

DETALJPLAN FÖR DEL AV SESKARÖ 4:72

Haparanda kommun
Norrbottens län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Handlingar	2	<i>Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under granskningen eller det tidigare samrådet</i>	10
Planförfarande	2	<i>Förändringar i planhandlingarna inför antagandet</i>	10
SAMRÅDET	2	FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL.....	11
<i>Inkomna yttranden under samrådet</i>	2	<i>Expediering av granskningsutlåtandet</i>	11
<i>Samrådets ställningstagande enligt PBL</i>	7	<i>Antagande av detaljplanen, PBL 5:29.....</i>	11
<i>Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under Samrådet.....</i>	7	<i>Laga kraft, PBL 5:31.....</i>	11
<i>Förändringar i planhandlingarna inför granskningen</i>	7	Medverkande tjänstemän	11
GRANSKNINGEN	7		
<i>Inkomna yttranden under Granskningen.....</i>	7		
<i>Granskningens ställningstagande enligt PBL ..</i>	10		

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

HANDLINGAR

Granskningsutlåtande, Detaljplanen har handlagts med standardförfarande enligt plan och bygglagen.

PLANFÖRFARANDE

Planen har handlagts med standardförfarande utan planprogram och utan särskild miljökonsekvensbeskrivning.

- *Samråd har utförts med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera.*
- *Granskning har utförts med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera.*
- *Samråd och Granskning föregåtts av underrättelse och kungörelse i lokalpress och på kommunens hemsida*
- *Antagande. Detaljplanen prövas för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden.*
- *Laga kraft. Om Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen och inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft.*

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.

Inkomna yttranden under samrådet

Under tiden inkom totalt 6 yttranden (S1-S6) inklusive Länsstyrelsens yttrande.

Y S1, Länsstyrelsen, 2020-01-28

Synpunkter enligt 5 kap 14§ PBL

Om planförslaget ska kunna antas och genomföras på det sätt som redovisas behöver strandskyddet upphävas inom delar av planområdet. För detta krävs särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken (1998:808) Det första särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken som åberopas är punkt 5: att *området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.* Att få till en extra villatomt kan i sig inte utgöra ett angeläget allmänt intresse enligt rättspraxis. Sannolikt blir det även svårt i detaljplanprövningen kunna visa att den villatomten inte kan tillkomma någon annanstans i Seskarö, utanför strandskyddat område. Det andra särskilda skälet som åberopas, punkt 1: att *området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,* kan inte anses vara uppfyllt då platsen fysiskt inte är ianspråktagen, särskilt inte den mark som i gällande detaljplan omfattas av allmän plats, grönområde. Trots att det delvis finns byggrätt i gällande detaljplan så utgörs området av naturmark i dagsläget. Naturmark med en oanvänd byggrätt innebär inte ett sådant ianspråktagande som gör att platsen i praktiken skulle sakna betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen delar dock kommunens bedömning att Seskarö tätort kan vara möjligt att kunna tillämpa LIS-bestämmelserna i. För att kunna bedöma huruvida aktuellt planområde är rätt plats för detta så behöver åtminstone ett utkast till översiktsplan finnas som underlag. Planförslagets påverkan på strandskyddets syften, i detta fall främst den allemansrättsliga tillgängligheten och värdet som påverkas av planens genomförande, behöver beskrivas. Eftersom området innehåller stigar, har fin utsikt mot havet, ligger i en tätort m.m. så kan området vara viktigt som strövområde, för hundrastning och vardagligt friluftsliv för de närboende. Det behöver framgå vad påverkan för ovanstående blir om den mark som idag är

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

planlagd som allmän plats, grönområde, istället utgörs av tomtmark. Därutöver behöver klargöras den ytterligare påverkan som tomten kan innebära. Även om en mindre fri passage finns kvar så får ytterligare en stor tomt en omgivningspåverkan som kan verka avhållande och blockerande i det övriga strandskyddade allemansrättsligt tillgängliga området. Naturvärdena på platsen (både inom gällande kvartersmark och framförallt föreslagen utökning) är inte beskrivna. Strandskyddet innebär ett utökat skydd för djur- och växtlivet (strandskyddets andra syfte). Ett upphävande av strandskyddet genom en planbestämmelse i en detaljplan behöver även vara i förenlighet med 7 kap 18 f § miljöbalken (1998:808): *ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet*. För att kunna säkerställa att goda livsvillkor för djur- och växtlivet fortfarande bevaras så behöver kommunen först utreda vilka naturvärden som finns för att sedan kunna göra en rättssäker bedömning enligt 7 kap 18 f § miljöbalken.

Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL

Om inte ett underlag tillkommer som visar att särskilda skäl att upphäva strandskyddet föreligger så kommer Länsstyrelsen att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kommentar Generellt: *Kommunen har tolkat Länsstyrelsens synpunkter som att de främst avser strandskydd, allemansrättslig tillgänglighet och naturvärden och svarar på yttrandet uppdelat i de delarna.*

Kommentar Strandskydd: *Kommunen anser att detta område uppfyller kriterierna för Lis-område. Haparanda kommun har i sin översiktsplan som är antagen 2013 redovisat sina kriterier och området stämmer väl överens med de urvalsgrunder som kommunen använder, Översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige 2013-04-15, §19, sid 75-78.*

Efter samrådet har Samhällsbyggnadsnämnden 2020-02-04, §7 beslutat:

- *Att området uppfyller kommunens kriterier för LIS-område enligt gällande översiktsplan*
 - *Nämnden vidhåller att området är lämpligt för exploatering med bostadshus*
- Samt*
Uppdra förvaltningen att fortsätta planprövningen och bemöta inkomna synpunkter

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i ärende om översyn av Haparanda kommuns Översiktsplan 2020-02-03, §32 beslutat:

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att Kommunstyrelsen beslutar om följande tillägg till kommande översiktsplan:

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Fördjupad översiktsplan för Seskarö (2013-04-15 KF §19) kompletteras med att det planerade bostadsområdet Fridhem västra med utbredning som i översiktsplanen inkluderande nu pågående område för detaljplanprövning, del av Seskarö 4:72 ska utgöra ett LIS- område. Översiktsplanens (2013-04-15 KF §19) kapitel 3 kompletteras med ovanstående område, Fridhem västra.

Området uppfyller kriterierna som kommunen fastställt och beskrivit för LIS-områden på sid 75-78 och skulle på ett varaktigt sätt bidra till Landsbygdsutveckling på Seskarö.

Åtgärden bidrar till att skapa långsiktiga arbetstillfällen genom att de boende i området ökar möjligheterna för att de kommersiella verksamheterna i byn i form av

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

bränslestation, butik, restauranger, tandläkarmottagning, småindustri, camping/lägergård/friluftaktivitetscenter, sågverk etc. ska kunna finnas kvar. Åtgärden skapar också förutsättningar för att underlätta företagets kompetensförsörjning/arbetskraftsförsörjning när det finns byggbar attraktiv mark att bebygga i byn så att människor kan våga bygga/investera på fastigheterna, skapa värdefulla boendemiljöer och flytta in.

Området för nuvarande gällande detaljplan Tromsö södra, laga kraft 1980 utreds för LIS-område så att även annan användning är bostadsområde kan detaljplan prövas i framtiden.

Kommunstyrelsen har i ärende om översyn av Haparanda kommuns Översiktsplan 2020-02-17, §39 beslutat:

Kommunstyrelsen beslutar om följande tillägg till kommande översiktsplan:

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Fördjupad översiktsplan för Seskarö (2013-04-15 KF §19) kompletteras med att det planerade bostadsområdet Fridhem västra med utbredning som i översiktsplanen inkluderande nu pågående område för detaljplanprövning, del av Seskarö 4:72 ska utgöra ett LIS- område. Översiktsplanens (2013-04-15 KF §19) kapitel 3 kompletteras med ovanstående område, Fridhem västra. Området uppfyller kriterierna som kommunen fastställt och beskrivit för LIS- områden på sid 75-78 och skulle på ett varaktigt sätt bidra till Landsbygdsutveckling på Seskarö. Åtgärden bidrar till att skapa långsiktiga arbetstillfällen genom att de boende i området ökar möjligheterna för att de kommersiella verksamheterna i byn i form av bränslestation, butik, restauranger, tandläkarmottagning, småindustri, camping/lägergård/friluftaktivitetscenter, sågverk etc. ska kunna finnas kvar. Åtgärden skapar också förutsättningar för att underlätta företagets kompetensförsörjning/arbetskraftsförsörjning när det finns byggbar attraktiv mark att bebygga i byn så att människor kan våga bygga/investera på fastigheterna, skapa värdefulla boendemiljöer och flytta in. Området för nuvarande gällande detaljplan Tromsö södra, laga kraft 1980 utreds för LIS-område så att även annan användning är bostadsområde kan detaljplan prövas i framtiden.

Kommentar allemansrättslig tillgänglighet:

- Planområdet omges av stränder och uddar som har kvaliteter som friluftsområden
- Placeringen av nya tomter inom detaljplanen är gjord så att någon barriäreffekt ej uppstår, vare sig från land eller från havet från något väderstreck oberoende av årstid.
- Strukturen och ytan på den kvarvarande naturmarken är tillräcklig för att trygga allmänhetens tillgång till strandområden i såväl kortsiktigt som långsiktigt behov i enlighet med avvägningar gjorda i de aktuella fördjupade översiktsplanerna
- Stranden som säkerställs i detaljplanen tillsammans med likande stränder i planområdets direkta närhet är tillräcklig för att säkerställa tillgången till strandområden för allmänheten
- Andelen mark som tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar och där strandskyddet måste upphävas inom detaljplaneområdet utgör en begränsad del av stränderna i närområdet.

Kommentar naturvärden:

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

- Området har varit kontinuerligt utpekad för exploatering allt sedan 1977, området är inte skyddat och har heller inte varit föreslaget för skydd av något slag från Stat, kommun, förening eller enskild.
- Inga övriga skyddade markområden som naturreservat eller nationalparker etc. förekommer i planområdets närhet.
- Planen säkerställer områden som naturmark och den utökning av kvartersmark som görs västerut är mycket liten i förhållande till de stora arealer av naturmark som finns i områdets direkta närhet och på Seskarö som helhet.
- Naturmarken som säkerställs i detaljplanen tillsammans med likande naturmark i planområdets direkta närhet är tillräcklig för att djur- och växtarter skall kunna leva vidare.
- Andelen mark som tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar och där strandskyddet måste upphävas inom detaljplaneområdet utgör en begränsad del av stränderna i närområdet.
- Strukturen och ytan på den kvarvarande naturmarken är tillräcklig för att trygga tillgången till liknande strandområden för djur- och växtliv i såväl kortsiktigt som långsiktigt behov i enlighet med avvägningar gjorda i de aktuella fördjupade översiktsplanerna
- Inga särskilt känsliga områden berörs av planläggningen
- Naturtypen (trivial lövskog) kommer ej att fragmentiseras, Naturtypen (trivial lövskog) återhämtar sig snabbt.
- Miljön i planområdet är påverkad av närheten till bebyggelse/mänsklig aktivitet/påverkan och påverkat av tidigare ängar och skogsbruk
- Tillträdet till strandområdet begränsas ej från nuvarande situation, vare sig från land eller havet
- Kommunen avser därför inte att utreda området för skydd utan vidhåller att området ska kunna exploateras i enlighet med tidigare och nuvarande intentioner.

Y S2, Kommunstyrelsens AU, 2020-01-13, §10, Haparanda stad

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra och beslutar att ställa sig bakom föreslagen detaljplan för del av Seskarö, Fridhem del av Seskarö 4:72.

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

Y S3, Postnord, 2020-01-13

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2020-01-13

***Kommentar:** Postnords synpunkter kan tillgodoses i enlighet med yttrandet vid områdets exploatering och byggnation. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

Y G4, Socialnämndens arbetsutskott, 2020-01-14, §18

Socialnämndens arbetsutskott har inget att erinra.

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

Y S5, Trafikverket, 2020-01-28

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna och har följande synpunkter.

Planbeskrivningen uppger att den allmänna vägen 725 löper från E4 på fastlandet ut till Seskarö, genom tätorten och fram till den vändplats som ligger i planområdets östra del. Ny lokalgata kommer behöva byggas ut och avslutas vid vändplats.

Trafikverket uppmärksammar att det är otydligt avseende vändplatsens funktion och användning i framtiden. Trafikverket anser att vid korsningsutformning bör regelverket VGU – Vägar och Gators Utformning vara vägledande. Vidare behöver hänsyn till vändytor för exempelvis drift- och underhållsfordon beaktas.

***Kommentar:** Den nya gatans anslutning till allmän väg studeras vidare och justeras vid behov inför granskningen. Vändplatsen inom planområdet studeras avseende om den är tillräckligt stor för att skapa vändytor för exempelvis drift- och underhållsfordon beaktas.*

Y S6, Lantmäteriet, 2020-01-28

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade januari 2020) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GRUNDKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas. I grundkartan saknas traktnamn. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

Delar av planen som bör förbättras

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Bör förtydligas för vilket ändamål gemensamhetsanläggning kan bildas. Natur? Väg?

Nämns ingenstans om förvaltningen/skötseln av marken som är planlagd för NATUR. För denna kan en gemensamhetsanläggning bildas där de nya fastigheterna inom planområdet ansluts till gemensamhetsanläggningen.

***Kommentar:** Plankartan/grundkartan kompletteras med koordinatsystem, fastighetsbeteckningar, traktnamn samt aktualitetsdatum.*

Planbeskrivningen förtydligas avseende gemensamhetsanläggningens syfte.

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

Samrådet: Inga.

Förändringar i planhandlingarna inför granskningen

De förändringar som gjordes inför granskningsskedet punktas nedan:

- *Plankartan/grundkartan kompletteras med koordinatsystem, fastighetsbeteckningar, traktnamn samt aktualitetsdatum, Y6.*
- *Planbeskrivningen förtydligas avseende gemensamhetsanläggningens syfte, Y6.*
- *Planbeskrivningen förtydligas avseende kommunens syn på strandskydd, naturvärden och allemansrättslig tillgänglighet, Y1.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med de beslut som fattats i Samhällsbyggnadsnämnden, Kommunstyrelsens arbetsutskott samt Kommunstyrelsen efter samrådet, Y1.*
- *Den nya gatans anslutning till allmän väg studeras vidare och justeras vid behov inför granskningen. Vändplatsen inom planområdet studeras avseende om den är tillräckligt stor för att skapa vändytor för exempelvis drift- och underhållsfordon beaktas, Y5.*

GRANSKNINGEN

Granskning har utförts och omfattade plankarta, grundkarta, planbeskrivning och fastighetsförteckning enligt Plan och Bygglagen. Granskningen har hållits skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende. Granskningen har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Planen har funnits för granskning på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, www.haparanda.se

Inkomna yttranden under Granskningen

Under granskningen inkom totalt 7 yttranden (G1 – G7) inklusive Länsstyrelsens yttrande.

Y G1, Länsstyrelsen, 2020-04-21

Synpunkter enligt 5 kap 22§ PBL

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning kring områdets potential som LIS-område. Seskarö tätort är sannolikt en landsbygd med tillväxtpotential där det finns en positiv utvecklingstendens som kan behöva stärkas med t ex utökad underlag för den lokala näringslivet i byn och på ön.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

LIS-områden ska identifieras, föreslås och pekas ut i översiktsplanen enligt 3 kap 5 § punkt 6 PBL och 7 kap 18 e § andra stycket Miljöbalken, MB, (1998:808). Haparanda kommun planerar i dagsläget för bland annat en översyn av den kommuntäckande översiktsplanen där LIS-områdena avses att ses över. Ett samrådsförslag beräknas vara färdigt under 2020. Ett politiskt inriktningsbeslut finns över att aktuellt planområde ska ingå i det LIS-område som planeras för Seskarö tätort.

Om planförslaget ska kunna antas och genomföras på det sätt som redovisas behöver strandskyddet upphävas inom delar av planområdet. För detta krävs särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken (1998:808)

Planförslagets påverkan på strandskyddets syften, i detta fall främst den allemansrättsliga tillgängligheten och värdet som påverkas av planens genomförande, behöver undersökas, beskrivas och motiveras. Eftersom området innehåller stigar, har fin utsikt mot havet, ligger i en tätort m.m. så kan området vara viktigt som strövområde och vardagligt friluftsliv för de närboende. Det behöver framgå vad påverkan för ovanstående blir om den mark som idag är planlagd som allmän plats, grönområde, istället föreslås ianspråkta av ytterligare en tomt. Därutöver behöver klargöras den ytterligare påverkan som den tomten kan innebära. Även om en mindre fri passage finns kvar så får ytterligare en stor tomt en omgivningspåverkan som kan verka avhållande och blockerande i det övriga strandskyddade allemansrättsligt tillgängliga området.

Kommunen har i granskningen kompletterat med följande ställningstaganden gällande påverkan områdets allemansrättsliga tillgänglighet. ”Strukturen och ytan på den kvarvarande naturmarken är tillräcklig för att trygga allmänhetens tillgång till strandområden i såväl kortsiktigt som långsiktigt behov i enlighet med avvägningar gjorda i de aktuella fördjupade översiktsplanerna” samt ”Stranden som säkerställs i detaljplanen tillsammans med likande stränder i planområdets direkta närhet är tillräcklig för att säkerställa tillgången till strandområden för allmänheten.” Det framkommer dock inte av planhandlingarna hur kommunen kommit fram till dessa bedömningar eller någon motivering till ställningstagandena.

Naturvärdena på platsen (både inom gällande kvartersmark och framförallt föreslagen utökning) är inte beskrivna. Strandskyddet innebär ett utökat skydd för djur- och växtlivet (strandskyddets andra syfte). Ett upphävande av strandskyddet genom en planbestämmelse i en detaljplan behöver även vara i förenlighet med 7 kap 18 f § miljöbalken (1998:808): *ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.*

Länsstyrelsen anser att det inte är säkerställt vilka naturvärden som finns i det aktuella området, då det inte är tillräckligt att hänvisa till närliggande liknande miljöer, områdets areal mm. Länsstyrelsen anser därför att någon slags inventering av naturmiljöer och arter behöver genomföras, för att kommunen ska kunna dra slutsatser om den föreslagna detaljplanens påverkan på områdets naturvärden inklusive djur- och växtliv. I sammanhanget är det viktigt att i bedömningen ha med sig att strandskyddet även skyddar triviala djur- och växtarter och även för dessa ska det, efter en exploatering av en del av strandområdet, kunna bevaras goda livsvillkor. Det anges inte i planförslaget hur brett området mellan strand och detaljplanerat område kommer att vara samt vilken beskaffenhet terrängen har. Länsstyrelsen kan därför inte bedöma om området är tillräckligt stort för att säkerställa fri passage för allmänheten, vilket är ett villkor som måste uppfyllas för att strandskyddet ska kunna upphävas. Området ska också vara tillräckligt stort för att goda livsvillkor för djur- och växtliv ska kunna bevaras, vilket inte heller går att bedöma utan angivelse av bredden på området samt kunskap om områdets djur- och växtliv då förutsättningar för dessa kan variera.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

Eftersom att Norrbottens kustland utgör en del av ett större kustområde där LIS- verktyget ska användas restriktivt, alltså att området som prövas endast får ha en *liten* betydelse för att tillgodose strandskyddets syften (7 kap 18 e § MB punkt 3 b), innebär detta att påverkan på syftena, enligt styckena ovan, behöver vara ännu mindre än i ett "vanligt" LIS-område i inlandet. Detta innebär sammantaget att det innan detaljplanen antas behöver styrkas att området endast har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, annars kan inte särskilda skäl att upphäva strandskyddet föreligga.

Tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL

Om inte ett underlag tillkommer som visar att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser så kommer Länsstyrelsen att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

De som deltagit i yttrandet

Beslutande i detta yttrande har varit enhetschef Willy Sundling efter föredragning av planarkitekt Jens Haapalahti.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras ytterligare med skäl för upphävande av strandskyddet och en beskrivning av naturvärden på platsen.

Y G2, Kommunstyrelsens AU, 2020-03-23, §78, Haparanda stad

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra och beslutar att ställa sig bakom föreslagen detaljplan för del av Seskarö, Fridhem del av Seskarö 4:72.

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y G3, Skanova, 2020-03-30

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y G4, Svenska Kraftnät, 2020-03-25

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting ytterligare att framföra än tidigare lämnat remissvar.

Kommentar: Svenska Kraftnät har svarat 2020-01-23 att: Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Samrådsyttrandet har fallit ur samrådsredogörelsen och återges därför här. Yttrandena föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y G5, Lantmäteriet, 2020-04-09

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade mars 2020) har följande noterats: Lantmäteriet har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplan för del av Seskarö, Fridhem, del av Seskarö 4:72 Haparanda och har inga synpunkter.

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y G6, Socialnämnden AU, 2020-04-07, §43, Haparanda stad

Socialnämnden har inget att erinra.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y G7, Trafikverket, 2020-04-21

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna avseende detaljplan för del av Seskarö, Fridhem, del av Seskarö 4:72. Haparanda kommun och följande synpunkter.

Trafikverket vill börja med att informera om att vi förutsätter att vändplanen är statlig trots att digitala system (NVDB) visar på enskilt väghållarskap gällande vändplanen. Enligt bifogade och gällande detaljplaner från 1983 och 1990, redovisas en cirkulationslösning för vändplatsen. Trafikverket saknar en redogörelse för om föreslagen plan påverkar möjligheten till cirkulationsplats? Detta för att få till en tydlig och säker trafikmiljö för alla trafikslag. Generellt vill Trafikverket informera om att ombyggnationer i vägområdet kräver tillstånd. Vidare har Trafikverket inte möjlighet att bekosta några åtgärder till följd av exploateringar i samband med detaljplaners genomförande.

Kommentar: Planen redovisar 7 fastigheter för villor. Trafikökningen i området bedöms därför marginell av planens genomförande. Tidigare detaljplan avsåg flerbostadshus vilket skulle ha medfört en större trafikökning. I Seskarö by är samtliga korsningar längs den statliga Fridhemsvägen traditionella tre/fyrvägs korsningar, inga cirkulationsplatser är utförda och ju längre in i byn man kommer desto mer har trafiken fördelats och minskats. Om det i framtiden skulle uppstå en stor ökning av trafikmängderna på Seskarö så har detaljplanen lämnat motsvarande utrymmer för en eventuell framtida cirkulationsplats som angivits i de tidigare detaljplanerna. Kommunen noterar att Trafikverket inte har möjligheten att bekosta några åtgärder i dagsläget för denna detaljplans genomförande och kommunen har heller inte begärt detta i planhandlingarna.

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Granskningens ställningstagande enligt PBL

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

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

Inga.

Förändringar i planhandlingarna inför antagandet

Planbeskrivningen kompletteras ytterligare med skäl för upphävande av strandskyddet och en beskrivning av naturvärden på platsen med anledning av Länsstyrelsen granskningsyttrande.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE STANDARDFÖRFARANDE PBL

FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL

Expediering av granskningsutlåtandet

Granskningsutlåtande sänds i brev till Länsstyrelsen och därutöver till de sakägare som yttrat sig om planen senast under granskningen och inte fått sina synpunkter tillgodosedda (Inga).

Antagande av detaljplanen, PBL 5:29

Planen kan behandlas/antas av Samhällsbyggnadsnämnden våren/sommaren 2020 efter att planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

Laga kraft, PBL 5:31

Om Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta planen kommer dess Laga kraft- planhandlingar med laga kraft datum att sändas till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Upprättad 2020-04-23

Göran Wigren
Förvaltningschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen