

SESKARÖ FRIDHEM (fast 4:72 m fl)  
Haparanda kommun  
Norrbottens län  
Förslag till byggnadsplan

B E S K R I V N I N G

0 I PLANFÖRSLAGET INGAENDE HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000	dat november 1981
Bestämmelser	dat november 1981
Beskrivning	dat november 1981
Illustrationsplan	
VA-försörjningsplan	
Vägutredning av Fridhemsvägen	
Grundkarta	
Markägarförteckning	dat 1981-11-25

1 PLANDATA

1.1 Läge och areal

Planområdet omfattar del av Fridhemsområdet som är beläget i nordvästra delen av Seskarö samhälle.

Planområdets totala areal är ca 10,0 ha.

1.2 Grundkarta och markägarförteckning

Grundkartan för planområdet har upprättats vid Haparanda lantmäterikonator.

Grundkartan håller mätklass II.

Fastighetsredovisningen på grundkartan avser förhållandena 1981-10-08.

## 2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### 2.1 Befintliga planer

Planförslaget berör inga fastställda detaljplaner. En byggnadsplan för SESKARÖ BY upprättades 1975. Planförslaget slutfördes aldrig, men det har legat till grund för den fortsatta utbyggnaden av samhället.

Samtidigt med denna plan har förarbetet med en områdesplan för Seskarö samhälle påbörjats.

Inom planområdet gäller strandskydd enligt § 15 NVL och det föreslås upphöra gälla vid fastställandet av planförslaget.

### 2.2 Befintliga förhållanden

Planen omfattar ett höjdparti i samhällets västra del. Marken sluttar från en höjd av +5 - 6 m, i norr mot vattnet, i väster ganska brant mot Sammakkolahti och i söder mot ett lägre, tidigare odlat område. I planen ingår vattenområde i väster.

Vegetationen utgörs till största delen av lövträd.

Den östra delen av planområdet var tidigare bebyggd med bostäder för den redan år 1923 nedlagda sågen på Granvik. Av sågen återstår idag bara spinkkajer och tomma husgrunder. Det sista av bostadshusen på Fridhem revs i mitten av 1960-talet.

De geotekniska förhållandena inom byggnadsområdena är goda och påverkar ej bebyggelsens lokalisering eller utformning.

Västra byggnadsområdets centrala del kommer att fyllas upp mellan 0-80 cm, för att klara självfall på avloppsledningsnätet.

Inom planområdet finns ett bostadshus i östra delen och ett par sjöbodar i västra delen.

Inom planområdet finns Fridhemsvägen (allmän väg 725) utbyggd. Fridhemsvägen kommer in i planområdet österifrån och sträcker sig in ca 150 m där den avslutas med en vändplan.

Från vändplanen utgår en mindre väg nordväst mot halvön Tervaluoto. På halvön finns ett mindre antal fritidshus och sjöbodar.

Söderut från vändplanen utgår Grodsvägen mot bostadsområdet på Henrikssons backe och vidare mot kommunens avloppsreningsverk och öns sydvästra delar.

I planområdets östra del utgår Båthamnsvägen nordöst från Fridhems-  
vägen och till småbåtshamnen.

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggda till östra delen av  
planområdet.

Haparanda kommun äger huvuddelen av den mark där nyexploatering  
väntas ske.

### 3 PLANFÖRSLAG

#### 3.1 Allmänt

Haparanda kommun avser med planförslaget att säkerställa mark för  
bostadsändamål. I planförslaget föreslås två grupper för radhusbe-  
byggelse om totalt 32 lägenheter samt en tomt för friliggande hus.

#### 3.2 Bebyggelseområden

Det befintliga bostadshuset på fastighet Seskarö 4:54 har inordnats  
i byggnadsområdet. Söder om befintliga bostadshuset föreslås en ny  
tomt för ett friliggande bostadshus.

Tomterna har på plankartan redovisats som område för bostadsändamål  
och högsta byggnadshöjd föreslås till I vån (4,2 m).

Radhusbebyggelsen har delats in i en västlig och östlig grupp som  
omfattar 20 respektive 12 radhus.

Radhusbebyggelsen har på plankartan utlagts som område för bostads-  
ändamål - radhus och högsta byggnadshöjd föreslås till I vån (4,2 m).  
Därmed är det möjligt att inreda vind och att därigenom möjliggöra  
önskvärda förändringar av bostäderna i framtiden.

Uthusbebyggelsens byggnadshöjd föreslås begränsas till 3,0 m.

Byggnadsytan har begränsats till 140 m<sup>2</sup> per radhusomt, varav 20 m<sup>2</sup>  
för uthus eller annan gårdsbyggnad.

En kvartersgård föreslås byggas i anslutning till respektive radhus-  
grupp. Kvartersgården kan inrymma tvättstuga, mindre samlingslokal,  
värmecentral och dylika gemensamma anläggningar.

### 3.3 Friytor

Lekplatser kommer att anordnas inom respektive bebyggelseområde. Stora markområden för rekreation och motion finns såväl inom planområdet som i dess närhet.

Hela Fridhemsområdet är ett fint naturområde. Området har tidigare använts för bostadsbebyggelse och odling. För att begränsa ingreppen har bebyggelsen samlats i två begränsade grupper. Genom dessa har säkrats gångförbindelse i öst-västlig riktning. Den befintliga vägen mot Tervaluoto har redovisats som vägmark.

Vattenområden finns såväl norr som väster därom, och i väster har i planen redovisats parkmark för att säkra allmänhetens tillgång till strand och parkområde.

### 3.4 Vägar och trafik

Vändplanen som avslutar Fridhemsvägen föreslås förskjutas ca 30 m och förläggas på södra sidan av vägen. I anslutning till Grodsviksvägen bör ett mindre antal parkeringsplatser iordningställas för dem som vill nyttja grönområdena kring Fridhem.

Radhuskvarteren kommer att anordna sina utfarter direkt mot allmänna vägen. Utfartsförbud har utlagts mot allmänna vägen förutom för erforderliga utfarter.

Inom bebyggelsekvarteren föreslås särskilda områden för garage. I anslutning till dessa områden föreslås även ytterligare erforderliga parkeringsplatser.

Ett gång- och cykelvägnät har illustrerats på plankartan. Centralt genom radhuskvarteren har en gångväg utlagts. Den har markerats med x på plankartan.

Till planförslaget bifogas en utredning som redovisar att möjlighet finns att utbygga en gångbana utmed Fridhemsvägen för att göra gångvägen säkrare till butik och skola.

### 3.5 Teknisk försörjning

Planerad nybebyggelse kommer att anslutas till Seskarös huvudledningsnät.

För VA-ledningarna har u-områden utlagts inom östra bebyggelsekvarteret.

En uppfyllnad av västra kvarteret krävs för att klara självfall av avlopps nätet.

Till planförslaget har en principiell VA-lösning bifogats.

Med anledning av yttrande från Norrbottens Kraftverk under utställningstiden har ett område för transformatorstation redovisats väster om Grodsviksvägen mot Henrikssons backe i anslutning till den föreslagna parkeringsplatsen.

#### 4 SAMRÅD

Samråd har skett med Norrbottens Kraftverk, Televerket, Vägverket och Länsstyrelsens planenhet.

Norrbottens Kraftverk och Televerket har inget att erinra mot planförslaget.

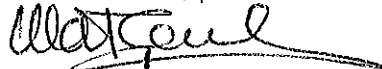
Vägverket har haft synpunkter på såväl förläggningen av gångvägen till området som placering- och utformningen av vändplanen. Den lösning som valts har accepterats av Vägverket under förutsättning att exploitören står för kostnaderna för den flyttade vändplanen.

Länsstyrelsens planenhet har vid samråd haft synpunkter på både bostadsgruppernas lokalisering och friområdenas tillgänglighet. Planförfattaren och Länsstyrelsens planenhet är eniga om den slutliga utformningen.

Torsdagen den 26 november hölls ett allmänt möte i Folkets Hus på Seskarö, där planförslaget redovisades. Vid mötet framhölls att det var viktigt att de handikappades behov skall tillgodoses i det fortsatta arbetet. Några invändningar mot planen eller dess innehåll gjordes inte.

Luleå i november 1981

NAB Konsult/planavdelningen



Mats Carlsson

arkitekt



Hans Hörtin

planingenjör

Antaget av Kommunfullmäktige i Haparanda kommun  
vid sammanträde den 19 april 1982 § 56 betygar



Sten Wallmark

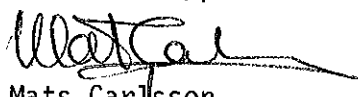
Kf sekr

REVIDERING

I beskrivningen har ändring av texten gjorts under rubriken "3.5 Teknisk försörjning".

I bestämmelserna har tillägg gjorts i 1§, 2 mom, Specialområden samt i 6§, BYGGNADS UTFORMNING 3 mom.

Luleå i februari 1982  
NAB Konsult/planavdelningen



Mats Carlsson  
arkitekt

Antaget av Kommunfullmäktige i Haparanda kommun  
vid sammanträde den 19 april 1982 § 56 betygar



Sten Wallmark  
Kf sekr

11.088-1647-82

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut  
den 4 mars 1983 i ovan  
angivna ärende.

