

DETALJPLAN FÖR KV ÅRAN OCH NÄTET SAMT DEL AV KV VAKTEN

Centrumverksamhet

Haparanda kommun
Norrbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande. Planhandlingar upprättas under hösten 2006 och samråd beräknas äga rum 2007. Utställningen planeras genomföras under våren 2007 och planen beräknas vinna laga kraft innan sommaren 2007.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till tio år.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att skapa byggrätter för bostäder och centrumverksamhet söder om kvarteret Patan och nya E4:an. Allmän platsmark består i huvudsak av lokalgator, gågator och torg. Kommunen är såsom huvudman för de allmänna platserna ansvarig för anläggande och framtida skötsel av dessa. Dessa markområden är idag i kommunal ägo och skall inte avyttras.

Kv. Nätet

Exploateringen av kvarteret är i tiden avhängigt byggande mm av den tillfälliga genomfarten av väg E 4 i enlighet med detaljplanen Kv. Patan, laga kraft 2006-11-21. Kvarteret kan antingen i sin helhet överlätas på exploatör eller uppdelas i mindre fastigheter. Området avskiljs därvid genom avstyckning. Fastighetens åtkomst är löst i planen via lokalgatan i söder över

gc-väg. Parkeringar löses inom fastigheten. Alternativt och om behovet uppstår kan flera fastigheter bildas inom byggrätterna. Parkering och åtkomst, infart, får då lösas i lantmäteriförrättning genom servitut eller anläggningsåtgärd alternativt gemensamhetsanläggning. Torget skall iordningställas och skötas av kommunen.

Kv. Åran

Kvarteret består av en östlig och en västlig del. Bostäder och centrumverksamhet medges i båda områdena. Kvarteret angörs via lokalgatan i norr, över gågatan. Parkeringsplatser finns inom båda områdena. Carportar för parkering finns endast i den östra delen varför en gemensamhetsanläggning kan behövas för att även den västra sidan skall ges möjlighet till parkering i carport. Detta prövas i anläggningsåtgärd och vid avstyckning av de blivande fastigheterna.

Kv. Vakten

Fastigheten Vakten 16 föreslås i planen att utökas med mark från Haparanda 29:31 med ca 1 500 kvm med åtföljande utökning av byggrätten. Marköverföringen sker genom fastighetsreglering. Fastigheten angörs via befintlig gata i söder. Fastighetens parkeringsbehov är inte löst inom den egna fastigheten varför Vakten 16 bör vara delaktig i gemensamhetsanläggning inom kv. Åran, se ovan.

Inom samtliga kvarter finns befintliga och planerade kommunala och andra ledningar. Åtkomst och säkerställande av dessa löses lämpligen i ledningsrättsförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet bekostas av Haparanda kommun och kommunen är också ansvarig för planens genomförande. Kostnaderna för fastighetsbildningsåtgärder regleras normalt genom avtal i samband med marköverlåtelse vilket vanligen innebär att köparen betalar förrättningskostnader. Kostnader för inrättande av ledningsrätt betalas normalt av ledningsägare.

Övrig ekonomi

Övriga ekonomiska frågor löses när lämplig exploatör är intresserad av att köpa mark att bygga på inom planområdet. Parterna ingår då ett avtal som reglerar hur kommunens samt exploatörens kostnader skall regleras mellan dem.

Möjlighet finns att exploatera området i etapper och då lämpligen från den södra delen av planområdet först eftersom de nordligaste delarna begränsas av den tillfälliga genomfarten av väg E4.

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 för denna detaljplan i köpeavtalet alternativt exploateringsavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av Haparanda kommun. Planhandlingarna har upprättats tillsammans med Haparandas Stadsarkitekt, Kenneth Söderlund, samt personal vid Samhällsbyggnadskontoret Haparanda kommun, Planeringschef Göran Wigren, Haparanda, samt Agneta Lomakka, lantmäterimyndigheten i Haparanda.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå
Upprättad januari 2007, reviderad mars 2007



Planförfattare:

AnneLie Vesterlund
Samhällsplanerare



Kenneth Söderlund
Arkitekt