

## Beskrivning

rörande förslag till byggnadsplan för del av Karl Johans kronopark 1<sup>2</sup> i Nedertorneå socken, Haparanda stad.

### Befintliga förhållanden

Ifrågavarande områden ligger invid Haparandahamn. De gränsar i söder och öster till Bottniska viken. Avståndet till Haparanda centrum är cirka 16 km.

Områdena består av skogsmark på morän. Beståndet utgöres av barrskog. En del lövskog finns dock på vissa avsnitt av stranden. Terrängen är något kuperad med tämligen jämn lutning mot havet. Utsikten mot havsfjärdarna är vacker. Marken består av sandig-grusig morän. Den är lämplig för byggnadsändamål. Sandstrand finns vid Somerolahti, Inaniemenlahti och västra plangränsen. I övrigt är stranden ganska stenig. Somerolahti har ett vindskyddat läge. Resten av stranden ligger öppen mot havet.

Hamnen utgör in- och utskeppningshamn för nedre och mellersta Tornedalen. Den har ett vattendjup av 4 - 5 m. Därför kan endast mindre fartyg angöra hamnen. Trafiken är för närvarande relativt liten. På hamnområdet finns några magasin och ett bostadshus för hamntillsyningsmannen. Tidigare fanns inom området ett cirkelsågverk. Detta nedlades dock för några år sedan. Inom hamnområdet finns vidare en borrarad brunn (90 m). Denna ger en vattenmängd av c:a 3.600 l per dygn.

Utanför hamnområdet finns ett 15-tal fritidshus, som tillkommit under de senaste 15 åren. Samtliga tomtplatser är upplåtna på arrende. Provisoriska vägar finns. Vidare finns där elledningar. Några andra gemensamma tekniska anordningar finns inte.

*från  
Nedertorneå  
kommun.*

Utomplansbestämmelser för berörda del av kommunen har fastställts den 13.5.1964. Härutöver finns inga byggnadsreglerande bestämmelser för det aktuella området.

### Planområdenas avgränsning

I anslutning till hamnen undantages ett ganska stort område för hamnens behov och för eventuella småindustrier. Detta område medtages inte i planen, som är avsedd endast för fritidsbebyggelse.

Planläggning av det undantagna området sker lämpligast, när behovet aktualiserar en sådan.

Det östra planområdet har en landareal av 24 ha och det västra 19 ha. De relativt stora områdena är motiverade med hänsyn till den stora efterfrågan på fritids-tomter. Läget är också mycket gott.

### Planförslaget

Förslaget redovisas på en byggnadsplanekarta. Kartan har upprättats på fotogrammetrisk väg. För plangenomförandet har ett antal polygonpunkter utlagts.

#### 1. Vägar

Landsvägen från Haparandahamn till E 4 är av tämligen god beskaffenhet. De föreslagna vägarna utgår från befintliga anslutningar till landsvägen, vilka bedömes vara lämpliga. Vägområdena gives ganska stora bredder. De avses att ge plats åt dels vägar och dels smala grönområden. Därigenom blir insynen till tomterna mindre. Hur vägarna bör byggas framgår av "Utredning rörande tekniska anordningar", som verkställets av lantmäteriets specialenhet. Ett exemplar av utredningen medföljer planärendet.

#### 2. Parkering

Fyra parkeringsplatser avsättes. De torde komma att utnyttjas huvudsakligen av utomstående.

#### 3. Grönområden

En betydande del eller 60% av planområdena avsättes till grönområden. Vid utformningen av grönområdena utefter stränderna måste hänsyn tagas till befintlig bebyggelse. Strandzonerna har ändock en tillfredsställande bredd. Grönområdena är i första hand avsedda för tomtplatser inom planen. De fyller emellertid också ett visst allmänt behov.

#### 4. Hamn

En provisorisk småbåtshamn finns i Inaniemenlahti. Den bör utbyggas så, att densamma fyller behovet för dels de aktuella planområdena och annan närliggande fritidsbebyggelse och dels yrkesfisket. Uppförande av en båtserviceverkstad inom hamnområdet är aktuell. Mindre **båtbryggor** kan anläggas utefter

stränderna. De bör emellertid placeras så, att badmöjligheterna inte försämras.

#### 5. Vatten och avlopp

Den befintliga brunnens kapacitet täcker inte på långa vägar det beräknade vattenbehovet. Huruvida tillräckliga mängder vatten skulle kunna erhållas genom att borra ytterligare brunnar är vanskligt att avgöra. Därför har stadsfullmäktige på förslag av planförfattaren beslutat att framdraga huvudvattenledning till området från Nikkala vattenledningsnät. Densamma har också projekterats och kostnadsberäknats till 100.000 kronor. Distributionsanordningarna har utretts i den förutnämnda utredningen om tekniska anordningar, vartill hänvisning sker. Ledningsnätet utföres som sommarvattenledningar av plaströr på cirka 60 cm djup. Tappställen föreslås så tätt, att rimliga hämtningsavstånd erhålles. Det är självfallet också möjligt att anordna serviceledningar till tomterna.

Avloppsfrågan har också utretts av specialenheten. Målsättningen är att anordna avlopp för disk- och tvättvatten, varför kostnaderna kan hållas på en rimlig nivå. På flertalet tomter är marken så genomsläpplig, att avloppsvattnet kan infiltreras. I några fall måste dock markbädd anordnas. Vattenklosett kan tills vidare ej tillåtas.

#### 6. Fast avfall och sopor

Organiserad hämtning av sopor och avfall bör ordnas. Under en övergångstid bör dock hälsovårdsnämnden kunna medgiva kompostering, om detta sker i behållare med tätt slutande botten och lock.

#### 7. Byggnadsmark

I planförslaget anvisas ett 50-tal tomtplatser. De föreslås få en storlek av c:a 2.000 m<sup>2</sup> vardera. Då anordningarna för vatten och avlopp blir av god standard, är det emellertid tänkbart att minska tomtstorleken till exempelvis 1.500 m<sup>2</sup>. De skisserade tomtgränserna fastställs icke vid planfastställelsen.

#### Vägförening

För väghållningen bör bildas en vägförening. Förordnande

härom bör meddelas vid fastställelsen av planförslaget.

#### Kostnader

Utredningen om de tekniska anordningarna innehåller också kostnadsberäkningar för sommarvattenledningar, gemensamma avloppsledningar och vägar.

Sammanställning:

Huvudvattenledning	100.000
Sommarvattenledningar	27.000
Gemensamma avloppsledningar	22.600
Vägar	72.500
Kartläggning, utredning om tekniska anordningar och planläggning	<u>25.000</u>
Summa	247.100
eller avrundat kr.	247.000

Då arealen kvartersmark är 12.000 m<sup>2</sup> beräknas exploateringskostnaden till 2:06 kr per m<sup>2</sup>. Denna kostnad är relativt hög. I gengäld blir planstandarden hög. Det bör ock märkas, att huvudvattenledningen kommer att betjäna även minkfarmen och hamnen. Den kan också utnyttjas för fritidsstugeområden å Nikkala 20<sup>3</sup>, 20<sup>5</sup>, Karl Johans kronopark 1<sup>1</sup> och Nikkala 19<sup>4</sup>, där det finns omkring 30 bebyggda tomtplatser. Efter planläggning kan ytterligare tomtplatser erhållas. Därför behöver inte hela kostnaden för huvudvattenledningen belasta de nu aktuella planområdena.

#### Genomförande

Vägarna, vattenledningarna och de gemensamma avloppsledningarna bör utföras av staden. Kostnaderna kan uttagas vid försäljning och utarrendering av tomter. Härvid bör också exploateringstiden tagas med i beräkningen, så att skälig förräntning på exploateringskostnaderna erhålles.

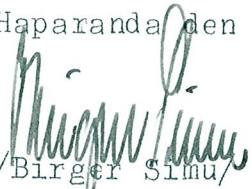
#### Underhåll

Underhållet av vägar, parkeringsplatser och grönområden bör handhavas av vägföreningen. Även skötseln av sommarvattenledningarna och de gemensamma avloppsledningarna bör lämpligen ombesörjas av villaägarna genom en ekonomisk förening.

Samråd

Under utredningen har samråd skett med byggnadsnämnden, drättselkammaren, fastighetsingenjören, gatuingenjören, elverket, överlantmätaren, länsingenjören och landsantikvarien.

Haparanda den 21 mars 1968.

  
/Birger Simu/

distriktslantmätare

Tillhör Byggnadsnämnden i Haparanda

protokoll 815 1968, 131

betyga.

Ex officio:



III 62-36-69

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 30 dec. 1969 i ovan angivna ärende, betygar.

På tjänstens vägnar

  
E. Haapaniemi

Tillhör stadsfullmäktiges i Haparanda  
protokoll den 17.6. 1968 § 78 betygas.

På tjänstens vägnar.



Komm. sek.