



Akt nr:
2514-P15/3

AU\$2514-P15/3



HANDLINGAR

Upprättade år 2015	Ärendenummer BD15351
Ärende Detaljplan för del av Båtskärsnäs 1:145 mfl Kalix	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

Till akten hör

...1... band

...21... numrerade sidor

.....
..... inneliggande
kartor

...1... andra kartor

2514-P15/3



KALIX KOMMUN

Detaljplan för del av Båtskärsnäs 1:145 mfl

Kalix kommun, Norrbottens län

Lantmäteriet
Vänersborg

2015 -03- 17,

Dnr.....

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

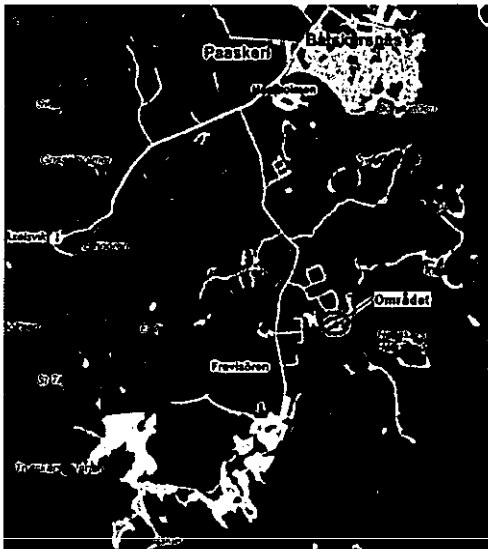
PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen syftar till att flytta det område som i gällande detaljplan avsatts som hamnområde (Th) till ett nytt läge ca 200 meter öster om befintligt läge. Någon småbåtshamn har aldrig anlagts inom nuvarande hamnområde, vilket i fortsättningen kommer att avsättas som allmän platsmark, park etc.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget inom fritidshusområdet på Frevisören ca 2 km söder om byn Båtskärsnäs i Kalix kommun.



Översiktskarta (karta Eniro)

Areal

Planområdet omfattar ca 7 hektar tidigare planlagd mark.

Markägoförhållanden

Kalix kommun äger fastigheten Båtskärsnäs 1:145 som utgör stamfastighet inom planområdet.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt miljöbalken. Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten och luft (5 kap MB) kan befaras. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

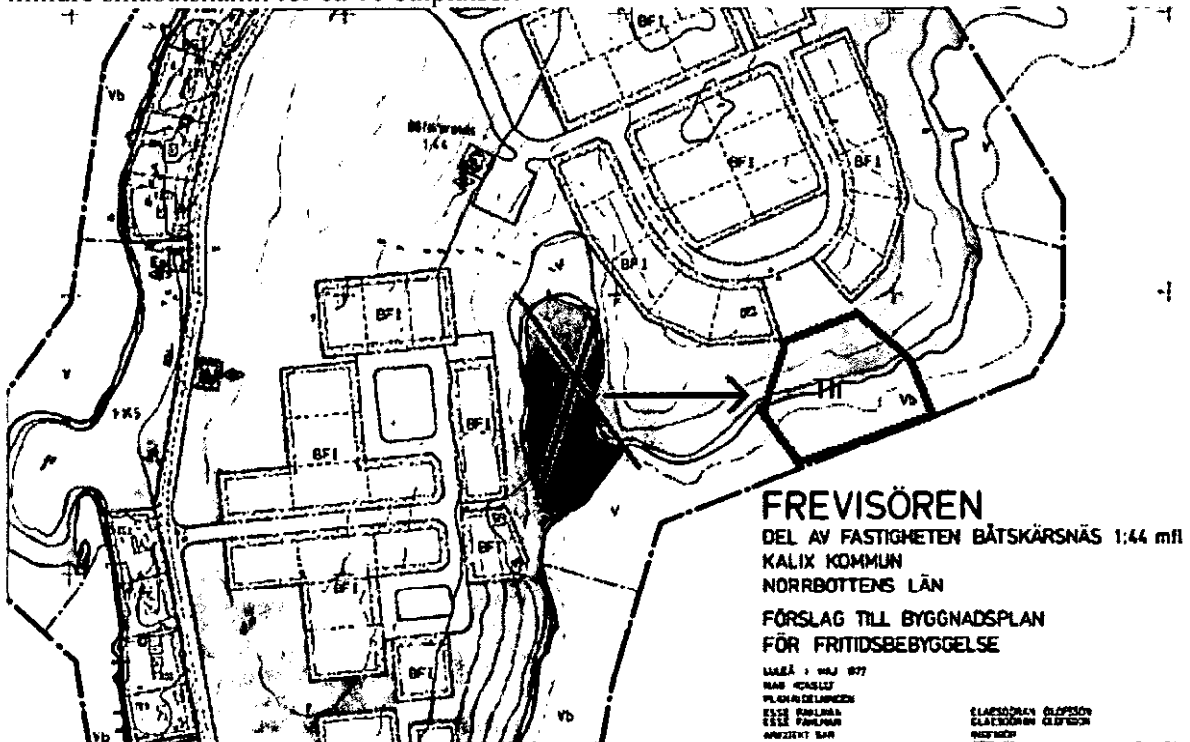
För det aktuella området gäller den kommuntäckande översiktsplanen, antagen 2009. Föreliggande detaljplan är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Frevisören som fastställdes 1978-09-26. Området är planlagt för fritidsändamål. Detaljplaneändringen syftar till att flytta det område som i gällande detaljplan avsatts som hamnområde (Th) till ett nytt läge ca 200 meter öster om befintligt läge. Någon småbåtshamn har aldrig anlagts inom nuvarande hamnområde, vilket i fortsättningen kommer att avsättas som allmän platsmark, park etc.

Gällande detaljplan medger att vattenområdet som berörs får överbyggas (Vb) i den mån som erfordras för mindre båthus, bryggor och dylikt.

Den nya detaljplanen kommer att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna anlägga en mindre småbåtshamn för ca 10 båtplatser.



Urklipp från gällande detaljplan

Förordnanden

Den allmänna platsmarken i planen från 1978 omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (6kap19 § PBL). Kommunen kommer att ansöka hos länsstyrelsen om att förordnandet upphävs för de områden som lagts ut till kvartersmark och lokalgata i den nya planen.

Miljöpåverkan

Enligt den så kallade MKB-förordningen ska kommunen göra en bedömning av huruvida genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Med miljöpåverkan avses bl a risker för människors hälsa eller för miljön, överskridna miljökvalitetsnormer, påverkan på kulturarvet eller på skyddad natur. Denna bedömning kallas behovsbedömning.

En behovsbedömning har genomförts av Kalix kommun, se bilaga Behovsbedömning. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte leder till betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 11 §. Någon miljöbedömning enligt MB 6 kap. 11–18 §§ behöver därför inte göras.

Samråd angående behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalix har 2012-10-23 § 144 beslutat att upprättade av ny detaljplan för det aktuella området får prövas i en planprocess med normalt planförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

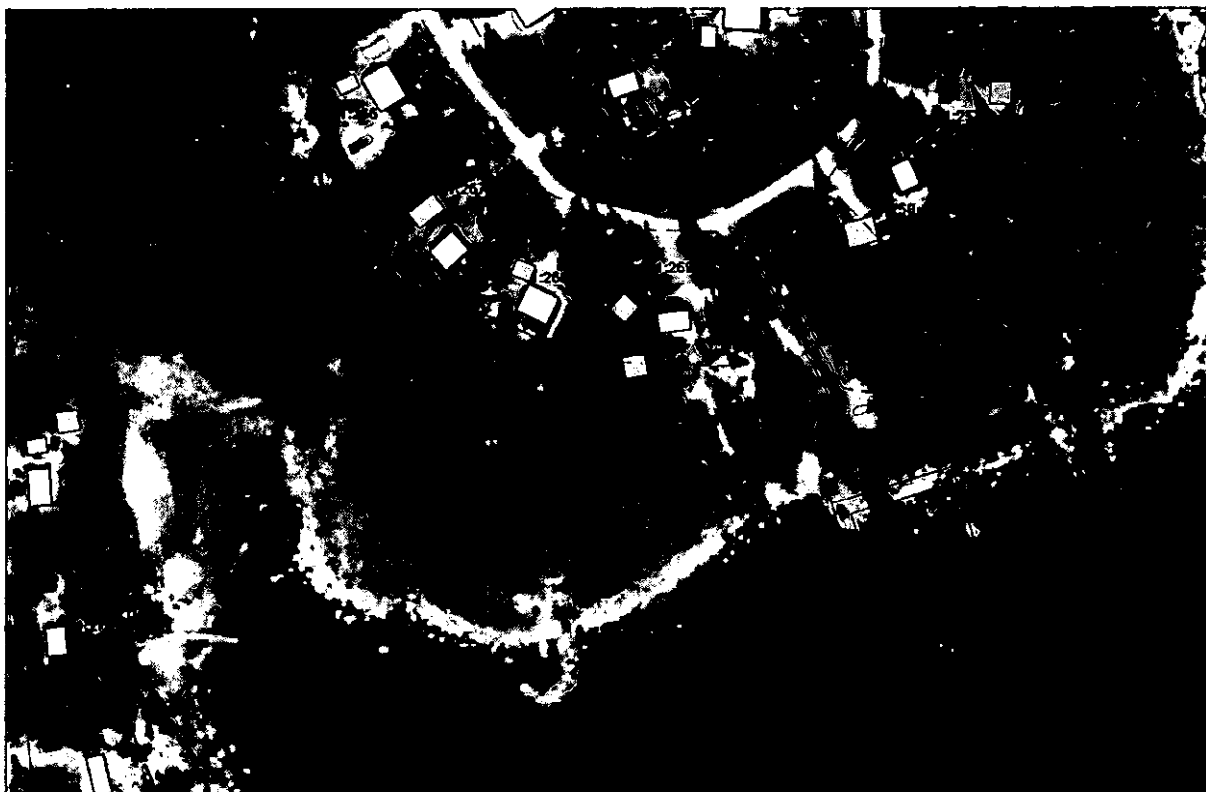
Marken inom planområdet är stembunden moränmark, gest bevuxen med lövskog.

Det nya området bedöms ha bättre förutsättningar för anläggande av ny hamnanläggning och kommer att medföra mindre påverkan på miljön i förhållande till att anlägga en ny hamn i viken (hamnområde i gällande plan) som fyllts igen med schaktmassor i samband med att fritidshusområdet anlades på 1970 talet. Landhöjningen har även medverkat till att befintligt område inte längre är lämpligt som småbåtshamn och skulle kräva ett mer omfattande muddringsarbete för att kunna iordningställas som småbåtshamn.

Inga kända fornlämningar ligger inom planområdet.



Vy över det planerade området för småbåtshamn.



Principskiss, placering av ny småbåtshamn.

Geoteknik

Det nya området har bättre inseglingsdjup och är belägen närmare farled. De stora stenarna på havsbotten kan med fördel användas vid anläggande av de två pirarna, se kartskissen ovan. Muddring av hamnområdets bottenyta bedöms uppgå till högst 1000 kvm.

Bebyggelse

Markområdet för småbåtshamn (**V₁**) får ej bebyggas.

Vattenområdet för småbåtshamn (**WV₁**) får bebyggas med bryggor, pirar eller dylikt.

Vattenområdet (**VB₁**) får överbyggas i den mån som erfordras för mindre båthus, bryggor eller dylikt.

Störningar

Det finns inga störande verksamheter inom eller i närheten av planområdet. Inom markområdet för småbåtshamn (**V₁**) får inte upplag anordnas.

Trafik

Småbåtshamnen kommer att nyttjas av närboende inom fritidsområdet. Planen innebär en marginell ökning av trafik till området eftersom boende inom södra delen av fritidshusområdet har anordnat båtplatser på annat håll. Parkering får ej anordnas inom hamnområdet.

Teknisk försörjning

Sommarvattenledning kan framdras till hamnområdet.

Strandskydd

Strandskyddet upphävdes inom kvartersmarken (hamn, bostäder, friluftsområdet mm) i samband med att gällande detaljplan fastställdes. Genom lagändring i miljöbalken (1 januari 2010) återinträder dock strandskyddet i samband med att gamla detaljplaner ändras eller upphävs och ersätts med ny detaljplan varför denna fråga på nytt behandlas inom denna detaljplans område.

Kommunen upphäver det generella strandskyddet om 100 meter från stranden inom kvartersmarken för hamnområdet (V₁) och vattenområdet för småbåtshamn (WV₁) samt för lokalgatan (Lo-Gata).

Upphävandet har utformats som en administrativ bestämmelse (a₁) 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. Strandskyddet upphävs samma dag som detaljplanen vinner laga kraft.

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 måste småbåtshamnen 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 föreslagna åtgärder.
- Strandområdet strax ovanför småbåtshamnen kommer inte att förändras. Det rörliga friluftslivet kan pågå som idag. Marken har under lång tid tagits i anspråk som anöringsplats för småbåtar, vilket har stöd i gällande detaljplan.
- Tillgången till stranden är enligt kommunens uppfattning säkerställd genom att markområdet för hamn (V₁) inte får bebyggas samt att upplag inte får anordnas inom detta område.

Konsekvenser av planens genomförande

Anläggandet av småbåtshamnen kommer att utföras i enlighet med Länsstyrelsens beslut om vattenverksamhet. Viss grumling av vattnet samt maskinbuller etc. kommer dock att ske i samband med att hamnen iordningställes. Arbetet kan med fördel ske under vår (april-maj) eller höst (oktober-november) för att minska olägenheter med detta.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanprocessen handläggs med normalt planförfarande. Det innebär att planförslaget efter samråds remissen ska ställas ut för allmän granskning. Utställning kommer tidigast att kunna ske

under mars-april 2014. Kommunen kommer att ansöka om att länsstyrelsen upphäver förordnandet enligt 113§ byggnadslagen för det område som lagts ut till småbåtshamn resp. lokalgata.

Utställningstiden ska vara minst tre veckor. Om inga erinringar mot planen inkommer kan den antas i juni 2013 under förutsättning att länsstyrelsen då upphävt förordnandet enligt 113 § BL. Detaljplanen vinner normalt laga kraft ca en månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas, förlängs givetvis handläggningstiden.

Ansvarsfördelning

Uddvägens hamnförening Frevisören c/o Göran Heikkilä, Seger Svanbergsgatan 9, 981 31 KIRUNA ansvarar för nybyggnation samt drift och underhåll av hamnanläggningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är i egenskap av fastighetsägare huvudman för allmänna platser, i detta fall naturområdet och lokalgatorna. Gemensamhetsanläggningar har med tillhörande samfällighetsförening bildats år 1981 (Båtskärsnäs GA:4 och GA:5). Frevisörens Samfällighetsföreningen c/o Rolf Strömberg i Kalix ansvarar för drift, underhåll och skötsel av de områden som ingår i gemensamhetsanläggningarna, allmänna platser inom gällande detaljplans avgränsning.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 15 år från dag som detaljplanen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Förordnande enl 113§ BL

För området som lagts ut till småbåtshamn (V1) och för lokalgatan ned till hamnen gäller förordnande enligt 113§ byggnadslagen. Det innebär att marken skulle ha upplåtits till fastighetsägarna inom den gällande planen som naturområde utan ersättning.

Planen har aldrig genomförts i den här delen. Området som föreslås till småbåtshamn och väg till denna utgör en mycket liten del av förordnandet. En båtplats privatiserar inte heller på samma sätt som fritidsfastigheter.

Sammantaget bedöms den föreslagna inskränkningen i naturmarken inte påverka fastigheterna och närmiljön nämnvärt. Särskilt eftersom det område som i gällande detaljplan avsatts som kvartersmarken för hamn utgår och i stället avsätts som allmän plats, natur etc.

Kommunen kommer att ansöka om att förordnandet upphävs för det område som lagts ut till småbåtshamn resp. lokalgata.

Fastighetsbildning

Planen medger att en ny fastighet för småbåtshamnen kan bildas alternativt att området genom avtal upplåts till Uddvägens hamnförening Frevisören c/o Göran Heikkilä. En omprövning av Båtskärsnäs GA:4 och 5 måste genomföras eftersom allmänna platser i dagsläget förvaltas av annan samfällighetsförening, Frevisörens samfällighetsförening c/o Rolf Strömberg i Kalix.

Eventuellt kan en ny gemensamhetsanläggning bli aktuell att bildas för den nya småbåtshamnen. Uddvägens hamnförening Frevisören c/o Göran Heikkilä står för samtliga Lantmäterikostnader med anledning av planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Kommunen står för kostnaderna för upprättande detaljplanehandlingarna. Uddvägens hamnförening Frevisören c/o Göran Heikkilä står för övriga ev. utredningskostnader samt för de kostnader som uppkommer i samband med att planen genomförs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats av Anders Ökvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden/förvaltningen samt Lantmäteriet.

UPPRÄTTAD 2014-02-28 REVIDERAD 2014-04-23

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare



Anders Ökvist
Planingenjör

Antagen av SBN: 2014-10-28

**Vunnit laga kraft genom
länsstyrelsebeslut: 2015-03-05**



KALIX KOMMUN

BEVIS
2015-03-13

Detaljplan för del av Båtskärsnäs 1:145 mfl

Samhällsbyggnadsnämnden har 2014-10-28 §101 antagit rubricerad detaljplan. Antagandebeslutet överklagades därefter av ett antal fastighetsägare i anslutning till planområdet till länsstyrelsen som 2015-02-12 beslutade att avslå överklagandena.

Länsstyrelsens beslut har inte överklagats vidare vilket innebär att länsstyrelsebeslutet och detaljplanen vunnit laga kraft 2015-03-05.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Ökvist
Planingenjör

Kopia till
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län
Thomas Rönnqvist