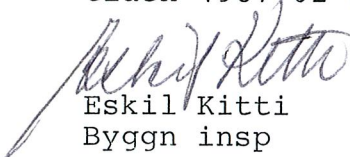


HAPARANDA
KV HÄLSAN 1

Haparanda kommun
Norrbottens län

Förslag till ändring av stadsplan

Handlingen utställd under
tiden 1987-02-23--03-16


Eskil Kitti
Byggn insp

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta samt bestämmelser. I förslaget ingår även beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och illustrationskarta.

PLANDATA

Planområdet ligger i centrala Haparanda och omfattar tomt nr 1 och del av tomt nr 3 i kvarteret Hälsan. Området gränsar mot Torget i väster, mot Köpmansgatan i norr och mot Storgatan i öster.

Planområdets totala areal är ca 2,2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I översiktsplan över Haparanda centralort, antagen av kommunfullmäktige i april 1976 och reviderad i augusti 1982, har planområdet redovisats att användas för handel. Gällande detaljplan, Haparanda centrum har fastställts 1978-12-27. I denna plan anges byggrätter för bostäder och handel att uppföras i tre våningar.

Befintliga förhållanden

Terrängen i planområdet är plan och växtligheten utgöres av enstaka träd samt buskar och gräsytor. De geotekniska förhållandena är goda och påverkar ej bebyggelsens lokalisering.

Den befintliga bebyggelsen utgöres dels av en äldre mindre affärs- och bostadsbyggnad som skall rivras, dels av ett trevånings bostadshus med butiker i gatuplanet. Denna fastighet är för närvarande under reparation.

Angränsande gator och befintliga VA-ledningar är av god standard.

Marken och befintlig bebyggelse på Hälsan 1 ägs av byggföretaget SKANSKA som även blir exploatör av området. Del av Hälsan 3 som ingår i planområdet håller på att förvärvas av SKANSKA.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget omfattar tomt nr 1 och en mindre del av tomt nr 3 i kvarteret Hälsan. Exploatören har i samråd med Haparanda kommun beslutat uppföra nybebyggelse inom Hälsan 1. Denna föreslagna nybebyggelse strider mot gällande stadsplan. Planändringen anpassas till den föreslagna nyexploateringen. En ca 5 m bred markremsa kommer att förvärfvas från tomt nr 3. Därigenom förbättras möjligheterna till goda lösningar av bl a friytor och parkering.

Bebyggelseområde

Den föreslagna nybebyggelsen innebär att uppföra ett trevåningshus i vinkel mot Köpmansgatan och Storgatan. I bottenvåningen inryms bank och kontor ca 400 m², i de övriga våningarna inryms bostäder ca 950 m² våningsyta. Lägenheterna fördelar sig på sex 2 rok, fyra 3 rok, en 4 rok samt en 5 rok.

Huvudentré till banken kommer att ligga i hörnet Köpmansgatan-Storgatan och blir indragen från gatuhörnet. Detta för att ej hindra att hörnet användes för allmän gångtrafik. På plankartan har denna triangel markerats med x-område.

Planområdets läge ger närhet till kommersiell och övrig samhällelig service. Ca 300 m väster om planområdet ligger Edenskolan (LM). Gymnasie- och högstadieskola finns vid Västra Esplanaden ca 500 m sydväst om planområdet. Dagcenter finns i Färjan 1.

Skyddsrum tillgodoses i kv Kroken eller kv Fältjägaren enligt kommunens skyddsplansplan.

Friytor

Närlekplats kommer att anläggas i skyddat söderläge i anslutning till bostadsentrén.

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

Vägar och trafik, parkering

Trafik till området sker via Storgatan med anslutning i sydöstra delen av tomten. Angöringsplats och sophus lokaliseras i höjd med byggnadernas gavlar. Innergården blir således bilfri.

Parkeringsplatser anläggs längs byggnadernas gavlar, ca 12 platser. Övrig parkering förläggs till den markremsa som tillförs från Hälsan 3, ca 18 platser. På tomten ryms således ca 30 p-platser. Parkeringsberäkningen är framräknad med en biltäthet av 467 bilar/1000 iny. Med reducering för samnyttjande ger den totala lokalytan, ca 2 700 m², för planområdet ett bilplatsbehov av 46 platser. De bilplatser som inte ryms på tomten, ca 16 platser, måste vid behov anläggas på område avsatt för parkering (TP) öster, om kv Färjan. Denna lösning har godtagits av exploatören efter överenskommelse med kommunen.

Markremsan som tillförs planområdet från Hälsan 3 påverkar ej denna tomts möjlighet att lösa sin parkering på tomten. Bilplatsbehovet (35 platser kan lösas via p-platser mot Storgatan och mot Hälsan 2 enligt tidigare utförd parkeringsutredning i samband med stadsplan över Haparanda centrum.

Vid kontakt med markägaren och hyresgästen (Demografiska Databasen) visar det sig att dagens p-platsbehov är ca 15 - 16 platser. Dessa har anlagts, vissa med motorvärmare, mot Hälsan 2.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsnätet är utbyggt i angränsande gator och planerad nybebyggelse kan ansluta till befintligt VA-nät. Bebyggelsen kan ansluta till utbyggt fjärrvärmenät. Avfallshanteringen sker genom kommunens försorg.

PLANGENOMFÖRANDE

Plangenomförandet sker i regi av exploatören, byggföretaget SKANSKA, som äger fastigheten. Befintliga byggnader genomgår reparation och den planerade nybebyggelsen planeras igångsättas så snart som möjligt, senast sommaren 1987. Byggtid beräknas till ca 1 år.

SAMRÅD

Planarbetet har bedrivits i samarbete med Haparanda kommun och exploatören SKANSKA. Samråd har hållits med fastighetsägaren till Hälsan 3 samt vägverket, länsstyrelsen och lantmäterikontoret.

Länsstyrelsen har vid samråd godtagit utökningen av tomtmarken på Hälsan 1. Därigenom förbättras utnyttjandet av tomten bättre vad gäller parkering och friytor för bl a lek område.

Luleå i februari 1987

NAB KONSULT/plan

Dan Lundbäck
stadsarkitekt

Claesgöran Olofsson
Claesgöran Olofsson
planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens protokoll
1987-02-19 § 23

Eskil Kitti
Eskil Kitti
Byggn insp