

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Den 17/5 1971 - 8/6 1971

intygar:

Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör Byggnadsnämndens i Haparanda

protokoll 5/5 1971, § 10

betygar

Ex officio:

HAPARANDA KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Ink. 03. 03. 71
Avg. 03. 03. 71

1 (4)

11.082.2497.71
INK. 21 OKT 1971

LÄNSSTYRELSEN, LULEÅ
Planeringsavdelningen

Beskrivning

angående förslag till byggnadsplan för fritidsändamål över del av Seskarö 3:5, 3:6, 3:18 och samfällig mark för Seskarö by i Nedertorneå socken, Haparanda kommun, Norrbottens län.

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger å norra delen av Seskarö i anslutning till färjestället. Det omfattar del av Flakaniemi och ett antal holmar öster därom. Detsamma gränsar i väster till ett område, för vilket byggnadsplan fastställdes den 16.12.1969.

Flakaniemi och holmarna består av skogsmark beväxt med blandskog, huvudsakligen tall. Väster om landsvägen är skogen mycket gles efter en nyligen företagen avverkning. På återstoden är beståndet tämligen tätt. Jordarten består av sandig grusig morän. Stränderna är till större delen steniga. Sandstrand finns dock på vissa avsnitt i östra delen och utefter Sorttisviken.

Sorttisviken har ett vindskyddat läge. Även den östra stranden är ganska vindskyddad tack vare de många holmarna och uddarna.

Landsvägen till Seskarö sträcker sig över området. I den norra delen gränsar området till den gamla landsvägen.

Inom planområdet finns tio fritidsstugor på Seskarö och tre på holmarna. Alla utom en står på ofri grund.

På Seskarö 3:18 finns en vattenbrunn. Härutöver finns inga vattentäkter inom området. Anordningar för avlopp saknas helt.

Utomplansbestämmelser finns för området. 30-metersförbud enligt lagen om allmänna vägar gäller i anslutning till landsvägen på en sträcka av 600 m räknat från färjestället.

Planförslaget

Planläggningen sker på uppdrag av ägarna till Seskarö 3:5 och 3:6 samt Seskarö byamän. Ansökan härom se bilaga A.

Förslaget redovisas på en byggnadsplanekarta. Grundkartan har upprättats på fotogrammetrisk väg. Kompletterande markmätningar har utförts. För plangenomförandet har ett polygonnät utlagts.

1 Vägar, parkering och grönområden

Av landarealen avsättes 70 % till allmänplatsmark. De föreslagna vägarna utgörs av stickvägar. En ny anslutning till

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

den 28.08.-22.09.1972

intygar

Tillhör Byggnadsnämnden i Haparanda, protokoll 05.

07.1972 § 234

Betygar

I tjänsten

allmänna vägen tillskapas från kvarteret i sydvästra delen av området. Marken närmast vägen ligger ungefär på samma nivå som vägbanan och sikten är fin. Därför kan anslutningen ordnas på ett trafiktekniskt bra sätt. Den föreslagna vägen öster om landsvägen anslutes till gamla landsvägen, vilken användes som uppsamlingsväg för befintlig fritidsbebyggelse. Byggnadskvarteren ligger huvudsakligen vid föreslagna vägar. 5-6 tomtplatser saknar dock direkt anslutning till väg. För dem reserveras parkeringsplatser vid vägar. Vidare avsättes en parkeringsplats å norra udden för stugorna i Lehmikari. I övrigt beräknas parkeringen ske på tomtmark. De föreslagna vägarna och parkeringsplatserna kan anläggas för en rimlig kostnad, då terrängförhållandena är gynnsamma. Grönområdena bör bibehållas i naturligt tillstånd. De är därför lättskötta.

Väghållningen samt skötseln av grönområdena och badplatserna bör ombesörjas av en vägförening. Det synes vara lämpligt att den vägförening, som finns för angränsande byggnadsplaneområde, utökas till att omfatta även det nu aktuella området.

2 Båtplatser

På nordligaste udden reserveras ett område till båtplats för fritidsstugor på närbelägna holmen Lehmikari. Det användes för ändamålet sedan åtskilliga år tillbaka. Tomtplatserna (ofri grund) å Lehmikari omfattas av den bildade vägföreningen.

Till de bebyggda tomtplatserna inom planområdet finns i regel mindre båtbyggor vid närmaste strand. Då antalet fritidshus växer är det emellertid lämpligt och rationellt att anlägga några gemensamma byggor. Dessa bör placeras i samråd med markägarna.

3 Vatten och avlopp

På Seskarö 3:5 finns en vattenbrunn inom 1969 års byggnadsplaneområde, å kartan betecknad med Vt. Den provpumpades första gången i juni 1968. Kapaciteten uppmättes till 15,4 l/min vid det första provet och 9,8 l/min vid det andra enligt skrivelse från Haparanda stads fastighetskontor av den 29.8.1968. I oktober 1970 gjordes en ny provpumpning. Därvid uppmättes kapaciteten till 7,6 l/min; protokoll häröver se bilaga B. Om man beräknar kapaciteten som medeltalet av den andra provpumpningen 1968 och den 1970, utgör den $\frac{9,8+7,6}{2} \cdot 1440 = 12.500$ l per dygn. Denna

vattenmängd är tillräcklig för 80 resp. 60 fritidshus, om man räknar med en dygnsförbrukning av 150 resp. 200 l per hus. De två planområdena omfattar sammanlagt 60 tomtplatser. Därför bör brunnen ge erforderlig vattenmängd för dem. Det bör märkas att en stor del av tvättvattnet tages och kommer att tagas från havet. Sommarvattenledningar med tappställen måste emellertid anläggas, så att bäravståndet blir rimligt eller högst 150 meter. Vattnet har också analyserats och befunnits vara tjänligt som dricks- och hushållsvatten; protokoll häröver bilägges som bilaga C.

Nu ämnar ägaren av Seskarö 3:6, Henrik Sortti, gräva en brunn inom området öster om landsvägen. Utsikterna att få vatten torde vara gynnsamma med hänsyn till att marken är sandig-grusig.

Infiltrationsprov för avlopp har ej utförts. Marken bedömes emellertid vara så genomsläpplig, att köksvattenavlopp kan infiltreras. Det förutsättes dock att hälsovårdsnämndens godkännande inhämtas i varje särskild fall. Anordnande av WC ifrågakommer ej.

4 Fast avfall och sopor

Organiserad avhämtning av sopor och annat avfall bör ordnas. Sådan förekommer i Seskarö samhälle, som ligger 4 km från planområdet. Därför finns det goda förutsättningar att lösa frågan på ett smidigt sätt.

5 Byggnadsmark

I planförslaget upptages cirka 75000 m² kvartersmark, som bör indelas i cirka 40 tomtplatser. Av dessa är 12 bebyggda. Exploateringsgraden är lämplig för en fritidsplan. Efterfrågan på fritidstomter är god. Därför torde exploateringen vara slutförd inom några år. Avstyckning av 5 bebyggda tomtplatser pågår redan.

6 Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Ägarna av Seskarö 3:5 och 3:6 kan förväntas få stor nytta av planens genomförande. 8 tomtplatser kan avskiljas från 3:5 och 28 från 3:6. Fastighetsägarna får sålunda stor nytta av planen. Därför är det skäligt att de upplåter nyttjanderätten till all allmänplatsmark, d.v.s. mark till vägar, parkeringsplatser, båtplats och grönområden, till vägföreningen utan ersättning. I fråga om grönområdena skall föreningens befogenheter omfatta rätt att färdas å dessamma samt rätt att utföra buskröjning och smärre markarbeten. Den väsentliga inskränkningen i markägarnas rättigheter blir att kalavverkning inte tillåtes. Däremot kan blädningshuggning tillåtas och t.o.m. vara önskvärd där beståndet är tätt. Avverkningen måste dock ske med försiktighet så att grönområdenas parkkaraktär inte går förlorad. På byamarken redovisas endast två tomtplatser. Ifrågavarande holmar saknar emellertid skog av värde. Därför är det skäligt att byamännen upplåter nyttjanderätten till grönområdena med undantag för den bebyggda holmen i närheten av färjestället.

På grund av det anförda bör förordnande enligt 113 § byggnadslagen meddelas för all allmänplatsmark med undantag för den bebyggda lillholmen. Områdenas lägen och gränser framgår av en kopia av byggnadsplanekartan.

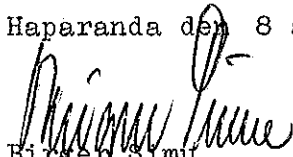
7 Vägförening

Förordnande att vägförening skall bildas bör meddelas i samband med fastställelsen av planförslaget.

8 Samråd

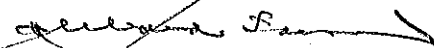
Under planläggningen har samråd skett med fastighetsägarna, byggnadsnämnden, hälsovårdsnämnden, kommunstyrelsen, överlantmätaren, vägförvaltningen, länsingenjören och länsarkitekten.

Haparanda den 8 april 1971




Birger Simu
distriktslantmätare

Antaget av kommunfullmäktige i Haparanda kommun enligt beslut den 21.6.1971, §127; betygar på tjänstens vägnar:



Gerhard Larsson

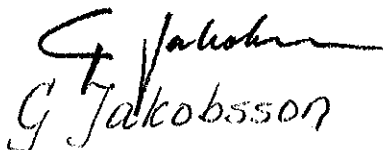
Antaget av kommunfullmäktige i Haparanda kommun enligt beslut den 20.11.1972, § 175; betygar på tjänstens vägnar:



Gerhard Larsson

11082-6899-72

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 19 juni 1973 i ovan angivna ärende, betygar.



G. Jakobsson