

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

DETALJPLAN FÖR ÅRAN-NÄTET SAMT DEL AV KV VAKTEN

Centrumbebyggelse
Haparanda kommun
Norrbottens län

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL 5:27 SAMT SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16

PLANEN I KORTHET

Syftet med planeringen är att visa på lämplig markanvändning inom På Gränsen, kvarteren Åran och Nätet i form av centrumverksamhet, kontor, handel, restaurang samt bostäder i tre till fyra våningar med parkering inom kvarteren.

Haparanda genomgår stora förändringar och kommunen ser en ökad efterfrågan på centrumnära bostäder och lokaler för restauranger m.m. Kommunen vill tillmötesgå denna efterfrågan och ser samtidigt möjligheten att planera för god struktur, bra trafiklösningar och hållbar utveckling enligt upprättad fördjupad översiktsplan. Kvarterens planerade användning samverkar med planerad markanvändning inom På gränsen området och har en viktig funktion för att knyta samman nuvarande Storgata med På Gränsen.

HUR PLANARBETET BEDRIVITS

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

PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med normalt planförfarande.

MILJÖPÅVERKAN

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

LANDSKAPSBILDSSKYDD, NATURVÅRDSLAGEN 19 §

Landskapsbildsskydd berörs ej.

UTSTÄLLNINGSPBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

STRANDSKYDD, MILJÖBALKEN 7:13, 15

Utvidgat strandskydd berörs ej.

Normalt strandskydd berörs och kommunen har i skrivelse till Länsstyrelsen, 2007-03-04 begärt att strandskyddet upphävs med nedan stående motivering:

Motivering, särskilda skäl:

- Utbyggnad av kvarteret utgör en viktig del av utbyggandet av På Gränsen - området
- Utbyggnad av kvarteret kan inte genomföras utan att strandskyddet berörs
- Utbyggnad av kvarteret berör ej det rörliga friluftslivet
- Exploateringen av området har liten inverkan på växt och djurliv
- Vattendom för utbyggnaden finns meddelad av Finsk – Svenska Gränsälvscommissionen 2002-06-28 enligt lag med anledning av Gränsälvsöverenskommelsen den 16 september mellan Sverige och Finland
- Antagen Översiktsplan – Fördjupning På Gränsen (2002-12-16) anger området som kvarter för centrumverksamhet.
- Angränsande planer för Storgatans förlängning, Dobben, Mjärden och Patan-Fällan-väg E4 har vunnit laga kraft i överensstämmelse med Fördjupning På Gränsen.
- Anslutande Finsk detaljplan för väg- och kvartersområde har vunnit laga kraft
- Utbyggnad är i direkt anslutning till befintliga stadscentrum med centrumbebyggelse på såväl svensk som finsk sida

SAMRÅDET PBL 5:20

Samrådet har utförts 2007-01-16 – 2007-02-14.

Samråd har skett skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende. Samrådet, samrådsmötet har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Handlingarna har funnits utställda på Stadshuset och på kommunens hemsida på internet, www.haparanda.se. Samrådet har även omfattat upprättad miljökonsekvensbeskrivning.

SAMRÅDETS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL

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

Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda

Vägverkets och Länsstyrelsens krav på ytterligare riskanalys utöver den riskanalys som utförts har ej blivit tillgodosett.

Länsstyrelsen syn på att Tullbyggnaden skall skyddas har ej blivit tillgodosett.

Länsstyrelsen ifrågasättande av kommunens ställningstagande att enklare carportar tillåts uppföras på särskilt utpekade delar av u-områden har ej tillgodosetts.

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

SAMRÅDETS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT FÖRORDNINGEN OM MKB

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

Synpunkter enligt förordningen om MKB som inte blivit tillgodosedda

Länsstyrelsen syn på ytterligare prövning av vattenverksamhet utöver den prövning som Finsk-Svenska Gränsälvscommissionen gjort har avvisats då kommunen fortsatt anser att meddelad vattendom gäller och skall följas av samtliga parter.

Vägverkets och Länsstyrelsens krav på ytterligare riskanalys utöver den riskanalys som utförts har ej blivit tillgodosett.

UTSTÄLLNINGEN, PBL 5:23

Utställning av planförslaget har utförts 2007-03-23 – 2007-04-20.

Utställningen kungjordes i ortstidningarna NK, NSD och HB. Handlingarna har funnits utställda på Stadshuset och på kommunens hemsida på internet, www.haparanda.se. Utställningen har även omfattat upprättad miljökonsekvensbeskrivning.

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

INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANDEN

Under utställningen har det inkommit 4 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

Y1, Länsstyrelsen i Norrbotten

Planförslaget är utställt 23 mars – 20 april 2007. Länsstyrelsen har 16 februari 2007 yttrat sig över en samrådsversion av planförslaget. Trots att många av länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts i det utställda förslaget, kvarstår ändå bl. a. följande synpunkter av stor betydelse:

Planillustrationen visar att planen, om den genomförs, kommer att utgöra en boendemiljö som inte ska behöva godtas, eftersom i stort sett inga friytor för lek och utevistelse kommer att finnas på kvartersmark (jfr kravren i 3 kap. 10 § plan- och bygglagen). Det kan ifrågasättas om man inte måste ge möjlighet till byggande av parkering under mark, för att möjliggöra tillräckliga friytor.

Man kan fråga sig hur den redovisade planillustrationen svarar mot formuleringarna i miljökonsekvensbeskrivningen sid. 12: ”Stora öppna parkeringsytor skapar en känsla av ett externhandelsområde vilket inte är önskvärt inom planområdet. Därav bör också planteringar och mindre grönområden prioriteras inom mark som inte får bebyggas”.

Det är en fördel att det i planen redovisas att alléträd ska planteras längs Storgatan, men problemet med att kvarteren vänder baksidor mot E4 och Storgatan kvarstår ändå. Ledningsområdet under plantering/allé vid kvarteret Åran innebär problem med eventuella alléträd.

UTSTÄLLNINGSPBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

Redovisningen av hur planområdet påverkas av trafikbuller är bristfällig. Den innehåller t. ex. uppgifter om inom vilket avstånd från E4 som ekvivalent utomhusnivå överskrider 55 dBA baserat på hastigheten 30 km/tim, samtidigt som 50 km/ tim avses bli tillåten. Uppgifter om hur planområdet påverkas av buller från Storgatan saknas helt (t. ex. byggnad B2). Det saknas också ett underlag som motiverar kravet på fasaddämpning med 38 dBA i planbestämmelserna.

Länsstyrelsen har inte sådana invändningar mot det utställda förslaget som skulle kunna leda till att beslutet att anta detaljplanen behöver prövas enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen.

***Kommentar:** Kommunen har bedömt tillgången på friytor och allmän plats i kvarterets omedelbara närhet som mycket god med strandenområdet och den planerade gränsöverskridande EU-parken. Kommunen har också bedömt mängden friyta inom kvartersmarken tillräcklig för staden mest centrala och tätbebyggda delar samt fullt jämförbar med kvarteren invid Storgatan av idag.*

Artvalet av träd och buskar/häck mot Storgatan kommer att göras med hänsyn till problematiken med ledningarna.

Kraven på fasaddämpning baserar sig på erfarenheter från liknande etableringar i andra kommuner samt på situationen invid E4 och Storgatan idag.

Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.

Y2, Vägverket Region Norr

Vi kan konstatera att de synpunkter vi framfört i vårt remissvar och även direkt till kommunen till största delen blivit tillgodosedda.

Vi ser fram emot fortsatt samarbete i den utveckling som Haparanda står inför.

***Kommentar:** Kommunen kommer även fortsättningsvis att måna om det goda samarbete som man har med vägverket vid det fortsatta utvecklingsarbetet i Haparanda. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

Y3, Banverket

Banverket har tagit del av utställelsehandlingen för rubricerad detaljplan och har inga synpunkter.

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

UTSTÄLLINGSUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

Y4, Torneå stad

Allmänt, Torneå stad och Haparanda stad har under 1997-2003 tillsammans tagit fram en utvecklingsplan och ett genomförandeplan för det gemensamma centrumområdet (På Gränsen-Rajalla –området). Därefter har projektet hunnit till genomförandefasen i vilken bl.a. framtagande av detaljplanerna för det gemensamma centrumområdet ingår. Den nu aktuella detaljplanen på Haparanda-sidan berör den södra delen av det gemensamma centrumområdet, som när den förverkligas kommer att fysiskt binda ihop Haparanda och Torneå.

Torneå stads stadsbyggnadskontor konstaterar följande som sitt yttrande: Detaljplanen följer genomförandeplanens inriktning och i planlösningen har man på ett förträffligt sätt preciserat de olika verksamheternas placering så att planens lösningar för trafik, aktiviteter och stadsbild stödjer förenandet av Torneå och Haparanda centrumområden. Torneå stad/stadsbyggnadskontoret konstaterar att samverkan med Haparanda har varit öppet, intensivt och intimt under hela planprocessen och önskar att planen snabbt kommer att förverkligas med tanke på den historiska utvecklingen av Torneå och Haparanda.

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

UTSTÄLLNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL

Inlämnade synpunkter har behandlats och har till största del blivit bemötta eller tillgodosedda.

Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under utställningen

Länsstyrelsens syn på ytterligare friyta har ej tillgodosetts.

UTSTÄLLNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT FÖRORDNINGEN OM MKB

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

Synpunkter enligt förordningen om MKB som inte blivit tillgodosedda under utställningen

Inga.

Förändringar i utställningshandlingarna

– Under arbetet har upptäckts att det i Planbeskrivningen och MKB:n ibland anges att bygganden, B7, närmast E4 ligger 20 meter från vägkant och ibland anges det korrekta 25 meter från vägkant varför handlingarna ses över på denna punkt.

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

FORTSATT HANDLÄGGNING

BESLUT OM EVENTUELL NY UTSTÄLLELSE

Kommunen bedömer att ändringarna är av mindre art och att någon ny utställning därför inte behöver göras, PBL 5:27.

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 Kommunfullmäktige.
Beslut väntas under våren - sommaren 2007.

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.

**DETALJPLAN FÖR
ÅRAN-NÄTET SAMT
DEL AV KV VAKTEN**

Centrumbebyggelse
Haparanda kommun
Norrbottens län

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16

MB 6:16-1 HUR MILJÖASPEKTERNA HAR INTEGRERATS I PLANEN

Planen har åtföljts av en MKB under samråd och utställning varvid samtliga fått möjlighet att yttra sig över denna vid två formella tillfällen. Exploateringen följer kommunens fördjupade översiktsplan och nyttjar befintlig infrastruktur för kommunikationer och samhällsservice. Området är planerat för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik och ses som en förtätning av stadscentrum och samtidig sammanbindning av centrumet med På gränsen området.

Kvarterens byggrätter är placerade så att de skall samverka med övrig handel i städerna Haparanda och Torneå och binda samman På Gränsen-området med Haparanda centrum och även skapa en god länk mot Torneå centrum. På så sätt skapar städerna ett sammanhängande handelsområde och undviker traditionella externetableringar.

Området utförs med goda förbindelser för gång och cykeltrafikanter. Området är avsett för fjärrvärme för att åstadkomma ett så miljövänligt område som möjligt.

God tillgång till rekreationsområden finns med områdets omedelbara närhet till Haparandas Strandområde och den planerade gränsöverskridande Finsk-svenska EU-parken. Friyta har även prioriterats inomplanområdet.

**MB 6:16-2 HUR MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNINGEN OCH SYPUNKTER
PÅ DENNA FRÅN SAMRÅD OCH UTSTÄLLNING BEAKTATS**

Resultaten från upprättad MKB har integrerats i planen genom byggrätternas placering på området med skyddszoner mot E4 och kvarterens utformning. Även bullerfrågor och synpunkter om farligt gods har påverkat planens utformning och tillåtna markanvändning i de olika områden med byggrätt varvid bostäder placerats från E4 och dagverksamheter/arbetsplatser som kontor placerats närmast.

Samtliga inkomna synpunkter på MKB:n har beaktats eller bemötts.

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

MB 6:16-3 SKÄLEN TILL ATT PLANEN BÖR ANTAS I SIN NUVARANDE FORM ISTÄLLET FÖR DE ALTERNATIVA LOKALISERINGAR OCH UTFORMNINGAR SOM PRÖVATS

Planen stärker genomförandet av På Gränsens området och skapandet av ett välplanerat Svensk-Finskt centrumområde tvärs över riksgränsen vilket inte är möjligt vid någon annan lokalisering utanför På Gränsen området.

Exploateringen följer kommunens fördjupade översiktsplan och nyttjar befintlig infrastruktur för kommunikationer och samhällsservice. Området är planerat för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik.

Området utförs med goda förbindelser för gång och cykeltrafikanter. Området är avsett för fjärrvärme för att åstadkomma ett så miljövänligt område som möjligt.

MB 6:16-4 ÅTGÄRDER SOM AVSES VIDTAS FÖR UPPFÖLJNING OCH ÖVERVAKNING AV DEN BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN SOM PLANEN MEDFÖR

I Plan- och bygglagen samt i Miljöbalken anges att den kommun som antar detaljplanen ska skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande faktiskt medför vilket har gjorts inom planprocessen med upprättandet av en MKB.

Haparanda stad har ansvar för att uppföljning av detaljplanen utförs.

Planens betydande miljöpåverkan

Upprättad MKB visar att planens genomförande inte medför några större konsekvenser för miljön.

De redovisade konsekvenserna i miljökonsekvensbeskrivningen har till viss del tidigt i detaljplanearbetet kunnat elimineras genom åtgärder som minskar konsekvensernas påverkan på området. Dessa redovisas direkt under varje rubrik i miljökonsekvensbeskrivningen och ytterligare åtgärder krävs inte i dessa fall.

Ökade bullermängder skapas i viss mån då detaljplanen genomförs från främst lokal trafik. Denna kan upplevas störande för boende i närområdet och åtgärder för detta kan bli nödvändiga att vidta. Möjliga åtgärder kan exempelvis vara bullerplank, bullervall eller bullerdämpande fönsterglas och fasader vilka beskrivs i planhandlingarna.

De ökande trafikmängderna som skapas vid ett attraktivt regionalt handelscentrum har undersökts i Genomförandeplan för På Gränsen, februari 2003. Möjligheten till kollektivtrafik kan minska trafikmängderna liksom ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Höga utsläppsmängder är inte önskvärda och kan både lokalt och nationellt försämra miljön för både människor och djur. Gällande miljö kvalitetsnormer skall följas. Denna plan är huvudsakligen en centrumförtätning även om den bidrar till det gränsöverskridande På Gränsen områdets framväxt varför den främst har lokal betydelse för tvillingstäderna och i sammanbindningen av städerna till en enhet.

UTSTÄLLINGSUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB

Uppföljning av planen under byggtiden

Kulturmiljö

Vid eventuella fynd av fornlämningar under exploateringstiden ansvarar entreprenören för att arbetena på den aktuella fyndplatsen stoppas och att Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion kontaktas.

Mark- och vattenföroreningar

Entreprenören ansvarar för att det vid eventuella utsläpp, som uppstår till följd av arbeten under exploateringstiden, som kan orsaka föroreningar i mark och vatten görs en anmälan till kommunens miljökontor.

Masshantering

Entreprenören ansvarar för att kommunen kontaktas om lämplig plats inför uppläggning av massor i permanent tipp.

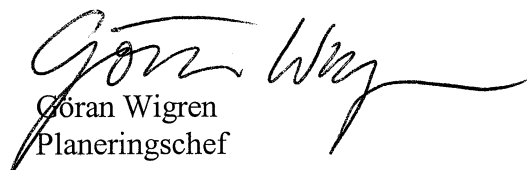
Uppföljning av planen under genomförandetiden

Åtgärder som kommunen avser vidta för att utöva uppföljning av planen är att i samband med insamlandet av uppgifter för redovisningen av miljötillståndet i kommunen inkludera planområdet och angränsande område i rapporteringen. Mätningar eller undersökningar som är relevanta för denna detaljplan är:

- Luftföroreningsmätningar
- Bullermätningar
- Trafikmätningar på lokala gator och nationell väg E4.

Upprättad 2007-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden
Haparanda kommun


Göran Wigren
Planeringschef