


DNR 150 101
ANR 87-151

Detaljplan för
NORRMALMSOMRÅDET
Småindustri och handel

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

Haparanda kommun
Norrbottens län


Eskil Kitti

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser.

Övriga handlingar som tillhör förslaget:

- beskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta
- geoteknisk utredning
- samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att erhålla markområde för säljinriktad industri med nära anslutning till huvudvägnät och centralorten.

Planområdet utgörs för närvarande av grönområde (icke planlagd mark) och några äldre bostadshus, Haparandabladet samt en bensinstation. När planen är genomförd kommer området att vara bebyggt med småindustri och handel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i direkt anslutning till Haparanda centralort vid korsningen E4 - väg 400, ca 900 meter nordväst om Torget. Området gränsar i väster till Närsta bostadsområde, i norr till väg E4, i öster till väg 400, Västra Esplanaden och i söder till kv Bladet.

Areal

Planområdets totala areal utgör ca 19,1 hektar.

Markägoförhållanden

Kommunen är markägare inom större delen av planområdet. Fastigheterna i områdets östra del som innehåller äldre befintlig bebyggelse är i privat ägo men kommunen avser förvärva dessa. Markförhandlingar pågår. Stadsägorna 8A och 8B, ägs av Svenska BP AB resp Handelsbolaget Biet (Haparandabladet).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda Centralort från 1982 överensstämmer i princip med detaljplanens föreslagna markanvändning. Uppsamlingsgatan som i översiktsplanen tangerar planerad bebyggelse i norra delen av området, går dock genom området i detaljplanen.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller två fastställda detaljplaner, kv Bågen samt del av fast Haparanda 23:1 fastställd den 8 sept 1967 och Norra Industriområdet fastställd den 4 november 1965.

Till planområdet gränsar detaljplan för Västra Esplanaden, Etapp III som antagits den 22 juni 1987.

Kommunala beslut

Kommunen har beslutat förvärva marken som berör planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området utgöres av plan gammal ängsmark som delvis är igenvuxen med slyskog. Området är låglänt och i samband med snösmältning och innan tjälen har gått är marken delvis vattendränkt.

Geotekniska förhållanden

Under ytskiktet som består av matjord och grästörv finns en torrskorpa av silt eller lera till ett djup av ca 1,0 meter. Därunder ett lager svartmocka ner till fast lagrad jord som förmodligen består av morän. Djupet till fast botten varierar mellan 2,5 - 7,0 meter inom området. Jorden är mycket tjälfarlig.

För grundläggning rekommenderas hel platta för lätta enplansbyggnader.

För tyngre bebyggelse rekommenderas att grundläggning utföres på stödpålar av betong eller att befintliga jordmassor ersättes av t ex lättklinker.

Utförligt geotekniskt utlåtande finns över grundundersökningen som utförts av NAB Konsults geotekniska sekt 1987-08-10.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, bebyggelse

De befintliga verksamheterna i området utgöres av en bensinstation (BP) och Haparandabladet, fastigheterna 8A resp 8B.

Dessa verksamheter sysselsätter 3 resp 15 personer.

Större delen av planområdet upptar mark för nytillkommande verksamhet av småindustri och handel. Antalet sysselsatta och våningsyta är svår att bedöma. Kommunen har flera intressenter som vill etablera sig i området. Bland dessa kan nämnas bilförsäljning, bilservice, möbelvaruhus, byggvaruhus etc. Lokaliseringen och omfattningen av dessa är ej bestämd, förhandlingar pågår mellan kommunen och intressenter.

Utbyggnaden av området beräknas kunna påbörjas våren -88. Gator, vatten och avlopp beräknas byggas med början i januari 1988.

Service

Planområdets behov av offentlig och kommersiell service tillgodoses i centralorten som angränsar området.

Friytor

Markområden för utevistelse och rekreation finns i närliggande grönområden samt norr om området på andra sidan E4 som nås via gångtunnel. Bollplaner samt andra anläggningar för sport finns öster om området på idrottsplatsen Gränsvallen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ansluter till bef allmänt gatunät via Norra Industrivägen - Skomakargatan som i öster ansluter till Västra Esplanaden. Närheten till E4 samt väg 400 gör att området är lätt att nå från det primära vägnätet.

I öst-västlig riktning norr om kv Bladet planeras en ny gata som i huvudsak blir anslutningsväg till den föreslagna bebyggelsen. Denna gata kan förlängas västerut och ansluta till Ripvägen. Därmed tillgodoses intentionerna i översiktsplanen för Centralorten som anger en anslutningsmöjlighet österut från Närsta-området. När denna trafikled byggs

är oklart men planförslagets utformning möjliggör på sikt denna lösning. Gatan förses med utfartsförbud för kvarteret Bladet och kv Stjälken för att därigenom upprätthålla godtagbar standard. Antalet utfarter från kv Bulten måste begränsas genom samordning, vilket kan regleras i samband med fastighetsbildning.

Gång-, cykel- och mopedtrafik från Närsta-området leds via separat gångväg och Norra Industrigatan. Från Marielund och Mattila leds denna trafik via gångtunnel under E4 förbi Haparandabladet mot centrum. Gatuumrådet på denna sträcka föreslås breddas för att ge utrymme för en från körbanan åtskild gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Området försörjs med kollektivtrafik från Västra Esplanaden omedelbart öster om området. Busstationen ligger ca 300 meter österut vid Gränsvallen.

Parkering, _angöring

Parkeringsbehov och parkeringsplatser redovisas till byggnadsnämnden vid varje etablering av industri - handel. Parkeringsbehovet kan bli ganska olika beroende på hur fordonsalstrande verksamheten blir. Angöring förväntas ske inne på varje avstyckad tomt i anslutning till infart - parkering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp kommer att byggas ut inom området. Ledningarna läggs längs gator med nära möjligheter att ansluta till nybebyggelse. U-område har lagts ut där ledningar korsar kvartersmark.

Värme

Fjärrvärme från kommunens fjärrvärmeanläggning norr om området går genom planområdets östra del. Anslutning kan därför lätt göras till denna.

El

Elförsörjningen tryggas genom en transformatorstation som byggs inom området (E-omr).

Avfall

Kommunen svarar för avfallshanteringen.

MEDVERKANDE POLITIKER OCH TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har tagits fram av en av kommunen utsedd informell plangrupp. Denna består av projektledare, 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
1987-10-08 § 283 intygar



Eskil Kittil
Byggn insp

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda
kommun vid sammanträde den 21 mars 1988
§ 25 betygar



Sten Wallmark
Kf sekr