

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för **Matarengi 1:35, 13:35 m. fl.** **(Kvarteret Handelsmannen)**

Bakgrund

Kommunstyrelsens beslutade 2021-04-12 att ge ett positivt planbesked för ändring av befintlig plan. Syftet med ändringen av en del av den gällande detaljplanen är att anpassa användningen till dagens behov och möjliggöra byggande av garage/spolhall/förråd/carport som komplement till kontorsbyggnad.

Planförfarandet

Ändringen av del av plan påbörjades med handläggning enligt standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). För att förkorta handläggningen önskade kommunen pröva möjligheten att byta från ett standardförfarande till ett begränsat standardförfarande där planen kan antas direkt efter samrådsskedet. Det förfarandet kan användas om alla sakägare i samrådet aktivt godkänner förslaget till planändring. Trots dialog med sakägare har inte alla yttrat sig och processen fortsätter efter samrådet med utställning för granskning. Se även beskrivning av processen i planbeskrivningen sidorna 2-3.

Hur samrådet bedrivits

Samrådshandlingar skickades ut 19 april. Senaste dag för att lämna yttranden på samrådshandlingarna i ett första skede 5 maj. Samrådet har sen pågått i en dialog med sakägare fram till 14 juni. Planhandlingarna och information om samrådet har sänts till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Information har också sänts till berörda fastighetsägare, enligt fastighetsförteckning.

Under samrådstiden har nio yttranden kommit in.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Övertorneå kommun, Matarengi 11:16, Matarengi 15:2, Matarengi 13:35 och Matarengi 15:5, Bengt Ersson tf Teknisk chef
- Jorma Rousu, Matarengi 31:2
- Karl-Erik Juuso, Matarengi 31:1
- Göran Simu, Matarengi 1:35 och Matarengi 11:32
- Alf Nuottaniemis dödsbo, Matarengi 1:35 och Matarengi 11:32, Monika Larsson
- John Mörtbergs fastighets AB, Matarengi 1:38 och Matarengi 32:1
- Britta Mörtberg, Matarengi 4:39 och Matarengi 4:6.

Länsstyrelsen, yttrandet återges i sin helhet

Planförslaget

Övertorneå kommun har inkommit med samråd om förslag till ändring av detaljplan för Matarengi 1:35, 13:35 m.fl., Kvarteret Handelsmannen. Till handlingarna bifogas genomförd undersökning om risk för betydande miljöpåverkan.

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra byggandet av komplementbyggnader i form av garage/spolhall/förråd/carport. Den underliggande detaljplanen gäller fortsatt i delar som inte omfattas av ändringen (röd markering på plankarta).

Kommunen bedömer att genomförandet av ändringen av detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) bestämmelser om standardförfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med utgångspunkt från angivet syfte med ändringen av detaljplanen att planförslaget inte torde innebära risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens synpunkter på planförslaget anges nedan.

Länsstyrelsens synpunkter

Av handlingen framgår att syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra komplementbyggnader i form av garage/spolhall/förråd /carport på fastigheten. I gällande detaljplan är det område som ändringen avser avsedd för parkering och reglerad med punktprickad mark (marken får inte bebyggas).

Mot bakgrund av angivet syfte (att möjliggöra komplementbyggnader) anser Länsstyrelsen att området bör regleras med korsmark där tänkt användning (garage/spolhall/förråd/carport) preciseras i planbestämmelsen. Detta innebär en större tydlighet vid efterföljande bygglovsprövning.

För att detaljplanen ska bli tydlig (tydlighetskravet enligt 4:32 PBL) ska de planbestämmelser som ändringen medför anges på plankartan.

Kommentar:

Plankartan revideras, ändringen anges med korsmark och samtliga tillkommande bestämmelser förs in på plankartan. Bilagan tas bort.

Lantmäteriet, yttrandet återges sammanfattat

Det saknas genomförandetid för ändringen. Tillkommande bestämmelser bör finnas på plankartan och inte bara i tillägget/bilagan.

Kommentar:

Genomförandetiden är angiven till fem år i tillägget till planbeskrivning och i bilagan till plankartan. Plankartan kompletteras med genomförandetid under administrativa bestämmelser och tillkommande bestämmelser.

Övertorneå kommun, Matarengi 11:16, Matarengi 15:2, Matarengi 13:35 och Matarengi 15:5, Bengt Ersson tf Teknisk chef, yttrandet återges i sin helhet

Jag har inga invändningar mot ansökan.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Jorma Rousu, Matarengi 31:2, yttrandet återges i sin helhet

Jag har inga invändningar mot ansökan.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Karl-Erik Juuso, Matarengi 31:1, yttrandet återges sammanfattat

Ingen kommentar på ändringen av planen.

Kommentar:

Noteras

Göran Simu, Matarengi 1:35 och Matarengi 11:32, yttrandet återges sammanfattat

Inga invändningar, anser att tidigare löfte från kommunen om servitut till fastigheten Matarengivägen 25 B måste säkerställas.

Kommentar:

I den del av planen som inte berörs av ändringen finns en bestämmelse som anger att marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet, Matarengi 1:38/Matarengivägen 25B.

Alf Nouttaniemis dödsbo, Matarengi 1:35 och Matarengi 11:32, Monika Larsson, yttrandet återges sammanfattat

Ingen kommentar på ändringen av planen, påpekar att bouppteckningen inte är klar.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

John Mörtbergs fastighets AB, Matarengi 1:38 och Matarengi 32:1, yttrandet återges sammanfattat

John Mörtberg anser att frågan om utfart från fastigheten Matarengi 1:38 ska vara avklarad innan man fortsätter med det övriga.

Kommentar:

I den del av planen som inte berörs av ändringen finns en bestämmelse som anger att marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet, Matarengi 1:38/Matarengivägen 25B. Kommunen har varit i kontakt med John Mörtberg och informerat om detta. Efter den dialogen har han muntligt meddelat att han inte har invändningar mot förslaget till planändring.

Britta Mörtberg, Matarengi 4:39 och Matarengi 4:6, yttrandet återges sammanfattat

Ingen kommentar på ändringen av planen.

Kommentar:

Noteras.

Ändringar efter samråd

Efter samråd har endast redaktionella ändringar gjorts på plankartan. Planbeskrivningen har inte ändrats.

Britt Omark

Byggnadsinspektör/
planhandläggare
Övertorneå kommun