

**Akt nr:**  
**2514 - P10 / 9**

\*AU\$2514-P10/9\*

Upprättade år 2010	Ärendenummer BD101797
Ärende Detaljplan för Frevisörens småbåtshamn	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

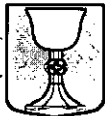
## Till akten hör

.....1.... band

.....15.... numrerade sidor

.....—.... inneliggande kartor

.....1.... andra kartor *Pm***2514-P10/9**



## Detaljplan för Frevisörens småbåtshamn Kalix kommun, Norrbottens län

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra uppförande av ett antal sjöbodar inom hamnområdets nordvästra del.

#### PLANDATA

##### Läge

Planområdet vetter mot ön Repskär och är beläget i direkt anslutning till Frevisörens Camping.

##### Areal

Planområdets omfattar en areal om ca 0,8 ha, varav ca 0,4 ha utgör vattenområde.

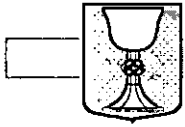
##### Markägarförhållanden

Direkt berörd fastighet är Båtskärsnäs 1:145, som ägs av Kalix kommun. Området berörs även av gemensamhetsanläggning, Båtskärsnäs GA:4 som förvaltas av Frevisörens samfällighetsförening c/o Rolf Strömberg, Mellanparksgatan 13, 952 33 KALIX. Drift och underhåll av det aktuella hamnområdet har dock överlåtits till stugägarna på ön Repskär. En försäljning av ett markområde där hamnen ingår är också på gång mellan kommunen och ägaren till Frevisörens camping.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Området ingår i den kommuntäckande översiktsplanen för Kalix kommun. Översiktsplanen redovisar fritidshusområde med detaljplan.

För området gäller detaljplan (laga kraft 2008-02-29). Markanvändningen är "småbåtshamn" utan byggrätt (hela området utgörs av punktprickad mark). Strandskyddet är inte upphävt inom hamnområdet.



KALIX KOMMUN

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Allmänt

Plan- och miljönämnden har 2010 -02-02 beslutat godkänna att processen med ny detaljplan startas. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

### Mark och Bebyggelse

#### Natur

Stranden och hamnområdet har en öppen stenbunden karaktär med spridd trädvegetation. Området som avses bebyggas med sjöbodar utgörs av hårdgjord moränmark.

#### Bebyggelsområde

Detaljerade anvisningar om sjöbodarnas utseende och placering anges på nedanstående illustrationer. Byggnadsytan för en sjöbod får max uppgå till 15 m<sup>2</sup>.

Hamnen skall hållas i vårdat skick och permanenta upplag får inte anordnas inom hamnområdet.

#### **Gator och trafik**

Utfarter från hamnområdet till befintlig sker via angränsande väg. Rätt till utfart har tryggats i gällande detaljplan (laga kraft 2008-02-29).

#### **Teknisk försörjning**

Kommunalt sommarvatten finns framdraget till Frevisörens Camping.

#### **Miljöbedömning**

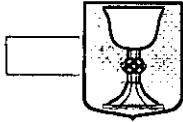
Planändringen avses att handläggas med normalt planförfarande. Förslaget strider inte mot gällande fördjupad översiktsplan.

Kalix kommun har upprättat en sk. behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalkens MKB-förordning där kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller hushållning med mark och vatten.

Med detta som underlag är det kommunens bedömning att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Behovsbedömningen har skickats till Länsstyrelsen för samråd. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning i frågan.

#### **Strandskydd**

Kommunen upphäver det generella strandskyddet om 100 meter från stranden inom kvartersmarken för hamnområdet (V<sub>1</sub>) och vattenområdet för småbåtshamn (WV<sub>1</sub>).



## KALIX KOMMUN

Upphävandet har utformats som en administrativ bestämmelse enligt 5 kap 7 a § PBL. Strandskyddsupphävandet kommer att framgå av kungörelsen vid utställningen av planhandlingarna.

I antagandebeslutet kommer det även att framgå att kommunen upphäver strandskyddet inom ovanstående områden.

### Motivering

I Miljöbalken (MB) 18 § c punkterna 1-6 anges särskilda skäl som utgör förutsättning för om upphävandet av strandskyddet skall övervägas.

Enligt punkt 1 har planområdet tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Enligt punkt 3 bedöms sjöbodarna vara en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området.

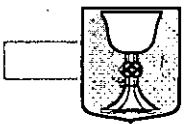
Planförslaget bedöms inte stå i konflikt med strandskyddets syften enligt MB 7 kap 13 §.

- Livsvillkoren för djur- och växtlivet kommer väsentligen inte att förändras.
- Platsens karaktär och funktion kommer inte att förändras eller påverkas av föreslagen åtgärd.
- Den närmaste strandzonen kommer inte att ianspråkta av föreslagen åtgärd.
- Det rörliga friluftslivet kan pågå som idag.
- Marken har under lång tid tagits i anspråk som hamnområde.
- Tillgången till stranden är enligt kommunens uppfattning säkerställd genom att sjöbodarna endast får byggas inom ett begränsat område av hamnområdet samt att området närmast stranden dels genom planbestämmelse (x) anger att marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik och dels genom att marken inte får bebyggas (punktprickad mark).

### **Administrativa frågor**

Planens genomförandetid slutar 10 år från dag som planen vunnit laga kraft.

Strandskyddet inom kvartersmarken för hamn (V<sub>1</sub>) samt vattenområdet för småbåtshamn (WV<sub>1</sub>) upphävs samma dag som planen vinner laga kraft.



KALIX KOMMUN

Foto

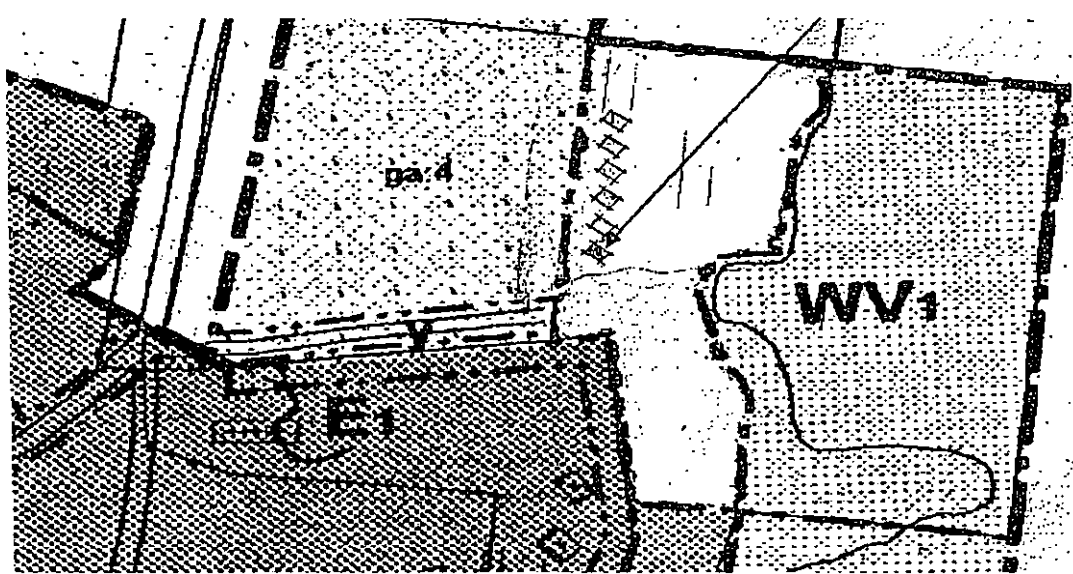


Ungefärligt område där sjöbodarna  
avses placeras.

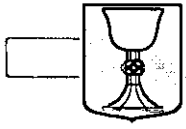
Illustrationer



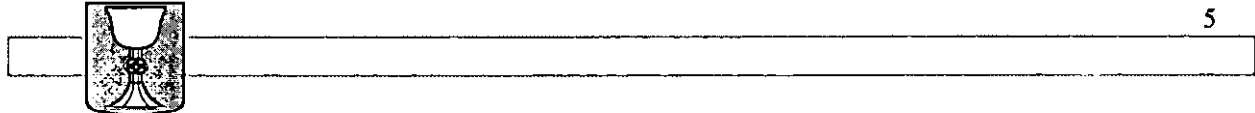
Typritning, sjöbod (max 4,2 x 3,5 m i plan och höjd 2,1 m)



Placering av sjöbodar



**KALIX KOMMUN**



**KALIX KOMMUN**

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER**

Planen har upprättats av Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med, sökanden, markägare, hamn- och samfällighetsförening, Samhällsbyggnadsnämnden samt Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2010-04

REVIDERAD 2010-09

Kalix kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

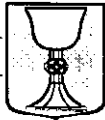
Planförfattare

Anders Ökvist  
Planingenjör

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden, Kalix kommun 2010-11-02

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-12-10





KALIX KOMMUN

Lantmateriet  
Ink. 2010-12-20  
Dnr: BD101797

2514-P10/9

## Detaljplan för Frevisörens småbåtshamn Kalix kommun, Norrbottens län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### INLEDNING

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa genomförandet av detaljplanen, huvudmannaskap och ansvarsfördelning. De frågor som tas upp är organisatoriska frågor d.v.s planprocessen (handläggningen), fastighetsrättsliga, ekonomiska, och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen, detta kan beröra flera aktörer i plangenomförandet. En genomförandebeskrivning är inte juridiskt bindande.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan, planprocessen

Planen handläggs med normalt planförfarande enligt följande preliminära tidplan.

Samråd:	juni 2010
Utställning:	september – oktober 2010
Antagande:	november 2010 (tidigast)

Efter utställning kommer alla inkomna synpunkter att sammanfattas och bemötas i ett "utlåtande".

Detaljplaneförslaget kommer att antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Protokoll med beslut och besvärshänvisning kommer att översändas till sakägare och de som framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

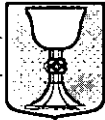
##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

##### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser, i detta fall naturområdet.

Småbåtshamnen med tillhörande brygga nyttjas av stugägare på ön Repskär (mitt emot småbåtshamnen). Hittills har stugägarna själva skött underhållet för detta område. Ansvar för detta har inte reglerats i någon form av avtal. För att säkerställa framtida underhåll och skötsel av småbåtshamnen, föreslås att en hamnförening bildas alternativt att gemensamhetsanläggningen Båtskärsnäs GA:4, som berör hamnområdet, kan omprövas så att även fritidsfastigheterna på Repskär innefattas.



KALIX KOMMUN

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Genomförandet av den nya planen innebär att en ny fastighet för hamnen kan bildas. Nybildning av servitut för att säkerställa rätten till utfart mm. samt omprövning av Båtskärsnäs GA:4 enligt anläggningslagen torde bli aktuellt.

Erforderlig förrättning söks hos lantmäterimyndigheten i Norrbottens län.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

Någon exploateringskostnad uppstår inte vid planens genomförande. Planförslaget medför dock Lantmäterikostnader när de fastighetsrättsliga åtgärderna genomförs. Kostnaden fördelas mellan berörda fastigheter.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH MYNDIGHETER**

Planen har upprättats av Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med, sökanden, markägare, hamn- och samfällighetsförening, Samhällsbyggnadsnämnden samt Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2010-04 REVIDERAD 2010-09

Kalix kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planförfattare

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Ökvist'.

Anders Ökvist  
Planingenjör

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden, Kalix kommun 2010-11-02

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-12-10