



HAPARANDA
— HAAPARANTA —

Planbeskrivning

DETALJPLAN FÖR DEL AV LAPPTRÄSK 15:13

LÅNGFORSEN

Antagandehandling

Laga kraft
2025-12-12

Vad är en detaljplan

En detaljplan tas fram av kommunen för att reglera användningen av mark och vatten.

Planläggning med detaljplan syftar till att mark- och vattenområden används till det ändamål det är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en väl definierad process med syfte att säkra insyn för berörda, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget. I detaljplanearbetet görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, vilken inte är juridiskt bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd. Vidare kan en illustrationskarta tas fram i syfte att underlätta förståelsen för planförslaget samt erforderliga utredningar.

Detaljplanens förfarande

Enligt plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900) ska framtagandet av en detaljplan följa en viss handläggningsordning. Vad som ingår i handläggningsordningen beror på om detaljplanen hanteras med ett standardförfarande eller utökat förfarande.

Standardförfarande kan användas om förslaget uppfyller följande villkor:

1. Det kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan
2. Det är förenligt med översiktsplanen
3. Det är varken av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse

När något av dessa kriterier inte uppfylls ska ett utökat förfarande tillämpas. Oavsett förfarande genomgår en detaljplaneprocess några bestämda skeden vilka förklaras på nästkommande sida.

Samråd

Samråd av detaljplanen sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är inte reglerad för standardförfarande

Underrättelse

Inför granskningen ska kommunen i en underrättelse på kommunens anslagstavla informera om förslaget till detaljplan. Kommunen ska även meddela innehållet i underrättelsen till de som berörs av planförslaget.

Granskning

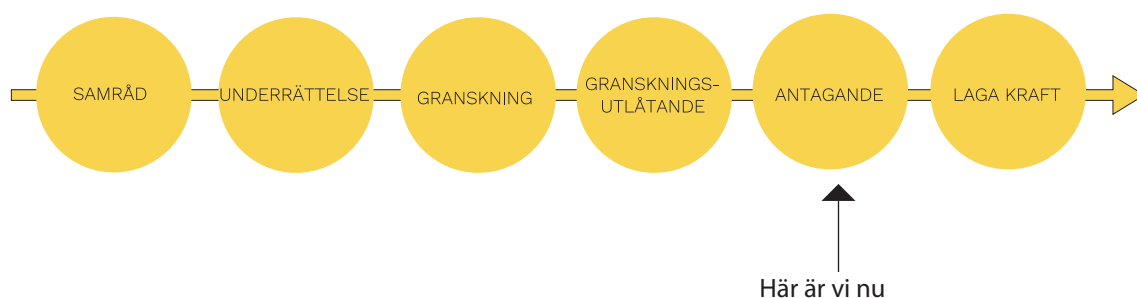
Detaljplanen ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunfullmäktige, kommunstyrelse eller samhällsbyggnadsnämnd.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.



Innehållsförteckning

INLEDNING	1
Detaljplanens syfte	1
Geografiskt läge	1
Ärendeinformation	2
Planförfarande	2
PLANFÖRSLAG	4
Sammanfattning av planförslaget	4
Överväganden till grund för förslaget	4
Motiv till planbestämmelser	5
Användningsbestämmelser av mark- och vattenområden	5
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	5
Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	6
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Tekniska frågor	7
Ekonomiska frågor	7
Organisatoriska frågor	7
PLANERINGSUNDERLAG	7
Kommunala underlag	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
Detaljplan	8
Översiktsplan 2023	8
Rikshintressen	8
Miljökvalitetsnormer	8
Miljö	9
Tekniska frågor	11
Geotekniska förhållanden	11
Hälsa och säkerhet	11
KONSEKVENSER	12
Miljökvalitetsnormer	12
Strandskydd	12
Miljö	13
Trafik	14
Tekniska frågor	14
MEDVERKANDE	14

INLEDNING

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra för en utveckling av pågående verksamhet för turism på platsen. Detta görs genom att medge byggrätt för uppförandet av ytterligare stugor med komplement.

Geografiskt läge

Planområdet ligger strax söder om Lappträsk, på västra sidan av väg 398 som sträcker sig mellan Sangis och Hedenäset.

Areal och markägoförhållanden

Området är cirka 0,8 ha stort och omfattar del av fastighet Lappträsk 15:13 som är privatägd.



Flygfoto visar planområdets geografiska omfattning (vit markering) i förhållande till omgivning (Ortofoto: Lantmäteriet).

Ärendeinformation

Tidplan

Följande preliminära tidplan utifrån ett standardförfarande gäller för detaljplanen:

- Samråd: Tredje kvartalet 2025
- Granskning: Fjärde kvartalet 2025
- Antagande: Fjärde kvartalet 2025
- Laga kraft: Fjärde kvartalet 2025/första kvartalet 2026

Planhandlingar

I planarbetet har ett antal olika underlag och utredningar tagits fram, vilka dessa är hittar du under avsnittet "Planeringsunderlag". Planhandlingarna består av:

- *Plankarta*
- *Planbeskrivning*

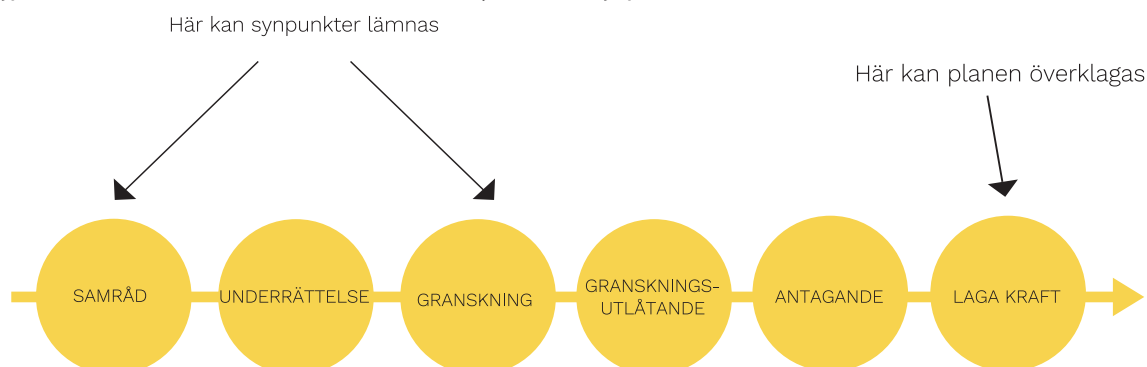
Till planen hör även:

- *Fastighetsförteckning*
- *Grundkarta (ingår i plankartan)*
- *Samrådsredogörelse*
- *Granskningsutlåtande*

Planändringen är av en sådan karaktär där omgivningspåverkan bedöms vara försumbar i jämförelse med ett genomförande av gällande detaljplan. Således har inget nytt planeringsunderlag eller nya utredningar behövt upprättats i samband med planprocessen.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Ett standardförfarande används då detaljplanen är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan



Undersökning enligt miljöbalken (1998:808)

Enligt PBL (2010:900) 4 kap 34 § och miljöbalken, MB (1998:808) 6 kap 3 § ska en miljöbedömning genomföras om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett första ställningstagande kring förväntad miljöpåverkan görs i en så kallad undersökning (separat dokument).

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte innebär sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL.

Länsstyrelsen framför inför det fortsatta planarbetet att planområdet ligger inom 100 m från strandkant och omfattas av strandskydd. Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen upphäva strandskydd för ett område om det finns särskilda skäl för det. Förutom det särskilda skälet ska en avvägning göras om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

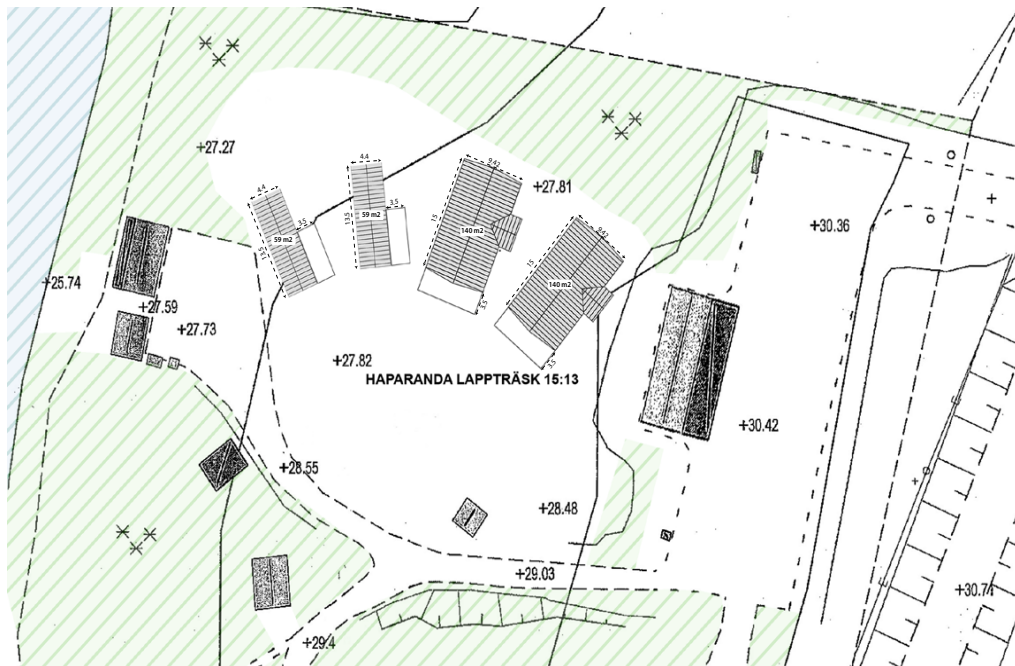
För att en avvägning ska kunna göras kan kommunen behöva ta fram en inventering eller beskrivning omkring de naturvärden som finns på platsen som kommer att tas i anspråk.

PLANFÖRSLAG

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget innebär att verksamheten på platsen kan vidareutvecklas och utöka möjligheten att ta emot besökare till pågående turismverksamhet.

Inom planområdet planeras för fyra stycken nya stugor i med byggnadsarea mellan 60 - 140 m², totalt cirka 400 m². Planförslaget möjliggör även för ytterligare byggrätt inom planområdet för exempelvis mindre förrådsbyggnader eller dylikt för verksamhetens behov.



Förslag på möjlig utbyggnad med nya stugor inom planområdet.

Överväganden till grund för förslaget

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan gör kommunen en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare prövas detaljplanen mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kommunen bedömer i samrådsskedet att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan 2023. Planförslaget bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning. Planändringen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB (1998:808).

Kvartersmark

Bebyggelse

Planförslaget innebär att nya byggnader avseende för uthyrning kan uppföras inom planområdet. På fastigheten, både inom och utanför planområdet, finns idag bebyggelse som nyttjas för den pågående turismverksamheten.

Byggnaden inom planområdet har idag en byggnadsarea på cirka 250 m² varav den största byggnaden har en byggnadsarea om cirka 200 m². Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande förändring beträffande bebyggelsens karaktär eller omfattning gentemot nuvarande förhållanden.

I förslaget så inryms parkering inom användningsbestämmelsen för friluftsliv och camping.

Motiv till planbestämmelser

Här redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

Användningsbestämmelser av mark- och vattenområden

Kvartersmark

O Tillfällig vistelse

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för tillfällig vistelse. Användningen tillfällig vistelse avser olika typer av tillfällig övernattnings såsom campingstugor och konferensanläggningar. Även komplement till verksamheten tillfällig vistelse ingår i användningen, såsom parkering, restaurang och personalutrymmen.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd på byggnad är 10 meter

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden på byggnader för verksamheter såsom stugor, servicebyggnad och restaurang.

h_2 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Bestämmelsen syftar till att begränsa höjden på kompletterande fristående byggnader såsom förråd, grillstuga, vedbod etc.

$\ddot{o}_1$ Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen syftar till att skapa ett 12 meter bebyggelsefritt utrymme till länsväg. Bestämmelsen säkerställer även yta för servitut för befintlig kraftledning i planområdets sydöstra hörn.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 550 m²

Bestämmelsen syftar till att reglera den största totala byggrätten inom den västra delen av planområdet. Byggrätten syftar till att säkerställa byggrätt för befintlig bebyggelse samt möjliggöra för tillkommande byggnader som stugor, förråd eller andra komplementbyggnader för verksamheten.

e₂ Största byggnadsarea är 160 m² per byggnad

Bestämmelsen syftar till att reglera en största byggrätt för respektive byggnad inom den västra delen av planområdet. Byggrätten syftar till att begränsa storlek på byggnader för verksamheten.

e₃ Största byggnadsarea är 250 m²

Bestämmelsen syftar till att reglera den största totala byggrätten inom den östra delen av planområdet. Byggrätten syftar till att bekräfta byggrätt för befintlig garage- och förrådsbyggnad samt möjliggöra för mindre kompletterande bebyggelse.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet är upphävt inom all kvartersmark inom planområdet. Upphävande av strandskyddet syftar till att möjliggöra planens syfte.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastighetsägare, kända rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen. För att göra förändringar i fastighetsindelningen, ompröva gemensamhetsanläggningar, ändra rättigheter eller bilda ledningsrätt krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet, överensstämmelse med detaljplanen med mera. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva.

Fastighetsbildnings-, ledningsrätts- och anläggningsåtgärder kan ske efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft. Förrättningskostnaderna debiteras enligt en av staten fastställd taxa. Ansökan ställs skriftligen till Lantmäteriet.

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsindelning påverkas inte av ett genomförande av planförslaget.

Mark och utrymmesförvärv

Inga tillkommande mark- och utrymmesförvärv uppkommer vid ett genomförande av planförslaget.

Rättigheter och servitut

Ett avtalsservitut för kraftledning ligger delvis inom planområdet längs med den östra plangränsen. Inom området får inga byggnader uppföras. Servitutet påverkas inte av planförslaget. I övrigt berörs inga rättigheter, servitut eller gemensamhetsanläggningar av planförslaget.

Tekniska frågor

Inga tillkommande tekniska frågor uppkommer som följd av planändringen.

Ekonomiska frågor

Exploatören har initierat planändringen och står för hela kostnaden för planprocessen samt framtagande av planhandlingar. Ingen planavgift ska tas ut vid bygglov.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot de berörda fastighetsägarnas vilja. Om så sker, har berörda fastighetsägare rätt till ersättning från kommunen för eventuell skada som detta medför. Efter att genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla om kommunen inte ändrar eller upphäver den.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan Haparanda kommun och exploatör. Syftet med planavtalet är att reglera uppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar mellan parterna

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala underlag

Grundkarta

- Grundkarta 2025-06-27

Översiktsplan

- Översiktsplan 2023

Miljöbedömning

- Undersökning av betydande miljöpåverkan för ny detaljplan del av Lappträsk 15:13, Långforsen , 2024-04-30

- Länsstyrelsens yttrande om undersökning av betydande miljöpåverkan avseende detaljplan för del av Lappträsk 15:13, Långforsen, Haparanda kommun, 2025-06-09

Behov av ytterligare underlag och utredningar

Planförslaget utformning bedöms inte medföra att nytt planeringsunderlag eller nya utredningar behövs upprättats i samband med planprocessen. För bedömningar har platsbesök legat till grund.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplan

Aktuell planområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Översiktsplan 2023

Översiktsplanen från 2023 pekar inte ut aktuellt planområde för någon specifik markanvändning. Kommunens ställningstagande i översiktsplanen anger att mindre och medelstora anläggningar för besöksnäringen bör stimuleras i älvdalen och skärgården. Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Natur- och djurlivet är därmed redan idag mycket begränsat inom området. Detaljplanen bedöms inte långsiktigt förhindra goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Riksintressen

Det aktuella planområdet ligger inte inom något riksintresseområde och bedöms inte heller påverka något riksintresse beläget utanför planområdet

Miljökvalitetsnormer

Grund- och ytvatten inom planområdet avrinner till recipient Sangisälven (WA99359786) som är klassad som vattenförekomst i VISS.

Enligt förvaltningscykel 3 (2017–2021) är Sangisälvens sammanvägda ekologiska status god. Den kemiska statusen är klassad som god med undantag för de överallt överskridande halterna av bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE anses överskridas i alla Sveriges vattenförekomster, baserat på en nationell analys av Havs- och vattenmyndigheten.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft anger hur höga halter av olika föroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM 10 i utomhusluft (inhalering av partiklar med en diameter mindre än 10 mikrometer). Partiklarna uppstår vid förbränning men också slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafiken, energiproduktion (bland annat vedeldning) samt industrier. I dagsläget överskrider inte miljökvalitetsnormen för luft inom eller i anslutning till planområdet.

Kommuner med fler än 100 000 invånare ska vart femte år utföra bullerkartläggningar och utarbeta åtgärdsprogram för att begränsa omgivningsbullrets skadliga effekter på människors hälsa. Haparanda kommun har under 100 000 invånare och omfattas inte av miljökvalitetsnormen för buller.

Miljö

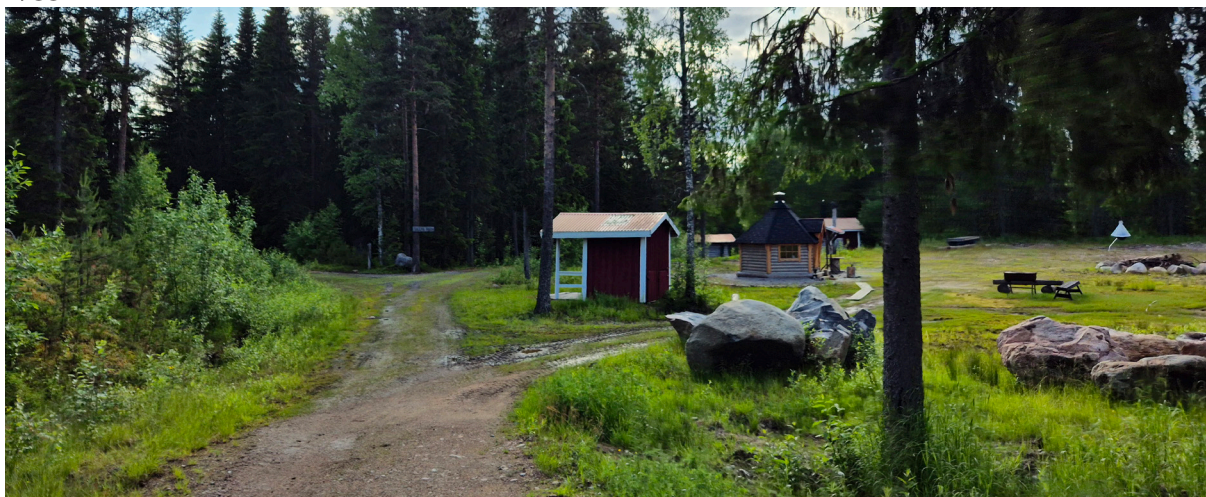
Kulturmiljö

Planområdet och dess omgivning omfattas inte av några utpekade kulturmiljövärden eller identifierade fornminnen.

Fysisk miljö

Inom planområdet finns en större garage,- och förrådsbyggnad på cirka 200 m² samt tre mindre byggnader som dass, grillstuga och förvaring under tak. Byggnaderna inom planområdet har en total byggnadsarea på cirka 250 m².

I angränsning till planområdet finns annan bebyggelse som ingår i verksamheten. Bland annat finns restaurang, hotellrum, mindre övernattningsstugor och en fristående bastubyggnad. Verksamhetens huvudbyggnad, så kallade "Lappkåtan", har en byggnadsarea på cirka 450 m² och är den mest framträdande i byggnaden i området.



Delar av befintlig bebyggelse inom planområdet. I förgrunden syns dasset och till höger grillstugan. I bakgrunden anas bastubyggnad utanför planområdet. Höger om grillstugan planeras för ny bebyggelse. På bild syns befintlig tillfartsväg till området. (Foto Norconsult, 2025)



Garage,- och förrådsbyggnad inom planområdet. I bakgrunden syns "Lappkåtan" som innehåller annan service till verksamheten som bland annat restaurang och hotellrum. Foto Norconsult, 2025

Naturmiljö

Området är sedan tidigare inte utpekat att omfatta några naturvärden. Enligt Artportalen finns inga inrapporterade fynd inom planområdet.

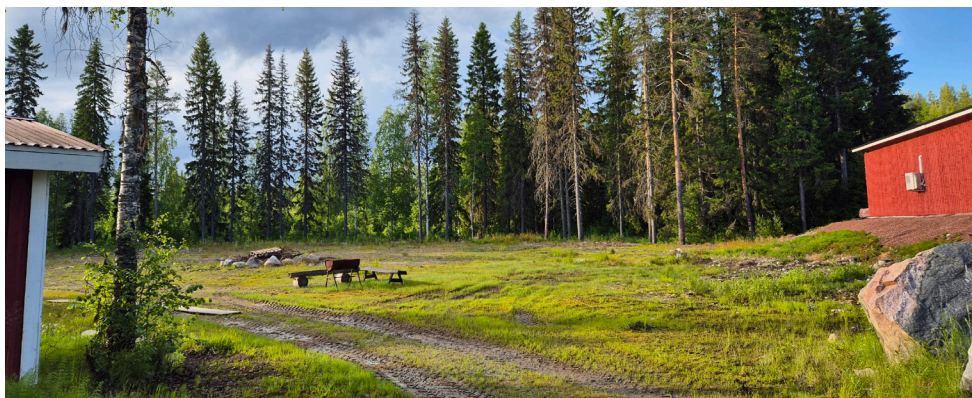
Marken inom planområdet utgörs i huvudsak av markavtäckt yta, byggnader, vägar och parkering. Delar består av skogsmark. Del av planområdet där ny bebyggelse planeras består av en öppen, plan yta utan några naturvärden. Ytan avtäcktes för flertalet år sedan av tidigare fastighetsägare.

Längst strandkanten finns en funktionell kantzon som är skiktad med träd i alla storlekar. Skogen är dominerad av lövträd med inslag av gran. Likvärdig strandmiljö finns söderut längst med Sangisälven.

Söder om planområdet finns består naturmiljön av yngre barrskog som avverkades under 1970-talet.

I den norra delen av planområdet finns en försumpad rågång som håller på att växa igen med lövvegetation och visst inslag av gran. Norr om planområdet finns gammal åkermark som idag är lövdominerad.

Sammantaget bedöms naturmiljöerna inom och i direkt anslutning till planområdet som triviala utan några uppenbart särskilda naturvärden.



Delar av planområdet där ny bebyggelse planeras. Till höger syns del av befintlig garage-, och förrådsbyggnad. (Foto Norconsult, 2025)



Naturmiljö inom strandområdet. Byggnad som anas på fotona är befintlig bastubyggnad utanför planområdet. (Foto Norconsult, 2025)



Naturmiljön i den norra delen av planområdet och dess omgivning. Foto Norconsult, 2025

Strandskydd

Planområdet omfattas av det generella strandskyddet inom 100 meter från strandkant.

Trafik

Vägar

Planområdet nås via befintlig tillfart från väg 398.

Det finns inga gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet eller i dess omgivning.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

På fastigheten finns en enskild avlopps,- och dricksvattenanläggning dit befintlig verksamhet är ansluten.

Dagvatten

Marken inom planområdet är idag delvis exploaterad och delvis markavtäckt. Område för planerad bebyggelse är idag en stor, relativt plan yta. Ytvatten samlas i det låglänta områdena längs med den norra plangränsen för vidare avrinning mot Sangisälven.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU är marken av fastmark och består av morän. Området är relativt plant med en lätt sluttning mot väst.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Planområdet har en naturlig lutning mot Sangisälven.

Sangisälv omfattas inte av någon översvämningskartering. Med hänsyn till att planområdet ligger cirka 2-3 meter högre än älven bedöms översvämningsrisken som låg.

Byggnader bör anläggas med viss lutning på marken ut från fasad för att minimera risk för skada och

stående vatten mot fasad. I Plan- och Bygglagen rekommenderas det att marken lutar ut från byggnaden motsvarande 1:20 de tre första metrarna.

Naturmarken norr och väster om planområdet ligger på en lägre nivå än kvartersmarken och har därmed en naturligt uppsamlande funktion vid skyfall. Det bedöms därmed inte finnas risk för översvämning som påverkar bebyggelse inom planområdet.

Risk för ras, skred och erosion

Enligt kartunderlag från SGI finns inga särskilda ras, skred eller erosionsrisker utpekade för planområdet. Inga branta slänter förekommer inom området. Inte heller de geotekniska förutsättningarna i området ger inga indikationer på någon av dessa risker.

Förorenad mark

Planområdet innehåller inga kända markföroreningar, varken i Länsstyrelsens EBH-stöd eller hos tillsynsavdelningen på Haparanda kommun.

Radon

Enligt underlag från SGI avseende gammastrålning för kalium, torium och uran ligger planområdet inom låga,- till normala nivåer. Det indikerar på att det inte finns risk för höga radonhalter i området. Byggnader ska alltid uppföras radonsäkra enligt Boverkets byggregler (BBR).

KONSEKVENSER

Miljökvalitetsnormer

Med hänsyn till befintliga förhållande och detaljplanens utformning med begränsade exploatering inom redan påverkad mark och bevarande av naturmark i strandområdet, bedöms belastningen från planområdet vid ett genomförande som försumbara.

Den begränsade förändring av markförhållanden från idag och vid ett genomförande av planen bedöms inte riskera en försämring av status och därmed inte äventyra miljökvalitetsnormerna för vatten. Sammantaget bedöms planförslaget inte påverka miljökvalitetsnormerna för vattendraget Sangisälven.

Strandskydd

För kvartersmarken inom planområdet föreslås upphävande av strandskyddet.

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom planområdet:

7 kap. 18 e § punkt 1 MB; redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

7 kap.18 g och 18 h §§ MB; landsbygdsutveckling i strandnära läge

Även om en plats inte är utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i översiktsplanen kan det vara möjligt att i det enskilda fallet använda det särskilda skälet för landsbygdsutveckling, men det måste först avgöras om platsen kan anses vara ett LIS-område enligt kriterierna i 7 kap. 18 § miljöbalken.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får det beaktas om ett strandnära läge för en byggnad,

verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden (7 kap. 18 g § MB).

Med ett LIS-område avses ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden och är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt (7 kap. 18 h § MB).

I gällande översiktsplan anges att verksamheter kan omfatta turism-/besöksanläggning som mindre stugbyar, konferensgård, badanläggning, upplevelseanläggning, camping och restaurang då dessa skapar arbetstillfällen eller förutsättningar för arbetstillfällen och därigenom landsbygdsutveckling.

I översiktsplanen anges att LIS-områden syftar till att skapa en landsbygdsutveckling som:

- är lämplig
- är långsiktig
- har en positiv ekonomisk påverkan genom att byggandet bidrar till att behålla och skapa arbetstillfällen
- bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden, i skärgården och längs kusten
- bidrar till att upprätthålla ett ekonomiskt och personellt underlag, boende och besökare för kommersiell och offentlig service
- bidrar till en ekonomisk utveckling i ett lokalt eller regionalt perspektiv och
- är av allmänt ekonomiskt intresse
- ökar allmänhetens tillgänglighet till skärgården och älvdalen
- ökar möjligheten till turbotrafik i skärgården
- ökar säkerheten i skärgården/till havs

Åtgärden avser en utvidgning av en befintlig turismverksamhet som bedrivs varaktigt på landsbygden. Verksamheten har en begränsad påverkan på strandskyddets syften och är beroende av det strandnära läget för att kunna utvecklas. Planförslaget stärker möjligheterna att utveckla platsen med olika attraktioner och verksamheter för friluftsliv och turism. Detaljplanen kan bidra till en långsiktig ekonomisk utveckling på landsbygden samt främjande av service, besöksnäring och arbetstillfällen. Förslaget innebär även möjlighet för en mötesplats för både närboende och besökare. Området vänder sig mot Lapträsk och andra närliggande byar vad gäller service och mötesplats. Verksamheten bedöms bidra till en ekonomisk utveckling i både ett lokalt eller regionalt perspektiv. Utifrån detta bedöms platsen uppfylla kriterierna för att anses vara ett LIS-område.

Aktuellt planområde består inte av någon skogsmark eller annan orörd natur. Natur- och djurlivet är därmed redan idag mycket begränsat inom området. Detaljplanen bedöms inte långsiktigt förhindra goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Mellan kvartersmark och strandlinje lämnas ett släpp på cirka 20 meter. Avgränsningen utgår från ytterkant på den markavtäcka ytans utbredning inom planområdet. En fri passage för allmänheten är därmed säkerställd. Det finns även möjlighet att passera över planområdet via befintlig väg ner till strandområdet. Med detta säkerställs även att de arter som idag lever vid vattnet har kvar sin livsmiljö. En fortsatt utveckling av området enligt planens intentioner kommer att innebära fortsatta möjligheter för allmänheten att nå strandområdet som en del av friluftslivsupplevelsen. Sammantaget bedöms strandskyddets syften fortfarande kunna tillgodoses långsiktigt.

Befintlig garage- och förrådsbyggnad har lagligen uppförts genom beslut om dispens från strandskyddet (Samhällsbyggnadsnämnden 2022-06-14 § 101). Dispens omfattar enbart byggnad och inte omgivande

markområde. I beslut från 2012-12-11 beviljade Samhällsbyggnadsnämnden strandskyddsdispens på fastigheten för anläggning av camping och flyttning av byggnader. Beviljade byggnadsåtgärder genomfördes inte, men markförberedande åtgärder som avverkning av skog har utförts. Sammantaget bedöms planområdet vara lagligt i anspråktaget.

Att ta området i anspråk bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset, med hänvisning till att det föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § miljöbalken. Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syften, och det enskilda intresset av att utveckla en småskalig näringsverksamhet på landsbygden anses i detta fall väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara området obebyggt.

Miljö

Naturmiljö

Inga särskilda naturvärden bedöms finnas inom området eller i dess direkt närhet. Strandområden omfattar generellt en större artrikedom och för att inte påverka strandmiljön omfattas området inte av planens avgränsning. Inga åtgärder får ske inom detta område. Då det redan idag är en pågående verksamhet inom området bedöms planförslaget inte innebära en ny störning för de arter som kan vistas inom strandområdet.

Den bebyggelse som planeras föreslås i huvudsak inom område utan någon naturlig miljö och befintligt väg finns till området. Planförslaget innebär därmed en begränsad avverkning av träd.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms sammantaget innebära små konsekvenser för naturmiljön.



Streckad linje visar plangränsen.

Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen innebär att nya byggnader uppförs i området. Marken ligger inom ett område där byggnader av liknande karaktär redan uppförts och bedöms inte påverka landskapsbilden.

Trafik

Inga nya tillfarter till väg 398 planeras. Den trafikalstring som ett genomförande av detaljplanen kan medföra bedöms begränsad och påverkar inte framkomligheten eller trafiksäkerheten på väg 398.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet planeras att anslutas till befintlig dricksvattenanläggning. Ny, enskild avloppsanläggning planeras för den tillkommande bebyggelsen. För anläggande av enskild avloppsanläggning krävs tillstånd från kommunen.

Dagvatten

Ett genomförande av detaljplanen medför inte att ytterligare yta ianspråk tas än vad som idag är markavtäckt och påverkad. Den bebyggelse som planens möjliggör är begränsad. Stora delar av fastigheten är fortsatt natur mark med god förmåga att fördröja och rena dagvatten. Avledning av ytvatten kommer fortsatt ske till i huvudsakligen lågpunkter längst den norra plangränsen för slutlig avrinning i Sangisälven. Någon förändring av befintlig dagvattenhantering förväntas inte uppstå.

Genom den begränsade byggrätten inom planområdet finns dock fortsatt möjlighet att anordna anläggning för dagvattenhantering, både inom naturmark längs den norra plangränsen och inom kvartersmarken.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Madelene Rova, planarkitekt på Norconsult i Boden i samarbete med Jakob Jakobsson, Planeringsarkitekt MSA, Haparanda Stad.