

Detaljplan för Myrskatans industriområde, Näsbyn **8:159 m.fl.** SAMRÅDSHANDLING

Detaljplaneprocessen (utökat förfarande)

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-05-15 § 77 startat processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området. Planen är förenlig med kommunens översiktsplan men ett genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan varför detaljplanen handläggs genom utökat förfarande.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Kungörelse. Inför samrådet kungörs förslaget till detaljplan i ortstidning och genom anslag på kommunens anslagstavla.

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och 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.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas i minst 30 dagar. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter att protokollet om beslut om antagande anslagits vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter ges.



Planprocessen (aktuellt steg markeras med rött).

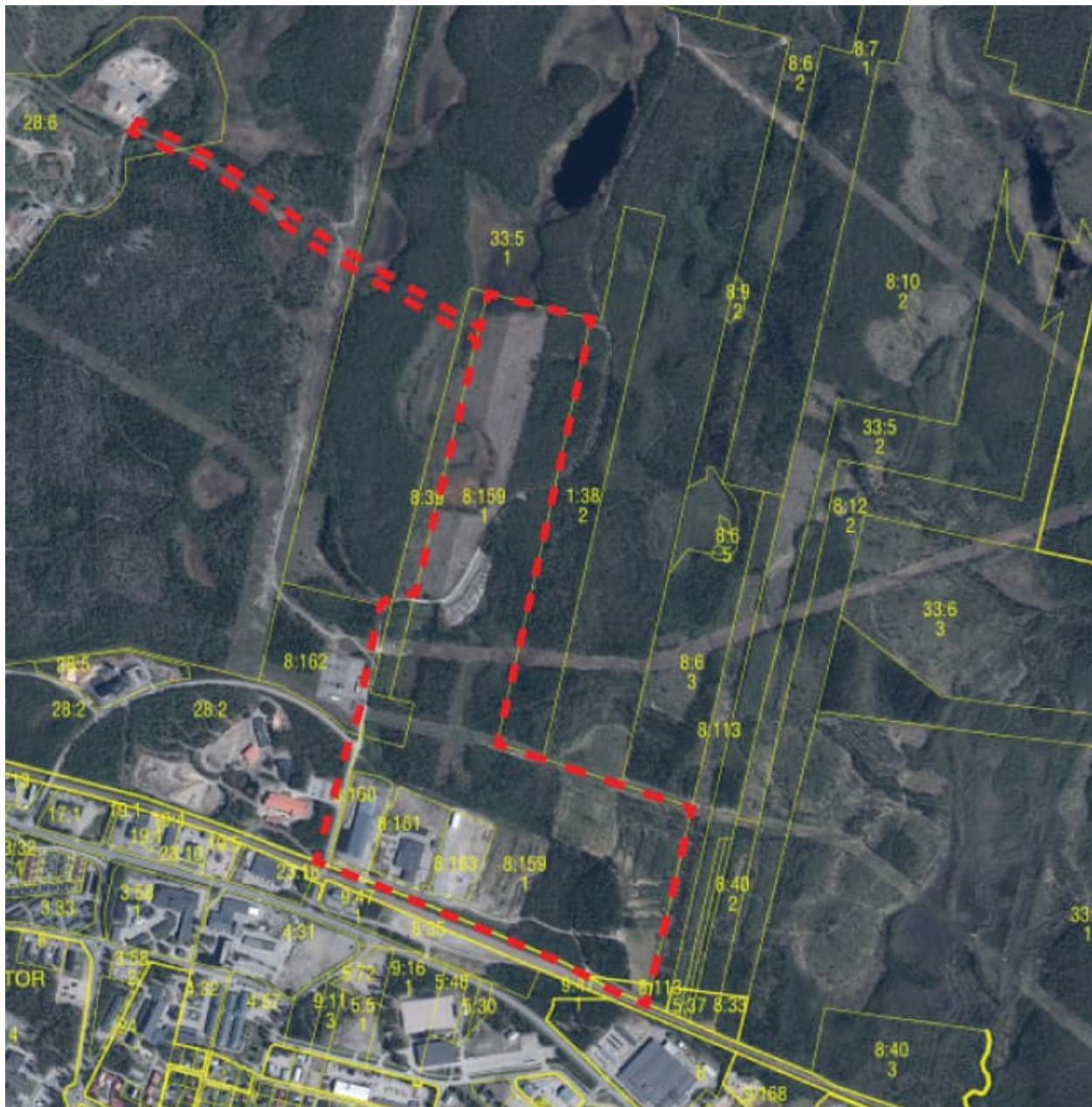
INNEHÅLL

1	Inledning.....	5
2	Detaljplanens syfte.....	5
2.1	Syfte	5
3	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
3.1	Planens huvuddrag	6
3.2	Genomförandetid.....	6
3.3	Allmän plats.....	6
3.4	Kvartersmark	7
3.5	Befintligt	7
4	PLANERINGSUNDERLAG.....	9
4.1	Grundkarta	9
4.2	Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken	9
4.3	Avgränsningssamråd	9
4.4	Utredningar	9
5	MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	10
5.1	MKB:s nollalternativ	10
5.2	Samlad bedömning MKB	10
5.3	Koppling till miljömål.....	12
5.4	Prövning enligt annan lagstiftning	12
5.5	Uppföljning av MKB.....	13
6	FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	13
6.1	Kommunala.....	13
6.1.1	Översiktsplan	13
6.1.2	Fördjupad översiktsplan.....	13
6.1.3	Detaljplan.....	15
6.1.4	Planbesked.....	16
6.1.5	Pågående planprocesser.....	16
6.2	Regionala och mellankommunala intressen	16
6.3	Riksintressen	16
6.3.1	Totalförsvaret.....	16
6.3.2	Rennäring.....	17
6.4	Andra särskilda områdesskydd	17
6.4.1	Kulturmiljö	17
6.4.2	Natura 2000.....	18
6.4.3	Naturmiljö.....	19
6.5	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	21
6.5.1	Miljömål	21
6.5.2	Miljö kvalitetsnormer	22
6.6	Strandskydd.....	23
7	Förutsättningar, förändringar och konsekvenser.....	24
7.1	Mark- och vattenförhållanden	24
7.2	Stads- och landskapsbild	26
7.3	Friluftsliv och rekreation	27
7.4	Geotekniska förhållanden	28
7.5	Hydrologiska förhållanden.....	29
7.5.1	Grundvatten	29
7.5.2	Dagvatten.....	29
7.6	Bebyggelseområden.....	32
7.6.1	Bostäder.....	32
7.6.2	Verksamheter och andra anläggningar	32
7.7	Kommunikationer	32

7.7.1	Vägar och fordonstrafik	32
7.7.2	Järnväg	36
7.7.3	Gång- och cykeltrafik	36
7.7.4	Kollektivtrafik	37
7.8	Teknisk försörjning	37
7.8.1	Vatten- och avloppsledningar	37
7.8.2	El och värme	37
7.8.3	Tele- och datakommunikationer	38
7.8.4	Övrigt avfall	38
7.9	Hälsa och säkerhet	39
7.9.1	Miljöfarlig verksamhet	39
7.9.2	Närhet till järnväg	39
7.9.3	Buller	40
7.9.4	Föroreningar från planområdet	42
8	Genomförandefrågor	43
8.1	Organisatoriska frågor	43
8.1.1	Tidplan	43
8.1.2	Avtal	43
8.1.3	Genomförandetid	43
8.1.4	Huvudmannaskap för allmän plats	44
8.2	Fastighetsrättsliga frågor	44
8.2.1	Gemensamhetsanläggning	45
8.2.2	Servitut	45
8.2.3	Ledningsrätt	48
8.3	Tekniska frågor	48
8.3.1	Behov av ytterligare utredningar, kompletterande tillstånd	48
8.4	Ekonomiska frågor	48
8.4.1	Planekonomi	48
8.5	Planekonomisk bedömning	49
8.5.1	Kostnad allmän plats	49
8.5.2	Kostnad kvartersmark	49
8.5.3	Förrättningskostnader	49
8.5.4	Teknisk försörjning	49
8.6	Bygglovavgift	49
8.7	Upplysningar	49
8.8	Samråd/Granskning	49
9	Medverkande Tjänstemän	50

1 INLEDNING

Kalix kommun vill kunna erbjuda industrimark för ytkrävande etableringar. Området har valts då det ligger i anslutning till Kalix ställverk och i närheten till flera större kraftledningsgator, vilket skapar förutsättning för elintensiv verksamhet. Samtidigt ger närheten till järnvägen och Kalix bangård möjlighet för distribution/hantering av större volymer.



Ortofoto med fastighetsgränser markerade i gult och planområdesgränsen illustreras med rött. Källa underlagskarta: Lantmäteriet.se 2023-02-17.

2 DETALJPLANENS SYFTE

2.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka befintligt industriområde samt möjliggöra för nyetablering av industriföretag. Syftet är också att hålla en flexibel detaljplan för att inte låsa området till specifika industriverksamheter. Erforderlig infrastruktur för trafik säkerställs.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

3.1 Planens huvuddrag

Planförslaget möjliggör för industriändamål [**J**] och kombiterminal [**T₁**]. Naturmark [**NATUR**] säkerställs för att bevara befintlig bäck samt säkerställa yta för naturlig dagvattenfördröjning. För att säkerställa placeringen av den befintliga kommunala snötippen tillåts den inom naturmarken [**snöupplag₁**].

I planområdets nordvästra del möjliggörs ett nytt gatumarksområde [**GATA**] för ny anslutningsväg till Kalix deponi och återvinningsstation för att avlasta Järnvägsgatan från transporter till och från deponin. Befintliga gator säkerställs även genom användningen [**GATA**] på plankartan.

Rekommendationerna i kommunens Översiktsplan från 2009 (ÖP) är att all nytillkommande bebyggelse regleras genom detaljplan. I övrigt så hänvisas områdesvisa rekommendationer till fördjupad översiktsplan för Kalix centralort från 1997 (FÖP) där planområdet pekas ut som industri, vilket är förenligt med planläggningen.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för totalförsvaret (*Försvarsmakten*, lågflygningsområde med påverkansområde (3 kap 9§ MB)).

Den kraftledningsgata (luftledningar) som passerar genom området idag kommer delvis att behöva dras om för att kunna nyttja den byggrätt som möjliggörs för industriändamål. Elledningar och transformatorstationer som avser att säkerställa elförsörjningen inom området är förenligt med markanvändningen industri. Ledningar inom området bör så långt som möjligt samförläggas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram i samband med planprocessen då planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget är generellt och flexibel vad gäller regleringar för att hålla området öppet för framtida verksamheter. Vid planläggning görs en prövning av markens lämplighet för aktuell markanvändning. Användningen ska vara lämplig med hänsyn till bland annat människors hälsa, säkerhet och risken för olyckor, översvämning med mera. Dubbelreglering, det vill säga sådant som styrs i annan lagstiftning, ska generellt undvikas att regleras i detaljplan. Alla miljöfarliga verksamheter ska tillståndsprövas enligt miljöbalken (MB). Vid en sådan prövning prövas den enskilda specifika verksamheten med dess risker och störningar till omgivningen.

3.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från den dag planen får laga kraft och beskrivs mer ingående under rubriken 8 *Genomförandefrågor*.

3.3 Allmän plats

Planen reglerar allmän platsmark för [**NATUR**] och [**GATA**]. Inom naturmarken regleras egenskapsbestämmelsen [**snöupplag₁**] för att möjliggöra för befintlig snötipp. Naturområdet är avgränsat utifrån att bäcken och snötippen inryms samt de lågpunkter som finns i området idag. Detta skapar en grön kil genom planområdet och knyter samman naturvärden och kan därmed även fungera som ett stråk för fauna.

Huvudmannaskapet är kommunalt.

3.4 Kvartersmark

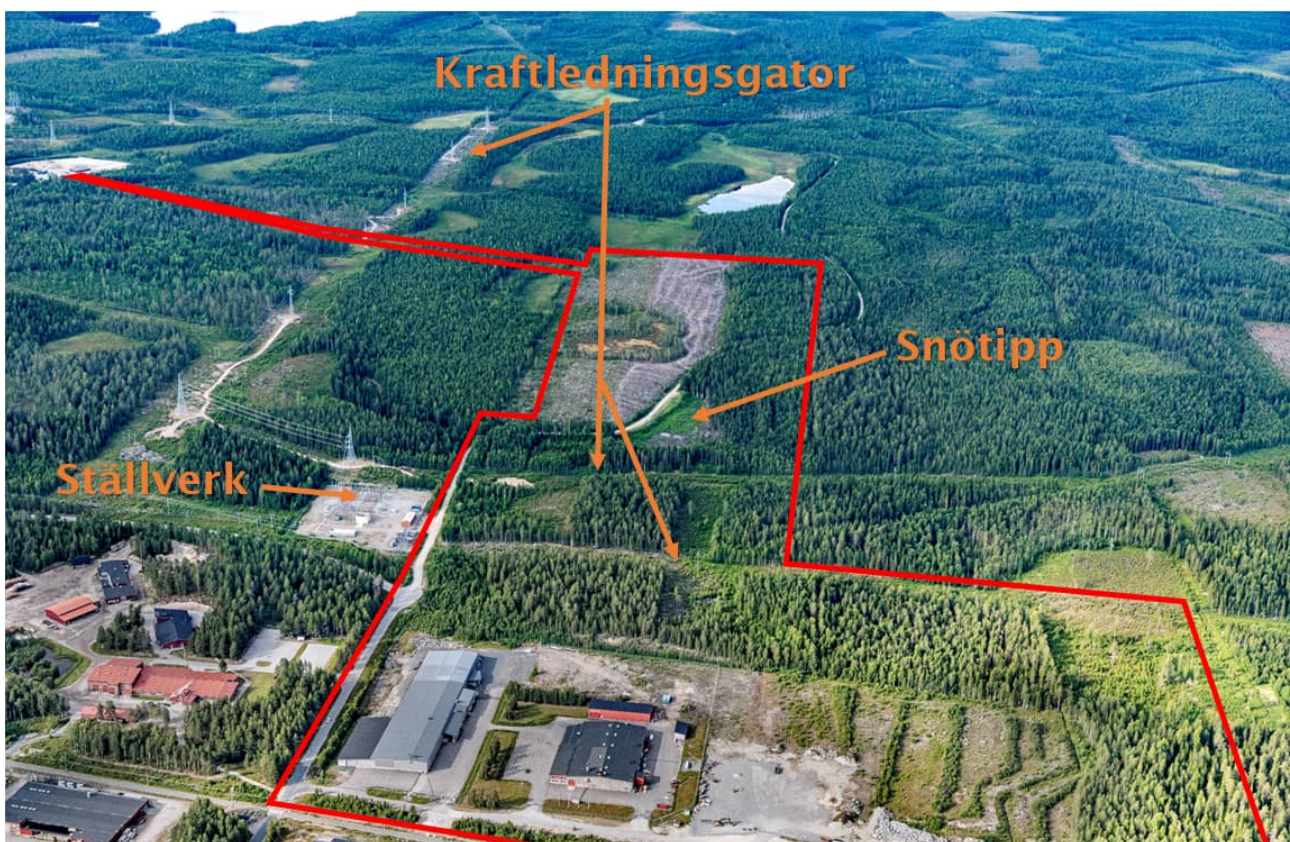
Detaljplanen möjliggör för att industri [J] får uppföras med varierade storlek. Kombiterminal för omlastning av gods [T₁] möjliggörs i anslutning till befintlig bangård.

Inom kombiterminalsområdet [T₁] får erforderliga byggnader uppföras. Byggrätten regleras inte inom detta område.

Industriområdet [J] regleras främst med en största byggnadsarea (BYA) på 50 % av fastighetsarean [e₂], med undantag för industrimarken norr om naturområdet där största BYA av fastighetsarean är 40 % [e₁]. För att minska risken för översvämning regleras industriområdena med [b₁] minst 25 % av marken inom fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Av säkerhetsskäl och ur drift- och underhållssynpunkt får bebyggelse inte uppföras närmare än 6 meter från fastighetsgräns [p₁]. Anledningen till att [p₁] valts istället för att reglera mark som inte får förses med byggnad [prickad mark] är för att detaljplanen inte styr den framtida fastighetsindelningen. Inom industriområdet i söder möjliggör planförslaget för en högsta nockhöjd på 15 meter [h₁], i mittersta delen 30 meter [h₂] och norr om naturområdet tillåts en högsta nockhöjd på 40 meter [h₃].

3.5 Befintligt

Planområdet, på cirka 61 hektar, är beläget strax norr om centrala Kalix i anslutning till Järnväggsgatan, järnvägen och befintligt industriområde. Inom planområdets södra delar finns två industriverksamheter, i de centrala delar finns en snötipp och söder om den finns en mindre bäck som rinner genom planområdet från väst till öst. Området i norr präglas av skogsbruk där skogsbruksåtgärder har utförts.



Flygfoto, i rött markeras delar av planområdet. Källa: Kalix kommun 2019-06-18.

Planområdet berörs av gällande detaljplan i söder (befintligt industriområde) och resterande del är inte planlagd. Mer information om gällande detaljplan finns under rubrik 6.1.4 Detaljplan.

Området avgränsas i övrigt generellt av skogsmark i alla väderstreck med undantag i sydväst där fiskförädlingsföretag och Kalix Naturbruksgymnasium finns samt en transformatorstation (utomhusstation, Kalix ställverk).

Planområdets area: Cirka 61 hektar.

Lokaliserat: Ligger inom Kalix kommuns centralort.

Markägoförhållanden: Kalix kommun äger fastighet Näsbyn 8:159, 28:6 (del av) och 28:2, vilket utgör större delen av marken inom planområdet. I den södra delen finns tre industrifastigheter; Näsbyn 8:160, 8:161 och 8:163. Del av fastighet Näsbyn 8:162 ligger inom planområdet och Vattenfall Eldistribution AB äger den marken. Näsbyn 8:39 (del av), 33:5 (del av) och 28:3 (del av) samt Kalix 7:2 ägs av privatpersoner.

Snötipp: Inom de centrala delarna av planområdet finns en kommunal snötipp.

Vattenområden inom planområdet: Mindre namnlös bäck (söder om snötippen).

Vattenområden utanför planområdet: Sjön Anderstjärn (norr om) och dess intilliggande våtmarker, och Näsbybäcken (öser om) som mynnar ut i Kalixälven (söder om).



Översiktskarta, planområdet markeras med rött. Källa på underlagskarta: Lantmäteriet 2023-02-02.

4 PLANERINGSUNDERLAG

4.1 Grundkarta

Som underlag till detaljplanen finns en framtagen grundkarta i koordinatsystemet Sweref 99 23 15 och höjdsystem RH 2000.

4.2 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska detaljplaneförslaget genomgå en undersökning. Kalix kommun upprättande en undersökning för aktuell detaljplan 2019-10-23.

Kommunen bedömer att planens omfattning och innehåll kan innebära att dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det föranleder att en miljöbedömning enligt PBL kan behövas samt att en särskild MKB behöver upprättas.

4.3 Avgränsningssamråd

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen och meddelar i sitt yttrande (2019-11-25, ärendebeteckning 402-13746-2019) att det inte kan uteslutas att exploatering av planområdet med industri kan medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har utifrån det underlag som översänts identifierat följande punkter som behöver hanteras i en strategisk miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 9 § miljöbalken (1998:808):

- Förhållande till översiktsplan
- Alternativredovisning
- Nollalternativ
- Riksintresse (Natura 2000)
- Geoteknik och markavvattnings
- Naturvärden
- Kulturmiljövärden
- Koppling till miljömålen
- Klimatanpassning

4.4 Utredningar

Som underlag till detaljplanen har följande utredningar upprättats:

- Trafikbillerutredning, Tyréns 2021-11-08.
- Trafikutredning, Tyréns 2022-10-26.
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Tyréns, 2023-02-10.

Följande utredningar har tagits fram i samband med MKB:

- o Arkeologisk utredning, Knaton 2020.
- o Naturvärdesinventering, Skogsstyrelsen 2021.
- o Markteknisk Undersökningsrapport (MUR/Geo), Norconsult 2021.
- o Översiktlig PM Geoteknik, Norconsult 2021.
- o Dagvattenutredning, AFRY AB 2022.

5 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram av Tyréns (*MKB för Detaljplan Myrskatans industriområde, Näsbyn 8:159 m.fl. Kalix kommun*) daterad 2023-02-10. En samlad bedömning av påverkan på miljön till följd av planförslaget samt jämförelsealternativet (nollalternativet) redovisas i detta kapitel och i MKB:n i sin helhet. Bedömningen är baserad på de identifierade punkterna i avgränsningssamrådet med länsstyrelsen. I MKB:n bedöms även ytvatten och grundvatten då betydande påverkan inte kan uteslutas. Planförslagets förhållning till kommunens översiktsplan redovisas i kapitel 6.

5.1 MKB:s nollalternativ

Enligt 6 kap. MB ska planförslaget i MKB jämföras med ett nollalternativ. Ett nollalternativ är den situation som uppstår i framtiden om planförslaget inte antas eller genomförs och ska beskriva hur platsen samt omgivningarna ser ut utifrån gällande förutsättningar.

För planförslaget skulle ett nollalternativ innebära ett fortsatt skogsbruk inom vissa av fastigheterna. Området skulle inte schaktas och grävas inför grundläggningar och inte heller förses med hårdgjorda ytor. Nederbörd och smältvatten skulle fortsätta avdunsta, avrinna eller infiltreras ned i marken. Områdets verksamheter skulle fortsatt bedrivas som till exempel snötippen, men vidare utveckling av elintensiva verksamheter och industrier i området skulle inte ske.

Ingen ökad trafik in och ut på området skulle vara aktuell och den planerade vägen till närliggande deponi skulle inte längre vara aktuell att anlägga. Även i förhållande till omvärlden skiljer sig nollalternativet från nuläget eftersom utsläpp från ökad trafik till och från industriområdet inom området inte skulle ske.

I nollalternativet skulle de eventuella åtgärderna av områdets snötipp utebli och så även de positiva effekterna med minskade föroreningar till närliggande vattendrag.

5.2 Samlad bedömning MKB

Konsekvenser av planförslagets effekter på olika miljövärden i området har bedömts enligt tabellen nedan. Konsekvensen beror av intressets värde samt de effekter miljöpåverkan får. Ett stort miljövärde får alltså stor negativ konsekvens av stor effekt medan ett litet miljövärde får måttligt negativ konsekvens av stor effekt. Positiva effekter ger positiv konsekvens. Ingen eller försumbar effekt ger ingen eller obetydlig konsekvens.

Tabell från MKB. Konsekvensbedömning i förhållande till effekt och miljövärden.

Intressets värde/känslighet	Effekt (beroende av omfattning och varaktighet)			
	Mycket stor negativ effekt	Måttligt negativ effekt	Liten negativ effekt	Positiv effekt
Högt värde/Hög känslighet	Stor negativ konsekvens	Måttligt - stor negativ konsekvens	Måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Måttligt värde/måttlig känslighet	Måttligt – stor negativ konsekvens	Måttligt negativ konsekvens	Liten-måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Litet värde/låg känslighet	Måttligt negativ konsekvens	Liten-måttligt negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Positiv konsekvens

I tabellen nedan ses den samlade miljöbedömningen av planförslaget och nollalternativet med stöd av bedömningsgrunderna.

Tabell från MKB. Identifierade miljöaspekter och effekt av konsekvenser av planförslaget och nollalternativet.

Aspekt	Nollalternativ	Planalternativ
Naturmiljö	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Kulturmiljö	Obetydlig konsekvens	Obetydlig konsekvens
Ytvatten/grundvatten/Markavvattning	Liten negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Klimatanpassning	Liten negativ konsekvens	Obetydlig konsekvens
Risk och säkerhet	Obetydlig konsekvens	Obetydlig konsekvens

Avvattningen från planområde sker via Näsbybäcken som mynnar nedströms den av Natura 2000-bestämmelserna skyddade Kalixälven. Planerat industriområde bedöms därför inte påverka Natura 2000-området. Se rubrik 6.4.1 *Natura 2000* för ytterligare information.

Naturmiljö

Effekterna av planförslaget innebär att skogsmark omvandlas till industrimark. Förändringen av markförhållandena påverkar de hydrologiska förhållandena i området med konsekvenser i form av sänkt grundvatten inom delar av planområdet och ökad avrinning i form av dagvatten.

Planförslagets påverkan på aspekten naturmiljö innebär en liten negativ effekt med liten negativ konsekvens eftersom skogsmiljö omvandlas till industrimark. Konsekvensen bedöms som liten eftersom naturvärden generellt är låga inom området och påtagliga värden har blivit avgränsade genom justering av planområdets storlek.

Nollalternativet bedöms medföra vissa positiva konsekvenser för aspekten naturmiljö inom området då återbeskogning och ökad biologisk mångfald sker. Osäkerheter finns i bedömningen då det rör sig om återbeskogning av produktionsskog.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inte några fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar. Planförslaget bedöms därför inte orsaka några negativa effekter eller konsekvenser för kulturmiljön. Se rubrik 6.4.1 *Kulturmiljö* för ytterligare information om lämning utanför planområdet.

Sammantagen konsekvensbedömning ytvatten/grundvatten/markavvattning

Mätning av smältvattnets föroreningsinnehåll har inte utförts på ytvatten i samband med snösmältningsperioden (maj månad) och inte inkluderat kväve och benso(a)pyren. Därför finns det osäkerheter i bedömningen. Grundvattnets kvalitet hade sämre resultat i en provtagningspunkt nedströms snötippet och det kan bero på negativ påverkan från snötippet. I dagvattenutredningen presenteras tekniska lösningar för att kunna omhänderta dagvattnet för hela planområdet. Föroreningsbelastningen för området ökar något med föreslagen exploatering men att utsläppet i dagvatten hamnar under riktvärden.

Grundvattensänkningar i myr och torvrika områden inom planområdet bedöms uppstå vid markarbeten. Konsekvenserna bedöms bli små då åtgärder genomförs vid markarbeten för att skydda från onödiga grundvattensänkningar. Positiva effekter och konsekvenser bedöms uppstå om förbättrande åtgärder vidtas för områdets snötipp. Föroreningsbelastningen av grundvatten i området bedöms då minska.

För markavvattningsföretagen bedöms liten effekt uppstå då planområdet kan medföra ökad avrinning till markavvattningsföretag inom planområdet. Konsekvenserna bedöms som obefintliga då markavvattningsföretagen omprövas alternativt läggs ned. Markavvattningsföretag nedströms planområdet bedöms inte påverkas av planförslaget.

Konsekvenser för ytvatten/grundvatten/markavvattning bedöms sammantaget som positiva vid ett genomförande av planförslaget.

Klimatanpassning

Andelen hårdgjorda ytor inom planområdet ger ökad mängd dagvatten som behöver fördröjas och renas innan det passerar vidare till recipient. I det fall avrinningsvägar inom planområdet säkerställs och rekommenderade fördröjnings- och reningslösningar för hantering av dagvatten inom området anläggs bedöms ett genomförande av planförslaget medföra obetydliga negativa effekter och obetydliga konsekvenser på aspekten klimatanpassning.

Nollalternativets inverkan på klimatanpassning innebär att eventuella åtgärder av områdets snötipp uteblir och så även de positiva effekterna med minskade föroreningar till närliggande vattendrag. Nollalternativet bedöms därför ha liten negativ effekt och konsekvens för aspekten klimatanpassning. Osäkerheter finns i bedömningen då eventuella åtgärder för snötippen i området kan genomföras även i händelse av att planförslaget inte genomförs.

Risk och säkerhet

Enligt MKB medför planförslaget små till obetydliga effekter och konsekvenser kopplat till aspekten risk då det generellt råder goda geotekniska förutsättningar inom planområdet. Negativa effekter och konsekvenser av potentiellt sur sulfatjord bedöms som små till obetydliga kopplat till risk då massor förväntas utredas och vid behov skickas vidare för deponering och därigenom undviks negativ miljöpåverkan i form av sänkt pH och urlakning av miljöfarliga ämnen.

5.3 Koppling till miljömål

Planens genomförande bedöms bidra till måluppfyllelse för de svenska miljökvalitetsmålen grundvatten av god kvalitet, god bebyggd miljö, levande sjöar och vattendrag. Planen bedöms motverka måluppfyllelsen för levande skogar, ett rikt växt- och djurliv samt myllrande våtmarker. Planen både med- och motverkar måluppfyllelse begränsad klimatpåverkan.

Följande miljömål bedöms inte påverkas av planens genomförande med hänsyn till miljömålen preciseringar, Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Storslagen Fjällmiljö, Ingen övergödning, Bara naturlig försurning, Ett rikt odlingslandskap, Frisk luft, Hav i balans samt levande kust och skärgård och Gifrfri miljö. Se rubrik 6.5.1 *Miljömål* för ytterligare information.

5.4 Prövning enligt annan lagstiftning

Inom ramen för ansökan om tillstånd enligt MB kan prövning komma att krävas enligt annan lagstiftning. I den mån tillstånd krävs enligt annan lagstiftning kommer det att sökas i behörig ordning.

5.5 Uppföljning av MKB

Planförslaget medför en omprövning av markvattenföretagen hos mark- och miljödomstolen då exploateringen är omfattande och påverkar tillrinningen till markavvattningsföretag. Ibland kan företaget avvecklas när anläggningen behövs för avvattning av planområde i samband med kommunal planering. Då ansöker man, enligt vattentjänstlagen, om att övergå i kommunalt VA-område där kommunen övertar fullt ansvar för underhåll av anläggningen. Även ansökan för omprövning för nedläggning kan göras.

Om framtida anläggningsarbeten medför grundvattensänkning ska tillstånd för vattenverksamhet sökas. Enligt miljöbalken 11 kap. 9b § prövas ansökan om tillstånd för vattenverksamhet av mark och miljödomstolen.

Om marken behöver avvattnas (exempelvis med hjälp av diken för avvattning) inför uppförande av industribyggnader, krävs tillstånd för markavvattning enligt 11 kap. §13 MB. Tillstånd för markavvattning inom planområdet prövas av Länsstyrelsen i Norrbottens län.

Uppföljning av föreslagna åtgärder bör ske efter att planförslaget fått laga kraft och inför kommande entreprenadupphandlingar. Kommunen har det yttersta ansvaret för uppföljningen.

6 FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

6.1 Kommunal

6.1.1 Översiktsplan

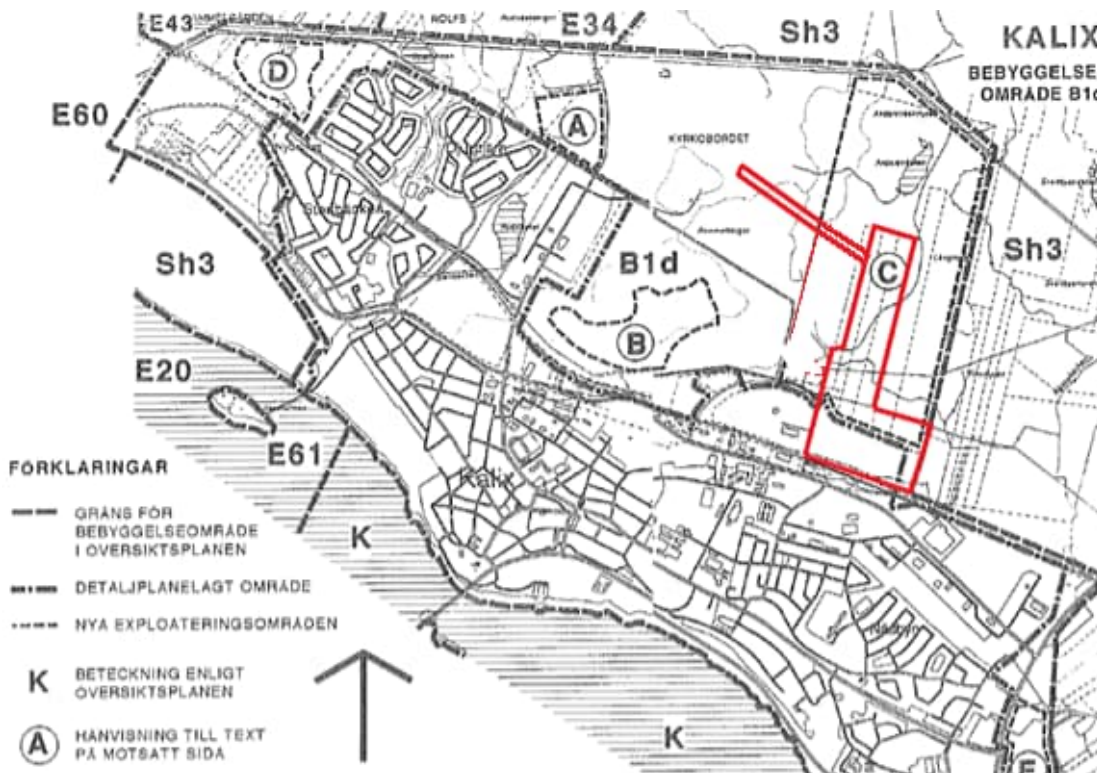
I den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP) från år 2009 beskrivs inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Planförslaget är utpekad som **B1d** i gällande ÖP där rekommendationen är att all nyttillkommande bebyggelse regleras genom detaljplan. I övrigt så hänvisas områdesvisa rekommendationer till fördjupad översiktsplan för Kalix centralort från 1997 (FÖP).

6.1.2 Fördjupad översiktsplan

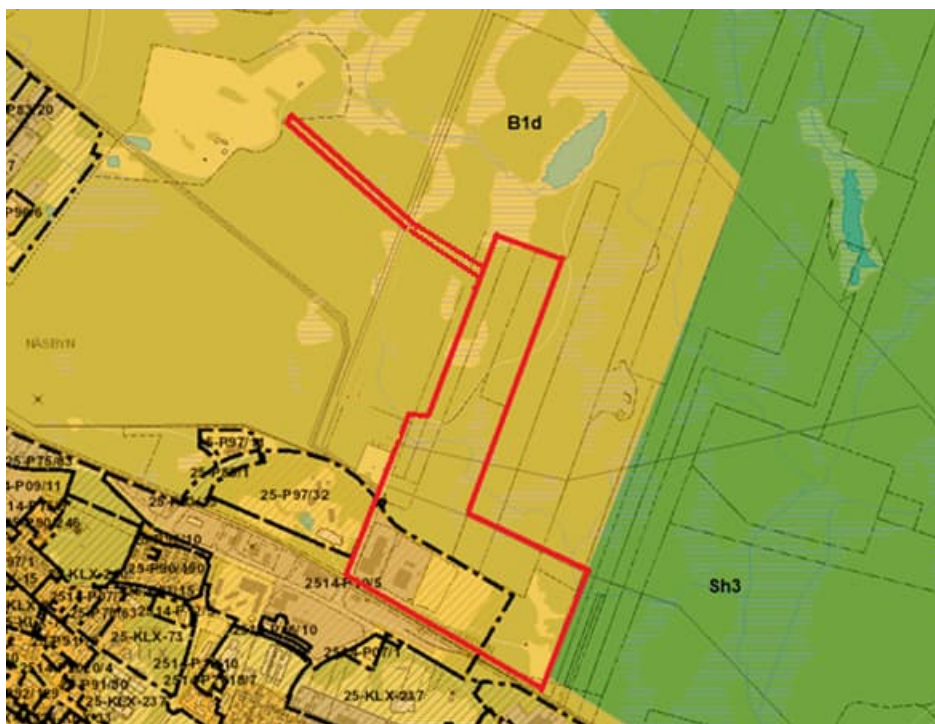
Fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997 (FÖP) gäller för planområdet, se område **C** i figur nedan. I den redovisas ett framtida industriområde på totalt 150 hektar.

Rekommendationerna i FÖP:en är att innan området planläggs måste detaljerad undersökning av grundförhållanden, bergförekomst och avstånd till fast botten (även inom våtmarkerna) tas fram. Eftersom delar av området är relativt kuperat så bör stor omsorg ägnas åt lämpliga nivåförändringar inom området.



Urklipp från FÖP (1997). Detaljplanområdet markeras ungefärligt med rött.

Planområdet angränsas i öster av ett större sammanhängande skogsområde som är avsatts som rekreatiomsområde (område **Sh3** i nedanstående karta). Rekommendationerna är att skogsbruk prioriteras, men inom dessa områden finns betydande bevarandevärden för natur- och kulturmiljövården. Skogsbruket skall bedrivas med särskild hänsyn inom dessa områden. Skogsvårdslagens hänsynsregler skall beaktas. Figur nedan visar utbredningen på **Sh3** och **B1d**.



Översiktskarta över kommunal planering, aktuellt planområde markera ungefärligt med rött. Gällande detaljplaner markeras med svarta linjer. Gult område illustrerar Kalix centralort (**B1d**) från ÖP 2009. Rekreatiomsområde skogsbruk med särskild hänsyn (**Sh3**) enligt FÖP 1997, visas med grönt.

Förändringar och konsekvenser

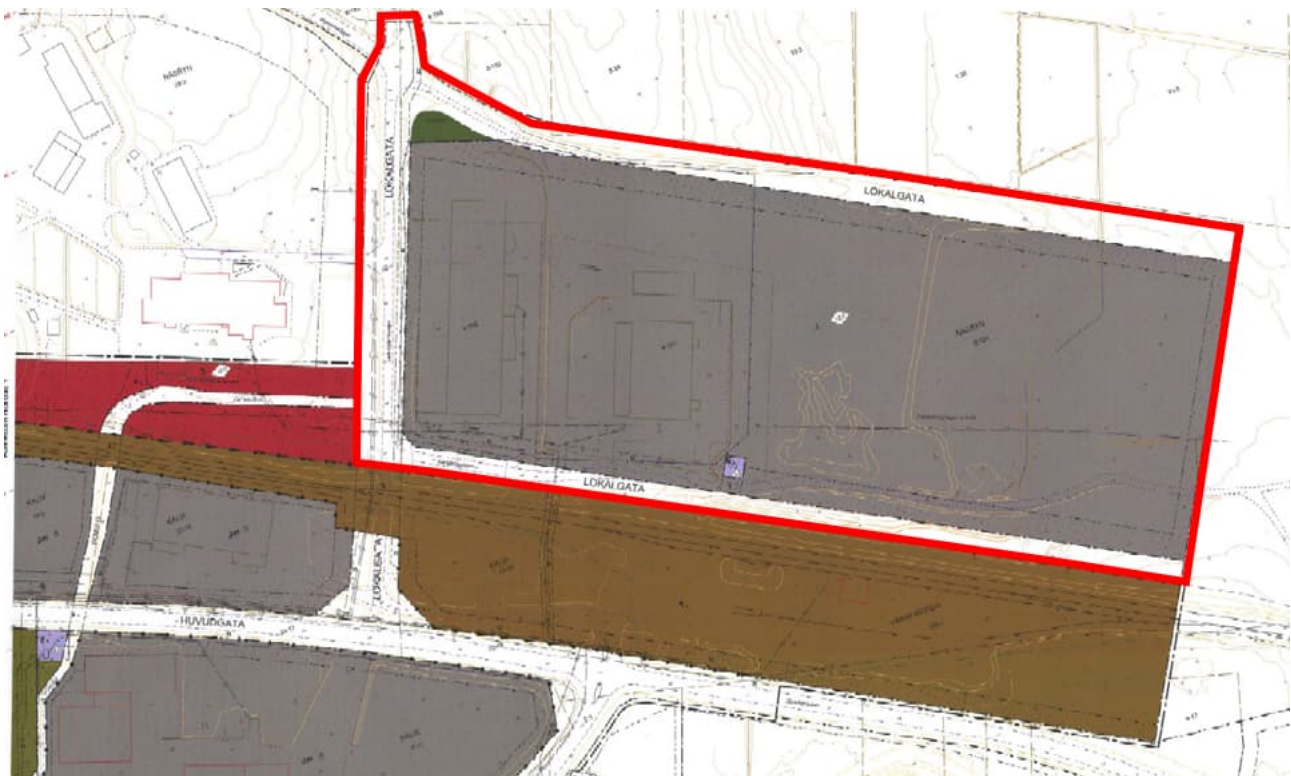
Ställningstagandet i FÖP har aktualiserats i samband med att samhällsbyggnadsnämnden tog beslut om aktuell planläggning. Planerna bedöms fortfarande vara i linje med kommunens planering för området. Intresset för stora industrisatsningar i norr har ökat sedan planerna togs fram vilket skapat ett ännu större behov av industrimark i Kalix kommun.

Aktuellt planförslag är förenligt med kommunens översiktsplaner (ÖP och FÖP).

6.1.3 Detaljplan

Planområdet utgörs till största del av mark som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelse med undantag för den södra delen av området som omfattas av **P10/50 - Detaljplan för del av Järnvägsgränd Kalix 23:8 m.fl. 2010-06-18**. Se området som ersätts av planförslaget i figurerna nedan.

Gällande detaljplan möjliggör för industriändamål [**J**] med en byggnadshöjd på 12 meter, [**LOKALGATA**], [**NATUR**] och Transformatorstation [**E₁**] inom aktuellt planområde. Genomförandetiden för gällande detaljplan gick ut 2020-06-18. Söder om Bangårdsgatan regleras marken med [**T₁**] för att säkerställa järnvägsområdet. Detta ligger utanför planförslaget och kommer fortsatt att vara gällande.



Området där gällande detaljplan ersätts med ny detaljplan (planförslaget) illustreras ungefärligt med rött. Källa på underlagskarta: Urklipp från plankarta **P10/50**.

Förändringar och konsekvenser

I figuren nedan ses del av den nya plangränsen i svart och gällande detaljplangräns i rött (som ersätts med planförslaget). Gatuområdet [**GATA**] i gällande detaljplan justeras något för att möjliggöra för befintliga förhållanden och framtida behov. Därför försvinner naturområdet i gällande detaljplan och ersätts med industri [**J**] och [**GATA**]. Transformatorstation [**E₁**] behålls i planförslaget. Bangården regleras fortsatt av gällande detaljplan (söder om planförslaget) och berörs därigenom inte av aktuell planläggning.



Ortofoto där gällande detaljplan (röd linje) ersätts med ny detaljplan (svart linje) illustreras. Källa på underlagskarta: Lantmäteriet 2023-02-03.

6.1.4 Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-05-15 § 77 startat processen med att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området.

6.1.5 Pågående planprocesser

Inga andra pågående planprocesser berörs.

6.2 Regionala och mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

6.3 Riksintressen

Att ett område klassas som riksintresse innebär att området har särskilt högt värde och är därför av särskild betydelse. Särskild hänsyn ska tas till klassade riksintressen i den fysiska planeringen. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada områdenas värden. Aktuellt planområde ligger inom riksintresseområde för totalförsvaret:

- *Försvarmakten*, lågflygningsområde med påverkansområde (3 kap 9§ MB).

Därutöver ligger planförslaget omkring 350 meter sydväst om riksintresseområden för:

- *Sametinget*, kärnområde och rennäringens betesmarker (3 kap. 5 § MB).

6.3.1 Totalförsvaret

Planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för *Försvarmakten*, lågflygningsområde med påverkansområde (3 kap 9§ MB).

Försvarmaktens lågflygningsområden utgör områden av betydelse för totalförsvaret. Norrbotten anges vara ett av de riksintressanta områdena för lågflygning eftersom det bland annat kännetecknas av att vara mycket glesbefolkat. Lågflygningsområdena kan skadas av uppförande av höga objekt. Aktuellt planområde definieras som sammanhållen bebyggelse och då definieras alla objekt med en totalhöjd över 45 meter som höga objekt. Försvarmakten ska remitteras för alla byggnadsverk med en totalhöjd över 45 meter.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en högsta nockhöjd om 40 meter. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte inverka på riksintresset på ett betydande sätt då försvarsmakten ska remitteras vid byggnation över 45 meter.

6.3.2 Rennäring

Planområdet ligger omkring 350 meter från utpekat riksintresseområde för *Sametinget*, kärnområde och rennäringens betesmarker (3 kap. 5 § MB).

Förändringar och konsekvenser

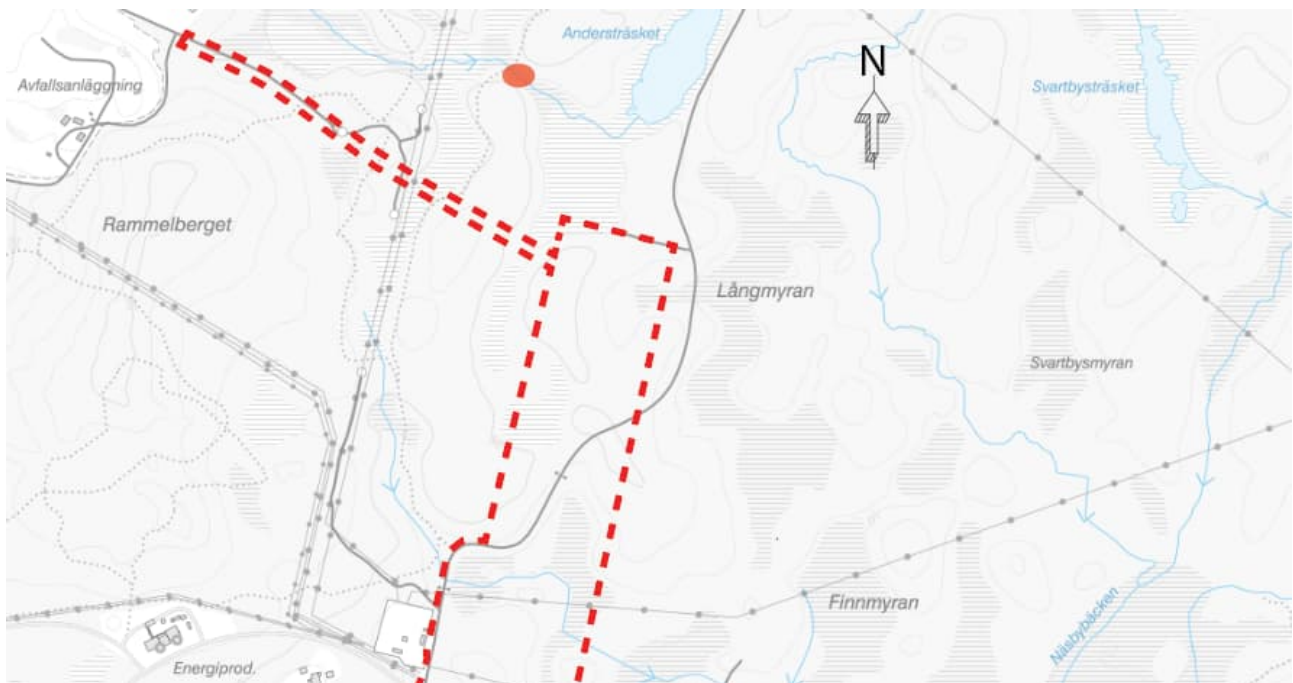
Planförslaget bedöms inte inverka på rennäringens kärnområde och betesmarker på ett betydande sätt. Riksintresset ligger omkring 350 meter nordost om planområdet. Området är sedan tidigare delvis påverkat genom de kraftledningsgator som går genom planområdet och av järnvägen i söder samt befintliga industrier. Därutöver är stora delar av skogsmarken inom planområdet slutavverkats.

6.4 Andra särskilda områdesskydd

6.4.1 Kulturmiljö

En arkeologisk utredning har utförts under juli och augusti 2020 (MKB) för att undersöka om det finns några fornlämningar inom eller i närheten av planområdet. Vid utredningen påträffades inga fornlämningar inom planområdet.

En övrig kulturhistorisk lämning i form av en dammvall (L2020:6486) påträffades cirka 250 meter norr om planområdet, se orange prick i figur nedan. Då dammvallen ligger utanför planområdet har planförslaget ingen inverkan på den.



Översiktskarta som visar övrig kulturhistorisk lämning (orange prick) i närheten av planområdet. I rött illustreras ungefärlig plangräns. Källa på underlagskarta: Länskarta Norrbotten.

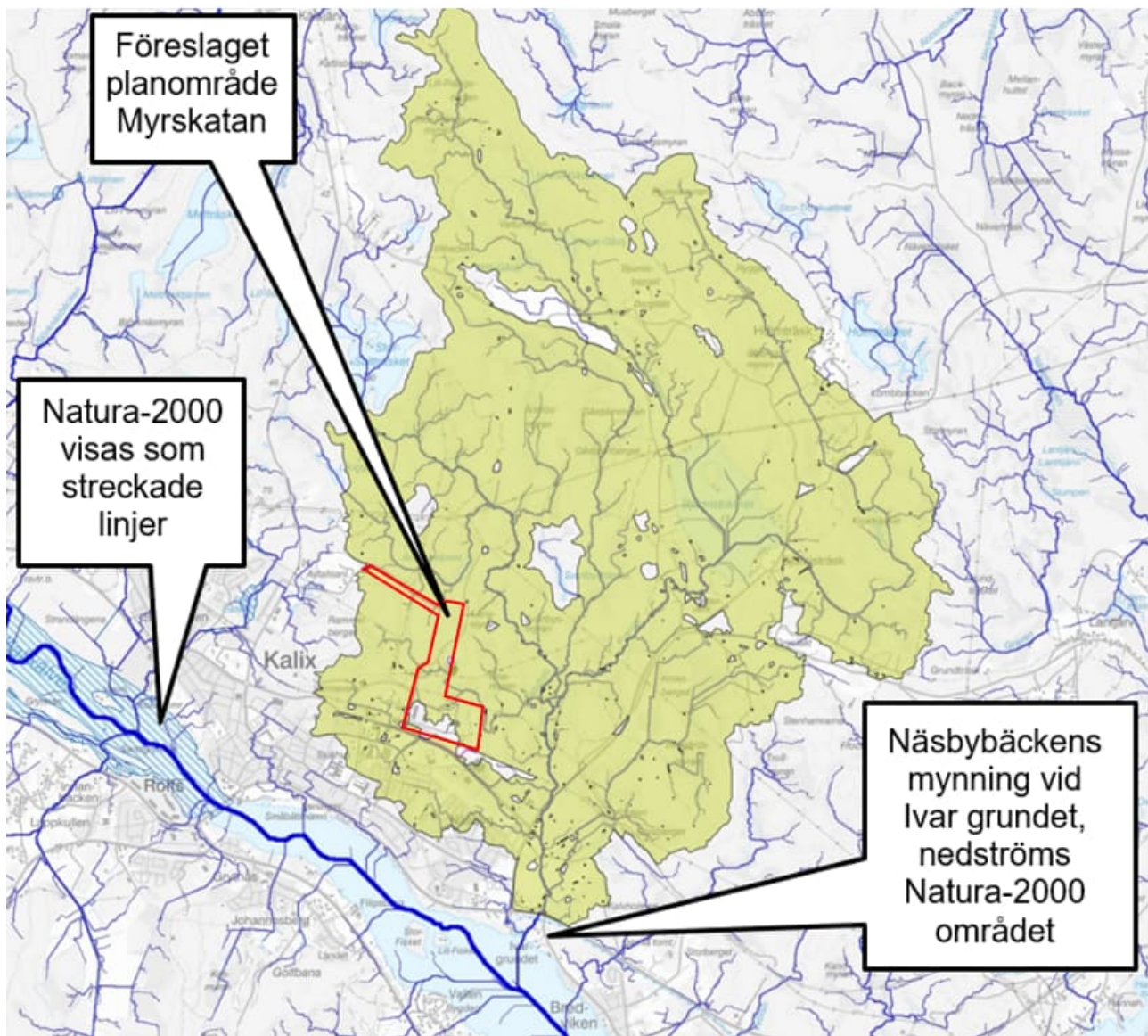
Förändringar och konsekvenser

Enligt MKB krävs inga ytterligare kulturmiljöåtgärder. Om fornlämningar, kulturlager eller fynd påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

6.4.2 Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Nätverket har kommit till med stöd av EU:s habitat- respektive fågeldirektiv för att värna om vissa naturtyper och arter samt deras livsmiljöer. Inom planområdet finns inga områdesskydd enligt miljöbalken, inga naturvårdsavtal och inte heller några Natura 2000-områden.

Kalixälven omfattas av Natura 2000-området för Torne och Kalix älvar. Avvattning från planområdet sker via Näsbybäcken som mynnar nedströms Kalixälven, se figuren nedan.



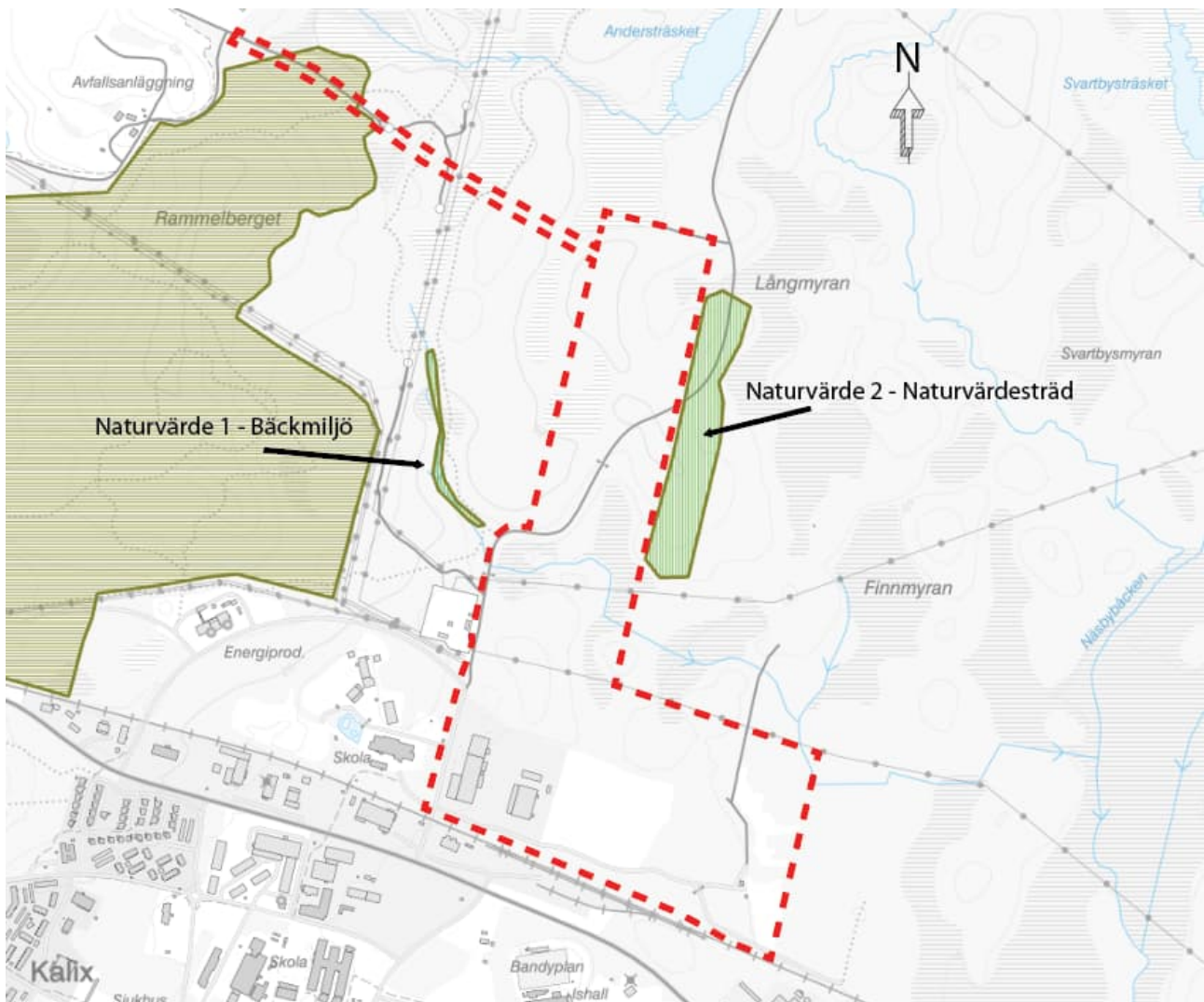
Avrinningsområde och avrinningsvägar i och kring planområdet. Källa: MKB.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget har ingen inverkan på Natura 2000-området då avvattning från planområdet sker nedströms utpekat område.

6.4.3 Naturmiljö

En naturvärdesinventering (NVI) har utförts av Skogsstyrelsen och ligger som underlag till MKB. Övervägande del av skogen består av produktionsskog. Vilket innebär att naturmiljön består av kalmare, ungskog, gallringsskog och slutavverkningsbar skog med relativt få naturvärden. Många bestånd är också påverkade av dikning. Två naturvärdesobjekt har identifierats i anslutning till planområdet, se figur nedan.



Översiktsskarta som visar naturvärdesobjekt 1 och 2, ungefärlig plangräns illustreras med rött. Källa på underlagskarta: Lantmäteriet.

Område 1 (Bäckmiljö) - Bäckområde med smal trädbeklädd kantzon med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). Naturvärdet inom fastighet Kalix Näsbyn 33:5 tillskrivs bäckmiljön och viss förekomst av naturvärdesträd.

Område 2 (Naturvärdesträd) - Förekomst av gamla granar. Naturvärdet bedömdes till påtagligt värde (naturvärdesklass 3). Motiveringen är att området utgörs av kontinuitetsskog och har allmänt med naturvärdesträd. Objektet är genomgående påverkat av skogsbruk och hyser därför få övriga naturvärdesstrukturer.

I övrigt identifierades inga naturvårdsarter och inga osäkerhetsfaktorer bedömdes förekomma vid inventeringstillfället.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för förändring av markförhållandena, vilket har en inverkan på de hydrologiska förhållandena i området och kan medföra ökad tillrinning nedströms. Enligt MKB:n har planförslagets inverkan på aspekten naturmiljö en liten negativ effekt eftersom produktionsskog omvandlas till industrimark. Konsekvensen är liten eftersom naturvärden generellt är låga inom området. Planförslaget motverkar återbeskogning av produktionsskog.

Planförslaget kommer inte att inverka på naturmiljön på ett betydande sätt så länge utpekade naturvärdesobjekt ligger utanför planområdet. Bäckmiljön befinner sig uppströms planområdet och kommer därför inte att påverkas.

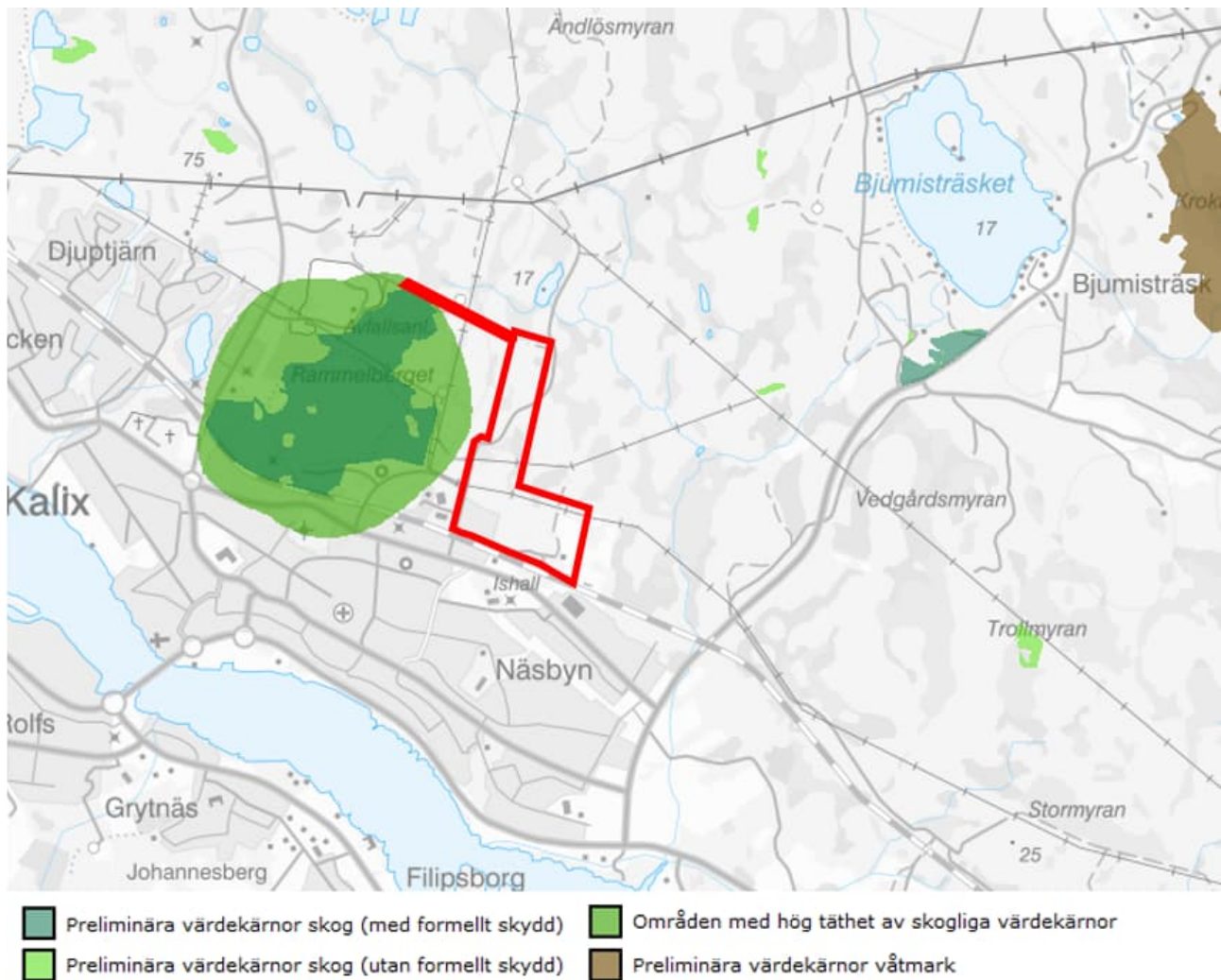
Enligt MKB är det viktigt att bevara naturområdet närmast den mindre bäcken, söder om snötippen. Vattendraget tillsammans med naturområdet bildar en grön kil genom planområdet och binder samman naturvärde 1 och 2 i figuren ovan. Marken i anslutning till bäcken säkerställs därför genom markanvändningen [**NATUR**]. Naturområdet är anpassat för att inrymma bäcken och snötippen samt de naturliga lågpunkterna. Naturmarken syftar till att knyta samman naturvärden och kan därmed fungera som ett stråk för fauna.

6.4.3.1 Grön infrastruktur

Med grön infrastruktur menas ett nätverk av natur som bidrar till fungerande livsmiljöer för växter och djur och till människors välbefinnande.

I Länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur (*Grön infrastruktur i Norrbotten - en preliminär handlingsplan, 2018/8*) utpekas preliminära värdekärnor och värdetrakter för naturtyperna fjäll och skog. Värdetrakter är landskapsavsnitt som innehåller en högre täthet av värdekärnor. En värdekärna kan till exempel vara ett skogsområde med dokumenterat höga värden eller en hydrologiskt opåverkad våtmark.

Väster om planförslaget, cirka 300 meter, ligger Rammelberget som är en utpekad värdekärna. Rammelberget är också ett viktigt rekreationsområde för Kalixborna. Kommunen har även ett naturvårdsavtal för Rammelberget, vilket är ett nyttjanderättsavtal för att utveckla och bevara de höga naturvärden som finns.



Rammelberget utpekad som värdekärna, ungefärlig plangränsen illustreras med rött.
Källa underlagskarta: Grön infrastruktur, Länsstyrelsen i Norrbottens län externa geodatabas.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte inverka på Rammelberget och dess rekreationsområde på ett betydande sätt. Området ligger på ett behörigt avstånd från planområdet och däremellan finns skogsområden.

6.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena.

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med 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*).

6.5.1 Miljömål

Sveriges 16 miljö kvalitetsmål är fastställda av riksdagen och grundar sig på FN:s globala hållbarhetsmål i Agenda 2030. De svenska miljömålen ska visa vägen och fungera som riktmärke för miljöarbetet i Sverige.

En samlad bedömning av hur planförslaget bedöms inverka på berörda miljö kvalitetsmål framgår av tabellen nedan.

Enligt MKB bedöms följande miljömål inte påverkas av planens genomförande med hänsyn till miljömålen preciseringar; Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö, Storslagen Fjällmiljö, Ingen övergödning, Bara naturlig försurning, Ett rikt odlingslandskap, Frisk luft, Hav i balans samt levande kust och skärgård och Giftfri miljö. Därför presenteras de inte i tabellen nedan.

Tabell över relevanta miljö kvalitetsmål för planförslaget samt bedömning av planens inverkan på respektive miljömål (källa MKB 2023-01-27).

Nationella miljö kvalitetsmål	Uppfyllelse av mål
Begränsad klimatpåverkan	Planområdets närhet till järnväg kan medföra att en del tunga transporter inte behöver ske via vägtransporter. Detta är positivt ur klimatsynpunkt. Planförslaget möjliggör för exploatering vilket påverkar klimatet negativt. Planen både med- och motverkar klimatmålet begränsad klimatpåverkan.
Grundvatten av god kvalitet	Vid ett genomförande av planförslaget krävs god planering för att skydda grundvattnet från förorening. Detta gäller vid byggskedet samt är verksamhetsberoende. Om föreslagna skyddsåtgärder följs bedöms detaljplanen vara förenlig med miljömålen.
God bebyggd miljö	Planområdet är beläget i centrala Kalix och planförslaget möjliggör för en utveckling av befintligt industriområde. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljömålen.
Levande sjöar och vattendrag	Åtgärder inom hantering av ytvatten och dagvatten inom området bedöms som tillräckliga. Planförslaget bedöms vara förenlig med miljömålen.
Levande skogar	Planförslaget möjliggör för en förlust av skogsbruksmark och bedöms motverka uppfyllelse av miljömålet levande skogar.
Ett rikt växt- och djurliv	Planförslaget medför en förlust av livsmiljö för växter och djur i form av skogsmiljö. Planen bedöms motverka uppfyllelse av miljömålet ett rikt växt- och djurliv.
Myllrande våtmarker	Planförslaget avgränsades från ursprungligt område där myrmark i norr fanns med. I nuvarande planområde finns små områden med öppen våtmark och skogsbevuxen våtmark som tas i anspråk vid exploatering. Planförslaget bedöms motverka uppfyllelse av miljömålet myllrande våtmarker.

Planförslaget bedöms motverka följande nationella miljö kvalitetsmålen; levande skogar, ett rikt växt- och djurliv, myllrande våtmarker.

6.5.2 Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. Relevant för aktuellt planförslag är MKN för vatten (SFS 2004:660) och för utomhusluft (SFS 2010:477).

MKN för vatten

Alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemiskt 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 vatten inom Bottenvikens distrikt uppnår god kemisk status. Det i huvudsak till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromberande difenyletrar (PBDE), 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 tributylenn (TBT).

Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.

Nuvarande status och MKN för berörd vattenförekomst (www.viss.lansstyrelsen.se, 2022-03-01):

Vatten-förekomst	EU-CD	Ekologisk status	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Näsbybäcken	SE733073-873029	God (låg tillförlitlighet)	Uppnår ej god	God	God kemisk ytvattenstatus med undantag för näringsämnen och ljusförhållanden samt kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter, morfologiska förändringar och kontinuitet.

Kommentar: Utveckling enligt planförslaget kommer inte att påverka MKN enligt framtagna föroreningsberäkningar. Området kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvattenhantering föreslås att ske med öppna diken och efterföljande naturmark innan dagvattnet släpps till recipient (Näsbybäcken).

Näsbybäckens kemiska status klassas som ”uppnår ej god” på grund av för höga halter av bromerande difenyleter och kvicksilver samt kvicksilverföreningar som har hittats i vattnet. Dessa miljögifter bedöms komma långväga ifrån och ha sitt ursprung i atmosfärisk deposition. De långväga föroreningarna i form av polybromerande difenyleter (PBDE), flamskyddsmedel, bedöms idag ha sådan omfattning att det saknas tekniska förutsättningar att åtgärda problemet. Lokala påverkanskällor som minskar halterna ska åtgärdas. Detsamma gäller för kvicksilver.

MKN för utomhusluft

Det finns svenska miljökvalitetsnormer (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.

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka MKN för utomhusluft då den marginella ökning av trafik som planförslaget bedöms medföra inte är av sådan omfattning att påverkan förväntas ske.

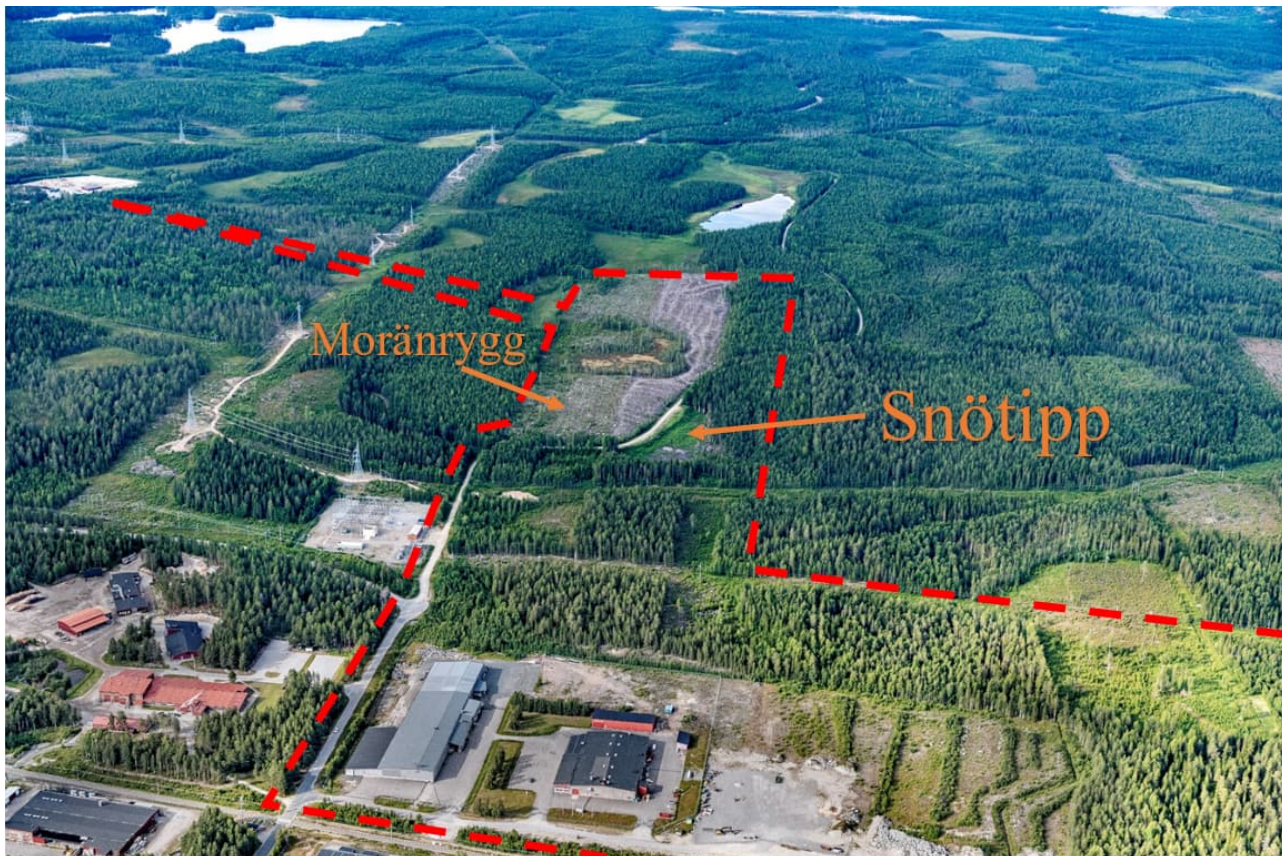
6.6 Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

7 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

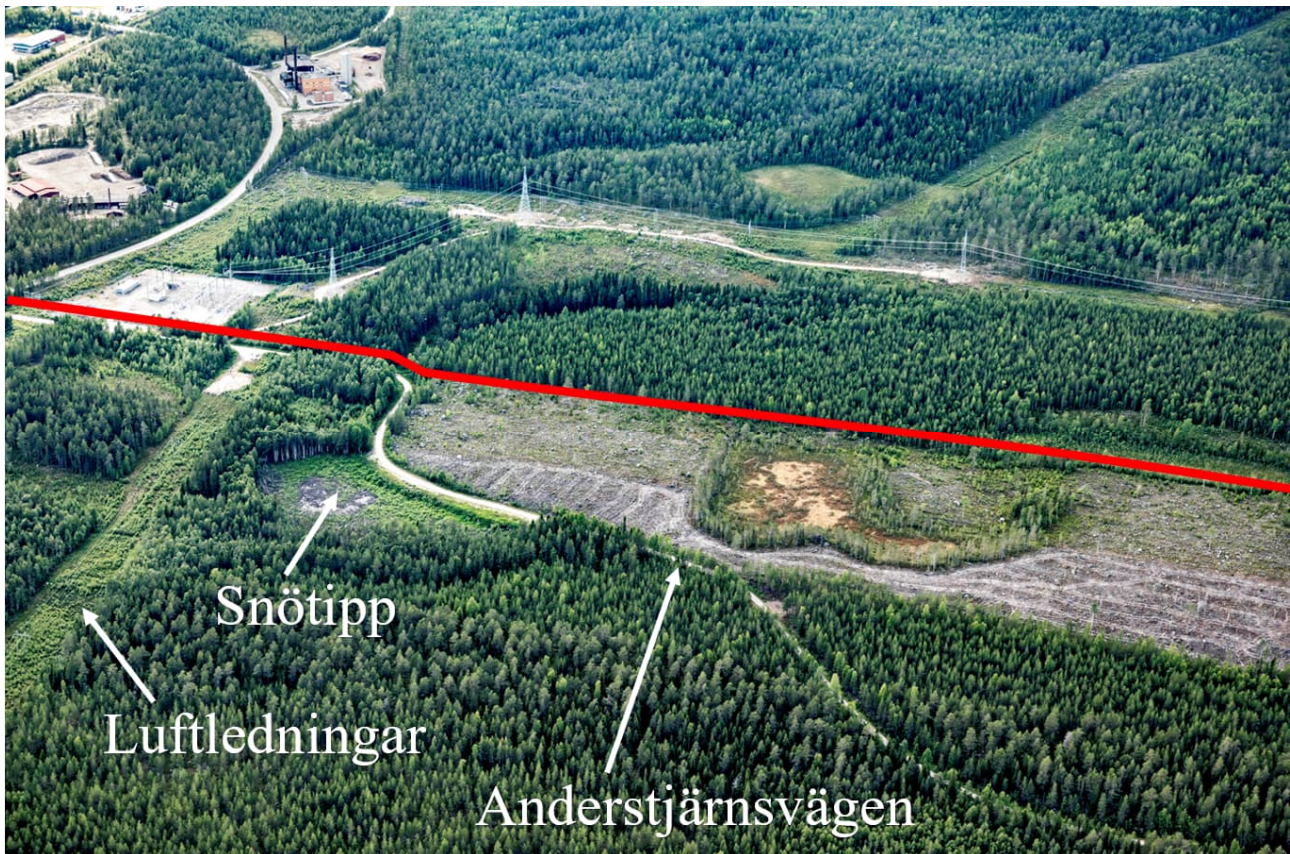
7.1 Mark- och vattenförhållanden

Planområdet utgörs till största del av skogsmark med varierande terräng med undantag för befintlig industri i söder där marken är bebyggd (anlagd med asfalt, grus och stora byggnader) och därmed flackare. Se flygfotot nedan för orientering av planområdet. Marknivån inom de oexploaterade områdena varierar generellt mellan +15 meter till +25 meter (RH2000).



Flygfoto. I rött markeras ungefärligt del av planområdet. Källa: Kalix kommun 2019-06-18.

Inom de centrala delarna av planområdet finns en kommunal snötipp och området präglas av de kraftledningsgator (luftledningar) som löper genom området från väst till öst. Stora delar av skogsmarken inom planområdet har slutavverkats. Där skog fortfarande finns är marken till stor del bevuxet med blandskog där det dominerande trädslaget är tall och gran, med en mindre bård av lövskog närmast myrkanter. Se flygfotot nedan för orientering inom den centrala delen av planområdet.



Flygfoto över de centrala delarna av planområdet där den västra plangränsen markeras ungefärligt med rött.
Källa: Kalix kommun 2019-06-18.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för att industri [J] får uppföras med varierade storlek och kombiterminal för omlastning av gods [T₁] möjliggörs i anslutning till befintlig bangård. Planförslaget möjliggör därigenom för att stor del av befintliga träd/sly avverkas och ersätts med hårdgjorda ytor i form av körbanor, parkering och byggnader.

Industriområdet möjliggörs främst för en största byggnadsarea (BYA) på 50 % av fastighetsarean [e₂], med undantag för industrimarken norr om naturområdet där största BYA av fastighetsarean är 40 % [e₁]. För att minska risken för översvämning regleras industriområdena med [b₁] minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig inom respektive fastighet. Av säkerhetsskäl och ur drift- och underhållssynpunkt får byggnader inte uppföras närmare än 6 meter från fastighetsgräns [p₁]. Anledningen till att [p₁] valts istället för att reglera mark som inte får förses med byggnad [prickad mark] är för att detaljplanen inte styr den framtida fastighetsindelningen.

Reglerad BYA har studerats och bedömts utifrån att en industrifastighet behöver inrymma körbanor, parkeringsplatser och dagvattenhantering. Industrimarken nordost om naturområdet begränsas av allmän platsmark; Anderstjärnsvägen och naturområde. För att få plats med en industriverksamhet regleras denna yta med en lägre BYA.

Inom kombiterminalsområdet [T₁] får erforderliga byggnader uppföras. Byggrätten regleras inte inom detta område.

Området i anslutning till befintlig snötipp och bäck säkerställs genom användningen [NATUR]. Naturmark säkerställs för att bevara befintlig bäck samt säkerställa yta för naturlig dagvattenfördröjning. För att säkerställa den befintliga kommunala snötippens befintliga placering

tillåts den inom naturmarken. Naturområdet är avgränsat utifrån att bäcken och snötippen inryms samt de lågpunkter som finns i det här området idag. Detta skapar en grön kil genom planområdet och knyter samman naturvärden och kan därmed även fungera som ett stråk för fauna.

Föreslagna markanvändningar bedöms vara lämpliga med hänsyn till nu gällande detaljplan och berörda intressen.

7.2 Stads- och landskapsbild

De södra delarna av planområdet är sedan tidigare bebyggt med industribyggnader som är uppförda med en byggnadshöjd på cirka 7 meter och med relativt flacka takvinklar. Den större byggnaden inom fastighet Näsbyn 8:160 har ljusgrå plåtfasad med röda detaljer.

Huvuddelen av byggnaden inom fastigheten Näsbyn 8:161 är ljusbrun med orangea detaljer. Byggnaden är sedan kompletterad med röd utbyggnad och varuintag samt en röd komplementbyggnad i fastighetens norra del. Gällande detaljplan möjliggör för en högsta byggnadshöjd på 12 meter.



Flygfoto över befintliga industrier i planområdets södra del (2019). Källa: Kalix kommun 2019-06-18.

Stora delar av planområdet är oexploaterat idag, men närheten till redan ianspråktagen mark för industri, luftledningar och järnväg begränsar upplevelsen av landskapsbilden som orörd. På den södra sidan om järnvägen finns en anläggning med två byggnader tillhörande Trafikverket.

Planområdets mittersta del präglas av befintliga luftledningar (kraftledningsgator) som löper genom planområdet eftersom landskapet ska hållas öppet kring dessa. Den kommunala snötippen och befintliga väg genom planområdet (Anderstjärnsvägen) bidrar också till att planområdet upplevs som ianspråktaget. Inom planområdet har även skogsbruksåtgärder vidtagits i närtid.

Förändringar och konsekvenser

I planområdets södra delar möjliggör planförslaget för en högsta nockhöjd på 15 meter [**h₁**], vilket motsvarar gällande detaljplans reglering (byggnadshöjd 12 meter). I planområdets mittersta del möjliggörs en högsta nockhöjd på 30 meter [**h₂**]. Norr om naturområdet tillåts en högsta nockhöjd på 40 meter [**h₃**]. För att minska intrycket av industribyggnadernas höjd, sett från Myrskataleden och Järnvägsgatan, regleras höjden på tillkommande bebyggelse stegvis så att lägre nockhöjd möjliggörs närmast befintlig bebyggelse i söder och högre nockhöjd inom planområdets norra del.

Nedan illustreras olika höjder på byggnader utifrån planförslagets reglerade nockhöjder. Byggnadshöjden illustreras också, trots att den inte regleras på plankartan, för jämförelse mot gällande detaljplans reglering (byggnadshöjd på 12 meter).

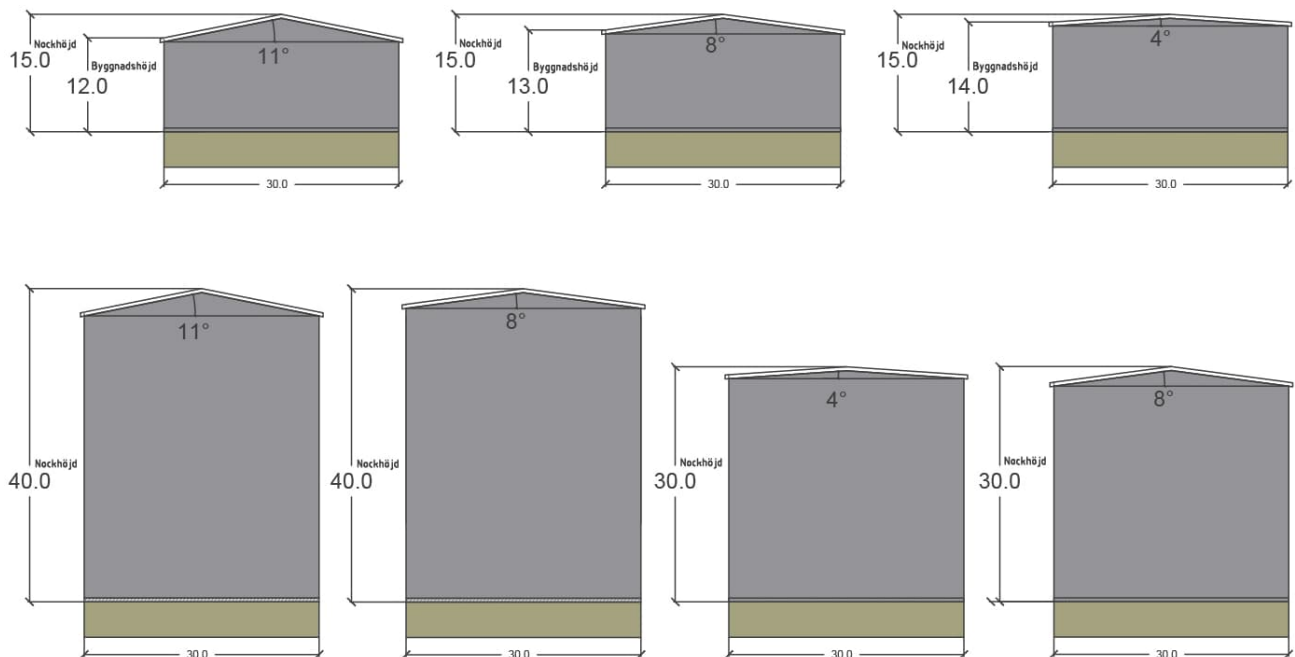


Illustration över föreslagna nockhöjder på 15, 30 och 40 meter.

Planområdet är något kuperat med olika markförhållanden, vilket föranleder att marken kan komma att schaktas ut i olika terrasser för att skapa plana ytor för industriändamål.

Vid ett plangenomförande kommer landskapsbilden att ändras eftersom skogsmark tas i anspråk för industriändamål. Förändringen bedöms inte medföra en betydande inverkan på landskapsbilden eftersom utveckling av industriområdet går mot befintlig barriär (järnväg) i söder, befintliga kraftledningsgator (luftledningar) i områdets mitt finns, skogsbruksåtgärder har utförts och tillkommande utveckling möjliggörs främst mot norr. Bebyggelse i planområdets närhet har även en storskalig karaktär vilket planförslaget interagerar med.

7.3 Friluftsliv och rekreation

Planområdet nyttjas idag inte som ett rekreativt område eller friluftsområde. Området har en utpräglad industrikaraktär med småindustrier och järnväg i söder, kraftledningsgator som passerar områdets centrala delar samt den kommunala snötippen. De norra delarna inom planområdet präglas av skogsbruk.

Väster om planområdet, omkring 300 meter, ligger centralortens rekreativt område Rammelberget.

Ett Naturbruksgymnasium befinner sig på Anderstjärnsvägen 3, i närheten av planområdets sydvästra del. Skolan nyttjar inte aktuellt planområde i utbildningssyfte. Däremot används Anderstjärnsvägen för att nå skolskogen, som börjar cirka en kilometer norr om området.

Förändringar och konsekvenser för friluftsliv och rekreation

Planförslaget medför inga förändringar för rekreativt- eller friluftsvärden. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller inverka på närområdets möjligheter till friluftsliv eller rekreation. Naturbruksgymnasiet kommer fortsatt att kunna använda Anderstjärnsvägen. Rammelberget ligger på ett behörigt avstånd från planområdet och däremellan finns skogsområden.

7.4 Geotekniska förhållanden

Det finns stor variation i jordförhållande inom planområdet, se karta nedan. Naturlig morän (ljusblå färg) är dominerade inom området. Moränrygg (mellanblå färg) med synliga block (trianglar med mörkblå färg) återfinns i nordost. Områden med torv (brun färg) finns i områdets centrala delar och längst ned i sydost finns silt (gul färg med vita prickar).



Jordartskartan, planområdet markeras ungefärligt med rött. Källa: SGU 2022-02-02.

En markteknisk undersökningsrapport (MUR) och ett översiktlig geotekniskt PM har tagits fram som underlag till MKB, med syftet att bedöma de geotekniska- och grundläggningsförhållanden i området.

I planområdets norra del finns större block och sten och området i nordost är mycket blockrik. Inom området förekommer myrmark och våtmark av mindre och större karaktär. I området förekommer yttlig mulljord, vegetation, växtdelar och torv, vilket medför behov av urgrävning. Torvrik mark är olämpligt att bygga husgrunder på då det ger ojämna sättningar.

I sydöstra delen förekommer lösa områden med silt och sulfidhaltig lera vilket ger ojämna sättningar vid byggnationer och det kan därför krävas urgrävning/massutskiftning och pålning. Urgrävning med bortförel av massor är resurskrävande och för den sulfidjord som påträffas rekommenderas analys av sulfidjordens förurningspotential inför framtida hantering av denna. Sättningar i byggnader kan uppstå vid övergångar mellan lös och fast mark. För att undvika detta behöver särskild hänsyn tas till grundläggningsmetod av byggnader.

Sammanfattningsvis bedöms planområdet generellt ha goda grundläggningsförhållanden och det föreligger inga problem med områdets totalstabilitet.

Förändringar och konsekvenser för geotekniska förhållanden

Planförslaget innebär att naturmark kommer att tas i anspråk för industriändamål och de kuperade delarna kommer att behöva schaktas ut i olika terrasser för att skapa ytor lämpliga för industriändamål.

MKB bedömer att planförslaget har en måttlig effekt och liten geoteknisk konsekvens i området. Den måttliga effekten bedöms främst uppstå i samband med schakt i områdets norra del där blockrik mark förekommer.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för att ras eller skred inträffar förutsatt att noggrannare utredningar genomförs vid projektering av området vilket kommer att säkerställas i samband med bygglov.

7.5 Hydrologiska förhållanden

7.5.1 Grundvatten

I samband med den geotekniska undersökningen installerades tre grundvattenrör inom området. Resultatet från denna visar att vattennivån ligger mellan 1 - 4,2 meter under markytan i början av september 2021. Grundvattenytan bedöms ligga i nivå med markytan där det finns torv och myrmark. Grundvattennivån varierar med årstiderna och har normalt sitt maximum efter snösmältningen på våren. Under en kort period sent på hösten kan även grundvattennivåerna vara höga, då regn faller på otjälad mark och avdunstningen är mindre än under sommartid.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget kan medföra att avrinningen ökar för samtliga delavrinningsområden i förhållande till befintlig situation då markanvändningen går från stora delar skogsmark till stora delar hårdgjord yta. Då avrinningen i ett exploaterat område ökar minskar naturlig avdunstning från skogsmarken. Mindre mängd vatten infiltreras och perkolationen till grundvatten kommer därför att minska på platsen.

Vid schaktning inom områden med höga grundvattennivåer kan en dränerande effekt uppstå. markavvattning är tillståndspliktig verksamhet.

Miljöbalken definierar markavvattning som en åtgärd för att sänka eller tappa ur ett markområde eller när syftet med åtgärden är att varaktigt öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål och markavvattning är tillståndspliktig verksamhet.

Om grundvattenavsänkning sker inom områden där sulfidjord påträffats kan ämnen i sulfidjorden oxidera och orsaka negativ miljöpåverkan med pH-sänkning och urlakning av miljöfarliga metaller som följd. Då kan urgrävning av sulfidjordsmassor för deponering krävas för att undvika negativ miljöpåverkan.

Enligt MKB bedöms planförslaget ha måttlig effekt och liten konsekvens för grundvattnet i området förutsatt att dagvattendammar och/eller översilningsytor anläggs för att fördröja dagvattnet, se *kommande rubrik*.

7.5.2 Dagvatten

I planområdets södra delar avrinner ytvattnet som dagvatten via kommunalt ledningsnät. Ytvatten från planområdets norra delar avrinner som dagvatten via den mindre namnlösa bäcken, söder om snötippen, genom planområdet och ansluter till Näsbybäcken via en förgrening från Storsaltträsket. Förgreningen befinner sig nära planområdet och är markerad i turkost i figuren nedan. Den är

fastställd i VISS som vattenförekomst (SE733073-873029) med beslutad miljökvalitetsnorm och är därmed områdets recipient. Näsbybäcken mynnar därefter vid Ivargrundet i Kalix älv.

Markens naturliga infiltrationskapacitet inom planområdet är begränsad eftersom marken består av berg och morän.



Namnlös bäck rinner genom planområdet och mynnar i vattenförekomsten Näsbybäcken (turkos markering). Ungefärlig plangräns illustreras i rött. Källa underlagskarta: VISS, 2022.

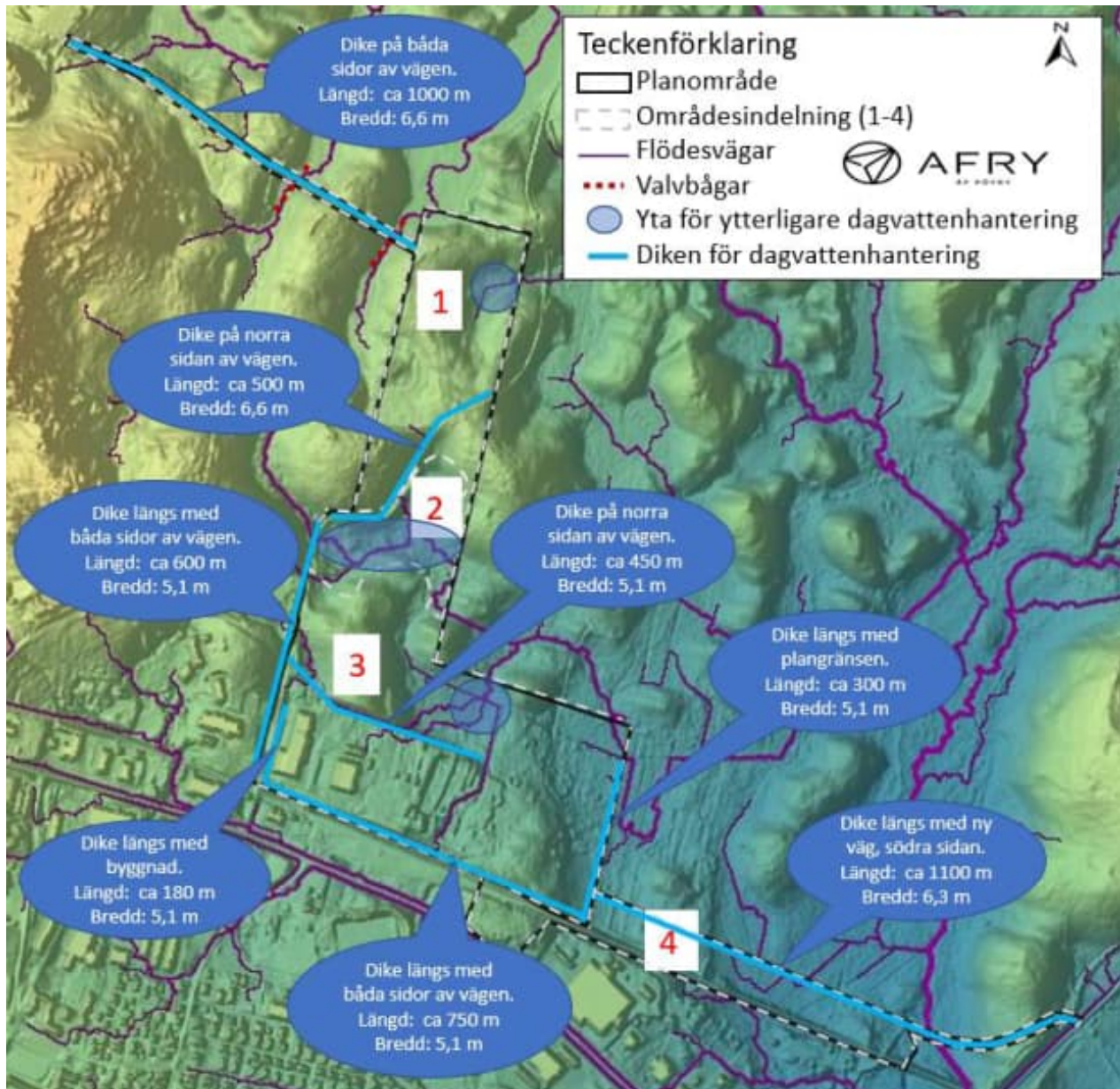
Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk för industriändamål och andel hårdgjorda ytor inklusive tak kommer således att öka väsentligt. Vilket i sin tur medför ökade dagvattenflöden.

En dagvattenutredning med skyfallsanalys för att skydda området inför framtida översvämningar orsakade av klimatförändringar har tagits fram som underlag till MKB. Beräkningarna har utförts för befintlig situation och framtida (med och utan åtgärder). Rekommendationen är att dagvattnet omhändertas i svackdiken och föreslagna lösningar har dimensionerats för att omhänderta ett 30-årsregn.

De svackdiken som föreslås för framtida dagvattenhantering kan förslagsvis anläggas längs med framtida vägar och plangränser. Respektive dikeslängd och bredd framgår i figuren nedan. Ytanspråket uppgår till 16 000 kvadratmeter för svackdiken inom delområde 1, till 18 000 kvadratmeter inom delområde 3 respektive 6 900 kvadratmeter inom delområde 4 (ingår inte i planförslaget).

Ytterligare ytor som rekommenderas att avsättas för dagvattenhantering är större utsläppspunkter för delområde 1 samt delområde 3, detta visualiseras med blå cirklar i figuren nedan. Valvbågar föreslås anläggas under den nya vägen i nordväst. Delområde 2 avleder vatten från ett stort område väster om planområdet och att exploatera detta område skulle medföra att viktiga rinnvägar kapas så att instängda områden skapas.



Skiss över förslag till dagvattenhantering. Källa: Dagvattenutredning för Myrskatans industriområde, AFRY 2022.

Framtagna utredningar visar att de ökade volymerna av dagvatten som planläggningen medför kommer att kunna hanteras och fördröjas inom planområdet. Vilken dagvattenlösning som kommer att användas eller var dessa ska placeras regleras däremot inte. Föreslagen dagvattenhantering är flexibel och kan byggas ut i etapper allt eftersom exploatering av Myrskatans industriområde sker. Därför ska detta inte tolkas som ett exakt förslag till placering av dagvattenlösningar.

Naturmark [NATUR] säkerställs för att bevara befintlig bäck samt säkerställa yta för naturlig dagvattenfördröjning eftersom det finns viktiga rinnvägar inom området. Naturmarken har kapacitet för att omhänderta dagvatten och kan nyttjas för skyfallshantering.

Del av naturområdet är reglerad med egenskapsbestämmelsen [**snöupplag₁**] för att säkerställa att tillräckligt stor yta finns för snötipp. Inom snötippen tillåts tekniska lösningar, vilket möjliggör för att en del av ytan kan hårdgöras så att avrinning sker mot ett uppsamlingssystem där smältvattnet kan renas.

7.6 Bebyggelseområden

7.6.1 Bostäder

Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Avståndet från planområdet till närmaste bostäder är cirka 300 meter. Bostäderna ligger söder om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka omkringliggande bostäder på ett betydande sätt då planområdet och dess närhet sedan tidigare är planlagt för industri. Planområdet är därutöver, genom järnvägen, väl avskilt från bostadsområdena.

7.6.2 Verksamheter och andra anläggningar

Inom planområdet finns tre bolag som bedriver småindustriverksamhet. I planområdets centrala delar finns det en kommunal snötipp och kraftledningsgator. I den norra delen präglas marken av skogsbruk. Stora delar av området har avverkats för ett antal år sedan.

Kalix ställverk (transformatorstation) ligger väster om planområdet med flera större kraftledningsgator i närheten vilket skapar förutsättning för elintensiv verksamhet. Ett fiskförädlingsföretag och Kalix Naturbruksgymnasium finns sydväst om planområdet. Järnvägen och Kalix bangård ligger söder om planområdet, läs mer om järnvägen under rubrik 7.7.2.

I Kalix samhälle, cirka en kilometer från planområdet, finns verksamheter/service i form av handel, skola och bensinstation.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför inga förändringar för befintliga industriverksamheter. Skogsbruk kommer däremot inte att kunna bedrivas vid ett fullt utbyggt planområde.

Snötippens placering inom området säkerställs genom egenskapsbestämmelsen [**snöupplag₁**].

7.7 Kommunikationer

7.7.1 Vägar och fordonstrafik

Planområdet ansluts idag via Järnvägsgatan (väg 721), som ligger strax söder om planområdet. I figurerna nedan visas gatunätet för orientering. Järnvägsgatan utgör befintlig matarled för hela norra delen av centrala Kalix och ansluter till Björkforsvägen (väg 720) i öster och Vitvattenvägen (väg 715) i väster. Trafikverket är väghållare för dessa vägar.

Från Energivägen går Anderstjärnsvägen som är en enklare skogsbilväg. Kalix kommun underhåller vägen fram till den befintliga snötippen, efter snötippen sköts vägen av privat markägare i området. Naturbruksgymnasiet har anlagt en ny långsträckt skogsbilväg som ansluter till Anderstjärnsvägens nordligaste del i syfte att kunna nå kommunens skogsfastighet (Skolskogen).



Gatunamn i närområdet. Källa: Trafikutredning, 2022-10-26 Tyréns AB.

Förändringar och konsekvenser

I samband med planförslaget har en trafikutredning (*Trafikutredning Myrskatans industriområde, Tyréns AB 2022-10-26*) tagits fram. Syftet är att analysera trafikalstring och färdmedelsfördelning. I trafikutredningen har även en målpunktsanalys och nätutläggning av fordonsflöden gjorts.

Trafikalstringen som tagits fram för planområdet bygger på den exploateringsgrad och markanvändning som möjliggörs inom området. En skattning av antalet resor per dygn samt färdmedelsfördelning görs utifrån lokalisering, tillgång till kollektivtrafik samt förutsättning för gång- och cykeltrafik. Schablonvärden har använts för att skatta antal anställda inom industriverksamhet utifrån den yta som anges tillkomma (cirka 19,6 hektar). Totalt innebär det att inom planområdet finns yta för tillkommande industri med upp till 3 500 anställda. I beräkningarna har även en schablon om 10 % av total trafikvolym använts för att skatta volymen av lastbilar från tillkommande etableringar.



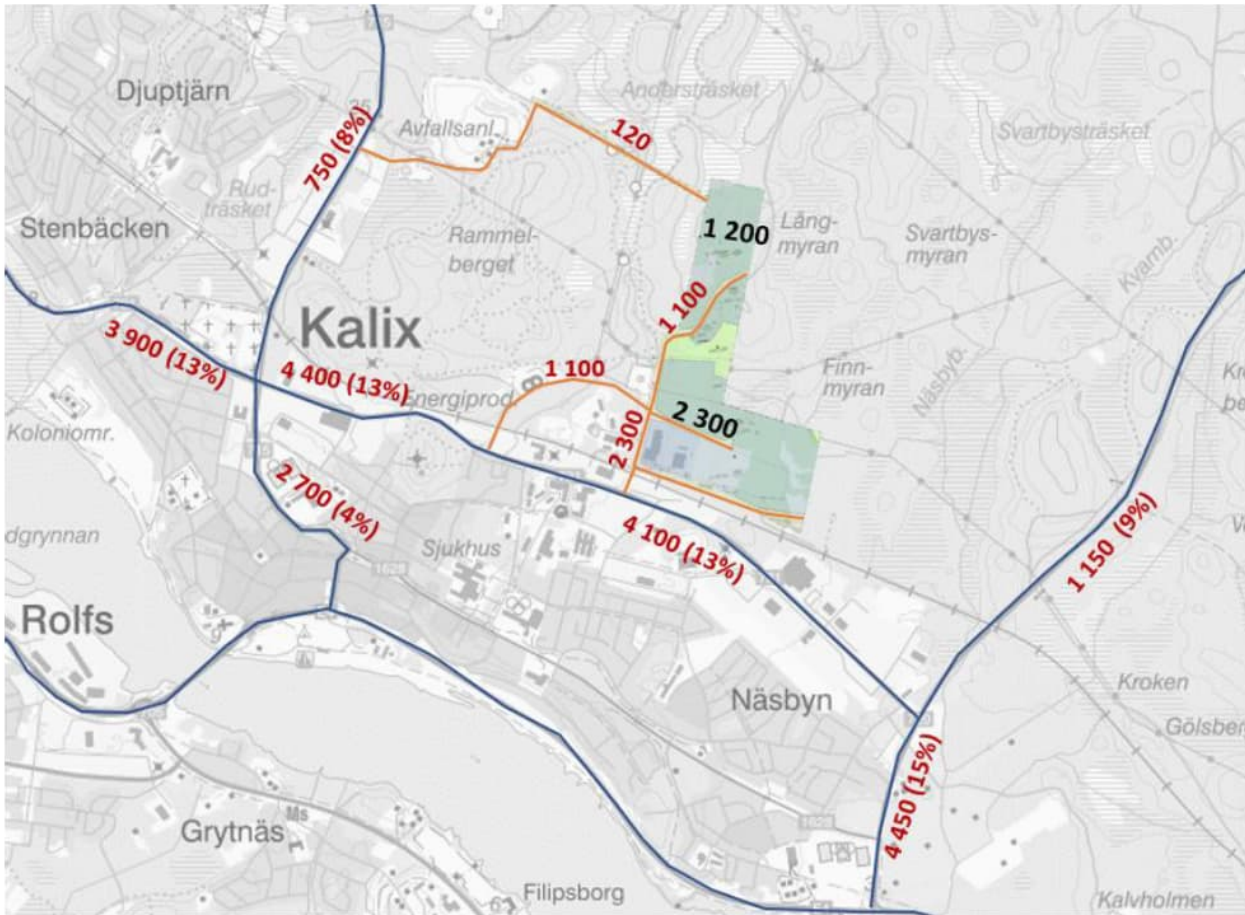
Vägnätet som omger planområdet samt årsdygnstrafik och andel tung trafik framskriven till 2022 (mätår 2012 förutom E4 där mätår är 2018) utifrån Trafikverkets basprognos. Källa: Trafikutredning, 2022-10-26 Tyréns AB.

Trafiken längs Järnvägsgatan bedöms öka med 70 %, nedre delen av Björkforsgatan öka med ungefär 40 % och Vitvattenvägen med cirka 15 %. Trafikmängderna är med full utbyggnad relativt låga (cirka 4900 ÅDT) och det råder ingen brist på framkomlighet för oskyddade trafikanter med behov att korsa vägarna. Dock kan områdets framtida verksamheter leda till ökning av tung trafik.

Planförslagets trafikallstring bedöms inte medföra några problem på närliggande befintlig statlig infrastruktur, korsningar eller cirkulationsplatser då dessa klarar upp till 2,5 gånger mer trafik än beräknad tillkommande trafik.

Tillkommande trafikmängd från planområdet på omkringliggande vägnät utgör inte störningar som kräver åtgärder på befintligt vägnät och korsningar. Framkomligheten bedöms fortsatt vara god. Känslighetsanalysen visar att trafikmängden kan öka upp till 2,5 gånger bedömd trafikmängd innan åtgärder krävs för framkomlighet i det statliga vägnätet.

Den västra anslutningen via Vitvattenvägen/Centrumvägen har större överkapacitet än anslutningen via Järnvägsgatan/Björkforsvägen ner mot E4 men passerar mer centrala delar av Kalix med oskyddade trafikanter och fler stopp på vägen (ytterligare korsningar, nära skola och idrottsplats, övergångsställen med mera). Trafiken bör därför styras mot Järnvägsgatan/Björkforsvägen som är bättre anpassad för tung trafik. Ytterligare trafiksäkerhet och förbättrad framkomlighet för trafik från planområdet sker med en egen anslutande gata ut mot Björkforsvägen, en gata som passerar yta för framtida kombiterminal. Relativt små åtgärder på befintligt gång- och cykelnät utanför planområdet med bortbyggande av saknade länkar underlättar möjligheten till hållbara resor till planområdet.



Nätutläggning av trafikallstring med fullt utbyggd exploatering. Källa: Trafikutredning, 2022-10-26 Tyréns AB.

Öster om planområdet planeras en etapp två för en kombiterminal på Haparandabanan med en ny anslutning mellan Enerigvägen – industriområdet – kombiterminalen – Björkforsvägen. Anslutningen innebär en halverad trafikmängd på Järnväggsgatan. Korsningen mellan Björkforsvägen och E4 kommer oavsett nuvarande infrastruktur eller en ytterligare väganslutning ha god kapacitet i nuvarande utformning, även med hänsyn tagen till exploatering av handel som kan bli aktuell i Näsbyområdet. I samband med etapp två (ej påbörjad detaljplan öster om aktuellt planområde) vill kommunen även pröva möjligheten till ny anslutning mellan industriområdet och Björkforsvägen. I figuren nedan redovisas de två etapperna gemensamt.



Myrskatans industriområde Etapp 1 och 2 illustrerat tillsammans. Aktuell detaljplanegräns markeras i rött.

Planområdena för etapp 1 (aktuell detaljplan) och etapp 2 har delats upp då kommunen inte har rådigheter över etapp 2 och markförhandlingar pågår. Planförslaget möjliggör därför för fortsatt anslutning via befintlig anslutningsväg från Järnvägsgratan via Energivägen.

I plankartan säkerställs befintliga och planerade kommunala gator som allmän plats [**GATA**]. Avsikten är att parkering ska skötas inom varje enskild industrifastighet vid ett genomförande av föreslagen detaljplan. Gatuområdena är tilltagna för att möjliggöra bredare vägar än dagsläget. En förprojektering av vägarna är gjord som underlag till detaljplanen. Inom planområdet planeras för två nya kommunala gator. En norr om befintliga industrifastigheter och en i nordväst som sammankopplar planområdet med Kalix deponi och återvinningstation (soptippen). Syftet är att avlasta Järnvägsgratan från transporter till och från deponin.

7.7.2 Järnväg

Inom planområdet finns ingen järnväg. Söder om planområdet finns befintlig järnväg (Haparandabanan) och Kalix bangård. Det finns ingen verksamhet vid Kalix bangård idag. Tidigare utredning visar på möjligheten att skapa en mindre kombiterminal genom att bygga nya lastningsspår inom befintlig bangård, vilket skulle ge möjligheter till distribution av gods och varor via järnväg.

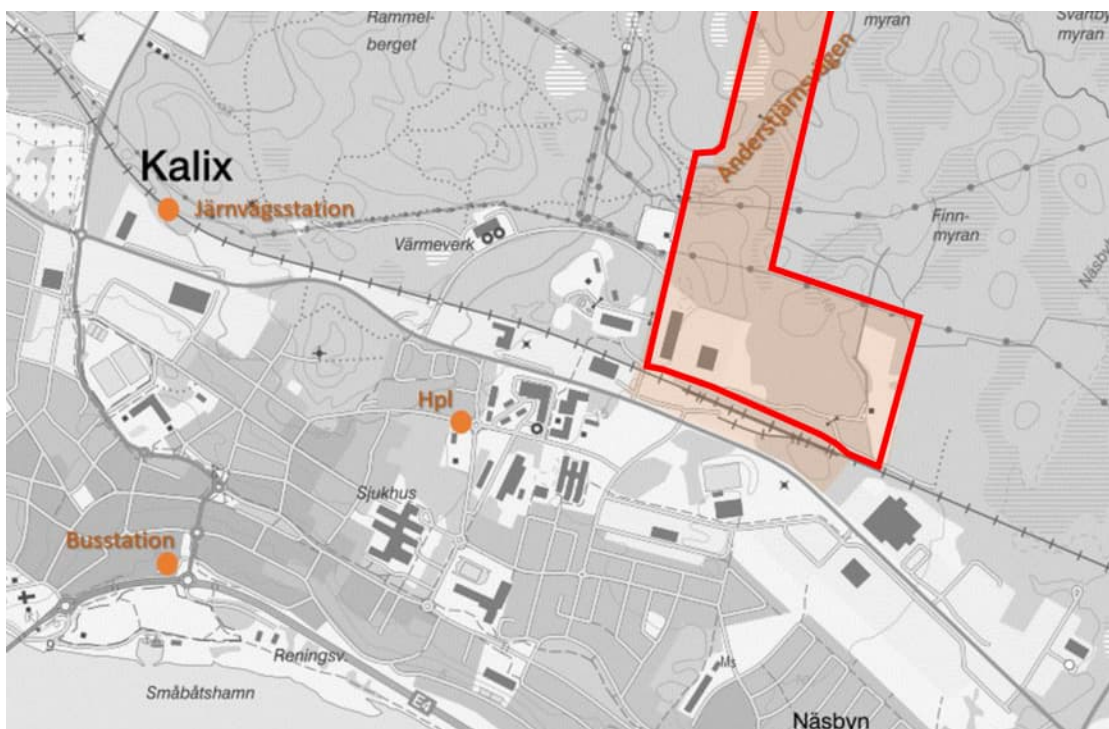
Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en kombiterminal [**T₁**] i anslutning till befintlig bangård. I övrigt medför planförslaget inga förändringar för järnvägen.

7.7.3 Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen separerad gång- och cykelväg inom eller i anslutning till planområdet. Väster om planområdet finns en gång- och cykeltunnel under järnvägen vid Naturbruksgymnasiet, vägen passerar över Järnvägsgratan med omålad passage, belyst och med vilplan.

Kalix kommun har antagit en gång- och cykelplan för perioden 2020–2030 med målsättning att öka trafiksäkerheten, underlätta och utveckla möjligheterna att resa till fots eller med cykel.



Kollektivtrafik i planområdets närhet, planområdets södra delar markeras med rött. Källa: Trafikutredning, Tyréns AB 2021-11-12.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför ingen skillnad mot dagsläget.

7.7.4 Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras inte av någon kollektivtrafik i dagsläget. Närmaste busshållplats för lokaltrafik (kvarteret Blocket) ligger på ett avstånd om 750 meter sydväst från planområdet. Länstrafiken trafikerar Kalix busstation som ligger i centrala Kalix cirka 2 kilometer sydväst om planområdet. Cirka 2,5 kilometer väster om planområdet ligger Kalix järnvägsstation som trafikeras av regionaltågen på sträckan Haparanda-Kalix-Boden-Luleå. Regionaltågen har en turtäthet om tre avgångar per dag.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför ingen skillnad mot dagsläget.

7.8 Teknisk försörjning

7.8.1 Vatten- och avloppsledningar

I planområdets södra del finns vatten- och avloppsledningar (VA) för befintlig industri.

Förändringar och konsekvenser

Tillkommande industribebyggelse planeras att anslutas till kommunalt vatten- och avloppssystem. Kommunen har förberett med nya vattenledningar till befintligt industriområde samt ökat dimensionerna på vatten- och avloppsledningarna där dessa passerar under järnvägen. Detta för att kunna möta framtida behov av större mängder dricksvatten till det nya industriområdet.

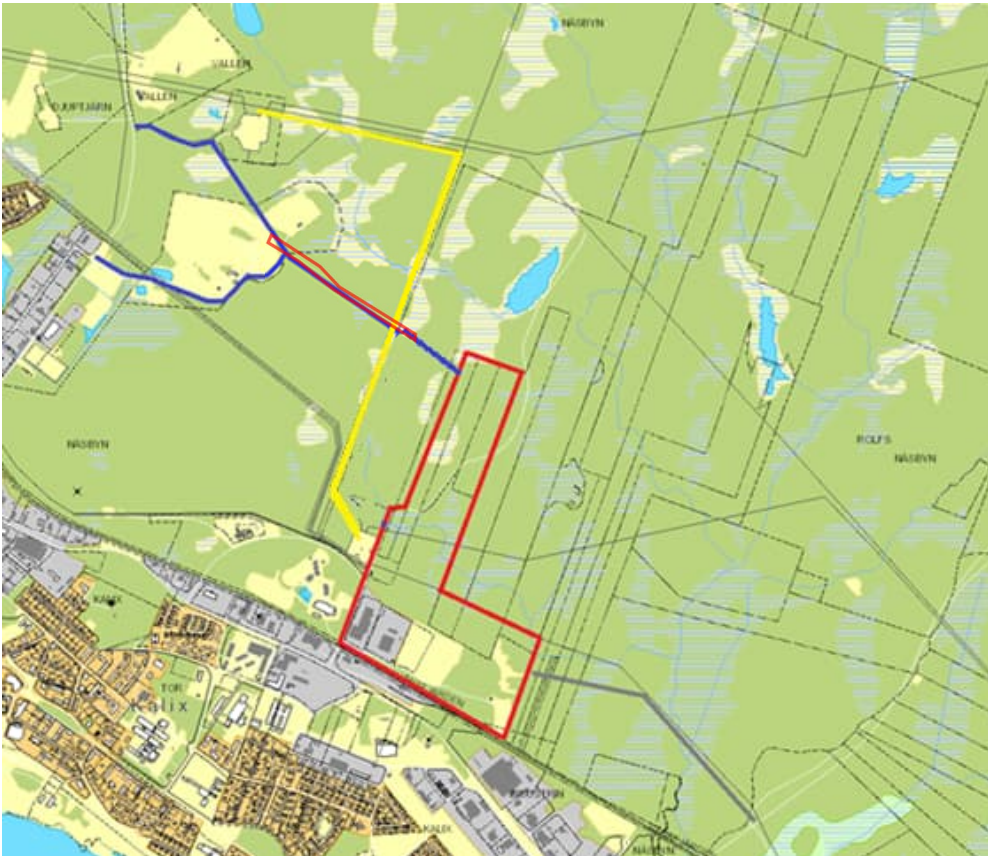
Transport av större mängder avloppsvatten genom befintligt avloppsnät i centrala Kalix ner till reningsverket bedöms som riskabelt då överbelastning kan uppstå. För att kunna ta emot större mängder avloppsvatten från industriområdet krävs sannolikt att en ny avloppsledning anläggs längs planerad nya gatan till Björkforsvägen (utanför samlad bebyggelse) för anslutning till befintlig tryckledning, vid Näsby småbåtshamn, och vidare transport till avloppsreningsverket i Kalix.

Hänsyn till befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda företag kontaktas för begäran om kabelanvisning. Detta bör ske i god tid innan planerade grävningsarbeten. Alla ledningar inom området ska i övrigt så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

I planområdets södra del säkerställs markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u]. Ledningsgatan är cirka 6 meter bred för att inrymma befintliga VA- och dagvattenledningar.

7.8.2 El och värme

Kalix ställverk som försörjer centralorten med el är beläget i direkt anslutning till planområdet i väster. Svenska kraftnäts nya ställverk ligger strax norr om Kalix deponi, beläget cirka 500 meter nordväst om planområdet. Detta gör att området är mycket lämpligt för elintensiva industriverksamheter. Vattenfall Eldistribution AB har både mark- och luftledningar i området och avtalsservitut (25-IM2-77/6616.1) finns.



Planområdet markeras med rött, Svenska kraftnäts ställverk i gult och ny anslutningsväg till Kalix avfallsanläggning samt vidare till Vitvattenvägen illustreras i blått.

Förändringar och konsekvenser

De större kraftledningsgatorna som idag löper genom planområdet i väst – östlig riktning kommer delvis att behöva flyttas för att kunna genomföra planförslaget. De framtida industriverksamheterna kan behöva ytterligare transformator-/fördelningsstationer inom planområdet.

På grund av osäkerheten var elanläggningarna kan behöva uppföras/placeras har detta inte reglerats särskilt på plankartan med undantag för den befintliga transformatorstationen som regleras med [E₁]. Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområden inryms inom markanvändningen industri och är därigenom förenligt med detaljplanen.

7.8.3 Tele- och datakommunikationer

Bredbandsledningar finns i framdraget till befintliga industrifastigheter inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen medför inga förändringar för ledningarna däremot kommer en industrietablering troligen medföra förändringar. Verksamhetsutövaren uppmanas att ta kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering och byggande om anslutning blir aktuellt.

7.8.4 Övrigt avfall

Avfallshantering inom området sköts av Kalix kommun.

Förändringar och konsekvenser

I detaljplanen regleras inget särskilt område för avfallshantering. Detta kommer att tillskapas vid projektering av området. Utrymmen för avfall och framkomlighet för hämtningsfordon och personal

ska utformas enligt regelverket som beskrivs i ”*Handbok för avfallsutrymmen (2018)*” framtagen av Avfall Sverige. En renhållningsavgift kommer att tas ut av Kalix kommun för hämtning av avfall.

Allt industriavfall från planområdet hämtas av kontrakterade entreprenörer godkända för att utföra avfallstransporter och förs till en mottagningsanläggning för vidare omhändertagande i form av återvinning, deponering, behandling eller destruktion.

7.9 Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3 § MB). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en skadlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

7.9.1 Miljöfarlig verksamhet

Miljöfarlig verksamhet är all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan medföra störningar för människors hälsa eller miljön. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utveckling av befintliga och nyetablering av industriverksamheter. Detta kan komma att innebära störningar för närområdet av exempelvis buller, alstring av (miljöfarligt) avfall, lukt och störande belysning från verksamheten, men även i samband med transporter till och från området.

I detaljplan görs en prövning av markens lämplighet för aktuell markanvändning. Användningen ska vara lämplig med hänsyn till bland annat människors hälsa, säkerhet och risken för olyckor, översvämning med mera. Dubbelreglering, det vill säga sådant som styrs i annan lagstiftning, ska generellt undvikas att regleras i detaljplan.

Sevesoverksamheter

Inom industriverksamheter kan större mängder farliga ämnen hanteras samtidigt varför verksamheter kan komma att omfattas av Sevesolagstiftningens högre kravnivå, som omfattar lagen (1999:381) förordningen (2015:236) och föreskrifterna (MSBFS 2015:8) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget styr inte vilken industriverksamhet som får etablera sig i området. När och om miljöfarliga verksamheter ska etableras inom området kommer de att genomgå en anmälnings- eller tillståndprocess innan de kan starta sin verksamhet. I denna process säkerställs att erforderliga skyddsåtgärder finns på plats. Det bedöms därmed inte finnas behov av särskilda föreskrifter i planförslaget kopplat till risker i verksamheter som provas enligt miljöprövningsförordningen.

7.9.2 Närhet till järnväg

Ny bebyggelse bör generellt inte tillåtas inom ett område på 30 meter från en järnväg (räknat från spårmitt på närmaste spår). Avståndet ger utrymme för bland annat räddningsinsatser och möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmitt. Trafikverket anser att parkeringsplatser bör anläggas minst 15 meter från järnvägen medan körbana inom parkeringsområdet kan anläggas 10 meter från spårmitt. Befintliga industribyggnader ligger ungefär 55 meter från järnvägens spårmitt.

Förändringar och konsekvenser

Närmast järnvägen möjliggör planförslaget för ett gatuområde som är cirka 16–40 meter brett. Kvartersmark för industri ligger därigenom, som närmst 16 meter från järnvägen och därutöver får byggnader inte uppföras närmare fastighetsgräns än 6 meter.

Det bebyggelsefria området kring järnvägen bedöms sammanfattat inte påverkas av planförslaget.

7.9.3 Buller

Definitionen av buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När vi människor utsätts för buller är det vanligt med känslan av obehag. Buller anses också orsaka bland annat trötthet, irritation, stressreaktioner, blodtrycksförändringar och sömnstörningar. I Sverige används vanligtvis två störningsmått för buller, ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå. Ekvivalent ljudnivå avser medelljudnivån under en given tidsperiod. För industribuller kan tidsperioden vara till exempel en hel dag, kväll eller natt. Den maximala ljudnivån är den högsta momentana ljudnivån, för industribuller till exempel den höga ljudnivån som uppstår vid krossning.

7.9.3.1 Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12 § miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Enligt praxis omfattas inte äldre befintlig bebyggelse av dessa riktvärden. Istället nyttjas de så kallade åtgärdsnivåerna för att avgöra om åtgärder i normalfallet behöver övervägas. Med äldre befintlig miljö avses bostäder byggda före våren år 1997 samt att den störande vägen eller spåret inte byggts eller väsentligt byggts om efter nämnda tidpunkt. Som ett underlag till detaljplanen har en trafikbullerutredning tagits fram (*Myrskatans industriområde Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2021-11-08*).

Lokaltyp eller områdestyp	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} utomhus på uteplats/skolgård	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h} inomhus	Maximal ljudnivå, L_{max} , inomhus	Maximal vibrationsnivå vägd RMS
Bostäder ¹	65 dBA	40 dBA	55 dBA ²	0,7 mm/s ³
Skolor (för- och grundskola)	60 dBA	40 dBA ⁴	55 dBA ^{4, 5}	
1) Avser bostadsrum i permanentbostad och fritidsbostad samt om bullernivån överskrider på bostadens alla befintliga uteplatser. 2) Avser trafikårsmedelnatt (22–06) Åtgärd vidtas om nivån L_{max} 55 dBA överskrider oftare än fem gånger per natt. För järnväg vidtas åtgärd även när L_{max} 50 dBA överskrider fler än fem gånger per natt och om minst en av dessa störningshändelser överskrider L_{max} 55 dBA. 3) Avser trafikårsmedelnatt (22–06) Åtgärd vidtas om nivån 0,7 mm/s överskrider oftare än fem gånger per natt. För järnväg vidtas åtgärd om nivån 0,4 mm/s överskrider fler än fem gånger per natt och om minst en av dessa störningshändelser överskrider 0,7 mm/s. 4) Avser undervisningsrum samt rum för sömn och vila. 5) Avser trafikårsmedeldag (06–18) Om nivån överskrider bör den inte överskridas oftare än fem gånger per timme. För vägtrafikbuller gäller åtgärdsnivån endast i rum för sömn och vila.				

Åtgärdsnivåer längs befintlig infrastruktur (Källa: Trafikbullerutredning, Tyréns AB 2021-11-08).

Nedan sammanfattas nivåer som tillämpas utomhus för att avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått i normalfallet behöver övervägas för trafikbuller vid befintliga bostäder. Detta står angivet i Naturvårdsverkets vägledning ”Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder”, rev juni 2017. Nivåerna avser frifältsvärde.

	~2015 och framöver "nya bostadsbyggnader" ^{IV}	1997 - ~2015 "nyare befintlig miljö"	- 1997 "äldre befintlig miljö"
Buller från väg, vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA L _{eq24h}	65 dBA L _{eq24h}
Buller från spår, vid fasad	Se planbeskrivning eller bygglov	60 dBA L _{eq24h}	55 dBA ^I L _{max} inomhus natt
Buller från väg och spår, uteplats	Se planbeskrivning eller bygglov	55 dBA ^{II} L _{eq24h} 70 dBA ^{III} L _{max}	-
I. Tidsvägning Fast. Värdet inomhus får överskridas maximalt 1-5 ggr/årsmedelnatt i rum för sömn och vila (sovrum), kl. 22-06. II. Varken propositionen eller praxis har någon tydlig angivelse för ekvivalent nivå för vägbuller vid uteplats. Enligt Naturvårdsverket är en tänkbar nivå för att nå en god miljö kvalitet 55 dBA Leq24h (samma som för spår samt ambitionsnivå enligt anknytande dokument från centrala myndigheter). Det kan även noteras att 50 dBA Leq bör underskridas vid en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att undvika olägenhet för människors hälsa enligt trafikbullerförordningen. III. III Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme, dag och kväll (kl. 06-22) IV. IV Se 26 kap. 9a§ miljöbalken.			

Riktvärden vid befintliga bostäder enligt Naturvårdsverket (Källa: Trafikbullerutredning, Tyréns AB).

Trafikuppgifter som används i beräkningarna kommer från trafikutredningen som också är framtagna i samband med planprocessen.

Väg/delsträcka	Antal fordon Årsdygnstrafik, [ADT]		Andel tung trafik [%]		Hastighet [km/h]	
	Nuläge	Prognos	Nuläge	Prognos	Nuläge	Prognos
Järnvägsgatan (väg 721) mellan Centrumvägen och Björkforsvägen	3501	5750	11,8	11,8	50/70	50/70
Järnvägsgatan (väg 721) väster om rondell vid Centrumvägen	3103	3983	5,5	5,5	50/70	50/70
Björkforsvägen (väg 720) norr om korsning till Järnvägsgatan	1295	1410	8,8	8,8	80	80
Björkforsvägen (väg 720) söder om korsning till Järnvägsgatan	4270	5280	9,3	9,3	80	80
Centrumvägen (väg 715)	1542	2122	4	4	50	50

Trafikuppgifter – nuläge samt prognosår 2040 inkl. den trafik som exploateringen medför.
Källa: Trafikbullerutredning, Tyréns AB.

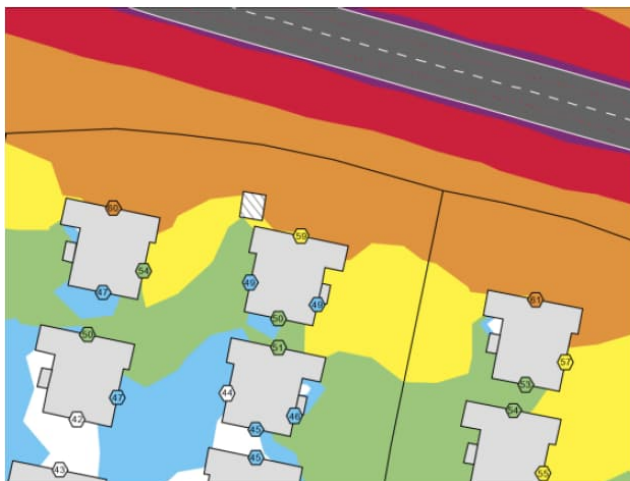
För att få en uppfattning av förväntad förändring av ekvivalent ljudnivå mellan nuläge och prognosen redovisas detta förenklat per väg/delsträcka, se tabell nedan.

Väg/delsträcka	Procentuell förändring av trafikmängd mellan nuläge och prognos	Förändring av ekvivalent ljudnivå
Järnvägsgatan (väg 721) mellan Centrumvägen och Björkforsvägen	+64%	+2,2 dBA
Järnvägsgatan (väg 721) väster om rondell vid Centrumvägen	+28%	+1,1 dBA
Björkforsvägen (väg 720) norr om korsning till Järnvägsgatan	+9%	+0,4 dBA
Björkforsvägen (väg 720) söder om korsning till Järnvägsgatan	+24%	+0,9 dBA
Centrumvägen (väg 715)	+38%	+1,4 dBA

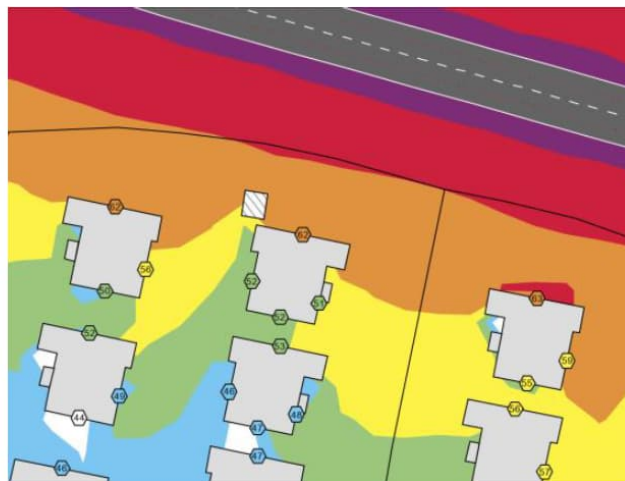
Förändring av ekvivalent ljudnivå mellan nuläge och prognos. Källa: Trafikbullerutredning, Tyréns AB.

Exploateringen förväntas medföra en trafikökning på aktuella vägar mellan 9–64%. Den väg som förväntas få störst ökning är Järnvägsgatan (väg 721) mellan Centrumvägen och Björkforsvägen. Detta medför att bostäder längsmed denna väg kommer få störst ökning av trafikbuller.

De bostäder som är mest utsatta för trafikbuller är bostäderna på Blockvägen, som ligger cirka 550 meter sydväst om planområdet. I nuläget beräknas ekvivalent ljudnivå uppgå till 59–61 dBA för de husen som ligger närmast Järnvägsgatan. Med den trafikökningen som planförslaget möjliggör för beräknas den ekvivalenta ljudnivån att öka till 62–63 dBA.



Nuläge - Ekvivalent ljudnivå vid Blockvägen.
Källa: Trafikbullerutredning, bilaga AK01 och AK03.



Prognos - Ekvivalent ljudnivå vid Blockvägen.

7.9.3.2 Industribuller

Vägledningen om industribuller är en tillsyns- och provningsvägledning enligt miljöbalken. Provningsen omfattar buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar på ett liknande sätt. Här ingår både stora fabriksanläggningar och mindre installationer som fläktar, kompressorer och värmepumpar. Framtagna riktvärden är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning enligt miljöbalkens hänsynsregler som ska göras i varje enskilt fall. Dessa riktvärden bör klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena ger uttryck för. Målet är att uppnå en god ljudmiljö.

Förändringar och konsekvenser

Enligt trafikbullerberäkningarna kommer inga bostäder längsmed aktuella vägar beräknas få ljudnivåer över åtgärdsnivån 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad på bottenvåningen, varken i nuläget eller i prognosen. Planförslaget medför därmed inga förändringar.

Det är inte känt vilken/vilka typer av industrier som kommer att etableras inom planområdet. Industrierna bör utformas så att riktvärdena enligt Naturvårdsverkets rapport 6538 "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller" innehålls vid närliggande bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler. Ifall närboende skulle uppleva buller eller annan störning sker tillsyn och provning enligt miljöbalkstillämpning.

7.9.4 Föroreningar från planområdet

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom planområdet men snötipper kan medföra en ökad risk för föroreningar beroende på vilka områden snön kommer ifrån. Kalix kommun har ett kontrollprogram för provtagning av ytvatten och grundvatten i anslutning till snötippen.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för ökad andel hårdgjorda ytor, utsläpp från verksamheter och tung trafik inom området samt att andelen naturmark inom planområdet kommer att minska. Om snön på snötippen kommer från tungt trafikerade områden eller från områden med risk för kemikaliespill eller andra föroreningar kan dagvatten på platsen förorenas. Vilket kan leda till att marken också förorenas via infiltration genom jordlager. Klimatförändringar med ökad nederbörd ökar också risken att sprida eventuella föroreningar vidare i miljön.

Provtagningsresultaten från kontrollprogrammet har analyserats i MKB och visar på låga halter av föroreningar i ytvattenprover och stor skillnad i föroreningskoncentrationen i utförd grundvattenprovtagning. Mätning av smältvattnets föroreningsinnehåll har inte utförts på ytvatten i samband med snösmältningsperioden (maj månad) och inte inkluderat kväve och benzo(a)pyren. Därför finns det osäkerheter i bedömningen. Grundvattnets kvalitet hade sämre resultat i en provtagningspunkt nedströms snötippen och det kan bero på negativ påverkan från snötippen. I dagvattenutredningen presenteras tekniska lösningar för att kunna omhänderta dagvattnet för hela planområdet. Föroreningsbelastningen för området ökar något med föreslagen exploatering men att utsläppet i dagvatten hamnar under riktvärden.

Enligt MKB bedöms planförslaget ge likvärdiga konsekvenser som nollalternativet gällande snötippens föroreningar; små negativa till obetydliga. Det som skiljer planförslaget mot nollalternativet är att i nollalternativet uteblir de eventuella åtgärderna av områdets snöttipp och så även de positiva effekterna med minskade föroreningar till närliggande vattendrag. Ett plangenomförande bedöms således medföra positiva konsekvenser i förhållande till nuläget. Osäkerheter finns i bedömningen då eventuella åtgärder för snötippen i området kan genomföras även i händelse av att planförslaget inte genomförs.

Relevanta skyddsåtgärder avseende markmiljö och föroreningar från planområdet hanteras inom ramen för ansökan om miljötillstånd.

8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

8.1 Organisatoriska frågor

8.1.1 Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna få laga kraft under vintern 2023. Tidplanen är preliminär och kan komma att revideras under planprocessen.

8.1.2 Avtal

Kommunen kan komma att upprätta exploateringsavtal med exploatör om markanvisning. Avsikten är, i sådant fall, att avtal ska träffas mellan VA-huvudmannen (Kalix kommun) och exploatören gällande anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

8.1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) över hela planområdet och börjar gälla från och med den dagen planen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen, utan att fastighetsägare får någon ersättning för eventuell byggrätt som då inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

8.1.4 Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet, vilket medför att kommunen är ansvarig för iordningställande samt drift och underhåll av gator [**GATA**] samt skötsel av naturområdet [**NATUR**].

Planområdet kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Verksamhetsutövare kommer att kunna ansluta sig till detta.

Kalix kommun ansvarar som huvudman och fastighetsägare för genomförandet av detaljplanen, direkt eller indirekt via markanvisningsavtal, vilket innebär att:

- Anlägga nya och förstärka befintliga gator/vägar inom planområdet. Gator/vägar dimensioneras för räddningsfordon/renhållningsfordon. Om gatubelysning ska uppföras ansvarar och bekostar kommunen även detta.
- Ledningsdragning när det gäller kommunalt vatten och spillvatten.
- Anordna diken inom gatumark som leder dagvatten till anvisade naturområden.
- Initiera fastighetsbildningsåtgärder och eventuella gemensamhetsanläggningar.

Respektive ledningsägare ansvarar vid behov för att söka ledningsrätt eller servitut för sina ledningar.

8.2 Fastighetsrättsliga frågor

När detaljplanen fått laga kraft och nedanstående markförvärv fullbordats kan kommunen ansöka om avstyckning av nya industrifastigheter inom detaljplanen. Storleken på nya industrifastigheter regleras inte i detaljplanen eftersom kommunen inte har kännedom om vilka framtida företag som kan etablera sig i området och vilka behov som dessa kan tänkas ha gällande detta.

Tabell över förändringar för fastigheter inom planområdet.

Fastighet	Ägare	Förändringar
Näsbyn 8:159>1	Kalix kommun	Kvartersmark för industri [J] och kombiterminal [T1] samt allmän plats för gatuområde [GATA] möjliggörs.
Del av Näsbyn 8:39	Privatperson	Norra delen av fastigheten regleras för allmän plats; [GATA] och [NATUR]. Medan den södra delen möjliggörs för industrimark [J]. Kalix kommun för samtal med fastighetsägaren om att förvärva den delen av fastigheten som berörs.
Del av Näsbyn 8:162	Vattenfall Eldistribution AB	Anderstjärnsvägen planläggs som allmänplats och bedöms inte medföra förändring då vägen är befintlig. Östra delen möjliggör för industrimark. Kalix kommun för samtal med fastighetsägaren om att förvärva den del av fastigheten som ingår i planförslaget.
Del av Näsbyn 28:2	Kalix kommun	Industrimark och allmän plats möjliggörs.
Näsbyn 8:160	BORÖ-PANNAN AB	Ingen förändring. Marken möjliggörs fortsatt för industri.

Näsbyn 8:161	Modulfastigheter i Kalix AB	Ingen förändring. Marken möjliggörs fortsatt för industri.
Näsbyn 8:163	Nordic Equipment Welding AB	Ingen förändring. Marken möjliggörs fortsatt för industri.
Kalix 7:2>1	Privatperson	Norra delen av fastigheten regleras för allmän plats [GATA] medan den södra delen möjliggörs för kombiterminal [T₁]. Kalix kommun för samtal med fastighetsägaren om att förvärva fastigheten.
Näsbyn 33:5>1	Privatperson	Allmän plats [GATA] möjliggörs. Förhandlingar om inköp av mark alternativt upprättande av servitutsavtal med privata fastighetsägare inom vägreservatet för ny anslutningsväg till Kalix deponi (soptippen) har ännu inte påbörjats.
Näsbyn 28:3>	Kalix kommun	Allmän plats [GATA] möjliggörs.
Näsbyn 28:6	Kalix kommun	Allmän plats [GATA] möjliggörs. Kalix deponi (avfallsanläggning) är belägen inom fastigheten. Deponin ligger utanför planområdet.

8.2.1 Gemensamhetsanläggning

Det finns följande gemensamhetsanläggningar (GA)/samfälligheter inom planområdet:

- GA för väg, 2514-NÄSBY GA:5 (GA 25-F1995-617) i planområdets sydöstra del som förvaltas av Bangårdsvägens samfällighetsförening c/o Einar Alsos.
- KALIX S:14 mfl, som förvaltas av Näsbyns samfällighetsförening c/o Sune Lindvall.

Det finns även en oregistrerad GA för Anderstjärnsvägen för en transformator (Avtalsservitut, 25-IM2-93/7356.1), genom EVL som måste omprövas i en ny GA-förrättning.

Kommunen är huvudman för allmänna platser så som gator/vägar [**GATA**] och grönområden [**NATUR**] inom planområdet och förvaltar dessa, vilket medför att behovet av nya gemensamhetsanläggningar inte föreligger för planförslaget. Del av gemensamhetsanläggningen 2514-NÄSBY GA:5 behöver omprövas vid ett plangenomförande då planförslaget medger byggrätt för industriverksamheter [**J**] och kombiterminal för omlastning av gods [**T₁**]. De fastigheter som nyttjar befintlig väg i planområdets södra del kommer att kunna nyttja den nya allmänna vägen.

8.2.2 Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (lantmäterservitut).

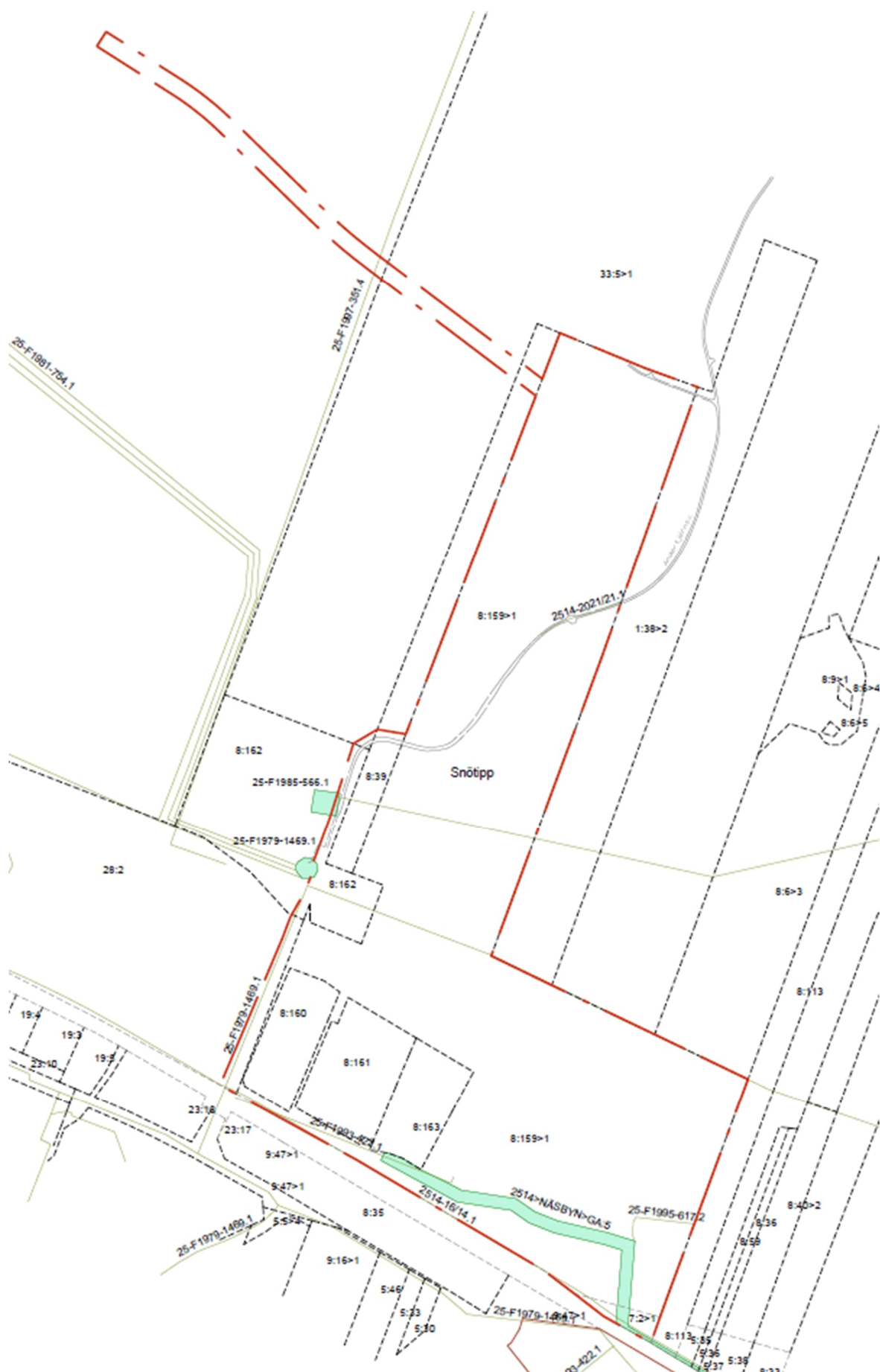
I tabellen nedan redovisas vilka servitut som finns inom och i anslutning till planområdet. Trafikverket har ett officialservitut för trädsäkring (2514-11/15.1, 2514-16/14.1) vilket innebär servitut för avverkning och röjning på skogs- och åkermark intill järnvägen. Servitutet gäller både för skötselgatorna närmast spåret och kantzonen utanför skötselgatorna. Vattenfall har avtalsservitut

för elledning (25-IM2-77/6616.1) och för transformatorstation. Det finns officialservitut för traktorväg inom planområdet.

Tabell över inskrivna rättigheter (till förmån för fastigheter) som berör planområdet.

Lagfarna ägare	Aktbeteckning	Rättighet, syfte	Förändring vid ett genomförande av föreslagen detaljplan
Trafikverket	Officialservitut 2514-11/15.1	Trädsäkring	Påverkas något då vägen inom den södra delen av planområdet kommer att flyttas. Servitutet kan ombildas till den nya vägen.
Privatpersoner	Officialservitut 2514-2021/21.1	Anderstjärnsvägen, del av	Ligger inom planområdets norra del, men påverkas inte då vägen kommer att finnas kvar. Kommer att upphävas vid ett genomförande av planförslaget då vägen blir allmän platsmark [GATA].
Privatpersoner	Officialservitut 25-F1995-617.2	Traktorväg	Servitutet ligger i planområdets sydöstra del och är en anslutningsväg mot fastigheterna öster om planområdet. Påverkas något då vägen kommer att dras om. Servitutet kan ombildas till den nya vägen eller upphävas.
Vattenfall Eldistribution AB	Avtalsservitut 25-IM2-77/6616.1	Elledning	Vattenfall har ett flertal elledningar inom planområdet av varierande styrkor (lågspänning-högsänning). Det finns både markkablar och luftledningar. Dessa kommer att flyttas och servitutet upphävas.
Vattenfall Eldistribution AB	Avtalsservitut 25-IM2-93/7356.1	Transformator	Ingen förändring.

Planens genomförande bedöms inte medföra att några servitut initialt behöver inrättas. Se figur på nästa sida för placering av rättighetsområdena. Vattenfalls elledning (ledningsrätt 25-F1981-753.1) som passerar Näsbyn 8:162 behöver flyttas och servitutet upphävas.



8.2.3 Ledningsrätt

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar bland annat. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Inom planområdet har Vattenfall Eldistribution AB ledningsrätter; 25-F1979-1469.1, 25-F1985-566.1, 25-F1981-753.1 och 25-F1993-422.1.

Ingen förändring sker för 25-F1979-1469.1, 25-F1985-566.1 och 25-F1993-422.1. Vid behov bör ledningsägare söka ledningsrätt för att säkerställa allmänna ledningars lägen inom planområdet.

Del av ledningsrätten 25-F1981-753.1 avses att flyttas norrut, inom koncession för ledningsrätt 25-F1985-566.1, för att möjliggöra för industriverksamhet. Den som initierar flytten av ledningsrätten bekostar detta.

8.3 Tekniska frågor

8.3.1 Behov av ytterligare utredningar, kompletterande tillstånd

För detaljplanen krävs inga ytterligare utredningar eller tillstånd inför ett antagande av detaljplanen. En förutsättning för att miljöfarliga verksamheter ska kunna etableras inom området är tillstånd enligt MB. Nedan listas de tillstånd som kan komma att krävas, beroende på vilka industriverksamheter som etablerar sig. Inför exploatering kommer särskilda utredningar att krävas, till exempel detaljerade projekteringar av anläggningar, byggnader och ledningsnät.

Kompletterande tillstånd

I aktuellt fall, när exploateringen är omfattande och påverkar tillrinningen till markavvattningsföretag, så krävs att mark- och miljödomstolen gör en omprövning av markavvattningsföretagen. Ibland kan företaget avvecklas när anläggningen behövs för avvattning av planområde i samband med kommunal planering. Ansökan ska i sådant fall ske, enligt vattentjänstlagen, om att övergå i kommunalt VA-område där kommunen övertar fullt ansvar för underhåll av anläggningen. Även ansökan för omprövning för nedläggning kan göras.

Om framtida anläggningsarbeten medför grundvattensänkning inom planförslaget erfordras tillstånd för vattenverksamhet. Enligt miljöbalken 11 kap. 9b § prövas ansökan om tillstånd för vattenverksamhet av mark och miljödomstolen.

Om marken behöver avvattnas (exempelvis genom diken) inför uppförande av industribyggnader krävs tillstånd för markavvattning, enligt 11 kap. §13 miljöbalken. Tillstånd för markavvattning inom planområdet prövas av Länsstyrelsen i Norrbottens län.

Uppföljning av föreslagna åtgärder i MKB:n bör ske inför kommande entreprenadupphandlingar, efter att planförslaget fått laga kraft.

8.4 Ekonomiska frågor

8.4.1 Planekonomi

Kalix kommun står för kostnaden för upprättandet av ny detaljplan. Planavgift ska tas ut i samband med bygglov.

8.5 Planekonomisk bedömning

8.5.1 Kostnad allmän plats

Kostnader inom område för allmän plats kommer att uppstå när det gäller byggande av vägar samt iordningsställande av diken. Huvudledningar för vatten- och avlopp samt el kommer att förläggas inom den allmänna platsmarken. Kommunen har, i egenskap av markägare, möjlighet att bygga ut vatten- och avlopp samt anlägga väg och gångväg inom planområde, men kan även utse exploatör genom markanvisning.

8.5.2 Kostnad kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

8.5.3 Förrättningskostnader

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa. Kommunen initierar lantmäteriförrättning men kan ta ut förrättningskostnader av framtida köpare.

8.5.4 Teknisk försörjning

Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa. För uppgift om kostnad kontakta respektive ledningsägare. Ledningar inom området bör så långt som möjligt samförläggas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

8.6 Bygglovavgift

När detaljplanen har fått laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovtaxa.

8.7 Upplysningar

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt PBL. Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2021 (programversion 22.3) och "BFS_2021_10_14_.xml".

Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

8.8 Samråd/Granskning

Efter samråd respektive granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att revideras om det bedömts vara relevant.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Catrin Vestman och Pethra Fredriksson på AFRY Group Sweden AB, i samråd med tjänstemän och politiker på Samhällsbyggnadsförvaltningen/Samhällsbyggnadsnämnden, Kalix kommun.

Upprättad i mars 2023

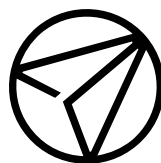
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Anders Ökvist
Planingenjör, Kalix kommun



KALIX KOMMUN

Catrin Vestman
Planarkitekt



AFRY
ÅF PÖYRY

Bilaga 1.

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
Gata [GATA]	Befintliga anslutningsvägar behöver säkras samt att nya lokalgator behöver anordnas för kvartersmark i området.	4 kap. 5 § PBL
Natur [NATUR]	För att säkerställa befintlig snötipp och bäck samt en naturlig lågpunkt.	4 kap. 5 § PBL
Utformningsbestämmelser inom allmän platsmark		
snöupplag ₁	För befintlig snötipp och tillhörande tekniska lösningar.	4 kap 2 § PBL
Kvartersmark		
Industri [J]	Möjliggöra för industriverksamheter. Markanvändningen är i linje med kommunens översiktsplan (ÖP).	4 kap 2 § PBL
Kombiterminal för omlastning av gods [T ₁]	Området i anslutning till befintlig bangård möjliggörs för kombiterminal med omlastning av gods. Markanvändningen är i linje med kommunens ÖP.	4 kap 2 § PBL
Transformatorstation [E ₁]	Möjliggör för befintlig transformatorstation. Markanvändningen är i linje med kommunens ÖP.	4 kap 2 § PBL
Utformningsbestämmelser inom kvartersmark		
h₁	Högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter för industriändamål i planområdets södra del.	4 kap 16 § PBL
h₂	Högsta tillåtna nockhöjd är 30 meter för industriändamål i planområdets mittersta del.	4 kap 16 § PBL
h₃	Högsta tillåtna nockhöjd är 40 meter för industriändamål i planområdets norra del.	4 kap 16 § PBL
e₁	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Detta gäller för industriområdet direkt norr om naturmarken.	4 kap 11 § PBL
e₂	Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Detta gäller för all industrimark bortsett från industriområdet direkt norr om naturmarken.	4 kap 11 § PBL
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Ledningsgatan är cirka 6 meter bred för att inrymma dagvatten-, vatten- och avloppsledningar.	4 kap 6 § PBL
p₁	Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Detta med hänsyn till säkerhet och drift.	4 kap 16 § PBL
b₁	För att minska risken för översvämning regleras industriområdena med [b ₁] minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig.	4 kap 16 § PBL
Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla från och med den dagen planen får laga kraft		4 kap 21 § PBL