



NIKKALA 19:2, m fl

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 Nikkalaviken ca 4 km från europaväg 4 (E 4) och ca 15 km från Haparanda centralort, se bilaga 1. Den totala arealen omfattar ca 40,7 ha varav ca 14,8 ha utgör vattenområde.

Planeringsförutsättningar

Gällande bestämmelser

Generalplan för Haparanda inre skärgård är antagen av kommunfullmäktige 1977-04-25. Det nu aktuella planområdet är avsett för fritidsbebyggelse.

Förordnande enligt 15 § naturvårdslagen gäller in- till 100 m från strandlinjen vid normalvattenstånd.

Befintliga förhållande

Planområdet är beläget på den s k Keräsniemiudden på västra sidan av Nikkalaviken. Terrängen kännetecknas av en höjdrygg mitt på udden som når en högsta höjd om 16 - 17 m över havsnivån. På ömse sidor om höjdryggen finns mindre sankta områden. Stränderna är långgrunda och steniga. Kvartärgeologiskt består planområdet av blockig morän.

Vegetationen består av företrädesvis barrskog. Mittpartiet är kalhugget för 10 - 15 år sedan. Återväxtåtgärder (tallplantering) är utförd. Strandpartierna utgörs huvudsakligen av löv-slyskog. Den gamla gran-skogen innanför strandpartiet har efter stormskador den 22 september 1982 avverkats. Lövbstånd (björk) har kvarlämnats.

Inom planområdet finns tre bebyggda fritidsfastigheter (Nikkala 19:21, 19:27, 19:28) intill södra stranden. Till dessa finns en utfartsväg med god standard. Vägen, som ansluter till allmänna vägen nr 727 till Haparanda hamn, är lämplig att användas som utfart från hela planområdet.

Vatten och avloppsanläggningar saknas inom planområdet.

Planförslag

Byggnadsmark

I planförslaget föreslås till byggnadsmark dels de 3 bebyggda fritidsfastigheterna och dels 20 nya tomtplatser. Totalt omfattar byggnadsmarken ca 4 ha av planområdets markareal om ca 26 ha. Exploateringsgraden, 0.15, blir således låg. En högre exploatering försvåras av de sankare pariterna väster om tillfartsvägen och i nordöstra delen av planområdet.

Hamnområde

Vattenområdet utanför planområdet är grunt och stenigt. Någon naturlig gemensam hamnplats saknas. Genom en måttlig schaktning i strandpartiet söder om Nikkala 19:27 kan dock en hamnbassäng erhållas med 30 - 40 båtplatser. Området föreslås såsom hamnområde (Th-område).

Badplats

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

Friytor

En betydande del 80 - 85 % av planområdets markareal föreslås till grönområde. Iordningställandet kräver viss gallring i kvarvarande granskogs- och ungskogsbestånden samt röjning av strandpartierna och de nyligen avverkade områdena.

Vägar

Vägfrågorna inom planområdet föreslås att lösas genom att den befintliga tillfartsvägen bibehålles och genom nyanläggning av utfartsvägar från nytillkomna tomtplatser.

I anslutning till hamnområdet anlägges en parkeringsplats.

Teknisk försörjning

Särskild utredning avseende vatten, avlopp och avfallshantering, bilaga 2.

Vatten

Hushållsvattenförsörjningen föreslås att lösas genom att sommarvattenledning anlägges från det kommunala vattenledningsnätet till planområdet. Ett tappställe anordnas i centrum av den planerade bebyggelsen. Sommarvattenledningar bör vidare anläggas fram till tomtplatserna.

Avlopp

Utredningen, bilaga 2, visar att marken inom planområdet är väl genomsläpplig. Avloppsfrågan (BDT-vatten) föreslås att lösas genom infiltration inom respektive tomtplats. WC bör inte tillåtas såvida slutet system inte utförs. Val av avlopps- och klosettanläggning skall ske enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens anvisningar.

Avfall

Avfallshanteringen löses genom kommunens eller dess entreprenörs försorg.

Plang genomförande

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för plang genomförandet skall ske genom markägaren-exploatören. Exploateringsavtal skall upprättas mellan markägaren och kommunen.

Gemensamhetsanläggningar

Drift och underhåll av i första hand vägar, sommarvattenledning och hamn inom planområdet bör lösas genom att gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bildas. Förrättning enligt anläggningslagen bör ske i samband med att tomtplatserna avstyckas.

Förvaltning av gemensamhetsanläggning bör handhas av samfällighetsförening.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen

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

Förordnande enligt 15 § naturvårdslagen

De inom planområdet gällande förordnandet enligt 15 § naturvårdslagen föreslås bli upphävt för berörda BF- och Th-områden.

