



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

2008-03

DETALJPLAN

över del av Karl-Johans Kronopark 1:2 och 1:96,
Inaniemi
Haparanda kommun Norrbottens län.

Upprättad i mars 2008 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 femton nya fritidshus i Haparanda Hamn i Nikkala.

LÄGE

Planområdet är beläget öster om Haparandahamn angränsande till Bottenviken. Avståndet till permanentbostadsbebyggelsen i Nikkala är ca 4 km. Avståndet till Haparanda centrum är ca 16 km.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I gällande översiktsplan för Haparanda skärgård har området redovisats som område för fritidshusbebyggelse varför nu aktuell planprövning får anses vara helt i linje med intentionerna i översiktsplanen. Generellt strandskydd enligt miljöbalken gäller för del av området. Hela kustområdet, detta område inkluderat, har redovisats såsom riksintressant för friluftsliv och turism. Området omfattas även av Natura 2000-områden enl. 4 kap miljöbalken.

Det aktuella området ingår i detaljplanområde för fritidsbebyggelse, 25-NTÅ-1545 i vilken området har avsatts som grönområde. Ytterligare tre andra planer berör eller är i direkt närhet till området nämligen 25-P76/89 för hamnområdet, småindustri och bebyggelse samt 25-P95/19 och 25-P96/105 för bebyggelse. *Ändr. 2008-06-26./AB.* I och med den nu aktuella planläggningen avses planen 25-P95/19 att upphävas i sin helhet.

Samhällsbyggnadsnämnden har 2007-01-23 på uppdrag av kommunstyrelsens au beslutat att inleda detaljplaneprovning av denna del av Karl-Johans kronopark 1:2 och 1:96. Beslutet innefattar även uppdrag att utföra en behovsbedömning av om det erfordras en miljöbedömning samt om planprogram erfordras.

MILJÖPÅVERKAN

Allmänt

Detaljplanen innebär att det inom ett område om ca 15 ha skogsmark planeras för 15 nya fritidshus. Eventuella båtplatser för dessa nya tomtplatser skall lokaliseras till den befintliga småbåtshamnen väster om planområdet. Inga nya hamnplatser skall tillåtas inom planområdet.

Konsekvensen av en exploatering enligt den föreslagna planen innebär en måttlig ökning av fordonstrafik i området och en viss ökning av båttrafik. Upphävande av detaljplanen 25-P95/19, dvs lokalgata genom Natura 2000 området, innebär att trafiken inom området leds om till en angoringsgata till planområdet. Det innebär att fordonstrafik genom Natura 2000 området försvinner till gagn för riksintresset. Den enda bebyggda fastigheten inom planområdet, Karl-JohansKronopark 1:96, ges även i detta planförslag en byggrätt och fortsatt legitimitet. Fastigheten var redan bildad och bebyggd vid upprättande av Natura 2000 försalget varför denna detaljplan inte innebär någon ändrad markanvändning i det avseendet. Vatten- och avloppsfrågor bedöms inte medföra annat än marginella miljökonsekvenser.

Inom naturområdet nedanför tomtplatserna planeras ett vandringsstråk att förläggas. Vandringsstråket har planerats nedanför tomtplatserna såsom en del av grönområdet men ändock inte ner i vattenbrynet. Stråket skall få slingra sig fram naturligt i terrängen och inte medföra några anordningar eller anläggningar som påverkar strandskyddet menligt. Avsikten är att utan några större åtgärder tillgängliggöra den idag relativt oländiga stranden för det rörliga friluftslivet och de kringboende fritidshus ägarna. Det torde handla om att buskröja och runda naturliga hinder istället för att flytta dem. Dessa små åtgärder bör utföras av exploatören. Exploateringsgraden och tomternas lokalisering inom området torde innebära en minimal miljö- och strandskyddspåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden har mot bakgrund av ovanstående bedömt att miljöpåverkan av detaljplanen inte kan anses vara betydande. Bedömningen har översänts till Länsstyrelsen för tidigt samråd.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av exploatören samt en privat fastighetsägare.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

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

PLANENS INNEHÅLL

I detaljplanen föreslås att femton nya tomtplatser tillskapas. Den redan bildade och byggda fastigheten, Karl-Johans Kronopark 1:96, införlivas i denna detaljplan.

Det innebär att utfartsvägen för nämnda fastighet kommer att ändras och att samtliga fastigheter inom området nyttjar samma utfartsväg.

Tomtplatsernas areal skall inte understiga 1600 kvm.

Tillåten byggnadsyta inom kvarter för bostäder är 160 kvm. Endast en huvudbyggnad får uppföras inom varje tomtplats.

Ett öppet vattenområde redovisas längs med Bottenvikens strand och mellan Mustakari och Inaniemi. Inom detta område skall inte bryggor eller båtplatser anläggas. Dessa behov löses i den stora hamnen nordväst om planområdet.

Av de fyra nya tomtplatser som föreslagits nedanför den planerade nya vägen, ligger två i direkt anslutning till befintlig etablering på ett avstånd från stranden om ca 40 meter. De två övriga vetter delvis emot Mustakari och det igenväxande sundet mellan Mustakari och Inaniemi och på 80-100 meter från stranden. Ingen av dessa nyetableringar bedöms på något sätt motverka riksintresset, strandskydd, eller på annat sätt försvåra allmänhetens tillgång till stränder.

Övriga nya tomtplatserna som till viss del berörs av strandskyddet är belägna ovanför den befintliga vägen och bakom befintliga etableringar och bedöms därav inte alls påverka allmänhetens möjlighet att vistas i det strandnära området.

För att säkerställa allmänhetens möjlighet till att nyttja det skyddade strandområdet har dessutom ett vandringsstråk längs hela stranden redovisats. Vandringsstråket knyter ihop det större detaljplaneområdet på västra sidan om Hamnvägen med befintligt planområde på östra sidan om densamma. Det allmännas möjlighet att nyttja strandområdet torde därmed bli bättre än dagens förhållanden medger. Sammantaget bedöms allmänhetens åtkomst av stranden inom planområdet inte hämmas av planåtgärderna. Dessutom innebär planförslaget att biltrafik inom Natura 2000 området elimineras helt vilket torde upplevas som positivt för såväl riksintresset, närrekreation och de fritidsboende.

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

Motiven för upphävande av strandskyddet är att området delvis redan är utbyggt och att en utbyggnad av området svårligen kan göras utan att strandskyddet berörs. Utformningen av naturområdet torde sörja för det allmännas möjlighet att nyttja området. Exploateringen bedöms också få liten påverkan på växt och djurliv.

Likaledes bedöms detaljplanen ha sådan liten inverkan på riksintresset Natura 2000 i och med att inga byggrätter föreslås inom detta område och inte minst att lokalgata i gällande detaljplan upphävs inom Natura 2000 området.

Sammantaget innebär det att belastningen och intrånget i Natura 2000 området bedöms minska vilket innebär att tillstånd enligt 7 kap 28 § MB inte bedöms erforderlig.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området kommer att bebyggas med fritidshus. Avloppen löses i enskilda anläggningar inom respektive tomtplats. Det kommunala vattenledningsnätet finns framdraget till de befintliga permanentbostäderna i anslutning till planområdet. Nyttillkommande fritidsfastigheter bedöms enligt uppgift från Haparanda Teknik och fastigheter kunna anslutas till samma ledning.

Infiltrationsanläggning och WC får ej anläggas utan Samhällsbyggnadsnämndens godkännande.

Utfart mot den allmänna vägen genom Nikkala ordnas via den befintliga anslutningen som redan används av nuvarande fritidshus i området samt nyanläggning av väg och vändplan.

Möjlighet finns till anslutning till elnätet.

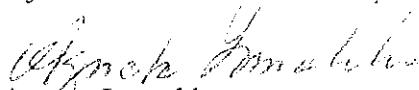
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

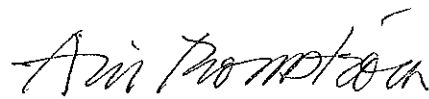
Genomförandetiden är 15 år och utgår efter denna tid från det planen vinner laga kraft. Det innebär att bygglov måste sökas före denna tidpunkt. Därefter finns ingen garanterad rätt till bygglov.

MEDVERKANDE MYNDIGHETER, TJÄNSTEMÄN m.m.

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

I tjänsten


Agneta Lomakka
planförfattare


Airi Bomström
planförfattare