

Detaljplan för
MARIELUND ETAPP V
Haparanda kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta med bestämmelser och översikt.

Till förslaget hör

- Illustrationskarta (områdesplan)
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDRAG

Planområdet utgör den femte och sista etappen av utbyggnaden av bostadsområdet Marielund (f d Mattilaområdet). Syftet med detaljplanen är att tillskapa bostäder i form av tomter för friliggande småhus samt flerbostadshus alternativt radhus. Totalt kommer planområdet att kunna rymma 49 tomter för friliggande hus samt ca 130 lägenheter i flerbostadshus (alternativt 55 lgh i radhus).

Planområdet är före plangenomförandet helt obebyggt och har tidigare ej planlagts.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger cirka 2 km norr om Haparanda centrum mellan väg 99 och järnvägen mot Boden.

Planområdet gränsar i väster och norr till Marielundsvägen, i öster och söder till befintlig bostadsbebyggelse (etapp 3 och 4).

Avgränsningen har bestämts utifrån fastställda plangränser för tidigare etapputbyggnader samt Marielundsvägens sträckning och utgör således det kvarvarande området som kan bebyggas.

Areal

Den totala arealen för planområdet utgör cirka 18 ha.

Markägoförhållanden

Haparanda kommun är ägare av all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Haparanda Centralort från 1975, reviderad 1982 är för närvarande under omarbetning. Planen har genomgått en remissomgång. Samråd sker under sommaren 1989. Den omarbetade planen visar bl a markanvändningen fram till år 2005. I planen har det aktuella området avsatts för bostadsbebyggelse.

Områdesplan för Mattilaområdet, dvs nuvarande Marielund, upprättades 1976. Under det att stadsplaneetapp III upprättades 1981, gjordes en översyn av hela områdesplanen.

Inför den fjärde stadsplaneetappen (1983) gjordes ytterligare en omarbetning av områdesplanen, bland annat fick den norra delen av Marielundsvägen en ny sträckning.

Då den femte och sista detaljplaneetappen för Marielund nu är under utarbetande, kommer även den berörda delen av områdesplanen att genomgå en slutlig revidering.

Områdesplanens huvudidé bibehålls samtidigt som justeringar krävs för att förbättra vissa förhållanden. Bland annat minskas antalet infarter till området, och infarternas lägen ändras för att uppnå en trafiksäkerhetsmässigt bättre lösning. Dispositionen av bostäder har omstuderats för att bättre anpassa till markförhållandena i området.

Detaljplaner

Planområdet berörs av följande detaljplaner:

- Stadsplan för Mattila, etapp III, laga kraftvunnen 1982-04-14.
- Stadsplan för Mattila, etapp IV, laga kraftvunnen 1983-07-08.

Kommunala beslut

Med anledning av stor efterfrågan på villatomter i Haparanda, har kommunens byggnadsnämnd respektive plangrupp ansett det vara lämpligt att nu slutföra planeringen av Marielundsområdet med den femte och återstående etappen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, geoteknik

Planområdets västra och södra delar utgörs av skogsbevuxen naturmark. Områdets östra del, upp mot Marielundsvägen, består av låglänt, delvis utdikad ängsmark. Längs den östra delen av planområdet löper även en mindre berggrygg, med sin högsta punkt vid Marielundsvägen.

Befintlig skogsvegetation skall bevaras så långt det är möjligt.

Geoteknisk undersökning har utförts av NAB i två omgångar. Dels gjordes en översiktlig grundundersökning för hela Marielundsområdet 1982, dels har det nu aktuella planområdet genomgått en kompletterande undersökning under våren 1989.

Den övervägande delen av planområdet består av moränjord. Ängsmarken i den nordöstra delen av området består av siltiga sediment i de övre jordlagren, med underliggande moränjord. Siltsedimentens mäktighet är ringa.

Generellt är grundvattenytan i området hög.

Normal grundläggning av husen kan utföras i området. Den höga grundvattenytan samt risken för tjälproblem skall dock beaktas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det nya bostadsområdet i Marielund kommer att innehålla bostäder.

Planområdet kommer att bebyggas dels med friliggande småhus, dels med flerbostadshus eller radhus.

De friliggande småhusen får uppföras i den norra delen av planområdet utmed Marielundsvägen. Tomternas storlek varierar mellan ca 750 och 850 m². Tomterna upplåtes med äganderätt, och byggandet av husen får ske i egen regi av respektive tomtägare eller som grupphus. Husen får uppföras i ett plan. Parkering skall ske i anslutning till respektive hus.

Den nya bebyggelsen i det östra villaområdet (kv Paret, Kullen och Slingan) skall utformas med hänsyn tagen till den befintliga gårdssamlingen öster om planområdet.

För kvarteren Tärnan, Ritaren och Paret tillåts mindre omfattande verksamhet knutet till boendet, i form av småindustri eller hantverk. Huvudändamålet är dock fortfarande bostadsbebyggelse.

Den södra delen av planområdet föreslås indelas i två bostadsgrupper, kvarteren Råstenen och Röset. Kvartersmarken får bebyggas med flerbostadshus alternativt radhus. Husen får uppföras i två plan. Radhusen eller lägenheterna i flerbostadshus kan upplåtas med hyresrätt och/eller bostadsrätt.

Garage och biluppställning för flerbostadshus-/radhusområdet lokaliserar norr om och i direkt anslutning till respektive kvarter. Infart till parkering sker via respektive matargata.

Grovförråd löses i garagebyggnaderna. Tre kvartersgårdar planeras i de två bostadsgrupperna. Kvartersgårdarna kommer att innehålla tvättstuga, eventuellt också bastu och samlingslokal.

Övrig bebyggelse

Inom planområdet bereds utrymme för att bygga ett daghem, som lokaliserar till områdets östra del. Daghemmets storlek är ännu oklar. Parkering och angöring till daghemmet bör ske på daghemstomtens norra del.

Lek skall anordnas i anslutning till daghemmet.

Service

Planområdets behov av skolor (L+M), fritidslokaler och viss kommersiell service tillgodoses i den södra delen av Marielundsområdet. Behovet av barnomsorg tillgodoses i första hand i daghemmet i kvarteret Råstenen.

När behov uppstår av utökat antal daghemsplatser, ges möjlighet att bygga nytt daghem i planområdets östra del.

Behov av högstadieskola liksom övrig kommersiell service tillgodoses inne i centrala Haparanda.

Skyddsrum

Om erforderliga medel tillskapas kommer skyddsrum att lokaliseras till kvartersgårdarna i planområdets södra del.

Friytor

Friytorna inom planområdet utgörs dels av tomt- och kvartersmark inom bostadsområdena, dels av den naturmark som sparas inom planområdet samt parkytor i de övriga delarna av Marielundsområdet.

Lekplatser anordnas centralt i de två bostadsgrupperna i den södra delen av planområdet. Lekytor för småhusen finns dels på tomtmark, dels i närbelägna grönområden.

Ny idrottsplats är under uppförande i den södra delen av Marielundsområdet. Denna kommer att innehålla ishall, fotbolls- och bandyplan, tennisbanor, friidrottsarena och grusplan.

Gator och trafik, buller

Trafik till och från planområdet leds via Marielundsvägen till två matargator (Arkitektvägen och Slingvägen) i planområdets norra del. Arkitektvägen formar två entréslingor för angöring till småhustomterna, och utgör även infart till angöring och parkering för kv Råstenen.

Infart till angöring och parkering för daghemmet i kvarteret Råstenen sker via Arkitektvägen.

Slingvägen övergår i en entréslinga för småhustomter, och via matargatan sker även angöring och parkering till daghemmet liksom till kvarteret Röset.

Kollektivtrafik går i anslutning till området utmed Marielundsvägen.

Parkeringsplatserna ligger i nära anslutning till bostäderna (högst ca 120 m). Behovet av p-platser följer den lokala rekommendationen, en p-plats per lgh (garage eller carport). Utöver detta finns besöksparkering.

Bullerberäkning för Marielundsområdet har utförts av NAB i samband med tidigare detaljplaneetapper. De trafikmängder som förväntas uppstå utmed den norra delen av Marielundsvägen beräknas bli små, och föranleder ej några särskilda åtgärder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp för planområdet kommer att ansluta till kommunens huvudledningsnät.

Avfallshanteringen sköts av kommunens renhållningsbolag.

El-distributionen löses via två transformatorstationer inom planområdet, samt en befintlig transformatorstation i angränsande kv Råstenen. Enligt gällande energiplanering sker uppvärmningen av bostäderna i Marielundsområdet med vattenburen elvärme och olja.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 2000-12-31.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av byggnadsnämnden i Haparanda. I planarbetet har medverkat kommunens informella plangrupp bestående av kommunalråd, teknisk chef, stadsarkitekt, byggnadsnämndens ordförande och sekreterare samt NAB, plan.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lant-
mäteridistrikt.

Luleå i maj 1989
NAB, plan



Dan Lundbäck
Stadsarkitekt

Reviderad i augusti 1989



Åsa Sundqvist
Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 9 oktober 1989 § 161 betygar

Sten Wallmark,


gm Eric Hietala