

DNR 150 141
ANR 87-932

Detaljplan för del av kv Kroken

Haparanda kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget är avfattat på plankarta med bestämmelser och åtföljs av denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta, fastighetsförteckning och illustrationsplan.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kv Kroken är i gällande detaljplan avsett för handel- och bostadsändamål.

Den bank, som finns i Kroken 1 kräver större utrymmen, vilket avses kunna tillgodoses genom en tillbyggnad i ett plan i byggnadsvinkeln på gårdssidan. Syftet med planen är således att möjliggöra en sådan tillbyggnad för handelsändamål.

Planen är av begränsad betydelse varför enkelt planförfarande tillämpas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrum drygt 50 meter öster om Torget. I väster avgränsas planområdet av Storgatan, i norr av Köpmansgatan och i öster av Strandgatan. I söder avgränsas planområdet mot fastigheter i kv Kroken 3 och 4.

Areal

Områdets areal uppgår till 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av privatpersoner som tillhör samma familj.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

En översiktsplan för Haparanda centralort är antagen av kommunfullmäktige i juni 1975 och därefter aktualiserad i augusti 1982. Planen överensstämmer med den markanvändning för området som framgår av översiktsplanen.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan för Haparanda centrum som är fastställd 1978-12-27.

Kommunalt beslut

Få uppdrag av byggnadsnämnden gav Tekniska kontoret NAB konsult i uppdrag att upprätta föreliggande detaljplan i jan 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Terrängen inom planområdet är måttligt sluttande från väster till öster. Marken utgörs av planerade tomter med sparsam vegetation.

Planen innebär att mark för parkering och gångyta tas i anspråk för den utökade byggnadsrätten. En utökad parkering tar i anspråk mark som till stor del är planterad.

Bebyggelse

I områdets västra del finns en byggnad i vinkel mot Storgatan -Köpmansgatan. Byggnadsdelen mot Storgatan är i tre våningar med lokaler för handelsändamål i markvåningen och bostäder i de två övre våningarna, medan byggnadsdelen mot Köpmansgatan endast har en våning för handelsändamål.

I områdets östra del finns en bostadsbyggnad i två våningar, Wallinska gården.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Wallinska gården är ett välbevarat trähus, som är uppfört på 1830-talet. Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde och har därför i översiktsplanen betecknats som särskilt angelägen att bevara.

För att skydda miljön kring Wallinska gården skall parkeringen för den västra delen av området avskärmas med en tätvuxen häck eller plank med en höjd av minst 1,5 m.

Friytor

Den sammanlagda ytan för lek och rekreation uppgår till ca 1000 m², medan den sammanlagda bostadsytan uppgår till ca 1400 m².

Gator och trafik

Planområdet omges i väster, norr och öster av gator som ingår i det lokala gatunätet. För gångtrafik finns gångbanor i anslutning till körbanan, medan cykeltrafiken går tillsammans med biltrafiken i körbanan.

Parkering

Bilplatsbehovet har beräknats med våningsytor för bostäder och butiker som underlag. Planverkets behovstal för bostäder har korrigerats med hänsyn till biltätheten i Haparanda, som enligt vägverkets nu aktuella prognos väntas uppgå till 467 bilar per 1000 inv omkring år 2000.

Behovstalen för butiker har korrigerats förutom för biltäthet även med avseende på branschkaraktär (specialvaror) och ett visst samnyttjande. Behovstalen blir för bostäder 11 och för butiker 36 bpl/1000 m².

Bilplatsbehovet för bostäder uppgår till 11 i Kroken 1 och till 5 i Kroken 2, medan behovet för butiker uppgår till 33 bpl. I Kroken 1 blir det sammanlagda bilplatsbehovet således 44 bpl.

I Kroken 2 får bilplatserna anordnas i anslutning till befintlig byggnad och nuvarande tomtutfart mot Köpmansgatan.

För bilplatsbehovet i Kroken 1 anordnas i ett första skede en parkering med 32 bilplatser på kvartersmark med infart direkt från Köpmansgatan. De 14 besöksplatser som inte inryms i parkeringen får anordnas som kantstensparkerings utmed planområdets norra sida. Om och när denna gatuparkering tas i anspråk till annat ändamål skall det berörda bilplatserna tillgodoses liksom i andra lägen i centrum, i någon gemensamhetsanläggning eller genom att den redovisade parkeringen i kvarteret underbyggs med erforderligt antal platser.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning finns i befintlig fastighet.

Administrativa frågor

Planen skall vara genomförd före 1993-12-31.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts i samarbete med plangruppen i Haparanda som består av: Bo-Erik Nilsson - kommunalråd, Per Erik Nyman -byggnads-

nämndens ordförande, Håkan Sundkvist - teknisk chef, Dan Lundbäck - stadsarkitekt och Eskil Kitti - byggnadsnämndens sekreterare.

Underhandssamråd har skett med länsstyrelsens planenhet.

Synpunkter har även inhämtats från Vägförvaltningen, televerket och Vattenfall Norrbotten.

Upprättad av NAB Konsult i maj 1988

Planförfattare

Dan Lundbäck
Dan Lundbäck
planarkitekt

Uno Strandljung
Uno Strandljung
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden i Haparanda kommun
vid sammanträde den 20 juni 1988 § 155 betygar

Eskil Kitti
Eskil Kitti