

# DETALJPLAN FÖR BJÖRKA

Handelsområde

Haparanda kommun  
Norrbottens län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### **Tidplan**

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Planhandlingar upprättas under våren 2006 och samråd innan sommaren 2006. Utställningen planeras genomföras under sommaren/hösten 2006 och planen beräknas vinna laga kraft samma höst.

#### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är satt till tio år.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

##### *Norr om väg E4*

Det för handel avsatta området delas genom avstyckning från Haparanda 10:1 i för varje verksamhet lämpliga nya enheter. Den östligaste delen av handelsområdet innefattar även område av fastigheten Haparanda 10:14 som genom fastighetsreglering införlivas i blivande handelsfastighet. Fastigheten ägs av Haparanda Värmeverk AB. Det inom kvartersmarken redovisade områdena för parkering förutsätts även dessa att försäljas till blivande exploatörer inom området. Detta sker lämpligen genom att en eller flera marksamfälligheter avstyckas och gemensamhetsanläggningar bildas för de gemensamma ändamålen.

Den föreslagna bygggrätten för skyltpelaren kan likaledes upplåtas som en gemensamhetsanläggning för alla blivande fastigheter inom Björka-området.

All allmän platsmark i form av gator och parkmark förblir respektive införlivas i kommunal gatu/exploateringsfastighet. Det sistnämnda gäller den del av Haparanda 10:14 som redovisats som lokalgata/rondell vid den norra infarten till handelsområdet.

Ledningshavares rätt att anlägga och bibehålla ledningar i därför redovisade områden säkerställs i ledningsrättsförrättning. Denna initieras av ledningshavaren.

### *Söder om väg E4*

Handels och småindustriområdet söder om väg E4 utökas västerut. Del av området är inte planlagt idag. Fastighet för ändamålet bildas genom avstyckning och anlagd lokalgata flyttas till i planförslaget redovisat läge strax söder om kvartersmarken.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Planens upprättande bekostas av Haparanda kommun.

### **Övrig ekonomi**

Övriga ekonomiska frågor löses när lämpliga exploatörer är intresserade av att köpa mark att bygga på inom planområdet.

I samband med nyetableringar och utbyggnad av handelsområdet, som medför ökad trafik och behov av utbyggnad av infrastrukturen, kan exploatören bidra ekonomiskt till utbyggnaden av allmänna anläggningar. Detta regleras i denna detaljplan i köpeavtalet.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Planområdet kan anslutas till kommunalt fjärrvärme-, vatten- och avloppsnät. Kommunen avser upprätta de tekniska anläggningarna som krävs innan exploatering av området påbörjas.

Befintlig elledning som går genom området måste flyttas. Vattenfall elnät har kontaktats och en alternativ dragnings närmare väg E4 har beslutats. Ställverket som ligger mot väg 99 kommer på sikt att flyttas drygt 2 km på den nya järnvägssträckningen mot Kalix. När detta är gjort kommer de omdragna elledningarna att användas för lokalkraft. Ledningarna bör skyddas genom lantmäteriförrättning och ledningsrätt.

Flyttningen av Kråklundsbacken samt anläggandet av sedimentationsanläggning bekostas och genomförs av kommunen.

Avstånd mellan E4 och den planerade kulverten samt ledningsområdet bör vara minst 15 meter, helst upp mot 20 meter, för att behålla den björkskog som växer närmast vägen. Möjlighet finns också att anlägga kulvert samt ledningsområde under parkeringsytorna.

Avfallshantering sköts via den kommunala renhållningen.

## 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, Agneta Lomakka.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå  
Upprättad februari 2006, reviderad april 2006

Planförfattare:



AnneLie Vesterlund  
samhällsplanerare



Kenneth Söderlund  
stadsarkitekt