

DETALJPLAN FÖR KV PATAN OCH DEL AV HAPARANDA 29:31

Haparanda kommun
Norrbottens län

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Handlingar	2	GRANSKNINGEN	4
GÄLLANDE PLANER	2	<i>Inkomna yttranden under Granskningen</i>	<i>4</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>3</i>	<i>5</i>	
<i>Kommunala beslut.....</i>	<i>3</i>	FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL.....	6
BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING	3	<i>Antagande av detaljplanen, PBL 5:29</i>	<i>6</i>
STRANDSKYDD	3	<i>Laga kraft, PBL 5:31</i>	<i>6</i>
LANDSKAPSBILDSSKYDD	4	Medverkande tjänstemän	6
SAMRÅDET	4		
<i>Inkomna yttranden under samrådet</i>	<i>4</i>		
<i>Samrådets ställningstagande enligt PBL</i>	<i>4</i>		
<i>Synpunkter enligt PBL som inte blivit</i>	<i>4</i>		
<i>tillgodosedda under Samrådet</i>	<i>4</i>		

HANDLINGAR

Granskningsutlåtande.

GÄLLANDE PLANER**Översiktsplan**

Gällande översiktsplan, antagen 2013-04-15, fördjupning centralorten redovisar området för centrumverksamhet.

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser finns för planområdet.

Detaljplaner, gällande och närliggande

Flertalet detaljplaner berör området och angränsar till området.

Berörda detaljplaner är:

- Gällande detaljplan är Detaljplan för KV PATAN, handel, lokalgata samt väg E4, antagen 2006-10-23. Ersätts av ny detaljplan för kv Patan.
- Detaljplan för del av Haparanda 29:31, KV HÅVEN, resecentra, kontor, lokalgata, vandringsled, antagen 2008-07-02. Ny detaljplan för kv Patan ersätter lokalgatan (Grannigatan).
- Detaljplan för del av Haparanda 29:31, KV PATAN, handelsbodar antagen 2009-09-29. Ersätts av ny detaljplan för KV PATAN.
- Detaljplan för Haparanda Stad Del I, antagen 1953-08-21. Del av grönområdet mot älven ersätts av ny detaljplan för kv Patan.

Angränsande detaljplaner är:

- Detaljplan för STORGATANS FÖRLÄNGNING antagen 2004-07-21. Detaljplanen reglerar lokalgatans sträckning samt tillhörande rondell och gc-vägar.
- Detaljplan för KV ÅRAN OCH NÄTET, centrumverksamhet och bostäder, antagen 2007-07-13.
- Detaljplan för del av Haparanda 29:31, KV DOBBEN (Seniorboende) antagen 2004-07-21. Planen medger bostadsbebyggelse i fem våningar med anslutning till översvämningstågen som löper mellan Haparanda och Torneå. Denna detaljplan ansluter till planområdets södra del på översvämningstågen.

Angränsande finsk detaljplan för På Gränsen Rajallas södra del, Suensaari, kvarteret 17 (laga kraft 2005-11-04) anger motsvarande markanvändning som i föreslagen ny detaljplan på svensk sida. Detaljplanen anger centrumverksamhet samt ger två högre byggrätter om tio våningar, dels en i torgets norra del samt en byggrätt invid gränstågen. Det finska kvarteret är bebyggt med ett köpcentrum med handel i två våningar ovanpå en källarvåning med bilparkering. Köpcentrumet (invigt 2008) är byggt direkt emot kanalen och torget. De högre byggrätterna är ännu inte utnyttjade. Kvarteret 16 i På Gränsen Rajallas norra del medger bostadsbebyggelse och är bebyggt.

Torneå stad har inlett sin detaljplanändring för kvarteret 17 för att möjliggöra exploateringen finska del. Planprövningen inleddes 2013-12-12. Planprövningarna kommer därmed att löpa parallellt genom hela processen.

Planprogram

Föreslagen detaljplan har stöd i gällande översiktsplan, fördjupad översiktsplan "På Gränsen", gällande svensk detaljplan, vattendom samt gällande detaljplan på finska sidan. Planeringen har därför inletts med samråd.

Vattendom

Vattendom för På Gränsen-området och dess projektering har meddelats av Finsk-Svenska Gränsälvskommisionen, 2002-06-28, M25/01, domen har behandlat frågan om Natura 2000. Domen anger att anläggning skall utformas så att det klarar vattenståndet NN +4,35 m, d v s RH00 +4,15 m och RH2000 +5,15 m. Projektet har getts förlängd arbetstid genom dom 2010-09-23.

Vattendom för Stadsvikens inflöde genom inpumpning av vatten från Torneälven, reglerat utflöde från södra delen av viken till älven liksom vattenomsättningen i viken regleras i dom meddelad av Finsk-Svenska Gränsälvskommisionen, 1997-12-18, M19/96. Ingen av dessa parametrar påverkas. Den tekniska regleringen med dammar och inpumpning av älvvatten i Näränperä är färdigställd och medför att vattenytan kan hållas på tillräckligt hög nivå för att undvika olägenheter. Vattenytan upprätthålls med dammar vid utloppet till älven

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att uppdra till samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanarbetet.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Kommunen har bedömt att detaljplanens genomförande kan leda till betydande miljöpåverkan, vilket medför att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver utföras. Behovsbedömningen gjordes för kvarteren Patan, Reven och Tinan i samband med framtagandet av gällande detaljplan för Patan. De miljöaspekter som särskilt skulle belysas var naturmiljö, vatten, landskapsbild, buller och säkerhet farligt gods samt nytt trafiksystem.

Länsstyrelsens har i sitt svar 2006-02-22 delat kommunens bedömning att planen kan innebära betydande miljöpåverkan. En MKB togs därmed fram med ovan nämnda avgränsning.

Ny MKB tillhörande förslag till ny detaljplan har samma avgränsning som tidigare upprättad MKB men utgår från nuvarande förutsättningar.

STRANDSKYDD

Planområdet ligger i anslutning till vattendrag (Torne Älv) och ca 3000 meter från Bottenvikskusten.

Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan men återinträder när ny detaljplan tas fram. Särskilda skäl enligt miljöbalken för upphävandet av strandskyddet i detaljplanen:

- Anläggningen är viktig för tätortsutveckling av orten Haparanda, Miljöbalken 7:18 c5

Planens syfte i förhållande till strandskyddet:

- Ändamålsenlig ändring av användningen kan inte genomföras utan att strandskyddet berörs
- Utbyggnad är i direkt anslutning till befintliga stadscentrum med centrumbebyggelse på såväl svensk som finsk sida.
- Exploateringen av området har liten inverkan på växt och djurliv
- Utbyggnad av området berör ej det rörliga friluftslivet
- Detaljplanen har ingen betydande negativ påverkan på riksintressen eller andra skyddade områden eller skyddade/hotade arter.
- Området som skall bebyggas är helt avskilt från strandområden av nationell väg E4 i söder och av lokalgatan Grannigatan i norr och väster samt centrumbebyggelse/köpcenter i öster.

Avvägning av strandskyddets syfte för djur och växtliv:

- Området innehåller inga för kommunen/närområdet ovanliga naturtyper eller biotoper.
- Området innehåller inga opåverkade känsliga naturtyper.
- Inga skyddsvärda naturtyper eller arter berörs.
- Miljön i planområdet är påverkad av bebyggelse/verksamhet och i anspråktaget

Avvägning av strandskyddets syfte för att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten:

- Inga funktioner som tryggar allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas negativt.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte påverkar strandskyddets syften negativt. Kommunen bedömer att växt- och djurliv inte påverkas negativt av den fortsatta verksamheten på platsen.

LANDSKAPSBILDSSKYDD

Landskapsbildsskydd berörs ej.

SAMRÅDET

Har utförts och omfattade plankarta, grundkarta, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, riskanalys 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

Inkomna yttranden under samrådet

Under tiden inkom totalt 10 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

Samrådets ställningstagande enligt PBL

Inlämnade synpunkter från sakägare har blivit bemötta och tillgodosedda.

Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under Samrådet

Samrådet: Inga.

GRANSKNINGEN

Granskning har utförts och omfattade plankarta, grundkarta, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning 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 granskningstiden inkom totalt 4 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

Y1, Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inte några ytterligare synpunkter utöver det som framfördes i samrådsyttrandet.

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: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y2. Torneå stad, Tekniska nämnden, 2014-03-26, § 46.

Översättning

Stadsarkitekt Jarmo Lokio:

Tekniska nämnden konstaterar, att detaljplanen för kvartetet Patan följer städernas gemensamma visioner och mål. När planen genomförs, kommer Tornios och Haparandas innersta stadskärnor att bilda en fungerande helhet, vilket varit städernas mål sedan starten för på Gränsen-Rajalla-projektet, d v s från slutet av 1990-talet.

Tekniska nämnden: Godkändes.

Kommentar: Haparanda delar Torneå stads syn på att detta fullföljer städernas gemensamma planering av På Gränsen Rajalla området och är viktigt för städernas gemensamma utveckling. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y3, Kommunstyrelsen, 2014-03-31 § 33, Haparanda stad

Kommunstyrelsen har tagit del av granskningshandlingarna och har inget att erinra.

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y4, Trafikverket, 2014-03-31

Trafikverket har inga nya synpunkter än det som redan har framförts i samrådsskedet.

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y5, Försvarsmakten, Högkvarteret

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

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: Inga, Samrådet: Inga.

Förändringar i planhandlingarna inför antagandet

Inga ändringar görs.

FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL

Antagande av detaljplanen, PBL 5:29

Planen kan behandlas/antas av Kommunfullmäktige våren/sommaren 2014.
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 inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

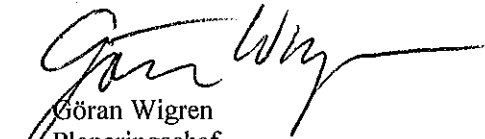
Laga kraft, PBL 5:31

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

MEDVERKANDE TJANSTEMAN

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

Upprättad 2014-04-14.


Göran Wigren
Planeringschef