

Dnr 150 295
Anr 91-955

Detaljplan för
KV RENEN 1 och 2
Haparanda kommun Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av originalkarta med planbestämmelser och översikt.

I förslaget ingår dessutom:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsmaterial
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan så att byggande av bostäder och parkeringsdäck medges. Inom nuvarande gällande plan anges allmänt område och parkeringsområde.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger i centrala Haparanda, ett kvarter öster om Torget.

Området omges av Packhusgatan, Storgatan och Strandgatan. I söder gränsar området mot kv Renen 3 och 4.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 0,4 ha.

Markägförhållanden

Haparanda kommun är ägare till gatumarken. Kvartersmarken inom hela planområdet ägs av HSB.

Bostäderna kommer att exploateras av HSB. Parkeringsdäcket som berör flera närliggande fastigheter bildar gemensamhetsanläggning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan över Haparanda Centralort har antagits av kommunfullmäktige i november 1990. I denna visas markanvändningen fram till år 2005.

I översiktsplanen anges för planområdet centrumverksamhet, bostäder och service.

Detaljplaner

Planområdet ligger inom gällande detaljplan för HAPARANDA CENTRUM som vunnit laga kraft den 27 december 1978. Denna plan anger för planområdet allmänt område samt parkeringsområde.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden i Haparanda har i april 1992 beslutat upprätta detaljplan för del av kv Renen samt ordna samråd och utställning av planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, geoteknik

Marken inom området ligger i nordöstlig svag sluttning. Nivåskillnaden är ca 3 meter. Området utgörs av öppen mark förutom en trädrad som ligger i tomtgränsen mellan kv Renen 1 och 2.

NAB har utfört geoteknisk utredning för området i november 1991.

Ytskiktet inom området utgörs av en avgrusad parkeringsyta. Därunder finns små lokala fyllningar av byggrester, matjord och moränmassor som vilar på en fast lagrad sandig siltmorän. Sannolikt berg har påträffats i östra plandelen.

All grundläggning inom planområdet rekommenderas att föras ner genom fyllningen och ner på den naturligt lagrade moränen.

Grundläggning kan ske med hel platta på mark eller med grundsulor/plintar efter avtäckning genom eventuella fyllningar ner till naturligt lagrad morän.

För fristående sophus, kallförråd el garage rekommenderas att markisolering utföres för att förebygga eventuella tjälskador.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen utgöres av Wachlinska huset uppfört som bostadshus 1831. Mellan 1834 och 1987 var postkontor inrymt i huset. Därefter har huset efter ombyggnad utgjort lokaler för kommunens skolkontor.

Haparanda kommun har låtit upprätta bevarandeplan över Centralorten, som antagits av kommunfullmäktige i november 1990. I denna plan har Wachlinska huset betecknats som kulturhistoriskt värdefull byggnad som skall bevaras.

Byggnaden har i detaljplanen angetts som kulturresevat, vilket innebär att marken endast får användas för befintlig kulturhistorisk bebyggelse.

Användningen är i övrigt fri till bostäder, kontor, handel, vårdshus etc. Användningen får dock inte motverka syftet att bevara byggnaden och att det inte uppkommer betydande olägenheter för omgivningen. Rivning kan vägras med stöd av PBL 8 kap 16 §.

Bostäder

I planområdets östra del kommer ett bostadshus i fyra våningar att uppföras. Huset byggs i vinkel i hörnet av Packhusgatan-Strandgatan och förses med källare.

Vindsinredning är ej tillåten. Totalt kommer huset att innehålla 24 lägenheter fördelade på 17 tvårummare och 7 trerummare.

Tvättstuga, bastu och lägenhetsförråd inryms i källaren.

Sophus och utrymme för fastighetsskötsel byggs på gården i anslutning till Packhusgatan.

På gården skall anläggas skyddad lekplats i sydvästläge.

En markremsa i tomtens södra del får användas för körtrafik till P-däck.

Parkering

Parkeringsbehovet för planområdet tillgodoses i parkeringsområde som anordnas i planens mellersta del.

En parkeringsutredning har gjorts för del av kv Laxen och del av kv Renen med anledning av ombyggnad av Domusvaruhuset till bibliotek, galleria och specialbutiker.

Bilplatsbehovet blir för Domusvaruhuset 91 platser, för gamla posten 13 platser och för planerade bostäder 24 platser.

Av Domusvaruhusets platsbehov skall 42 platser hänvisas till parkeringsområdet i kv Renen. Med gamla posten och planerade bostäderna blir lokala behovet 79 bilplatser.

Enbart markparkering utgör ca 65 bilplatser.

Detaljplanen medger P-däck i två plan där ett undre plan byggs under nuvarande marknivå, med plats för ca 70 bilplatser. Detta säkerställer ett framtida ökat behov av parkeringsplatser.

Parkeringsutredningen bilägges.

(Bilaga P1)

Friytor

Plats för utevistelse finns i anslutning till gamla posten och det planerade bostadshuset. Lekplats skall anläggas intill bostäderna.

Lek och idrott kan utövas norr om centrum i Marielunds idrottsplats som innehåller ishall, fotbolls- och bandyplan och tennisbanor. I nära anslutning ligger ridhus. Naturmark för vandring och skidåkning etc finns i direkt anslutning till centralorten.

Gator, teknisk försörjning

Trafikförsörjning till området sker via anslutande befintliga gator. Angöring till P-däck kan göras både från Packhusgatan och Strandgatan.

Vatten och avlopp kan ansluta till kommunalt huvudledningsnät i direkt anslutning till området. Det nya bostadshuset skall anslutas till fjärrvärme.

Avfallshanteringen sköts av den kommunala renhållningen.

Administrativa föreskrifter

Planens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av byggnadsnämnden i Haparanda.

Kommunens plangrupp har medverkat i planarbetet. Gruppen består av kommunalråd, teknisk chef, stadsarkitekt, byggnadsnämndens ordförande och sekreterare samt NAB, planavdelningen.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

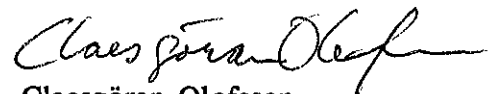
Upprättad i juni 1992

NAB, planavdelningen
Luleå

Planförfattare:



Dan Lundbäck
stadsarkitekt



Claes Göran Olofsson
planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun
vid sammanträde den 23 november 1992 § 142 betygar



Eini Kemi