

BESKRIVNING

tillhörande förslag till
stadsplan för
MATTILA-OMRÅDET ETAPP I
inom Haparanda kommun i
Norrbottens län
upprättat i februari 1976

INLEDNING

Nu föreliggande planförslag för MATTILA-området har framtagits för att möjliggöra en utbyggnad enligt kommunens tidplan.

Planförslaget baserar sig på det vinnande förslaget i en arkitekttävling om områdesplan för Mattila-området. Tävlingsresultatet har godkänts av kommunstyrelsen.

Mattila-områdets utbyggnad skall enligt kommunens planer påbörjas med markarbeten hösten 1976 och med byggstart för första husgruppen under våren 1977.

PLANFÖRSLAGETS REDOVISNING

Planförslaget är upprättat på grundkartematerial från Haparanda kommun och framställt i februari 1976.

Planförslaget redovisas med följande handlingar daterade februari 1976 om ej annat anges:

1. Stadsplanekarta skala 1:1000
2. Illustrationsplan skala 1:1000
3. Beskrivning
4. Bestämmelser
5. Grundkarta, skala 1:1000, upprättad av Haparanda lantmäteridistrikt, distriktlantmätare Birger Simu
6. Teknisk PM redovisande gator och ledningar (NAB-konsult)
7. Markägareförteckning
8. Skiss till områdesplan för Mattila-området

GÄLLANDE PLANER

För i planförslaget ingående område gäller generella utomplansbestämmelser från 1972.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

För Haparanda kommun har upprättats en översiktsplan där man avsatt Mattila-området för kommunens framtida nyproduktion av bostäder.

En översiktlig dispositionsplan för Mattila-området framställdes i december 1974. Planen redovisar trafiksystem och ytor för bostäder, service och rekreation.

I tävlingsform har en detaljerad skiss till områdesplan arbetats fram för Mattila-området. Områdesplanen redovisar en integrering av olika bostadstyper, bilvägssystem, gångvägssystem, kollektivtrafik, disposition av skolor, daghem och service.

I samarbete med kommunens ledningsgrupp har planen bearbetats. Den bearbetade områdesplanen och beskrivning av denna bifogas stadsplaneförslaget.

STADSPLANEFÖRSLAGETS OMFATTNING

Planförslaget omfattar den södra delen av områdesplanen. I norr innefattar planområdet en del av det centrala rekreationsområdet i områdesplanens mitt. I väster sträcker sig planområdet till den västligaste bostadsgruppen. Mot söder gränsar planen mot fastigheten Haparanda 9:9. I öster gränsar planen mot det kommande centrumområdet. Matarleden Mattilagatans anslutning med riksväg 99 omfattas av planen.

Markytan inom planområdet uppgår till ca 30 ha

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Inom stadsplaneområdet finns en minkfarm, som kommer att nedläggas i och med exploateringen av området.

TERRÄNG, VEGETATION OCH GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Terrängen är relativt plan inom hela området. Vegetationen består i huvudsak av tät granskog med inslag av björk. Den vackra täta skogen karaktäriserar Mattila-området och gör det attraktivt som blivande bostadsområde. Vi har därför i planarbetet försökt göra det möjligt att behålla sammanhängande skogspartier mellan bostadsgrupperna. Det är väsentligt att bevara träd och buskar intill bebyggelsen då det tar många år för nyplanterad grönska att växa upp i det norrländska klimatet.

Den fuktiga granskogsvegetationen i Mattila-området är känslig för uttorkning. Det vore därför lämpligt att pröva en markplanering med infiltration i stället för dränering. Det är dessutom nödvändigt att både de som ska bygga hus, gator och gångvägar och de som senare kommer att bosätta sig i Mattila-området upplyses om vikten av och förutsättningarna för att bevara den befintliga vegetationen.

I områdets nordöstra del finns ett öppet åkerparti

Undergrunden består i större delen av området av lera och mjåla med fast botten på ca 2 m djup. I områdets nordvästra del består undergrunden av morän, sand och mo i dagen eller på mindre djup under markytan.

BOSTÄDER

Stadsplaneförslaget beräknas rymma:

100 lägenheter i flerbostadshus

70 radhus

62 friliggande grupphus

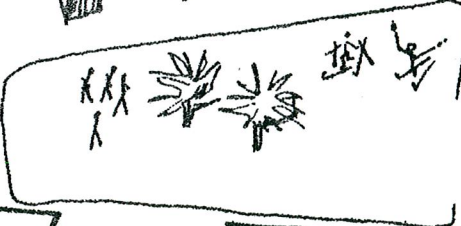
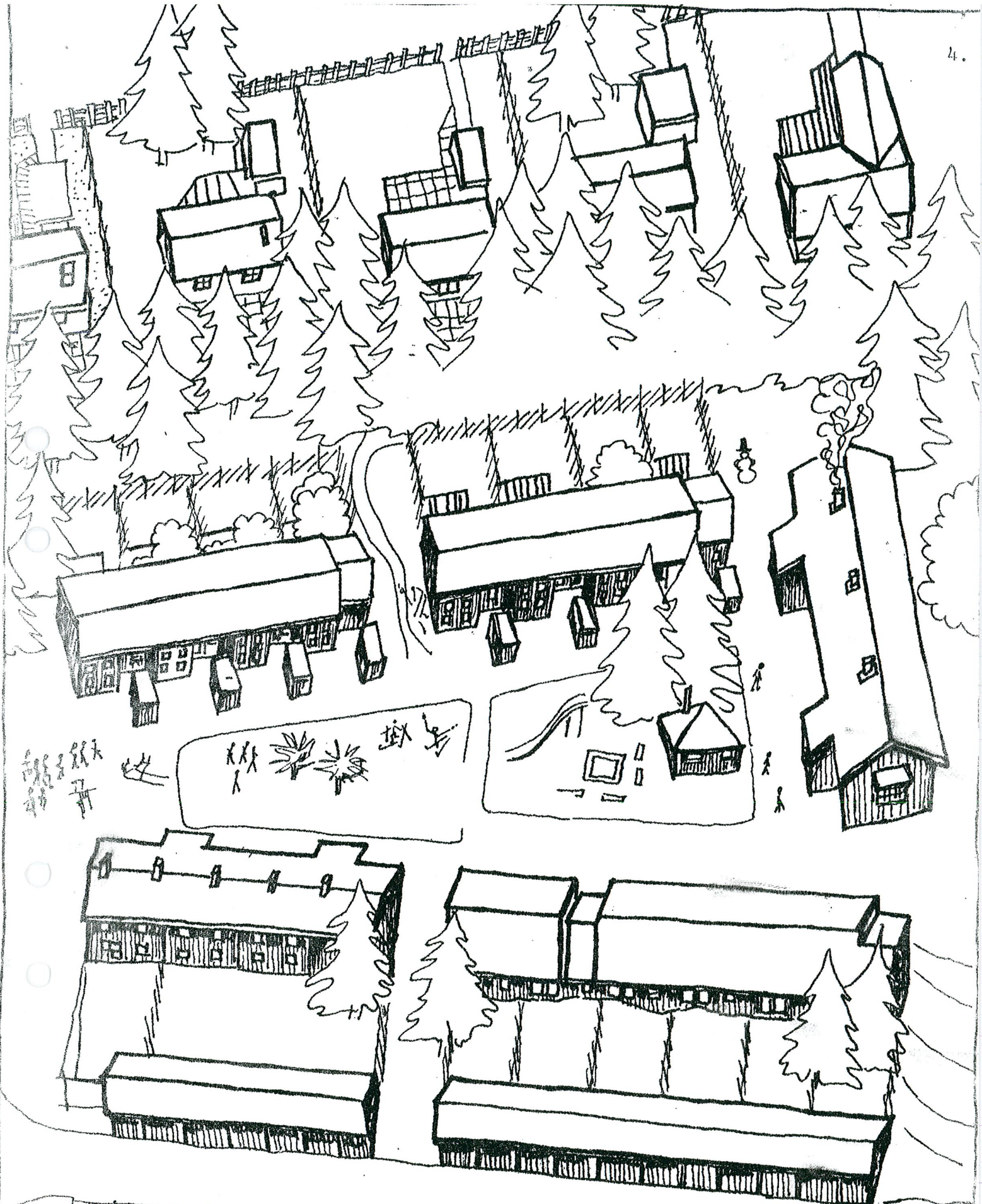
76 friliggande egenregibygga enbostadshus

Inom stadsplaneområdet har en blandning av hustyper eftersträvat i enlighet med områdesplanens intentioner. Vi anser det angeläget att i ett stort nybyggnadsområde åstadkomma en omväxlande och variationsrik miljö.

Stadsplanen är uppbyggd kring ett centralt gångstråk till vilket radhus och flerbostadshus förlagts.

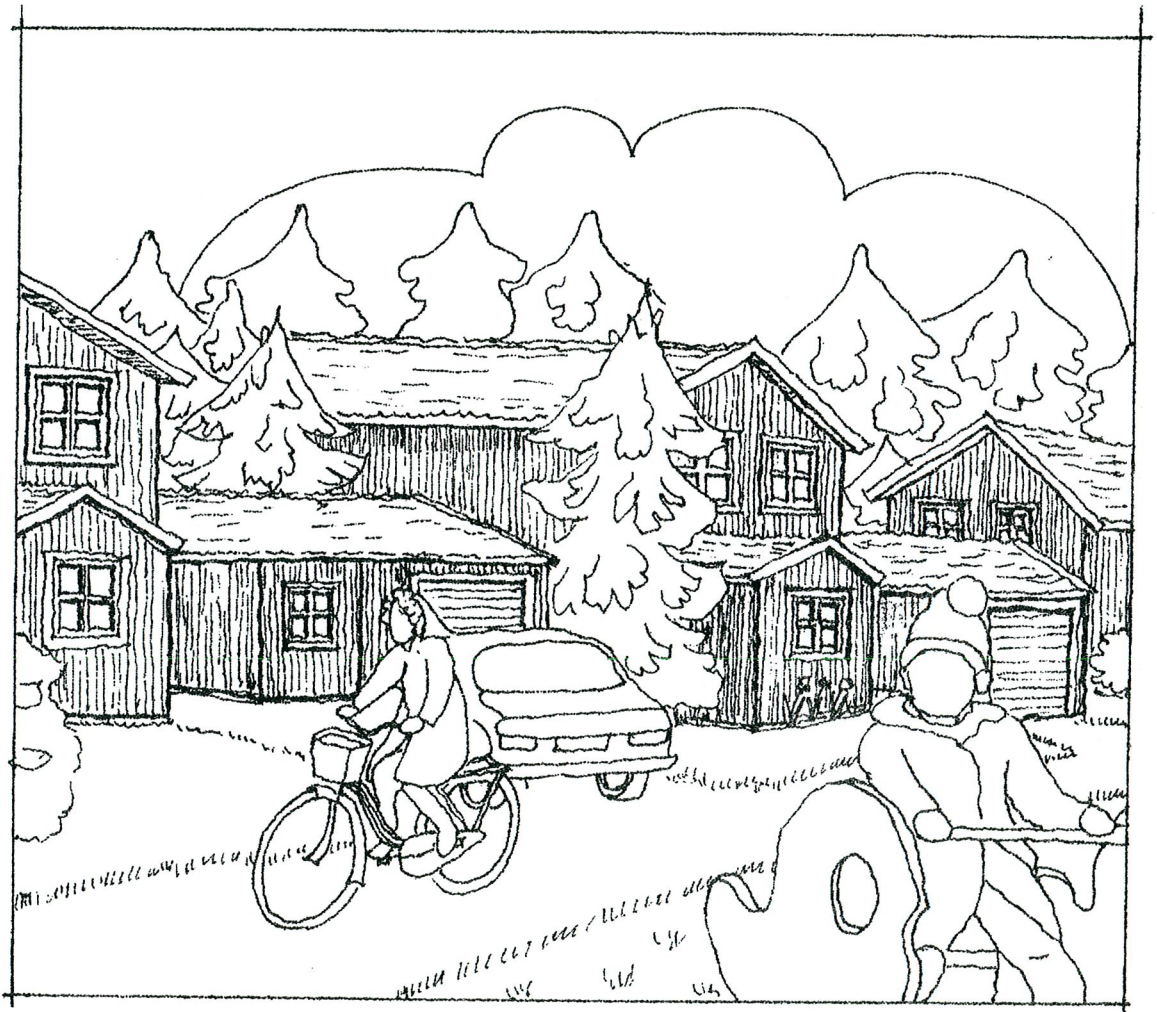
Söder om gångstråket föreslås tre grupper med tomter för friliggande hus byggda i egen regi och ett område för gruppbyggda hus kring en lekgata.

Norr om gångstråket föreslås en grupp för egenregibyggar och ett område för grupphus.

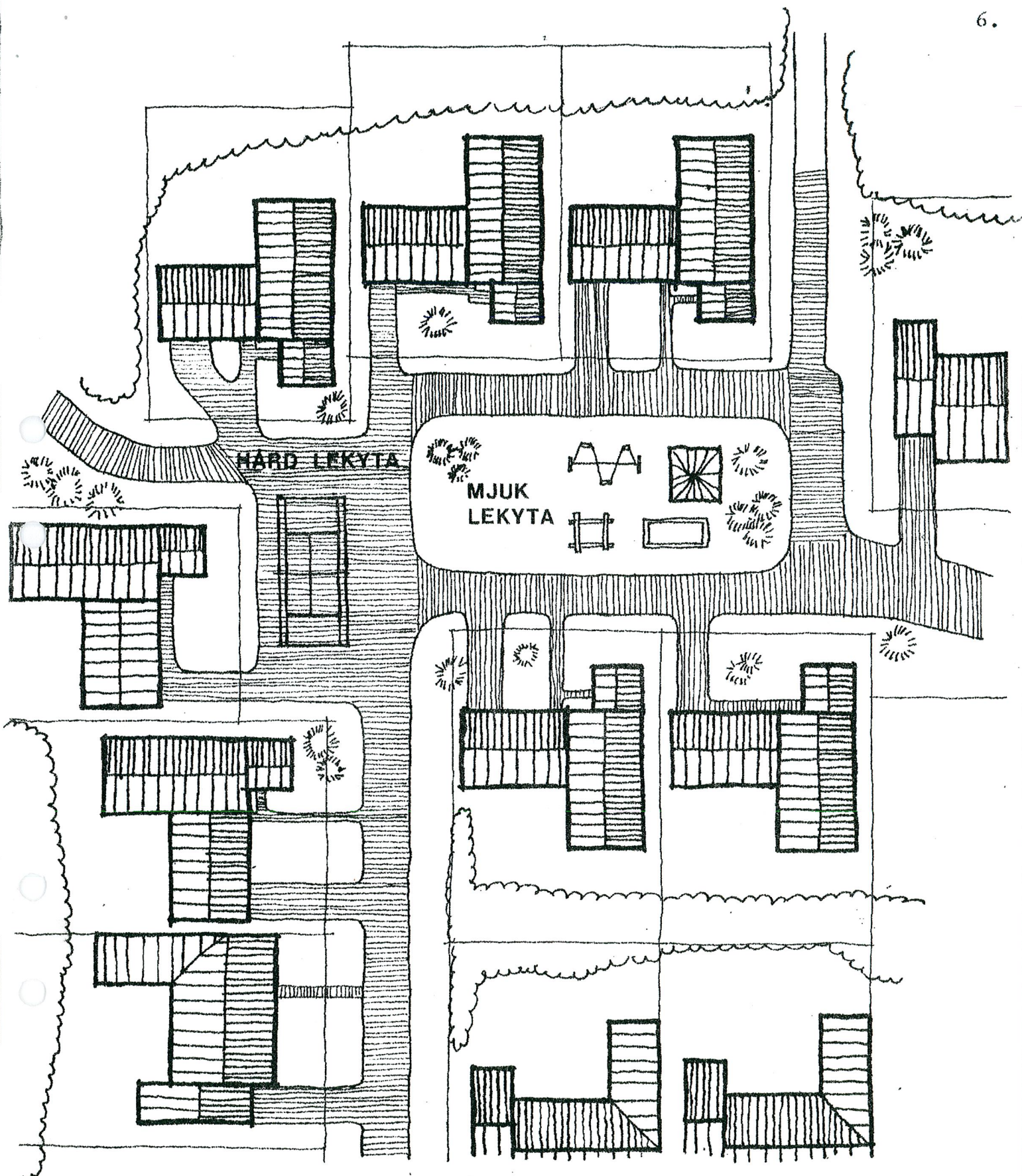


HUVUDGÅNGSTRÅKET
 blandning av flerbo-
 stadshus och radhus
 kring ett "torg"

Radhus och flerbostadshus föreslås blandade utmed det centrala gångstråket mot vilket entréerna är vända. Vid de fem "torgliknande" utvidgningarna av gångstråket grupperar sig vardera mellan 30 och 40 lägenheter. Vid varje sådant "torg" föreslås en kvartersgård med gemensamhetslokal och tvättstuga, en lektyta med möjlighet för aktiviteter för både barn och vuxna vid olika årstider (se illustration)



Grupphus. Inom stadsplaneområdet föreslås två områden med gruppsybyggda fristående enbostadshus. Husen är planerade att grupperas kring en kombinerad entré- och lekgata. Garage och uppställningsplats för en andra bil har planerats på tomten. En besöksparkering föreslås vid områdets infart



GRUPPHUSOMRÅDE

del av den kombinerade
entre- och lekgatan

Lekgatan vidgas för lekytor vid varje mindre husgrupp. Där kan viss del av ytan hårdgöras för fordonstrafik och andra ytor göras trevliga med lekredskap och mjuka ytor (se illustration)

Stadsplanen föreslår att grupphusområdena betecknas som ett kvarter. Inom kvarteret ägen varje fastighetsinnehavare sin tomt medan lekgata med lekplatser och körytor sköts som en gemensamhetsanläggning. Körytan har tänkts vara öppen för allmän gångtrafik varför den betecknats som x-område. Ledningsnätet föreslås skötas av kommunen varför det i planen utlagts som u-område.

I de flesta traditionella småhusområden leker barn på gatan strax utanför sitt hus då avståndet till lekplatser om de finns, ofta är stort i sådana områden.

Planförslagets lekgator i grupphusområdena är en kombination av den bilfria entrégatan för gångtrafik och med lekplatser och önskemålet om att köra bilen till garaget på tomten. Vi har med den föreslagna utformningen velat skapa bättre förutsättningar för barnens lek, än på en vanlig gata, med mjuka ytor och lekredskap.

Genom att utforma miljön på lekgatorna på detta sätt vill vi sänka hastigheten och öka försiktigheten hos bilisterna och låta övriga trafikanter och lekande få företräde.

Vintertid kan snöröjningsfordon köra runt gatuslingan och snö kan läggas på lekytorna och ge förutsättningar för kälkåkning och annan vinterlek.

SKOLA BARNSTUGA

En tomt med låg- och mellanstadieskola för hela Mattilaområdet och en barnstuga för första stadsplaneetappen har förlagts till en gemensam tomt i planområdets nordöstra del intill kommande centrumanläggning.

Låg- och mellanstadieskolan beräknas inrymma två paralleller. Barnstugan planeras för tre daghemsgrupper och en förskolegrupp. Tomtytan har med detta underlag beräknats till ca 25.000 m²

Skolan planeras att samordnas med bostadskomplementen i området. Man kan t.ex utnyttja skolans matsal som samlingshall, slöjdsalar som hobbyverkstäder, skolsalar för föreningsverksamhet, gymnastiksal och bibliotek med t.ex bokcafé för alla boende inom området.

Den mer öppna delen av skolan har för att vara lättillgänglig illustrerats vid torgbildningen i gångvägskorsningen i skoltomtens nordöstra del.

Barnstugan har illustrerats i skoltomtens nordöstra del som kan anses lugn och varifrån gångsavstånd till bostäderna i genomsnitt är 300 m.

Angöring till LM-skolan och parkering till skolan och barnstugan har planerats öster om skoltomten inom kommande stadsplaneetapp. Angöring till barnstuga har planerats ske via gångvägen som är en förlängning av områdets östra matargata Bävervägen. Innan etapp II är utbyggd bör tillfart till hela skolområdet kunna ske via denna matargata.

KOMERSIELL SERVICE

Inom kommande stadsplaneetapp öster om etapp I planeras ett centrum för kommersiell service. Detta centrum föreslås innehålla livsmedelshall, post, bank, dam- och herrfrisör, kiosk, apotek och möbelvaruhus.

GATOR OCH PARKERING

Stadsplanen föreslår en matarled från väg 99 söder om bostadsområdet Mattilagatan. Från denna sträcker sig två matargator Rådjursvägen och Bävervägen norrut genom planområdet.

De friliggande husen är grupperade runt u-formade angöringsgator.

Flerfamiljshus och radhus föreslås ha gemensamma parkeringsanläggningar söder om huvudgångstråket Älgstråket. Angöring sker via parkeringen.

Parkeringsplatsantalet har redovisats i enlighet med Statens Planverks riktlinjer, d.v.s 13 platser/1.000 m² vy för flerfamiljshus och 15 pl/1.000 m² vy för enfamiljshus.

Gångavstånd från angöring till bostadsentré är i genomsnitt ca 50 m. Till parkeringsplats är avståndet i genomsnitt ca 80 m. Jämför statens planverks godtagbara standard med 50 m respektive 100 m.

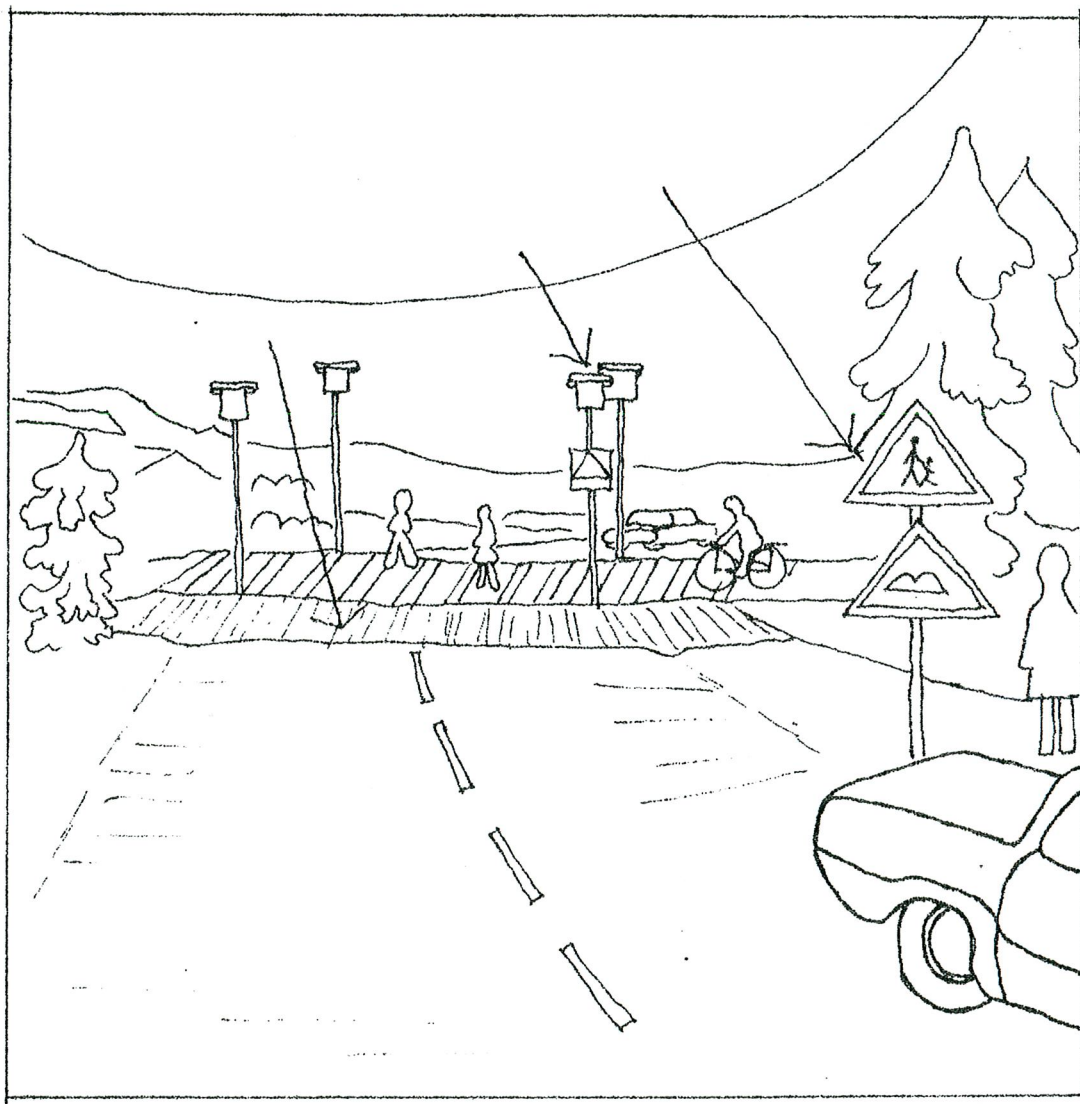
Inom områdena med friliggande enfamiljshus föreslås parkering i garage på respektive fastighet.

GÅNGVÄGAR

Ett huvudgångstråk Älgstråket löper genom planområdet i öst-västlig riktning mellan flerfamiljs- och radhusen. Enligt områdesplanen är detta gångstråk planerat fortsätta inom kommande etapper för att vid full utbyggnad löpa runt hela området.

Gångstråket korsar den västra matargatan i plan. Vid denna korsningspunkt föreslår vi en upphöjning i gatu-
beläggningen på 30 cm för att nedbringa hastigheten på fordonstrafiken. Korsningen bör upplysas kraftigt och i god tid före korsningen, skyltas med varning för övergångsställe och gupp i vägbanan.

Förhöjningen i gatan måste utformas så att inte vägröjningsfordon fastnar.



Gångvägar i nord-sydlig riktning är trafikfria förbindelser mellan grupperna med enfamiljshus med varandra och med huvudgångstråket.

KOLLEKTIVTRAFIK

En busslinje följer enligt områdesplanen matarleden runt Mattila-området. En busshållplats föreslås för etapp I vid grönstråket i mitten av planområdet. Gångavståndet till busshållplats är i genomsnitt 300 m.

Det vore önskvärt att en busslinje kommer till redan i etapp I. Bussen kan då köra upp den västra matargatan Rådjursvägen och vända runt Hermelinsvägen.

PARKER OCH LEKPLATSER

Områdesplanen redovisar ett centralt rekreationsområde i områdets mitt.

En del av detta område kommer att ingå i planetapp I, där det är utlagt som parkmark.

Inom denna parkmark föreslås ett idrottsplatsområde norr om skoltomten. Idrottsplatsen förutsätts kunna samutnyttjas av skola, föreningar och övriga boende i området.

I planen har illustrerats en fotbollsplan 60x110 m delbar i tre mindre skolplaner 60x36 m, en ishockeybana 36x36 m delbar för två tennisbanor sommartid, löparbana, höjdhoppsgrop mm för skolbruk.

En mindre utomhusbassäng för sommarbruk föreslås placerad intill gångvägen i läskydd av skogen. Omklädning för idrottsplatsverksamheten bör kunna anordnas i gymnastikbyggnaden.

Friytor för lek och fritidsverksamheter inom 50 m från entré till flerfamiljs- och radhusen uppgår till ca 120 m²/100 m² våningsyta. Jämför statens planverks godtagbara standard med 100 m²/100 m² vy.

En kvarterslekplats föreslås i stadsplaneområdets mitt. Lekplatsen föreslås ges en yta på minst 2.500 m² inom 300 m gångavstånd. Statens planverk godtar 2.000 m² inom 300 m.

En lekyta för flerfamiljs- och radhus har planerats på varje torgliknande utvidgning av gångstråket i anslutning till kvartersgården. Denna lekyta bör utformas för aktiviteter för alla åldrar. Avståndet till lekytan från entré är högst 50 m, vilket Statens planverk godtar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningssystemet för vatten och avlopp framgår av den tekniska PM som upprättats av NAB-konsult.

Fem transformatorstationer föreslås inom stadsplanen

TRAFIKBULLER

På grund av trafikbuller från matarleden har byggnadsrätt för de närmast liggande fastigheterna inte tillåtits närmare än ca 40 m från vägens mitt. Byggnadsrätt för uthus och plank föreslås med ytterligare 10 m för möjlighet att anordna en skyddad uteplats på husets södersida. Det är viktigt att skogspartiet mellan tomterna och vägområdet bibehålls för dess bullerdämpande verkan.

SAMRÅD

Detta stadsplaneförslag har framtagits i samarbete med kommunens ledningsgrupp för Mattila-området. Ledningsgruppen består av kommunalrådet ledamöter i kommunstyrelsen, byggnadsnämndens ordförande, byggnadsinspektören och byggnadschefen.

En referensgrupp bestående av ledamöter från sociala centralnämnden, kulturnämnden, skolstyrelsen och fritidsnämnden har tagit del av planarbetet.

Samråd har hållits med länsstyrelsens planenhet. Synpunkter har då framkommit på ökat avstånd mellan bebyggelse och den södra matarleden med avseende på bullerstörningar. Avståndet har efter detta ökats från 35 m till 40 m. Avstånd mellan parkeringsanläggningar och friliggande hus har också ökats efter samrådet.

Luleå februari 1976

FFNS Arkitektgrupp i Luleå AB

Bo Norestad

Bo Norestad
Arkitekt SAR

Kristina Nilsson

Kristina Nilsson
Arkitekt