

Detaljplan för

Del av ÖTÅ (INDUSTRIOMRÅDET ÖSTER OM JÄRNVÄG.)
Övertorneå kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av
ÖVERTORNEÅ (Industriområdet öster om järnvägen)
Övertorneå kommun, Norrbottens län
MAF Arkitektkontor AB, Luleå 1989-10

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Fullständiga handlingar till detaljplanen omfattar

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.

2. PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med denna detaljplan är att skapa ett nytt område för handelsändamål.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Området ligger i östra delen av samhället, vid industriområdet, omedelbart norr om Finlandsvägen. Här låg tidigare den gamla tullstationen. Områdets läge och omfattning framgår av vidstående karta.

3.2 Areal

Detaljplanen omfattar totalt en areal om ca 2,3 hektar. Marken har ej tidigare varit föremål för detaljplanering.

3.3 Markägförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Detaljplaner

Området ingick ursprungligen i detaljplanen omfattande industriområdet öster om järnvägen. Vägförvaltningen yrkade i samband med dåvarande planläggning att anslutningen av industrigatan mot Finlandsvägen, i framtiden skulle flyttas ca 70 meter österut över dåvarande tullstationsområdet. På grund av de oklarheter som rådde, avgränsades planområdet så att nuvarande markområde hamnade utanför planen.

Ett provisoriskt och ett framtida permanent läge för vägen redovisades på detaljplanekartan, utanför planområdet.

Det aktuella markområdet omfattas således ej av någon detaljplan.

Området gränsar i norr och väster mot detaljplanen "Övertorneå (industriområdet öster om järnvägen) fastställd 83-10-20.

5 NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Mark och vegetation

Området består av nedlagd åkermark med spridda inslag av lövträd. Torneälven är känd för sina kraftiga översvämningar i samband med islossningen. Högsta högvattenståndet är uppmätt till + 49,10 meter, varför en utfyllnad krävs innan marken kan bebyggas.

5.2 Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning utfördes 1964 av Allmänna Ingenjörskontoret AB, i samband med planerade utfyllningar inom området. Bärigheten varierar inom området och är ganska dålig på vissa sträckor utefter älven. För att fastställa rätt grundläggningssätt, bör en geoteknisk undersökning utföras inom kvartersmarksområdet.

6. PLANENS INNEHÅLL - FÖRÄNDRINGAR

6.1 Allmänt

Det råder idag brist på industrimark/handelsområden med bra affärslägen, i Övertorneå. Det finns därför behov av att till skapa ny mark för handelsändamål där verksamheten ibland kan vara skrymmande eller innebära störningar på omgivningen.

6.2 Bebyggelseområden

Övertorneå Cykel och Motorservice har behov av nya lokaler. De nuvarande lokalerna är belägna inne i samhället. Företaget säljer bl a snöskotrar, och har därför behov av att ligga i utkanten av samhället, för att provkörningar med snöskotrar skall kunna utföras vintertid. I detaljplaneförslaget redovisas ett nytt handelsområde med en byggrätt för envåningsbyggnader. Marken måste fyllas upp, så att risken för översvämningar elimineras. En föreskriven markhöjd på + 49,3 föreskrivs i planen, vilket förutsätter en uppfyllnad på ca 1,3 meter över omgivande marknivå. Slänterna och markens anordnande skall planteras och iordningsställas på ett prydligt sätt.

6.3 Naturmarken

Industrigatan, Finlandsvägen och den gamla tullstationstomten har idag en högre nivå än omgivande mark. Planen förutsätter även att det blivande handelsområdet skall fyllas upp. För att inte en grop skall uppstå i naturmarken mellan handelsområdet, gamla tullstationsområdet, Finlandsvägen och Industrigatan måste även naturmarksområdet fyllas upp. I planen förskrivs här en markhöjd på + 49,2 m. Marken skall därefter planteras och iordningställas så att ett normalt naturmarksområde kan återskapas.

6.4 Vattenområde

I planen ingår vattenområde i form av en gren av Torneälven. Vattnet redovisas som ett öppet vattenområde, där bryggor ej tillåts.

6.5 Gator och trafik och parkering

Området trafikmatas via en befintlig industrigata som trafikförsörjer hela Industriområdet. Gatan är ansluten till Finlandsvägen, omedelbart sydväst om handelsområdet. Finlandsvägen - länsväg 401, har en hastighetsbegränsning på 70 km/h. För att inga trafikkonflikter ska uppstå i trevägskorsningen föreskrivs ett utfartsförbud längs handelsområdet på ca 60 meter från Finlandsvägen.

All parkering avses ske på kvarteretsmarken. En parkeringsplats föreslås förläggas på den norra delen av handelsområdet.

6.6 Teknisk försörjning

En av va-nätets huvudledningar passerar genom området till reningsverket omedelbart söder om Finlandsvägen. I planen redovisas därför ett ledningsområde (u-område) som ej får bebyggas.

7. **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har upprättats på MAF Arkitektkontor AB, av planingenjör Mats Sandqvist och plantekniker Maria Sundqvist.

Kommunassistent Laila Niska har hand om det administrativa handläggandet av planen.

Bitr distriktslantmätare Agneta Lomakka har ansvaret för grundkartan, fastighetsförteckningen och de fastighetsrättsliga frågorna i genomförandebeskrivningen.

PLANFÖRFATTARE


Mats Sandqvist
Planingenjör


Maria Sundqvist
Plantekniker