

# DETALJPLAN FÖR DEL AV MJÄRDEN 2

Handelsområde

Haparanda kommun  
Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration. Denna handling blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### Följande handlingar antages:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

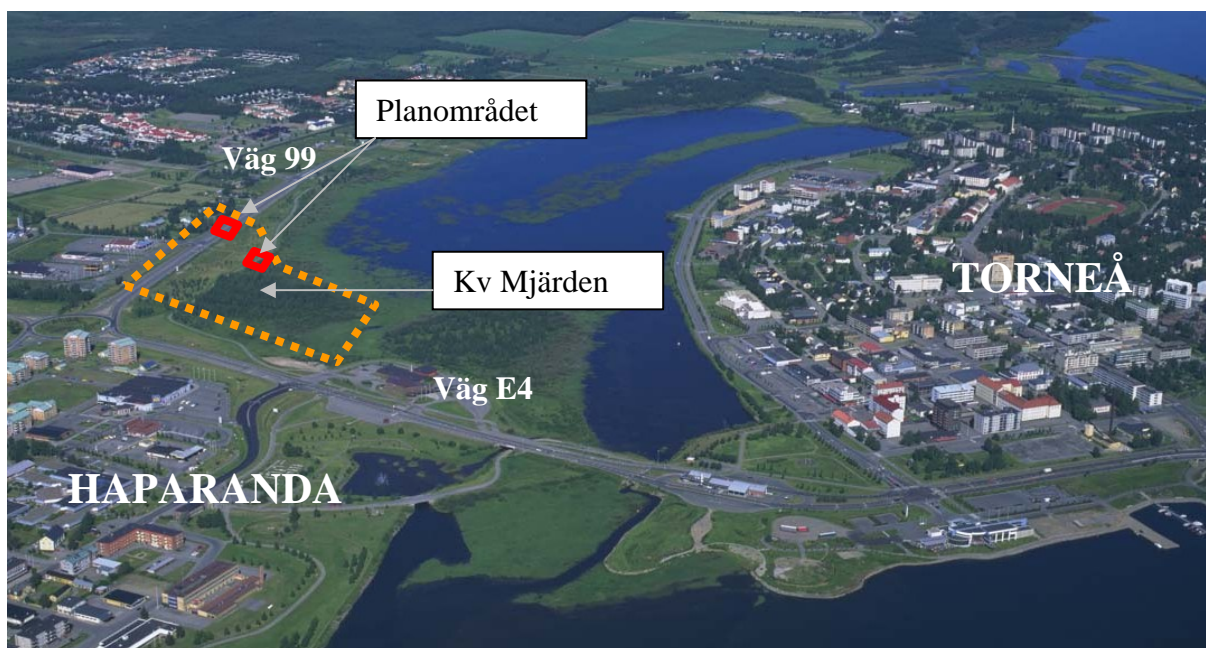
### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge möjlighet att uppföra en automattank och en restaurang inom kvarteret Mjärden, Haparanda kommun. I samband med Vattenfalls utredning så framkom också behovet av en byggrätt för en teknisk anläggning. Gällande detaljplan medger ingen byggrätt inom de aktuella områdena som nu därför måste ses över.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet ligger inom kv Mjärden, Haparanda kommun, och består av två delområden.



Figur 1. Översikt över planområdet, Haparanda.

### **Areal**

Planområdet består av ca 0,21 hektar mark.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Mjärden 2 ägs av Handelsplats Haparanda AB, c/o IKANO fastighets AB.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Gällande översiktsplan för Haparanda kommun är antagen av kommunfullmäktige 1990-11-19 och redovisar grönområde för planområdet.

Översiktsplanen är under omarbetande och beräknas kunna antas under 2006.

Utställningsförslaget visar ändamålen handel och service för planområdet.

### **Detaljplaner och förordnanden**

Gällande detaljplan är:

- Detaljplan för kv Mjärden, handelsområde, laga kraft 2005-07-12. Planen medger storskalig handel.

Planområdet berörs av riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (naturvård och friluftsliv), enligt beslut av Naturvårdsverket 1988-01-14, samt 4 kap 6 § (förbud mot vattenkraftverk i nationalälv). Riksintressen skall alltid skyddas mot exploatering som kan skada det utpekade riksintresset.

Riksintresse finns också utpekad enligt 4 kap. 1 och 6 § § som gäller natur- och kulturvärden och förbud mot vattenkraftsutbyggnad. Riksintresset enligt 4 kap. 6 § (vattenkraftsverksamhet) berörs inte av detaljplanen.

Området berördes även av strandskyddet men detta upphävdes under detaljplanearbetet för kv Mjärden.

### **Miljöbedömning**

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan vilket inte leder till att en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas. Bedömningen grundar sig på att planområdet redan är detaljplanelagt för handelsändamål och att den nu föreslagna detaljplanen endast innebär mindre justeringar av gällande plan. Samråd gällande miljöbedömning har skriftligen hållits med länsstyrelsen. Särskild vikt vid säkerhet och miljö till följd av bensinanläggningen har dock lagts i detaljplanearbetet.

### **Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2005-12-14 § 102 att påbörja detaljplaneprovning för del av Mjärden2.

### **Övriga beslut**

Vattendom för På Gränsen-området och dess projektering har meddelats av Finsk-Svenska Gränsälvscommissionen, 2002-06-28, M25/01, domen har behandlat frågan om Natura 2000. Domen anger att anläggning skall utformas så att det klarar vattenståndet NN +4,35 m, dvs RH00 +4,15 m.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Riksintressen**

Planområdet innefattas av Miljöbalken 3:6 enligt Naturvårdsverkets beslut 1988-01-14 och 2000-02-07 som reglerar att naturvärden och friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada riksintresset. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Riksintresse finns också utpekad enligt 4 kap. 1 och 6 § § som gäller natur- och kulturvärden och förbud mot vattenkraftsutbyggnad. Riksintresset enligt 4 kap. 6 § (vattenkraftsverksamhet) berörs inte av detaljplanen.

Planområdet utgör en mindre del av det skyddade området och en utbyggnad enligt planerna bedöms inte medföra påtaglig skada för de olika riksintressena. Den planerade framtida gång- och cykelstigen utanför planområdet längs Stadsviken strand medför att allmänheten kan passera området utan intrång på handelskvarteret.

### **Natur, geoteknik**

Den befintliga marken utgörs till stor del av öppen låglänt naturmark, som innehåller ytor med inslag av naturliga och planterade träd och buskar. En geoteknisk undersökning har av SWECO VBB, Luleå, genomförts i november 2004 som visar att jordprofilen för kv Mjärden består av ca 0-1,0 m torv alternativt löst lagrad fyllning som underlagrats av ett 0,5-1,0 m lager av löst lagrade sediment. Moränen ligger på ca 0,5-2,0 m djup under markytan (fast botten). Den geotekniska undersökningen rekommenderar:

- För kommande byggnader föreslås urgrävning till fast lagrad morän och därefter grundläggning på en packad fyllning av friktionsjord.
- All fyllning skall föregås av vegetationsavtagning.
- Grundläggning på tjälad jord får ej ske. Moränen och silten är tjälfarlig och därför bör erforderlig tjälisolering utföras runt byggnadernas hörn samt under kalla byggnadsdelars golv.

Radonkarta upprättad 1998 av Sveriges geologiska AB visar inget riskområde inom planområdet.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### **Bebyggelseområden**

Planområdet är idag obebyggt och saknar byggrätt.

Automattanken betecknas med "G" som anger ändamålet bilservice, obemannad bensinstation. Körväg har planerats enligt illustrationen för att minska köbildning och ge ett smidigt flöde av fordonen.

Restaurangen inryms i ändamålet handel som även gällande detaljplan anger. Eftersom byggrätt saknades medger detta förslag till detaljplan en byggrätt som inrymmer den planerade verksamheten.

Detaljplanens genomförande av handelsändamål samt bilservice beräknas ta ca 60 parkeringsplatser från huvudfastigheten. Bedömning har skett från kommunens sida om att erforderligt antal parkeringsplatser ändå kommer att uppfyllas för handelsverksamheten i IKANO-huset.

En teknisk anläggning i form av en stationsplats för att klara elleveransen till IKANO finns infogad i planen.

God tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga skall eftersträvas vid all byggnationen.

### **Trafik, parkering**

Trafik till planområdet leds via interna körvägar inne på kv Mjärden. Anslutningar till väg 99 mot Pajala samt väg E4 mot Torneå finns från kv Mjärden.

Godstransport till bensinanläggningen sker på den interna körväg som byggs av IKEA samt IKANO. Denna väg är anpassad för transport med tungt gods.

I förhållande till gällande detaljplanen beräknas drygt 60 parkeringsplatser försvinna när föreliggande detaljplan genomförs.

För bilserviceområdet krävs inga parkeringsplatser.

Kommunens parkeringsnorm anger 35 platser per 1000 m<sup>2</sup> handelsyta. För handelsområdet med en byggrätt omfattande 400 kvm byggyta, krävs 14 st parkeringsplatser enligt parkeringsnormen. Parkeringsplatser kan även samnyttjas med de parkeringar som är avsedda för kv Mjärden.

## Säkerhet

För hantering av brandfarliga gaser och vätskor vid bensinstationer, gäller lagen om brandfarliga och explosiva vätskor (1988:868) samt Sprängämnesinspektionens allmänna råd (SÄIFS 1997:8). En bensinstation bör planeras så att den som besöker stationen i andra syften än att fylla bensin inte behöver passera genom spillzonen. Rök och eldningsförbud råder inom 12 meter från pumpar, avluftningsledningar o.d. Rekommenderade avstånd mellan mätarskåp och restaurang anges till 18 meter. Avståndet mellan lossningsplats och restaurangbyggnad bör uppgå till minst 25 meter. Mark har försetts med beteckningen "får ej bebyggas" utifrån dessa rekommendationer.

Ansökan om tillstånd för att uppföra bensinanläggning måste ansökas hos kommunen samt hos Räddningstjänsten.

## Miljö

Plats där spill eller läckage kan förekomma skall förses med spillskydd enligt gällande föreskrifter. Inom spillzonen runt mätarskåp skall marken beläggas med asfalt eller markbetongsten. Uppställningsplats för tankfordon skall förses med tät beläggning. Runt påfyllningsanslutningar anbringas lämpligen en anordning för uppsamling av spill som ett spilltråg i betong.

## Gång- och cykelvägar

Restaurangen placeras så att den kan nås av gångtrafikanter utan att dessa skall behöva passera genom bensinstationsområdet.

## Teknisk försörjning

Planområdet kan anslutas till kommunalt fjärrvärme-, vatten- och avloppsnät. Avfallshantering sköts via den kommunala renhållningen.

En transformator behöver också anläggas för att klara elleverans till IKANO och denna placeras på baksidan av de stora handelsvolymerna för IKEA och IKANO. Servicefordon till denna anläggning använder den interna körvägen som löper på baksidan.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

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



Planförfattare: AnneLie Vesterlund  
Samhällsplanerare

Kenneth Söderlund  
Stadsarkitekt