

DNR 150 212
ANR 89-939

Detaljplan för
KV ANDEN, DEL AV
Haparanda kommun
Norrbottens län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Förslaget till detaljplan består av plankarta med bestämmelser och översikt.

Till förslaget hör även:

- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att medge byggande av två nya flerbostadshus som kommer att innehålla ca 40 lägenheter. Två bef bostadshus på Anden 3 och 11 kan kompletteras med några bostäder och innehåller då tillsammans ca 18 lägenheter.

Planområdet innehåller före plangenomförandet tre mindre friliggande bostadshus, två flerbostadshus i två våningar, uthus samt en gammal biografbyggnad.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nära anslutning till Haparanda centrum.

Området gränsar i öster till Stationsgatan, i söder till Packhusgatan och till Anden 4 och 5, i väster till Anden 2, 7 och 8 samt Repslagargatan, och i norr till Lasarettsgatan.

Areal

Den totala arealen för planområdet är ca 0,7 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är delvis privatägd och delvis ägd av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

1975 års översiktsplan för Haparanda centralort, reviderad 1982, är för närvarande under omarbetning. Planen har genomgått en remissomgång. Samrådsförfarande pågår. Planen planeras att ställas ut under vintern 1989/90.

Den omarbetade versionen av översiktsplanen visar bland annat markanvändningen i centralorten fram till år 2005.

I översiktsplanen har det aktuella planområdet avsatts för bostadsändamål.

Detaljplaner

Planområdet berörs av följande detaljplan:

Stadsplan för Haparanda, fastställd 1924-02-07.

Planen anger inga detaljerade bestämmelser för användningen av det aktuella planområdet annat än bostadsbebyggelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, geoteknik

Geoteknisk undersökning på fastigheterna Anden 6 och 9 har utförts av NAB under våren 1989.

Vid bebyggelse av Anden 10 kan komplettering av grundundersökning behöva utföras.

Grundförhållandena inom området kan anses vara relativt goda.

Jordlagren består av morän. I den norra delen av området är moränen överlagrad med leriga och siltiga sediment. Sedimentens mäktighet är som mest ca två meter. Inget berg har påträffats.

Grundvattenytan ligger normalt något under källarnivå, men kan säsongvis komma upp i källarnivå.

Normal grundläggning kan utföras inom undersökt område.

Bebyggelseområden

Planområdet kommer att innehålla två nya flerbostadshus, inrymmande ca 40 lägenheter av varierande storlek. Huset får uppföras i tre våningar och källare. Vindsinredning är tillåten. Hiss skall anordnas.

Befintligt bostadshus på Anden 3 och 11 får vindsinredas. Hiss behöver ej installeras i dessa byggnader.

Lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt.

Totala antalet bostäder inom området blir ca 57 lgh varav 14 är befintliga.

Utrymmen för grovförråd kan till en del lösas i eventuella garage-/carportbyggnader. Övriga behov av förrådsutrymmen löses i bostadshuset.

Garage och biluppställning lokaliseras till områdets södra del samt i anslutning till gatorna.

Tvättstuga och andra eventuella gemensamma lokaler anordnas i bostadshusen.

Service

Planrådets behov av offentlig och kommersiell service tillgodoses i närbelägna Haparanda centrum.

Kulturhistorisk miljö

Översiktsplan för Haparanda kommun är under upprättande. I planen ingår "fördjupning bevarandeplan centralorten".

Delar av planområdet har enligt tidigare kulturmiljövärdering bedömts innehålla kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och sammanhållen miljö.

I bevarandeplan för Haparanda stad uttrycker Haparanda kommun sin vilja att bevara kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader i centralorten.

Planområdet ingår inte i någon av dessa bevarandeområden.

Skyddsrum

Exploatören ansöker om skyddsrumsbeked. Om skyddsrumspatser enligt beked skall anordnas, lokaliseras dessa till bostadshusets källarvåning.

Friytor

Lekplats för barn skall anordnas inne på gårdarna.

Övriga lek-, motions- och idrottsaktiviteter kan utövas i Marielund, ca 1,5 km nordväst om området (nya idrottsplatsen Gränsvallen).

Naturmark för vandring, skidåkning m m finns i direkt anslutning till centralorten.

Gator och trafik

Trafik till området leds via Stationsgatan, Packhusgatan, Lasarettsgatan och Repslagaregatan. Angöring och infart till parkering sker i områdets ytterkanter.

Behovet av bilplatser följer den lokala rekommendationen, en bilplats per lägenhet. Utöver detta finns besöksparkering. Totalt medger planförslaget 61 bilplatser i carport/garage eller som öppna bilplatser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp för planområdet löses genom anslutning till kommunens ledningsnät i Stationsgatan.

Uppvärmning av lägenheterna löses genom anslutning till kommunens fjärrvärmenät.

Elddistributionen löses via närbelägen transformatorstation.

Avfallshanteringen sköts av det kommunala renhållningsbolaget.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 1996-12-31.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden i Haparanda. I planarbetet har kommunens informella plangrupp medverkat. Denna består av kommunalråd, teknisk chef, stadsarkitekt, byggnadsnämndens ordförande och sekreterare samt NAB.


Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Luleå i december 1989
NAB, planavdelningen


Dan Lundbäck
stadsarkitekt


Claesgoran Olofsson
planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 21 maj 1990 § 54 betygar


Eric Hietala