

11.082-2266-79

1979-11-26

SÄJVIS 19:1 del av
Haparanda kommun, Norrbottens län

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:2000 samt byggnadsplanebestämmelser. Till förslaget hör även beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och VA-utredning. Grundkartan har upprättats på fotogrammetrisk väg. Den är av mätklass III.

Plandata

Planområdet är beläget invid Säjvisviken ca 1 km från europaväg 4 (E4) och ca 20 km från Haparanda centralort. Den totala arealen omfattar ca 19,2 ha varav ca 2,7 ha utgör vattenområde.

Planeringsförutsättningar

Gällande bestämmelser

Generalplan för Haparanda inre skärgård är antagen av kommunfullmäktige 1977-04-25. Det nu aktuella planområdet är avsedd för fritidsbebyggelse. I generalplanen framhålles att detaljplanering bör föregås av områdesplanläggning efter initiativ från kommunen.

Med hänsyn till att det inom planområdet inte finns möjligheter till större anläggningar för bad, båthamn eller andra gemensamma anordningar vilka kan nyttjas av en större grupp fritidsfastigheter, försvårar inte detaljplaneringen en framtida områdesplanering eller föregriper denna.

Förordnande enligt 15 § naturvårdslagen gäller intill 100 m från strandlinjen vid normalvattenstånd.

Befintliga förhållanden

Terrängen inom planområdet kännetecknas av tre höjdpunkter i östra delen. Dessa når som högst 19 m över havsnivån. Mellan höjdpartierna sluttar terrängen med varierande lutning.

Söder om vägen mot Kotalahti är området bevuxet med blandskog, övervägande tall och gran. Närmast stranden växer huvudsakligen lövskog. Planområdet norr om vägen består av nedlagd åker.

Kvartär geologiskt består området av ytblockig morän.

De två sydligast belägna höjdpartierna utgörs dock delvis av kala berghällar eller storblockig terräng.

Fem av tomtplatserna (Säjvis 19:2-6) är bebyggda med fritidshus i bra skick. I övrigt är planområdet obebyggt. Utfartsväg finns mellan stranden och de bebyggda fastigheterna. Anslutning sker till Kotalahtivägen (enskild väg). Den kommunala vattenledningen går längs denna väg.

Planförslag

Byggnadsmark

I planförslaget föreslås till byggnadsmark dels de fem bebyggda fritidsfastigheterna och delstolv nya tomtplatser. Totalt omfattar byggnadsmarken 3,2 ha av planområdets markareal på 16,5 ha. Exploateringsgraden blir således måttlig.

De närmast stranden föreslagna nya byggnadsområdena ligger ca 80 m från strandlinjen och berör således strandskyddszonen. Markbeskaffenheten öster om tomtplatserna är storblockig och relativt brant och därför inte lämplig som byggnadsmark. Vidare bör de högre belägna partierna i denna del av området inte ianspråktagas för bebyggelse med hänsyn till bla den natursköna utsikten mot Säjvisviken. Strandzonen framför tomtplatserna är heller inte attraktiv för rörligt friluftsliv, varför de föreslagna tomtplatserna inte motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Hamnområde

Vattenområdet utanför planområdet är grunt och stenigt. Någon större hamnanläggning är därför inte möjlig med rimliga insatser. Bästa förutsättningarna för en mindre gemensam båtlänning och brygga finns inom det föreslagna Th-området. I övrigt kan mindre enskilda båtlänningar anläggas nedanför tomtplatserna (Vb-området).

Badplats

Möjligheten att iordningställa gemensam badplats är liten med hänsyn till strandens beskaffenhet. Därför föreslås inte specialområde för detta ändamål.

Friytor

En betydande del av området söder om Kotalahtivägen föreslås till grönområde. Det är avsett att utgöra naturpark, som inte kräver stora skötselåtgärder. Huvuddelen av området norr om Kotalahtivägen och söder om tomtplatserna föreslås till fritidsområde (Ra-område). Området kan med

små insatser iordningställas till bollplan.

Vägar

Vägfrågan inom planområdet föreslås att lösas genom att den befintliga vägen nedanför de bebyggda tomtplatserna bibehålls och genom nyanläggning av utfartsvägen för nytillkomna tomtplatser.

En annan lösning av utfartsfrågan vore att samtliga tomtplatser söder om Kotalahtivägen ansluts till den befintliga utfarten. Detta kan dock medföra olägenheter för de befintliga tomtplatserna.

Något behov av gemensam parkeringsplats finns inte.

Teknisk försörjning

Särskild utredning avseende vatten, avlopp och avfallsfrågan, bilaga 1.

Vatten

Hushållsvattenförsörjningen föreslås att lösas genom att ett tappställe anordnas från den kommunala vattenledningen som korsar planområdet. Sommarvattenledning utbyggs från detta tappställe in i planområdet.

Avlopp

Utredningen, bilaga 1 visar att marken inom planområdet är väl genomsläpplig. Avloppsfrågan (BDT-vatten) föreslås att lösas genom infiltration inom respektive tomtplats. WC bör inte tillåtas.

Avfall

Avfallshanteringen löses genom kommunens försorg.

Plangenomförande

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för plangenförandet skall ske genom markägaren.

Gemensamhetsanläggningar

Utförande och drift av i första hand vägar och sommarvattenledning inom planområdet bör lösas genom gemensamhetsanläggning. Förrättning enligt anläggningslagen bör ske i samband med att tomtplatserna avstyckas.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen föreslås att fastställas för allmän platsmark.

Upphävande av strandskydd

Gällande strandskydd föreslås att upphävas inom områden som skall utgöra kvartermark.

Samråd

Under planarbetet har samrådssett med byggnadsnämnden, kommunstyrelsens arbetsutskott, hälsovårdsinspektören och länsstyrelsen. De synpunkter som framkommit vid samråden har beaktats i förslaget.

Haparanda i maj 1978.

Fastighetsbildningsmyndigheten
Haparanda lantmäteridistrikt



Egon Danell
Bitr Distriktslantmätare

Antaget av Kommunfullmäktige i Haparanda kommun vid sammanträde 1979-08-20 § 122 intygar



Sten Wallmark
Kf:s sekr

W.082-22679

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut
den 28 mars 1980 i ovan
angivna ärende.



Eva Olsson