

DNR 150 215
ANR 89-1053

Detaljplan för
KV DRUVAN
Haparanda kommun
Norrbottens län

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

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta med bestämmelser samt översikt och illustrationskarta.

Till förslaget hör:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgöres av kvarteret Druvan som idag inrymmer Haparanda kommunförvaltning och stadshotell, som är sammanbyggda.

Gällande plan anger att byggnaden avses för allmänt ändamål i högst tre våningar.

Syftet med detaljplanen är att för förvaltningshuset medge en tillbyggnad med fyra våningsplan och en mindre del vindsvåning samt en påbyggnad med en våning på del av det befintliga hotellet. Planförslaget innebär dock minskad byggnadsyta såväl som våningsyta i förhållande till gällande plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Haparanda centrum vid torget.

Planområdet gränsar i norr mot Packhusgatan, i öster mot Torggatan och torgets nordvästra del, i söder mot Köpmansgatan och torgets norra del samt i väster mot Stationsgatan.

Areal

Den totala arealen för planområdet utgör ca 0,6 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda Centralort från 1975, reviderad 1982, är under omarbetning. Planen har genomgått en remissomgång och samråd pågår. Den omarbetade planen visar bland annat markanvändningen fram till år 2005. I planen har det aktuella planområdet avsatts för centrumverksamhet (bostäder och service).

I förslag till bevarandeplan för centralorten, upprättad i september 1989, anses miljön runt torget värdefull med stora värden ur kulturhistorisk synpunkt. Stadshotellet bör med anledning av detta klassas som kulturminne.

Detaljplaner

Planområdet berörs av följande detaljplan:

- Stadsplan för Haparanda Centrum, fastställd 1978-12-27.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, geoteknik

Planförslaget påverkar ej naturmiljön. De geotekniska förhållanden som råder påverkar ej den aktuella tillbyggnaden.

Bebyggelseområden

Detaljplaneförslaget förutsätter följande för fastigheten Druvan.

Det tre våningar höga kommunförvaltningshuset inrymmer idag hotellrum till stadshotellet och olika förvaltningar. I bottenvåningen är hotellkök, nattklubb, systembolag och lantmäteri belägna.

I bef källarvåning finns idag skyddsrum, arkiv, tekniska utrymmen samt garage och förrådsutrymmen.

Källarvåningen i den planerade tillbyggnaden kommer att inrymma förråd till hotellet, motionslokaler med tillgång till omklädning och dusch.

Stadshotellet har 35 bef hotellrum fördelade på de två våningarna i gamla delen samt på viss del av den tredje våningen i själva kommunförvaltningsbyggnaden.

Hotellet bedöms ur kulturhistoriska aspekter ha ett sådant värde att den bör bevaras i så ursprungligt skick som möjligt. Detta har på

plankartan markerats med beteckningen Q.

Byggrätt ämnad för 3-våningstillbyggnad väster om stadshotellet har borttagits. Så har också skett med byggrätten på gården gränsande mot Packhusgatan.

De två nedre våningarna i den planerade tillbyggnaden kommer att innehålla socialkontor om vardera 470 m², medan återstående nya våningsplan är ämnade för hotellet. Totalt tillkommer 50 hotellrum.

Fläktrum och bastuanläggning inryms i vindsvåningen i nybyggnadsdelen.

Service

Planområdets behov av service tillgodoses av omgivande Haparanda centrum.

Skyddsrum

Det finns idag ett överskott av skyddsrumspplatser inom Haparanda centrum. Det behövs därför inte byggas några skyddsrumspplatser i samband med förtätningen av kvarteret Druvan.

Gator och trafik, parkering

Trafik till och från planområdet leds via omkringliggande gator.

Angöring liksom varuintag, till hotellet sker via Stationsgatan, till kommunförvaltningen via Packhusgatan och torget.

Behovet av parkeringsplatser, för tillbyggnaden av kommunförvaltning och hotell, är beräknat till 25 bilplatser för kontorsdelen respektive 42 bilplatser för hotellet, totalt 67 bilplatser.

Inom fastigheten iordningsställs 32 nya bilplatser.

För att täcka övriga behovet av 35 bilplatser ställs parkeringsyta inom fastigheten Biet till förfogande. Gällande plan anger att Biet får användas för bilparkering.

Parkering för nuvarande hotell och kommunförvaltning tillgodoses i garage, på gårdar, på torget och i kv Biet. Totalt finns tillgång till ca 220 p-platser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp för befintliga byggnader löses idag via anslutning till kommunens huvudledningsnät. Planerad tillbyggnad VA-försörjs via befintlig servisanslutning.

Avfallshanteringen sköts av kommunens renhållningsbolag.

Elddistributionen löses via en närbelägen transformatorstation.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 1996-12-31.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN


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

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Luleå i december 1989
NAB, planavdelningen



Dan Lundbäck
stadsarkitekt



Claes Göran Olofsson
planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 21 maj 1990 § 56 betygar



Eric Hietala