

B e s k r i v n i n g

rörande förslag till byggnadsplan, för en del av Nikkala by i Neder-  
torneå socken av Norrbottens län.

Allmänt.

Nikkala by är belägen omkring 12 km väster om Haparanda och i nära anslutning till riksväg nr 13. Den egentliga bykärnan ligger huvudsakligen på ömse sidor av landsvägen från riksvägen till Haparanda-hamn. Folkmängden i denna bydel uppgår till omkring 600 invånare. Jord- och skogsbruk samt fiske äro de viktigaste näringsgrenarna. Några smärre småindustrier finnas dock, nämligen smidesverkstad, tre cirkelsågverk, stickeri, fryseri, stenkross och båtbyggeri. Folkskola av A-typ finnes. Skolbyggnaderna äro dock omoderna och i dåligt skick, varför uppförande av ett nytt skolhus är aktuellt. I bydelen Västra Nikkala finnes en yrkesskola för bilmekaniker. Den skall nu utvidgas att omfatta även en båtbyggerilinjé. För denna måste nya lokaler uppföras. Vidare finnas i byn tre diverseaffärer, folkets hus, biograf-lokal, kaffé och brandstation. Bebyggelsen i den centrala delen av byn är så samlad att tätbebyggelse måste anses föreligga. Frågan om planläggning aktualiserades redan för ett tiotal år sedan. Då det rådde mycket delade meningar om var planområdet skulle ligga, förhalades dock frågan under åtskilliga år. En bidragande orsak härtill var svårigheten för kommunen att förvärva mark. År 1956 lyckades kommunen förvärva ett större markområde, som numera avstyckats och har registerbeteckningen Nikkala 5<sup>27</sup>. I skrivelse av den 10 april 1956 till länsstyrelsen föreslog undertecknad att byggnadsplan skulle upprättas över ett av mig föreslaget område. Genom resolution av den 13 maj 1957, avskrift se bilaga A, förordnade länsstyrelsen att undertecknad skulle

upprätta förslag till byggnadsplan för nämnda område.

#### Planområdet.

Planområdet finnes redovisat å en till länsstyrelsens resolution hörande karta, vilken bilägges såsom bilaga B. I den centrala delen av området finnes kommunens fastighet Nikkala 5<sup>27</sup>. Vidare ingå i området en hel del bostadsfastigheter och delar av vissa jordbruksfastigheter. Folkets hus, biolokalen, två affärer och en smidesverkstad äro också belägna där. Planområdet genomkorsas av dels landsvägen till Haparandahamn och dels en byaväg. Dess areal är omkring 21 ha. Större delen av området utgöres av lämplig byggnadsmark. Undergrunden består av morän, som delvis är ganska stenbunden. Terrängen är tämligen plan. Områdets norra del är till stor del skogbevuxen.

#### Byggnadsplaneförslaget.

Planförslaget finnes redovisat å en av undertecknad upprättad byggnadsplanekarta. Det har utformats med hänsyn tagen till befintligt vägnät, rådande fastighetsindelning och befintlig bebyggelse. I övrigt har planen anpassats till terrängförhållandena så att en ändamålsenlig markdisposition erhålles under samtidigt hänsynstagande till att vägar och vatten- och avloppsledningar kunna anläggas på ett tekniskt tillfredsställande sätt och för rimliga kostnader. En inventering av markbehovet för olika ändamål har skett i samråd med byggnadsnämnden och kommunalnämnden.

#### Vägnät.

Ett preliminärt skissförslag upprättades med utgångspunkt från att riksvägen skulle bibehållas i nuvarande läge. Yttrande över det samma inhämtades från vägförvaltningen, se bilaga C. I början av år 1959 uppgav emellertid vägingeniör B Markgren att riksvägen i berörda avsnitt antagligen kommer att givas en helt ny sträckning några hundra meter norr om den befintliga. Därför omarbetades planförslaget med

hänsyn till att den nuvarande riksvägen blir lokalväg framdeles. Därvid förutsattes vidare att området närmast riksvägen intill ett normalt "tomtdjup" undantages från fastställelse intill dess att den nya riksvägen blir klar för trafik. Det reviderade förslaget översändes till vägförvaltningen för yttrande. Detta bilägges beskrivningen som bilaga D. I detsamma föreslår vägförvaltningen att grön-område utlägges närmast riksvägen. Då denna sannolikt kommer att erhålla en ny sträckning inom en snar framtid, vilket indirekt får anses framgå av yttrandet, är det enligt planförfattarens mening opraktiskt att avsätta ett grön-område som är motiverat endast av trafiksäkerhetsskäl. Man torde vinna samma syfte ur vägsynpunkt genom att under övergångstiden undantaga nämnda område från fastställelse. Vidare motsätter sig vägförvaltningen den mellersta väganslutningen till riksvägen. Även denna fråga kan lösas genom att den nordligaste delen av vägområdet tills vidare undantages från fastställelse, därest detta anses nödvändigt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Genom att anordna en provisorisk vändplan kan vägen ändock anläggas och trafikeras. Överhuvudtaget synes ej planförslaget böra upprättas med hänsyn till en riksväg, som skall erhålla ny sträckning måhända inom ett fåtal år. Med hänsyn till den pågående, kraftiga upprustningen av riksvägen i andra delar synes det vara mycket angeläget att detta trafikfarliga avsnitt omläggas snarast möjligt. Därefter blir den nuvarande vägen en utmärkt lokalväg, varigenom byggandet av en "parallellväg" kan inbesparas. Även ur trivselsynpunkt är det lämpligt att framdeles förlägga bebyggelse utefter denna lokalväg. På grund av det anförda har planförslaget i denna del ej omarbetas med hänsyn till vägförvaltningens önskemål.

Landsvägen till Haparandahamn, väg nr 727, är avsedd att i huvudsak bibehållas i nuvarande läge. Den befintliga anslutningen till riksvägen är dock olämplig. Där föreslås en ändring så att vägen

kommer att ansluta till riksvägen mitt för vägen till Kattilasaari. Därigenom elimineras den trafikfarliga sneda korsningen över riksvägen. Folkets hus ligger delvis på det föreslagna vägområdet. Det kan dock utan alltför stora kostnader flyttas "längre in" på tomtplatsen. Vägområdet föreslås få en bredd av 18 meter i enlighet med vägförvaltningens önskemål.

I planområdets södra och västra del finns nu en byaväg (delvis gammal landsväg), som sträcker sig från väg nr 727 till väg nr 13.

Då den är mycket krokig, föreslås en hel del rätningar av densamma.

Vägnätet i övrigt har utformats så att en ändamålsenlig kvartersindelning erhålles med minsta möjliga väglängd.

Samtliga lokalvägar föreslås få en bredd av 12 meter. Denna bredd är nödvändig dels för att man får räkna med öppna vägdiken och dels med hänsyn till snöröjningen.

#### Vatten och avlopp.

Planförslaget har utarbetats i samråd med NAB:s va-avdelning, som har uppdraget att projektera va-nätet för Nikkala by. Det har utformats så att en teknisk-ekonomisk lösning av va-frågan erhålles.

En kopia av plankartan över va-nätet bilägges såsom bilaga E.

#### Bebyggelse.

För allmänna byggnader har reserverats ett stort område å Nikkala 5<sup>14</sup> och 5<sup>27</sup>. Detta område är avsett för skoländamål. Detsamma är lämpligt för sådant ändamål såväl ifråga om belägenhet som beskaffenhet

i övrigt. Samråd har skett med bl. a skolstyrelsen. De nuvarande byggnaderna för folkskolan, som äro belägna å Nikkala 11<sup>20</sup>, äro mycket

otidsenliga och i dåligt skick. Därför är uppförande av en ny folk-

skolebyggnad aktuell. Tomtplatsen å Nikkala 11<sup>20</sup> är alldeles för liten

och en utvidgning av den är svår att genomföra med hänsyn till an-

gränsande bebyggelse. Därför äro de kommunala myndigheterna eniga om att

den nya folkskolan bör förläggas på det föreslagna A-området. Vidare skall en yrkesskola uppföras på samma tomtplats. En byggnad för båtbyggerilinjén håller redan på att uppföras där. Sedermera skall även bilmekanikerlinjen få lokaler å samma tomtplats. Genom att de båda skolorna bli belägna på en tomtplats, kunna en hel del lokaler utnyttjas gemensamt.

Vidare föreslås ett A-område i anslutning till vägen nr 727. Något aktuellt behov av området för allmänt ändamål finnes ej. Såväl de kommunala myndigheterna som planförfattaren anse emellertid att området bör reserveras för ev uppkommande framtida behov. Intill dess att frågan om en sammanslagning av Nedertorneå kommun med Haparanda stad avgjorts, är det exempelvis välbetänkt att hålla möjligheten att anordna ett kommunalt centrum i Nikkala öppen.

I den västra delen av området har reserverats två "kvarter" för småindustri- och bostadsändamål.

Vid vägskalet för väg nr 13 och 727 har avsatts ett område för biltjänst. Å Nikkala 8<sup>25</sup> finnes nu en smidesverkstad i dåligt skick. Ägaren av denna har uppgivit sig vara intresserad av att uppföra en servicestation och en ny verkstadsbyggnad, därest han kan förvärva erforderlig mark.

Huvuddelen av byggnadsmarken är avsedd för bostadsändamål i fristående hus. Bestämmelserna utformas så att såväl egnahem som mindre hyreshus i högst två våningar får uppföras. Behov av mark för större hyreshus finns ej. Även samlingslokaler liksom lokaler för handel och hantverk få inredas i byggnader på dessa områden i den mån det befinnes lämpligt. En sådan bestämmelse synes vara praktisk. Det är nämligen svårt att vid planläggningen förutse var dylika mindre lokaler lämpligen böra placeras.

Vid planläggning enligt byggnadslagen skall hänsyn tagas även

till jordbruksnäringen. Detta är nödvändigt bl a därför att inom en fastställd plan gälla ej de vanliga jordpolitiska reglerna för jordbruksfastigheter. Samtliga jordbruksfastigheter som beröras av planen, äro s k ofullständiga jordbruk som ej beräknas bestå på lång sikt. Därför synes det ur jordbrukssynpunkt vara av mindre betydelse att vissa, ganska begränsande åkerområden ingå i planområdet. Vidare ligga några brukningscentra till jordbruksfastigheter inom planområdet. För att förhindra möjligheterna att "stympta" fastigheterna genom avstyckning av brukningscentrum avsättes dessa för lantbruksändamål. Därigenom erhåller man kontroll över byggnadsverksamheten utan att den jordpolitiska kontrollen sätts ur spel. När det som här är fråga om övergångsjordbruk synes det inte vara ändamålsenligt att utesluta ifrågavarande gårdsplatser ur planen. Allteftersom de olämpliga jordbruken bortrationaliseras, kunna LB-områden disponeras för tätbebyggelseändamål.

#### Idrottsändamål.

För detta ändamål avsättes ett tämligen plant område i mitten av planområdet. Områdets dimensioner, 90 x 130 meter, får anses vara tillräckliga för en enkel jordplan, som det här kan bli fråga om. Läget i anslutning till skolområdet är mycket lämpligt. Körinfart beräknas ske via skolgården. Denna kan också användas som parkeringsplats. Yttrande har inhämtats från riksidrottsförbundets idrottsplatskommitté, se bilaga F. Detta yttrande gäller visserligen det preliminära förslaget. Det nu föreslagna området är dock beläget på ungefär samma plats som förut men är något mindre.

#### Elektriska högspänningsledningar.

Nu finnes en högspänningsledning med 20 KV spänning dragen över skolområdet, idrottsområdet och ett grön-område. Den är avsedd att flyttas till den västra gränsen för skolområdet och idrottsområdet. Där har prickats en säkerhetszon på 20 meters bredd. Behov av ytter-

ligare högspänningsledningar finns ej.

För transformatorstation avsättes ett mindre område i anslutning till befintlig transformator.

Grön-områden.

Ett grönområde har avsatts utmed en kanal i områdets södra del, där marken är olämplig att utnyttjas för byggnadsändamål. Där finnes också en högspänningsledning. Vidare har ett grönstråk reserverats i planområdets västra del för att få avbrott i de långa kvarteren. Det bör planteras med lämpliga träd. Slutligen avsättes ett mindre grönområde norr om skolområdet. Dessa grönområden kunna också nyttjas för gångvägar, bl a för att erhålla gånghälsor till skolområdet och idrottsplatsen.

S a m r å d.

Såsom det framgått av det föregående har planutredningen skett i samråd med berörda kommunala myndigheter, nämligen byggnadsnämnd, kommunalnämnd och skolstyrelse. Dessa ha inte haft något att erinra mot planförslaget. Samråd har också skett med flera andra myndigheter, institutioner och i viss mån enskilda fastighetsägare. Utöver med dem som nämnts i det föregående har samråd skett under hand med bl a överlantmätaren, länsarkitekten och fo-befälhavaren. Med den sistnämnde samrådde planförfattaren redan innan planarbetet igångsattes. En förhandskopia har också översänts till fo-staben för yttrande. Något yttrande har dock inte inkommit hit.

Förslag till förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

Fastigheterna Nikkala 5<sup>14</sup> och 5<sup>25</sup> äro i en ägares hand. Å desamma kunna utläggas omkring 15 tomtplatser för bostadsändamål. Dessutom ligga skol- och idrottsområden delvis på dessa fastigheter. Då vänet för planområdet skall utbyggas redan innevarande vinter, kan exploateringen påbörjas inom kort. Därför synes det vara skäligt

att ägaren av sagda fastigheter får upplåta obebyggd väg- och allmänplatsmark utan ersättning. Arealen av denna mark är c:a 0,7 ha eller omkring 25 % av fastigheternas totala areal inom planområdet.

Nikkala 5<sup>27</sup> utgör också en exploateringsfastighet. Den bör sålunda också upplåta väg- och allmänplatsmark utan ersättning. Arealandelen av sådan mark är liten för denna fastighet.

Några andra exploateringsfastigheter av betydelse finns ej.

På grund av det anförda får planförfattaren föreslå att förordnande enligt 113 § byggnadslagen meddelas för de områden, som å byggnadsplanekartan begränsats med röda linjer.

Förslag till vägförening.

Vägförening bör bildas och den bör lämpligen omfatta hela planområdet.

Haparanda den 21 december 1959.

På distriktslantmätarämbetets vägnar:

Birger Simu

distriktslantmätare

IIIG2-24-56.

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län resolution den 9/6 1961 i ovan angivna ärende; betygar.

På tjänstens vägnar

E Haapaniemi

Bestyrkes, Luleå i landskansliet den 27 september 1961.

På tjänstens vägnar

*Majbritt Hansson*