

DNR 150 225
ANR 90-080

Detaljplan för
KV GÄRDET
Haparanda kommun
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta med bestämmelser och översikt.

Till förslaget hör:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Denna plan utgör en andra etapp av bostadsutbyggnaden i 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 Gränsvalen.

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 väster till Repslagargatan, i norr till område i kommande etapputbyggnad, i väster till Stationsgatan och i söder till Norra Esplanaden.

Areal

Den totala arealen för planområdet utgör 0,6 ha.

Markägoförhållanden

Haparanda kommun är ägare av all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda Centralort från 1982 har omarbetats och befinner sig för närvarande i utställningsskedet.

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

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

Detaljplaner

Planområdet berörs av tre fastställda detaljplaner: Haparanda Stad del I, fastställd 1953-08-21; kv Vallen, del av (Bostäder etapp I) som vunnit laga kraft 1989-07-21 samt kv Konsumenten som vunnit laga kraft 1989-11-06.

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 fyrvånings bostadshus. Alla lägenheter är handikappanpassade och husen är försedda med hiss. Totalt inrymmer husen ca 62 lägenheter.

Lägenheterna nås via trapphus och 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 på vinden i bostadshusen. Cykelförråd anordnas i anslutning till parkeringsdäck.

I kvarterets sydöstra del byggs ett fyrvåningshus som i tre våningar innehåller bostäder. Gatuplan och källarvåning innehåller parkeringsutrymme som sträcker sig delvis in över gården. Anslutning till p-däck görs från Stationsgatan. P-däcket inrymmer hela kvarterets parkeringsbehov.

Kvarteretsgården kommer att innehålla tvättstuga, bastu, samlingslokal, undercentral och skyddsrum.

Service

Planrådets behov av skolor, vårdcentral, fritidslokaler och post tillgodoses i angränsande Haparanda Centrum.

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

Behovet av kommersiell service tillgodoses i angränsande kvarteret Konsumenten samt i Haparanda centrum.

Skyddsrum

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

Skyddsrumspplatser för planområdet kommer att inrymmas i kvarteretsgården.

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 Repslagargatan och Stationsgatan och parkeringen i p-däck i områdets sydöstra hörn.

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. Behovet av besöksparkering regleras genom kommande etapputbyggnad norr om planområdet.

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 fjärrvärmenät.

El-distributionen löses via transformatorstation som uppförs inom framtida utbyggnadsetapp.

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, byggandsnämndens ordförande och sekreterare samt NAB Konsult/plan.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lant-
mäteridistrikt.

Luleå i februari 1990
NAB/plan

Dan Lundbäck

Dan Lundbäck
stadsarkitekt

Claes Göran Olofsson

Claes Göran Olofsson
planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 21 maj 1990 § 55 betygar

Eric Hietala

Eric Hietala