



KALIX KOMMUN

Detaljplan för Marahamn (Ytterbyn 89:2 m.fl.)

Kalix kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas på följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

Plankartan med bestämmelser blir juridiskt bindande efter antagande.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Marahamn har anor från mitten av 1850-talet och har fungerat som en liten fiske- och båthamn fram till slutet av 1960-talet då denna byggdes om till småbåtshamn som därefter byggts ut i omgångar till att i dag med 385 båtplatser vara kommunens största småbåtshamn. Området omfattas inte av någon detaljplan sedan tidigare och planförslaget syftar dels till att reglera mark- och vattenanvändningen inom befintligt hamnområde och dels att skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra en utvidgning av hamnområdet västerut och även anlägga en mindre camping i anslutning till utökningsområdet.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget vid Marahamn ca 1 km söder om byn Nyborg i Kalix kommun.



Översiktskarta

Areal

Planområdet omfattar ca 2,6 ha mark och ca 3,5 ha vatten.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Ytterbyn 20:1 och 89:2 ägs av Kalix kommun och har rätt till vattenområde enl. JB 1 kap. 5§.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs av riksintressen enligt miljöbalken (Friluftsliv, MB 3:6 samt Kust- turism och friluftsliv MB 4:2). Kommunen gör dock 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. Planförslaget är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

Området omfattas inte av någon detaljplan sedan tidigare förutom ett mindre område inom hamnområdets västra del som avsatts för allmän plats mark, park etc. samt vattenområde som får överbyggas (fastställd 1973-02-08).



Urklipp från gällande detaljplan

Förordnanden

Den allmänna platsmarken i planen från 1973 omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (6 Kap.19 § PBL).

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.

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. Underlaget till behovsbedömningen är denna handling. Länsstyrelsen ombeds i sitt granskningsyttrande ange om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalix har 2013-04-09 § 42 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 gamla hamnområdet utgörs till stor del av hårdjord eller asfalterad markyta som används för parkering eller uppställning.

Under senhösten 2012 och vintern 2013 muddrades, efter tillstånd från länsstyrelsen och bygg- och miljöavdelningen på Kalix kommun, etapp 1 av det nya hamnområdet och muddringsmassorna lades upp inom det område som campingen nu planeras.

Muddringen av etapp 1 inom det nya hamnområdet möjliggjorde för 50 nya båtplatser som därefter tagits i bruk. Marahamn har efter denna utökning i dagsläget totalt 385 båtplatser.

Många båtägare står ännu i kö för att få en båtplats och kommunen planerar därför att muddra och iordningställa etapp 2 inom det nya hamnområdet vilket skulle möjliggöra för ytterligare 50 båtplatser. Marahamn skulle efter färdigställande av etapp 2 ha totalt 435 båtplatser.

Området närmast fastigheten Ytterbyn 66:2 avsätts som allmän platsmark natur etc. för en buffertzon mot denna fastighet.



Vy över det planerade området för småbåtshamn.

Geoteknik

Hamnområdet utgörs av moränmark och bedöms ha goda grundläggningsförhållanden. Geotekniska undersökningar bör dock genomföras senast innan bygglov beviljas.

Bebyggelse

Markområdet för småbåtshamn (**V**) får bebyggas med byggnader som kan sammankopplas med hamnverksamhet eller sjötrafik till en högsta byggnadshöjd om en våning inom byggrättsområdena i plankartan.

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

Markområdet för friluftsområde (**N**) får bebyggas med byggnader avsedda för friluftslivet ex. campingplatser, övernattingsstugor, raststugor etc. till en största total byggnadsarea om 1000 kvm och en högsta byggnadshöjd om en våning. För att minska översvämningsriskerna vid nyttillkommande bebyggelse inom friluftsområdet har en planbestämmelse införts i plankartan om att marknivån inom detta område inte får understiga +2,0 meter över nollplanet.

Störningar

Det finns inga störande verksamheter inom eller i närheten av planområdet.

Trafik

Planen innebär en viss trafikökning till området under sommarmånaderna.

Teknisk försörjning

Sommarvattenledning finns i dagsläget framdragen till hamnområdet och en servicebyggnad med dusch och toaletter finns för det rörliga båt- och friluftslivet. Avloppsvattnet från servicebyggnaden tas om hand i slutna tank.

För nyttillkommande bebyggelse inom friluftsområdet kan anläggning av avlopp med ansluten WC eller BDT- vatten kan anläggas inom området. Ansökan om tillstånd/anmälan, i enlighet med miljöbalken, ska göras skriftligen till Samhällsbyggnadsnämnden.

Strandskydd

Kommunen upphäver det generella strandskyddet om 100 meter från stranden inom hela planområdet med undantag för naturområdet. 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 område. 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 ankoringsplats för småbåtar.
- Tillgången till stranden är enligt kommunens uppfattning säkerställd genom att större delen av markområdet för hamn (V) inte får bebyggas.

Konsekvenser av planens genomförande

Muddring samt uppläggning av muddringsmassor är tillståndspliktiga verksamheter och Kalix kommun lämnade i slutet av 2010 in en anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen gällande muddring på en yta av 2400 m² samt uppförande av en pir. Beslut om bifall fattades 2011-02-16 (dnr 535-9282-10). Det område som i planen omnämns etapp 1.

2012-08-09 inlämnade Kalix kommun en ny anmälan om muddring på en yta av 2800 m² intill det tidigare anmälda muddringsområdet (dnr 535-7596-12). Det område som i planen omnämns som etapp 2. Denna anmälan avvisades dock av länsstyrelsen eftersom åtgärden bedömdes vara tillståndspliktig, och i så fall ska tillstånd sökas hos mark- och miljödomstolen. För att muddringen ska vara anmälningspliktig måste ytan i ett vattenområde uppgå till högst 3000 m². Vid varje ny anmälan ska dock en samlad prövning av hela verksamheten göras och tidigare åtgärder då inkluderas. Förutsatt att Kalix kommun tänker muddra en yta större än 600 m², blir därför åtgärden tillståndspliktig.

Kommunen har under 2013 inkommit med samrådshandlingar rörande muddring av etapp 2 samt en lagligförklaring av anläggningen vilken länsstyrelsen den 16 december 2013 yttrade sig över. Kommunen skall efter det inkomma med en samrådsredogörelse och därefter skall länsstyrelsen fatta beslut i frågan om betydande miljöpåverkan. Samrådsredogörelsen har dock ännu inte inkommit till länsstyrelsen.

Rörande uppläggningsmassor kan kommunen bara pröva uppläggningsmassorna om mängden massor uppgår till 1000 ton/600 m³ enligt 29 kap. 34 § miljöprövningsförordningen. Om mängden massor överstiger 1000 ton gäller tillståndsplikt B och miljöprövningsdelegationen ska då pröva ärendet. Mark- och miljödomstolen kan dock göra en samlad prövning av både vattenverksamheten och uppläggningsmassorna. Ett annat alternativ är att använda muddermassorna för anläggningsändamål och åtgärden är i så fall anmälningspliktig enligt 29 kap. 14 § miljöprövningsförordningen om massorna inte kan förorena mark, grundvatten eller vattenområde. En anmälan lämnas i så fall till samhällsbyggnadsnämnden i Kalix kommun.

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 januari- februari 2015.

Utställningstiden ska vara minst tre veckor. Om inga erinringar mot planen inkommer kan den tidigast antas i mars 2015. Detaljplanen vinner normalt laga kraft ca en månad efter antagandebeslutet. Om planen överklagas, förlängs givetvis handläggningstiden.

Ansvarsfördelning

Marahamns väg- och hamnförening ansvarar för nybyggnation samt drift och underhåll av hamnanläggningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är i egenskap av fastighetsägare huvudman för allmänna platser, i detta fall naturområdet. Marahamns väg- och hamnförening samt Hamnholmens väg- och vattenförening ansvarar för underhåll och skötsel av den väg som passerar genom detaljplaneområdet.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Förordnande enl. 113§ BL**

Hamnområdet berörs delvis av allmän plats mark, park etc. som lagts ut i gällande detaljplan år 1973 och för detta område gäller förordnande enligt 113§ byggnadslagen vilket innebär att marken skulle ha upplåtits till fastighetsägarna inom den gällande planen som naturområde utan ersättning. Gällande detaljplans intentioner avseende detta har dock aldrig genomförts.

Naturområdet fungerar främst som skyddszon mellan hamnen och fastigheten Ytterbyn 66:2 och utformningen av detta område ändras något i den nya detaljplanen. Kommunen kommer innan antagande av planförslaget att begära att länsstyrelsen upphäver förordnandet enligt 113 § BL inom det området berörs av planen.

Fastighetsbildning

Planen medger att en ny fastighet för friluftsområdet (N) kan bildas samt att ett markområde om ca 130 m² kan överföras från Ytterbyn 51:1 till styckningsfastigheten.

Ekonomiska frågor

Kommunen står för kostnaderna för upprättande detaljplanehandlingarna. Marahamns väg- och hamnförening står 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 2014-09-30, REVIDERAD 2015-02-05
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Kalix kommun

Planförfattare



Anders Ökvist
Planingenjör

Antagen av SBN: 2015-04-14

Vunnit laga kraft: 2015-05-15