

DNR 150 177
ANR 89-024

Detaljplan för
KV VALLEN, DEL AV
(Bostäder, etapp 1)
Haparanda kommun
Norrbottens län

Handlingen utställd under tiden
25 april - 18 maj 1989

PLANBESKRIVNING

Eskil Kittilä
Eskil Kittilä

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta med bestämmelser, översikt och illustrationskarta.

Till förslaget hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgör en första etapp av utbyggnad av ett nytt bostadsområde i Haparanda. Syftet med detaljplanen är att tillskapa bostäder i ett område som totalt kommer att innehålla över 200 lägenheter m m.

Planområdet innehåller före plangenomförandet idrottsområdet Gränsvallen.

Nytt idrottsområde har lokaliserats till Marielund och är för närvarande under uppförande.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i direkt anslutning till Haparanda Centrum.

Området gränsar i norr och öster till bostadsområde i kommande etapper, i söder till Norra Esplanaden och i väster till Västra Esplanaden. Avgränsningen har gjorts med hänsyn till lämplig etapputbyggnad.

Areal

Den totala arealen för planområdet utgör 1,3 ha.

Markägoförhållanden

Haparanda kommun är ägare av all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda Centralort från 1982 är för närvarande under omarbetning. Översiktsplanen har genomgått en remiss och samrådsförfarande beräknas ske våren - sommaren 1989.

Omarbetningen av översiktsplanen visar bl a markanvändningen fram till år 2005.

I denna plan har området avsatts för centrumbebyggelse, bostäder och handel.

Detalplaner

Planområdet berörs av två fastställda detaljplaner: Haparanda Stad del I, fastställd 1953-08-21 och Västra Esplanaden etapp III, fastställd 1988-12-23.

Kommunala beslut

Haparanda kommunfullmäktige har vid sammanträde 1988-04-18 beslutat "att exploatera Gränsvallenområdet för bostäder och handelsändamål".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, geoteknik

Planområdet ligger på plan mark och utgörs av gamla idrottsplatsen i Haparanda. Befintlig trädvegetation saknas. Mot trafiklederna samt inom bostadsområdet bör nya träd planteras i samband med exploatering av området.

De geotekniska förhållandena har undersökts och visar att det i ytan finns en ca 0,5 meter tjock siltig torrskorpa.

Under torrskorpan finns lösa leriga, delvis sulfidhaltiga, sediment vilande på fast moränjord. Djupet till moränen uppgår till ca 5,0 meter.

Den naturligt lagrade jorden är genomgående mycket tjälfarlig. Grundvattenytan ligger på ett djup varierande mellan 1,5 - 2,5 meter.

Grundläggning av byggnader bör utföras på stödpålar av betong. Enkla 1-2 plans byggnader bör dock kunna grundläggas ytligt.

Bebyggelseområden

Det nya bostadsområdet gamla Gränsvallen, kommer förutom bostäder att innehålla handel, bussterminal och bilservice. Området kommer att förvaltas av stiftelsen Haparandabostäder.

Planområdet kommer att bebyggas med tre- och fyra vånings bostadshus. Alla lägenheter är handikappanpassade och husen är försedda med hiss. Totalt inrymmer husen ca 65 lägenheter.

Lägenheterna nås via trapphus eller loftgång. Lägenheterna förses med klädskåp och möjlighet finns att installera tvättmaskin.

Fördelningen av lgh enl följande:

2 rum och kök	50 procent	ca 60-65 m ²
3 "-	50 "	" 75-80 m ²

Lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt.

Förrådsutrymmen löses delvis på vinden i bostadshusen, delvis i garagebyggnader.

Garage och biluppställning lokaliseras till områdets västra del mot Västra Esplanaden.

Kvartersgårdarna, ett i vardera bostadsgrupp, kommer att innehålla tvättstuga, bastu med avslappningsrum och skyddsrum.

Service

Planområdets behov av skolor, daghem, vårdcentral, fritidslokaler, post och kommersiell service tillgodoses i angränsande Haparanda Centrum.

Hela bostadsområdets ev behov av lokaler för barnomsorg prövas i kommande detaljplaneetapper.

Skyddsrum

Enligt skyddsrumspan skall behovet av skyddsrumspplatser tillgodoses inom det nya bostadsområdet.

Detta kommer att byggas i kvartersgårdarna, 60 skyddsrumspplatser i vardera, totalt 120 platser.

Friytor

Småbarnslekplatser kommer att anläggas på gårdarna i anslutning till bostadsentréer.

Övrig lek och idrott kan utövas i Marielund ca 1,5 km norr om planområdet. Där uppförs ny idrottsplats som innehåller ishall, fotbolls- och bandyplan och tennisbanor. I en senare etapp byggs friidrottsarena och grusplan.

Naturmark för vandring och skidåkning etc finns i direkt anslutning till centralorten.

Gator och trafik, buller

Trafik till planområdet leds via Norra Esplanaden till förlängningen av Repslagargatan. Angöring och infart till parkering sker i områdets mellersta och norra del.

Kollektivtrafik går i anslutning till området och bussterminalen ligger inom det nya bostadsområdet gamla Gränsvallen.

Parkeringsplatserna ligger i nära anslutning till bostäderna. Behovet av p-platser följer den lokala rekommendationen. 1 p-plats per lgh. Utöver detta finns besöksparkering.

Bullerberäkning har utförts. Denna visar att gränserna för inomhus- och utomhusvärdena sträcker sig något in på kvartersmarken. Placeringen av garagebyggnader och kvartersgårdar kommer att eliminera störningarna för utomhusbuller. Eftersom fönsterförsedda fasader ej kommer att ligga mot Västra Esplanaden krävs ej bullerdämpande åtgärder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp för planområdet löses genom anslutning till kommunens huvudledningsnät som ligger i nära anslutning till kvarteret.

Bostäderna kommer att uppvärmas genom anslutning till kommunens fjärrvärmesät.

El-distributionen löses via närbelägna bef transformatorstationer.

Avfallshanteringen sköts av den kommunala renhållningen.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 1996-12-31.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av byggnadsnämnden i Haparanda. I planarbetet har medverkat kommunens informella plangrupp bestående av kommunalråd, teknisk chef, stadsarkitekt, byggnadsnämndens ordförande och sekreterare samt NAB Konsult/plan.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Luleå i april 1989

NAB/plan


Dan Lundbäck
stadsarkitekt


Claes Göran Olofsson
planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens protokoll
1989-04-14 § 82 intygar

Eskil Kittil
Eskil Kittil

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 26 juni 1989 § 117 betygar

Sten Wallmark
Sten Wallmark