

Detaljplan för
del av KV FABRIKEN
Fastigheten Fabriken 5
Haparanda kommun Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av;

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen handläggs som enkelt planförfarande. Syftet med planen är att säkerställa markanvändningen för fastigheten Fabriken 5. Huvuddragen är att ändra detaljplanen från mark inom område för bostäder med verkstads- och garagebyggnader till område för enbart bostäder.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger norr om järnvägen ca 800 m söder om Haparanda Centrum och utgörs av fastigheten Fabriken 5.

Området gränsar i norr till Järnvägsgatan, i öster till Fabriken 8, i söder till SJ:s banområde och i väster till Haparanda 29:19.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Kurt Potila, 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 blandad bebyggelse småhus/industri.

Detaljplaner

Planområdet berörs av gällande detaljplan:

- detaljplan för KV FABRIKEN (DEL AV) Fastigheten Fabriken 5 m.fl, laga kraft 1991-04-15.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att den planerade verksamheten kräver en planändring.

1999-06-15 har Samhällsbyggnadsnämnden beslutat att markägaren får uppdra åt konsult att göra planändringen, med samråd och utställning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Vegetationen i området utgörs av björkar och tallar, samt björkrad längs Järnväggsgatan och tallhäck mot Fabriken 8.

Marken är relativt flack, men den i söder angränsande järnvägen ligger betydligt högre.

Bebyggelseområde

Planområdet utgörs av fastigheten Fabriken 5, som enligt gällande plan får användas för bostäder med verkstads- och garagebyggnader. Planområdet föreslås ändras till enbart bostäder.

Den befintliga bebyggelsen inom området utgörs av ett bostadshus med komplementbyggnad.

Planområdet får indelas i högst två fastigheter. Utnyttjandegraden innebär att bruttoarean per fastighet får vara högst 250 m².

Angöring till planområdet sker via Järnväggsgatan och parkering tillgodoses på tomtmarken.

Anslutning för vatten och avlopp mm löses genom angränsande befintliga kommunala ledningar.

Störningar

Planområdets närhet till järnvägen motiverar en redovisning av risken för buller- och vibrationsstörningar.

Buller

I Banverkets riktlinjer för miljö kvalitet anges högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå och högsta tillåtna maximala ljudnivå vid nyplanering av bostäder.

En beräkning av bullerstörningar som gjorts för planområdet visar att ekvivalentnivåerna ligger under de rekommenderade värdena. Tågtrafiken längs planområdet är dock så liten att värdena för maximal ljudnivå blir styrande.

Den rekommenderade maxnivån inomhus är 45dBA. Beräkningen visar att på Fabriken 5 ligger maximalnivån inomhus mellan 7 och 12 dBA över rekommenderat värde. (Se bilaga 1.) Detaljplanen föreskriver att planområdet till ett avstånd av ca 60 meter från järnvägen endast får bebyggas med uthus och garage, där bostad ej får ordnas.

Planen föreskriver också att fasader på bostadshus skall dämpa så att inomhusbullret är max 45 dB(A).

Tågtrafik förekommer endast under dagtid. (06.00-17.00)

Vibrationer

Mätningar av vibrationsvärden gjorda på angränsande fastighet, Fabriken 7, visar att på ett avstånd av 20-25 meter från järnvägen förekommer relativt små vibrationer till följd av tågtrafiken. De registrerade vibrationerna med maxvärden på upp till 0,4 - 0,5 mm/s ligger på en nivå som är förnimbar för människor som vistas i byggnader på detta avstånd från järnvägen, men ej så höga att de normalt upplevs som störande. Att järnvägen endast trafikeras dagtid gör också störningarna mindre allvarliga.

Samma förhållanden anses gälla för planområdet som för fastigheten där mätningarna gjordes.

Vibrationerna kommer troligen att vara något kraftigare när marken är tjälad. En viss förstärkningseffekt kan också förekomma i byggnaders övre del beroende på resonans i bjälklag och dylikt.

Administrativa föreskrifter

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

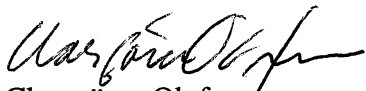
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av Kurt Potila, ägare till fastigheten Fabriken 5. Samhällsbyggnadsnämnden samt FFNS Arkitekter AB har deltagit i planarbetet.

Upprättad 1999-10-21

Reviderad 1999-12-13

FFNS Arkitekter AB
Luleå


Planförfattare: Claesgöran Olofsson
samhällsplanerare


Maria Modig
planarkitekt

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden i Haparanda kommun
vid sammanträde den 29 februari 2000 § 11 betygar


Eskil Kittu