

DETALJPLAN

Haparanda 29:20, 29:41, Kopukka
Haparanda kommun
Norrbottens län

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE, PBL 5:27

HUR PLANPROCESSEN BEDRIVITS

Kommunstyrelsens au beslutade 2005-01-24, § 26 att uppdra till samhällsbyggnadsnämnden att påbörja detaljplanprövning kring fastigheterna Haparanda 29:20 och 29:41, Kopukka. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i 2005-02-08, § 3 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanarbetet. Planarbetet har utförts av Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Haparandakontoret, i samråd med tjänstemän vid Samhällsbyggnadskontoret på Haparanda kommun. Planen handläggs med normalt planförfarande.

GÄLLANDE PLANER

För området gäller stadsplan från 1962-04-27, akt HAP-675. Planen anger att fastigheten omfattar dels kvartersmark för fristående bostadshus i två plan samt dels allmän platsmark, park eller plantering. Gränsen mellan dessa användningsområden går ca 25 meter öster om befintligt bostadshus.

DETALJPLANENS SYFTE

Planens syfte är att utöka kvartersmarken inom fastigheten Haparanda 29:20. Haparanda kommun och ägaren av Haparanda 29:20 har i exploateringsavtal överenskommit att markägaren skall ges möjlighet att iordningställa markområdet öster om den hävdade tomten och därmed också införliva den jordvärmeanläggning som finns inom fastigheten till kvartersmark. Avtalet innebär att kommunens rätt till inlöses kommer att omfatta området med gång och cykelvägen och marken österdärom.

STRANDSKYDD, MILJÖBALKEN 7:13, 15

Generellt strandskydd berörs ej av planändringen eller planens genomförande.

LANDSKAPSBILDSSKYDD, NATURVÅRDSLAGEN 19 §

Landskapsbildsskydd berörs ej av planändringen eller av planens genomförande.

SAMRÅDET

Samrådet har utförts 2005-11-11 till 2005-12-09. 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

INKOMNA SAMRÅDSYTTRANEN

Under samrådstiden har det inkommit totalt 4 samrådsyttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

UTSTÄLLNINGSGUTLÄTANDE

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

Inga.

UTSTÄLLNINGEN, PBL 5:23

Utställning av planförslaget har utförts 2006-04-21 till 2006-05-19. Utställningen har kungjorts i ortstidningarna NK, NSD, HB. Handlingarna har funnits utställda på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, www.haparanda.se

Utställningshandlingarna bestod av samrådsredogörelse, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, grundkarta och fastighetsförteckning enligt 5:19 PBL och 5:21 PBL

INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

Under utställningen har det inkommit totalt 3 samrådsyttranden inklusive Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Y1, Länsstyrelsen

Planförslaget är utställt 21 april - 19 maj 2006. Länsstyrelsen har 9 december 2005 yttrat sig över en samrådsversion av planförslaget. En del av länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts i det utställda förslaget.

Länsstyrelsen anser fortfarande att med tanke på byggnadernas kulturhistoriska värde bör planförslaget innehålla bestämmelser om utökad lovplikt omfattande även underhållsätgärder.

Gränserna för den mark som får vara bebyggd är betydligt snävare än i samrådsversionen men bör ändå närmare följa de befintliga husen. Tillåtet våningsantal och beteckningarna q_1 och q_2 bör införas inom "rutorna" där bebyggelse är tillåten.

På ett markområde i planområdets nordvästra hörn tillåts bebyggelse med uthus och garage. Länsstyrelsen anser att detta markområde bör minskas både mot granntomten norr om planområdet och det närbelägna bostadshuset inom planområdet. En hänsynsbestämmelse, f_1 , samt högsta antal våningar, I , bör också anges för detta område.

Samråd har skett med länsstyrelsens enheter för kulturmiljö och naturvård.

Kommentar: Byggrätten för garage och uthus minskas mot norr och våningsantal införs liksom hänsynsbestämmelse vad avser uthus/garage. Kartan kompletteras med q_2 . För övrigt anser nämnden att angivna försiktighets bestämmelser är tillfylles.

Y2, RSMH – Haparanda

Inga invändningar.

Kommentar: -

Y3, Banverket

Banverket har tagit del av remissmaterialet och har inga övriga synpunkter att lämna.

Kommentar: -

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE

UTSTÄLLNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL

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

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda under utställningen

Inga.

Förändringar i utställningshandlingarna p.g.a. inkomna yttranden

Byggrätten för garage och uthus minskas mot norr.

Bestämmelse om våningsantal införs.

Hänsynsbestämmelser för uthus/garage införs.

Kartan kompletteras med q₂.

UNDERRÄTTELSE OM UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDET, PBL 5:27

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

ANTAGANDE AV DETALJPLANEN, PBL 5:29


Planen behandlas för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden. Beslut väntas i juni 2006.

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 2006-05-29, Samhällsbyggnadsnämnden



Haparanda kommun
Göran Wigren / Planeringschef