

## DETALJPLAN KONSUMENTEN 1

Haparanda kommun  
Norrbottens län

## UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE, PBL 5:27

---

### PLANEN I KORTHET

Konsum Norrbotten har önskemål om detaljplaneändring gällande kvarteret Konsumenten i Haparanda kommun. Detta då de vill expandera verksamheten och möjliggöra för nya hyresgäster. Det innebär att den gällande detaljplanens byggrätt måste utökas.

I samband med detta kommer trafiksituationen inom Konsumenten 1 att omplaneras och gång- och cykelvägar inom planområdet att ses över för att uppnå en fungerande trafiksituation inom handelsområdet.

Det aktuella planområdet ligger mellan Haparanda centrum och det nya handelsområdet Mjärden med bl.a. IKEA. Planområdet består av fastigheterna Konsumenten 1, 2, 3, 4 och del av Haparanda 29:31. Området gränsar i norr till väg E4, i väster till Kvarteret Gärdet, i söder till Norra Esplanaden och i öster till Storgatan. Planområdet är ca 40 ha.

### 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 för centralorten 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.

### HANDLINGAR FÖR SAMRÅDET

För samrådet har upprättats planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, grundkarta och fastighetsförteckning vid Lantmäteriet enligt 5:19 PBL och 5:21 PBL.

## **SAMRÅDET**

Samrådet har utförts 2007-02-02 – 2007-02-27. 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 SAMRÅDSYTTRANEN**

Under samrådstiden har det inkommit totalt 5 samrådsyttranen fördelat enligt följande:

## **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**

Länsstyrelsen synpunkt om att minska byggrätten har ej tillgodosetts.

## **UTSTÄLLNINGEN PBL 5:27**

Utställning av planförslaget har utförts 2007-08-31 – 2007-09-28. 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](http://www.haparanda.se).

## **HANDLINGAR FÖR UTSTÄLLNINGEN**

För utställningen har upprättats planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, illustration, grundkarta och fastighetsförteckning vid Lantmäteriet enligt 5:19 PBL och 5:21 PBL.

## **INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANEN**

Under utställningstiden inkom 6 yttranen inklusive Länsstyrelsens yttrande.

### **Y1. Länsstyrelsen**

Det är bra att avståndet mellan den nya parkeringen i norr och avståndet mot väg E4 har utökats enligt Vägverkets rekommendationer. Området för den planskilda passagen har även justerats. Passagen kan byggas utan murar enligt kommunen. Enligt beskrivningen så blir standarden med avseende på lutningar relativt låg på norra sidan av väg E4 mot IKEA. En förutsättning för att trafiksäkerheten vid väg E4 skall kunna upprätthållas är att GCM-passagen fungerar för alla och upplevs som attraktiv och gen. Passagen skall även fungera för funktionshindrade.

Av planförslaget framgår inte att GCM-passagen kan lösas tillfredställande. Länsstyrelsen har dock genom Vägverket fått kännedom om de detaljstudier som genomförts. Av detaljstudierna framgår att planförslaget inte förhindrar en acceptabel lösning även om vissa lutningar är mindre bra.

En förutsättning för att gångpassagen skall vara attraktiv och upplevas som säker är bl.a. att den är tillräckligt bred i förhållande till sin längd för att det skall kännas tryggt använda den, särskilt när tunnelns inte är större än 2,5 meter. Kommunen bör överväga om planförslaget säkerställer ett tillräckligt stort markområde för denna mycket viktiga passage. Den lösning som väljs bör låsas fast i planen med angivande av markhöjder.

Planens illustration och plankarta stämmer inte överens. I områdets nordöstra del, i anslutning till den planerade gcm-vägen under väg E4, så överlappar allmän platsmark och kvarterersmark varandra. Detta kan innebära att den planerade trafiklösningen inte kommer att fungera alternativt att det inte går att få ut det antal parkeringar som förväntas. Illustrationen och planen stämmer heller inte överens vid Konsumbyggnadens sydöstra hörn där den illustrerade körvägen mellan Systembolaget och Konsum ligger delvis på mark med byggrätt. Länsstyrelsen vidhåller sina synpunkter från samrådsyttrande om att trafiklösningen i området mellan Konsum, Systembolaget och busstationen fortfarande är oklar och bör ses över.

Efter samrådet har det tillkommit en möjlighet att bygga en skylt med högsta byggnadshöjd om 10 meter nära väg E4. Det framkommer inte om det är i linje gestaltungsprogrammet för vägen. Konsumbyggnaden ligger nära vägen med höga byggnadsdelar som möjliggör att placera reklam på fasaden istället för på fristående mycket stora skyltar. Byggnaden ligger dessutom nära väg E4. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att försöka hålla borta fristående element som t.ex. skyltar från trafikmiljön för att inte skapa mer oro i en relativt starkt trafikerad vägmiljö. Vår bedömning är att det ändå inte är svårt att upptäcka COOP EXTRA.

***Kommentar:** Plankartan kompletteras med plushöjder.*

*Illustrationen omarbetas för att överrensstämma med plankartan.*

*Byggrätten för konsumbyggnaden korrigeras så att den ej berör området för körväg.*

*Haparanda kommun arbetar med stadens nya och gamla kommersiella etableringar för en enhetlig områdesvis skyltning för att ersätta den omfattande "markskyltning" som tidigare använts. Principen innebär att handelsområdena var för sig har ett skylttorn som visar kvarterets/områdets utbud, principen har tillämpats för områdena, Mjärden och Björka samt utarbetas nu för Norrmalm och Konsumenten.*

## **Y2. Banverket, Norra Banregionen**

Banverket har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

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

## **Y3. Svenska Kraftnät**

Svenska Kraftnät har inga erinringar avseende rubricerad utställning.

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

## Y4. Räddningstjänstförbundet Östra Norrbotten

Efter att ha tagit del av insända handlingar har Räddningstjänstförbundet Östra Norrbotten inget att erinra mot denna detaljplan för kvarteret Konsumenten men man bör beakta punkten nedan.

Gång och cykelvägar, olyckligt att dra dessa kring parkeringen. Bättre separering av fordon och oskyddade trafikanter bör skapas.

**Kommentar:** *All genomfartstrafik i riktning Nord-Syd inom planområdet är separerad genom den föreslagna allmänna gc-väg parallellt med Storgatan. gc-vägen ansluts även mot den fastställda gc-vägen i planen för Åran och Nätet och det är reserverat en gc-väg från den allmänna gc-vägen till busstationen. Strax utanför planområdet (söder om planområdet) går även en GC-väg för genomfartstrafik i öst-västlig riktning parallellt med Norra Esplanaden.*

## Y5. Vägverket region Norr

Vägverket och kommunen har diskuterat utformningen av den port som finns redovisad i planen, för att få en väl fungerande port under E4 måste utformningen göras med stor eftertanke. För att säkerställa en god funktion anser vi att plushöjder ska redovisas som låser nivåer och lutningar för porten.

Den intilliggande planen för kvarteret Mjärden kommer också att påverkas av portens anslutningar. Den ”pylon” som redovisas för reklam är ett tillskott som inte framgick tydligt i samrådshandlingen. Vår rekommendation är att i första hand nyttja byggnadernas fasader för reklam då de är tydligt exponerade från E4:an. Kostnaderna för porten och dess anslutningar hävdar vi ska belasta kommunen eller exploatör.

**Kommentar:** *Plankartan kompletteras med plushöjder.*

*Haparanda kommun arbetar med stadens nya och gamla kommersiella etableringar för en enhetlig områdesvis skyltning för att ersätta den omfattande ”markskyltning” som tidigare använts. Principen innebär att handelsområdena var för sig har ett skylttorn som visar kvarterets/områdets utbud, principen har tillämpats för områdena, Mjärden och Björka samt utarbetas nu för Norrmalm och Konsumenten.*

## Y6. Busstationsfastigheter i Norrbotten AB

Busstationsfastigheter i Norrbotten AB lämnar härmed följande synpunkter avseende utställning detaljplan kvarteret Konsumenten Haparanda kommun Norrbottens län.

Busstationsfastigheter i Norrbotten AB med vår verksamhet i Haparanda och våra hyresgäster i fastigheten har stor farhåga att vår verksamhet kommer att störas av biltrafik till Konsumenten 1 som av tradition nyttjat infart från N Esplanaden förbi busstationen.

- Infarten till Konsumenten 1 måste säkerställas så att kunden inte nyttjar gamla infarten och på så sätt stör infarten till busstationen.
- Infarten till busstationen måste säkerställas i syfte att enbart trafik till/från busstationen har tillträde och inte störs av övrig trafik.
- Det är i huvudsak tung trafik som angör busstationen i Haparanda varför infarten från enskild väg mot trafikytan skall anordnas så att svängradien säkerställs för både lastbil med trailer som för buss.
- Besökande till systembolaget skall hänvisas till avsedda parkeringar väster enskilda vägen med skyltning och uppföljning på detta. Dessa har inte tillträde till Busstationens parkeringsytor vilket också gäller andra obehörigt parkerande bilar.

**Kommentar:** Kommunen har ej med planprocessen för avsikt att stänga infarten från Norra Esplanaden för övriga kunder till Kv.Konsumenten utan anser att den behövs för angöringen från centrala staden.

I förslaget har trafiklagen separerats i den mån det är möjligt för att minska konflikten mellan bussar och kunder till Konsumenten 1 (Konsums huvudbyggnad) och Konsumenten 4 (systembolaget). Planförslaget bedöms ge minskad genomfartstrafik från Norra Esplanaden till Konsumenten 1 och 4.

Utformningen av trafikytan har skett i dialog med busstationsfastigheter och svängradien är utformad utifrån de synpunkter som framkom vid dialogen.

## **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 behovet av ytterligare trafikutredningar har ej tillgodosetts.

Busstationsfastigheternas syn att infarten från Norra Esplanaden skall stängas har ej tillgodosetts.

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

*Kommentar: Plankartan kompletteras med plushöjder på GC-väg under väg E4.*

*Illustrationen omarbetas för att överrensstämma med plankartan.*

*Byggrätten för konsumbyggnaden korrigeras så att den ej berör området för körväg.*

## **FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL**

### **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**

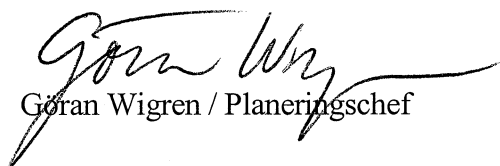
Planen beräknas klar för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2007.

### **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 2007-10-03, Samhällsbyggnadsnämnden

Haparanda kommun



Göran Wigren / Planeringschef