

## DETALJPLAN KARL JOHANS KRONOPARK 1:2 M.FL HAPARANDA KOMMUN NORRBOTTENS LÄN

### UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE, PBL 5:27

---

#### DETALJPLANENS SYFTE I KORTHET

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett femtontal nya fritidshus samt en ny väg för tomtorna och en strandnära vandringsled.

#### HUR PLANPROCESSEN BEDRIVITS

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2007-01-23 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanprövning för området. Planarbetet har utförts av Lantmäteriet i samråd med tjänstemän vid Samhällsbyggnadskontoret på Haparanda kommun.

#### PLANFÖRFARANDE ENLIGT PBL

Planen handläggs med normalt planförfarande. Den fördjupade översiktsplanen utgör program.

#### BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

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

#### GÄLLANDE PLANER

I gällande fördjupad översiktsplan (antagen 2006-06-19) för Haparanda skärgård har området redovisats som område för fritidshusbebyggelse varför nu aktuell planprövning är helt i linje med intentionerna i översiktsplanen.

Det aktuella området ingår i detaljplanområde för fritidsbebyggelse, 25-NTÅ-1545 i vilken området har avsatts som grönområde. Ytterligare tre andra planer berör eller är i direkt närhet av området nämligen 25-P76/89 för hamnområdet, småindustri och bebyggelse samt 25-P95/19 och 25-P96/105 för bebyggelse. I och med den nu aktuella planläggningen avses planen 25-P96/105 att upphävas i sin helhet.

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

Området berörs av det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen. Motiverad begäran om upphävande av strandskyddet har därför sänts till Länsstyrelsen 2008-01-07. Skälen för upphävande av strandskyddet finns uppräknade i planbeskrivningen. Kompletterande skäl är angivna i detta utställningsutlåtande. Upphävandet av strandskyddet behöver endast göras för delar av planområdet. Inom Haparanda kommun finns områden som omfattas av förordnande om fördjupat strandskydd. Aktuellt område berörs ej av sådant fördjupat strandskydd.

#### LANDSKAPSBILDSSKYDD, NATURVÅRDSLAGEN 19 §

Området berörs ej av Landskapsbildsskydd.

#### SKYDDADE OMRÅDEN SOM BERÖRS

Hela kustområdet, detta område inkluderat, har redovisats såsom riksintresse för friluftsliv och turism. Området omfattas även av Natura 2000-områden enl. 4 kap miljöbalken.

# UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE

## **SAMRÅDET**

Samrådet har utförts 2007-10-19 till 2007-11-16. 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 5 samrådsyttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande. Därutöver har ett yttrande från Länsstyrelsens inkommit avseende det tidiga samrådet enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

## **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**

Synpunkter från Länsstyrelsen om att upprätta en MKB har ej blivit tillgodosett.

## **UTSTÄLLNINGEN**

Utställningen har utförts 2008-02-02 till 2008-02-29.

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 6 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

### **Y1, Länsstyrelsen**

Det är bra att kommunen valt att undanta Natura 2000-området från bebyggelse. Det är även positivt att vattnet utanför stranden har en bestämmelse om öppet vattenområde för att inte stranden skall kunna exploateras med hamnar och bryggor.

I övrigt kvarstår länsstyrelsens synpunkter på detaljplanen med avseende planens intrång i de få kvarvarande, ej exploaterade strandområdena kring Haparanda hamn.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte har presenterat sådana särskilda skäl som kan motivera att strandskyddet upphävs i den omfattning som planen medför.

Området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet, turismen och områdets natur- och kulturvärden enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till omfattningen av intrånget i strandskyddsområdet, att det kan befaras att planen inte tillgodoser riksintressena och utesluter inte att planen kan komma att prövas enligt 12 kap. 1 § PBL.

**Kommentar:** Kommunen har inför utställning och antagande valt att undanta Natura 2000-området från bebyggelse samt att reglera vattnet utanför stranden med en bestämmelse om öppet vattenområde.

Kommunen vidhåller att området är lämpligt för exploatering och har stöd i kommunens översiktsplan med en färsk antagen fördjupning från år 2006 för skärgården som behandlar aktuellt planområde. Kommunen anser att Länsstyrelsen inte har kunnat ange några särskilda skäl varför området ej skall få exploateras utan endast lämnar generella formuleringar i sitt yttrande utan att visa hur riksintressena på något konkret vis skadas eller påverkas negativt. Översiktsplan 2005 har arbetats fram lokalt i en bred demokratisk process med de boende i Haparanda kommun och är väl förankrad hos allmänheten. Översiktsplan 2005 pekar ut strandområden som bör vara kvar som naturområden och områden som kan exploateras varför föreslagen markanvändning i aktuell detaljplan går att förena med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna inom kommunen som helhet.

Kommunen anser att aktuell kommunal översiktsplan bör vara ett av grunddokumenten när frågan om upphävande av strandskyddet skall behandlas. Kommunen vidhåller att strandskyddet inom planområdet skall upphävas i den begränsade omfattning som planen påverkar strandområdet inom 100-metersgränsen med bebyggelse.

Kommunen anför därvid att strandzonen säkerställts i planen och att strandpromenaden/vandringsleden är en anläggning för friluftslivet. För tomterna där bebyggelse avses tillåtas anför kommunen att exploateringen är låg och tar stor hänsyn till att säkerställa strandområdet och ett stort naturområde.

För de fyra tomterna i den norra delen, placerade i grupp om en plus två plus en, anger kommunen som skäl att samtliga ligger ovanför befintlig bebyggelse och väg samt inte inkräktar på några värdefulla områden för växt- eller djurliv samtidigt som allmänheten säkerställts tillträde till stränderna inom planområdet såväl från landsidan som från vattnet sommar- och vintertid. Ingenstans inom planområdet har stränderna täppts till. Inga hamnar eller andra anläggningar har tillåtits i området. De två tomter som är närmast stranden i planområdets sydvästra del är båda i direkt anslutning till ianspråktagen mark med befintlig bebyggelse och nedanför båda dessa tomter har allmänhetens intressen tillgodosetts med en anläggning för allmänhetens rekreation och friluftsliv. Övriga tomter ligger på gott avstånd från strandlinjen och beaktar allmänhetens intressen.

Länsstyrelsen har heller inte i sina yttranden angivit hur allmänhetens fria rörlighet i området förhindras eller hur syftet med strandskyddet på något vis motverkas. Genom detaljplaneringsprocessen har också stora områden kunnat säkerställas som naturmark liksom en strandzon för allmänheten. Kommunen vidhåller att man kunnat visa att detaljplanens genomförande inte på något sätt leder till att allmänheten hålls borta eller att biologiskt värdefulla områden påverkas negativt.

Den tillkommande vägen och tomterna i anslutning till denna justeras med hänsyn till Länsstyrelsens yttrande i riktning bort från strandlinjen i de delar där så är möjligt.

# UTSTÄLLNINGSLÅTÅNDE

Vattenstranden från strandlinjen och 100 meter ut i havet som omfattas av det generella strandskyddet påverkas inte alls varför strandskyddet kan ligga kvar i denna del liksom i de delar som i planen anges som naturmark inklusive kantzonen ned mot strandlinjen. Strandområdet kommer att fortsätta vara tillgängligt för friluftsliv, fiske, bad etc. Ingenstans utförs hinder eller åtgärder som försvårar för allmänheten att vara på stranden eller passera längs stranden.

## **Y2. Svenska Kraftnät**

Svenska kraftnät har inga erinringar avseende rubricerad detaljplan.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av programförslaget.*

## **Y3, Banverket**

Banverket har inga synpunkter på detaljplanen.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

## **Y4, Kommunstyrelsens AU, Haparanda stad**

Meddelar samhällsbyggnadsnämnden att man inget har att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

## **Y5. Vägverket region Norr**

Vi har inga erinringar mot planförslaget.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

## **Y6. Haparanda hamns samfällighetsförening**

Haparanda hamns samfällighetsförening lämnar följande yttrande vad gäller förändringar i detaljplanen. Föreningen har inget att erinra vad gäller utökning av tomter inom området så länge det inte inkräktar på strandlinjen. Det ska vara möjligt att gå längs med stranden för både boende och andra utan att det inkräktar på tomter som planeras för nära vattnet. Dessutom bör stor hänsyn tas till det rörliga friluftslivet för den intelligande fritidsbebyggelsen.

Det är angeläget att kommunen tar ansvar för att det nya vägarna håller godtagbar standard och att Vikstigen rustas med tanke på den utökade trafiken till följd av det nya fastigheterna vid Vikstigens förlängning. Under bygget av vägarna kommer Vikstigen att trafikeras av tung trafik som vägen inte klarar av.

Ett krav är att det finns minst en vattenpost i det ny planerade området. Det ska vara möjligt att hämta vatten inom rimligt avstånd även när det egna sommarvattnet inte fungerar. När det gäller samfällighetsföreningen ska de nya fastighetsägarna lösa in sig i den befintliga föreningen. Ny förening går inte att bilda för de nya fastighetsägarna om inte nuvarande förening delas och det är inget som styrelsen för samfällighetsföreningen föreslår.

Föreningens krav är därmed att Vikstigen rustas i samband med att det nya vägarna byggs och att besiktning och godkännande av vägarna sker tillsammans med representant från föreningens styrelse. Vägen måste förstärkas för att klara kommande tung trafik redan innan projekteringen påbörjas. Ett annat krav är att kommande fastigheter löser in sig i Haparanda hamns samhällighetsförening. Föreningen ser fram emot förslag från Lantmäterimyndigheten om fastighetsägarnas belopp för inlösen i samfällighetsföreningen. Nuvarande samfällighetsförening ska inte drabbas av merkostnader på grund av kommande planering.

***Kommentar:** Kommunen delar föreningens synpunkter om att strandområdets tillgänglighet för såväl boende som rörligt friluftsliv skall säkerställas vilket också gjorts i detaljplanen.*

*De nya vägarna i planområdet skall iordningställas av exploatören till den standard han finner lämplig. Den befintliga vägen, Vikstigen, föreslås utgöra infart till området och kan då komma att behöva förstärkas vilket då skall göras av den som utför arbetet eller orsakar skador vilket är exploatören.*

*Framtida skötsel och förvaltning av bl. a. vägarna i planområdet avgörs i den kommande anläggningsförrättningen. Där får man ta ställning till vilka vägar som skall inbegripas i den nya anläggningen varvid prövas om Vikvägen också skall ingå. Vid denna anläggningsförrättning prövas också om och hur stor ersättningen som skall utgå till nuvarande vägförvaltare. Vid förrättningen prövas också om det är lämpligt att ny förening bildas eller om den befintliga samfällighetsföreningen även kan förvalta detta område. Förrättningen görs hos Lantmäteriet.*

*Frågan om vattenpost regleras ej i detaljplanen utan det får föreningen ansöka om hos Kommunstyrelsen.*

# UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE

## 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

Synpunkter från Länsstyrelsen om strandskydd och exploatering av området har ej blivit tillgodosett.

### Förändringar i planhandlingarna inför antagandet

*Planområdets västligaste tomt är planerad på ett område som berörs av ett befintligt dike för att slippa fyllnings- och grävningssarbeten justeras tomtens placering inför antagandet så att den ej berörs av diket.*

*Den tillkommande nya vägen och tomterna i anslutning till denna justeras med hänsyn till Länsstyrelsens yttrande i riktning bort från strandlinjen i de delar där så är möjligt.*

## 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.

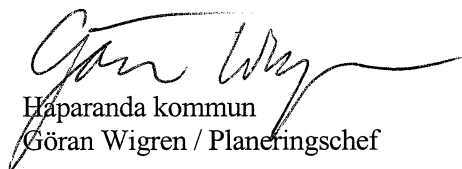
### ANTAGANDE AV DETALJPLANEN, PBL 5:29

Planen beräknas klar för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden i mars 2008. 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 2008-03-10, Samhällsbyggnadsnämnden



Häparanda kommun  
Göran Wigren / Planeringschef