

## B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring av stadsplan för

HAPARANDA CENTRUM

(Kv Smedjan, Lyran, Tigern och Linden)

inom Haparanda kommun

Norrbottens län.

### A. Plansituation

För området som berörs av stadsplaneförslaget gäller följande fastställda planer: Haparanda stadsplan fastställd den 7 febr 1924, del av kv Smedjan fastställd den 24 apr 1956, tomt nr 3 i kv Lyran fastställd den 3 okt 1961 och Haparanda centrum, södra delen fastställd den 17 febr 1966.

Förslag till dispositionsplan över Haparanda centrum har utarbetats av NAB Konsult. I stort sett överensstämmer stadsplaneförslaget med dispositionsplanen vad gäller gator, gångvägar, bebyggelse m.m.

Grundkarta och fastighetsförteckning tillhörande planförslaget är upprättad av fastighetsbildningsmyndigheten i Haparanda i december 1974.

### B. Planområdet

Planområdet är beläget i centrala Haparanda strax söder om torget och omfattar kv Smedjan, Lyran, Tigern och Linden. Området begränsas i norr av Sundellsgatan, i öster av Storgatan, i söder av Nygatan och i väster av Stationsgatan. Markarealen utgörs av ca 3,8 ha.

Planområdet ligger på plan mark och utgörs till största delen av äldre låg bebyggelse som i många fall är

saneringsmogen. Övrig bebyggelse utgöres av två- till trevånings relativt ny hyreshusbebyggelse. Inom området finns förutom bostäder butiker, busstation m.m. Översiktlig grundundersökning har utförts. Berg har påträffats på vissa ställen inom grundläggningsnivån för hus med källare varför bergschakt kan påräknas för vissa hus och delar av ledningsarbetena. I övrigt bedöms inga speciella grundläggningsproblem föreligga. De flesta fastigheter är i privat ägo eller ägs av bostadsrättsförening.

C. Planförslaget

Planförslaget avser förnyelse av den äldre bebyggelsen inom området. För varje fastighet med äldre bebyggelse har utlagts byggnadsrätt som medger uppförande av hyreshus i II½ våningar samt garagebyggnad.

Ett förslag till illustrationspl 1 som bilägges stadsplanen har upprättats. Enligt detta kan varje hus innehålla ca 7 lägenheter och nytillskottet lägenheter blir då ca 160 lgh som motsvarar 13.000 m<sup>2</sup> våningsyta. Eftersom befintliga antalet lägenheter i nya hus utgör 102 st (7.050 m<sup>2</sup> vy) blir totalsumman ca 260 lgh (20.050 m<sup>2</sup> vy) för de fyra kvarteren.

Å bilagd illustrationspl 2 framgår vilka hus som föreslås byggas med källare. I källare inryms bl.a skyddsrum och tvättstuga. Närlekplatser ligger skyddade inne på gårdarna och kan lämpligen byggas gemensamt för två fastigheter. Centralt i området föreslås en större lekplats för hela planområdet.

Områden betecknade med Bt får användas för trafikändamål gemensamt för två eller flera fastigheter. Dessa områden har markerats å illustrationspl 2. Dispositionen av dessa kommer att avgöras vid förrättning enligt anläggningslagen. Därigenom tillförsäkras fastighet rätt att taga väg över annan fastighet.

Trafikmatningen till området sker via de befintliga ga-

torna men för att göra området trafiksäkrare är Torggatan och Fabriksgatan avstängda för genomfart från halva kvartersdjupet. Delar av befintlig gatemark blir grönområde där endast gång- och cykeltrafik tillåtes.

Centralt genom kvarteren i öst-västlig riktning kan områden för den interna gångtrafiken förläggas (se illustrationsplan 2). Dessa områden utlägges vid förrättning enligt anläggningslagen. Fastighet tillförsäkras därigenom rätt att taga väg över annan fastighet för att t.ex. nå lekparken i det centrala grönområdet.

D. Plangenomförande, planarbetets bedrivande

Plangenomförandet förutsätter, som tidigare påpekats, förrättning enligt anläggningslagen. Enligt denna lag, som gäller sedan 1 juli 1974, kan anläggning inrättas som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (gemensamhetsanläggning). Anläggningsförrättning handlägges av fastighetsbildningsmyndighet. Under planarbetets gång har planförfattaren och kommunen vid ett flertal tillfällen varit i kontakt med fastighetsbildningsmyndigheten och utrett hur anläggningslagen skall tillämpas vid plangenomförandet.

Å illustrationsplan 2 framgår vilka områden som kan utläggas genom anläggningslagen; lekplats, tvättstuga, område för trafikändamål och intern gångtrafik etc.

Bland de villkor som gäller vid inrättande av gemensamhetsanläggning kan nämnas; det skall vara av väsentlig betydelse att ha del i anläggningen, fördelarna av anläggningen skall överväga kostnader och olägenheter, ägarna i anläggningen får ej mera allmänt motsätta sig åtgärder samt att gemensamhetsanläggning skall stå i överensstämmelse med stadsplanen. Avsikten med genomförandet av nu aktuell plan är att vad ovan anförts om anläggningslagen skall tillämpas.


Planarbetet har bedrivits i samarbete med Haparanda kommun. Samråd har hållits med distrikts- och länslantmäteriet,

länsarkitekt, televerket samt Haparanda energiverk. Kommunen kommer att under utställsetiden av planförslaget hålla information till berörda markägare och övriga intresserade. Vid denna information kommer en utförlig redovisning att hållas om planintentionerna och allmänheten ges tillfälle att ställa frågor angående planförslaget.

Luleå i januari 1975

NAB Konsult

planavdelningen

  
Esse Fahlman

arkitekt SAR

  
Claesgöran Olofsson

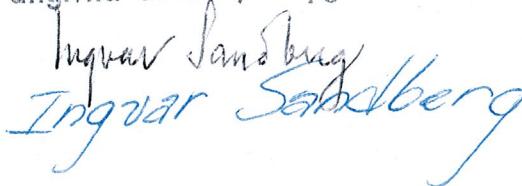
ingenjör

Tillhör Haparanda Kommunfullmäktiges  
protokoll § 39 - 1975.  
Betygar i tjänsten  
Haparanda 1975-08-22

  
Sten Wallmark

11082-5377-75

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut  
den 26 febr. 1976 i ovan  
angivna ärende, betygar.

  
Ingvar Sandberg