

2482K-P2026/6

Detaljplan

för utvidgning av småbåtshamn

inom serviceorten Byske
Skellefteå kommun, Västerbottens län

Antagen av bygg- och miljönämnden 2026-02-24 § 33
Vunnit laga kraft: 2026-06-12

Antagandehandling 2026-01-23
Diarienummer: 2017-3648
Aktnummer: A3-642

Planbeskrivning

Dnr: 2017-3648

Detaljplan för utvidgning av småbåtshamn inom serviceorten Byske, Skellefteå kommun, Västerbottens län. Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan, januari 2026.

Innehåll

Planhandlingar.....	2
Detaljplanens syfte.....	2
Plandata.....	2
Läge och areal.....	2
Markägarförhållanden.....	3
Genomförandetid.....	3
Tidigare ställningstagande	3
Kommunala.....	3
Nationella och regionala	5
Miljökonsekvenser	6
Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan	6
Planeringsförutsättningar	7
Natur	7
Vattenområden	8
Åtkomst och angöring till småbåtshamnen	9
Hälsa och säkerhet.....	10
Strandskydd	10
Detaljplanens genomförande.....	12
Planförfarande.....	12
Tidplan	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Ekonomiska frågor	13
Tillstånd och anmälan	13
Bygglövspliktiga åtgärder	13
Konsekvenser av planförslaget	13
Planbestämmelser	14
Upprättande av detaljplan	16
Medverkande.....	16
Samråd	16

Planhandlingar

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- (X) Plankarta
- (X) Planbeskrivning
- (X) Fastighetsförteckning
- (X) Samrådsredogörelse
- (X) Granskningsutlåtande

Av ovanstående handlingar är det plankartan med bestämmelser som är juridiskt bindande. Detaljplanen har upprättats med standardförfarande och i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) och Boverkets allmänna föreskrifter (2020:5). Boverkets allmänna råd (2020:8) om redovisning av reglering i detaljplan är vägledande.

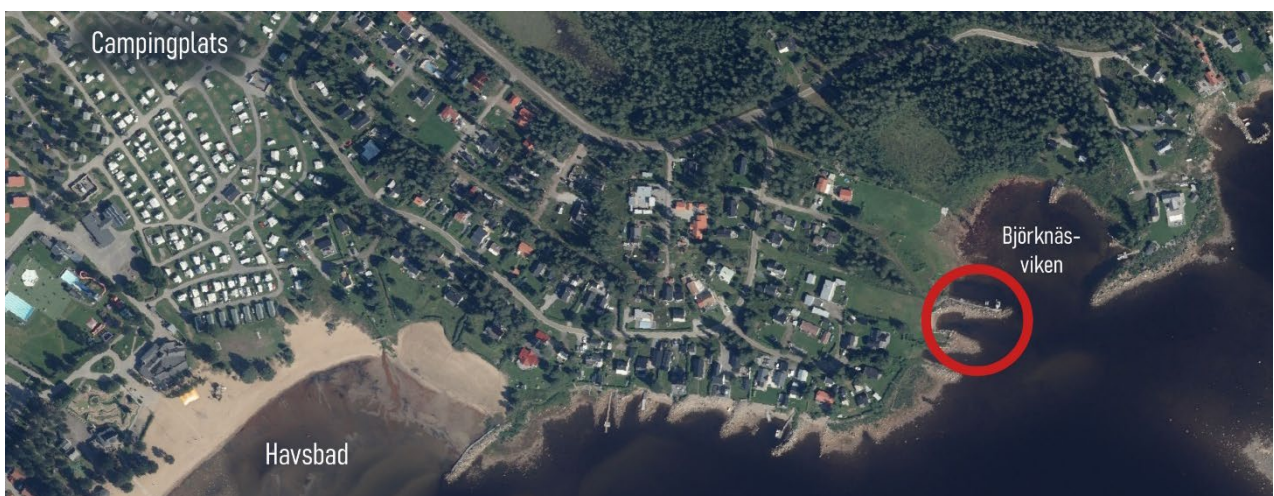
Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att utvidga området för befintlig småbåtshamn och därigenom möjliggöra för fler båtplatser.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är ca 7000 kvm stort och ligger i anslutning till befintligt fritidshusområde nordost om Byske havsbad och campingplats, i den västra delen av Björknäsviken.



Figur 1: Ortofoto som visar var planområdet är beläget med röd markering.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattas till största del av fastigheten Byske 1:118 som ägs av Skellefteå kommun. En mindre del (vattenområde) berör dock fastigheten Byske S:24 som är samfälld mark som tillsammans ägs av fastigheterna Byske 4:35 (1/6), 4:36 (1/6), 4:37 (1/6), 4:38 (1/6), 4:39 (1/6) samt Byske 4:40 (1/6).

Genomförandetid

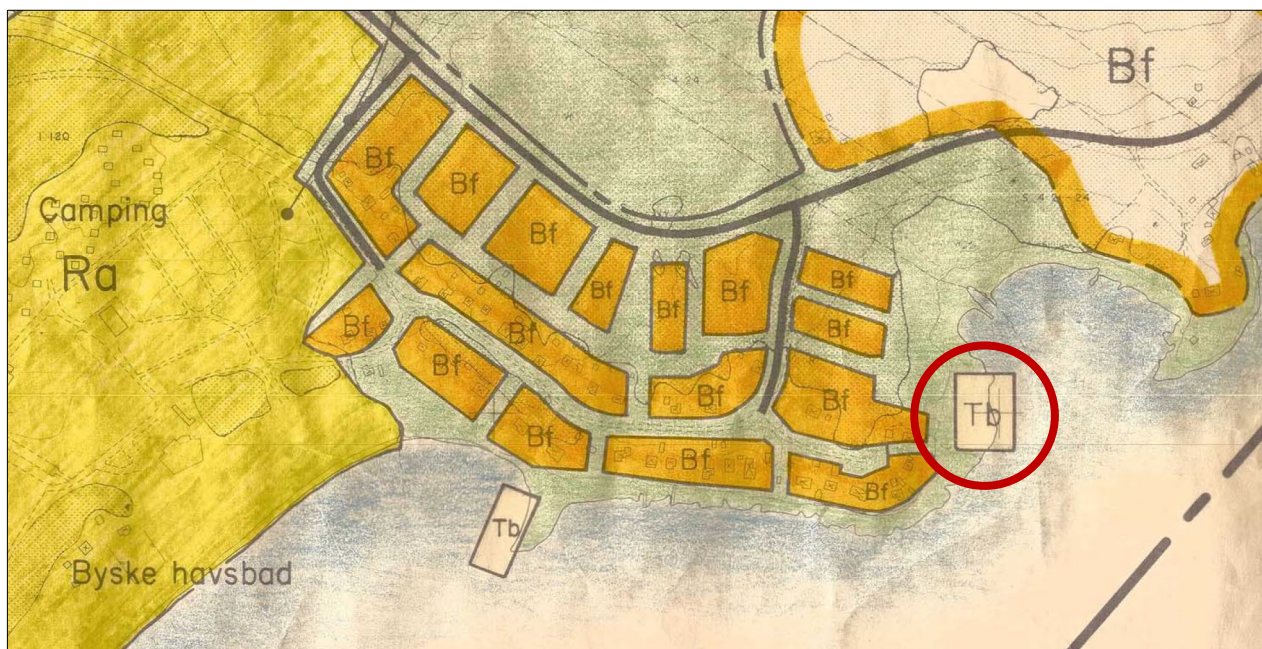
Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. De aktuella myndighetsbeslut och exploateringsåtgärder som en om- och tillbyggnad av småbåtshamnen medför bör rimligtvis kunna klaras inom denna tidsperiod. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Tidigare ställningstagande

Kommunala

Översiktsplan

För området gäller den fördjupade översiktsplanen, generalplan för Byske (1986-09-30). Markanvändningen visar på ett område för småbåtshamn (Tb) på den aktuella platsen. Kommunen gör därmed bedömningen att planförslaget följer intentionen med markanvändningen, där småbåtshamn är lokaliserat på den aktuella platsen, trots att förslaget medför att området utvidgas något.



Figur 2: Utkast ur den fördjupade översiktsplanen för Byske med lokaliseringen av det aktuella planområdet (området för utökning av småbåtshamnen) markerat med röd ring.

Planbeskrivning

Dnr: 2017-3648

Detaljplan

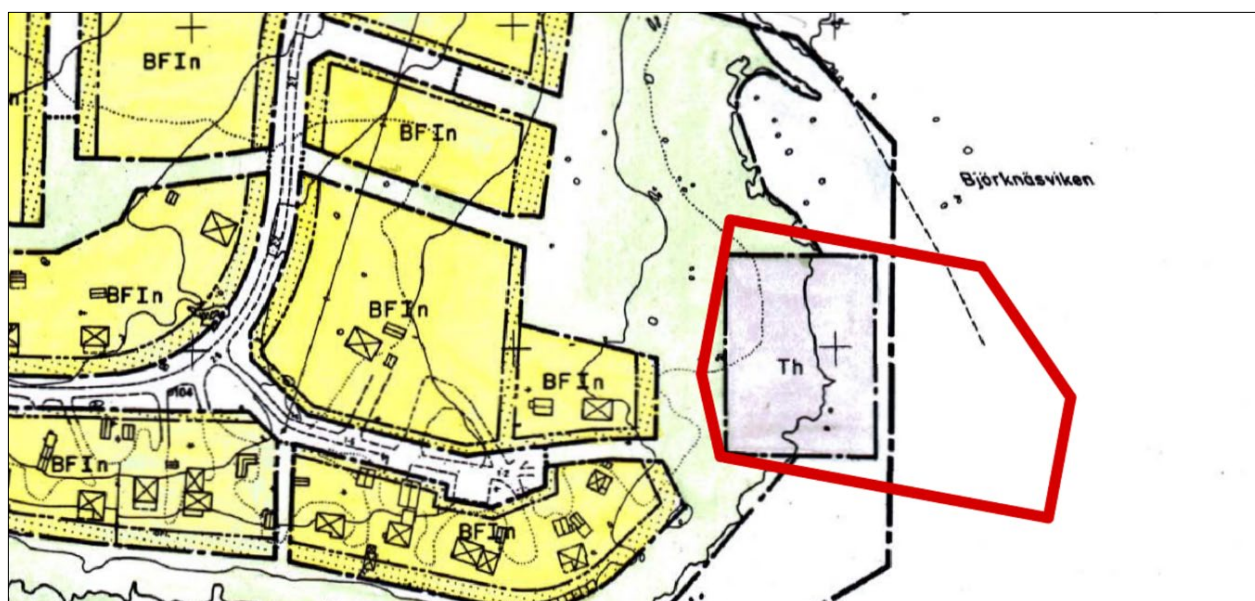
Det aktuella planområdet berörs av 3 planer, en detaljplan (byggnadsplan), en ändring av detaljplan samt områdesbestämmelser.

1. Byggnadsplan för fastigheten Byske 1:120 mm, norr om Byske havsbad – fastställd 1985-01-10

Kommunens aktnummer: A2-611

Lantmäteriets aktnummer: 2482K-P16/85

Området som berörs av den nya detaljplanen är i gällande detaljplan (byggnadsplan) utlagt som område för småbåtshamn (Th), vattenområde (V) samt park och plantering, se figur 3.



Figur 3: Utkast ur den gällande detaljplan, fastställd 1985-01-10, med det aktuella planområdet markerat med röd linje.

2. Ändring av detaljplan för fastigheten Byske 1:120 mm, norr om Byske havsbad – laga kraft 2010-01-04

Kommunens aktnummer: A2-630

Lantmäteriets aktnummer: 2482K-P4/10

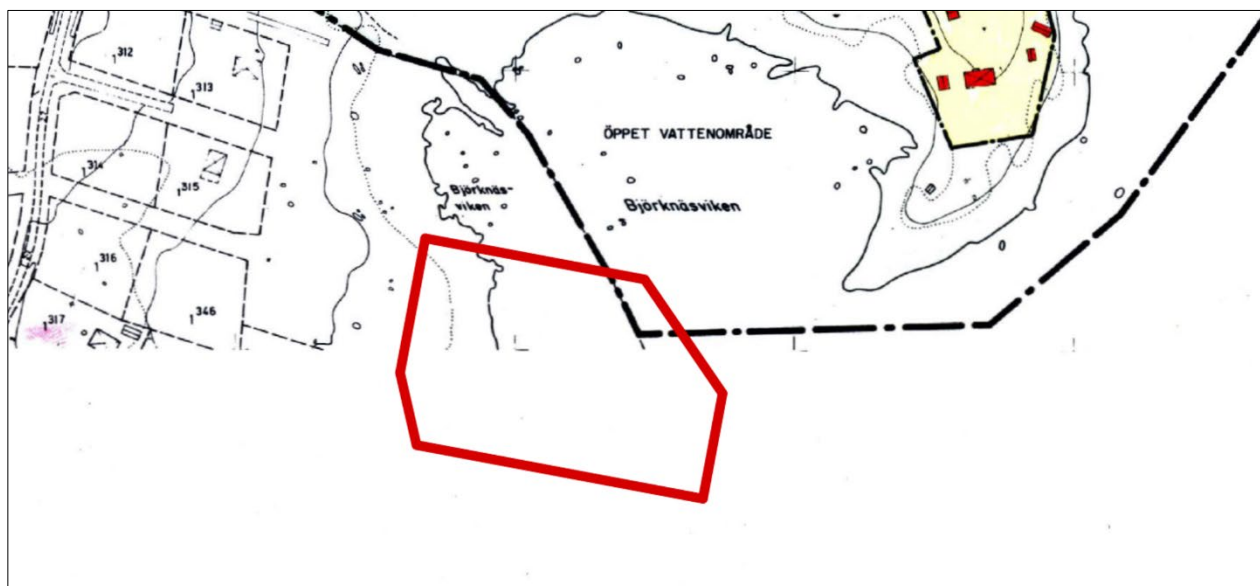
Ändringen är ett tillägg till gällande detaljplan och innebär endast en utökning av befintlig byggrätt för fritidshusbebyggelsen och berör därmed inte planförslaget som sådant.

3. Områdesbestämmelser, fritidshusområde vid Flakaromsviken – laga kraft 1989-11-21

Kommunens aktnummer: A3-626

Lantmäteriets aktnummer: 2482K-P7/90

Planförslaget berör endast en mindre del av planområdet, öppet vattenområde, som inte regleras av områdesbestämmelserna. Områdesbestämmelserna reglerar endast användning av mark i form av bostadsändamål och naturområde samt byggrätt, utformning, bygglovbefriade åtgärder och krav på marklov för trädfällning, se figur 4 på nästkommande sida.



Figur 4: Utkast ur gällande områdesbestämmelser, laga kraft 1989-11-21, med det aktuella planområdet markerat med röd linje.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2024-05-16 att ge samhällsbyggnads planverksamhet i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för det aktuella området.

Nationella och regionala

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena – genom allemansrätten – samt bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Strandskyddet är upphävt i den idag gällande detaljplanen inom det område som är avsatt för småbåtshamn (Th).

Strandskyddet återinträder automatiskt när underliggande detaljplan ersätts av en ny detaljplan, varför en ny prövning att upphäva strandskyddet måste göras inom det aktuella området.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för Försvarsmakten, område med särskilt behov av hindersfrihet. Bedömningen är att den mindre utökning av småbåtshamnen som planförslaget medger inte påverkar riksintresset negativt.

Planområdet ligger också inom riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård. Riksintresseområdena omfattas av land- och vattenområdet längs med hela Byskeälven, ut mot kusten. Bedömningen är att det aktuella planförslaget inte påverkar och berör riksintressena negativt.

Miljökonsekvenser

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan, enligt plan- och bygglagen och miljöbalken, ska alltid göras i samband med att en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras. Undersökningen visar på om det finns risk för att detaljplanens genomförande kan antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan.

Kommunen ska efter undersökningen har genomförts, genom särskilt beslut, ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

En undersökning av planens miljöpåverkan har gjorts av samhällsbyggnad, Skellefteå kommun. Undersökningssamråd har genomförts med länsstyrelsen.

Ställningstagande

Enligt genomgången visar inte någon av faktorerna i undersökningen på varken "risk för betydande miljöpåverkan" eller "risk för miljöpåverkan". Tre faktorer berör planförslaget men visar endast på "liten eller ingen risk för miljöpåverkan". Dessa är "strandskydd", "vattenverksamhet" och "buller och vibrationer".

Strandskydd: Detaljplanen medger endast en utvidgning av befintligt område för småbåtshamn, där delen som ligger inom gällande detaljplan idag har upphävt strandskydd och redan är ianspråktagen för ändamålet. Utvidgningen berör endast en mindre del av strandremsan, med den största delen i vattenområde. En utvidgning av småbåtshamnsområdet ger möjlighet till att samla fler båtar till en gemensam båtplats, vilket också ger förutsättningar för att ytterligare begränsa påverkan inom strandskyddet. Utvidgningen bedöms inte påverka något av strandskyddets syften negativt.

Vattenverksamhet: Den planerade ombyggnationen av pir samt muddring bedöms inte överskrida 3000 m² och ligger därmed inom ramen för anmälningspliktig vattenverksamhet. Den yta som anses påverka vattenområdet bedöms därmed begränsad.

Buller och vibrationer: Den planerade utbyggnaden av småbåtshamnen, med fler båtplatser, innebär att båttrafiken till och från småbåtshamnen kan öka. Eventuella störningar, främst motorljud vid start och vid in- och utpassering, bedöms uppstå främst under soliga dagar med hög aktivitet. Den totala påverkan från småbåtshamnen bedöms därmed begränsad.

Då endast ett fåtal faktorer bedöms beröras av planens genomförande och att dessa endast visar på "liten eller ingen risk för miljöpåverkan" är bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen har den 11 september 2025 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan. De vill dock belysa att om det även är aktuellt med uppställningsplatser för båtar så kan det finnas risk för läckage av föroreningar som TBT och koppar vid underhållsarbeten. De vill också upplysa om att statusen är sänkt för MKN gällande parametern TBT i sedimenten vid hamnen för fritidsbåtar i Furuögrund. Detta anser länsstyrelsen bör beaktas i planarbetet, speciellt om det blir aktuellt med uppställningsplatser inom planområdet.

Beslut

Planen antas inte medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 22 september–6 oktober 2025.

Planeringsförutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Marken inom planområdet består idag av grönområde i form av gräsytor som ansluter till strandremsan där två stenpirar idag är uppförda.

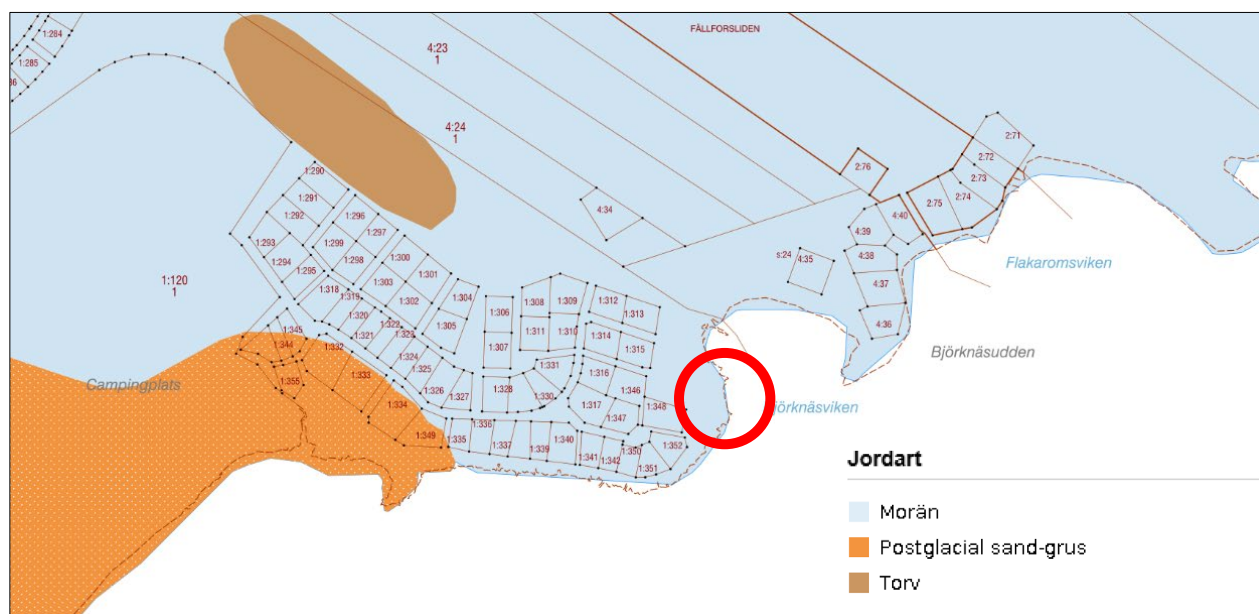
Förändringar

Planförslaget medför inga större förändringar av grönområdet. Endast en mindre del tas i anspråk för att möjliggöra en utvidgning av småbåtshamnen. En ut- och ombyggnad av pirarna planeras för att skapa fler båtplatser, vilket möjliggörs i detaljplanen.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Planområdet ligger inom område bestående av jordarten morän.



Figur 5: Kartbild som visar SGU:s jordartskartering. Röd ring markerar ungefärlig lokalisering av planområdet.

Vattenområden

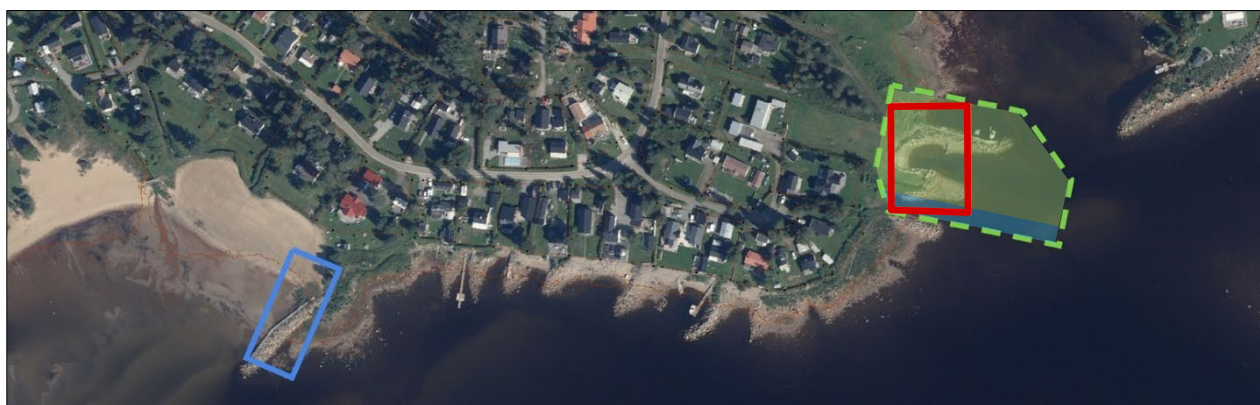
Område för småbåtshamn

Förutsättningar

Byskefjärdens samfällighetsförening ansvarar idag för två planlagda småbåtshamnsområden (Th-områden). Det mindre området, beläget i anslutning till havsbadet, bedöms som olämpligt för fortsatt utveckling på grund av att ytterligare muddring där inte anses lämplig. Havsbadet har också haft problem med båttrafik och försämrad vattenkvalitet, vilket beror på den västra pirens påverkan på vattenomsättningen vid bäckutloppet. Detta har lett till stillastående och illaluktande badvatten.

För att möta föreningens behov av fler båtplatser föreslås en utvidgning av det östra området vid Björknäsviken. Detta område har bättre fysiska förutsättningar än det västra området, med större vattendjup och mindre uppgrundning, vilket gör det mer lämpligt för fortsatt utveckling.

Figur 6, nedan, visar det västra småbåtshamnsområdet (blå markering), där kommunen bedömer att fortsatt muddring inte är lämplig. Det östra området (röd markering) är det område som föreslås utvidgas. Det nya föreslagna småbåtshamnsområdet, efter utvidgningen, ligger inom den gröna ytan i planområdets norra del. Planområdet redovisas med grön streckad markering.



Figur 6: Ortofoto som visar de två planlagda områdena för småbåtshamn (blå och röd markering). Planområdet redovisas med grön streckad markering där den norra delen (grön yta) är avsatt för småbåtshamn och den södra delen (blå yta) är avsatt för vattenområde.

Förändringar

Planförslaget ger möjlighet till en utbyggnad av befintlig småbåtshamn så att fler båtplatser kan skapas. Planområdet har utformats så att det ersätter hela det idag planlagda området för småbåtshamn och medför att delar av det nuvarande småbåtshamnsområdet övergår till vattenområde, i övrigt planläggs området för småbåtshamn. Den nya utbyggda småbåtshamnen bör utgöra det primära alternativet för båtplatser inom fritidshusområdet. Kommunens önskemål är därför att den västra piren, som ligger inom det blåmarkerade området (figur 6), återställs till sitt ursprungliga skick och att enskilda anläggningar hänvisas till den nya småbåtshamnen.

Byskefjärdens vattenförekomst

Förutsättningar

Planområdet ligger inom vattenförekomsten för Byskefjärden. Enligt miljökvalitetsnormen (MKN) är målet att vattnet ska ha god ekologisk och kemisk status senast år 2027. Den ekologiska statusen

Planbeskrivning

Dnr: 2017-3648

inom vattenförekomsten bedöms redan som god, vilket innebär att MKN för ekologisk status är uppfylld. Den kemiska statusen uppnår ej god, vilket innebär att MKN för kemisk status ännu inte har uppnåtts.

Den försämrade kemiska statusen inom vattenförekomsten Byskefjärden beror på förhöjda halter av prioriterade ämnena, såsom dioxiner och dioxinliknande föreningar, bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt TBT (tributyltenn). TBT är ett ämne som tidigare användes i båtbottnfärger men som numera är förbjudet inom EU på grund av dess giftighet och långvariga påverkan på vattenmiljön. Det bör noteras att mätningarna av TBT har genomförts i Furuögrunds hamn, belägen cirka 4 kilometer söder om planområdet. Resultaten från dessa mätningar bedöms därför inte vara representativa för hela vattenförekomsten.

Förändringar

En om- och tillbyggnad av pirar, muddring och förändring av strand- och bottenmiljöer kan påverka hydromorfologin, exempelvis vattenflöden, bottenstrukturer eller strandlinjens utformning kan påverkas negativt. Hydromorfologin är en av tre kvalitetsfaktorer för ekologisk status. Utvidgningen av småbåtshamnen bedöms dock vara så begränsad i förhållande till vattenförekomstens storlek att den inte förväntas medföra någon betydande påverkan på de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna. Det innebär att planens genomförande inte påverkar den ekologiska statusen negativt eller riskerar att hindra att MKN kan uppnås.

Vid småbåtshamnar där båtar ställs upp för underhåll finns risk för att ämnen som TBT och koppar läcker ut i miljön. I planförslaget tillåts inga uppställningsplatser för båtar inom planområdet, vilket innebär att risken för läckage av dessa ämnen är mycket liten. Bedömningen är därmed att det inte finns någon risk att den kemiska statusen ska påverkas negativt och att MKN ska äventyras på grund av TBT eller koppar. Genomförandet bedöms inte heller påverka den kemiska statusen när det gäller de övriga förorenade ämnena. Dessa ämnen har huvudsakligen tillförts vattenmiljön genom bland annat historiska utsläpp och atmosfäriskt nedfall, och påverkas inte av det aktuella planförslaget.

Åtkomst och angöring till småbåtshamnen

Förutsättningar

Nuvarande åtkomst till området för småbåtshamnen sker via flera öppningar i det angränsande grönområdet, direkt från planlagd gatumark.

Grönområdet används idag endast för tillfällig angöring i samband med nödvändiga transporter. Under övrig tid sker åtkomst till båtplatserna främst till fots eller med cykel. Ingen sjösättning av båtar som kräver transport sker idag via grönområdet, utan sker på annan plats där sådan möjlighet finns.

Förändringar

Inga förändringar bedöms behöva genomföras för angöring till småbåtshamnen, då sjösättning även framöver planeras ske på annan plats.

Angöring via transporter bedöms även fortsättningsvis kunna ske på samma sätt som idag, det vill säga vid enstaka tillfällen och i samband med särskilda behov. Denna typ av tillfällig angöring förväntas inte medföra några betydande störningar för närliggande fritidsbebyggelse, även om antalet båtplatser skulle öka i antal.

Under övrig tid sker åtkomst till båtplatserna som idag, huvudsakligen till fots eller med cykel.

Hälsa och säkerhet

Störningar

Förutsättningar

Planområdet består idag av två pirar och en mindre anläggning för båtar. Anläggningen är inte fullt nyttjad så påverkan av störningar från exempelvis båtmotorer bedöms idag väldigt begränsad.

Förändringar

Den planerade utbyggnaden av småbåtshamnen, med fler båtplatser, innebär att båttrafiken till och från småbåtshamnen kan komma att öka. Eventuella störningar, främst motorljud vid start och vid in- och utpassering, bedöms uppstå främst under soliga dagar med hög aktivitet. Den totala påverkan från småbåtshamnen bedöms fortsatt som begränsad.

Radon

Förutsättningar

Planområdet ligger inom område med lokala förekomster av högradonmark. Det innebär att det i berggrunden förekommer spridda gångar samt massiv av granit och pegmatit, vilket ibland har förhöjd radioaktivitet. Detta bedöms dock inte påverka planförslaget då endast småbåtshamn möjliggörs och ingen bebyggelse tillåts.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena – genom allemansrätten – samt bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Strandskyddet återinträder automatiskt när underliggande detaljplan ersätts av en ny detaljplan, varför en ny prövning att upphäva strandskyddet måste göras.

Motivering till upphävande av strandskyddet

Byskefjärdens samfällighetsförening ansvarar idag för två småbåtshamnsområden enligt gällande detaljplan. Det västra området, nära havsbadet, bedöms olämpligt för vidare utveckling då fortsatt muddring inte anses lämplig. Piren har också medfört problem med båttrafik och försämrad vattenkvalitet vid havsbadet och bör därför återställas till sin ursprungliga utformning. För att möjliggöra för fler båtplatser ser kommunen positivt på en utvidgning av den östra småbåtshamnen, där förutsättningarna är bättre med djupare vatten och mindre uppgrundning. Kommunen ser även positivt på en samlad båtplatslösning, vilket minskar behovet av flera mindre anläggningar längs strandlinjen. Det bedöms inte heller finnas någon alternativ plats i närheten som kan tillgodose behovet utan för stor negativ påverkan på strandskyddets syften.

Planförslaget medger endast en utvidgning av befintligt område för småbåtshamn, där delen för småbåtshamn som ligger inom gällande detaljplan redan idag har upphävt strandskydd. Utökningen berör endast en mindre del av strandremsan och består till största delen vattenområde. Bedömningen är att ett upphävande av strandskyddet för området avsett för småbåtshamn inte kommer att förändra eller påverka allmänhetens tillgång till strandområdet eller försämrat livsvillkoren för växt- och djurlivet, varken på land eller i vatten. En 10 meter bred passage har också bibehållits mellan närmaste fritidshusbebyggelse och området för småbåtshamn, vilket gör det fortsatt möjligt att nå strand- och vattenområdet från flera håll.

Upphävande av strandskyddet

Strandskyddet upphävs för kvartersmarken avsett för "småbåtshamn" (V1) och vattenområdet avsett för "småbåtshamn, vattenområde som får överbyggas med pirar och bryggor" (W1), med hänvisning till de särskilda skälen nedan.

Som särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken framhålls följande:

- Det aktuella området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Motivering:

Del av området är redan idag ianspråktaget för ändamålet (småbåtshamn). Utvidgningen som planförslaget medger är begränsad och bedöms inte förändra eller påverka allmänhetens tillgång till strandområdet. Inte heller livsvillkoren för växt- och djurlivet, varken på land eller i vatten, bedöms försämras.

- Det aktuella området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

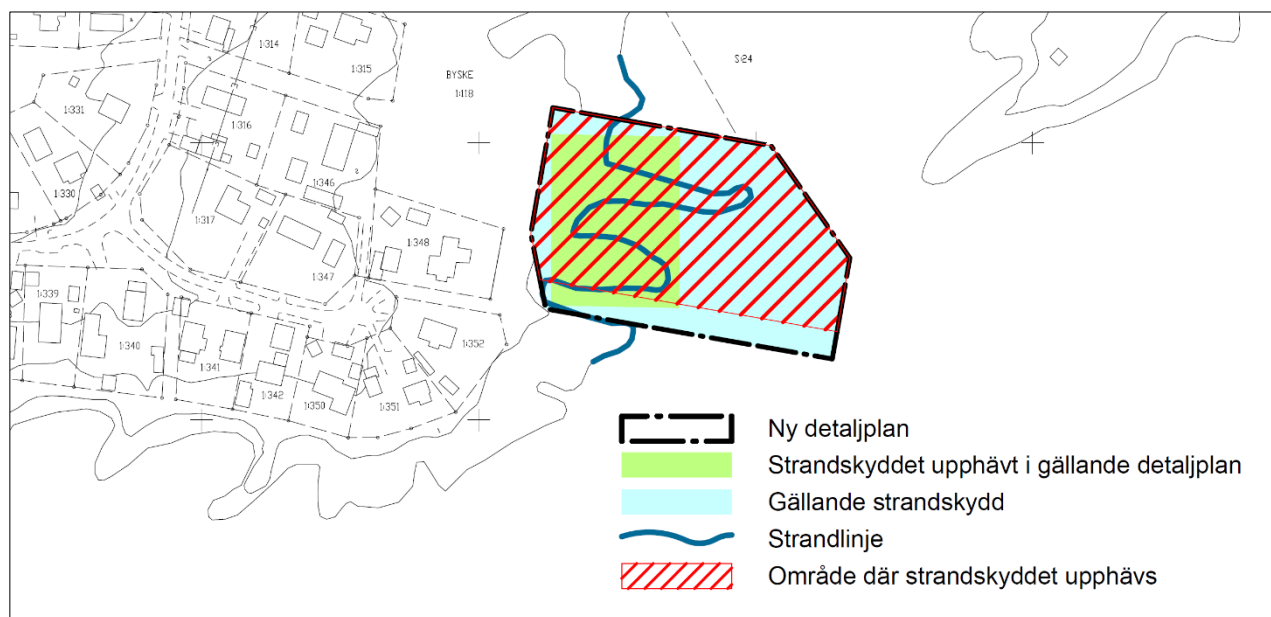
Motivering:

Småbåtshamnen behöver anläggas i direkt anslutning till vattnet för sin funktion och det alternativa området för småbåtshamn i väster, närmast badplatsen, bedöms inte lämpligt att utveckla. Det finns inte heller några andra anläggningar i närområdet som kan tillgodose föreningens behov av båtplatser.

- Det aktuella området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Motivering:

Då det inte tillåts fortsatt muddring inom det västra området som är planlagt för småbåtshamn (vid badplatsen) behöver det östra området i stället utvidgas för att föreningens behov av båtplatser ska kunna tillgodoses. Någon bättre lokalisering, utanför området, som medför önskat antal båtplatser bedöms inte kunna genomföras i närområdet.



Figur 7: Kartbild som visar området där strandskyddet avses upphävas.

Detaljplanens genomförande

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Tidplan

Samråd: oktober 2025

Granskning: november–december 2025

Antagande: januari–februari 2026

Organisatoriska frågor

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan samhällsbyggnad, planverksamheten och sökanden (Byskefjärdens samfällighetsförening). Avtalet reglerar planuppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget berör idag fastigheterna Byske 1:118 (land- och vattenområde) och Byske S:24 (vattenområde). Ingen förändring av fastighetsindelningen är nödvändig för detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Den idag befintliga småbåtshamnen ingår idag i gemensamhetsanläggningen "Byske ga:3" som enligt anläggningsbeslutet består av vägar, vattenförsörjningsanläggning, grönområde och område för småbåtshamn. Anläggningsbeslutet gäller aktuella områden inom idag gällande detaljplan. För förvaltandet av anläggningen ansvarar idag Byskefjärdens samfällighetsförening.

Planförslaget innebär en utvidgning av det idag planlagt område för småbåtshamn, tillika markreservat för gemensamhetsanläggning. Det innebär att en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning behöver göras för att införliva den utvidgning som planförslaget medför. Det görs genom anläggningsförrättning (lantmäteriförrättning). I samband med lantmäteriförrättningen utreds eventuell förändring av deltagande fastigheter.

Ansökan om en anläggningsförrättning kan göras av samfällighetsföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme eller kommunen. Ansökan görs hos den kommunala lantmäterimyndigheten i Skellefteå kommun. I förrättningen görs en prövning om det går att införliva den utvidgade småbåtshamnen i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen som kan avgöras utan överenskommelse.

Planbeskrivning

Dnr: 2017-3648

Ersättning och förrättningskostnad

Eventuella ersättningsfrågor hanteras och löses i samband med lantmäteriförrättningen, vid omprövning av anläggningsbeslutet av nuvarande gemensamhetsanläggning. Förrättningskostnaden fördelas i enlighet med överenskommelse eller genom beslut av lantmäterimyndigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

För planens genomförande och de ekonomiska frågorna kring detta ansvarar Byskefjärdens samfällighetsförening.

Tillstånd och anmälan

Vattenverksamhet

Huvudregeln är att all vattenverksamhet kräver tillstånd, 11 kap. 9 § miljöbalken. Om- och tillbyggnaden av småbåtshamnen utgör vattenverksamhet vilket innebär att det krävs anmälan om vattenverksamhet eller tillstånd, beroende på åtgärdens storlek. Vattenverksamhet omfattas av olika typer av åtgärder som kan komma att påverka vattenområdet i samband med genomförandet, exempelvis fyllning, muddring, grävning och schaktning.

En anmälan om vattenverksamhet görs idag hos kommunen, förutsatt att den påverkade ytan uppgår till högst 3000 m². Om ytan för åtgärden uppgår till över 3000 m² eller att åtgärden bedöms ha en betydande miljöpåverkan krävs tillstånd från Mark- och miljödomstolen.

Vid prövning av vattenverksamhet för enskilda anläggningar i närområdet bör hänvisning i första hand göras till den gemensamma anläggning som bekräftas i denna detaljplan.

Bygglovspliktiga åtgärder

Småbåtshamn

Om- och utbyggnad av småbåtshamnen kan vara bygglovspliktig, beroende på storlek och omfattning.

Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att ytterligare allmän platsmark för grönområde samt delar av vattenområdet får tas i anspråk för att möjliggöra en utvidgning av småbåtshamnen. Eftersom området redan i stor utsträckning används för detta ändamål bedöms påverkan på närboende och allmänhet som begränsad.

Planförslaget innebär att det nuvarande området för småbåtshamnen har utvidgats, vilket medför att det idag gällande anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen "Byske ga:3" bör omprövas.

Planbeskrivning

Dnr: 2017-3648

I samband med lantmäteriförrättningen utreds eventuell förändring av deltagande fastigheter samt eventuella ersättningsfrågor.

Planförslaget möjliggör för ett utökat antal båtplatser, vilket kan medföra en viss ökning av båttrafiken. Ljudet från båtmotorer och vattenskotrar kan upplevas störande för vissa medan andra upplever det som ett naturligt inslag. Eventuella störningar bedöms dock begränsade då trafiken framförallt sker vid in- och utpassering till båtplatsen, främst under dagar med vackert väder.

En utvidgning av området för gemensam båtplats bedöms ha flera positiva effekter. Genom att samla fler båtar på en gemensam plats minskar påverkan på strandlinjen, samtidigt som fler fritidshusägare ges möjlighet att nyttja vattnet för rekreation. En gemensam anläggning kan även innebära långsiktiga kostnadsfördelar för båtägarna.

Planbestämmelser

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

V₁ – Småbåtshamn

Område avsett för småbåtshamn. Området består till största del av landområde.

Vattenområde

W – Vattenområde

Område avsett för öppet vattenområde som inte får överbyggas med pirar och bryggor.

W₁ – Småbåtshamn; vattenområde som får överbyggas med pirar och bryggor

Område avsett för småbåtshamn. Området består till största del av vattenområde och får överbyggas med pirar och bryggor.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Syftet är att marken ska förbli öppen och obebyggd. Detta för att bevara områdets karaktär och undvika en alltför stor visuell påverkan.

Planbeskrivning

Dnr: 2017-3648

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Marken får inte användas som uppställningsplats för båtar

Syftet är att inte tillåta uppställning av fritidsbåtar på land inom området för småbåtshamnen. Detta grundar sig dels på miljörisker, såsom läckage av föroreningar som TBT och koppar vid underhållsarbete, dels på hänsyn till trivsel och områdets visuella intryck.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggning

Syftet är att reservera marken för en gemensam småbåtshamn för fritidshusägare i närområdet. Rätten till marken säkerställs genom att en gemensamhetsanläggning bildas. Detta påverkar inte ägandeförhållandena, utan reglerar enbart nyttjanderätten till marken.

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ – Marken får inte stängslas in

Syftet är att kvartermarken för småbåtshamnen ska förbli öppen och tillgänglig, utan att upplevas som privatiserad. En inhägnad av området skulle kunna påverka både boende och allmänhet negativt, särskilt vad gäller utsikten mot vattnet men även den allmänna känslan av trivsel och tillgänglighet.

Upphävande av strandskydd

a₁ – Strandskyddet är upphävt

Syftet med att upphäva strandskyddet är att möjliggöra planens genomförande. Kraven på särskilda skäl enligt miljöbalkens bestämmelser om strandskydd anses uppfyllda och åtgärden bedöms förenlig med strandskyddets syften.

Egenskapsbestämmelser för vattenområde

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₂ – Markreservat för gemensamhetsanläggning

Syftet med är att reservera marken inom vattenområdet för en gemensam småbåtshamn för fastighetsägarna av fritidshusen i närområdet. Rättigheten till marken säkerställs genom bildande av gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning förändrar inte ägandet av marken utan reglerar endast rättigheten till marken.

Upphävande av strandskydd

a₂ – Strandskyddet är upphävt

Syftet med att upphäva strandskyddet är att möjliggöra planens genomförande. Kraven på särskilda skäl enligt miljöbalkens bestämmelser om strandskydd anses uppfyllda och åtgärden bedöms förenlig med strandskyddets syften.

Genomförandetid

Genomförandetid - Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras, och vad som bedöms rimligt för det aktuella projektet. Huvudregeln är att planen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under denna tid. Detaljplanen fortsätter sedan även att gälla efter genomförandetidens slut.

Upprättande av detaljplan

Medverkande

I upprättandet av detaljplanen har tjänstepersoner från samhällsbyggnad och kommunledningskontoret, Skellefteå kommun deltagit.

Samråd

Detaljplanen upprättas i samråd med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar, samt berörda fastighetsägare i området.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Helena Maide
Planchef

Åsa Wallin
Planingenjör