

HAPARANDA CENTRUM

Haparanda kommun  
Norrbottens län

11.082-1591-78

INK. 1978 -08 25

LÄNSSTYRELSEN ULEÅ  
Planeringsavdelningen

Förslag till ändring av stadsplan

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

Handlingar

Planförslaget utgöres av plankarta i skala 1:1000 samt stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör även beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning samt illustrationskarta.

Plandata

Planområdet ligger i centrala Haparanda och omfattar del av kv Gripen, kv Vakten, kv Biet, kv Laxen, kv Färjan, kv Druvan, kv Fältjägaren, kv Renen, kv Justitia, kv Minerva, kv Hälsan, kv Kroken. Dessutom ingår omkringliggande gator samt del av strandområdet i öster mot Torne älv. Den totala arealen utgör ca 17 ha.

PlaneringsförutsättningarBefintliga planer

För centrumområdet i Haparanda har NAB 1971 upprättat ett PM som främst redovisar en inventering omfattande bl a ägoförhållanden, boendetäthet, utrustningsstandard, parkeringsförhållanden och kommunaltekniska anläggningar. Inventeringen har legat som grund för detaljplanearbetet.

Planförslaget berör följande fastställda planer:

- |                         |            |              |
|-------------------------|------------|--------------|
| 1. Haparanda stadsplan  | fastställd | 7 febr 1924  |
| 2. Stadsparken          | "          | 16 juli 1943 |
| 3. Kv Justitia          | "          | 14 febr 1953 |
| 4. Haparanda stad del 1 | "          | 21 aug 1953  |

5. Kv Minerva	fastställd	9 febr	1955
6. Del av Kv Smedjan	"	<del>24 april</del> 1956	26 febr. 1976
7. Kv Justitia	"	18 aug	1956
8. Kv Kvarnvingen	"	12 sept	1958
9. Kv Vakten, Lasarettet	"	8 april	1959
10. Kv Vakten	"	25 febr	1964
11. Norra Strandområdet och kv Vakten	"	21 april	1966

#### Kommunalt ställningstagande

I centrala Haparanda har under en följd av år rått byggnadsförbud. De nybyggnader som uppförts har varit föremål för byggnadsnämndens dispensgivning. En ständigt återkommande fråga har varit hur parkeringen skall lösas samt vilka byggnader och miljöer som bör bevaras.

#### Befintliga förhållanden

Terrängen inom planområdet ligger i svagt östlig lutning. Nivåskillnaden är som mest ca 7 meter. Vegetationen utgöres av busk- och trädplantering i parker, på tomtmark och längs gator. De geotekniska förhållandena är goda och påverkar ej bebyggelsens lokalisering. Alla kvarter inom området innehåller befintlig bebyggelse. Antalet lägenheter uppgår till ca 210 inom planområdet. Inom området finns ett flertal hus med kulturhistoriskt värde bl a gamla tullen i kv Gripen, gamla seminariet med vaktmästarbostad, Handelsbanken och telegrafan i kv Fältjägaren, Wacklinska huset (posten) i kv Renen, seminariet i kv Minerva samt Wallinska gården och Hermanssonska gården i kv Kroken. Övrig bebyggelse är av varierad storlek och kvalite fördelade på bostadshus och byggnader för kommunförvaltning, stadshotell, allmänna institutioner, handel m m.

Den befintliga gatustandarden är god och någon förändring av gatusträckning eller annan omläggning är inte aktuell.

Befintliga va-anläggningar är av god kvalite och har tillräcklig kapacitet för en utbyggnad i centrum. Kommunen är markägare inom bl a kv Druvan, Gripen och Biet. För övrigt är marken till större delen i privat ägo.

## Planförslag

Planförslaget innebär till stor del en permanentning av befintlig bebyggelse. För huvuddelen av planområdet gäller 1924 års stadsplan och en stor del av bebyggelsen har uppförts på dispens.

## Bebyggelseområden

Den befintliga bebyggelsen, uteslutande i flerbostadshus, uppgår till ca 15 000 m<sup>2</sup> vy. Planförslagets totala våningsyta utgör ca 60 000 m<sup>2</sup> fördelade på ca 19 000 m<sup>2</sup> i bostäder, ca 15 000 i kontor, ca 11 000 i butiker och ca 15 000 i övriga lokalytor såsom daghem, restaurant, läkarstation, vanrarhem, telegraf, post. Antalet sysselsatta inom området väntas bli betydande eftersom våningsytan för arbetsplatser uppgår till ca 40 000 m<sup>2</sup>. I kv Minerva finns för närvarande en mindre LM-skola. Emellertid kommer byggnaderna att tas i anspråk för finska folkhögskolan. Ca 300 m väster om planområdet ligger Edenskolan (LM). Högstadieskola finns vid Västra Esplanaden ca 500 m sydväst om planområdet där även gymnasieskolan ligger. Ett dagcenter ligger i Färjan 1.

Planområdet ingår i den skyddsrumspanering som är under upprättande för Haparanda.

## Friytor

Friytor för mindre och medelstora lekplatser tillgodoses i omedelbar anslutning till flerbostadshuset. Bollplaner, markområden för motion och rekreation tillgodoses dels på idrottsplatsen Gränsvallen norr om planområdet, dels på strandområdet mot Torne älv öster om planområdet.

Tillgången på friytor i anslutning till bostadsbebyggelsen har beräknats och redovisas i nedanstående tabell. Statens Planverk har gett ut anvisningar i Bostadens Grannskap betr tillgång på friytor. Disponibel friyta inom 50 m från entren bör uppgå till 100 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> vy. I tabellen framgår att de befintliga bostäderna för det mesta inte klarar planverkets rekommendation. För den planerade bebyggelsen har det varit en målsättning att uppnå kraven (se kartbilaga).



Tillgång till friytor

Kvarter	Tomt	Vy m <sup>2</sup>	Friyta m <sup>2</sup>	Anm	
Gripen	7	740	630	Bef bostäder	85%
Biet		2 100	2 100	planerade bostäder	100%
Vakten	17	2 700	1 490	bef bostäder	55%
	1	1 000	900	planerade bostäder	2
	11	620	330	bef bostäder	50%
Laxen	1	720	450	"-	60%
	4	1 150	910	"-	80%
Renen	3	1 350	860	"-	60%
	4	1 650	612	"-	35%
Kroken	1 o 2	1 050	1 250	"-	100%
	4	1 300	830	"-	60%
Hälsan	1	1 600	400	"-	25%
Minerva	3	1 800	0	"-	0%
Fältjägaren	3	400	300	"-	75%

Vägar och trafik, parkering

Planförslaget innebär inte någon förändring beträffande trafiklederna inom området. Kommunfullmäktige har i april 1976 uttalat sig för att planarbetet inom centralorten Haparanda skall bedrivas så att det framledes skall vara möjligt att göra Storgatan mellan Sundellsgatan och tullen även som Köpmansgatan mellan torget och Strandgatan till gågator. I planförslaget har Storgatan och Köpmansgatan belagts med utfartsförbud där tillfarter ej bör ske. Detta underlättar ett framtida genomförande av gågator i centrum enligt kommunens målsättning.

I planförslaget har utlagts särskilda områden för parkering (Tp-omr). Kommunen bestämde sig vid inledningen av planarbetet att ingen parkering inom området skall ske på gator eller allmän plats. Det parkeringsbehov som ej kan lösas på egen tomtmark skall tillgodoses på specialområde för parkering.

Parkeringsberäkningen är framräknad med en biltäthet av 435 bilar/1000 inv. Med reducering för samnyttjande ger den totala lokalytan (ca 60 000 m<sup>2</sup>/vy) för planområdet ett bilplatsbehov av ca 1250 platser. Av dessa inryms 506 bilplatser i specialområde för parkering. Övrig parkering löses på tomtmark. En utförlig redovisning av parkeringsberäkningen kan närmare studeras i särskild utredning.

#### Teknisk försörjning

Vatten- och avloppssystemet är utbyggt och planerad nybebyggelse kan anslutas till bef va-nät.

Eftersom fjärrvärme har utbyggt i centralorten kommer stor del av bebyggelsen att ansluta till fjärrvärmesystemet.

Avfallshanteringen löses genom kommunens försorg.

#### Plangenomförande

Huvudmannaskapet för plangenomförandet avses ske i kommunal regi.

Planförslaget förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av anläggningslagen för de föreslagna parkeringsområdena (Tp-omr). När behovet av biluppställningsplatser på Tp-omr uppkommer görs en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen. På den till parkeringsberäkningen uppgjorda kartan framgår vilka fastigheter som hänvisas till de olika parkeringsanläggningarna. De fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen bidrar med kostnader för utförande och underhåll motsvarande fastighetens behov av biluppställningsplatser.

#### Samråd

Planarbetet har bedrivits i samarbete med Haparanda kommun. Samråd har hållits med länsstyrelsen, vägförvaltningen, stadsarkitekten, energiverket, lantmäterikontoret, televerket samt enskilda fastighetsägare.

Den 26/4 1977 hölls i Haparanda en information om planförslaget för berörda markägare och allmänheten. Därvid framkom synpunkter som beaktats i planarbetet. Vid informationen redogjorde lantmäteriet för tillämpningen av anläggningslagen, vilket utgör en viktig del vid plangenomförandet.

Luleå i december 1977

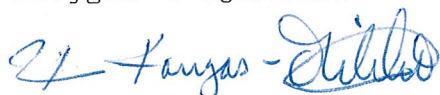
NAB Konsult/planavd

  
Esse Fahlman  
arkitekt SAR

  
Claes Göran Olsson  
planingenjör

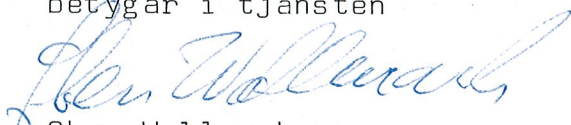
Tillhör byggnadsnämndens protokoll  
1978-03-16 § 101.

Utställningstid 1978-04-10--05-08  
betygar i tjänsten



Rune Kangas-Mikko  
Byggnadsnämndens sekreterare

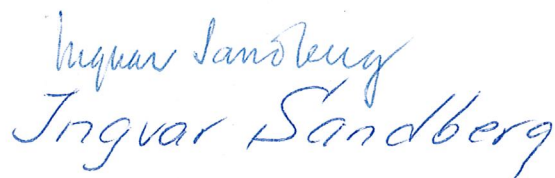
Antaget av Kommunfullmäktige i Haparanda  
kommun vid sammanträde 1978-08-15 § 152  
betygar i tjänsten



Sten Wallmark  
Kommunfullmäktiges sekreterare

11.082/1591-78

Tillhör länsstyrelsens i Norrbottens län beslut  
den 27 dec 1978 i ovan  
angivna ärende.

  
Ingvar Sandberg