


Detaljplan för
SESKARÖ INDUSTRIOMRÅDE
Haparanda kommun
Norrbottens län

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Handlingen utställd under tiden
26 maj - 26 juni 1989

PLANBESKRIVNING


Eskil Kittti

HANDLINGAR

Planen är upprättad på plankarta med bestämmelser, illustration och översikt samt åtföljs av denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för etablering av nya hantverks- och industriföretag i Seskarö. Planen omfattar två kvarter för industriändamål med en sammanlagd yta om ca 4 500 m² som avslutas via en lokalgata mot Industrivägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om befintlig bebyggelse på den södra sidan om Industrivägen, som förbinder Seskarö med E4.

Areal

Planområdets areal uppgår till ungefär 8,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet tillhör fastigheten Seskarö 1:18 som ägs av fyra delägare. Kommunen avser dock att förvärva all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med områdesplan för Seskarö, som är antagen av kommunfullmäktige i juni 1986.

Detaljplaner

Planområdet ligger utanför detaljplanelagt område och berörs därför inte av någon gällande detaljplan.

Kommunalt beslut

På uppdrag av byggnadsnämnden gav Tekniska kontoret i november 1989 NAB i uppdrag att upprätta detaljplan för SESKARÖ INDUSTRIOMRADE.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består av naturmark bevuxen med tallskog. Terrängen sluttar från en åsrygg i väster mot öster eller nordost. Största nivåskillnaden uppgår till ca 8 meter.

Geotekniska förhållanden

Som underlag för detaljplanen har NAB utfört en grundundersökning inom planområdet i februari 1989.

Undersökt område ligger i kanten av en rullstensås som är utsvallad i ytan.

Ytskiktet består genomgående av ett tunt skogstörvtäcke.

Under ytskiktet finns sand till sandigt grus med varierande tjocklek. Längst i nordväst bedöms det grusiga och sandiga i materialets tjocklek uppgå till 10-15 meter. Mot söder och öster minskar tjockleken. För att uppgå till mindre än 1,0 meter i nordöst och sydväst.

Under det "grova" materialet finns siltig sand eller morän i tjälfarlighetsgrupp II-III, dvs måttligt till mycket tjälfarligt material

Inget grundvatten kunde påträffas vid provgrovsgrävningen eller i satta grundvattenrör. Utifrån bl a georadarmätningen bedöms den egentliga grundvattenytan ligga på ett djup av ca 10 meter under markytan.

Grundförhållandena är således goda till mycket goda. Grundläggning av byggnader kan ur geoteknisk synpunkt utföras på ett valfritt sätt direkt i markytan.

Tillåtna påkänningar kan beräknas efter jordarten fast lagrad finsand till grov sand enligt SBN 80 kap 23:2332.

Det ytliga sandiga till grusiga materialet kan användas till förstärkningslager för hårdgjorda ytor. På stora delar av området (dock beroende av höjdsättning) kan därför framtida körytor anläggas med enbart en bärlageröverbyggnad i ytan.

Schakt för ledningar bedöms kunna utföras i lutningen 1:1 - 3:1 beroende av materialet och öppethållandetiden.

Bebyggelseområden

Området är obebyggt. Meningen är att hantverks- och mindre tillverkningsverksamheter ska kunna etableras i området.

Naturmiljö

Inom planområdets norra och östra delar avsätts naturområden med en sammanlagd yta va ca 2,5 ha. Genom naturområdena går genomgående GCM och scotervägar.

Gator och trafik

Planområdet angörs via en lokalgata taill väg 725 som är en huvudgata och förbinder Seskarö med E4.

Parkering

Behov av parkeringsplatser varierar stort mellan olika typer av verksamheter och det är därför svårt att med tillfredsställande noggrannhet kunna dimensionera detta innan verksamhetens art är känd. Vid kommande etablering skall i samband med byggnadslov redovisas hur parkeringsbehovet tillgodoses på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Området får sin tekniska försörjning via nya ledningar i eller i anslutning till lokalgatan. Befintlig kraftledning genom området i östvästlig riktning flyttas till naturområdet norr om industrikvarteren. Transformatorstation placeras omedelbart norr om det östra industri- kvarteret.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 15 år efter lagakraftdatum.

MEDVERKANDE POLITIKER OCH TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts i samarbete med en informell plangrupp i Haparanda, som består av kommunalråd, byggnadsnämndens ordförande och sekreterare, teknisk chef och stadsarkitekt. Samarbete har även skett med lantmäteriet i Haparanda.

Underhandssamråd har skett med länsstyrelsen och vägförvaltningen.

Synpunkter har även inhämtats från Televerket och Vattenfall.

Upprättad av NAB, plan i maj 1989

Planförfattare

Dan Lundbäck
Dan Lundbäck
planarkitekt

Uno Strandljung
Uno Strandljung
planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens protokoll
1989-02-23 § 24 intygar

Eskil Kitti
Eskil Kitti

Antagen av Kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 28 augusti 1989 § 142 betygar

Sten Wallmark
Sten Wallmark