

Detaljplan för  
**Nikkala 20:3 (del av)**  
Haparanda kommun, Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planen hör grundkarta, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheter till lokalisering av fritidsbebyggelse och klargöra markanvändningen inom och utanför tomtplatserna.

### PLANDATA

Planområdet ligger väster om Haparanda hamn i Nikkala omedelbart öster om befintlig fritidsbebyggelse intill Aavaviken. Avståndet till Haparanda centrum är ca 20 km. Planområdets areal är ca 14,5 ha. Inget vattenområde ingår. Marken, som är obebyggd, är i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.

Haparanda inre skärgård är i sin helhet av *riksintresse för friluftsliv*. Planområdet omfattas av det sålunda uttalade riksintresset men berör inget specifikt objekt.

I den av kommunfullmäktige 1990-11-19 antagna *översiktsplanen* för Haparanda kommun redovisas området såsom område för skogsbruk och renskötsel förutom de mindre områden där gällande detaljplan finns.

För delar av planområdet har en *byggnadsplan* fastställts 1974-08-13 och en *detaljplan* vunnit laga kraft 1990-12-19. Dessa planer har legat till grund för den nu befintliga fritidsbebyggelsen i anslutning till stranden.

Generellt *strandskydd* enligt 15 § naturvårdslagen gäller intill 100 m från strandlinjen vid normalvattenstånd. Planförslaget berör strandskyddsområdet i områdets norra del. Markanvändningen enligt gällande byggnadsplan (vägområde) förändras inte.

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut 1995-06-21, Sbn § 83, *godkänt utformningen* av planförslaget i enlighet med då redovisat skissförslag med vissa justeringar.

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut 1995-12-13, Sbn § 167 godkänna planförslaget med ändring av redovisning av lokalgata samt tomtplats intill befintlig elledning.

Planförslaget har ändrats i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens beslut.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NATUR, GEOTEKNIK

Marken inom planområdet består av grusig morän bevuxen med ung tallskog. Inom vissa partier finns ansamlingar av större ytblock. Topografiskt finns ett högre terrängparti inom planområdets nordöstra del medan södra delen är relativt plan. Terrängens härskande sluttning är mot söder.

### BEBYGGELSEOMRÅDEN

I planen föreslås 12 st nya tomplatser för fritidsbebyggelse. Dessa lokaliseras på det högre terrängpartiets sydvästra och södra sluttning. Tomplatserna kommer att ligga 6-12 m högre än framförvarande bebyggda tomplatser och erhåller en attraktiv utsikt mot Aavaviken. Planområdets södra del med svagare sluttning av terrängen saknar samma möjlighet till sjöutsikt. De nya tomplatserna har lokaliserats så att de terrängpartier med karakteristiska anhopningar av ytblock kan kvarstå intakta. Dessa kan ses som en tillgång inom friytorna.

Storleken på tomplatserna är ca 2 000 m<sup>2</sup> vilket medger utrymme för enskilda infiltrationsanläggningar för BDT-vatten. Största tillåtna bygnadsarea inom tomplatserna föreslås till 110 m<sup>2</sup>.

Exploateringsgraden inom planområdet blir ca 18 %. För hela de detaljplanerade områdena av Nikkala 20:3 blir den genomsnittliga exploateringsgraden ca 27 %.

### FRIYTOR

Områden inom detaljplanen som inte skall utgöra tomplatser eller vägar redovisas som naturområden. Inga åtgärder för iordningställande av dessa områden krävs.

Naturliga "korridorer" som möjliggör för det rörliga friluftslivet att ströva i terrängen utanför tomplatserna kvarstår.

### VÄGAR

Inom området finns ett utbyggt vägnät av god standard till den befintliga bebyggelsen. Vidare finns en gammal väg från strandpartiet mot öster vilken inte underhålls och numera endast används sporadiskt. Vägen till den i söder befintliga bebyggelsen ansluter till vägnätet för fritidsbebyggelsen i Haparanda hamn medan norra bebyggelsegruppen ingår i vägnätet för bebyggelsen i Hillerströms strand norr om området.

Den nya bebyggelsen föreslås att få sin tillfart från norr (Hillerströms strand). Ingen vägförbindelse till Haparanda hamn utförs. Den gamla vägen mot öster, som har en "naturlig" sträckning i terrängen, kvarstår och försörjer de östligaste tomplatserna.

För att genomfartstrafik inte skall uppstå skall hinder för biltrafik uppföras där kraftledningen korsar vägen.

Vägnätet utbyggs med två stickvägar om totalt ca 350 m.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Hushållsvatten

Inom planområdet avses att anläggas en djupborrad vattentäkt. Alternativt kan området anslutas till det kommunala vattenledningsnätet inom Haparanda hamn. Det sistnämnda alternativet förutsätter dock att hushållsvattentillgången i Nikkala utökas genom planerad ledningsdragning till vattenverket i Haparanda. Anslutning av fritidsbebyggelsen förutsettes ske enbart med sommarvatten.

### Avlopp

Infiltration av BDT-vatten kan ske inom respektive tomtplats enligt utförd siktanalys. WC-avlopp med infiltration eller markbädd är inte lämplig och inte avsedd att anläggas inom planområdet.

### Hushållsavfall

Sophämtning skall ombesörjas av kommunen eller dess entreprenörs försorg.

### El

Elektrisk lågspänningsledning finns framdragen till planområdet.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR


Genomförandetiden föreslås till den 31 december 2010. Den relativt långa genomförandetiden motiveras av den växlande marknaden för fritidsbebyggelse.

Ägaren av Nikkala 20:3 är i egenskap av exploatör huvudman för allmänna platser.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Eskil Kitti, Samhällsbyggnadsnämnden har hand om nämndens administrativa handläggande av planen.

Haparanda i november 1995, mars 1996

  
Egon Danell  
Distr.lantm.

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden  
i Haparanda kommun vid sammanträde  
den 24 april 1996 § 29 betygar

  
Eskil Kitti