

**Akt nr:**  
**25 - P00 / 19**

\*AU\$25-P00/19\*

Lantmäterimyndigheten

Norrbottens län

HANDLINGAR

Upprättade år 1998	Dnr BD00133
Ärende Detaljplan för Nässkatan, Pälånge	
Kommun Kalix	
Län Norrbotten	

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 de skyddsomslag, som  
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten  
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

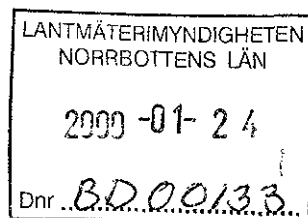
1 band

25 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta ps

**Detaljplan för  
NÄSSKATAN, PÅLÄNGE  
Kalix kommun, Norrbottens län**



---

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Planens handlingar består av :

- o Planprogram
- o Plankarta med bestämmelser
- o Illustrationskarta
- o Denna pianbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Samrådsredogörelse
- o Grundkarta
- o Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE**

Nässkatans fiskeläge söder om Pålänge, Kalix utgör ett riksintresseområde för kulturminnesvården. Planens huvudsakliga syfte är att långsiktigt säkerställa de stora kulturhistoriska värdena. Målsättningen är att fiskelägets nuvarande karaktär skall bibehållas. Detta säkerställs i detaljplanen genom regleringar av byggrätter, utseendebestämmelser och utökning bygglovplikten för fiskestugorna och sjöbodarna inom hamnområdet.

### **PLANDATA**

Planområdet ligger vid kustbandet, vid Rånefjärden, ca 3 km söder om Pålänge och omfattar hamnen, fritidsbostäderna på den samfällda marken på Nässkatans yttersta spets. Området omfattar en areal om ca 6 hektar, varav 2,8 hektar utgör vattenområde. Pålänge by äger huvuddelen av markområdet. Planen berör även i mindre omfattning del av den privatägda fastigheten Pålänge 2: 12.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Området berörs av ett flertal riksintressen. I Naturresurslagen ( NRL) 3 kap. 2§ är Norrbottens kust och skärgård avsatt som ett riksintresseområde för natur och kulturminnesvård samt turism och friluftsliv. Detta riksintresseområde omfattar hela kust och skärgårdsområdet upp till E4 i norr.

Inom kust och skärgårdsområdet skall turismens och friluftslivets främst det rörliga friluftslivet intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljö.

Nässkatans fiskeläge utgör dessutom ett riksintresseområde för kulturminnesvården. Hela Törefjärden-Storöfjärden utgör ett riksintresse för yrkes- och fritidsfisket.

### Översiktsplan

Området är i översiktsplanen redovisat som ett E-område, d.v.s ett bevarandeområde med hänsyn till ekologi, naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård.

I översiktsplan motiveras bevarandeintresset på följande sätt :

”Platsens mest karaktäristiska egenskaper är dess rikt sammansatt natur och kulturmiljö samt dess fina topografi och hamnläge. Kulturmiljöns mest framträdande särdrag är sjöbodarna och de små fiskestugorna kring hamnen samt det faktum att denna än i dag används till näringsfiske , men miljön berikas också av gamla gästgårdar för nättorkning, av eldplatser för trankokning och av ett flertal gamla båtlanningar som illustrerar landhöjningens landskapsomdaning genom att de ständigt kryper allt längre upp från stranden. Översiktsplanen rekommenderar att området skall skyddas genom föreskrifter i områdesbestämmelser.”

### Detaljplaner, förordnanden

Området omfattas inte av några detaljplaner. Generellt strandskydd råder till 100 meter från stranden. Strandskyddet avses att upphävas inom kvartersmarken innan planen antas.

### Program för planområdet

Detaljplanen grundar sig på ett program upprättat februari 1997 som varit föremål för samråd under mars 1997.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

#### Natur

Stränderna och fornlämningsområdet har en öppen stenbunden karaktär med endast spridd trädvegetation. Den norra centrala delen av udden är skogsbeklädd där tall är det dominerande trädslaget.

#### Fornlämningar

I det stenbundna markområdet omedelbart söder om fiskestugorna ligger 4 st fornlämningar bestående av en gistgård och 3 st båtlämningar. Gistgården är 40 x 30 meter med 45 st gistgårdsrösen belägna i 4 st tydliga rader. Gistgårdar användes förr i tiden vid torkning av nät.

Båtlämningarna består av 1,0-1,5 meter stensättningar belägna längs den forna strandkanten under 1700-1800 talet. Fornlämningar är skyddade enligt Lagen om kulturminnen. I planförslaget avsätts ett fornlämningsområde som skall garantera ett varaktigt skydd för dessa fornlämningar.

### Bebyggelseområden

#### Hamnen

Längs Norrbottenskusten finns ett flertal fiskelägen som väl speglar äldre fisketraditioner. Karaktäristiskt för fiskelägena i Norrbotten är att de är förhållandevis småskaliga till sin karaktär och därför mycket känsliga för förändringar.

Hamnområdet omfattar den täta äldre bebyggelsegruppen, den senast uppförda hamnpiren, hamnplatsen med sjöbodan mot den norra hamnbassängen. Mot norr saknas en tydlig avgränsning men området med båtuppläggningsplatser sträcker sig ca 60 meter norrut längs den östra stranden.

Hamnområdet består av 7 st mindre fiskestugor, några förråd och tre stycken sjöbodan. Den äldre bebyggelsen inom hamnområdet kännetecknas av en tät sammanhållen bebyggelse som har etablerats vid dåvarande strandlinjen under 1700-1800 talet.

Det finns inga regelrätta tomtplatser mellan husen, utan området närmast byggnaderna används av vana och hävd av respektive husägare. Besökare kan därför strosa fritt mellan husen.

Bebyggelsen har en homogen karaktär som dock inte innebär att alla hus är lika. Grundkaraktären kan beskrivas på följande sätt :

Fiskestugorna som består av enkelstugor ca 30-50 m<sup>2</sup>, har sadeltak med ca 30 graders taklutning vanligtvis klädd med grå eller svart slätplåt. Huvuddelen av fiskestugorna har en brädfodring med stående ribbad panel (locklistpanel), som är målade med faluröd färg med vita dörrar, knutar och foder.

Förrådsbyggnaderna och de äldsta sjöbodarna har stående panel med eller utan ribb. Fasader, knutbräder och foder är genomgående falurödfärgade. Även dörrarna är vanligtvis rödfärgade.

Under de senaste årtionden är denna grundkaraktär på väg att förändras, när nya färg och byggmateriel används som inte har någon historisk förankring.

För att bevara den ursprungliga grundkaraktären föreslås utökad bygglovplikt med detaljerade utseendebestämmelser som till form, färg och utförande knyter an till den traditionella stilen. Dessa bestämmelser skall uppfyllas vid alla byggnadsåtgärder som påverkar exteriören. Den utökade bygglovplikten bör dock vara kostnadsfri för sökanden. Planens hyggrätter begränsas i huvudsak till befintliga byggnaders fasadliv inom hamnområdet.

Det är viktigt att den ursprungliga karaktären med rötter från äldre naturhushållning består. Idag används en del fiskestugor till fritidsbostäder. Denna funktionsomvandling får emellertid inte resultera i att fiskelägets traditionellt öppna karaktär förändras och omvandlas till ett mer ordinärt och slutet sommarstugeområde med uteplatser, hävdade tomtplatser med staket o.d. En planbestämmelse införs som förbjuder uppförande av staket och andra inhägnader inom planområdet. Markens höjd och vegetation får inte förändras, de grusbelagda körytorna skall behållas.

Hamnområdet byggdes ut 1990, med en ny hamnpir. Syftet var att anpassa hamnen mot ett mer modernt och storskaligt fiske. Omfattande utfyllnader har skett vilket även har påverkat farleden in till hamnen. Hamnen har idag en något vildvuxen karaktär, med stora upplag av fiskeutrustning, samt även annat material som inte kan hänföras till fiskerinäringen. Permanenta upplag får dock inte anordnas inom hamnområdet. Den utrustning som inte hänför sig till fiskeverksamheten skall fraktas bort och lagras på annan plats. Hamnen skall även vara avstädad och vårdad under de perioder när fiskeverksamhet inte bedrivs i området.

Under senare år har en viss handel bedrivits inom hamnområdet. Detta har resulterat i att bensinförsäljning bedrivs från en farmartank som har placerats inom hamnområdet. Viss caféverksamhet bedrivs även från containern och den uppförda hamnkajen i trä som har placerats mot farleden vid inloppet till hamnen. Verksamheter som alstrar trafik och ger upphov till biluppställningsplatser bör undvikas inom hamnområdet. Även andra verksamheter som kan komma att påverka miljön på ett negativt sätt skall undvikas.

Markägaren Pålänge Samfällighetsförening beslöt vid extra stämma 97-10-06 hamnområdet skall reserveras för fiskets behov. Brygga för uteservering med "kaffestuga" (container) samt sten som rasat ner i farleden skall avlägsnas. Serveringlokaler inom hamnområdet tillåts ej.

Markägarens synpunkter väger givetvis tungt eftersom stämmans beslut väl överensstämmer med bevarandeintresset.

Hamnområdet reserveras för fiske, båtliv och fritidsboende med anknytning till fiskeverksamheten. Hamnen är dimensionerad för två stycken trålare, samt ett flertal mindre fritidsfiskebåtar.

### Vattenområde

Den traditionella karaktären med sjöbodas, mindre bryggor och båtuppläggningsplatser längs stränderna bör bestå. Flytbryggor bör undvikas eftersom karaktären av fiskeläge då förskjuts mot en mer ordinär småbåtshamn för fritidsbåtar. Den träkaj som har uppförts mot farleden måste rivas eftersom den har uppförts i strid mot markägarens vilja, den är inte förenligt med kulturmiljöintresset samt att när båtar ligger förtöjda mot träkajen så försvåras sjöfarten genom den trånga farleden in mot hamnen. Farleden och vattenområdet öster om hamnpiren, redovisas i planen som allmänt vattenområde som skall hållas öppet och fritt från fasta anläggningar.

### Service

Området utgör en fridfull idyll som lockar många besökare till området sommartid. Under planarbetet gång har en avgörande fråga varit om turistverksamhet skall få utvecklas inom hamnområdet. Fiskeläget är mycket känsligt för förändringar p.g.a den lilla skalan och tål därför inga större förändringar som kan påverka platsens karaktär. Andra verksamheter som inte har någon anknytning till fisket måste därför underordna sig fiskeverksamheten och båtlivet. Inom hamnområdet föreslås därför inga nya byggrätter.

Servicen för besökare sommartid bör dock förbättras. En grillplats och en torrklosett föreslås anordnas vid parkeringsplatsen centalt i området. Grillplatsen får då en placering som medger en vacker utsikt över fjärden

### Fritidsbostäder

Längs stränderna i väst och nordost ligger idag fritidsbebyggelse totalt 10 st stugor. Fritidsbebyggelsen upplåts med markarrande. Bebyggelsen på den västra sidan har en mer privat karaktär med hävdade tomtplatser. På den östra sidan råder en mer öppen karaktär där inga tydliga gränser mellan hamnområdet och de enskilda tomtplatserna

kan urskiljas. Interna vägar och stigar förbinder tomtplatsema. Den öppna karaktären mellan stugorna utgör ett trevligt inslag som bör upprätthållas.

För att den öppna allmänna karaktären mellan stugorna skall kunna behållas föreslås att markområdet runt huvudbyggnaderna avstyckas och överläts till den private stugägaren. Övrig kvartersmark redovisas istället som gemensamhetsanläggning och bör avsättas som samfällighet för de fastigheter som avstyckas. Marken ägs och förvaltas då gemensamt av de ingående fastighetsägarna, d.v.s nuvarande arrendatorer (stugägare) inom området.

Byggrätterna till huvudbyggnaderna begränsas i huvudsak till befintliga huvudbyggnader. Mindre uthus till en vånings höjd får uppföras inom kvartersmarkens gemensamhetsanläggning.

### **Gator, Trafik och Parkering**

Området trafikmatas via en enskild grusväg som utgår från Pålänge. Vägen går i rak sydlig riktning mot Nässkatan. Vägen avslutas med en öppen plats centralt i planområdet som tjänstgör som parkerings- och vändplats. Från denna plats utgår mindre vägar till hamnen och stugorna inom området. Detaljplanen förutsätter att den öppna centrala grusytan även fortsättningsvis skall nyttjas till parkerings- och vändplats. För att behålla karaktären inom området skall grusbeläggningen och gatuhöjden bestå.

Kvarteret i den nordöstra delen av planområdet har sin tillfart ordnad över den angränsade fastigheten i norr, Pålänge 2:12. Tillfartsvägen bör säkerställas genom bildande av vägservitut.

Parkeringsplatserna skall placeras längs den västra sidan av vägen, omedelbart öster om kraftledningen. Den södra delen av den öppna grusplats reserveras till vändplats. En ny parkeringsplats föreslås placeras i norra delen av planområdet längs vägen. Denna plats är främst avsedd för båtägare med båtuppläggningsplatser längs den nordöstra stranden.

### **Tekniska anläggningar**

Teknisk försörjning med kommunalt vatten och avlopp saknas. Avloppet löses i regel genom torr- eller förmultningsklosett samt vattenförsörjning genom grävd eller borrarad brunn. En mindre elledning löper parallellt med vägen i nordsydlig riktning. Elledningen böjer sedan av mot sydost över fornlämningsområdet. Ledningen kan ligga kvar i sitt nuvarande läge. Varsamhetskraven måste dock vara högt ställda vid underhållsarbeten inom fornlämningsområdet.



**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Lars Johansson Byggnadsnämnden ansvarar för planens administrativa handläggning.

Lars Suo Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix har medverkat som sakkunnig vid planens fastighetsrättsliga utformning.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1998-08

PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör

# Detaljplan för NÄSSKATAN, PÅLÄNGE Kalix kommun, Norrbottens län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planen handläggs med normalt planförfarande. Samrådsskedet beräknas pågå under våren och sommaren 1998. Planen kan därefter ställas ut under hösten och antas november-december 1998. Om inga överklagningar inkommer mot planen beräknas den vinna laga kraft under första kvartalet 1999.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Den medellånga genomförandetiden motiveras med att planen primärt är en bevarandeplan med begränsade utbyggnadsmöjligheter, men att det kan behövas en viss betänketid kring frågor som rör avyttring av mark och bildande av nya fastigheter inom området.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för detaljplanen.

Marken ägs och förvaltas av Pålänge Byamäns Samfällighetsförening. Lokalgator, hamn, fornlämningsområdet och naturmark förvaltas av markägaren.

#### Ansvarsfördelning

Samfällighetsföreningen ansvarar för anläggande av grillplats, toalett och beslutar om tomtmarken skall avyttras och försäljas till stugägarna.

Fastighetsbildningsföretningar handläggs av Lantmäterimyndigheten i Kalix.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Byasamfälligheten s:32 och del av fastigheten Pålänge 2:12 ingår i planområdet. Hamnen, vägarna, parkeringsplatserna, fornlämningsområdet och naturmarken förutsätts ligga kvar i byns ägo.

Planen medger avstyckning av 10 st tomter inom området. Tomterna begränsas i huvudsak till befintliga huvudbyggnader. För resterande kvartersmark omfattande det markområde som fysiskt sett hävdas som tomtmark kan en samfällighet för lotterna bildas avsedd att upplåtas till gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen förutsätts ägas och förvaltas gemensamt av de ingående fastighetsägarna ( nuvarande arrendatorer- stugägare).

Mark från Pålänge 2:12 måste överföras till planerade samfälligheter i kvarteren i nordväst och nordost eftersom berörda del av fastigheten P 2:12 har sedan lång tid tillbaka tagits i anspråk som tomtmark.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för planläggnings- och grundkartekostnaderna. Pålänge by svarar för iordningställandet av grillplatsen och toaletten samt underhåll inom hamnorädet.

Den utökade bygglovplikten avses vara kostnadsfri för sökanden.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

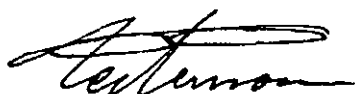
Lars Johansson Byggnadsnämnden ansvarar för planens administrativa handläggning.

Lars Suo Fastighetsbildningsmyndigheten i Kalix har medverkat som expert vid planens fastighetsrättsliga utformning.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ

UPPRÄTTAD 1998-08

PLANFÖRFATTARE



Per Persson  
Arkitekt SAR



Mats Sandqvist  
Planingenjör