



Akt nr:
2514-P09/2

AU\$2514-P09/2

LANTMÄTERIET

1. HANDLINGAR

Upprättade år 2009	Ärendenummer BD09102
Ärende Detaljplan för Gjutars 2 och 3 m fl.	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

.....1..... band

.....15..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor *Pm*

2514-P09/2



KALIX KOMMUN

Detaljplan för Gjutars 2 och 3 mfl Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att dels att möjliggöra en utökning av fastigheten Gjutars 2 med mark från kommunens fastighet Rolfs 8:2 samt att inom planområdet utöka byggrätten till 250 m² för att kunna uppföra en garagebyggnad på ca 60 m² inom det utökade markområdet och dels att inom planen höja högsta antal våningar till två för att "legalisera" huvudbyggnaden eftersom denna klassas som en tvåvåningsbyggnad.

Samtidigt tas byggnadsförbuds-beteckningen (prickmarken) delvis bort vid fastigheten Gjutars 3 norra gräns och ersätts med en bestämmelse om att byggnad skall placeras minst 3 meter från fastighetsgräns. Detta för att garagebyggnaden inom Gutar 3 delvis är belägen inom prickmarken i gällande plan, en sk. städningsåtgärd.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom sydvästra delen av bostadsområdet Stenbäcken, ca 1,5 kilometer nordväst om Kalix centrum.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 0,15 ha.

Markägarförhållanden

Antalet direkt berörda fastigheter uppgår till tre varav den ena, Rolfs 8:2 ägs av Kalix kommun och de andra, Gjutars 2 och 3 ägs av enskilda personer.



KALIX KOMMUN

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området gäller två stadsplaner (fastställda 1971-01-26 och 1972-11-24). Markområdet som avses överförs ingår i ett större markområde (Rof's 8:2) och är i gällande plan avsatt som kvartersmark för allmänt ändamål. Ingen verksamhet bedrivs inom kvartersmarken för allmänt ändamål eftersom byggnaden som tidigare funnits där för skärskilt boende brann ned för ett antal år sedan. Någon återuppbyggnad av bygganden är inte planerad och området är sanerat.

Den maximala byggnadsarean per tomt anges i gällande plan till 170 m² (140+30 m²).

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Kalix tätortsområde. Översiktsplanen redovisar bostadsområde.

Plan- och miljönämnden har 2008-09-08 beslutat godkänna att processen med ny detaljplan startas. Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Den mark som Gjutars 2 avses utökas med används som in- och utfart till fastigheten.

För att utökningen skall kunna genomföras måste användningen av marken för det aktuella området ändras till kvartersmark för bostäder.

Bebyggelse

Planområdet är bebyggt med bostadshus och ekonomibyggnader.

Största tillåtna byggnadsarean är 250 m².

Byggnader skall placeras minst 3 meter från tomtgräns.

Gator och trafik

Utfart sker mot Gjutarvägen.

Teknisk försörjning

Kommunens vatten- och avloppsledningar är nedlagda inom vägområdet (Gjutarvägen). Befintliga byggnader är anslutna med servisledningar.

El- och telekablar

För att uppföra en ny garagebyggnad inom planområdet bör de underjordiska el- och telekablar som berör området flyttas eller tas bort. Exploatören bekostar åtgärden.



KALIX KOMMUN

Miljöbedömning

Planändringen avses att handläggas med enkelt planförfarande. Förslaget är förenligt med gällande fördjupad översiktsplan, saknar intresse för allmänheten och är av begränsad betydelse. Planförslag som kan innebära betydande miljöpåverkan kan inte handläggas med enkelt planförfarande.

Kalix kommun bedömer att planens genomförande inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållning med mark och vatten. Med detta som underlag är det kommunens bedömning att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planen har upprättats av Kalix kommun i samråd med markägare, Plan- och miljönämnden m.fl.

Plan- och miljöförvaltningen
UPPRÄTTAD 2008-11-26

PLANFÖRFATTARE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist
Planingenjör

Antagen av Plan- och miljönämnden: 2008-12-09
Laga kraft: 2009-01-09



KALIX KOMMUN

Detaljplan för Gjutars 2 och 3 mfl Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen handläggs med enkelt planförfarande. Samråd beräknas pågå under oktober/november 2008. Planen kan tidigast antas 12 december år 2008 av plan- och miljönämnden. Om inga överklagningar inkommer vinner planen laga kraft cirka en månad efter antagandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vinner laga kraft. Efter denna tid finns ingen garanterad rätt till bygglov.

Huvudmannaskap

Planen berör endast kvartersmark. Huvudmannaskapet är därmed enskilt.

FASTIGHETSÄTTSLIG FRÅGOR

Planen berör del av Rolfs 8:2 samt Gjutars 2 som bildats år 1928, dvs. innan gällande stadsplan upprättades (år 1971), vilket förklarar fastighetens nuvarande form. Genomförandet av den nya planen innebär att en fastighetsreglering genomförs som innebär att:

- Ett område om ca 370 m² överförs från Rolfs 8:2 till Gjutars 2
- Ett område om ca 35 m² överförs från Gjutars 2 till Rolfs 8:2
- Rätten att bibehålla och underhålla de underjordiska el- och telekablar som berör området kan tryggas genom bildande av sk. lantmätariservitut alt. ledningsrätt.

Erforderlig förrättning söks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ägarna till fastigheten Gjutars 2 svarar för fastighetsbildnings och genomförandekostnader samt en eventuell flyttning av de underjordiska el- och telekablar som berör området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER

Planen har upprättats av Kalix kommun i samråd med markägare, Plan- och miljönämnden m.fl.



KALIX KOMMUN

PLAN- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
UPPRÄTTAD 2008-11-26

PLANFÖRFATTARE

Anders Ökvist
Anders Ökvist
Planingenjör

Antagen av Plan- och miljönämnden: 2008-12-09
Laga kraft: 2009-01-09