

DNR 150 108  
ANR 87-283


Detaljplan för

KV MULLVADEN

Haparanda kommun  
Norrbottens län

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

Handlingen utställd under  
tiden 1987-11-04--11-27

  
Eskil Kittti

### Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser.

Övriga handlingar som tillhör förslaget:

- beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- illustrationskarta
- samrådsredogörelse

### Planens syfte, huvuddrag

Syftet med planen är att möta en efterfrågan på lägenheter i centralorten, nära den service tätorten ger. Kommunen har också ambition till förtätning, med andra ord nyttja redan gjorda investeringar av bl a tekniska anläggningar, vatten, avlopp, vägar o dyl.

Planförslaget innebär ändring av gällande detaljplan.

Planområdet innehåller för närvarande två äldre små hyreshus om ca 10 lägenheter. Efter plangenomförandet kommer området att vara bebyggt med två flerbostadshus i två våningar med tillhörande garage och förådsbyggnader.

### Plandata

#### Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 650 meter väster om Torget i Haparanda och utgörs av en mindre del av kv Mullvaden samt en tomt som för närvarande ingår i kv Stådet med mellanliggande grönområde. Området gränsar i *Söder* öster mot Köpmansgatan mitt emot kyrkan. *Norr* väster om området ligger Smedjegatan.

### Areal

Planområdets totala areal utgör ca 0,3 ha.

Markägoförhållanden

Större delen av markområdet ägs av Haparanda kommun. Mullvaden 15 ägs av Hugo Pohjanen.

NaturförutsättningarTerrängförhållanden, \_vegetation

Nivåskillnaden inom området är ca 2,5 meter. Största lutningen är mot Smedjegatan, i övrigt är området ganska plant. Växtligheten utgörs förutom av gräsytor av en trädrad björkar i områdets nordöstra del.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning har ej gjorts men området bedöms ha goda förutsättningar för grundläggning av ny bebyggelse. Detaljundersökning kan ev göras vid detaljprojektering.

Tidigare ställningstagandenÖversiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda Centralort från 1982 redovisar blandad bostadsbebyggelse för det aktuella planområdet.

Detaljplaner

Området berörs av detaljplan över Haparanda stad Del V fastställd den 15 november 1957. Denna plan redovisar fristående hus för bostadsändamål i två våningar över det aktuella området.

Bostadsförsörjningsprogram

För kv Mullvaden har i kommunens bostadsförsörjningsprogram 1984-88 angetts ca 15 nya lägenheter att påbörjas mars -88.

Planens innehåll, förändringarBebyggelseområde, bostäder

Detaljplaneområdet avses byggas med två flerbostadshus att uppföras i två våningar. Husen placeras med gavlarna mot Köpmansgatan i likhet med större delen av den befintliga bebyggelsen längs gatan. Husens orientering är gynnsam ur väderstrecksynpunkt, gården mellan husen öppnar sig mot sydost.

De båda husens sammanlagda antal lägenheter uppgår till 13 st (Hus A 6 lgh och hus B 7 lgh). Lägenhetsfördelningen framgår av nedanstående tabell (husens läge och beteckning framgår av situationsplanen).

Hus	1 rok	2 rok	3 rok
-----	-------	-------	-------

A			6
---	--	--	---

B	1	4	2
---	---	---	---

S:a	1	4	8
-----	---	---	---

Totalt antal lägenheter 13 st.

I hus B placeras tvätt och bastu under enrummaren som har ingång från gaveln via utvändig trappa. I husets norra ända byggs förrådsutrymme. Husen blir smala, ca 9,5 m, och förses med separata trappor till övervåningen.

Övriga förrådsutrymmen byggs dels i områdets norra del mot Smedjegatan, dels i anslutning till garageutrymmen. Sophus uppförs mot Smedjegatan med sopnedkast från gårdssidan.

#### Skolor, samhällsservice

Det centrala läget på området ger närhet till kommersiell och övrig samhällelig service. I Närstaområdet finns förskola samt låg- och mellanstadieskola. Avståndet är ca 500 m. Gymnasie- och högstadieskola ligger vid Västra Esplanaden ca 300 m öster om planområdet.

#### Tillgänglighet

Nivåskillnaden inom området är ca 2,5 m varför lutningsförhållandena har ägnats särskild uppmärksamhet. Där husen placeras är marken tämligen plan men mot Smedjegatan är de största nivåskillnaderna. Via gemensam infart till biluppställning och entréer klaras lutningsförhållandena. En mindre stödmur vid hus A och slänt mot Smedjegatan tar upp nivåskillnaderna.

Lägenheterna i bottenvåningarna nås av rullstolsbundna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga.

#### Friytor

Mellan de planerade husen i anslutning till bostadsentréer anläggs närlekplats. Den bef vegetationen sparas så långt det är möjligt.

Bollplan, markområden för motion och rekreation tillgodoses på idrottsplatsen Gränsvallen och på strövområden väster Närstaområdet.

#### Vägar och trafik, parkering

Trafiken till området leds via Smedjegatan, mot Köpmansgatan råder utfartsförbud. Gatorna har god standard och man når lätt infartsgator och genomfartsleder. Kollektivtrafik går på Köpmansgatan och hållplats finns.

Parkerings- och angöringsplats i områdets västra del bör ej störa bostadsmiljön. På grund av nivåskillnader föreslås öppna platser mot Smedjegatan, övriga bilplatser i garage mot Köpmansgatan. Närmast garaget kan en handikapp-plats placeras.

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 bostäderna inom planområdet uppgår till ca 1100 m<sup>2</sup>. Bilplatsbehovet år 2000 blir då 13 bpl. Planområdet inrymmer totalt 13 bilplatser. Besöksparkering hänvisas till Smedjegatan.

Bostäderna påverkas ej av bullerstörningar från angränsande gator.

#### Teknisk försörjning

Det planerade bostadsområdets anslutning av vatten och avlopp samt dagvatten löses genom att dessa kommunala ledningar ligger i angränsande gator.

Kommunens fjärrvärmenät sträcker sig ej till närheten av området varför uppvärmning av området troligen blir direktel. Elanslutning görs till närliggande transformatorstation som ligger på andra sidan Köpmansgatan något sydväst området.


Kommunen svarar för avfallshanteringen.


#### Medverkande politiker, tjänstemän

Den informella plangrupp som utsetts av kommunen har deltagit i planarbetet. Denna grupp utgörs av kommunalråd, teknisk chef, stadsarkitekt, byggnadsnämndens ordförande och sekreterare samt NAB Konsult/plan.

Luleå i oktober 1987

NAB Konsult/plan

  
Dan Lundbäck  
stadsarkitekt

  
Claes Göran Olofsson  
planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens protokoll  
1987-08-14 § 216 intygar

  
Eskil Kitt  
Byggn insp

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun vid sammanträde den 21 december 1987 § 201 betygar

  
Sten Wallmark  
Kf sekr