

1979-05-16

LÄNSSTYRELSEN I LULEÅ  
Fastighetsbildningsenheten

## BESKRIVNING

till förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse över del av Santasaari inom Haparanda kommun; upprättad år 1977 av fastighetsbildningsmyndigheten i Haparanda.

## 1 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

1.1 Beskrivning av Santasaari

Holmen Santasaari ligger omkring 2 mil väster om Haparanda. Den genomkorsas av landsvägen från E4 till Seskarö. Arealen är ca 110 ha. Terrängen är måttligt kuperad. Den högsta höjden är drygt 20 m över havet. Marken består av sandig - grusig morän. Vissa partier är blockiga. Huvuddelen av holmen är beväxt med barrskog, mest tall. Utefter stränderna finns lövskog, framförallt al. Den södra och östra stranden är ganska stenig medan den västra och norra är sandig. På norra udden finns ett flitigt besökt friluftsbad.

På Santasaaris västra del finns sedan gammalt viss fritidsbebyggelse. Under 1960- och 1970-talet har det uppförts ett stort antal fritidshus där. Nu uppgår antalet till omkring 70.

1.2 Gällande förordnanden

Länsstyrelsen meddelade förordnande enligt 15 § NVL för den norra udden 1966-08-10. På samma område meddelades förordnande enligt 19 § NVL 1968-10-18. Från 1975-07-01 gäller det generella strandskyddet (100 m) i princip. Enligt övergångsbestämmelserna till ändringarna i NVL gäller dock inte strandskyddet inom fastställd detaljplan. Då byggnadsplan fanns för den södra delen av Santasaari, omfattar strandskyddet således inte denna del. Vidare har länsstyrelsen beslutat att obebyggda tomter som avstyckats 1965 och senare inte skall omfattas av strandskyddet. Samma är fallet beträffande bebyggda arrendetomter.

1.3 Översiktlig planläggning

I mitten på 1960-talet utförde Haparanda lantmäteridistrikt en översiktlig fritidsplan för kusten och skärgården inom Haparanda kommun. Den godkändes av kommunstyrelsen och byggnadsnämnden. Den har tjänat som handlingsprogram vid byggande och fastighetsbildning.

Kommunöversikt för Haparanda kommun upprättades år 1974 och godkändes av kommunfullmäktige 1974-11-18. Enligt den skall vissa riktlinjer gälla för kusten och inre skärgården tills generalplan upprättats. Bl a får framtida planläggning inte försvåras.

I programmet för den fysiska riksplaneringen har kommunen och länsstyrelsen enats om att kommunen upprättar generalplan för kusten och inre skärgården. Förslag till en sådan finns numera upprättat. Det har antagits av kommunfullmäktige 1977-04-25. Detsamma skall inte föras till fastställelse. Enligt förslaget är en stor del av Santasaari reserverad för fritidsbebyggelse. Den inre delen av holmen bör avsättas till naturvårdsområde. Den norra udden är reserverad till naturvårdsområde.

#### 1.4 Detaljplanläggning

Byggnadsplan för den södra delen av Santasaari fastställdes 1967-04-11. Samtliga tomtplatser är avstyckade och flertalet är bebyggda. Exploateringsfastighet är Nikkala 1:58.

För östra delen av Nikkala 1:58 (föret 1:64) upprättades förslag till byggnadsplan år 1965. Väg anlades i enlighet med planförslaget. Vidare avstyckades 13 tomter varav ett 10-tal är bebyggda. Planförslaget fördes inte till fastställelse därför att den dåvarande markägaren inte ville lösa vattenfrågan.

Upprättande av planförslag för den norra delen av holmen, Nikkala 1:4 mfl, pågår också.

## 2 PLANFÖRSLAG

### 2.1 Uppdrag

Planläggningen sker på uppdrag av ägaren till exploateringsfastigheten Nikkala 1:58, Nils T. Rönnqvist; se bilaga A.

### 2.2 Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar ca 18 ha land på holmens östra del och 14 ha vattenområde. Avgränsningen är i stort sett given med hänsyn till tidigare planläggning, fastighetsbildning och bebyggelse. Den inre delen av holmen bör avsättas till naturvårdsområde för rörligt friluftsliv.

### 2.3 Redovisning

Förslaget redovisas på en byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser. Grundkartan har upprättats på fotogrammetrisk väg.

### 2.4 Vägar och parkering

De befintliga vägarna fyller behovet. Endast vissa förbättringsarbeten kan behöva företagas. Den södra grenvägen är förlängd in på 1967 års byggnadsplan. Särskilda

parkeringsplatser bedömes inte vara behövliga att avsättas i planen, då vägområdena är omkring 12 m breda.

### 2.5 Grönområden

Omkring hälften av planområdet reserveras till grönområden. Skötseln av dessa bör handhas av en vägförening i samråd med fastighetsägaren.

### 2.6 Båtplatser

Någon naturlig plats för båthamn finns inte. Därför skulle det bli mycket kostsamt att anlägga en hamn. Många stugägare har enkla bryggor nedanför sina stugor. Vid blåsigt väder dras mindre båtar upp på land medan större ankras ut. Av anförda skäl föreslås inte något hamnområde.

### 2.7 Vatten och avlopp

På Nikkala 1:58 finns en borrhållsbrunn, som finns redovisad på byggnadsplanekartan. Brunnen är försedd med överbyggnad. Vidare finns en mindre reservoar. Från brunnen finns sommarvattenledningar med tappställen till 1967 års planområde. Avsikten är att dra ledningar också till det nu föreslagna planområdet. Provpumpning utfördes omedelbart efter brunnsanläggning, se bilaga B. Därvid gav brunnen omkring 7.800 liter per dygn. Ny provpumpning företogs i år, se bilaga C, varvid tillrinningen var omkring 11.000 liter per dygn. Denna vattenmängd bedömes vara tillräcklig för omkring 40 tomtplatser inom 1967 års plan och nu föreslagna omkring 30 tomtplatser. Det bör också märkas att många stugägare har egna brunnar. Därför finns det för närvarande en betydande utnyttjad kapacitet.

Vattnets kvalitet har också analyserats 1967-72, se bilaga D. Därvid var järnhalten ganska hög. Ny undersökning gjordes 1968-06, se bilaga E. Då var järnhalten låg. Analyserna visar att vattnet är av bra kvalitet. Brunnen har också använts nu i närmare 10 år.

Infiltrationsundersökningar utfördes år 1965. Resultatet av den redovisas på en karta, se kartbilaga 1. Försök gjordes på 15 ställen. I två av dessa består jordarten av sand och i resten av morän. Infiltrationstiden är i genomsnitt 24 timmar. Därför måste infiltrationsdiken med en genomsnittlig längd av 15 m anläggas. Markbädd behöver anordnas endast på ett ställe (nr 9).

### 2.8 Byggnadsmark

I föreslaget redovisas 31 tomtplatser på Nikkala 1:58, varav 13 är avstyckade och bebyggda. Vidare föreslås att Nikkala 1:17 uppdelas i 4 tomtplatser. Huruvida detta blir verklighet är osäkert. Tomtplatserna omfattar omkring 2000 m<sup>2</sup> vardera. Exploateringsgraden är ca 0,45, vilket är ganska normalt.

2.9 Vägförening

Vägförening bör bildas. Därvid bör samordning ske med den vägförening, som finns för 1967 års byggnadsplanområde. Om den befintliga vägföreningen bör utökas eller om man bildar en ny förening för det aktuella planområdet är en lämplighetsfråga, som bör avgöras vid blivande förretning.

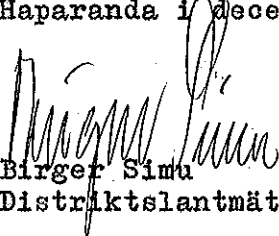
2.10 Förordnande enligt 113 § BL

För grönområdena bör meddelas förordnande enligt 113 § BL.

2.11 Samråd

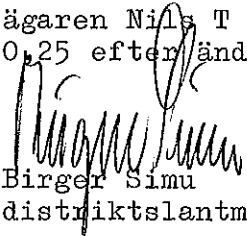
Under planläggningen har samråd ägt rum med sökanden, Nils Rönqvist, byggnadsnämnden, kommunstyrelsens arbetsutskott och hälsovårdsnämnden. Dessa har inte framfört nämnvärda invändningar mot förslaget. Vidare har berörda länsexperter kontaktats. Framförda synpunkter har så långt möjligt beaktats.

Haparanda i december 1977

  
Birger Simu  
Distriktslantmätare

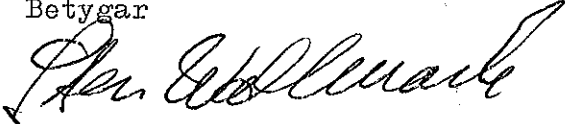
Tillägg

På begäran av kommunstyrelsen har grönområdet utökats med ca 16 ha mark. Denna ändring har godkänts av fastighetsägaren Nils T Rönqvist. Exploateringsgraden blir omkring 0,25 efter ändringen.

  
Birger Simu  
distriktslantmätare


Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun vid sammanträde den 24 april 1979, § 62.

Betygar

  
Sten Wallmark  
Kommunfullmäktiges sekreterare

11.082-967-79

Äll är länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 14. mars. 1980. I ovan angivna ärende.

  
Eva Olsson