

ARKITEKTHUSET
Monarken

ANTAGANDEHANDLING

Genomförandebeskrivning

För Detaljplan gällande: Kv. Konsumenten
Haparanda kommun, Norrbottens län

DETALJPLAN FÖR

Kv. Konsumenten

Haparanda kommun

Norrbottens län

Upprättat 2007-08-27 av Arkitekthuset Monarken i Piteå

Reviderad 2007-10-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1. Tidplan

Planhandlingarna upprättas under vintern 2006/2007 och samråd beräknas äga rum under vårvintern 2007. Utställningen planeras hållas under hösten 2007. Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas när planen vunnit laga kraft.

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande enligt 5 kap PBL.

1.2. Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det planen vunnit laga kraft.

1.3. Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

2. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1. Ägoförhållanden

Huvuddelen av marken inom Kv. Konsumenten ägs av KF (Konsum). Andra fastighetsägare är Systembolaget fastigheter AB, Busstationsfastigheter i Norrbotten AB och AB Svenska Shell. Övrig mark som ej ingår i Kv. Konsumenten, ägs av Haparanda kommun

2.2. Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m.

Fastigheten Konsumenten 1 föreslås utökas genom markförvärv med mark från Haparanda 29:31. Utökningen är på ca 0,4 ha. Markköpet föreslås för att lösa det parkeringsbehov som uppstår i och med den utökade byggrätten. Marköverföringen sker genom fastighetsreglering. Område med befintlig pumpstation undantas från försäljningen.

I källarplanet i konsumbyggnaden ligger ett garage med 85 parkeringsplatser. Dessa ingår i en gemensamhetsanläggning för bostadshusen som ligger väster om planområdet. Delägare är Konsumenten 1, Vallen 2 och blivande Vallen 3 (del av Vallen 2).

Konsumenten 4 har servitut för parkering inom Konsumenten 1. Detta för att lösa Systembolagets parkeringsbehov då fastigheten Konsumenten 4 endast består av byggnaden.

För att lösa infarten för Konsumenten 2 ligger det en marksamfällighet där Konsumenten 1 och 2 är delägare.

Det finns även en anläggningssamfällighet där Konsumenten 1, 2 och 3 är delägare. Denna möjliggör infart för dessa fastigheter. Andelsantalet föreslås ses över då detaljplanen medför en ändrad fördelning av trafiken inom denna samfällighet.

Det finns även ett servitut med utrymme för samfälligheten för infarten för Konsumenten 1, 2 och 3.

I och med detaljplanens genomförande kommer en köryta som nyttjas endast av Konsumenten 1 att anläggas på Konsumenten 2. Detta föreslås lösas genom servitut.

Kommunen har servitut för VA-ledningar inom området. Det finns även ledningsrätt för fjärrvärme och elledningar.

3. TEKNISKA FRÅGOR

3.1. Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet av NAB under vintern 1988/89. De geotekniska förhållandena varierar inom planområdet. Den västra delen av området bedöms vara relativt ogynnsam från geoteknisk synpunkt. I den östra delen av området råder gynnsamma geotekniska förhållande. En kompletterande geoteknisk undersökning krävs i samband med tillbyggnad.

Övrig försörjning Fjärrvärme, El, tele mm svarar respektive leverantör för.

4. EKONOMI

Planarbetet bekostas av Konsum Norrbotten. Konsum Norrbotten är ansvarig för planens genomförande inom Konsumenten 1. Kostnaderna som uppstår i och med fastighetsbildningsåtgärderna regleras genom avtal i samband med marköverlåtelse vilket vanligen innebär att köparen betalar förrätningskostnaderna.

Kostnaden för GC-porten regleras i särskilt avtal mellan kommunen, Vägverket och exploitören.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänsteman från Haparanda kommun är Göran Wigren

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med markägare, Samhällsbyggnadsnämnden, Agneta Lomakka vid Lantmäteriet i Haparanda och Haparanda kommun.

Piteå augusti 2007

Arkitekthuset Monarken

Gunnar Grönlund
Arkitekt SAR/MSA

Maria Åberg
Samhällsplanerare