

Detaljplan för  
KV VALLEN etapp 2  
Haparanda kommun  
Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av en plankarta med bestämmelser, översikt och illustrationskarta.

Till förslaget hör också:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgör en tredje etapp av utbyggnad av ett nytt bostadsområde i Haparanda, där kv Vallen och kv Gärdet har utgjort tidigare etapper. Syftet med detaljplanen är att tillskapa bostäder i ett område som totalt kommer att innehålla över 200 lägenheter m m. Planen medger också uppförande av förskola centralt i Gränsvallen-området.

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 till E 4, i öster till kv Konsumenten, i söder till kv Gärdet och i väster till Västra Esplanaden. Avgränsningen har gjorts med hänsyn till lämplig etapputbyggnad.

### Areal

Den totala arealen för planområdet utgör ca 1,5 ha.

### Markägoförhållanden

Haparanda kommun är ägare av all mark inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda centralort från 1982 har omarbetats och antagits av kommunfullmäktige i november 1990.

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

I översiktsplanen har området avsatts för centrumbebyggelse, bostäder och handel.

### Detaljplaner

Planområdet berörs av fyra detaljplaner som vunnit laga kraft: Haparanda Stad del I, 1953-08-21, Västra Esplanaden etapp III, 1988-12-23, Vallen etapp I, 1989-07-21, kv Konsumenten, 1989-11-06 samt del av kv Konsumenten, 1991-06-19.

### Kommunala beslut

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

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Natur, geoteknik

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

Nästan hela området är uppfyllt, förutom i den nordöstra delen mot E 4:an där marken ej är uppfylld.

I områdets nordvästra del mot E 4:an har en mindre kalkkälla observerats nedanför vägsälanten.

I området för den gamla hockeyplanen varierar fyllnadstjockleken från i stort sett ingenting i söder till ca 1,5 m i norr.

Fyllningen består till största delen av morän med inslag av silt eller siltig sand.

I den utfyllda delen norr om gamla bandyplanen och mot E 4:an bedöms fyllnadstjockleken variera från ca 0,5 m i väster till ca 2,5 m i öster. Denna fyllning består till största delen av morän. Ställvis påträffades dock en stor mängd byggavfall och trärester.

Den naturligt lagrade jorden under fyllningen består av ett ca 1,0 m tjockt lager silt av torrskorpekaraktär.

Under torrskorpan finns löst lagrad siltig lera eller siltig lerig sulfidjord (svartmocka) som i sin tur vilar på en fast lagrad jord, förmodligen morän (fast botten). Djupet till fast botten uppgår till ca 5,0 meter.

Moränen har hejarsonderats i ett flertal punkter till en mäktighet av mellan 5 och 10 meter. Pålstopp erhålls troligen mellan nivåerna -5 och -10 meter.

Fyllningarna tillhör i allmänhet tjälfarlighetsgrupp II till III, dvs måttligt till mycket tjälfarlig jord.

Den naturligt lagrade jorden är genomgående mycket tjälfarlig. Grundvattenytan ligger i nivå med naturlig marknivå på mellan +2,2 till +2,7.

Grundläggning av byggnader inom det utfyllda området mot E 4:an bör utföras på stödpålar av betong. Enkla 1-2 plans byggnader bör dock kunna grundläggas ytligt. Särskild geoteknisk utredning rekommenderas för varje enskilt objekt.

### Bebyggelseområden

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

Planområdet kommer att bebyggas med fem bostadshus (punkthus) i fyra och sju våningar. Respektive vindsvåning inreds för en lägenhet samt för förråd och fläktrum. Alla lägenheter är handikappanpassade och husen är försedda med hiss. Totalt inrymmer husen 119 lägenheter.

Lägenheterna nås via trapphus. Lägenheterna förses med klädkammare och möjlighet finns att installera tvättmaskin.

Fördelningen av lgh enl följande:

1 rum och kök	15 st	45 m <sup>2</sup>
2 "-	55 st	61,2-62,6 m <sup>2</sup>
3 "-	49 st	76,2-77,5 m <sup>2</sup>
<hr/>		
TOTALT	119 st	7.683 m <sup>2</sup>

Lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt.

Förrådsutrymmen löses delvis på vinden i bostadshusen, delvis i garagebyggnader. Fyra cykelförråd avses också uppföras mellan husen.

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

Kvartersgårdarna, på ömse sidor om bostadsgruppen, kommer att innehålla tvättstuga, bastu med avslappningsrum och skyddsrum.

Hela bostadsområdets behov av lokaler för barnomsorg tillgodoses genom uppförande av daghem i anslutning till parken, och centralt i hela bostadsområdet gamla Gränsvallen. Staket kan uppföras på lämpligt ställe för inhägnad av dagisområdet.

### Service

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

### Skyddsrum

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

Detta kommer att byggas i kvartersgårdarna, 60 skyddsrumspatser 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, parkering, buller

Trafik till planområdet leds via Norra Esplanaden till förlängningen av Repslagargatan och Stationsgatan. Angöring och infart till parkering sker i områdets västra resp östra 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. Parkeringsdäcket, öster om planområdet, under Domusvaruhuset tillgodoser området med 77 st P-platser. Parkeringsområdet vid Västra Esplanaden inrymmer resterande behov av 42 st P-platser. Utöver detta finns besöksparkering, 13 P-platser.

Bullerberäkning har utförts. Denna visar att gränserna för inomhus- och utomhusvärdena sträcker sig något in på kvartersmarken. Placeringen av garagebyggnader och kvartersgårdar samt läplanteringar mot E 4:an kommer att minimera störningarna för utomhusbuller.

En mer detaljerad trafikbullerberäkning visar att rekommenderade gränsvärden för inomhusbuller tangeras vid de två husen i den nordvästra delen. Bullerberäkningen förutsätter 3-glasfönster. I övrigt erfordras inte några 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 fjärrvärmenät.

El-distributionen löses via närbelägna bef transformatorstationer.

Avfallshanteringen sköts av den kommunala renhållningen.

Telekablar längs Västra Esplanaden påverkas av den planerade bebyggelsen och måste flyttas något västerut.

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, Planavdelningen.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Luleå i juni 1991  
NAB, Planavdelningen



Dan Lundbäck  
stadsarkitekt



Annika Nordkvist  
planingenjör

Antagen av Kommunfullmäktige i Haparanda kommun  
vid sammanträde den 25 nov 1991 § 139 betygar



Eini Kemi