

Utställningshandling

Detaljplan för

Södra Industriområdet

Haparanda 29:32 med flera fastigheter inom

Kvarteren Förrådet och Lagret

Haparanda kommun

Planbeskrivning

Handlingar

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, plan- och genomförande beskrivningar, samt grundkarta och fastighetsägarförteckning.

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utökning av kvartersmark för industriändamål inom Södra Industriområdet. I gällande planer har relativt stora områden reserverats för park och naturmark. Dessa intentioner har inte fullföljts och är idag inaktuella. Behovet av industrimark växer och denna planprövning innebär att ytterligare ca 3 ha centralt belägen industrimark tillskapas.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 1,5 km väster om centrum. Det angränsar Banvallen och SJ-området i norr, Köpmansgatan i väster, Företagsvägen i söder och industriområden i öster. Den kommunala gatan Tjädervägen löper genom planområdet.

Areal

Planområdet har en total areal om ca 7,3 ha och är till ca 50 % bebyggt och ianspråktaget för industriändamål.

Markägförhållanden

Detaljplanen berör fastigheterna Haparanda 26:5-6 och 29:32 vilka ägs av Haparanda kommun. Haparanda Brandstation är belägen inom delar av Haparanda 26:5, 26:6 och 29:32.

Övriga fastigheter inom området är Haparanda 26:7, 26:11, 26:16 och Vuono 1:18 vilka samtliga är i privat ägo. Fastigheterna inom planen föreslås vid detaljplanens genomförande registreras om till kvartersnamnen Förrådet

(söder om Tjädervägen) och Lagret (norr/väster om Tjädervägen). Detta skall även gälla vid nybildning av fastigheter inom området.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Ny kommuntäckande översiktsplan är antagen av kommunfullmäktige den 19 juni 2006.

Översiktsplanen anger att hela det nu aktuella planområdet skall användas för industriändamål.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner är dels 25-HAP-963 från 1972 samt 25-P78/37 från 1978. Båda planerna anger industriändamål som huvudsaklig användning. Inom detaljplanen från 1972 finns ett större område mot Banvallen och Köpmansgatan och in mot kvarteret Lagret avsatt för parkmark.

Övrigt

Den planerade upprustningen av järnvägen, Haparandabanan, bedöms inte påverka aktuell planläggning.

Program för planområdet

Antagen översiktsplan bedöms utgöra tillräckligt underlag för fortsatt planläggning varför något planprogram inte erfordras.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Områden som inte idag ianspråktagits för industriändamål utgörs av skogsmark som sluttar svagt uppåt mot öster. Nivåskillnaden från Köpmansgatan till de östligaste delarna av planområdet är ca 4 meter. Markens beskaffenhet föranleder inga extraordinära åtgärder vad avser grundläggning och anläggande.

Närmast Köpmansgatan finns och bibehålls ett grönområde med reservat för ledningar. Närmast Banvallen i norr bibehålls likaledes ett grönt område med ledningar. Därmed skapas en naturlig ridå mot omkringliggande markanvändning och infrastruktur.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Industrietableringarna i området finns lokaliserade längs med Köpmansgatan och Företagsvägen. Kommande etableringar förläggs inom därför avsedda områden på ömse sidor om Tjädervägen. Bebyggelsen begränsas till en höjd om 10 meter inom den del av planen som angränsar Köpmansgatan, kv Lagret. I det inre området, kv Förrådet, föreslås bebyggelsen få en högsta tillåtna höjd om 12 meter.

Gator och trafik

Planområdet angränsar Köpmansgatan i väster och Företagsvägen i söder. Inom området löper Tjädervägen. Gatunätet är tillfredsställande utbyggt. Nya lokalgator erfordras inte.

Gång och cykeltrafik

Befintlig gång och cykelväg från Haparanda centrum längs med Köpmansgatan finns på västra sidan om Köpmansgatan direkt utanför planområdet.

Kollektivtrafik

Området trafikeras inte med kollektivtrafik idag.

Parkering, angöring

Planområdet angörs via befintliga Tjädervägen från Företagsvägen. De nuvarande liksom kommande etableringar skall ha sin infart från Tjädervägen. Befintlig infart till tankanläggning inom Haparanda 26:7, från Köpmansgatan, bibehålls och skall endast ombesörja denna fastighet. För Brandstationen skall likaledes anslutningen från Företagsvägen bibehållas som utfart för utryckningsfordon. Ny anslutning föreslås till Företagsvägen öster om Brandstationen.

I övrigt innebär NATUR område mot gatorna att utfartsförbud skall gälla längs med Köpmansgatan och Företagsvägen.

Parkering förutsätts ske på egna fastigheter.

Miljöbedömning

Haparanda Samhällsbyggnadsnämnd har genom Göran Wigren, planeringschef, gjort en behovsbedömning av dels om en miljöbedömning behövs och dels om behov av planprogram. Haparanda kommun bedömer inte att någondera handling behöver upprättas. Fördjupad översiktsplan får anses utgöra planprogram och den nya planen anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

Teknisk försörjning

Haparanda kommun ansvarar för framdragande av vatten och avlopp till nya eller befintliga tomtgränser. Befintlig ledningssträckning ligger i Tjädervägen varifrån ny bebyggelse med lätthet ansluts. Ledningsnätet bedöms ha tillräcklig kapacitet för industrins behov.

Fjärrvärmekulvert finns inom området dels i väster parallellt med Köpmangatan och dels direkt söder om Banvallen.

Verksamheterna inom planområdet kommer att ges möjlighet att ansluta sig till fjärrvärme genom Haparanda Värmeverk

Administrativa frågor

Vid bygglov prövning skall normal bygglovplikt tillämpas.

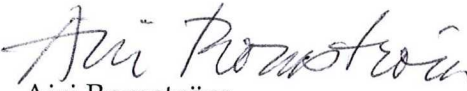
Planens genomförandetid skall vara 10 år. Det innebär att sökanden, för att vara säker på att få bygglov, skall ansöka om lov inom denna tid. Därefter finns ingen garanterad byggrätt.

Medverkande myndigheter och tjänstemän mm

Planen har upprättats av Lantmäterimyndigheten i Norrbottens län, Haparanda kontoret i samråd med Samhällsbyggnadsnämnden, planeringschef Göran Wigren, Haparanda kommun och markägare.

Haparanda den 15 februari 2007


Agneta Lomakka
Planförfattare


Airi Bomström