

DETALJPLAN FÖR KV MJÄRDEN

Handelsområde
Haparanda kommun
Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Planhandlingar upprättas under hösten 2004 och samråd tidigt under 2005. Utställningen planeras genomföras under våren 2005 och planen beräknas vinna laga kraft till hösten 2005.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till tio år.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen är i sin helhet belägen inom fastigheterna Haparanda 10:1 och 29:31 vilka båda ägs av Haparanda stad.

Kvarteret Mjården omfattar efter revidering föranledd av samrådssynpunkter totalt ca 13 ha kvartersmark för handelsändamål. Det fastighetsrättsliga genomförandet av planen kan innebära att en eller flera fastigheter för handelsändamål bildas. Sannolikt kommer dock två fastigheter att vara aktuella. Illustrationen visar lämplig fastighetsindelning i två fastigheter inom planområdet. Motivet för att dela upp fastigheten i två mindre kan t ex vara fördelaktigt vid uppförandet av byggnader som inte delas mellan de olika exploatörerna. Fastighetsbildningen sker genom avstyckning från Haparanda 10:1 och 29:31 med erforderlig marköverföring genom fastighetsreglering i den mån en ny fastighet skall bildas som berör nuvarande gräns mellan fastigheterna.

I den mån fler än en fastighet kommer att bildas och det framstår som fördelaktigt att anordna gemensamma parkeringsplatser, körvägar etc. kan detta lämpligen regleras mellan fastigheterna genom inrättandet av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Inom kvartersmarken i planen har utlagts områden som skall vara tillgängliga underjordiska ledningar (u). Rätten att nedlägga och bibehålla underjordiska ledningar säkerställs genom upplåtelse av ledningsrätt till förmån för ledningsägare.

En luftledning för elektrisk starkström går genom området för vilken ledningsrätt gäller. Ledningen, som går igenom föreslaget kvartersmarksområde förutsätts flyttas och ombyggas till

underjordisk kabel. I samband därmed måste ledningsrätten ändras genom anpassning till blivande ledningstyp och läge.

Sedan planen reviderats efter samrådet kommer gång- och cykelväg att vara belägen inom mark avsatt som allmän plats som staden äger. Någon särskild fastighetsrättslig genomförandeåtgärd är då inte erforderlig.

I illustrationshandling redovisad gångstig i området norra del kan efter revideringen av planförslaget, förläggas utanför planområdet. I berörd del kommer stigen att vara belägen inom stadens mark varför fastighetsrättsligt säkerställande av rättighet till stigen ej är aktuell. Anläggandet av densamma kan dock erfordra dispens från strandskyddsförordnande enligt Miljöbalken.

I planrådets nordvästra del finns ett område utlagt för genomfart. Enligt illustrationskarta till planen skall en cirkulationsplats anläggas i området. Cirkulationsplatsen kommer att vara belägen inom allmänt vägområde. Genomförandet av trafikordningen är därmed en angelägenhet för Vägverket.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet ombesörjs av Haparanda kommun och kommunen är också ansvarig för planens genomförande.

Kostnader för infrastruktur och byggnader belastar exploatören.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder och anläggningsåtgärder betalas normalt av köpare/exploatör av område för vilken fastighetsbildning skall ske. Frågan är dock närmast en avtalsfråga mellan Haparanda stad och förvärvare.

Kostnader för tillskapande av servitutsrättigheter och ledningsrätt bestrids normalt av den part som erhåller rättigheten.

Anläggandet av cirkulationsplatsen bekostas av Vägverket.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av Haparanda kommun. Planhandlingarna har upprättats tillsammans med Vägverket Region Norr, Haparandas Stadsarkitekt, Kenneth Söderlund, samt personal vid Samhällsbyggnadskontoret Haparanda kommun, Planeringschef Göran Wigren och 1:e Byggnadsinspektör Eskil Kitti, samt lantmäterimyndigheten i Haparanda.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad mars 2005

Reviderad april 2005



Planförfattare:

Claes Göran Olofsson
samhällsplanerare



AnneLie Vesterlund
samhällsplanerare