

Detaljplan för
Del av Marielund 1:1
Haparanda kommun

Planbeskrivning

Handlingar

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningar, samt grundkarta, fastighetsägarförteckning och särskilt utlåtande.

Syfte

Detaljplanen syftar till att, genom att ändra användning för kvartersmark från allmänt ändamål till bostadsändamål, tillskapa möjlighet för ombyggnation av daghem till ett bostadshus för två familjer. Ett mindre område som i gällande planen är avsatt som grönområde behöver tas i anspråk för kvartersmark. Utrymmet behövs för att på ett ändamålsenligt sätt lösa garage/förrådsbehovet för respektive bostadshus. Användning av detta markområde skall ändras från grönområde till bostadsändamål.

Verksamheten på daghemmet har lagts ned och kommunens bedömning är att byggnaden inte längre behövs för det ändamålet.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 16 december 2008 beslutat ställa sig positiv till ändring av planen i syfte att ändra bestämmelser för användning av kvartersmark för del av Marielund 1:1. Planprocessen avses genomföras med s.k. normalt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 § vilket innebär att planen efter samrådsförfarande utställs för allmänhetens granskning.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 1,2 km norr om Haparanda centrum i stadsdelen Marielund. Planområdet ligger i anslutning till kvarteret Vitklövern.

Areal

Planområdet har en areal om ca 0,4 ha och är bebyggt med förskolebyggnad och tillhörande anläggningar för daghem-/fritidsverksamhet.

Markägoförhållanden

Detaljplanen berör fastigheten Marielund 1:1 vilken ägs av Haparanda kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Ny kommuntäckande översiktsplan är antagen av kommunfullmäktige den 19 juni 2006.

Översiktsplanen anger att hela det nu aktuella planområdet skall användas för offentliga byggnader.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner är 25-P80/38, laga kraft 1980-05-09. Planen anger allmän ändamål som huvudsaklig användning för planområdet. Ett mindre område som omfattas av detaljplanearbete har i gällande detaljplan avsatt för parkmark. Ett s.k. u-område har lagts ut för inom området belägna kommunala vatten- och avloppsledningar.

Förutsättningar och förändringar

Natur och bebyggelse

Området är idag bebyggt med förskola samt verksamheten tillhörande anordningar. Det ligger i anslutning till planlagt och bebyggt bostadsområde. Byggnader föreslås få samma höjd d.v.s. en våning liksom omkringliggande bebyggelse. Viss mindre utökning av byggrätten tillåts runt om men framför allt söderut. Garage/uthus maximeras till 3,5 meters höjd och till en areal om 80 kvm.

Området angränsas av grönområde/naturskog både i öster, i söder och i viss mån även i väster. Markens beskaffenhet föranleder inga extraordinära åtgärder vad avser grundläggning och anläggande.

Gator och trafik

Planområdet angränsar Harvägen i bostadskvarteret Vitkövern. Gatunätet är utbyggt. Befintlig gång- och cykelväg löper i direkt anslutning till området. Nya lokalgator erfordras inte.

Planområdet angörs via Harvägen. De nya fastigheterna föreslås få varsin egen anslutning till Harvägen. Utfartsförbud föreslås mot befintlig gång- och cykelväg i nordost.

Miljöbedömning

Haparanda Samhällsbyggnadsnämnd har genom Göran Wigren, planeringschef, gjort en behovsbedömning av dels om en miljöbedömning behövs och dels om behov av planprogram. Haparanda kommun bedömer inte att någondera handling behöver upprättas.

Teknisk försörjning


Haparanda kommun ansvarar för framdragande av vatten och avlopp till nya eller befintliga tomtgränser inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Området är anslutet till kommunalt vatten- och avlopps nät. Den planerade ändringen av användningen av kvarterensmarken leder inte till en ökad kommunala service.

Administrativa frågor

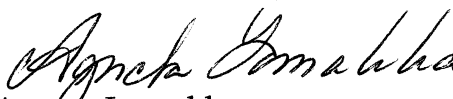
Vid bygglov prövning skall normal bygglovplikt tillämpas. Planens genomförandetid skall vara 5 år. Det innebär att sökanden, för att vara säker på att få bygglov, skall ansöka om lov inom denna tid. Därefter finns ingen garanterad byggrätt.

Medverkande myndigheter och tjänstemän mm

Planen har upprättats av Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Haparanda kontoret i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden, planeringschef Göran Wigren, Haparanda kommun och markägare.



Airi Bomström
Planförfattare



Agneta Lomakka
Planförfattare