

**DETALJPLAN FÖR BOSTADSOMRÅDE****Tornet 5 och 6**

Haparanda kommun  
Norrbottens län

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

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

**HANDLINGAR**

Granskningsutlåtande.

**GÄLLANDE PLANER****Översiktsplan**

Gällande översiktsplan antogs 2006-06-19. I den fördjupade översiktsplanen för centralorten redovisas området som centrumområde med bostäder, handel och service m.m.

**Områdesbestämmelser**

Inga områdesbestämmelser finns för planområdet.

**Detaljplaner, gällande och närliggande**

Gällande detaljplan, Tornet och Eden från 1971, anger markanvändning: Allmänt ändamål. Flertalet detaljplaner angränsar till området.

**Planprogram**

Tänkt användning har stöd i gällande översiktsplan. Den fördjupade översiktsplanen utgör planprogram.

**Vattendom**

Kommunen bedömer att vattendom inte behövs för planens genomförande.

**Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden har uppdragit till samhällsbyggnadskontoret att utföra 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 2011-04-15 tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

**STRANDSKYDD**

Utökat strandskydd berörs ej, normalt strandskydd berörs ej.

**LANDSKAPSBILDSSKYDD**

Landskapsbildsskydd berörs ej.

**SAMRÅDET**

Samråd har utförts och omfattade plankarta, grundkarta, planbeskrivning och fastighetsförteckning enligt Plan och bygglagen. 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 yttranden under samrådet**

Under samrådstiden inkom totalt 12 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

**Samrådets ställningstagande enligt PBL**

Inlämnade synpunkter från sakägare har blivit bemötta, synpunkter finns såväl för en exploatering som mot en exploatering. Vidare synpunkter bör hämtas in genom att planprövningen fortsätter.

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

Synpunkter från fyra privatpersoner har inte blivit tillgodosedda: Yttranden från SI, AJ, BW, OJ.

**GRANSKNINGEN**

Granskning har utförts och omfattade plankarta, grundkarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning 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](http://www.haparanda.se)

**Inkomna yttranden under Granskningen**

Under granskningstiden inkom totalt 6 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

**Y1, Länsstyrelsen**

Även om Länsstyrelsen ser positivt att tornet kommer till användning, kvarstår våra synpunkter om att kommunen bör avvakta med att anta detaljplanen till det att ärendet om byggnadsminnesförklaring är utredd. Länsstyrelsen anser liksom tidigare att utnyttjande av vattentornet bör bättre anpassas till ett utförande som inte så kraftfullt påverkar tornets arkitektur. Länsstyrelsen kan annars komma att fatta ett interimistiskt beslut enligt 3 kap 5§ Lag om kulturminnen(1988:950) om att byggnadsminnesförklara vattentornet till dess att byggnadsminnesfrågan har utretts.

Länsstyrelsen anser att kommunen måste ta större hänsyn till den befintliga tornbyggnaden, ur bevarandesynpunkt såväl som stadsbildsynpunkt. Även om de påhängda balkongerna nu tagits bort i illustrationen, saknas planbestämmelser som säkerställer tornets karaktär och värde. Någon bestämmelse har dock inte getts med innebörden att inga balkonger får hängas ut från fasadlivet. En ny planbestämmelse q1, har lagts på tornet, med tillägg om rivningsförbud. Länsstyrelsen föreslår även att varsamhetsbestämmelser med beaktande av fönsterformer och fönstersättning ska utformas så att nya de ansluter till tornets arkitektur samt förstärker tornets vertikalitet. Nuvarande skissförslag slår sönder tornets särdrag som valvbågsmotivet under krönet, kransen av cirkelrunda fönster m.m. Länsstyrelsen bedömer även att förslaget får konsekvenser för stadsbilden, däribland den värdefulla torgmiljön.

Fråga om byggnadsminnesförklaring av vattentornet är under beredning och det kan inte uteslutas att tornet har ett värde som motiverar ett skydd som byggnadsminne enligt kulturminneslagen. Om Länsstyrelsen kommer fram till att skydd enligt plan- och bygglagen är tillräckligt så måste detta skydd vara starkare än i föreliggande planförslag.

*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:** Antagandehandlingarna kompletteras med varsamhetsbestämmelser omfattande det gamla vattentornet enligt nedan:

- Inga balkonger får hängas ut från fasadlivet.
- Nya fönster och fönstersättningen ska utformas så de ansluter till tornets arkitektur samt förstärker tornets vertikalitet.
- Kransen av cirkelrunda fönster skall bevaras
- Valvbågsmotivet under krönet skall bevaras

Detaljplanens illustrationsbilder uppdateras samtidigt enligt ovan.  
Skyddsbestämmelsen avseende rivningsförbud kvarstår.

## Y2. Privatperson, OJ

Den 27 juli 2012 inlämnade vi en ansökan om byggnadsminnesmärke av gamla vattentornet i Haparanda. Skrivelsen är ställd till Länsstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden. Den utgör synpunkter och samråd om en eventuell tillbyggnad till vattentornet. I vår ansökan framhåller vi att vattentornet icke skall förändras på det sättet. Se ytterligare argument i vår ansökan.

**Kommentar:** Yttrandet har redovisats och bemötts i den tidigare samrådsredogörelsen. Frågan om byggnadsminnesförklaring av vattentornet är väckt under denna planprocess och har inge varit aktuell tidigare. Kommunens avsikt är att säkerställa ett framtida ekonomiskt värde på byggnaden vilket då också möjliggör att den underhålls och bibehålls. Kommunen har därför sett att en användning som bostadshus vore lämpligt och tryggar byggnadens bevarande om än inte i helt ursprungligt skick. Synpunkterna har ej tillgodosetts.

## Y3, Kommunstyrelsen AU, Haparanda stad

Samhällsbyggnadsnämnden har sammanställt förslag till detaljplan som nu är föremål för sakägarsamråd. Kommunstyrelsens arbetsutskott tar del av förslaget till detaljplan och beslutar att i sitt yttrande meddela att Haparanda kommun ej har någon erinran mot beslutet.

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

## Y4, Trafikverket

Byggnaden i anslutning till vattentornet kan byggas till 57 meters byggnadshöjd enligt planbestämmelser. Planområdet ligger på ca 15 kilometers avstånd från HaparandaTorneå flygplats och är inom Kemi-Torneå flygplats \*MSA-område varför samråd med Kemi-Torneå flygplats ska ske.

Alla objekt högre än 20 meter ska lokaliseringsbedömas av Luftfartsverket. Ansökan görs via [www.lfv.se](http://www.lfv.se).

Alla föremål med en höjd v 45 meter eller högre över mark- eller vattenytan ska markeras enligt "Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål som kan utgöra en fara för luftfarten (TSFS 2010:155).

**Kommentar:** Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget. I samband med bygglov så görs ansökan hos lfv.

## Y5. Polismyndigheten i Norrbotten

Polismyndigheten har ingen erinran mot den aktuella detaljplanen avseende tornet 5 & 6 i Haparanda.

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

**Y6. Svenska Kraftnät**

Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

*Kommentar: 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**

Granskningen: Synpunkter från en privatperson har inte blivit tillgodosett: Yttrande från OJ.

Samrådet: Synpunkter från fyra privatpersoner har inte blivit tillgodosedda: Yttranden från SI, AJ, BW, OJ.

**Förändringar i planhandlingarna inför antagandet**

*Antagandehandlingarna kompletteras med bestämmelser omfattande det gamla vattentornet enligt nedan:*

- *Inga balkonger får hängas ut från fasadlivet.*
- *Nya fönster och fönstersättningen ska utformas så de ansluter till tornets arkitektur samt förstärker tornets vertikalitet.*
- *Kransen av cirkelrunda fönster skall bevaras*
- *Valvbågsmotiv under krönet skall bevaras*

*Detaljplanens illustrationsbilder uppdateras samtidigt enligt ovan.  
Planbestämmelsen avseende rivningsförbud kvarstår.*

**FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL****Antagande av detaljplanen, PBL 5:29**

Planen beräknas klar för behandling/antagande av Samhällsbyggnadsnämnden vintern 2012/2013. 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 granskningen och ej fått sina synpunkter tillgodosedda.

4 privatpersoner som yttrat sig under samrådet får beslutet om antagande med besvärshänvisning.  
1 privatperson som yttrat sig under samrådet får beslutet om antagande med besvärshänvisning.

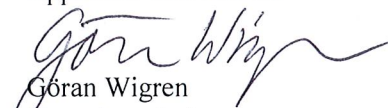
**Laga kraft, PBL 5:31**

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

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Göran Wigren vid Samhällsbyggnadskontoret, Haparanda kommun.

Upprättad 2013-01-31

  
Göran Wigren  
Planeringschef