

DETALJPLAN RIAN 17

Haparanda kommun
Norrbottens län

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE, PBL 5:27

PLANEN I KORTHET

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan då den tidigare endast hade byggrätt vid de befintliga husen. Det planerade projektet innebär ombyggnation av befintliga hus som idag har 16 lägenheter. En våning kommer att byggas på och det tillkommer hiss. Det kommer även att tillkomma ett flerbostadshus i 3 våningar. Totala antalet lägenheter blir 39 st.

Planområdet består av fastigheten Rian 17. Området ligger centralt i Haparanda och gränsar i öst mot Skomakargatan, i väst mot Idrottsgatan i norr mot Åkergatan och i söder mot fastigheterna Rian 15 & 12. Planområdet är ca 0,4 hektar.

HUR PLANARBETET BEDRIVITS

Planarbetet har utförts av Planarkitekt Monarken i samråd med tjänstemän vid Samhällsbyggnadskontoret på Haparanda kommun.

PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med normalt planförfarande. Den fördjupade översiktsplanen utgör program.

MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har utfört en behovsbedömning där detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

STRANDSKYDD

Utökat strandskydd berörs ej, normalt strandskydd berörs ej.

LANDSKAPSBILDSSKYDD

Landskapsbildsskydd berörs ej.

SAMRÅDET, PBL 5:20

Samrådet har utförts 2006-12-19 – 2007-01-31.

Samråd har skett skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende. Samrådet och samrådsmötet har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Planen har funnits utställd på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, www.haparanda.se

Inkomna samrådsyttranden

Under samrådstiden inkom 5 samrådsyttranden.

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 5:27

Utställning av planförslaget har utförts 2007-03-09 – 2007-04-10.

Utställning har skett skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende. Utställningen kungjordes i ortstidningarna NK, NSD och HB. Handlingarna har funnits utställda på Stadshuset och på kommunens hemsida på internet, www.haparanda.se.

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

INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN

Under utställningstiden inkom 2 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

Y1. Länsstyrelsen

Planförslaget är utställt 9 mars – 10 april 2007. Länsstyrelsen har 31 januari 2007 yttrat sig över en samrådsversion av planförslaget. Kommunen har i det utställda förslaget gjort vissa ändringar av parkeringsytornas läge och utformning.

Den ändrade utformningen av parkeringen innebär en mera samlad friyta, vilket måste anses vara en förbättring.

Länsstyrelsen noterar också att förändringen innebär att antalet p-platser minskat från 37 till 31 medan byggrätten för bostäder är oförändrad. I förslaget redovisas inte någon beräkning av behovet av p-platser. Att besöksparkeringen hänvisas till omgivande gator kan tyda på att p-behovet inte tillgodoses fullt ut.

Länsstyrelsen anser fortfarande att förslaget medger en alltför omfattande bebyggelse och att tillbyggnadsmöjligheterna bör minskas.

Planförslaget medger att den nya byggnaden placeras endast två och en halv meter från en av de befintliga byggnaderna. Länsstyrelsens bedömning är att ett så litet avstånd inte är lämpligt med de förutsättningar som i övrigt gäller för husets placering. Illustrationen visar en mindre huskropp och ett större avstånd mellan byggnaderna än det som tillåts enligt plankartan. Länsstyrelsen anser att planförslaget här bör anpassas till illustrationen.

***Kommentar:** Kommunen har prioriterat friyta framför parkering. Plankartan korrigeras så att den återger det avsedda avståndet om 4,5 meter mellan byggrätterna.*

Y2. Banverket, Norra Banregionen

Banverket har tagit del av rubricerad utställningshandling.

Banverket har inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av detaljplanen.

UTSTÄLLNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL

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

Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under utställningen

Länsstyrelsens syn på att tillbyggnadsmöjligheterna bör minskas har ej tillgodosetts.

Förändringar i planhandlingarna inför antagandet p.g.a. inkomna yttranden

Plankartan korrigeras så att den återger det avsedda avståndet om 4,5 meter mellan byggrätterna.

FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL

EVENTUELLT BEHOV AV NY UTSTÄLLNING

Kommunen bedömer att ändringarna inför antagandet är av mindre art och att någon ny utställning ej behöver ske.

UNDERRÄTTELSE OM UTSTÄLLNINGSLÅTANDET, 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

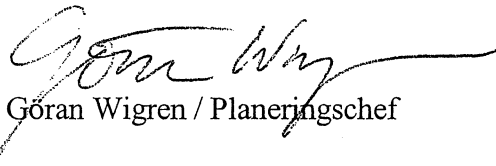
Planen beräknas klar för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden under våren 2007.

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 2007-04-10, Samhällsbyggnadsnämnden

Haparanda kommun


Göran Wigren / Planeringschef