

Detaljplan för  
**Del av HAPARANDA CENTRUM**  
**Fastigheten FÄRJAN 3 (Vandrarhemmet)**  
Haparanda kommun Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

- Planförslaget består av;
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Utlåtande
  - Fastighetsförteckning
  - Utdrag ur primärkarta
  - Tidigare gällande detaljplan
  - Översikt

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen handläggs som normalt planförfarande. Syftet med planen är att säkerställa markanvändningen för fastigheten Färjan 3. Huvuddragen är att ändra detaljplanen från mark inom allmänt (A) område till område för centrum (C).

### PLANDATA

#### Lägesbeskrivning

Planområdet ligger i nordvästra delen av Haparanda Centrum. Området ligger mellan Strandgatan och strandområdet mot Torneälv. I norr gränsar planområdet mot fastigheten Färjan 1, och i söder mot Packhusgatan.

#### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs fr o m 1997-12-31 av HB Mathjärtat Vandrarhem Haparanda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktliga planer

Gällande översiktsplan över Haparanda Centralort har antagits av kommunfullmäktige i november 1990. Översiktsplanen visar markanvändningen fram till år 2005. För planområdet anger översiktsplanen centrumverksamhet.

### Detaljplaner

Planområdet berörs av gällande detaljplan:  
- detaljplan över HAPARANDA CENTRUM, laga kraft 1978-12-27

### Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att den planerade verksamheten kräver en planändring.

1998-04-21 har Samhällsbyggnadsnämnden beslutat uppdra åt FFNS att göra planändringen, med samråd och utställning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelseområde

Planområdet utgörs av fastigheten Färjan 3, som enligt gällande plan får användas för allmänt ändamål och utgör del av kvarteret Färjan. Planområdet föreslås ändras till centrum. Den befintliga byggnaden inom området är en I-våningsbyggnad som används som vandrarhem.

Vandrarhemmet innehåller 11 rum med 2-4 bäddar, samt restaurang, kök för självhushåll, bastu, wc mm. I anslutning till restaurangen finns en altan för uteservering. Altanen ligger i sydostläge med utsikt över Torneälven.

Eftersom den tidigare gällande planen anger ändamål som inte överensstämmer med den nuvarande och framtida användningen föreslås detaljplanen ändras.

Byggrätten omfattar bef byggnad och planerad tillbyggnad av varuintag och soprum. Den nya föreslagna användningen medger centrumverksamhet. Där ingår service, restauranger, övernattning, butiker, kontor etc.

### Trafik, parkering

Angöring till planområdet sker via Packhusgatan och parkering tillgodoses på strandområdet i nära anslutning till planområdet. Parkeringsområdet ingår i gällande detaljplan och upplåtes i första hand till vandrarhemmet men får även nyttjas av andra närliggande verksamheter. Parkering är även tillåten på närliggande gatumark.

Parkeringsbehovet kan variera, men är tillräckligt för varje centrumanvändning.

### Administrativa föreskrifter

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

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarbetet har utförts på uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden i Haparanda kommun. Samhällsbyggnadsnämnden, Länsstyrelsen samt FFNS Arkitekter AB, har deltagit i planarbetet.

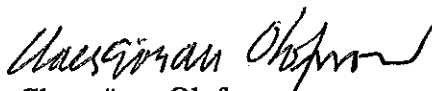
Fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Upprättad 1998-05-20

Reviderad 1998-10-30

FFNS Arkitekter AB  
Luleå

Planförfattare:

  
Claesgöran Olofsson/  
planingenjör

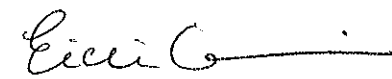
**Revideringen av detaljplanen** innebär en förändring av bl a våningshöjden för del av byggrätten. Byggrätten som ligger längs Strandgatan medger två-våningsbebyggelse.

Annan förändring innebär att i norra delen av planområdet får uppföras uthus eller garage inom det korsprickade området.

Det ökade behovet av parkering med hänsyn till revideringen tillgodoses på parkeringsplats på strandenområdet.

Sakägare som berörs av revideringen kommer att underrättas och får tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Revideringen hanteras med enkelt planförfarande.

Antagen av kommunfullmäktige i Haparanda kommun vid sammanträde den 8 mars 1999 § 11 betygar

  
Eini Kemi