

# DETALJPLAN FÖR BOSTADSOMRÅDE NÄRSTA VÄSTRA

Haparanda kommun  
Norrbottens län

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Handlingar .....	2	Strandskydd, generellt och utökad .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	2	Miljökonsekvenser.....	4
tidigT samråd med LS och Behovsbedömning AV MKB .....	2	<b>SAMRÅDET</b> .....	4
Plandata .....	3	Inkomna samrådsyttranden .....	4
Lägesbestämning, Areal och Markägande .....	3	Samrådets ställningstagande enligt PBL .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	3	Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under samrådet .....	4
Översiktsplan .....	3	<b>UTSTÄLLNINGEN</b> .....	4
Gällande översiktsplan, antagen 2006-06-19, fördjupning centralorten redovisar området för boende och lokal boendeservice och stödjer således planen. Den fördjupade översiktsplanen utgör program för detaljplanen .....	3	Inkomna yttranden under utställningen .....	4
Områdesbestämmelser .....	3	Utställningens ställningstagande enligt PBL .....	5
Detaljplaner, gällande och närliggande .....	3	Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under utställningen .....	6
Planprogram.....	3	Förändringar i planhandlingarna inför antagandet.....	6
Behovsbedömning .....	3	<b>FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL</b> .....	6
Vattendom.....	3	Underrättelse om utställningsutlåtandet, PBL 5:23 .....	6
Kommunala beslut.....	3	Antagande av detaljplanen, PBL 5:29 .....	6
<b>Gällande skydd</b> .....	3	Laga kraft, PBL 5:31 .....	6
Riksintressen.....	3	<b>Medverkande tjänstemän</b> .....	6
Natura 2000 och tillstånd enligt miljöbalken 7:28.....	3		
Skyddad natur .....	3		
Skyddad kultur, byggnader, fornlämningar.....	4		
Landskapsbildsskydd .....	4		

**HANDLINGAR**

- Utställningsutlåtande enligt PBL 5:27.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Området ligger i Haparanda stad direkt väster om det befintliga bostadsområdet Närsta som består av villor och radhus. Marken används idag för enstaka bostäder (5 villor) och igenväxande ängsmark. Området angörs direkt från Ripvägen. Detaljplanen omfattar fastigheterna Haparanda 29:31, 2:14, 100:6 med flera.

Planens syfte är att möjliggöra ett bostadsområde innehållande ett 15-tal nya villatomter med tänkt tomtstorlek om 1200-2000 m<sup>2</sup> för bebyggelse i 1-2 våningar som kompletterar det befintliga området Närsta. Området skall även innehålla lokalgator, gång- och cykelvägar, naturmark och friyta. Den södra delen av Haparanda 29:31 har tidigare inrymt skrotverksamhet, marken är sanerad och säkerställs i planen som naturmark. Inom planområdet säkerställs också bullerskyddande åtgärder i form av bullervall/plank.

Planområdet är i närheten av Haparandabanan samt väg E4 vilket föranlett att en bullerberäkning har utförts inför planarbetet.

**TIDIGT SAMRÅD MED LS OCH BEHOVSBEDÖMNING AV MKB**

Kommunen har bedömt att planen utförs med normalt förfarande, den fördjupade översiktsplanen för Vuono - Salmis utgör program. Kommunen har bedömt att planen ej medför betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ej behöver göras. Detaljplanen handläggs och antas av samhällsbyggnadsnämnden.

*Länsstyrelsen har vid det tidiga samrådet svarat att:*

*Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande sannolikt ej kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning ej skall behöva upprättas. Det finns även stöd för en bebyggelseutveckling i området i gällande översiktsplan. Länsstyrelsen delar därmed också kommunens uppfattning om att det inte är nödvändigt att upprätta ett planprogram. Länsstyrelsen understryker dock vikten av att bullerfrågan utreds tidigt i planprocessen, vilket kommunen även tagit upp i samrådsunderlaget.*

*Övrigt - Bäckens/diket med närområde som går igenom inom det redovisade planområdet kan innehålla höga naturvärden. Kommunen bör kartlägga dessa och ta hänsyn till detta i planarbetet. Området kan även vara en resurs i utformningen av planområdet.*

*Samråd - Samråd har skett med länsstyrelsernas enhet för naturvård och kulturmiljö.*

Inför planarbetet har en bullerutredning (ÅF konsult 2009-08-24) utförts och legat till grund för placering av nya byggrätter inom planområdet och planbestämmelser om bullerskyddande åtgärder.

Kommunen bedömer att bäcken som går genom området inte är påverkad av mänsklig aktivitet och ej har sådana naturvärden att den behöver skyddas ytterligare än vad som gjorts genom byggrätters, vägars och GC-vägars lokalisering där bäcken bibehåller sin nuvarande sträckning. Bäcken hyser inte hotade växtarter eller naturtyper.

**PLANDATA****Lägesbestämning, Areal och Markägande**

Planområdet omfattar ca 8 ha och är beläget i Haparanda centralort väster om bostadsområdet Närsta. Berörda fastigheter inom planområdet är Haparanda 29:31, 2:14, 100:6 med flera. Markägandet inom planområdet är delvis kommunalt och delvis privat med många olika ägare.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN****Översiktsplan**

Gällande översiktsplan, antagen 2006-06-19, fördjupning centralorten redovisar området för boende och lokal boendeservice och stödjer således planen. Den fördjupade översiktsplanen utgör program för detaljplanen.

**Områdesbestämmelser**

Inga områdesbestämmelser finns för planområdet.

**Detaljplaner, gällande och närliggande**

Detaljplaner saknas i området medan flertalet detaljplaner angränsar till området.

**Planprogram**

Kommunen har bedömt att den fördjupade översiktsplanen utgör program.

**Behovsbedömning**

Kommunén har bedömt att detaljplanens genomförande har små konsekvenser för miljön och att någon miljöbedömning med MKB ej behöver uppföras.

**Vattendom**

Kommunen bedömer att planens genomförande ej behöver vattendom.

**Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2008-06-10 att uppdra till samhällsbyggnadskontoret att påbörja detaljplanarbetet.

**GÄLLANDE SKYDD****Riksintressen**

Kommunen bedömer sammantaget att planen inte påverkar Riksintressena negativt och att exploateringen är utveckling av befintlig tätort enligt Miljöbalken 4:1:2.

**Natura 2000 och tillstånd enligt miljöbalken 7:28**

Kommunen bedömer att planen inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken då inget Natura 2000 område påverkas av detaljplanens genomförande.

**Skyddad natur**

Inga övriga skyddade områden som naturreservat eller nationalparker förekommer i planområdet.

**Skyddad kultur, byggnader, fornlämningar**

Fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen. Inom området finns inga kända fornlämningar eller skyddade byggnader.

**Landskapsbildsskydd**

Inom kommunen finns områden som beslutats för landskapsbildsskydd av Länsstyrelsen enligt NVL 19 § med särskilda beslut och kartor. Inget Landskapsbildsskydd finns inom planområdet.

**Strandskydd, generellt och utökat**

Strandskyddet berörs ej.

**Miljökonsekvenser**

Kommunen bedömer att inga negativa konsekvenser för miljön framkommer vid detaljplanens genomförande.

**SAMRÅDET**

Samråd har utförts och omfattade planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, grundkarta, bullerutredning och fastighetsförteckning enligt 5:19 PBL och 5:21 PBL. 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 samrådsyttranden**

Under samrådstiden inkom totalt 5 samrådsyttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

**Samrådets ställningstagande enligt PBL**

Inlämnade synpunkter från sakägare har blivit bemötta och delvis tillgodosedda.

**Synpunkter enligt PBL som inte blivit tillgodosedda under samrådet**

Banverkets synpunkt om vibrationsutredning inom planområdet har inte tillgodosetts.

Vägverkets synpunkt om ytterligare bullerutredning inom planområdet p.g.a. föreslagen hastighetshöjning på väg E4 har ej tillgodosetts.

Länsstyrelsens synpunkter om ytterligare bullerutredning p.g.a. föreslagen hastighetshöjning på väg E4 har ej tillgodosetts.

Länsstyrelsens synpunkter om vibrationsutredning har ej tillgodosetts.

Länsstyrelsens synpunkt på det kommunala budgetarbetet lämnas utan åtgärd.

**UTSTÄLLNINGEN**

Utställningen enligt PBL har utförts och avsåg upprättad planbeskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta, grundkarta, bullerutredning och fastighetsförteckning enligt 5:19 PBL och 5:21 PBL. Utställning har skett skriftligen med fastighets- och sakägare, berörda myndigheter, berörda kommunala förvaltningar och nämnder samt närboende. Utställningen 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 yttranden under utställningen**

Under utställningen inkom totalt 5 yttranden inklusive Länsstyrelsens yttrande.

**Y1, Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen kan konstatera att planförslaget har ändrats gentemot samrådshandlingen. Bebyggelsen har anpassats till en utformning utan ett behov av en bullervall mot Haparandabanan. Bebyggelsen har koncentrerats mot Ripvägen.

Trots förändringarna i planförslaget så finns det enligt bullerberäkningen en risk för att riktvärdet för maximala bullervärdena för uteplats inte kommer att klaras för några av de planerade fastigheterna närmast Ripvägen och Köpmangatan. Om det uppstår problem med buller störningar för dessa fastigheter kan därför ett bullerskydd behöva anläggas. Länsstyrelsen bedömer att det i framtiden kommer vara möjligt att anlägga ett lokalt bullerskydd.

*Prövningsgrunderna i 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.

Samråd Länsstyrelsen har samrått med Vägverket Region Norr och Banverket som även yttrat sig direkt till Haparanda kommun.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av programförslaget.*

**Y2, Skanova**

Skanova har en telekabel grävd genom planområdet och den måste avvecklas före planområdet exploateras. Skanova har inget att erinra mot rubricerade plan.

*Kommentar: Skanova har inga rättigheter inom planområdet och får själva bekosta avvecklingen av telekabel. Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

**Y3, Banverket**

Banverket har tagit del av utställningshandlingen reviderad i november 2009. Banverket ser positivt på den ändring som gjorts jämfört med samrådshandlingen och även om det fortfarande finns risk för bullerstörningar och behov av bullerskyddsåtgärder så har Banverket ingen erinran mot föreslagen detaljplan. Eventuella bullerskyddande åtgärder i framtiden ska enligt Banverket bekostas av kommunen/exploatören. Banverket vill betona att otillåtna passager över järnvägen inte får uppkomma med anledning av den nya bebyggelsen.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

**Y4, Vägverket**

Vägverket Region Norr har tagit del av handlingarna och vi har inget att erinra mot planen. Vi konstaterar att den del av bebyggelsen som redovisades i samrådshandlingen närmast E4 tagits bort. Vår bedömning är att de kvarvarande bostäder ligger på ett sådant avstånd från E4 att bullerstörningen vid en höjning av hastigheten till 110 km/h klarar riktvärdena.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

**Y5, Kommunstyrelsen, Haparanda stad**

Meddelar samhällsbyggnadsnämnden att man inget har att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget.*

**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**

Inga.

**Förändringar i planhandlingarna inför antagandet**

*Inga förändringar görs i antagandehandlingarna.*

**FORTSATT HANDLÄGGNING ENLIGT PBL**

**Underrättelse om utställningsutlåtandet, PBL 5:23**

Utlåtandet sänd i brev till Länsstyrelsen och därutöver till de sakägare som yttrat sig under planprocessen och ej fått sina synpunkter tillgodosedda.

**Antagande av detaljplanen, PBL 5:29**

Planen beräknas klar för antagande av Samhällsbyggnadsnämnden vårvintern 2010. 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**

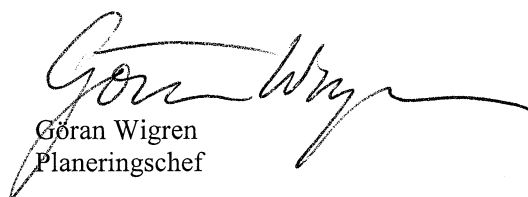
När beslutet om att anta planen vunnit laga kraft sänds planhandlingarna med laga kraft datum till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

Upprättad 2010-02-01

Planförfattare:

  
Göran Wigren  
Planeringschef