

ARKITEKTHUSET  
Monarken

# Planbeskrivning



Detaljplan för  
Del av kv. Maskinisten  
Haparanda kommun  
Norrbottens län

Upprättad av  
Arkitekthuset Monarken

DETALJPLAN FÖR  
Del av kv. Maskinisten  
Bostäder  
Haparanda kommun  
Norrbottens län

Upprättat 2006-12-08 av Arkitekthuset Monarken  
Reviderad 2007-02-08

---

## PLANBESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör planförslaget:

- plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Följande handlingar tillhör förslaget:

- fastighetsförteckning
- grundkarta

### 2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan då det tidigare projektet med en samlad bebyggelse för Kv. Maskinisten 1, 2 och 3 inte är aktuellt i dagsläget. HSB har intresse av att bygga ett flerfamiljshus i fyra våningar och som vinkelhus.

### 3. AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN.

Detaljplanen medför att markanvändningen, som från allmän synpunkt och föreliggande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden.

Den är även förenlig med de särskilda hushållningsbestämmelser som gäller enligt 4 kap miljöbalken.

Enligt 5 kap miljöbalken skall gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Inga miljökvalitetsnormer bedöms komma att överskridas.

## 4. PLANDATA



Figur 1: områdets läge Källa: Lantmäteriet.

### 4.1. Lägesbestämning

Planområdet består av fastigheten Kv. Maskinisten 1, 2 och 3. Området ligger centralt i Haparanda och gränsar i öst mot Maskinisten 4, i väst mot Repslagaregatan i norr mot Maskinisten 6 och 4 och i söder mot Lasarettsgatan.

### 4.2. Area

Planområdet är ca 0,5 hektar.

### 4.3. Markägoförhållanden

Planområdet består av tre fastigheter som ägs av HSB.

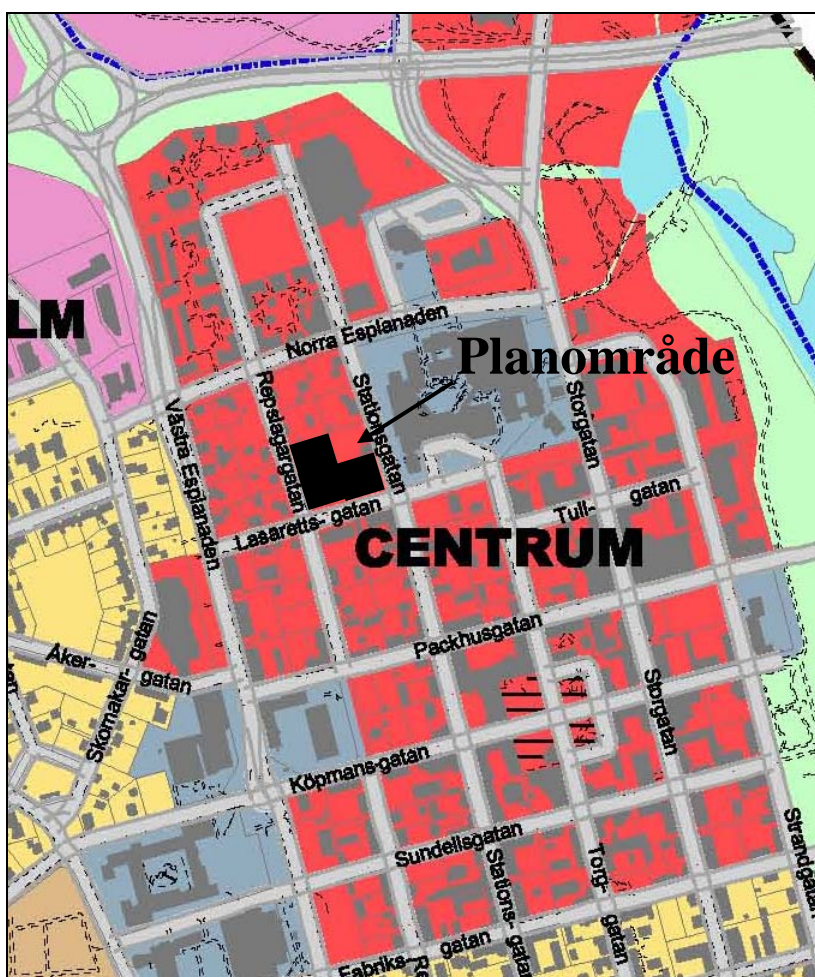
## 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 5.1. Bakgrund

Vid tidigare planläggning fanns det planer på att etablera ett bostadsområde inom fastigheterna Maskinisten 1, 2 och 3. Detta område skulle innefatta parkeringar, gårdshus och två bostadshus på vardera tre våningsplan. Projektet skulle genomföras i samarbete med Skanska, HSB skulle stå som ägare och exploatör av området.

Det projektet blev aldrig aktuellt och HSB köpte fastigheterna av Skanska för att genomföra bostadsbebyggelse.

## 5.2. Översiktliga planer och detaljplaner



Figur 2: Utdrag ut översiktsplanen (antagen 060619)

Planområdet är i översiktsplanen utsatt som centrumområde för bostäder, handel, service m.m. Översiktsplanen säger att förtätning bör ske i befintligt bostadsbestånd vilket medför att det finns stöd för detaljplanen.

Den kommunala målsättningen är även att *"kommunen skall planera attraktiva områden för permanent bebyggelse i samtliga orter"*.

Inom planområdet gäller följande detaljplan:

Fastställd 1992-06-15

## 5.3. Miljökonsekvensbedömning

Enligt PBL 5 kap 18§ skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser samt effekterna av en utökad bebyggelse.

En behovsbedömning har gjorts där detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

#### **5.4. Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2006-09-13 att inleda en detaljplaneprovning avseende ändring av detaljplanen gällande del av kv. Maskinisten . Planen handläggs med normalt planförfarande och exploitören HSB ska bekosta planändringen.

## **6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **6.1. Natur**

#### *6.1.1. Vegetation*

Marken utgörs av äldre planerade trädgårdar med gräsmattor buskar och träd.

#### *6.1.2. Geotekniska förhållanden*

Planområdet ligger på relativt plan mark. En geoteknisk undersökning genomfördes i samband med upprättandet av den tidigare detaljplanen 1991-12-06. Då det är en annan planerad bebyggelse i den nya detaljplanen kan det innebära att exploitören måste vidta vidare undersökningar.

#### Resultat från undersökningen är följande:

Jordarterna inom planområdet tillhör tjälfarlighetsgrupp III dvs. mycket tjälfarlig jord. Grundvattennivån ligger 1,0- 1,5 m under markytan.

Byggnader ska utföras på sätt att fuktkänsliga delar ligger över nivå NN + 4,35 m, dvs. RH00 + 4,15 m.

#### *6.1.3. Markföroreningar*

I dagsläget finns ingen indikation på markföroreningar i området.

#### *6.1.4. Radon*

Området ligger inom ett lågriskområde för radon.

### **6.2. Bebyggelseområden**

#### *6.2.1. Befintlig bebyggelse*

Planområdet består i dagsläget av träd och buskage. Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet. Omgivande bebyggelse består av egnahem i våningar upp till två plan. I kvarteret som ligger söder om området finns befintliga flerfamiljshus i tre våningar.

#### *6.2.2. Planerad bebyggelse*

Planförslaget visar ett vinkelhus i 4 våningar. Antalet lägenheter blir 63 stycken uppdelade som tvåor, treor och fyror och byggnadsarean blir 1330 m<sup>2</sup>. Tvättstuga anläggs på bottenvåningen i varje trapphus. Soprum placeras på gården. Mellan Maskinisten 1,2,3 och 4 och 5 kommer det att finnas en skyddszon i form av t ex plank eller planteringar.

#### *6.2.3. Offentlig service*

Skola och förskola finns i närheten då planområdet ligger inom Haparanda centrum.

#### *6.2.4. Kommersiell service*

Planområdet ligger inom Haparanda centrum som har ett stort utbud av kommersiell service.

#### *6.2.5. Tillgänglighet*

Stor vikt ska läggas på tillgänglighetsfrågorna vid planering och projektering.

#### *6.2.6. Kulturmiljö*

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

### **6.3. Friytor**

#### *6.3.1. Lek och rekreation*

Inom området anläggs en yta för lek och även uteplats med grillmöjligheter.

Området utformas även med ytor för buskar och planteringar.

Gränsvallens idrottsplats ligger ca två km från planområdet. Där finns bl.a. ishall, bandyplan och tennisplan. Det finns även ett ridhus i närheten till idrottsplatsen. Rekreation för friluftsliv finns i anslutning till centralorten.

### **6.4. Störningar**

Ytterligare lägenheter inom området innebär en ökad fordonsmängd. Detta innebär en viss störning på omgivande gator. Dock kommer de inte att påverkas nämnvärt.

### **6.5. Gator och trafik**

#### *6.5.1. Parkering*

För att tillgodose parkeringsbehovet för de boende anläggs 63 parkeringar och även uthus för cykelförråd och soprum. Det är inte aktuellt att anlägga carportar då det innebär att Maskinisten 4 blir instängd och får mindre ljusinsläpp på fastighet. För de cyklar som inte står i cykelförrådet kommer det att finnas mindre cykelställ i anslutning till entréerna. Besöksparkering hänvisas till omkringliggande gator. För att skilja parkeringen från gaturummet kommer det att säkerställas i plankartan att staket måste finnas.

#### *6.5.2. Gator*

För att undvika genomfartskörning är området avdelat med en friyta. Stenbelagda gångstråk ger möjlighet för de boende att slippa gå genom parkeringen för att ta sig vidare.

#### *6.5.3. Kollektivtrafik*

Haparanda busstation ligger ca 300 meter från planområdet. I Haparanda finns det även en ringlinje som täcker centrala Haparanda och Torneås affärliv. Denna buss trafikeras med en timmes mellanrum under för- och eftermiddag.

### **6.6. Teknisk försörjning**

#### *6.6.1. Vatten och avlopp*

Kommunalt VA finns inom planområdet.

#### *6.6.2. Värme*

Planerade bostadshuset ska anslutas till fjärrvärmenätet.

### 6.6.3. *Avfall*

Avfall skall omhändertas enligt kommunens avfallshanteringsprogram.

### 6.7. *Snö*

Inom området finns mindre platser för uppläggnig av snö. Överskott av snö borttransporteras till snötipp.

### 6.8. *Administrativa frågor*

#### 6.8.1. *Genomförandetid*

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

#### 6.8.2. *Huvudmannaskap*

Exploatören är huvudman för byggnationen.

## 7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

**Medverkande tjänsteman från Haparanda kommun är Göran Wigren.**

Piteå, december 2006

Reviderad februari 2007

Arkitekthuset Monarken

---

Gunnar Grönlund  
Arkitekt SAR/MSA

---

Maria Åberg  
Samhällsplanerare