



## ANTAGANDEHANDLING

### PLANBESKRIVNING

2006-11

#### DETALJPLAN

över del av Seskarö 2:11 m.fl.  
på ön Seskarö, Haparanda kommun,  
Norrbottens län.

Upprättad i november 2006 av  
Lantmäterimyndigheten, Haparanda

#### PLANBESKRIVNING

I detaljplanen ingår följande handlingar

- Grundkarta och plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

#### PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett tjugotal nya fritidshus samt anläggandet av två mindre småbåtshamnar.

#### LÄGE

Planområdet är beläget mellan allmänna vägen och den östra havsstranden i nordöstra spetsen av Seskarö, fågelvägen ca 1,5 km från seskaröbrons södra landfäste. Avståndet till permanentbostadsbebyggelsen på Seskarö är ca 2 km.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I förslaget till ny fördjupad översiktsplan för Haparanda skärgård har området redovisats som område för fritidshusbebyggelse. För området gäller ett fördjupat strandskyddsförordnande.

Norr om planområdet och på samma sida om den allmänna vägen finns en detaljplan för fritidsbebyggelse, 25-P03/145. På motsatt sida om allmänna vägen finns detaljplanen 25-P95/23. Ytterligare en detaljplan finns ca 1 km norr om planområdet, Sortisviken, vilken antagits 1973-06-19, 25-NTÅ 1710.

Norra delen av panområdet berörs av förordnanden om utökat strandskydd och skydd för landskapsbild (FÖ 24-1 och 24-2), beslutade 1968.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2005-12-14 meddelat beslut att nämnden är positiv till detaljplanläggning av ifrågavarande del av Seskarö 2:11 m.fl.

## MILJÖPÅVERKAN

### Allmänt

Detaljplanen innebär att ett område om ca 15 ha skogsmark exploateras för ett tjugotal fritidshus. En mindre småbåtshamn för båtar som täcker planområdets behov kan komma att anläggas. En befintlig hamn för yrkesfiske för en fiskeföretagare ges möjlighet till fortsatt verksamhet i området.

Konsekvensen av en exploatering enligt den föreslagna planen innebär en måttlig ökning av fordonstrafik i området och ett ianspråktagande av strandområde för småbåtshamn samt en viss ökning av båttrafik. Den utpekade hamnen för yrkesfiske innebär ingen miljöpåverkan då verksamheten är befintlig och inte planeras öka i omfattning. Vatten- och avloppsfrågor bedöms inte medföra annat än marginella miljökonsekvenser.

Kommunen har mot bakgrund av ovanstående bedömt att miljöpåverkan av detaljplanen inte kan anses vara betydande.

### Ny småbåtshamn

## MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av exploatörerna samt fyra fritidshusägare.

## NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är bevuxet med blandskog. Området består av moränjordar varför grundläggningsförhållandena inte bedöms medföra några problem för byggandet av fritidshus.

## PLANENS INNEHÅLL

I detaljplanen föreslås att sjuutton idag obebyggda tomter kan bebyggas inom Seskarö 2:11 och tre inom Seskarö 2:169. Vid stranden öster om bebyggelsen föreslås att en småbåtshamn får anläggas för fritidsfastigheternas behov. Ytterligare en småbåtshamn föreslås för Seskarö 2:138 för att möjliggöra fortsatt verksamhet med yrkesfiske i mindre omfattning.

Tomtplatsernas areal bör ej understiga 1500 kvm.

Tillåten byggnadsyta inom kvarter för bostäder är 110 kvm. Endast en huvudbyggnad får uppföras inom varje tomt.

Föreslagen lokalisering av tomtplatserna innebär att intrång sker på gällande strandskyddsförordnande och landskapsskyddsförordnandet. Beträffande de sex nordligast belägna tomtplatserna utgör ett särskilt skäl för upphävande av strandskyddsförordnandet att området avskiljes från stranden av en väg som redan används i inte obetydlig omfattning.

För de övriga nya tomtplatserna av vilka några är belägna inom ett avstånd av ca 80 meter eller mer från stranden kan som särskilt skäl för ett upphävande av strandskyddsförordnandet, åberopas att de nya tomtplatserna avskärmas ifrån stranden av de redan befintliga, bebyggda och avstyckade fritidsfastigheterna.

Sammantaget bedöms allmänhetens åtkomst av stranden inom planområdet inte hämmas.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte inverka negativt på syftet med förordnandet till skydd för landskapsbilden.

Begäran om upphävande av förordnandena i berörda delar skall ske hos Länsstyrelsen innan planens antagande.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området kommer att bebyggas med fritidshus. Enskilda anläggningar kommer att behövas för vattenförsörjning och avloppshantering.

Gemensam brunn eller brunnar kan anläggas inom planrådet. Möjligheter finns till vattenförsörjning via kommunalt system. Avståndet till det kommunala vattennätet uppgår till endast ca 2 km varför en anslutning av planområdet till det kommunala systemet bedöms vara sannolik.

Infiltrationsanläggning och WC får ej anläggas utan Samhällsbyggnadsnämndens godkännande.

För att möjliggöra anläggandet av gemensamma infiltrationsanläggningar för avloppsvatten, om sådana skulle aktualiseras, redovisas ett par områden för ändamålet.

Utfart mot den allmänna vägen genom Seskarö ordnas via den befintliga anslutningen som redan används av nuvarande fritidshus i området.

Möjlighet finns till anslutning till elnätet.


#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år och utgår efter denna tid från det planen vinner laga kraft. Det innebär att bygglov måste sökas före denna tidpunkt. Därefter finns ingen garanterad rätt till bygglov.

## MEDVERKANDE MYNDIGHETER, TJÄNSTEMÄN m.m.

Planen har upprättats av Lantmäterimyndigheten i Haparanda i samråd med markägare, planeringschef Göran Wigren, Samhällsbyggnadsnämnden m.fl.

I tjänsten

  
Lars Suo  
planförfattare

  
Airi Bomström