

**DETALJPLAN FÖR**  
**Del av fastigheterna: Karl Johans Kronopark 1:113, 1:48**  
**och Nikkala 20:4**  
Fritidshusområde, Aavaviken  
Haparanda kommun  
Norrbottens län

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>Handlingar .....</b>	<b>2</b>	<i>Förändringar i planhandlingarna inför granskningen enligt PBL 5:18.....</i>	<b>3</b>
<b>GÄLLANDE PLANER .....</b>	<b>2</b>	<b>GRANSKNINGEN.....</b>	<b>3</b>
<i>Översiktsplan.....</i>	<i>2</i>	<i>Inkomna yttranden under samrådet.....</i>	<i>4</i>
<i>Områdesbestämmelser .....</i>	<i>2</i>	<i>Granskningens ställningstagande enligt PBL .....</i>	<i>5</i>
<i>Detaljplaner, gällande och närliggande .....</i>	<i>2</i>	<i>Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under granskningen eller det tidigare samrådet.....</i>	<i>5</i>
<i>Planprogram .....</i>	<i>2</i>	<i>Förändringar i planhandlingarna inför antagandet.....</i>	<i>5</i>
<i>Vattendom .....</i>	<i>2</i>	<b>FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL .....</b>	<b>5</b>
<i>Kommunala beslut .....</i>	<i>2</i>	<i>Antagande av detaljplanen, PBL 5:29 .....</i>	<i>5</i>
<b>BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING .....</b>	<b>2</b>	<i>Laga kraft, PBL 5:31 .....</i>	<i>5</i>
<b>STRANDSKYDD.....</b>	<b>2</b>	<b>Medverkande tjänstemän.....</b>	<b>5</b>
<b>LANDSKAPSBILDSSKYDD .....</b>	<b>3</b>		
<b>ÖVRIGA FÖRORDNANDEN .....</b>	<b>3</b>		
<b>SAMRÅDET .....</b>	<b>3</b>		
<i>Inkomna yttranden under samrådet .....</i>	<i>3</i>		
<i>Samrådets ställningstagande enligt PBL.....</i>	<i>3</i>		
<i>Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under Samrådet.....</i>	<i>3</i>		

## **HANDLINGAR**

Granskningsutlåtande.

## **GÄLLANDE PLANER**

### **Översiktsplan**

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige. §19, 2013-04-15, fördjupning Skärgården anger området närmst stranden som grönstråk och skyddad natur och området ovanför stranden som övrig mark.

### **Områdesbestämmelser**

Inga områdesbestämmelser finns för planområdet.

### **Detaljplaner, gällande och närliggande**

Området berörs av detaljplan (byggnadsplan) för fritidsändamål över Karl Johans Kronopark 1:1 med flera antagen 1972. Området innehåller byggrätter för friliggande fritidshus i 1 våning, max en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad (utan boningsrum), total byggnadsareal 100 m<sup>2</sup>. Tomtplats skall ha minsta areal av 1500 m<sup>2</sup>.

### **Planprogram**

Planprogram har inte utförts. Planeringen har inletts med samråd.

### **Vattendom**

Kommunen bedömer att vattendom inte behövs för planens genomförande. Vattendom kommer att krävas för båthamnen vilken söks av exploitören i separat process.

### **Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att uppdra till samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanarbetet.

## **BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING**

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Haparanda kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11, 12 §§ Miljöbalken har inte upprättats.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

## **STRANDSKYDD**

Planområdet ligger i anslutning till Bottenvikskusten. Det huvudsakliga området som berörs av strandskydd säkerställs i detaljplanen som naturmark. Nya vägar läggs mer än 100 meter ovanför strandlinjen. Ny bebyggelse läggs huvudsakligen 100 meter ovanför strandlinjen så att strandskyddet skall beröras så litet som möjligt.

Strandskydd behöver upphävas för följande områden för att detaljplanen skall kunna genomföras:

Befintlig och bebyggd fastighet Karl-Johans Kronopark 1:48

Skäl för strandskyddets upphävande är att fastigheten redan är bebyggd och marken ianspråktagen, miljöbalken 7 kap 18 d §.



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE PBL 5:23

Planerade nya fastigheter för fritidshusändamål avstyckade från Karl-Johans Kronopark 1:113 benämnda 1 och 2 på planillustrationen. Skäl för strandskyddets upphävande är att fastigheterna är väl avskilda från strandområdet genom att de ligger ovanför befintlig ianspråktaget/ bebyggt område/fastighet (Karl-Johans Kronopark 1:48) miljöbalken 7 kap 18 d §.

Planerad ny småbåtshamn på Karl-Johans Kronopark 1:113. Hamnen skall utgöra skyddad plats för mindre båtar och angörs landvägen endast via gångstig. Skäl för strandskyddets upphävande är att anläggningen måste ligga inom område med strandskydd, miljöbalken 7 kap 18 d §.

### LANDSKAPSBILDSSKYDD

Landskapsbildsskydd berörs ej.

### ÖVRIGA FÖRORDNANDEN

Delar av planområdet omfattas av ett särskilt förordnande enligt 113 § i byggnadslagen (1947:385, BL) varför kommunen i samband med upprättandet av denna detaljplan ansöker hos Länsstyrelsen att förordnandet upphävs.

### SAMRÅDET

Har utförts och omfattade plankarta, grundkarta, planbeskrivning och fastighetsförteckning enligt Plan och bygglagen.

Har hållits skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende.

Har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Planen har funnits tillgänglig på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, [www.haparanda.se](http://www.haparanda.se)

### Inkomna yttranden under samrådet

Under tiden inkom totalt 6 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

### Samrådets ställningstagande enligt PBL

Inlämnade synpunkter från sakägare har blivit bemötta och kunnat tillgodoses.

### Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under Samrådet

Samrådet: Inga.

### Förändringar i planhandlingarna inför granskningen enligt PBL 5:18

*Om Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om fortsatt detaljplanering så bör följande kompletteringar göras:*

*Planbeskrivningen kompletteras med förtydligad beskrivning om hur väg och vattenfrågor skall lösas för de nya fastigheterna.*

### GRANSKNINGEN

Har utförts och omfattade plankarta, grundkarta, planbeskrivning och fastighetsförteckning enligt Plan och bygglagen.

Har hållits skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende.

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE PBL 5:23

Har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Planen har funnits tillgänglig på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, [www.haparanda.se](http://www.haparanda.se)

### Inkomna yttranden under samrådet

Under tiden inkom totalt 4 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

#### Y1, Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter i enlighet med 5 kap 22§ plan- och bygglagen.

*Prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL.*

Länsstyrelsen har inte några invändningar mot planförslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplan behöver prövas enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen.

**Kommentar:** Ytrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

#### Y2. Hillerströms vägsamfällighet

Hillerströms vägsamfällighet önskar genom sin styrelse lämna synpunkter med anledning av den planerade detaljplaneförändringen.

Hillerströms vägsamfällighet har ingen erinran mot den planerade förtätningen av området men vill, liksom Vuopio samfällighet gjort, framhålla att åtskilligt behöver bli föremål för överenskommelser mellan exploatörerna, befintliga- och framtida fastighetsägare och Hillerströms vägsamfällighet. Styrelsen vill särskilt framhålla följande:

1. Den nuvarande Hillerströms strandsvägen är inte dimensionerad för trafik med tunga fordon, vilket kommer att bli aktuellt under anläggningsperioden, varför kostnaden för återställande av vägen behöver beaktas i projektet. Förslagvis bör detta ske genom att besiktning av vägen sker tillsammans med någon från samfälligheten innan den tunga trafiken påbörjas samt en efterbesiktning efterföljande försommar.
2. Enligt detaljplanen medges ingen genomfart mellan Vuopiovägen och Hillerströms strandsvägen, vilket vi förutsätter att det gäller så länge detaljplanen gäller.
3. Fastigheterna efter Hillerströms strand har gemensamt bekostat en enskild vattenledning för sommar bruk. Vattenledningen är hårt belastad under sommaren och det händer med jämna mellanrum att vattentrycket är lågt, ibland kan vissa stugägare vara helt utan vatten. Att utöka antalet anslutna fastigheter ytterligare skulle försämra vattentillgången ytterligare. Styrelsen vill redan nu meddela - för den händelse frågan skulle aktualiseras - att den inte godtar att ytterligare fastigheter ansluts.

**Kommentar:**

*1 Exploatören skall bekosta nya vägar och infrastruktur för de nya fastigheterna. Ersättning och avgifter till de befintliga vägföreningarna fasställs i Lantmäteriförrättning.*

*2 Detaljplanen medger ingen genomfart mellan de södra och norra fastigheterna.*

*3 Exploatören skall bekosta ny vattenförsörjning till de nya fastigheterna i området, planbeskrivningen sid 10.*

#### Y3, Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot ovanstående detaljplan.

**Kommentar:** Ytrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.



#### Y4. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraft- näts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till *Perspektivplan 2025*. Detta dokument finns publicerat via vår hemsida: [http://www.svk.se/Global/02\\_Press\\_Info/Pdf/20130429-Perspektivplan2025.pdf](http://www.svk.se/Global/02_Press_Info/Pdf/20130429-Perspektivplan2025.pdf)

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

#### Granskningens ställningstagande enligt PBL

Inlämnade synpunkter från sakägare har blivit bemötta och kunnat tillgodoses.

#### Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under granskningen eller det tidigare samrådet

Granskningen: Inga.

#### Förändringar i planhandlingarna inför antagandet

Inga ändringar av planhandlingarna behövs.

#### FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL

#### Antagande av detaljplanen, PBL 5:29

Planen kan behandlas/antas av Samhällsbyggnadsnämnden sommaren 2014. Om detaljplanen antas anslås den på kommunal anslagstavla, sänds i brev med besvärshänvisning till Länsstyrelsen.

#### Laga kraft, PBL 5:31

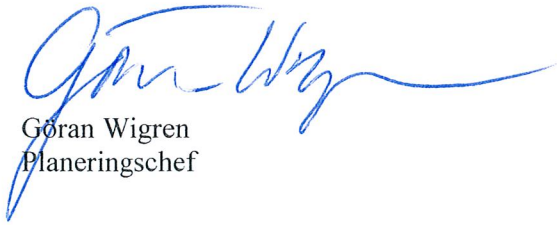
När beslutet om att anta planen vunnit laga kraft sänds planhandlingarna med laga kraft datum till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Planhandlingarna har upprättats av Göran Wigren vid Samhällsbyggnadskontoret, Haparanda kommun.

Upprättad 2014-07-29.

Planförfattare:

  
Göran Wigren  
Planeringschef