

Detaljplan för  
DEL AV PALOVAARA INDUSTRIOMRÅDE

Haparanda kommun  
Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan för Palovaara industriområde är fastställd år 1978. I samband med fastställelseprövningen framkom att Grankullevägen skulle komma att förlängas fram till nya E4 och därigenom få en ändrad sträckning genom planområdets västra del. För att säkerställa möjligheten till detta undantogs erforderligt område i planens västra del. Vägen är numera utbyggd och för att kunna exploatera området upprättas detaljplan för undantagsområdet.

När gällande detaljplan upprättades utgjorde Köpmansgatan en del av väg E4 genom Haparanda. Det ställdes därför särskilda krav på bl a vägområdets bredd. Dessa krav gäller inte längre sedan väg E4 har fått en annan sträckning utanför bebyggelsen och för att få en enhetlig avgränsning av vägområdet så utsträcktes planområdet ca 130 m mot sydväst utmed Köpmansgatan.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om bostadsområdet Grankullen i södra delen av centralorten. I väster sträcker sig planområdet till Köpmansgatan, i norr till Förrådsvägen, i öster till Västra industrivägen och i söder till den tidigare tippen.

#### Areal

Områdets areal uppgår till 10,7 ha.

### Markägoförhållanden

Haparanda kommun är markägare inom planområdet utom för fastigheterna Haparanda 26:3 och 26:4, som ännu är i enskild ägo. Avsikten är dock att kommunen förvärvar även dessa fastigheter.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan för Haparanda centralort, som är antagen av kommunfullmäktige i juni 1975 och därefter aktualiserad i augusti 1982.

#### Detalplaner

I planområdets närmaste omgivning gäller detaljplan för Palovaara industriområde, fastställd 1978-04-26, och detaljplan för Västra industriområdet, fastställd 1987-12-03.

#### Kommunalt beslut

På uppdrag av byggnadsnämnden gav Tekniska kontoret NAB Konsult i uppdrag att upprätta detaljplan i nov 1987.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Mark och vegetation

Terrängen inom planområdet är måttligt sluttande från söder till norr. Största nivåskillnaden är ca 2 meter.

Marken utgörs i områdets norra del av tidigare odlad mark. I områdets centrala del finns ett mindre skogsparti med barrträd, medan delen längst i söder är bevuxen med yngre blandskog.

#### Geotekniska förhållanden

I samband med upprättandet av detaljplanen för Palovaara industriområde år 1976-1977 utfördes en grundundersökning inom Palovaara industriområde. Inom större delen av området utgörs ytskiktet av skogstörv. Under ytskiktet finns moränjord som överlagras av finsediment vanligtvis silt med varierande ler- och sulfidhalt. Djupet till fast botten bedöms variera mellan 1-4 meter inom större delen av området. Sedimenten tillhör mycket tjälfarlig jord. Grundvattenytan ligger högt inom hela området. De leriga och siltiga sedimenten har begränsad bärrighet och kan ge upphov till sättningar. Stora tjällyftningar kan förväntas på snöfria ytor. Byggnadslov bör särskilt för tyngre bebyggelse föregås av en mer detaljerad grundundersökning för att klarlägga lämpligt grundläggningsätt.

### Bebyggelse

I områdets nordvästra del finns intill Köpmansgatan två äldre enbostadsfastigheter med uthus som inte medges nya byggnadsrätter i planen. Området är avsett för industriändamål och ger utrymme för ca 10 tomter av varierande storlek.

### Gator och trafik

Planområdet berörs av två HUVUDGATOR som ingår i huvudnätet för Haparanda centralort. Den ena är Köpmansgatan, som ligger omedelbart nordväst om planområdet med anslutning till E4 i sydväst och centrum i nordost. Den andra huvudgatan är Grankullevägen, som går genom området i nordväst - sydostlig riktning och förmedlar trafikutbytet med E4 och centrum. Från dessa huvudgator utgår LOKALGATOR med direkta tomtutfar- ter från olika delar av planområdet. I den nya översiktsplanen föreslås en primär gång- och cykelväg i anslutning till Grankullevägen. I planen avsättes utrymme för en sådan gång- och cykelväg på den norra sidan av Grankullevägen.

### Parkering

Behov av parkeringsplatser varierar i hög grad mellan olika typer av verksamheter och det är därför svårt att med tillfredsställande noggrannhet kunna dimensionera detta innan verksamhetens art är känd. Vid kommande etablering skall i samband med byggnadslov redovisas hur parkeringsbehovet tillgodoses på kvartersmark.

### Teknisk försörjning

Planområdets dagvatten ansluts till befintliga ledningar i Grankullevägen, Förrådsgatan och Västra industrivägen. Anslutning av vatten och avlopp sker i befintliga ledningar i Förrådsgatan, Västra industrivägen och Grankullevägen. Avloppsvattnet leds sedan till ett höggradigt reningsverk, som är gemensamt för Haparanda och Torneå.

Elförsörjningen kompletteras med en ny transformatorstation (E-omr) i områdets södra del.

U-område har lagts ut där ledningar ligger på kvartersmark.

### Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 15 år efter den dag planen vunnit laga kraft.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts i samarbete med plangruppen i Haparanda som består av: Bo Erik Nilsson - kommunalråd, Per Erik Nyman - byggnadsnämndens ordförande, Håkan Sundkvist - teknisk chef, Eskil Kitti - byggnadsnämndens sekreterare och Dan Lundbäck - stadsarkitekt.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Underhandssamråd har skett med länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen.

Synpunkter har även inhämtats från televerket och Vattenfall Norrbotten.

Upprättad av NAB Konsult i mars 1989

)  
  
)  
  
)  
  
)  
  
)

Planförfattare

*Dan Lundbäck*  
Dan Lundbäck  
planarkitekt

*Uno Strandljung*  
Uno Strandljung  
planingenjör