

Ändring av detaljplan för

KV SKEPPAREN

Haparanda kommun  
Norrbottens län

Handlingen utställd under  
tiden 1987-09-10--10-02

*Eskil Kitti*  
Eskil Kitti

P L A N B E S K R I V N I N G

Handlingar

Detaljplanen består av följande planhandlingar:

- plankarta med planbestämmelser
- beskrivning
- genomförandebeskrivning

Övriga handlingar som tillhör förslaget

- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning
- illustrationskarta
- samrådsredogörelse

Planens syfte, huvuddrag

Planens syfte är att tillskapa lägenheter i centralorten som komplement till den bebyggelse som sker i Marielund och andra ytterområden. Kv Skepparen är ett av de få områden som återstår i centrum för tätning av bebyggelse.

Planområdet innehåller för närvarande ett äldre bostadshus. I övrigt är området ej bebyggt utan utgöres av öppna grönytor med dominanta inslag av björkalléer.

Efter planens genomförande kommer området att vara bebyggt med flerbostadshus i två resp tre våningar.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 400 m söder om Torget i Haparanda och utgöres av delar av kv Äran och kv Skepparen samt mellanliggande grön- och gatuområde (S:a Esplanaden). Området gränsar i väster och öster av resp Stations- och Torggatan.

### Areal

Planområdets totala areal utgör ca 1,2 hektar.

### Markägoförhållanden

Nuvarande ägarförhållande är att stadsäga 132 ägs av Kyrkan, stadsäga 165 ägs av kommunen och Skepparen 9 ägs av Polar Bygg AB.

### Naturförutsättningar

#### Terrängförhållanden, \_vegetation

Området ligger på plan mark och utgörs till stor del av öppna gräsytor. Inom området finns trädalléer med björkar längs Stationsgatan samt längs infart till prästgården från Stationsgatan. Även i områdets södra del finns en björkrad i öst-västlig riktning.

#### Geotekniska förhållanden

Grundundersökning har utförts i maj 1987. Utlåtandet bifogas planförslaget.

Under matjordslagret finns fastlagrad moränjord till ett djup av 2,0 till 2,5 meter förutom i områdets sydligaste del där djupet är ca 4,0 meter. Stoppet vid sondering bedöms sannolikt motsvara bergöveryta. Den översiktliga grundundersökningen bör kompletteras för att man bl a bättre skall kunna bestämma bergets nivå.

Jorden har bra bärighet och grundläggning kan utföras på valfritt sätt ur geoteknisk synpunkt.

#### Tidigare ställningstaganden

##### Översiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda Centralort från 1982 redovisar över aktuellt område bostadsbebyggelse.

##### Detaljplaner

Inom planområdet gäller två fastställda detaljplaner, del av Haparanda stad fastställd den 27 april 1962 samt Södra Esplanaden fastställd den 28 augusti 1964. Till planområdet gränsar Haparanda centrum, södra delen fastställd den 17 februari 1966 och kv Lunden fastställd den 9 juli 1976.

##### Bostadsbyggnadsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1984-88 har för det aktuella planområdet angetts 42 nya lägenheter att påbörjas mars 1988.

Planens innehåll, förändringarBebyggelseområden, bostäder

Planområdet avses bebyggas med flerbostadshus, fyra stycken varav tre uppförs i två våningar och ett, det nordligaste (hus A) uppförs i tre våningar. Antalet lägenheter uppgår till totalt 42, varav trevåningshuset innehåller 18 lgh och de övriga tvåvåningshusen vardera 8 lgh. Lägenhetsfördelningen framgår av nedanstående tabell (husens läge och beteckning framgår av situationsplanen).

Hus	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	gruppbo
A		6	12		
B	2		4	2	
C		4	4		
D		4			4
S:a	2	14	20	2	4

Totalt antal lägenheter 42 st.

Gruppboäderna, 4 lägenheter byggs i hus D. Kommunen har för avsikt att erbjuda eget boende till personer som på grund av sitt handikapp tidigare vistats på institutioner ev i annan kommun. Förutom de fyra lägenheterna finns personal- och samlingsavdelning.

Husen A, B och C inom området byggs med invändiga trapphus. I hus D nås lägenheterna i markplanet via direktentréer, i övre planet via utvändiga trappor. Hus A förses med hiss och ca halva huset byggs med källare (södra delen). I källare inryms tvätt, bastu, förråd samt skyddsrum. Förrådsbehov för övriga hus byggs i anslutning till garagebyggnader. Hus B, C och D förses med badrum som ger tvättmöjligheter.

Skolor, samhällsservice

Planområdets läge (ca 400 m från Torget) ger närhet till kommersiell och övrig samhällelig service.

Daghem finns omedelbart väster om planområdet. Låg- och mellanstadieskola (Edenskolan) ligger ca 500 meter norr om området. Gymnasie- och högstadieskola finns vid Västra Esplanaden ca 350 m nordväst om planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet ligger på plan mark vilket gör lutningsförhållandena gynnsamma ur handikappsynpunkt. Av totalt 42 lägenheter är 30 åtkomliga för handikappade. Hus A som är tre våningar innehåller hiss och i de övriga husen nås lägenheterna i markplanet via direktentréer.

Tillgängligheten till bebyggelsen och marken är god för rullstolsburna och för andra personer med nedsatt rörelseförmåga.

### Skyddsrum

Skyddsrumspan har gjorts för Haparanda centralort. Denna visar att skyddsrum måste byggas för att täcka behovet efter den föreslagna exploateringen av bostäder. I källarplanet i hus A byggs skyddsrum som rymmer ca 180 personer. Detta innebär att för kvarteret erhålls ett överskott på ca 36 platser.

### Friytor

Närlekplatser kommer att anläggas i skyddade lägen i anslutning till bostadsentréer.

Bollplaner, markområden för motion och rekreation tillgodoses dels på idrottsplatsen Gränsvallen norr om planområdet, dels på strandområdet mot Torne älv öster om planområdet.

### Natur

Inom området finns bl a planterade vuxna träd, framförallt björkar som i vissa fall bildar alléer. Dessa träd kommer till största delen att behållas. Allén från Stationsgatan mot prästgården är en värdefull tillgång för närmiljön inom området.

### Vägar och trafik, parkering

Trafikmatningen till området sker via Stationsgatan och Torggatan. Dessa gator har god standard och leder dels mot centrum, dels via lokalgator till infartsgator och genomfartsleder. Kollektivtrafiken går via bussar längs Stationsgatan och hållplats finns för närvarande mitt för planområdet vid Södra Esplanaden.

Parkerings- och angöringsplatser har placerats i nära anslutning till bostäderna utan att ge störningar på boendemiljön.

Parkeringsbehovet dimensioneras för det behov som väntas inträffa omkring år 2000.

Haparanda kommun saknar en för orten anpassad parkeringsnorm och bilplatsbehovet för bostäderna beräknas därför med planverkets norm som grund. Eftersom planverkets norm ger bilplatsbehovet år 1990 och förutsätter biltätheten 500 b/1000 inv så har behovstalet för bostäder i Haparanda beräknats genom korrigeringen av biltätheten, som enligt Vägverket (Publ 1986:35) beräknas uppgå till 467 b/1000 m<sup>2</sup> år 2000.

Den sammanlagda våningsytan för bostäder inom planområdet uppgår till 3 800 m<sup>2</sup>. Därav avses ca 400 m<sup>2</sup> utgöra servicebostäder för personer utan egen bil men med en reserverad plats för en vårdare.

Bilplatsbehovet år 2000 blir då  $12 \times 3,4 + 1 = 42$  bpl.

Planområdet inrymmer totalt 45 bilplatser.

Utfarter styrs till ett fåtal punkter i direkt anslutning till parkerings- och angöringsplatser. I övrigt föreslås utfartsförbud mot angränsande gator.

Boendemiljön påverkas ej av bullerstörningar från angränsande gator.

#### Teknisk försörjning

Kommunala dagvattenledningar samt vatten- och avloppsledningar ligger i angränsande gator vilket löser anslutningen till planerade bostäder. Kommunens fjärrvärmenät är utbyggt för centralorten. Området kan anslutas till nätet som för närvarande finns utbyggt i Storgatan ett kvarter öster om planområdet.

I direkt anslutning till områdets södra gräns ligger en transformatorstation där elförsörjningen kan anslutas. Soprum har planerats i anslutning till angöringsplatser. Kommunen svarar för avfallshanteringen.

#### Medverkande politiker, tjänstemän

I planarbetet har ingått en av kommunen utsedd informell plangrupp bestående av kommunalråd, teknisk chef, stadsarkitekt, byggnadsnämndens ordförande och sekreterare samt NAB Konsult/plan.

Luleå i augusti 1987

NAB Konsult/plan



Dan Lundbäck  
stadsarkitekt



Claes Göran Olofsson  
planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens protokoll  
1987-08-14 § 215 intygar



Eskil Kitti  
Byggn insp

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda  
kommun vid sammanträde den 23 november  
1987 § 188 betygar



Sten Wallmark  
Kf sekr