

SVANSTEIN del av
(Turtola 1:10 mfl)
Övertorneå kommun, Norrbottens län
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- a) Byggnadsplaneförslag i skala 1:2000 upprättad av Fastighetsbildningsmyndigheten, Haparanda lantmäteridistrikt.
- b) Planbestämmelser.
- c) Denna beskrivning.
- d) Grundkarta, upprättad genom utdrag ur Övertorneå kommuns primärkarteverk år 1979 av Fastighetsbildningsmyndigheten, Haparanda lantmäteridistrikt.
- e) Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet omfattar centrala Svanstein. Det omfattar de bebyggda områdena av samhället från kyrkogården i norr till anslutningen till allmän väg 400 i söder samt området mellan bebyggelsen och Torne älv.

Areal

Planområdet har en yta av ca 48 hektar, varav ca 8 hektar utgör vattenområde. Hela området med undantag av ett mindre område i södra delen har tidigare varit detaljplanlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Gällande byggnadsplan för Svanstein är fastställd 1968-10-31. Denna detaljplan omfattar även ett område norr om nu aktuellt planförslag. Omarbetning av den gällande planen även i detta område pågår.

Kommunala ställningstaganden

I antaget bostadsbyggnadsprogram för 1979-83 förutses nybyggnad av 15 st bostadslägenheter per år utanför Övertorneå centralort. Efterfrågan på dessa lägenheter finns företrädesvis i Svanstein, Juoksengi och Hedenäset.

I Svanstein finns för närvarande ingen lämplig kommunal markreserv för bebyggelse. Kommunen har därför beslutat att genom planändring pröva bebyggelsemöjligheten inom bl a de LB-områden som utlagts i nu gällande plan. Vidare pågår utredning om markförvärv och planering av mindre

permanentbebyggelse norr om nu aktuella planförslaget samt öster om väg 400 vid "Allégården".

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation

De bebyggbara områdena utgörs av öppen mark som tidigare utgjort jordbruksmark eller del av brukningscentra. Terrängen lutar kraftigt mot allmänna vägen i öster.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningförhållandena är goda. Dock medför lutningsförhållandena i vissa fall relativt omfattande utfyllnader och schaktningar.

Bebyggelse

Inom planområdet finns för närvarande ca 40 bostadshus. Bebyggelsen är lokaliserad på ömse sidor om byvägen.

Vägar och trafik

Infarten från väg 400 till planområdet sker dels med anslutning norr om och dels söder om området. Vidare finns en väg som tillgodoser infart till bebyggelsegruppen i nordvästra delen av området. Vägarna är av god standard och i gott skick.

Ledningssystem

VA-ledningar är utbyggda för hela planområdet. Huvudledningarna går längs byvägen. Mellan byvägen och väg 400 finns avloppsreningsverket. Väster om planområdet finns den kommunala vattentäkten.

Markägoförhållanden

All mark med undantag av de tomtplatser som används för allmänt eller kyrkligt ändamål är i privat ägo. Områdena för allmänt ändamål ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget utgör en omarbetning och mindre utvidgning av gällande byggnadsplan.

Bebyggelseområde

Bostäder

Planförslaget innebär en möjlig utökning av bebyggelsen i denna del av Svanstein med ca 20 enfamiljshus, varav ca 10 är direkt bebyggbara d v s idag inte är bebyggda med t ex uthus. Ny bebyggelse föreslås att uppföras som envåningsbyggnader.

Skolor

Inom området finns låg- mellan och högstadieskola.

Allmän och kommersiell service

Svanstein har ett relativt rikhaltigt utbud av allmän och kommersiell service. Inom det nu aktuella planförslaget finns skola (låg, mellan och högstadium), livsmedelsaffär, post, tandpoliklinik, pastorsexpedition, idrottsplaner och kyrka. Övrig serviceverksamhet i samhället, vilken ej berörs av planförslaget, är bl a bensinstation, slalombacke, elskidspår, kiosk, taxi och skjutbana.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

På grund av karaktären på samhället är tillgången på friytor för motion och rekreation mycket god och på kort avstånd från bostäderna. Närlekområden för småbarn finns inom tomtplatserna.

Natur

Planförslaget innebär endast en marginell utökning av exploateringsbara arealer jämfört med gällande byggnadsplan. Någon menlig inverkan på naturmiljön uppkommer inte.

Vägar och trafik

Trafikmatningen av planområdet sker på samma sätt som tidigare.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Den föreslagna nya bebyggelsen placeras i likhet med befintlig bebyggelse ca 70 m från väg 400, varför bullernivån ej blir otillfredsställande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

VA-nätet i samhället är fullt utbyggt. Renvattentillgången är i nuläget tillräcklig. För framtida utbyggnad av samhället krävs dock en utökad tillgång. Övergångsvis finns en viss reserv om en befintlig brunn vid "Allégården" ansluts till det allmänna vattenledningsnätet. Kapaciteten på avloppsreningsverket tillåter anslutning av ca 50 pe ytterligare. Verket som idag består av mekanisk rening avses att år 1980 utbyggas med en kemisk del.

Värme

Uppvärmning av bostadsbebyggelsen skall ske med separata anordningar.

Avfall

Avfall förvaras i enskilda tunnor. Tömning skall ske genom kommunens försorg.

PLANGENOMFÖRANDEHuvudmannaskap

Bebyggelsen skall ske i enskild regi. Komplettering av VA-nätet och anslutning utförs av kommunen.

SAMRÅD

Samråd har skett med kommunala instanser, länsarkitekten, lantbruksnämnden och berörda markägare.

Haparanda 1979-06-20.



Egon Danell
bitr distriktslantmätare