

BESKRIVNING

över förslag till ändring av stadsplan  
för Haparanda Centrum, södra delen.

Förslaget är redovisat å stadsplanekarta, upprättad i november 1964 på Mattsson Alexis Franklin Arkitektkontor AB, Luleå av arkitekt SAR Bertil Mattsson.

Tidigare gällande stadsplan är fastställd den 27.4.1962.

Förutsättningar

Revision av stadsplanen för hela centrumområdet i Haparanda pågår och preliminär planutredning för detsamma är under utarbetande. Det har emellertid ansetts ändamålsenligt att etappvis framlägga delar av detsamma för fastställelse allt eftersom kvartersdelar eller större tomtenheter aktualiseras för sanering och nybebyggande. I detta fall gäller detta i första hand fem tomter, belägna inom kvarteren, Riddaren, Äran och Linden. För nybyggnad i kv. Riddaren nr 3 och 5 har redan dispens meddelats och husen äro under uppförande. För kv. Äran nr 1 och 2 är frågan om byggnadslov klar så när som på slutförändret av sammanläggningsförrättning för de båda tomterna till en tomtenhets. Ifråga om kv. Linden nr 6 pågår projektering för ansökan om dispens och byggnadslov.

Stadsplaneförslaget.

Ändringsförslaget följer i princip den ovan nämnda preliminära planutredningen. För att ernå samordning och kontinuitet i stadsbilden inom den södra delen av centrumområdet har det ansetts påkallat att låta detta stadsplaneförslag omfatta ett kvartersblock innehållande kvarteren Tigern, Linden och Riddaren samt de för hyreshus avsedda delarna av kvarteren Äran, Aspen och Rektorn. Norr och väster om detta kvartersblock komma planförslag att senare framläggas innebärande fortsatt anpassad sanering och revision av centrumområdets där belägna kvarter. Söder om blocket vidtar kvartersområden i huvudsak avsedda för småhusbebyggelse, för vilka gällande stadsplan avses bibehållen.

Delvis olika förutsättningar måste iakttagas ifråga om bebyggandet av de skilda kvarteren inom detta block, såsom anpassning till befintligt eller av vissa orsaker i princip bundet byggnadssätt inom angränsande kvartersdelar eller närliggande kvarter utanför detta planområde, trafikfördelning på genomgående eller omgivande gator, lämplig lokalisering av parkerings- och grönytor inom tomtenheter, orientering av byggnadernas lägen med hänsyn till väderstreck och utsikt, befintlig tomtindelning m.m.

En genomgående regel bör vara, att s.k. heltomter (c:a 45 x 45 m) skall utgöra de minsta byggenheterna, i synnerhet när det gäller hus i tre våningar. Endast härigenom ernås fullödigt markutrymme för parkering och grönytor på tomterna. Det framlagda planförslaget förutsätter sålunda, att, där halvtomter nu finnas, inom södra hälften av kv. Tigern och hela kv. Linden, så när som på tomt nr 6, dessa sammanläggas två och två till heltomter, för att de redovisade byggnadsenheterna skall kunna genomföras. Byggnadsrätten för varje heltomtsenhet kan då utökas med en l-planslänga utöver det 3-våningshus, som eljest normalt anses vara maximal exploatering för en heltomt. Orsaken härtill är att såväl tillräckligt stor samlad grönyta, som avskild parkering kan anordnas genom ett sådant byggnadssätt. För norra hälften av kv. Tigern samt för tomterna nr 2 och 3 inom kv. Riddaren och Rektorn, där utsikterna till sammanläggning av halvtomter ej ansetts realistiska inom en nära framtid, har möjligheterna att bebygga en halvtomt i sänder hållits öppen, detta dock på villkor att ägaren av respektive angränsande halvtomt skriftligen förbinder sig att vid framtida sanering och nybebyggande av densamma uppföra huset i tomtgräns på sätt stadsplanen utvisar. Ifråga om tomterna nr 1 och 4 i kv. Riddaren har det traditionella byggnadssättet med 3-våningslängorna längs Storgatan bibehållits. För den förstnämnda tomten, har ett från ägaren tidigare framfört önskemål om uppförande av l-planslänga för bageri beaktats i planförslaget; vilket dock medför en förkortning av 3-våningslängan.

För tomterna inom kvarteren Äran och Aspen samt tomt nr 1 inom kv. Rektorn har 2-våningshus föreslagits, vilka bilda avslutning av centrums hyreshusbebyggelse mot söder. Tomterna här äro mindre än normala heltomter och medgiva ej högre exploatering.

I planförslaget har Nygatan redovisats för enbart gångtrafik inom avsnittet Stationsgatan- Storgatan samt proppats mot fordonstrafik även vid mynningen öster om Storgatan av trafiktekniska skäl. I övrigt har inga förändringar rörande gatunätet vidtagits.

Parkering med tillfarter är redovisat på särskild karta. Det har räknats med parkeringsutrymme inom tomterna för 250 bilar per 1.000 invånare. En parkeringsreserv för upp till 400 bilar per invånare har inlagts väster om och i anslutning till Strandgatan.

Vatten och avlopp beröres icke av planförslaget, utan befintliga ledningar täcka behovet.

Luleå den 16 november 1964

Bertil Mattsson  
Arkitekt SAR