

LAGA KRAFT 2019-04-17

ANTAGANDEHANDLING

Dnr 1112/2017-PDP

Planbeskrivning

Detaljplan för
Töre 12:47, 12:48 m.fl.
Kalix kommun, Norrbottens län
Upprättad 2019-03-15

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Medverkande

Kalix kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Nygatan 4
952 81 KALIX
Tfn vxl: 0923-650 00

Kommunens handläggare
Anders Ökvist
e-post: anders.okvist@kalix.se
tfn: 0923-650 33

TYRÉNS, Region Nord

Tyréns, Region Nord
Strandgatan 4
871 45 Härnösand

Handläggare/Uppdragsansvarig
Ulrika Bylund
e-post: ulrika.bylund@tyrens.se
tfn: 010-452 23 42



TYRÉNS

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESSEN

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-02-13 (§ 17) att processen med att upprätta ny detaljplan för Töre 12:47,12:48 m.fl. kan starta.

Planprocessen handläggs med standardförfarande då planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan. Planförslaget bedöms inte heller vara av betydande intresse för allmänheten eller av annan stor vikt.

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 17.1.0.0 och SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelekatalog_v20170301.xml.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagens 5:e kapitel (PBL 2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd. Dialog med länsstyrelsen, berörda myndigheter, berörda kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller Samhällsbyggnadsnämnden.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglöv kan därefter medges.

Ett standardförfarande kan ändras till ett begränsat förfarande ifall föreslagen detaljplan godkänns i samrådet, se figur nedan.

Standardutförande



Begränsat standardförfarande



PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för parkering samt för bostadsändamål där endast komplementbyggnad får uppföras.

BAKGRUND

Töre Servicecenter AB har ansökt om att upprätta ny detaljplan för Töre 12:47 och 12:48 i syfte att ändra tillåten användning från bostadsändamål till område för parkering. Avsikten är att iordningställa parkering och laddstation för elfordon/laddhybrider samt uppföra nätstation och laddaggregat. I samband med planarbetet tar Kalix kommun tillfället i akt och ersätter ett område reglerat som gata, i öster om de aktuella fastigheterna, till kvartermark då den här delen av gatan inte ska förverkligas.

PLANDATA

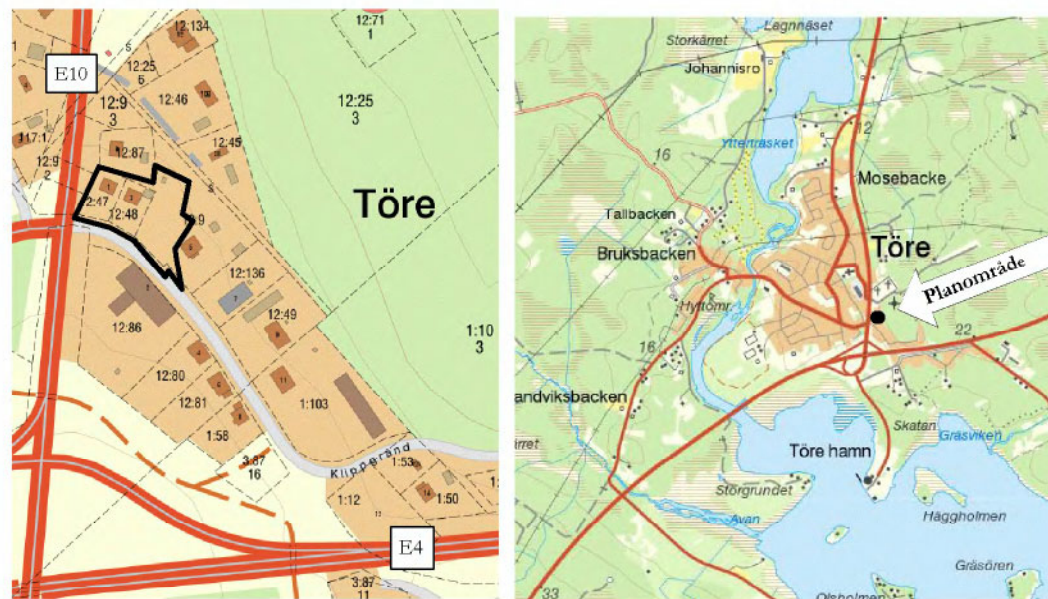
Områdets läge och areal

Planområdet ligger i samhället Töre som är beläget cirka 2,5 mil söder om Kalix tätort.

Planområdet omfattar ungefär 2 900 m² och avgränsas av Klippgränd i söder. Strax väster om planområdet ligger Väg E10.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar Töre 12:47 och Töre 12:48 som ägs av Töre servicecenter AB. Planområdet omfattar även del av fastighet Töre 12:9 som också är i privat ägo. En begränsad del av befintligt gatuområde på Töre 12:25 ingår också i planområdet. Kommunen är ägare till gatufastigheten. *Se fastighetsförteckning för sakägare.*



Översiktskartor (planområdet markeras i svart) (Källa: Lantmäteriet 2018-09-18)

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Planområdet angränsar till E10 som är utpekad riksintresse för kommunikationer, väg, i enlighet med 3 kap. 8 § miljöbalken (2010:902).

Planområdet omfattas också av riksintresse för Totalförsvarets militära del – område med särskilt behov av hinderfrihet enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (2010:902).

Planförslaget bedöms inte komma att påverka riksintressenas värden. Inget intrång görs i vägområdet och inga höga objekt tillås.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Kulturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden/objekt.

Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar skyddas av kulturminneslagen (*SFS 1988:950*).

Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.

Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Översiktliga planer och program

Översiktsplan

Gällande kommuntäckande översiktsplan för Kalix kommun är antagen 2009. Aktuellt planområde ligger inom utpekad område för ”*bebyggelseområde övrig tätort*” (**B 2**).

Kommunfullmäktige antog 1995 en fördjupad översiktsplan (FÖP) för centrala Töre. Inga särskilda ställningstaganden som omfattar aktuellt planområde kan utläsas.

Under hösten 2018 har Kalix kommun påbörjat ett arbete med att ta fram en utvecklingsplan för Töre.

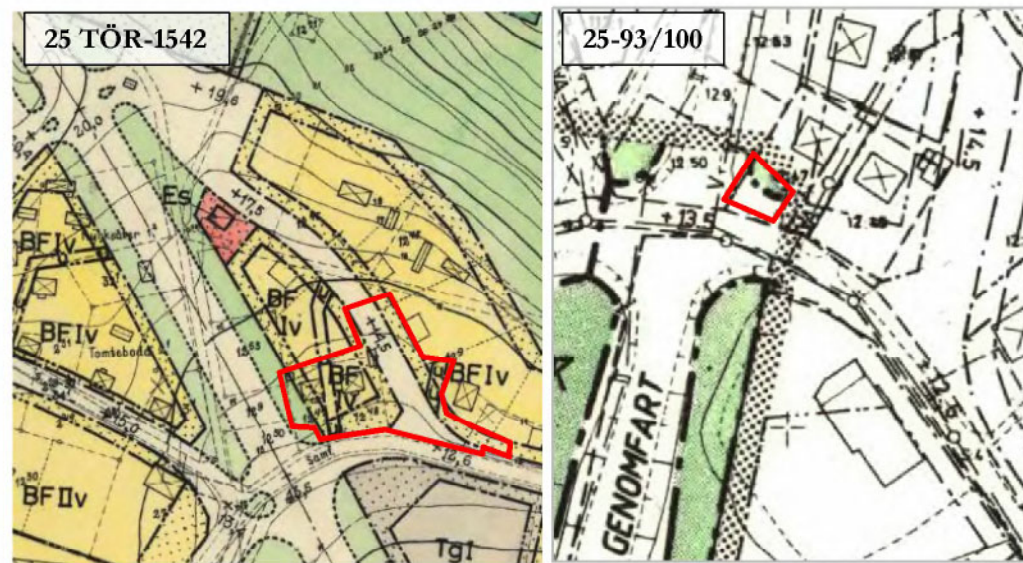
Planförslaget bedöms vara i linje med kommunens översiktliga planer.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Största delen av det aktuella planområdet omfattas av detaljplan (tidigare byggnadsplan) 25 TÖR-1542 (1961-05-08) som anger mark för bostadsändamål i fristående byggnadssätt (**BF**) samt allmän plats, lokalgata. Planen reglerar också en del av marken som s.k. prickmark, där byggnad inte får uppföras samt även områden för underjordisk allmännyttig ledning (**u**). Området närmast E10 regleras som allmän plats vägplantering.

För det sydvästra hörnet av Töre 12:47 gäller detaljplan 25-P93/100 (1993-03-11) som anger område för allmän plats, GENOMFART samt PARK med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanernas genomförandetider har gått ut.



Utdrag ur gällande detaljplaner, Område som ersätts med ny detaljplan redovisas med rött.

Pågående planprocesser

Inga andra pågående planprocesser berörs.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Planområdet utgörs av två äldre bostadsfastigheter samt ett mindre skogs-/slyområde. Inga höga naturvärden finns dokumenterade.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar har gjorts i samband med detaljplanens framtagande. Marken bedöms vara byggbar då fastigheterna sedan tidigare är bebyggda.

Förorenad mark och vatten

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom fastigheterna. Om eventuella markföroreningar påträffas ska de snarast meddelas till tillsynsmyndigheten, bygg- och miljöavdelningen Kalix kommun. Frågan om sanering av förorenad mark hanteras om aktuellt enligt miljöbalkens bestämmelser.

Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av planhandlingarna. Enligt radonriskkartering för Kalix kommun, 1997, så är planområdet inte inom högriskområde för radon.

Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Inom planområdet på Töre 12:47 och 12:48 har det funnits två friliggande bostadshus som nyligen har fått rivningslov och ska rivas. Inom den del av Töre 12:49, som omfattas av planförslaget, finns en komplementbyggnad.

Utanför planområdet finns bostadshus med komplementbyggnader. Söder om planområdet på andra sidan Klippgränd ligger en bensinmack.



Befintliga förhållanden (www.googlemaps 2018-09-18). Planområdet markerat med rött.

Planförslag

Planförslaget innebär att det möjliggörs för markparkering (**P₁**). I användningen ingår möjligheten att uppföra motorvärmare, laddstationer och nätaggregat.

Planförslaget innebär också att mark som tidigare varit reglerat som lokalgata ersätts med bostad (**B**) och att marken endast får förses med komplementbyggnad (**korsmark**). För att upprätthålla ett lämpligt byggnadsfritt avstånd mot Klippgränd och mot parkeringen reglerar planen att marken inte får förses med byggnad (**prickmark**).



Illustration efter en exploatering.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Planområdet ligger i fyrvägs korsning Klippgränd/ E10. Söder om korsningen uppgår trafikmängderna på E10 till 3634 fordon/dygn i total årsmedelsdygnstrafik (ÅDT), varav 585 fordon är tunga fordon. Norr om korsningen är ÅDT 2740 fordon varav 428 är tunga fordon (NVDB webb). Hastighetsbegränsningen på E10 är i dagsläget 70 km/h men kommer från och med mars 2019 att sänkas till 50 km/h.

Angöring till planområdet sker från Klippgränd. Klippgränd är en kommunal gata med skyltad hastighet 50 km/h. Trafikmängderna är inte kända men den antas inte överskrida mer än 500 fordon i ÅDT. Många långtradare bedöms nyttja macken/väggkrogen som ligger mitt emot planområdet och det förekommer även att fordon står parkerade längs Klippgränd.

Ett genomförande av planförslaget kan komma att innebära en viss trafikökning på omkringliggande gator (dock inte någon ökning av tunga fordon). Antal fordon som kommer att nyttja parkeringsplatsen antas vara cirka 150 fordon/dygn. Trafikökningen på E10 förväntas vara försumbar eftersom de fordon som antas komma att nyttja p-platsen i huvudsak redan trafikerar E10.

För att undvika risk för köbildning på E10 reglerar detaljplanen, genom område för NATUR, att utfart inte får anordnas för nära korsningen. På illustrationen nedan redovisas hur ett 25 meters fordon kan stå på Klippgränd i avvaktan på att köra ut på E10 utan att blockera utfart för fordon till och från parkeringsytan.



Illustration. Trafik.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga separerade gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet. Oskyddade trafikanter som ska korsa Klippgränd bör ledas så långt från korsningen med E10 som möjligt för att undvika konfliktsituationer med svängande fordon.

Kollektivtrafik

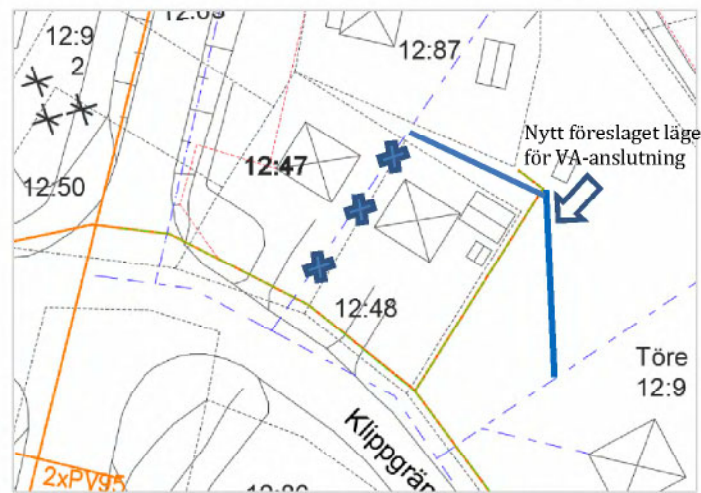
Töre tätort trafikeras med kollektivtrafik. Töre busstation ligger cirka 500 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns allmänna ledningar för el, opto, tele samt vatten och avlopp (VA).

Avsikten är att den VA-ledning som går rakt igenom planområdet mot 12:87 ska ledas om öster om planområdet på Töre 12:9. I planförslaget regleras u-område, d.v.s. markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, för både befintlig och ny ledning.

Det finns inget allmänt dagvattennät i området. Dagvattnet ska hanteras lokalt inom kvartersmarken. I de fall marken inom parkeringsytan ska hårdgöras kan oljeavskiljare eller motsvarande komma att krävas. Kontakt ska tas med kommunen och val av lösning ska motsvara gällande regler i miljöbalken och VA-lagen.



Karta. Teknisk försörjning, el (röd), VA (blå), tele (grön), opto (orange).

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behov av brandposter och släckvatten.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt.

Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Störningar, risk och säkerhet

Närheten till Väg E10

Planområdet ligger bredvid Väg E10.

I detaljplanen regleras genom område för NATUR att utfart från parkeringen inte anordnas för nära korsningen med E10. Planen säkerställer att ett 25-meters fordon ryms på Klippgränd i avvaktan på att köra ut på E10 utan att blockera utfart för fordon till och från parkeringsytan. Detta för att undvika att konfliktsituationer, såsom köbildning på E10 uppstår.

Ett genomförande av detaljplanen förväntas inte medföra ett ökat antal oskyddade trafikanter som ska korsa E10. De oskyddade trafikanter som förväntas gå till och från planområdet antas i huvudsak korsa Klippgränd för att ta sig mellan bensinstationen och parkeringen. I enlighet med kommunal VGU guide, krävs i normalfallet åtgärder med säkra passager/övergångsställen om trafikmängderna uppgår till 4 000 fordon och över. Förväntad trafikmängd på Klippgränd är cirka 600 fordon i genomsnitt, vilket således inte föranleder krav på anläggande av övergångsställe. Däremot kan det finnas skäl att med andra utformningsåtgärder anvisa oskyddade trafikanter att passera så långt från korsningen som möjligt, öster om infarten till parkeringen, för att undvika svängande fordon. Se även illustration på sidan åtta.

Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen kommer att ha en liten påverkan när det gäller trafiksäkerhet och framkomlighet.

Trafikbuller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller att buller från väg inte bör överskrida:

- 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad (65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m²)
- 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Eftersom planförslaget inte innebär att några nya bostäder kan byggas utan endast komplementbyggnad får uppföras bedöms att frågan om buller från väg inte behöver utredas närmare i det aktuella planarbetet.

På parkeringsplatsen är avsikten att ingen tomgångskörning ska tillåtas. Detta kommer att behöva hanteras i kommunens lokala trafikföreskrifter (LTF).

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan göra en strategisk miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Innan kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966).

När undersökningen är genomförd ska kommunen ta ett särskilt beslut som redovisar de omständigheter som talar för eller emot att betydande miljöpåverkan kan uppstå. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen.

Om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Kommunens bedömning

Kommunen bedömer att planens begränsade omfattning och innehåll inte innebär att dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen (PBL) bedöms därmed inte föreligga och således inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

Miljömål

Inget av miljömålen (www.miljomal.se) bedöms påverkas negativt av planförslaget.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk.

Det finns idag MKN för utomhusluft (*SFS 2010:477*), vattenförekomster (*SFS 2004:660*), havsmiljön (*SFS 2010:1341*), fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

MKN för vattenförekomster

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2018-09-18):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Törefjärden	SE655260-224280	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2016	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter

Kommentar. Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

MKN FÖR HAVSMILJÖN

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

MKN FÖR FISK- OCH MUSSELVATTEN

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller (2004:675) finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare, vilket således inte är aktuellt för Kalix kommun. Bullerfrågan hanteras dock i planhandlingen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft i början av 2019.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorande rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kalix kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet, GATA och NATUR.

I områden med kommunalt huvudmannaskap har kommunen rätt att lösa in den mark som är reglerad som allmän plats. Kommunen är även skyldig att lösa in marken om markägaren begär det.

Ledningsägare inom planområdet är Kalix kommun samt Skanova.

Avtal

Inget exploateringsavtal är tänkt att tecknas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Det bedöms inte vara nödvändigt med några fastighetsbildningsåtgärder för ett genomförande av detaljplanen.

I de fall kommunen har för avsikt att lösa in den mark som är reglerad som allmän plats eller om markägaren begär det så ska åtgärden genomföras i enlighet med gällande detaljplan.

Gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätt

Planområdet berörs inte av några inskrivna rättigheter eller gemensamhetsanläggningar.

För flytt av allmän VA-ledning (u-område) är avsikten att ett servitutsavtal ska upprättas mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten kontaktas berörda ledningsägare för begäran om kabelanvisning (i god tid innan planerade grävningsarbeten).

Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

EKONOMI**Planekonomi**

En överenskommelse mellan Töre servicecenter AB och Kalix kommun har träffats för att reglera kostnad för upprättande av detaljplanen.

Kostnad allmän plats

Planförslaget omfattar inga åtgärder på allmän platsmark.

Kostnad kvartersmark

Respektive fastighetsägare står för de kostnader som uppstår vid ett plangenomförande inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Kostnader för servitut, markersättning samt omledning av de allmänna VA-ledningar som ska flyttas på grund av exploateringen bekostas av ägaren till Töre 12:47 och 12:48.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd respektive granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställs i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att revideras om det bedömts vara relevant. Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens handläggare

Anders Ökvist, planingenjör

Handläggare/Uppdragsansvarig

Ulrika Bylund, Tyréns Region Nord

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anders Ökvist
Handläggare