

## **DETALJPLAN FÖR**

# **DEL AV HAPARANDA 29:31 och Kv Häven**

Haparanda kommun

Norrbottens län

## **UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE, PBL 5:20**

**SAMT**

# **SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16**

### **HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar 2007-11-12, §257, att uppdra till Samhällsbyggnadsnämnden att starta planarbetet på Haparanda 29:31.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar 2007-12-11, §176, att inleda en detaljplanprövning kring Haparanda 29:31. Prövningen görs med normalt planförfarande och upprättande av program samt med miljöbedömning med Miljökonsekvensbeskrivning.

Program - Samrådet har utförts 2008-02-02 – 2008-02-29.

Tidigt samråd enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar har hållits skriftligen med Länsstyrelsen avseende kvarteret Häven och Del av 29:31.

Samråd enligt PBL och förordningen om MKB har hållits skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende under tiden 2008-03-28 – 2008-04-25.

Nu aktuell utställning har hållits skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende under tiden 2008-05-30 – 2008-06-27. Utställningen har kungjorts i ortstidningarna NSD, NK och HB. Samråd enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar har hållits parallellt under samma tid.

Följande handlingar har upprättats: planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, grundkarta, miljökonsekvensbeskrivning och fastighetsförteckning enligt 5:19 och 5:21PBL.

Miljökonsekvensbeskrivningen har följt med planen under hela processen.

Handlingarna har funnits utställda på Stadshuset och på kommunens hemsida på Internet, [www.haparanda.se](http://www.haparanda.se)

# UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16

## **GÄLLANDE PLANER**

### **ÖVERSIKTSPLAN**

Den kommuntäckande översiktsplanen är antagen 2006-06-19

### **FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN**

Området ingår i fördjupad översiktsplan "På Gränsen", antagen 2002-12-16 vilken anger området som naturmark. I fördjupning för centralorten antagen 2006-06-19 anges området som Grönområde, övrig mark.

### **OMRÅDESBESTÄMMELSER**

Inga områdesbestämmelser finns för programområdet.

### **DETALJPLANER, BERÖRDA OCH ANGRÄNSANDE**

Ingen detaljplan finns för området.

I områdets direkta närhet finns följande antagna detaljplaner:

Patan, Handel, lokalgata, väg E4, laga kraft 2006-11-21

Storgatans förlängning, fastigheterna Haparanda 5:5, 29:31 m fl, laga kraft 2004-07-21

Kv Mjärden, Handelsområde, Haparanda 10:1, 29: 31 m fl, laga kraft 2005-07-12

Kv Åran, Nätet samt del av kv Vakten, laga kraft 2007-07-13

### **VATTENDOM OCH NATURA 2000**

Vattendom finns för På Gränsen Rajalla, meddelad genom domar i Finsk-Svenska

Gränsälvscommissionen M25/01, 2002-06-28, samt genom kompletterande vattendom av 2008-05-29.

### **STRANDSKYDD, MILJÖBALKEN 7:13, 15**

Strandskydd berörs varför en motiverad begäran om strandskyddets upphävande skall insändas till Länsstyrelsen inför planens antagande.

### **LANDSKAPSBILDSSKYDD, NATURVÅRDSLAGEN 19 §**

Landskapsbildsskydd berörs ej.

### **TIDIGARE INKOMNA PROGRAM – SAMRÅDSYTTRANEN ENLIGT PBL**

Under program - samrådstiden har det inkommit totalt 6 yttranden från: Länsstyrelsen, Vägverket, Svenska Kraftnät, Banverket, Torneå Stad, Haparanda stads kommunstyrelse.

Inlämnade synpunkter från sakägare under det program - samrådet har blivit bemötta och till stor del tillgodosedda.

### **TIDIGARE INKOMNA SAMRÅDSYTTRANEN ENL. FÖRORDNINGEN OM MKB UNDER PROGRAMSKEDET**

Inlämnade synpunkter från Länsstyrelsen i enlighet med förordningen om MKB under det tidiga samrådet har blivit bemötta och till stor del tillgodosedda.

### **TIDIGARE INKOMNA SAMRÅDSYTTRANEN ENLIGT PBL**

Under samrådet inkom 6 yttranden enligt PBL samt att Länsstyrelsen även yttrat sig enligt förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar.

Inlämnade synpunkter från sakägare under det program - samrådet har blivit bemötta och till stor del tillgodosedda. Länsstyrelsen krav på att införa skyddsbestämmelser för tullbyggnaden i kvarteret Håven har inte tillgodosetts.

# UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16

## **TIDIGARE INKOMNA SAMRÅDSYTTRANEN ENL. FÖRORDNINGEN OM MKB UNDER SAMRÅDSSKEDET**

Inlämnade synpunkter i enlighet med förordningen om MKB från Länsstyrelsen under samrådet har blivit bemötta och till stor del tillgodosedda.

## **INKOMNA UTSTÄLLNINGSYTTRANEN ENLIGT PBL**

Under utställningen har inkommit 5 yttranden enligt PBL samt att Länsstyrelsen även yttrat sig enligt förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar.

### **Y1a. Länsstyrelsen (yttrande enligt PBL och förordningen om MKB)**

Länsstyrelsen konstaterar att sedan samrådet kvarstår en del oklarheter avseende trafiksäkerheten till och inom planområdet främst för oskyddade trafikanter. Det är fortfarande oklart hur trafiksäkra lösningar skall kunna lösas och säkerställas i den sydvästra delen av planområdet samt för gång- och cykeltrafik till och från kvarteret Håven. Det kommer sannolikt att bli än mer trafik i området genom utvecklingen av På Gränsen området. Det är även en relativt sett "rörig" trafikmiljö varför det är särskilt angeläget att säkerställa trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Utflyttningen av busstationen från nuvarande plats kommer sannolikt att innebära ett större behov att förflytta sig från centrala staden till den nya busstationen. Det innebär att det är särskilt angeläget att den planlagda ( detaljplan för kv. Konsumenten) planskilda gång- och cykelpassagen väster om Storgatan kommer till stånd för att möjliggöra ett fungerande samband mellan Haparanda centrum och den nya busstationen. Den befintliga planskilda passagen öster om Storgatan innebär omvägar och kan eventuellt översvämmas periodvis varför den inte kan betraktas som ett fullgott alternativ, vilket kan medföra risk för "spring" över väg E4.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrandet framfört det olämpliga med en utfart från kvarteret Håven i direkt anslutning till korsningen mot väg E4. Enligt kommunen kommer den anslutningsmöjligheten tas bort efter utställningsskedet.

Det är en brist att det i utställningsskedet fortfarande är oklart om det framtida utnyttjandet av kvarteret Håven. Det skapar osäkerhet kring de trafikmässiga förutsättningarna inom planområdet. Planillustrationen ger inget stöd för bedömning av planens konsekvenser.

Länsstyrelsen anser även fortsättningsvis att tullhuset i kvarteret Håven är ett värdefullt byggnadsarv och att det finns starka skäl att överväga att bevara byggnaden.

### *Prövningsgrunderna enligt 12 kap 1 § PBL*

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

### **Y1b. Länsstyrelsens yttrande om Miljökonsekvensbeskrivningen**

Länsstyrelsen har framfört synpunkter på MKB:n i samrådsskedet och kompletteringar har gjorts. En redovisning av konsekvenserna för stads- och landskapsbilden har gjorts men får betraktas som bristfällig då den inte kan relateras till nuläget på platsen och då den är alltför översiktlig.

### *Prövningsgrunderna enligt 12 kap 1 § PBL*

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

# UTSTÄLLNINGSLÄSUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16

**Kommentar enligt PBL:** Kommunen bedömer att man säkerställt ett väl utbyggt GC-nät inom På Gränsen Rajalla området och denna detaljplan. Kommunen delar vidare bedömningen att den planlagda (detaljplan för kv. Konsumenten) planskilda gång- och cykelpassagen väster om Storgatan måste utföras för att möjliggöra ett fungerande samband mellan Haparanda centrum, Mjärden, Torneå centrum och På Gränsen Rajalla området.

För Kvarteret Håven syftar planen till att Tullhuset skall kunna vara kvar och byggrätten justeras för att tillgodose detta. Kommunen har dock inte med byggnaden i sin bevarandeplan och ser inte anledning att revidera sin inställning från år 2006. Planerad markanvändning är handel och kontor.

Befintlig utfart från kvarteret Håven i direkt anslutning till korsningen mot väg E4 tas bort och plankartan justeras med utfartsförbud i den delen inför antagandet.

**Kommentar yttrande enligt Miljökonsekvensbeskrivningen:** Kommunen bedömer att den beskrivning som gjorts av stads- och landskapsbilden är tillräcklig och har konstaterat att man har olika syn på befintlig byggnads (Tullbyggnadens) bevarande.

## Y2. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har inga erinringar avseende rubricerad detaljplan.

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

## Y3. Kommunstyrelsen, Haparanda stad

Meddelar samhällsbyggnadsnämnden att man inget har att erinra mot planförslaget.

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

## Y4. Vägverket

I vårt yttrande under samrådet har vi påpekat det olämpliga i att anslutningen från kvarteret Håven ligger alltför nära cirkulationsplatsen på E4. Innan planen antas måste denna ändring göras.

**Kommentar:** Befintlig utfart från kvarteret Håven i direkt anslutning till korsningen mot väg E4 tas bort och plankartan justeras med utfartsförbud i den delen inför antagandet.

## Y5. Banverket

Banverket har tagit del av remissmaterialet och har inga synpunkter.

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

# UTSTÄLLNINGSPÅSKEDEN PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16

## UTSTÄLLNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL

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

### Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda

Länsstyrelsen krav på att införa skyddsbestämmelser för tullbyggnaden i kvarteret Håven har inte tillgodosetts.

## UTSTÄLLNINGENS STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT FÖRORDNINGEN OM MKB

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

### Synpunkter enligt förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar som inte blivit tillgodosedda

Inga

### Förändringar i planhandlingarna inför antagandet

*-Befintlig utfart från kvarteret Håven i direkt närhet till väg E4 tas bort, Plankartan korrigeras så att området förses med utfartsförbud.*

## FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL OCH FÖRORDNINGEN OM MKB

### ANTAGANDE AV DETALJPLANEN, PBL 5:29

Planen beräknas klar för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden under sommaren 2008. 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**

# **DEL AV HAPARANDA 29:31 och Kv Håven**

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 gällande vattendomar 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. Detaljplanen möjliggör förbättrad och ökad regional kollektivtrafik.

Kvarterens byggrätter är placerade så att de skall samverka med övrig bebyggelse i städerna Haparanda och Torneå och bli en fungerande enhet mot såväl Haparanda centrum och Torneå centrum.

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, Stadsviken och den planerade gränsöverskridande Finsk-svenska EU-parken.

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

Resultaten från upprättad MKB har integrerats i planen genom byggrätternas placering och utformning samt upprättandet av skydds-zoner mot Stadsviken. Samtliga inkomna synpunkter på MKB:n har beaktats eller bemötts.

### **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 resecentrumområde invid riksgränsen vilket inte är möjligt vid någon annan lokalisering utanför På Gränsen området. Området är planerat för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Området är avsett för fjärrvärme för att åstadkomma ett så miljövänligt område som möjligt.

# UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE PBL & SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING MB 6:16

## 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.

### 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

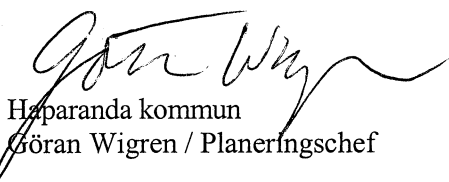
Entreprenören ansvarar för att kommunen kontaktas om lämplig plats inför uppläggning av massor i permanent tipp.

### 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 miljötilståndet 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 2008-07-01, Samhällsbyggnadsnämnden



Haparanda kommun  
Göran Wigren / Planeringschef