

DNR 150 217
ANR 89-1055

Detaljplan för
VUONO, VÄXTHUSET
Haparanda kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom planområdet finns en villa som är sammanbyggd med ett förhållandevis stort växthus. Meningen är att verksamheten ska utvidgas med nya växthus och arboretum. Anläggningen ska även kunna inrymma turistinformation och servering samt i en särskild byggnad försäljning av timmerstugor. Syftet med planen är således att skapa förutsättningar för den planerade ökningen av verksamheten.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Vuono som ligger drygt 3 km väster om centrum. Planen avser ett område med ungefär 100-200 meters bredd utmed den nordvästra sidan av väg E4 och på ömse sidor om Vuonovägen V 736.

Areal

Områdets areal uppgår till 4,6 ha.

Markäqoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av ett tiotal privata fastighetsägare och Haparanda kommun.

Inom planområdet finns även en samfällighet där samtliga mantalssatta fastigheter inom skifteslaget ingår. Samfälligheten företräds av en byålderman.

Olika ledningsrätter inom planområdet är säkerställda genom servitut.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ligger utanför det område som omfattas av nu gällande översiktsplan för centralorten.

En ny kommuntäckande översiktsplan är för närvarande ute på remiss och väntas bli antagen av kommunfullmäktige under hösten innevarande år. I översiktsplanens fördjupning över centralorten redovisas nu även förslag till markanvändning i Vuono. I det område som motsvaras av denna detaljplan har markanvändningen preciserats enligt detaljplanen.

Detaljplaner

Planområdet ligger utanför områden med detaljplan.

Kommunalt beslut

1989-12-07 beslutade byggnadsnämnden att lämna NAB i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Terrängen inom planområdet är tämligen plan och marken utgörs av jordbruksmark i den nordöstra delen av området, medan den sydvästra delen är övervuxen med slyskog. Vuonovägen går genom området.

Geotekniska förhållanden

Allmänt

NAB har utfört en grundundersökning i den del av planområdet där växt-
husanläggningen ska uppföras. Fältarbetet för undersökningen utfördes
1990-03-05. Inom det undersökta området var delar av området snöröjt
varför provtagning inte har kunnat ske på grund av vissa tjäldjup.
Viktsonderingen får därför ses som en undersökning av ungefärligt läge
för fast botten där övergång mellan frusen jord och naturlig mark inte
kan anges exakt.

Grundförhållanden

Inom fastigheten har en del schaktnings- och fyllnadsarbeten utförts,
bland annat finns idag en parkering och ett bef växtus där grund-
läggningen är utförd på packad fyllning efter urbottning ca 0,5 m.
Parkeringen är en avgrusad yta på ett ca 0,2-0,3 m tjockt bärlager,
efter utförd matjordsavtagning. Det finns även ett större fyllnadsom-
råde i anslutning till E4:an, i östra delen av fastigheten, med en
fyllnadshöjd på ca 1,0-1,5 m, allt detta enligt uppgift från markäga-
ren.

Lagerföljd, jordarter

Med hänsyn till tidpunkten för denna undersökning och att stora delar av området var snöröjt, vilket har lett till stora tjäldjup, så får denna undersökning anses som mycket översiktlig.

Vi gör den bedömningen att djupet till fast lagrad morän är mellan 1,0-2,0 m under bef marknivå, undantaget fyllningen i östra delen av området, och att fyllningarna under bef växthus och parkeringen till vissa delar kan vara nedförd till morän.

Moränen är sannolikt till vissa delar överlagrad av finare, siltiga sediment men av ringa mäktighet. De siltiga sedimenten bedöms hänförliga till tjälfarlighetsgrupp III, dvs mycket tjälfarliga, samt moränen till tjälfarlighetsgrupp II-III.

Efter tjälperioden rekommenderar vi att man kompletterar denna undersökning med en eller två provgropar för att med säkerhet bestämma fyllningars utbredning och kvalité samt nivån för fast lagrad jord.

Grundvatten

Inga grundvattenobservationer har utförts men grundvattnet tror vi ligger relativt högt, ca 1-1,5 m under markytan.

Geoteknisk bedömning, rekommendationer

Vi rekommenderar att grundläggning utföres på en packad fyllning av friktionsjord efter urbottning till fast lagrad morän.

Packad fyllning skall utföras med material ur tjälfarlighetsgrupp I. Tillåtna påkänningar på den fast lagrade moränen kan beräknas efter jordarten fast lagrad grov- och mellansand enligt SBN 80 kap 23:2332.

Alternativt utföres grundläggning på grundsulor nedförda till den fast lagrade moränen och med golv på mark på packad fyllning.

Slutligt val av grundläggningsmetod bör inte bestämmas förrän kompletterande grundundersökning och jordprovtagning utförts.

Tjällyftningar på snöfria ytor bedöms bli stora där ej fyllningar är utförd till morän på grund av den relativt höga grundvattenytan.

Bebyggelse

I områdets norra del finns två enbostadshus, tre växthus, varav två enklare ska rivas samt en mindre industrilokal.

I planområdets nordöstra del planeras ett nytt större växthus, som även ska inrymma mindre lokaler för kontor och specialvaruhandel. Anläggningen avses även inrymma en tropisk trädgård.

Gator och trafik

Planområdet ligger på den nordvästra sidan om väg E4. Genom planområdet går Vuonovägen, som samlar upp trafiken från Vuono till en anslutning i E4 och Köpmansgatan. Vuonovägen har således en lokal uppgift som närmast betecknas som UPPSAMLINGSGATA.

Från Vuonovägen går en odlingsväg mot nordost parallellt med E4 genom planområdet. Denna odlingsväg utgör också en del av en framtida primär gång- och cykelväg mot Marielund och centrum. Planskild korsning med E4 sker för trafik mot centrum nordost om järnvägsspåret.

Parkering

Växthuset "Trädgårdslandet" inrymmer ca 325 m² specialvarubutiker, ca 200 m² kontor och ca 200 m² servering. Tillsammans motsvarar dessa ytor ett bilplatsbehov om ca 50 platser utan samnyttjande. Parkeringsbehovet för övriga verksamheter är svårt att dimensionera.

Det är dock rimligt att räkna med att både butiks- och serveringsparkeringsplatser kan samnyttjas med parkering för besök till växthus och annat. Redovisade 89 bpl i anslutning till växthuset norr om Vuonovägen torde därför väl tillgodose parkeringsbehovet för bilar.

Söder om Vuonovägen anordnas en parkering för besökande turistbussar och långtradare. Det redovisade området för parkering för dessa ändamål kan inrymma ca 30 fordon.

Teknisk försörjning

Anslutning av vatten och avlopp sker i befintliga ledningar inom området. Dagvatten kan ledas i ett stort dike, som går genom eller i anslutning till planområdet. På delen norr om Vuonovägen är diket kulverterat.

El- och teleledningar finns inom området.

U- och l-områden har lagts där ledningar ligger på kvartersmark.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 2005-12-31.

MEDVERKANDE POLITIKER OCH TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts i samarbete med plangruppen i Haparanda som består av: Bo Erik Nilsson - kommunalråd, Per Erik Nyman - byggnadsnämndens ordförande, Håkan Sundkvist - teknisk chef, Eskil Kitti - byggnadsnämndens sekreterare och Dan Lundbäck - stadsarkitekt.

Samråd har även skett med exploatören Björn Ekholm och dennes arkitekt Hans Tirsén FFNS Arkitekter.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteri-distrikt.

Underhandssamråd har skett med länsstyrelsens planenhet och Vägverket.

Synpunkter har även inhämtats från Televerket och Vattenfall Norrbotten.

Upprättad av NAB i maj 1990

Planförfattare

Dan Lundbäck
planarkitekt

Uno Strandljung
planingenjör