

## **DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA: NIKKALA 2:6, 2:1 MFL**

Bostadsområde, Salmis By  
Haparanda kommun  
Norrbottens län

### **UTSTÄLLNINGSLÅTANDE, PBL 5:27**

---

Området ligger centralt i Salmis by och berör huvudsakligen fastigheterna Nikkala 2:1 och 2:6. Området är i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och består i dagsläget av igenväxande ängsmark och en äldre idrottsplats. Området angörs från Kirveskarivägen. Fastigheten 2:6 är i kommunal ägo medan 2:1 är i privat ägo. Planområdet omfattar med naturmark ca: 7 ha.

#### **DETALJPLANENS SYFTE I KORTHET**

Planens syfte är att möjliggöra ett bostadsområde innehållande 16 nya villatomter för permanentbebyggelse som kompletterar befintlig bebyggelse i Salmis by där efterfrågan på tomter varit stor de senaste åren. Området skall även innehålla naturmark och ett område för en idrottsplats. Exploateringen stärker byns utvecklingsmöjligheter.

#### **HUR PLANPROCESSEN BEDRIVITS**

Planarbetet har utförts av Samhällsbyggnadskontoret med stöd av Lantmäteriet.

#### **PLANFÖRFARANDE ENLIGT PBL**

Planen handläggs med normalt förfarande, den fördjupade översiktsplanen för Vuono - Salmis utgör program. Detaljplanen handläggs och antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

#### **BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING**

Kommunen har gjort bedömningen att planen ej antas ha betydande miljöpåverkan.

#### **GÄLLANDE PLANER**

Området ingår i fördjupad översiktsplan för Vuono-Salmis vilken anger området för bostäder och lokal boendeservice. Detaljplan finns ej för området. Inga detaljplaner finns i områdets närhet eller påverkas av denna detaljplans genomförande.

#### **STRANDSKYDD, MILJÖBALKEN 7:13, 15**

Planområdet ligger väster om Kirveskarivägen, mer än 100 meter ifrån Salmisviken varför det generella strandskyddet om 100 meter ej berörs. Inget utökat strandskydd berör området.

#### **LANDSKAPSBILDSSKYDD, NATURVÅRDSLAGEN 19 §**

Inom kommunen finns områden som beslutats för landskapsbildsskydd av Länsstyrelsen enligt NVL 19 § med särskilda beslut och kartor. Inget Landskapsbildsskydd finns inom planområdet.

#### **SKYDDADE OMRÅDEN SOM BERÖRS**

Hela kustområdet, detta område inkluderat, har redovisats såsom riksintresse för friluftsliv och turism, Detaljplanen bedöms ej ha negativ påverkan på riksintresset och inga andra skyddade områden berörs negativt.

## **SAMRÅDET**

Samrådet har utförts 2009-01-16 till 2009-02-13. Samrådet avsåg upprättad samrådshandling/planskiss och omfattade planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, grundkarta och fastighetsförteckning enligt 5:19 PBL och 5:21 PBL.

Samråd har hållits skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende. Samrådet har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Planen har funnits utställd på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, [www.haparanda.se](http://www.haparanda.se)

## **Inkomna samrådsyttranden**

Under samrådstiden inkom totalt 7 samrådsyttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

## **SAMRÅDETS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL**

Inlämnade synpunkter från sakägare har blivit bemötta och till största del tillgodosedda.

### **Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under samrådet**

Synpunkt från fastighetsägare till Nikkala 2:3 att ändra planen för att ge möjlighet att utöka tomten i nord-sydlig riktning har ej tillgodosetts. Kravet på att stryka lekplatsen/idrottsplatsen har ej tillgodosetts.

Synpunkt från fastighetsägare till Fastighetsägare Nikkala 1:77, Fastighetsägare Nikkala 1:70 om att begränsa byggrätt och tomtarea på tomt 11, 12 och 13 har ej tillgodosetts. Kravet på att flytta infartsvägen har ej tillgodosetts.

## **UTSTÄLLNINGEN**

Utställningen har utförts 2009-03-06 till 2009-04-03. Utställningen avsåg upprättad planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, grundkarta och fastighetsförteckning enligt 5:19 PBL och 5:21 PBL.

Utställning har skett skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende. Utställningen har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Planen har funnits utställd på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, [www.haparanda.se](http://www.haparanda.se)

## **INKOMNA YTTRANDE UNDER UTSTÄLLNINGEN**

Under utställningen inkom totalt 2 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

### **Y1, Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inget ytterligare att erinra mot det utställda planförslaget.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av programförslaget.*

### **Y2. Fastighetsägare Nikkala 2:3.**

Utöka tomt mot söder 1,5 m. Utöka tomt mot norr 1 m.

*Kommentar: Fastigheten Nikkala 2:3 ges möjlighet att utökas söderut i enlighet med yttrandet på del av naturmarken. Utökning norrut bedöms ej lämplig då det försvårar skapandet av välfungerande tomter norr om Nikkala 2:3.*

## **Y3. Räddningstjänstförbundet Östra Norrbotten.**

Efter att ha tagit del av insända handlingar har Räddningstjänstförbundet Östra Norrbotten inget att erinra mot denna detaljplan för del av fastigheterna Nikkala 2:6, 2:1 under förutsättning att följande villkor uppfylls: - Att Brandvattenförsörjning (brandpost) skall upprättas enligt gällande regelverk (publikationen VAV P75 och VAV P83) som utges av Svenska vatten och avloppsverksföreningen.

***Kommentar:** Kommunens och dess bolag Teknik och Fastighet ser för närvarande tillsammans över hur brandpostförsörjningen i samtliga större byar med kommunalt vatten kan anordnas. I vissa fall kommer det att lösas med brandposter och i andra fall med vattenuttag på utsidan av de kommunala vattenverken som har tillräcklig vattenkapacitet och tillräckligt vattentryck.*

## **UTSTÄLLNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL**

Inlämnade synpunkter från sakägare har blivit bemötta och till största del tillgodosedda.

### **Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under utställningen**

Synpunkt från fastighetsägare till Nikkala 2:3 om att utöka tomten norrut har ej tillgodosetts.

### **Förändringar i planhandlingarna inför antagandet**

*Plankartan justeras så att tomten för Nikkala 2:3 ges möjlighet att utökas med ytterligare 1,5 meter söderut.*

## **FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL**

### **UNDERRÄTTELSE OM UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDET, PBL 5:23**

Utlåtandet sänd i brev till Länsstyrelsen och därutöver till de sakägare som yttrat sig under planprocessen och ej fått sina synpunkter tillgodosedda.

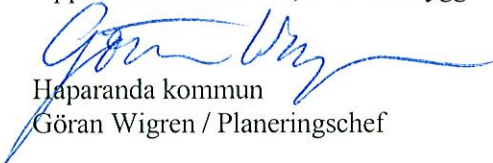
### **ANTAGANDE AV DETALJPLANEN, PBL 5:29**

Planen beräknas klar för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden i våren 2009. Beslutet om att anta planen anslås på kommunal anslagstavla, samt sänds i brev med besvärshänvisning till Länsstyrelsen och därutöver till de sakägare som yttrat sig om planen senast under utställningen och ej fått sina synpunkter tillgodosedda.

### **LAGA KRAFT, PBL 5:31**

När beslutet om att anta planen vunnit laga kraft sänds planhandlingarna med laga kraft datum till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Upprättad 2009-04-07, Samhällsbyggnadsnämnden

  
Haparanda kommun

Göran Wigren / Planeringschef