

Akt nr:
25 - P93 / 96

AU\$25-P93/96

Upprättade år	Dnr
1991	2023-0233-93
Ärende	
Detaljplan för BÅSKÄRSNÄS, sågverksområdet	
Registerområde	
Kommun	Län
Kalix	Norrbottn

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... / band
..... 51 numrerade sidor
..... — inneliggande karta
..... / annan karta *P3*

Kommunfullmäktige i Kalix kommun
952 81 KALIX

Kommunfullmäktige har 1993-04-29 antagit detaljplan för
BÅTSKÄRSNÄS, sågverksområdet, Kalix kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft 1993-05-31.

Ulla Rosenqvist

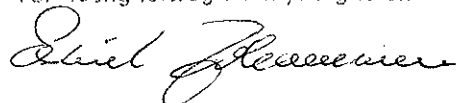
Registrering

Datum

1994.04.21

Införing i fastighetsregistret har verk-
ställt

för fastighetsregistermyndigheten



Kopia till:

Fastighetsbildn mynd, Floragatan 14, 952 33 KALIX
Fastighetsregistermyndigheten, LULEÅ
Byggnadsnämnden, 952 81 KALIX
Planenheten
Akten

Detaljplan för
BÅTSKÄRSNÄS
Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
BÅTSKÄRSNÄS, Sågverksområdet
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1991-05

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Fullständiga handlingar till detaljplanen omfattar:

- o Grundkarta i skala 1:2000.
(kartbild med gällande plangränser, befintliga
underjordiska ledningar m m)
- o Plankarta med bestämmelser.
(grundkarta med detaljplan)
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse.

2. PLANENS SYFTE

Planeringens huvudsyfte är att ge underlag för en indu-
strietablering av sådan art att den är lämplig för Båt-
skärsnäs i stort och acceptabel med tanke på de bostäd-
er som finns söder om Baskerivägen och innanför Hapa-
randakajen.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Båtskärsnäs och om-
fattar det område som tidigare utnyttjades av Båtskär-
snäs Såg.

3.2 Areal

Detaljplanen omfattar ett område om ca 50 hektar, varav
26,2 hektar utgör vattenområde. Huvuddelen av marken är
ej tidigare detaljplanelagd. Endast mindre områden i
södra och östra delen omfattas av detaljplan.

3.3 Markägoförhållanden

Fastigheten Båtskärsnäs 1:375 ägs av Norrkust Marina
och Båtskärsnäs 1:376 av Englunds Båtbyggeri.

Övrig mark tillhör kommunen.

4. HISTORIK

Den första bebyggelsen i Båtskärsnäs kom till på 1770-talet.

Sågverksrörelsen startades år 1871.

Laga-skiftes-kartan från 1896 (se karta 2) visar områdets omfattning detta år.

Nästa karta (karta 3) visar området 38 år senare, 1934. (Tillgänglig karta omfattar tyvärr inte den nordligaste udden). Vid denna tidpunkt har man hunnit fylla ut större delen av det område, som nu skall planeras.

Linbanan, som redovisas på kartan, användes för att transportera flis från sågen till Axelsvik för vidare transport på prämar till Karlsborgsverken.

Linbanan passerar ett område med totalt 21 kolbottnar där träkol och tjära utvanns.

1936 övertogs sågen av Domänverket.

1942 överfördes sågen till ASSI (Statens Skogsindustrier). 1964 reducerades sågningen från 3 till 2 ramlinjer. 1965 beslutade ASSI att sågen skulle läggas ned.

1968-06-14 stoppades driften och 96 fasta jämte 11 tillfälliga arbetstillfällen föll bort. Karta 4 visar sågområdets utseende vid nedläggningen.

5. OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Grundläggningsförhållanden (Se karta 6)

En jämförelse mellan karta 2, 1896, och karta 3, 1934, visar att större delen av området fylldes ut under dessa 38 år. Det verkar rimligt att anta att man under denna tidsperiod inte hade vare sig tekniska eller ekonomiska resurser och ej heller behov av att fylla ut markområdet med så goda fyllningsmassor att de nu duger för normal grundläggning av nya byggnader. Stora delar är uppfyllda med spink. Där stora byggnader har stått kan det möjligen vara bättre grundläggningsförhållanden.

Provgropar har upptagits på de platser, som markerats på karta 5. Se reviderad karta.

Följande resultat erhålls (angivna nivåer avser förhållandet från befintlig markyta):

PG1	0-0,25 m 0,25-3,5 m 3,5-	grusfyllning barkfyllning morän
	Vattenyta 2,0 m under markyta.	
PG2	0-2,0 m 2,0-mer än 2,6 m	barkfyllning lera
PG3	0-0,4 m 0,4-1,0 m 1,0-2,3 m 2,3-	grusfyllning moränfyllning spink morän
	Vattenyta 1,0 m under markyta.	
PG4	0-0,3 m 0,3-1,0 m 1,0-2,2 m 2,2-	grusfyllning moränfyllning spink stenig morän
	Vattenyta 1,0 m under markyta.	
PG5	0-0,4 m 0,4-0,8 m 0,8-1,3 m 1,3-2,0 m 2,0-	grusfyllning sandfyllning moränfyllning spink grusig morän

Konstaterade, besvärliga grundläggningsförhållanden innebär att rekommendationer för grundläggning bör utarbetas av geotekniker.

Även inom fastigheten Båtskärsnäs 1:375 måste grundundersökning göras innan nya byggnader uppförs.

5.2 Marknivåer (Se karta 7)

Högsta högvattenyta ligger mellan +0,6 och +0,7 meter. Detta innebär att stora markområden kan bli översvämmade vid högvatten, varför viss utfyllnad måste ske.

Områdets låglänthet medför att allt avlopp från nya anläggningar måste pumpas upp till den ledning som ligger i Baskerivägen.

5.3 Vegetation (Se karta 1)

På kartan är befintlig vegetation redovisad. Den bör bevaras.

5.4 Kulturmiljö

Byggnaderna på Båtskärsnäs 1:376 är de enda kvarvarande från sågverksepoken. Den västra av dessa byggnader, uppförd av trä, bör bevaras. Till ansökan om bygglov för ändringsarbeten skall därför fogas yttrande från antikvarisk expertis.

6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

6.1 Översiktsplan

I den 1983 av kommunfullmäktige antagna områdesplanen för Båtskärsnäs redovisas området som markreservat för industrietablering.

6.2 Detaljplaner

Planområdet berörs av en byggnadsplan för Båtskärsnäs, fastställd 1984-01-11.

6.3 Program för detaljplan

Hösten 1988 remitterades ett program för planläggningen till kommunala instanser, politiska partier i Båtskärsnäs och enskilda markägare inom planområdet.

Två av de enskilda markägarna inkom med skrivelser vilka inte föranledde någon ändring av programmet för planläggningen.

7. PLANENS INNEHÅLL - FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

7.1 Skyddsavstånd industri - bostäder

Se karta 8.

Enligt Naturvårdsverkets publikation 4/82 "Områdespåverkan" erfordras ett 300 meter långt skyddsavstånd mellan bostäder och den typ av verksamhet som bedrivs inom och utanför verkstadsbyggnaderna på Norrkust Marina. Av detta skäl kan nya bostäder inte uppföras inom området.

Plastindustri kräver samma skyddsavstånd till bostäder, 300 meter. Englunds Båtbyggeri är därför olämpligt lokaliserat, men kan accepteras på grund av verksamhetens ringa omfattning. Någon utökning av verksamheten på denna plats är inte möjlig.

Nya industriella verksamheter måste ligga minst 50 meter från befintliga bostadshus. På detta avstånd kan dock bara accepteras sådan verksamhet som bedöms medföra små miljöstörningar t ex

- bageri
- syverkstad
- bilverkstad
- tvätteri
- mindre plåtslageri
- mindre snickeri
- mindre tryckeri
- gatukök.

Övriga, mer störande verksamheter måste ligga längre från befintliga bostäder, vilket redovisas på karta 8.

Med hänsyn till erforderliga skyddsavstånd kan alltså följande verksamheter inte rymmas inom det av kommunen ägda området

- större maskintillverkning
- bryggeri
- rökeri
- fiskberedning
- tillverkning av stålkonstruktioner
- plastindustri.

7.2 Visuellt skydd mellan bostäder och industri (Se karta 9)

Industriområden erbjuder oftast en föga tilltalande miljö. Därför bör befintlig vegetation mot Baskerivägen i sin helhet behållas och kompletteras så att man utefter hela norrsidan av Baskerivägen (utom vid Båtskärsnäs 1:376) erhåller ett 25 meter djupt vegetationsområde som inte får exploateras.

Herrgårdsområdet ger samma visuella skydd. Det bör planläggas som parkmark som ersättning för det parkområde som Båtskärsnäsborna förlorat när nu varvsudden i söder bebyggs med hyreshus.

7.3 Industriområdets inre miljö

Även inom området bör befintlig vegetation bevaras.

Sålunda bör björkdungarna öster om infartsvägen till marinan inte exploateras utan bli kvar som vindskydd och miljötillskott inom området.

Skogsdungen vid södra gränsen av Båtskärsnäs 1:375 bör av samma skäl bibehållas.

Krav kommer att ställas (vid bygglovgivningen) på utemiljön med god markbehandling, planteringar m m på industritomterna.

7.4 Verksamheter

Inom nyexploateringsområdet är det endast kravet på skyddsavstånd till bostäder som kan begränsa arten av verksamhet.

På Norrkust Marinas område drivs redan varvsrörelse, vilken bör ges utvecklingsmöjligheter. Dock får störande varvsverksamhet inte förläggas närmare bostäderna än vad nu är fallet. Verksamheten kompletteras med serviceanordningar för båtturister och båtägare.

7.5 Skyddsrum

Skyddsrum krävs inte.

7.6 Vattenområden

Planen innehåller 26,2 hektar vattenområde.

På ömse sidor om Norr Kust Marinas varvsområde är vattnet avsett för hamnområde. Övriga delen skall vara öppet vattenområde.

7.7 Strandskydd

För området gäller strandskydd enligt NVL 15 § till 100 meters avstånd från vattenlinjen.

För att underlätta kommande bygglovprövning bör strandskyddet upphävas inom detaljplaneområdet.

7.8 Gator och trafik

Enligt gällande byggnadsplan för Båtskärsnäs avses infarten till Båtskärsnäs flyttas söderut mot samhällets centrum. Föreliggande plan redovisar den nya anslutningen mellan Baskeri- och Axelsviksvägen.

7.9 Parkering

Parkering avses lösas helt på kvartersmark.

7.10 Teknisk försörjning

En befintlig eltransformatorstation ligger vid infartsvägen till varvsområdet.

Vatten- och avlopp är endast delvis utbyggt. Pumpning av avlopp måste ske till befintlig ledning i Baskerivägen. En avloppspumpstation placeras centralt i området vid transformatorstation.

7.11 Administrativa föreskrifter

Planens genombförandetid är 15 år.

8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats på Alexis Arkitektkontor, Luleå av arkitekt SAR Lennart Alexis och ingenjör Mats Sandqvist.

Kalix kommuns tekniske chef Börje Andersson har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Planeringsingenjör Börje Isaksson svarar för de gatu-tekniska utredningar, som ligger till grund för planen.

19
Distriktslantmätare Lars Suo ansvarar för grundkartan, fastighetsförteckningen och de fastighetsrättsliga frågorna.

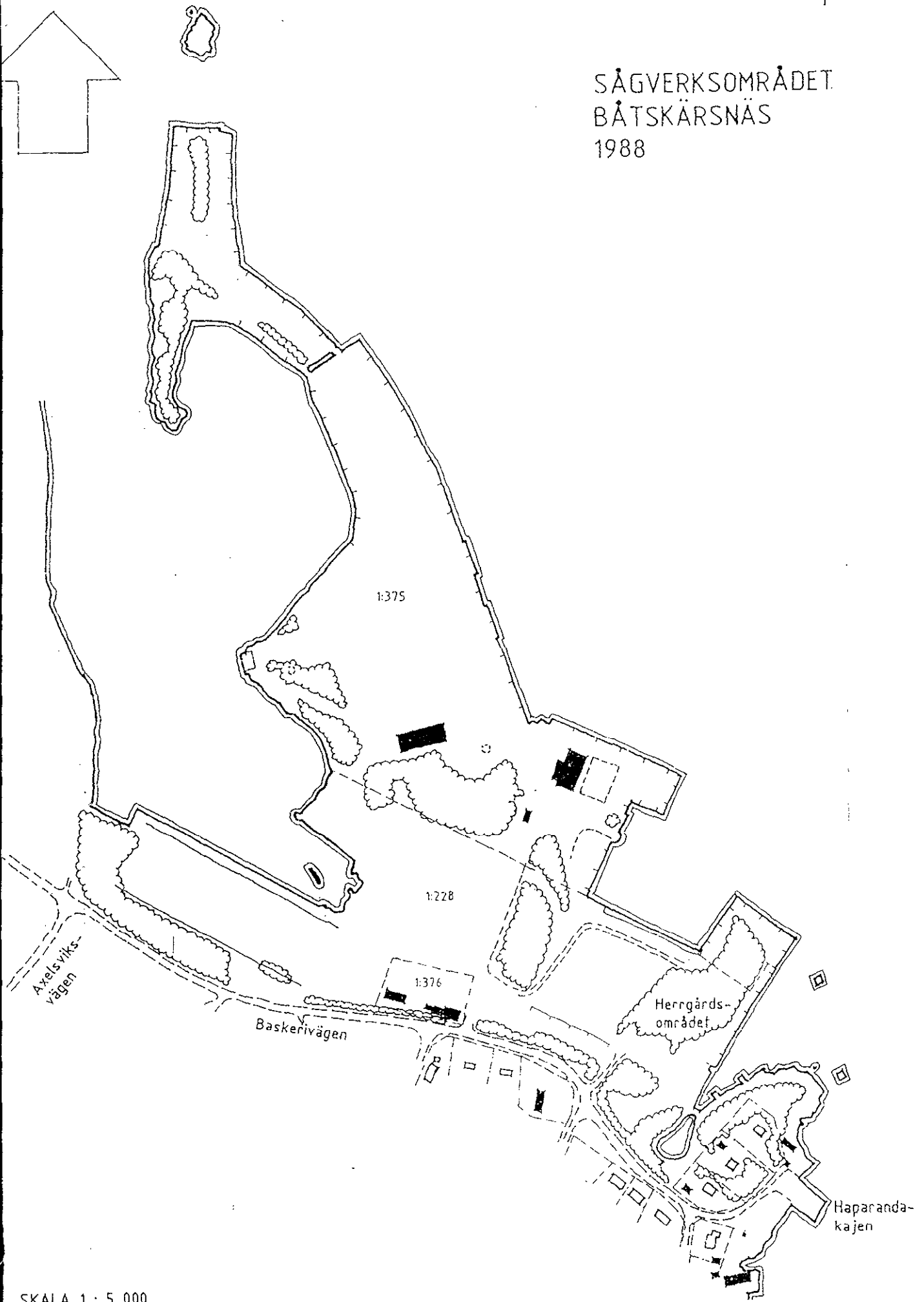
Kommunassistent Lars Johansson har hand om det administrativa handläggandet av planen.

Planförfattare

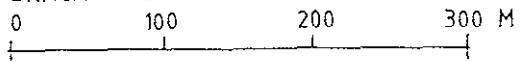
Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Mats Sandqvist
Planingenjör

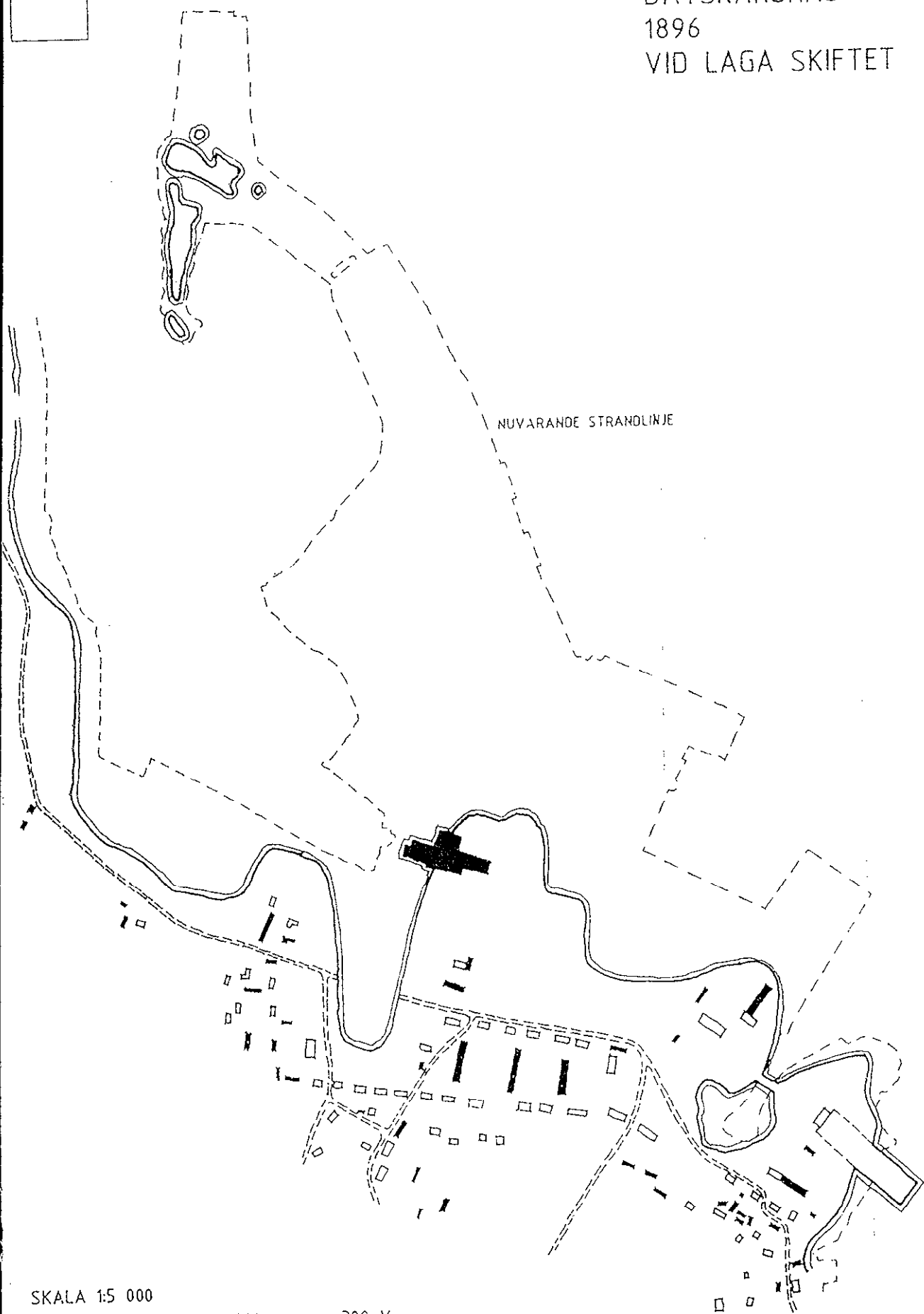
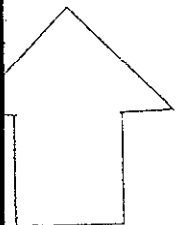
SÅGVERKSOMRÅDET BÅTSKÄRSNÄS 1988



SKALA 1 : 5 000



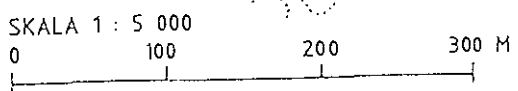
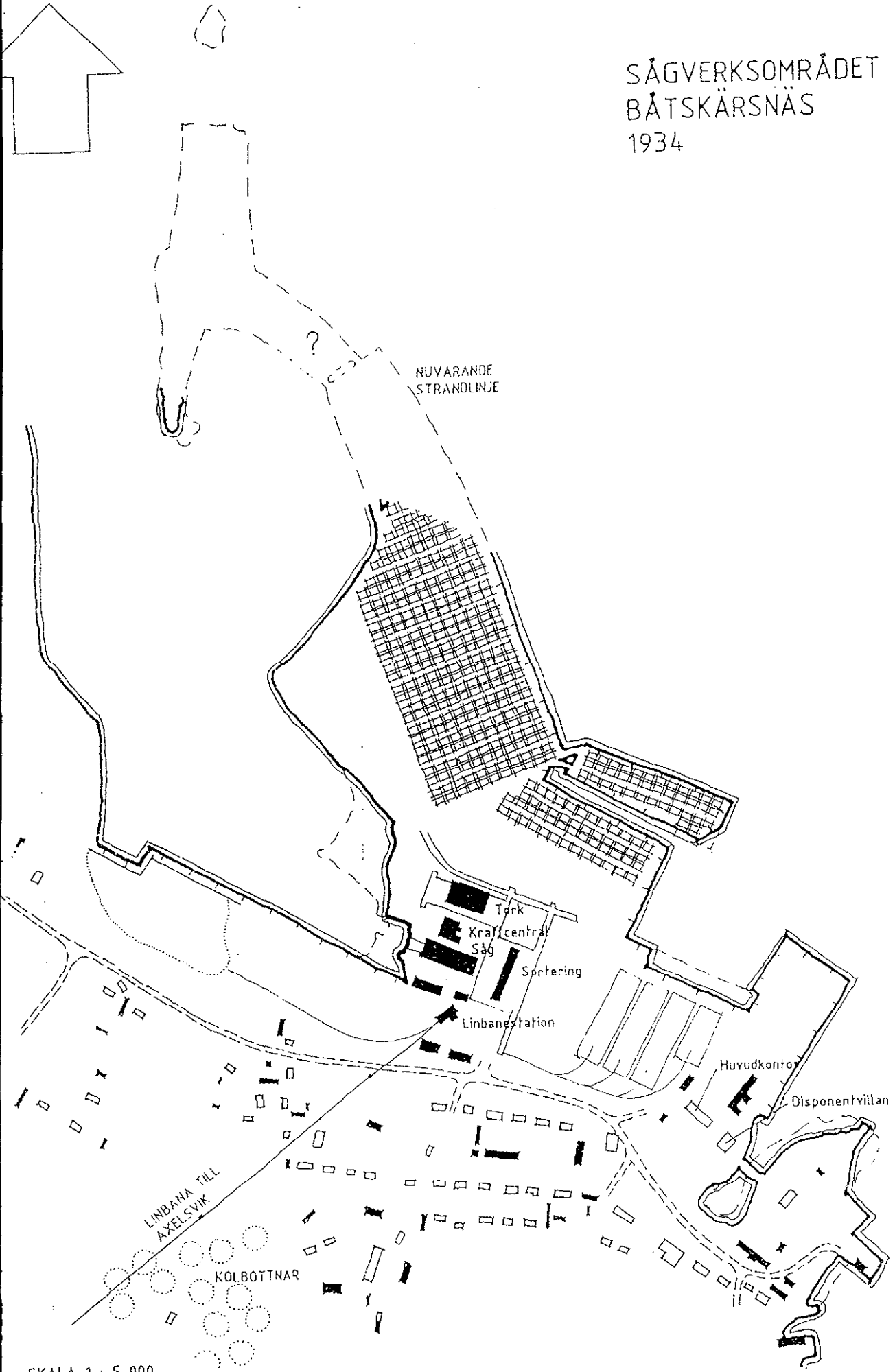
SÅGVERKSOMRÅDET
BÅTSKÄRSNÄS
1896
VID LAGA SKIFTET



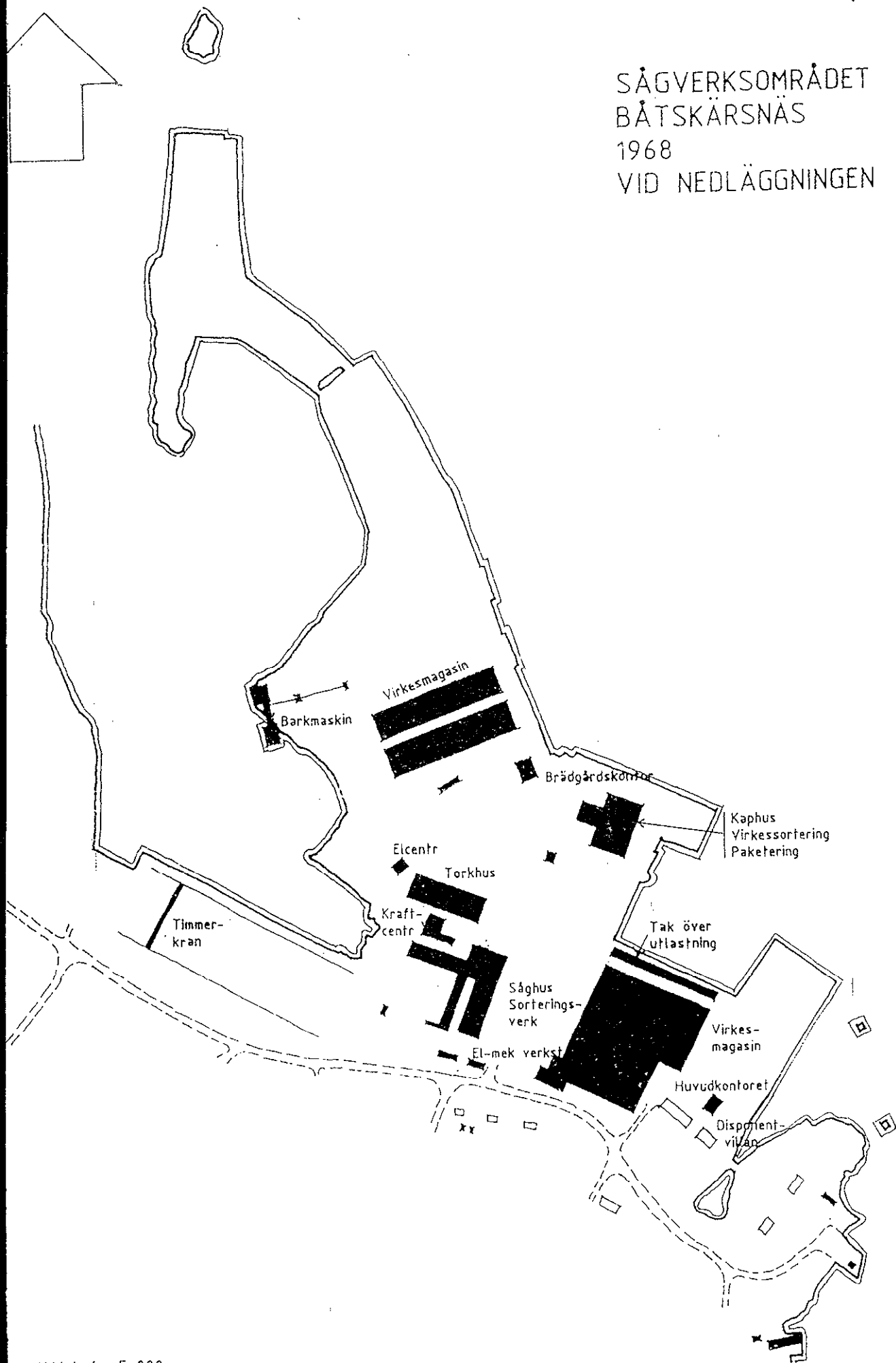
SKALA 1:5 000



SÅGVERKSOMRÅDET BÅTSKÄRSNÄS 1934



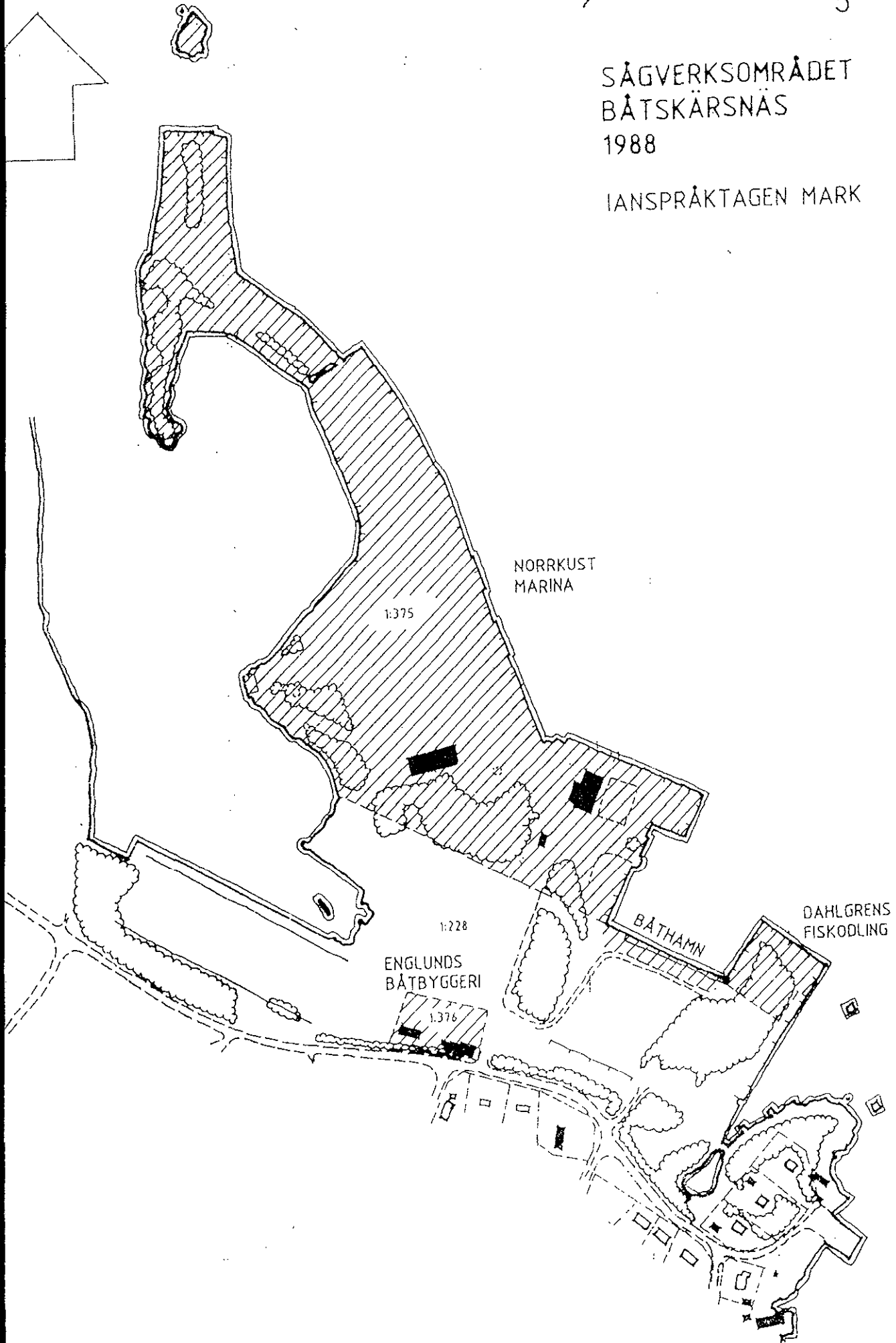
SÄGVERKSOMRÅDET
 BÅTSKÄRSNÄS
 1968
 VID NEDLÄGGNINGEN



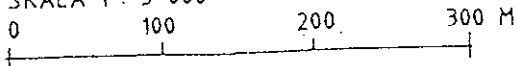
SKALA 1 : 5 000
 0 100 200 300 M

SÄGVERKSOMRÅDET BÅTSKÄRSNÄS 1988

IANSPRÅKTAGEN MARK

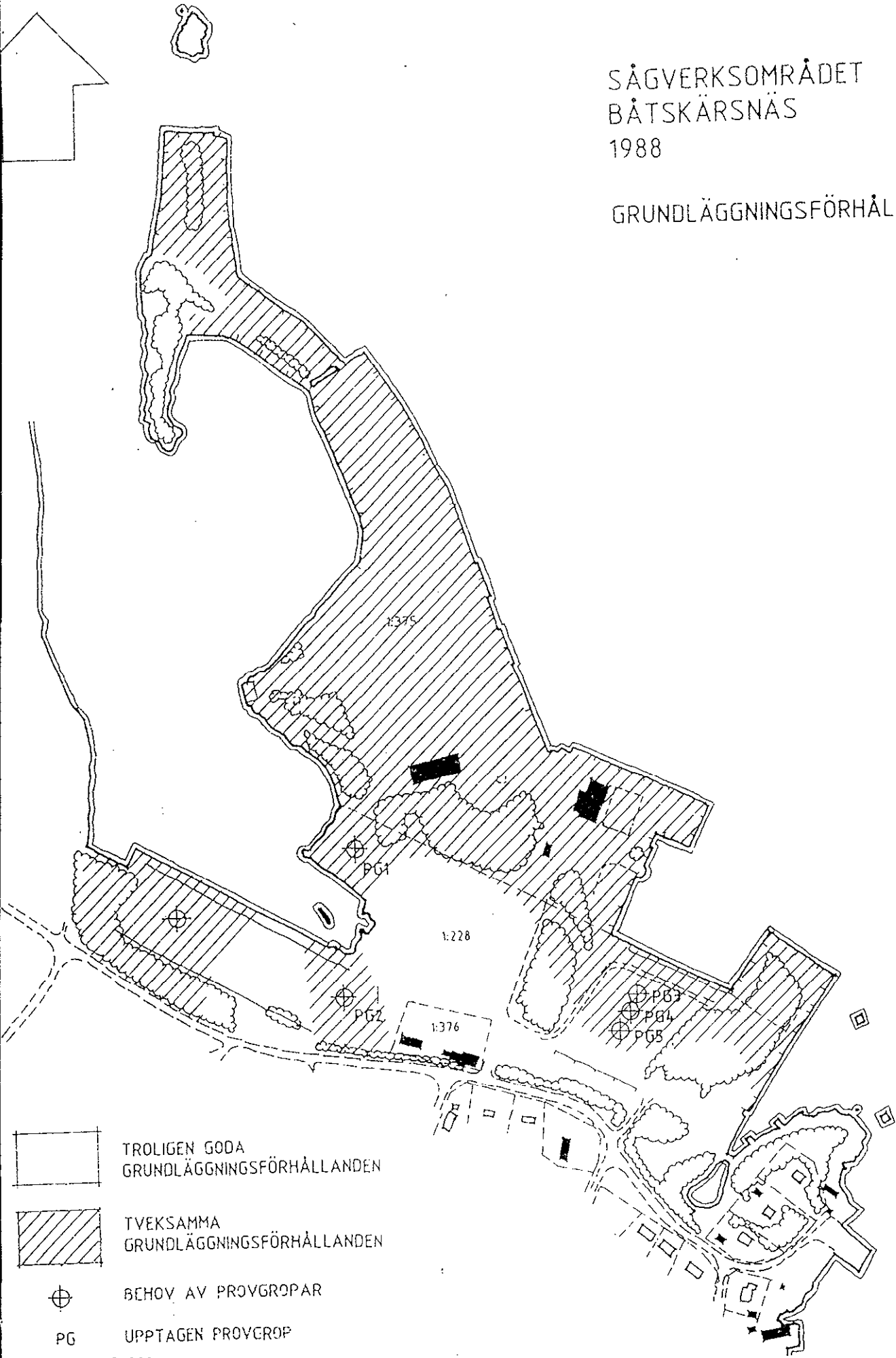



SKALA 1 : 5 000

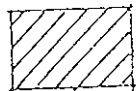



SÅGVERKSOMRÅDET BÅTSKÄRSNÄS 1988

GRUNDLÄGGNINGSFÖRHÅLLANDEN



 TROLIGEN GODA
GRUNDLÄGGNINGSFÖRHÅLLANDEN

 TVEKSAMMA
GRUNDLÄGGNINGSFÖRHÅLLANDEN

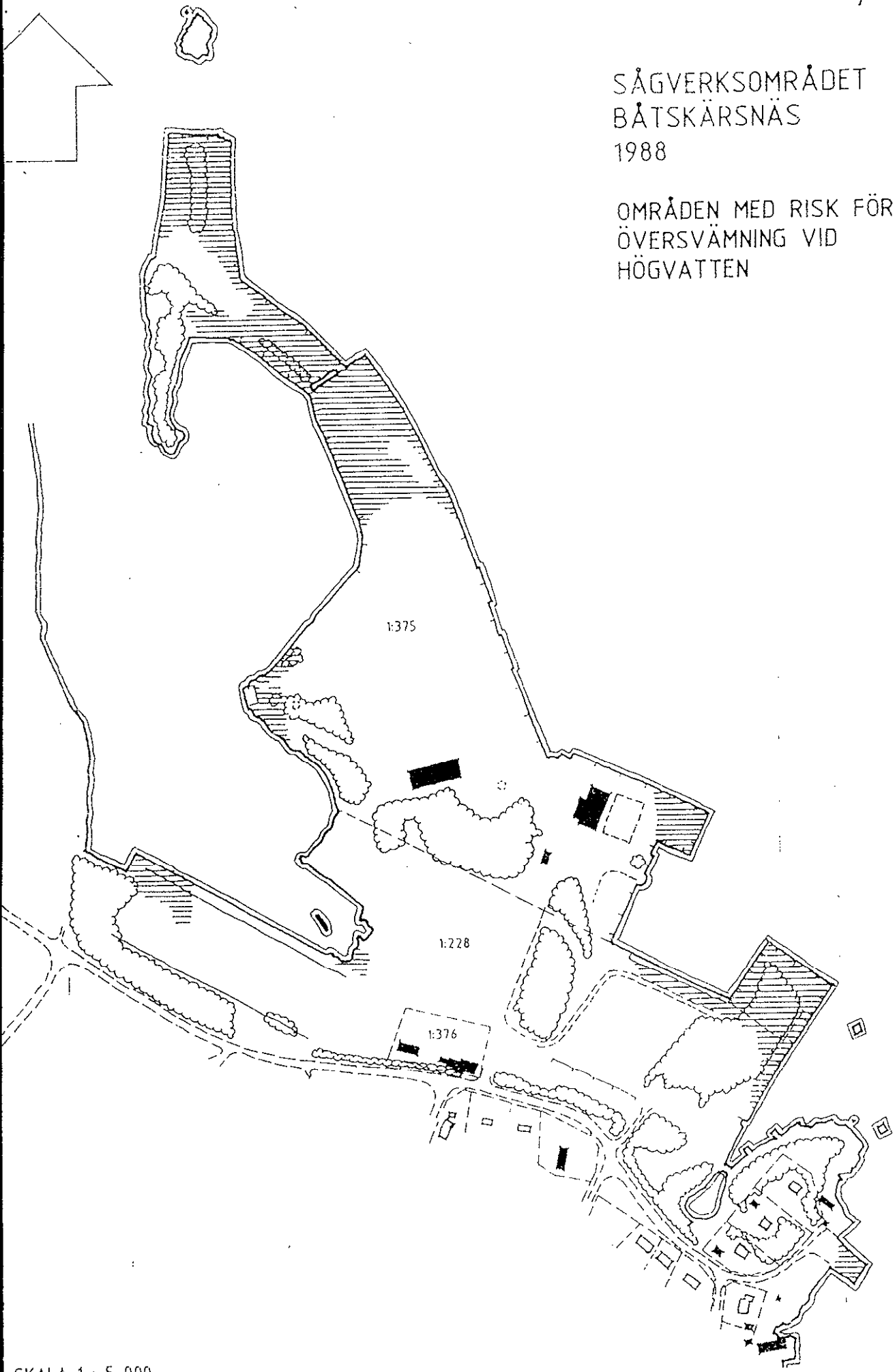
 BEHOV AV PROVGRÖPAR

PG UPPTAGEN PROVGRÖP

SKALA 1 : 5 000
0 100 200 300 M

SÅGVERKSOMRÅDET
BÅTSKÄRSNÄS
1988

OMRÅDEN MED RISK FÖR
ÖVERSVÄMNING VID
HÖGVATTEN

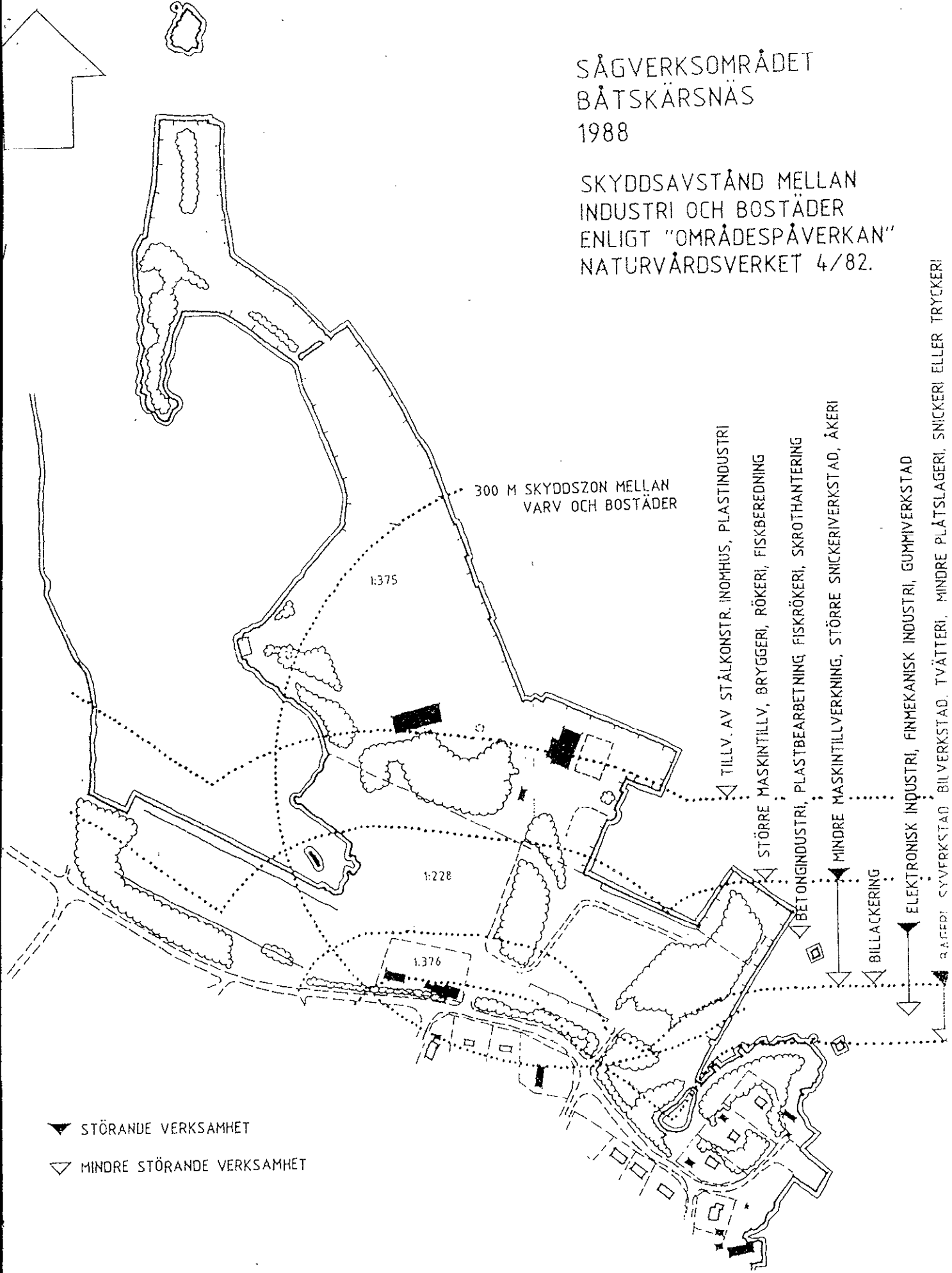


SKALA 1 : 5 000

0 100 200 300 M

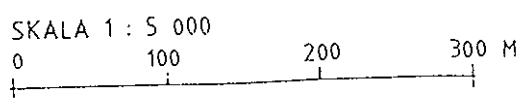
SÅGVERKSOMRÅDET BÅTSKÄRSNÄS 1988

SKYDDSAVSTÅND MELLAN
INDUSTRI OCH BOSTÄDER
ENLIGT "OMRÅDESPÅVERKAN"
NATURVÅRDSVERKET 4/82.



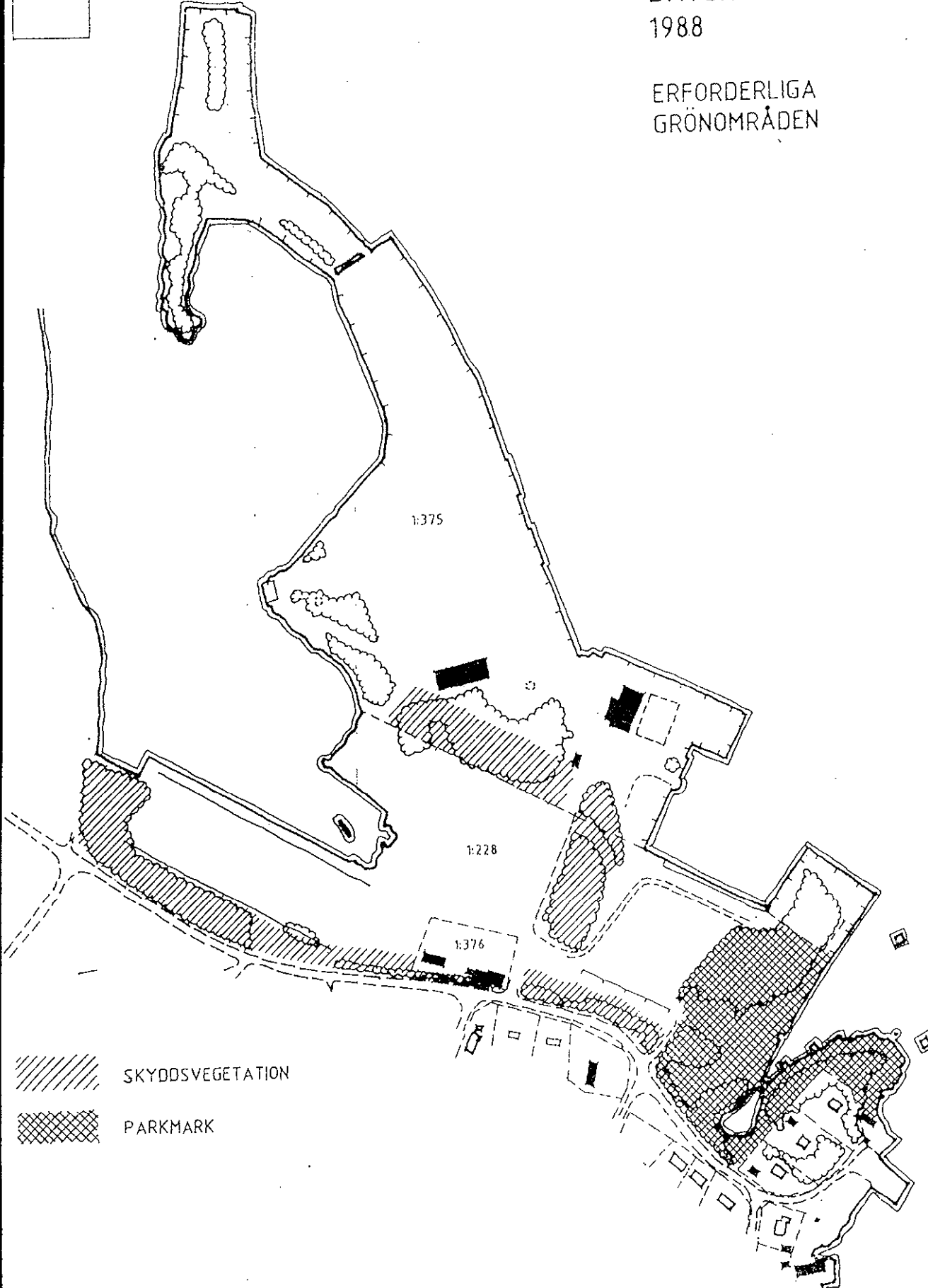
▼ STÖRANDE VERKSAMHET



▽ MINDRE STÖRANDE VERKSAMHET



SÄGVERKSOMRÅDET BÅTSKÄRSNÄS 1988

ERFORDERLIGA GRÖNOMRÅDEN



-  SKYDDSVeGETATION
-  PARKMARK

SKALA 1 : 5 000
 0 100 200 300 M

Detaljplan för
BÅTSKÄRSNÄS
Kalix kommun, Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
BÅTSKÄRSNÄS, Sågverksområdet
Kalix kommun, Norrbottens län
Alexis Arkitektkontor, Luleå 1991-05

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidplan

1.1.1 Planprocessen

Detaljplanen avses att handläggas med normalt planförfarande. Samråd med allmänheten har skett via ett utlyst samrådsmöte i Båtskärsnäs under maj månad. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ, organisationer och övriga som har ett intresse av planförslaget beräknas ske under september 1991.

Planen kan därefter ställas ut under 3 veckor och antas av fullmäktige i november. Om inga överklagningar inkommer mot planen kan den vinna laga kraft i december 1991.

1.1.2 Gator och teknisk försörjning

Industrigatan är utbyggd fram till Norrkust Marina. Den västra industrigatan kommer att byggas ut i takt med att industrimarken fördelas och tas i anspråk. Va, el och tele byggs ut när planen vunnit laga kraft.

1.1.3 Bebyggelse

Industrimarken fördelas och försäljs så snart behov föreligger. Industrimarken står till förfogande så snart gatorna och va-nätet byggts ut, och kommunen har anvisat förbindelsepunkt för va-anlutningen.

1.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås bli 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har markägaren en garanterad byggrätt förutsatt att exploateringen ej strider mot detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra planen samt lösa in den kvartersmark som ej har bebyggts i enlighet med planens intentioner.

1.3 Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platsmarken inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär att kommunen är skyldig att ansvara för anläggande, drift och underhåll av gator, va och allmänna platser inom planområdet.

Exploatering och iordningställande av kvartersmarken får ske helt i privat regi.

Vattenfall Norrbotten ansvarar för eldistributionen och Televerket för telekommunikationerna. Kalix Lantmäteridistrikt ansvarar för fastighetsbildningen inom området.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Planområdet berör fastigheterna Båtskärsnäs 1:228, 1:375 och 1:376. Båtskärsnäs 1:228 och 1:376 ägs av Kalix kommun medan 1:375 ägs av Norrkust Marina AB.

Fastigheten Båtskärsnäs 1:375 skall enligt planförslaget användas till hamn, varv. Enligt planförslaget får fastigheten utvidgas söderut. Detta kan ske genom en fastighetsreglering mellan fastigheterna Båtskärsnäs 1:375 och 1:228. Rätten att använda området WV₁ för hamnändamål har tillgodosetts tidigare genom servitut.

På den kommunalägda fastigheten B 1:228 ligger en transformatorstation och en avloppspumpstation planeras. Inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras eftersom marken skall ligga kvar i kommunal ägo.

För småindustriändamål skall nybildas ett flertal fastigheter (7 enl illustration). Båtskärsnäs 1:376 överensstämmer i huvudsak med planförslaget. Från fastigheten skall dock ett hörn överföras till Båtskärsnäs 1:228 genom fastighetsreglering.

Då kommunalt huvudmannskap kommer att råda i planområdet bibehålles gatemark och naturområden i kommunens fastighet Båtskärsnäs 1:228.

Fastighetsplan bedöms ej vara erforderlig.

2.2 Fastighetsekonomiska frågor

Kvartersmarken inom planområdet utgörs av tomtmark för småindustri, hamn och varv. Värdemässigt torde all kvartersmark i princip vara likvärdig och bör värderas som industrimark.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnaderna för anläggande av industriegator och va täcks helt av kommunen. Kommunen får sedan intäkter i samband med försäljning av tomtmark och anslutning till VA-nätet. Kostnaderna tas ut enligt gällande va-taxa.

Någon total kostnadsbedömning för exploateringen har ej beräknats.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Detaljprojektering av gator och va återstår att utföra. En mer omfattande grundundersökning för att fastställa rätt grundläggningssätt erfordras. Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Distriktslantmätare Lars Suo har tillsammans med planförfattarna skrivit de fastighetsrättsliga frågorna i denna genomförande beskrivning.

PLANFÖRFATTARE

Lennart Alexis
Arkitekt SAR

Mats Sandqvist
Mats Sandqvist
Planingenjör