

Beskrivning över förslag till bygnadsplan för fritidsbebyggelse å Kallaxhalvön i Nederluleå socken och kommun av Norrbottens län.

Nuvarande förhållanden.

Planområdet vars landareal uppgår till cirka 105 hektar, omfattar själva Kallaxhalvön. Avståndet till Luleå stad är cirka 10 km. Terrängen är omväxlande och delvis starkt kuperad. Vissa mindre partier av planområdet utgörs av in-ägofjord men till större delen är området skogbevuxet. Stränderna är i stor omfattning långgrunda och endast inom begränsade partier finns goda förutsättningar för bad- och båtplatser. Till området leder dels en enskild väg, som utgår ifrån allmänna vägen vid Kallax fiskehamn och dels en enskild väg som utgår ifrån allmänna vägen Kallax-Måttsund invid gränsen mot Måttsunds by. Den senare tillfartsvägen är av mycket låg standard.

För Nederluleå kommun i sin helhet finns utomplansbestämmelser fastställda den 11.9.1963. För planområdet i sin helhet gäller förbud mot nybyggnad i avvaktan på att bygnadsplan upprättas.

En omfattande sommarstugebebyggelse har uppstått å Kallaxhalvön och för närvarande finns cirka 100 sommarbostäder. Ett flertal av stugorna håller en hög bygnadsstandard. Den nuvarande bebyggelsen erhåller sin vattenförsörjning i huvudsak från grävda brunnar, se bifogade utredning. Beträffande de sanitära förhållandena gäller att toorklosetter används och att köksavfall komposteras eller bortfraktas.

Grundkartan.

Till underlag för planeringen har använts en inom Luleå lantmäteridistrikt år 1962-1964 upprättad så kallad enklare grundkarta. Å kartan har höjdförhållandena återgetts endast schematiskt med höjdkurvor med cirka fem meters ekvidistans.

Planeringen.

Planläggningen syftar till att erhålla ett underlag för den fastighetsbildning som erfordras, dels till följd av redan genomförd bebyggelse, dels för den ytterligare fritidsbebyggelse som förväntas. En lokalisering av ytterligare bebyggelse till området har ansetts angeläget. Härigenom underlättas möjligheterna att hålla de få orörda stränderna i Luleås närhet intakta för det rörliga friluftslivet, ett önskemål som i olika sammanhang starkt poängterats. Vidare erfordras en ytterligare koncentration av bebyggelsen för ett erforder-

ligt underlag skall erhållas för de tekniska anläggningar som erfordras främst i fråga om vägar, bad- och båtplatser. Den hårda exploatering av stränderna, som redan tidigare ägt rum, omöjliggör dock annat än en mycket rättlig koncentration av nybebyggelse till området.

Planens närmare utformning framgår av byggnadsplanekartan och därtill hörande byggnadsplanebestämmelser. Som framgår av plankartan har eftersträfvats att lämna ett sammanhängande strövområde fritt från all bebyggelse. Större delen av detta område har icke ansetts böra omfattas av planen utan uteslutits. Planen anvisar cirka 180 tomtplatser för fritidsbebyggelse. Av dessa är som ovan nämnts cirka 100 bebyggda. Tomtplatsernas sammanlagda areal uppgår till cirka 44 hektar, vilka motsvarar cirka 42 % av planområdets hela areal, vattenområdena ej inräknade. Tomtplatsernas medelareal utgör cirka 2400 m².

Vägnätet inom planområdet har utformats med hänsyn till de befintliga vägar- na och stigarna. Härvid har eftersträfvats att erhålla bilväg fram till så gott som alla tomtplatser. Den västliga tillfartsvägen har föreslagits i huvudsak ersättas genom en ny väg i gränsen mellan fastigheterna Kallax 1⁷ och 1¹⁵. För den till området ledande huvudvägen från Kallax by har i planen reserverats ett vägområde av 16 meters bredd. För övriga vägar har anvisats vägreservat om 12, 10 och 8 meter.

Planstandarderna har med hänsyn till den befintliga bebyggelsens utformning och omfattning ansetts böra vara sådan att man icke för närvarande får räk- med att förse byggnaderna med avlopp. Direkt förbud mot vc-avlopp förutsättes och ifråga om köksavlopp bör innan medgivande härtill lämnas förutsättningarna i de enskilda fallen utredas med beaktande av infiltrations- möjligheterna. Med hänsyn till tomtplatsernas storlek och markbeskaffenheten torde en infiltrations- "slaskavloppen" dock kunna ordnas i rätt stor om- fattning. Vattenförsörjningen har tidigare, som framgår av ovannärnda utred- ning i huvudsak baserats på grävda brunnar. Med den ökade vattenförbrukning som förutsätts får man främelse räkna med en vattenförsörjning baserad på bergborrade brunnar. Möjlighet att ordna sådana brunnar har som framgår av ovannärnda utredning ansetts föreligga och med den koncentration av bebygg- elsen som förslaget förutställer har de ekonomiska möjligheterna härvid un- derlättats.

Förordnande av 113 § byggnadslagen.

Beträffande exploateringsfastigheterna Kallax 1⁷, 1¹⁵, 1¹⁶ och 14¹ föreslås

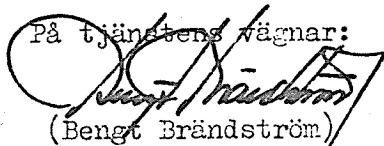
att bestämmelserna i 113 § byggnadslagen angående avstående av mark skall tillämpas avseende all så kallad allmän platsmark. Å särskild karta som bifogas planärendet har redovisats de områden för vilka 113 § förordnandet föreslås.

Samråd.

Vid planens utarbetande har samråd ägt rum med, dels berörda markägare, dels byggnadsnämnden, distriktsingenjören, länsarkitekten och överlantmätaren. Redogörelse för de synpunkter som framkommit vid samrådet har bilagts planärendet.

Luleå den 2 mars 1964.

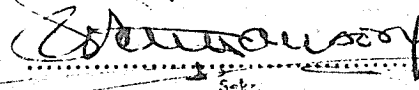
På tjänstens vägnar:


(Bengt Brändström)

t.f. distriktslantmätare

Tillhör Kommunfullmäktiges i Nederluleå
beslut 24/2... 1964, S. 133 betygar

På tjänstens vägnar:

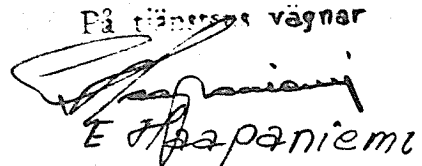


Sekr.

III 2-9-65

Tillhör länsstyrelsens i
Norrbottens län resolution
den 27/5 1966 i ovan
angivna ärende, betygar.

På tjänstens vägnar


E. Järnström