

Detaljplan för fastigheten
Rolfs 1:47
i Kalix kommun, Norrbottens län

Plan- och genomförandebeskrivning

Bakgrund och syfte

RC Fastighetsbolag AB, Box 10018, 952 27 KALIX, genom Roger Jakobsson, har ansökt om att upprätta en ny detaljplan för rubricerad fastighet. Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för att som en förlängning kunna bygga ut befintlig småindustri- och handelsbyggnad. För detta behöver fastigheten Rolfs 1:47 utökas med mark som i gällande stadsplan är allmän plats.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Rolfs 1:47, som sedan länge är ianspråktagen för handelsverksamhet, samt en mindre del av allmän plats mot Pålängevägen (knapp 600 kvm). För området gäller stadsplan, antagen 1983-12-30, samt fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997. Enligt gällande plan kan den önskade utbyggnaden av befintlig byggnad inte ske och dessutom är byggrätten även på andra sätt begränsande.

Längs Pålängevägen och Vikenvägen söder och väster om fastigheten finns ett dike som avvattnar området även söder om Pålängevägen.

Planförslaget

Samhällsbyggnadsnämnden har godkänt att planprocessen för rubricerat område kan starta. Handläggningen sker genom standardförfarande enligt plan- och bygglagen

Förslaget innebär att allmän plats med en yta på ca 600 kvm överförs till kvartersmark. Marken gränsar till fastigheten Rolfs 1:47, där en utbyggnad i form av en förlängning av befintlig byggnad blir möjlig på grund av planändringen. Dessutom ändras användningen av fastigheten från småindustri (Jm) till detaljhandelhandel och industri (HJ) och byggrätten ändras så att den omfattar 50% av fastighetens areal. Mark som inte får bebyggas utgör en zon på 4,5 meter innanför fastighetsgränsen, mot Pålängevägen och Vikenvägen. Byggnadshöjden får vara maximalt 7,5 meter, motsvarande två våningar.

Påverkan på andra intressen är mycket begränsad varför ingen miljökonsekvensbeskrivning behövs. Förslaget strider heller inte mot översiktsplan för Kalix tätort från 1997.

Plangenomförande

Planens genomförande innefattar en fastighetsreglering. Den innebär att knappt 600 kvm övergår till kvartersmark och överförs till fastigheten Rolfs 1:47. Förrättningen genomförs av lantmäteriet och bekostas av markägaren.

Diket vid korsningen Pålängevägen/Vikenvägen läggs om på en sträcka av ca 30 meter. Arbetet genomförs och bekostas av ägaren till fastigheten Rolfs 1:47. Ägaren till fastigheten Rolfs 1:47 ansvarar för att säkerställa tillstånd från myndigheter för omläggning av dike. Kalix kommun och Trafikverket ska godkänna arbete med omläggning av dike för att säkerställa funktion.

Genomförandetiden är 15 år, räknat från det datum då planen vinner laga kraft.

Samråd

Samråd har skett med berörd markägare, Trafikverket samt Kalix kommun genom Anders Ökvist.

Kalix, november 2016, reviderad i mars 2017

B-A

Bengt Anefall, arkitekt
Planförfattare

Antagen av SBN: 2017-05-17

Vunnit laga kraft: 2017-06-19