

# **DETALJPLAN FÖR DEL AV HAPARANDA 29:31 och kv Håven PÅ GRÄNSEN**

Bussterminal, Handelsområde, Parkering  
Haparanda kommun  
Norrbottens län

## **PLANBESKRIVNING**



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                                          |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Handlingar .....</b>                                                  | <b>3</b> |
| <b>Planens syfte och huvuddrag, planprocessen samt MKB-process .....</b> | <b>3</b> |
| <b>Avvägning enligt hushållningsreglerna i miljöbalken kap 3-5 .....</b> | <b>4</b> |
| <b>Plandata.....</b>                                                     | <b>4</b> |
| <i>Lägesbestämning .....</i>                                             | <i>4</i> |
| <i>Areal .....</i>                                                       | <i>4</i> |
| <i>Markägoförhållanden .....</i>                                         | <i>4</i> |
| <b>Tidigare ställningstaganden .....</b>                                 | <b>5</b> |
| <i>Översiktsplan.....</i>                                                | <i>5</i> |
| <i>Fördjupad översiktsplan .....</i>                                     | <i>5</i> |
| <i>Områdesbestämmelser .....</i>                                         | <i>5</i> |
| <i>Detaljplaner, gällande och närliggande .....</i>                      | <i>5</i> |
| <i>Planprogram.....</i>                                                  | <i>5</i> |
| <i>Behovsbedömning .....</i>                                             | <i>5</i> |
| <i>Länsstyrelsens svar på behovsbedömningen</i>                          | <i>6</i> |
| <i>Vattendom.....</i>                                                    | <i>6</i> |
| <i>Kommunala beslut .....</i>                                            | <i>6</i> |
| <b>Gällande skydd.....</b>                                               | <b>7</b> |
| <i>Riksintressen.....</i>                                                | <i>7</i> |
| <i>Natura 2000 och tillstånd enligt miljöbalken 7:28.....</i>            | <i>7</i> |
| <i>Miljömål och miljökvalitetsnormer .....</i>                           | <i>7</i> |
| <i>Skyddad natur, fågelskyddsområde .....</i>                            | <i>9</i> |
| <i>Skyddad kultur, byggnader, fornlämningar .....</i>                    | <i>9</i> |
| <i>Landskapsbildsskydd .....</i>                                         | <i>9</i> |
| <i>Strandskydd, generellt och utökat.....</i>                            | <i>9</i> |

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Förutsättningar, Förändringar och Konsekvenser .....</b>   | <b>10</b> |
| <i>Mark, markförhållanden, geoteknik och markarbeten.....</i> | <i>10</i> |
| <i>Grundvatten, ytvatten, dagvatten .....</i>                 | <i>10</i> |
| <i>Bebyggelseområden.....</i>                                 | <i>11</i> |
| <i>Kv Håven.....</i>                                          | <i>11</i> |
| <i>Resecentrum, östra delen av kv Stören.....</i>             | <i>11</i> |
| <i>Västra delen av kv Stören.....</i>                         | <i>11</i> |
| <i>Byggnadskultur och gestaltning .....</i>                   | <i>12</i> |
| <i>Stadsbild .....</i>                                        | <i>12</i> |
| <i>Trafik .....</i>                                           | <i>12</i> |
| <i>Parkering .....</i>                                        | <i>13</i> |
| <i>Gång- och cykeltrafik.....</i>                             | <i>13</i> |
| <i>Kollektivtrafik .....</i>                                  | <i>14</i> |
| <i>Teknisk försörjning .....</i>                              | <i>14</i> |
| <i>Vatten och avlopp .....</i>                                | <i>14</i> |
| <i>El, tele och datakommunikation .....</i>                   | <i>14</i> |
| <i>Värme, energi .....</i>                                    | <i>14</i> |
| <i>Avfall.....</i>                                            | <i>14</i> |
| <i>Snö.....</i>                                               | <i>15</i> |
| <i>Hälsa .....</i>                                            | <i>15</i> |
| <i>Buller .....</i>                                           | <i>15</i> |
| <i>Radon .....</i>                                            | <i>16</i> |
| <i>Friluftsliv och rekreation .....</i>                       | <i>16</i> |
| <i>Risker och säkerhet .....</i>                              | <i>16</i> |
| <i>Farligt gods .....</i>                                     | <i>16</i> |
| <i>Översvämningsfrågor .....</i>                              | <i>17</i> |
| <i>Förorenad mark.....</i>                                    | <i>17</i> |
| <i>Miljökonsekvenser.....</i>                                 | <i>17</i> |
| <i>Administrativa frågor.....</i>                             | <i>17</i> |
| <i>Genomförandetid .....</i>                                  | <i>17</i> |
| <b>Medverkande tjänstemän.....</b>                            | <b>18</b> |

## HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning
- Planillustration
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB
- Programsamrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG, PLANPROCESSEN SAMT MKB-PROCESS

Planområdet ligger strategiskt i centrala Haparanda-Torneå. Området utgör del av fastigheten Haparanda 29:31, som kommer att benämnas kvarteret Stören, samt kvarteret Håven. Kvarteret Håven har tidigare använts för den svenska tullverksamheten. Marken inom kvarteret Håven är i privat ägo, resterande delar av planområdet ägs av Haparanda kommun

På Gränsen Rajalla har utvecklas till ett regionalt handels- och besöksområde och närheten till ett nytt resecentrum har efterfrågats. Inom kvarteret Störens östra del planeras ett resecentra för kollektivtrafik med en byggnad och trafikytor samt parkeringar för personbilar och bussar för resecentrumets och kringliggande handelns och besöksnäringens behov. Området skall vara lättillgängligt för alla och särskild vikt kommer att läggas vid utformningen av GC-vägar. Inom planområdet skall också en vandringsled säkerställas vilken blir en del av grönstråket/vandringsleden runt Stadsviken som planerats av Haparanda och Torneå städer. Den västra delen av kvarteret skall användas som parkeringsanläggning för handelsverksamheten på kvarteret Mjården (IKEA, IKANO m. m.)

Detaljplanen syftar tillsammans med städernas övriga arbete för en bättre kollektivtrafik till anläggandet av ett gemensamt resecentrum för Haparanda och Torneå varvid de befintliga busstationerna i båda städerna stängs och senare provas för annan användning.

Syftet med detaljplanen är att belysa förutsättningarna för utveckling och utformning av resecentra och parkeringsplatser samt att ange förutsättningarna inom planområdet för att reglera och säkerställa miljö och tillgänglighet. Området kommer att innehålla en byggrätt för ett resecentrum, bilparkeringar, bussparkeringar och trafikytor samt en vandringsled. Haparanda kommun befinner sig i en stor expansion. Utvecklingen av På Gränsen området och städerna ger ett ökat antal arbetstillfällen och ett stort antal besökande till området. Det aktuella planområdet beräknas kunna ge ett nödvändigt tillskott av parkeringar och skapa bättre förutsättningar för kollektivtrafik. För detta behöver en ny detaljplan upprättas.

Planen handläggs med normalt förfarande och har inletts med ett planprogram då området saknar stöd i gällande översiktsplan. Kommunen har parallellt med det inledande programsamrådet hållit tidigt samråd enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) med länsstyrelsen. Samrådet avser om att klarlägga omfattning och inriktning på den MKB som kommer att tas fram under detaljplaneskedet. Det generella strandskyddet (100 m) berörs av planen. Kommunen har inledningsvis bedömt att planen har betydande miljöpåverkan med hänsyn till sitt läge och förändringen av markanvändningen. MKB:n kommer att följa med på planens samråd samt vid utställningen och vara helt färdigställd vid detaljplanens antagande.

Detaljplanen antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

## AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSGREGLERNA I MILJÖBALKEN KAP 3-5

Mark- och vattenområden skall användas för ändamål som är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. För planområdet, som föreslår parkering, resecentrum samt kontor/handel, gäller att företräde skall ges sådan användning som medför från en allmän synpunkt god hushållning. Allmänhetens tillträde till strandområdet kring Stadsviken säkerställs i detaljplanen liksom bättre förutsättningar för användande av kollektivtrafik.

Planområdet utgör en mycket liten del av de skyddade områdena. En utbyggnad enligt planerna bedöms inte medföra påtaglig skada för de olika riksintressena.

Inga miljökvalitetsnormer kommer att överskridas när planen är genomförd. Planens genomförande anses därför förenligt med MB 3-5 kap.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

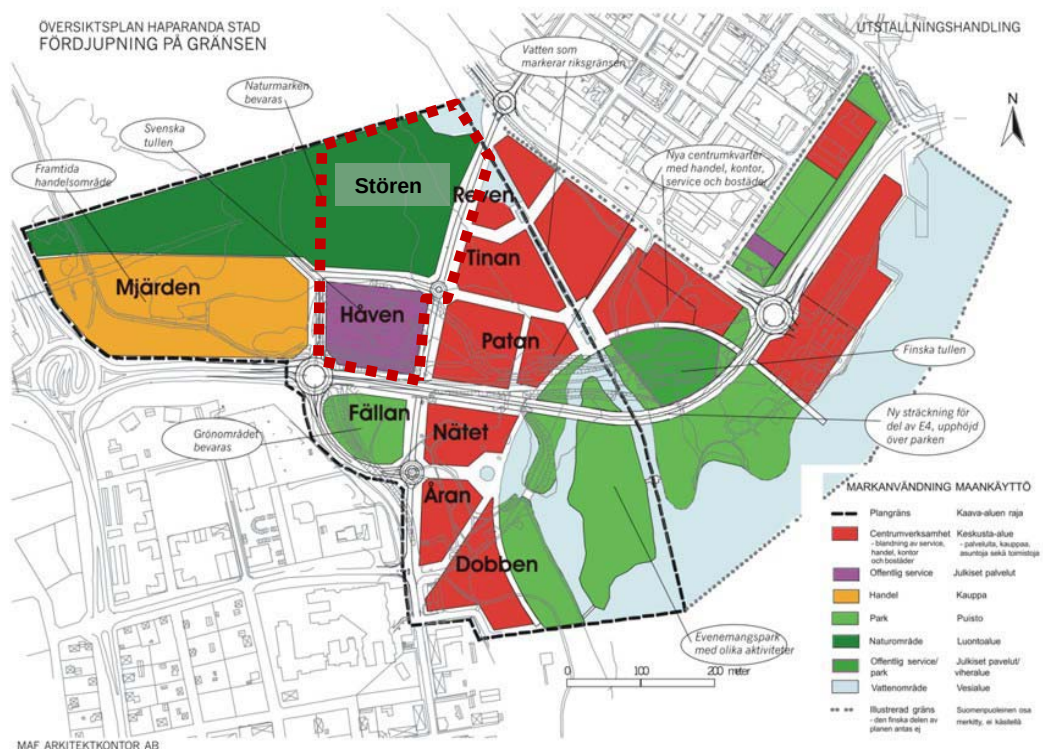
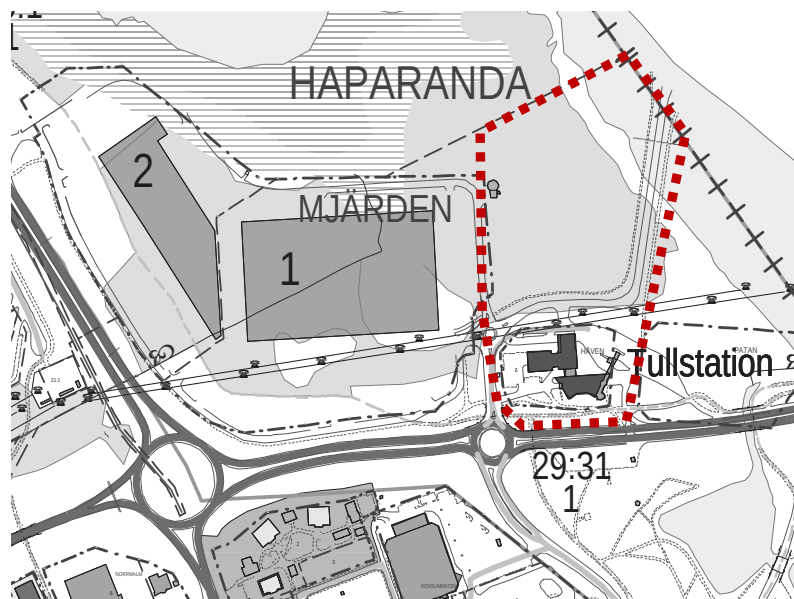
Område är norr om väg E4 och begränsas av Mjården i väster, Krannigatan i öster samt med nordgräns mot fastighetsgräns.

### Areal

Planområdet omfattar ca 6 hektar.

### Markägoförhållanden

Kv Håven är i privat ägo, resterande delar av planområdet är i kommunal ägo.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Den kommuntäckande översiktsplanen är antagen 2006-06-19 och i fördjupning för centralorten anges kvarteret Stören som grönområde övrig mark, och kvarteret Håven centrumområde.

### Fördjupad översiktsplan

Området ingår i fördjupad översiktsplan ”På Gränsen”, antagen 2002-12-16 vilken anger kvarteret Håven för offentlig service och resterade delar som naturområde

Avsteg från tidigare ställningstagande om grönområde inom planområdet motiveras av utökat behov av parkeringsanläggning samt att den mest strategiska platsen för nytt resecentrum bör placeras inom På Gränsen-området med goda förutsättningar att samlokalisera både Haparanda och Torneås kollektivtrafik.

### Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser finns för planområdet.

### Detaljplaner, gällande och närliggande

En gällande detaljplan berörs och förändras delvis av detaljplanen:

- Storgatans förlängning, fastigheterna Haparanda 5:5, 29:31 m fl, laga kraft 2004-07-21

I planområdets direkta närhet finns följande antagna detaljplaner:

- Kv Patan, Handel, lokalgata, väg E4, laga kraft 2006-11-21
- Kv Mjården, Handelsområde, fastigheterna Haparanda 10:1, 29: 31 m fl, laga kraft 2005-07-12
- Kv Åran, Nätet samt del av kv Vakten, laga kraft 2007-07-13

### Planprogram

För planområdet har ett planprogram upprättats som varit på programsamråd 2008-02-01 – 2008-02-29. Inkomna yttranden som inkom under programsamrådet har bearbetats in i detaljplanen. De huvudsakliga synpunkterna behandlas nedan under ”Behovsbedömning”.

### Behovsbedömning

Med hänsyn till områdets lokalisering och förändringen i markanvändningen, gör kommunen bedömningen att detaljplanens genomförande kommer att medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning, enligt bestämmelserna i 6 kap. miljöbalken, därför måste göras.

En separat miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas parallellt med detaljplanen.

De huvudsakliga frågorna som skall behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen bedömer kommunen vara:

- Markarbeten för de planerade exploateringarna
- Tillgänglighet för oskyddade trafikanter
- Omvandling av stadsbild
- Strandskydd och Landskapsbildskydd, utredning
- Redogörelse av gällande vattendom med skyddsåtgärder för översvämning
- Utredning om ny vattendom hos Gränsälvskommissionen krävs
- Redogörelse av planens påverkan på riksintressen, Fågelskyddsområde, Natura 2000 område med motiverad bedömning om det kommer att behövas tillstånd enligt 7 kap 28a§.

Planområdet utökades därefter och ytterligare behovsbedömning utfördes då för kvarteret Håven där kommunen anser att de huvudsakliga frågorna som skall behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen bedömer kommunen vara:

- Markarbeten för de planerade exploateringarna
- Tillgänglighet för oskyddade trafikanter
- Omvandling av stadsbild
- Farligt Gods transporter på väg E4
- Påverkan på vattendrag, Torne älv
- Strandskydd och Landskapsbildskydd, utredning

#### Länsstyrelsens svar på behovsbedömningen

Länsstyrelsen har 2008-02-05 svarat att länsstyrelsen delar Haparanda kommuns uppfattning om att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas för ovan rubricerade plan.

Efter utökande av planområdet bedömer länsstyrelsen 2008-02-22 att utöver de aspekter som kommunen redovisat, bör redovisa följande:

- Risker förknippade med Farligt Gods transporter på väg E 4
- Trafikbuller
- Beskrivning av naturmiljön och bedömning av planens inverkan på riksintressen, Natura 2000 och fågelskyddsområde.
- Med avseende på Natura 2000 bör kommunen göra en motiverad bedömning om det krävs tillstånd enligt 7 kap. 28a §.

#### Vattendom

Vattendom finns för På Gränsen Rajalla, meddelad genom dom M25/01, 2002-06-28, Finsk-Svenska Gränsälvscommissionen. Kompletterande vattendom behövs då nu planerad markanvändning inte förutsågs 2002 och är kompletterande vattendomsansökan är inlämnad för behandling.

Vattenområden som berörs ligger inom området för vattendom M25/01, 2002-06-28, Finsk-Svenska gränsälvscommissionen. Detaljplanområdets mark ligger till största del inom det område som angetts som arbetsområde vid ansökan om vattendom.

Kommissionen har i ovanstående beslut även prövat frågan om Natura 2000 som utanför kommissionens område annars görs av Länsstyrelsen enligt Miljöbalken 7:28.

F-S GK M18/05, 2005-06-22.

F-S GK 2005-08-12.

LS 2005-08-24, Dnr 521-11251-05.

Varvid kommissionen meddelat att projektet inte berör eller medför negativ påverkan på Natura 2000 i vad som uttalats från EU om skydd för Torne älv. Naturvårdssynpunkterna i målen har inte bedömts vara sådana att de utgjort hinder mot tillstånd för projektet.

#### Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar 2007-11-12, §257, att uppdra till Samhällsbyggnadsnämnden att starta planarbetet på Haparanda 29:31.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar 2007-12-11, §176, att inleda en detaljplanprövning kring Haparanda 29:31.

Kommunen har i upprättad MKB bedömt att detaljplanens genomförande inte medför påtaglig skada för de olika riksintressena.

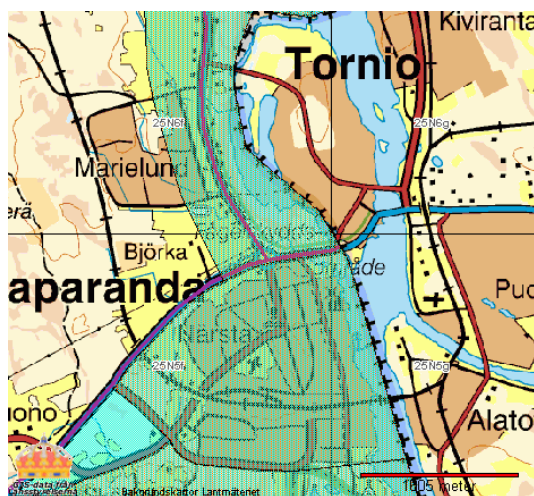
## GÄLLANDE SKYDD

### Riksintressen

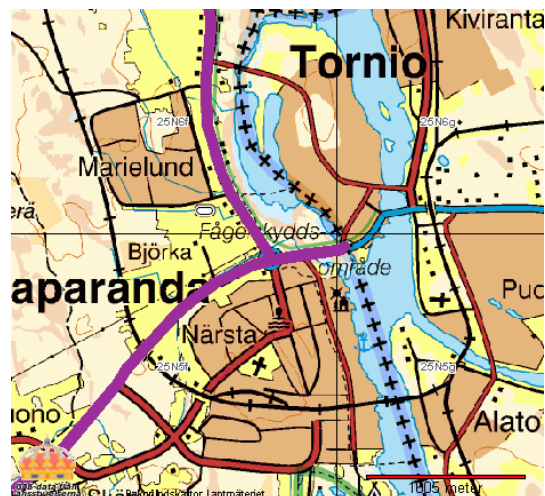
Med riksintresse avses de områden som anses ha ett sådant värde för Naturvård, Kulturmiljövård eller Rörligt friluftsliv som skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Följande riksintressen gäller för området:

- Riksintresse för naturvård.
- Riksintresse för friluftsliv.
- Riksintresse för kommunikationer vilket avser väg E4.
- Torne älv omfattas av riksintresse enligt 4:6 miljöbalken, vattenkraft får inte utföras.
- Natura 2000-område, Stadsviken



Riksintresse för naturvård och friluftsliv.



Riksintresse för kommunikationer.

### Natura 2000 och tillstånd enligt miljöbalken 7:28

Kommunen bedömer att planen inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken. Bedömningen stödjer sig på följande: Vattendom finns för På Gränsen Rajalla, meddelad genom dom M25/01, 2002-06-28, Finsk-Svenska Gränsälvscommissionen. Vattenområden som berörs ligger inom området för vattendom M25/01, 2002-06-28, Finsk-Svenska Gränsälvscommissionen. Detaljplan området ligger till största del inom det område som angetts som arbetsområde vid ansökan om vattendom.

Kommissionen har i ovanstående beslut prövat frågan om Natura 2000 som utanför Kommissionens område annars görs av Länsstyrelsen enligt Miljöbalken 7:28.

F-S GK M18/05, 2005-06-22.

F-S GK 2005-08-12.

LS 2005-08-24, Dnr 521-11251-05.

Varvid kommissionen meddelat att projektet inte berör eller medför negativ påverkan på Natura 2000 i vad som uttalats från EU om skydd för Torne älv. Naturvårdssynpunkterna i målen har inte bedömts vara sådana att de utgjort hinder mot tillstånd för projektet.

### Miljömål och miljö kvalitetsnormer

Miljömål och målsättningar finns på olika nivåer, från nationell till lokal nivå. De utgör grunden vid den samlade bedömningen om detaljplanens genomförande med- eller motverkar till målens uppfyllelse.

| De 16 nationella miljö kvalitetsmålen |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                     | Begränsad klimatpåverkan           | Berörs.<br>Planen ökar förutsättningarna för kollektivtrafik varav en del av resandet kan övergå från privatbilism till kollektivtrafik.<br><br>Måttligt positiv påverkan på miljömålet.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2                                     | Frisk luft                         | Berörs.<br>Ökade utsläpp kommer att ske från ökad bilism till följd av På Gränsen Rajallas genomförande. Redan i nuläget förekommer relativt stora mängder trafik i området på väg E4 och väg 99. Utsläpp kommer också från anläggningar i Torneå och Haparanda. Genom att strategiskt placera resecentrum vid handelsexpansiva kvarter uppmuntras människor att välja kollektivtrafik framför privatbilism.<br><br>Måttligt positiv påverkan på miljömålet. |
| 3                                     | Bara naturlig försurning           | Berörs.<br>Ökad form utsläpp av kväveoxider från bilismen bidrar till försurning. Detaljplanens genomförande kan öka andelen kollektivt resande.<br><br>Måttligt positiv påverkan på miljömålet.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4                                     | Giftfri miljö                      | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5                                     | Skyddande ozonskikt                | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6                                     | Säker strålmiljö                   | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7                                     | Ingen övergödning                  | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8                                     | Levande sjöar och vattendrag       | Berörs.<br>Den närliggande Stadsviken är reglerad för att förhindra uttorkning och är således inte naturligt till dess vattenstånd.<br><br>Oförändrad påverkan på miljömålet.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9                                     | Grundvatten av god kvalitet        | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10                                    | Hav i balans samt levande skärgård | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11                                    | Myllrande våtmarker                | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12                                    | Levande skogar                     | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13                                    | Ett rikt odlingslandskap           | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14                                    | Storslagen fjällmiljö              | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15                                    | God bebyggd miljö                  | Berörs.<br>Den planerade bebyggelsen skall följa de regler och mål som finns uppsatta för att bibehålla god bebyggd miljö. Bebyggelsen vid resecentrumet skall bidra till att skapa ett tätare gaturum för Krannigatan.<br><br>Positiv påverkan på miljömålet.                                                                                                                                                                                               |
| 16                                    | Ett rikt växt- och djurliv         | Berörs ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Kommunen har i upprättad MKB bedömt att påverkan på miljömålen är begränsad till måttlig.

Miljö kvalitetsnormer finns för närvarande för halter av olika ämnen i utomhusluft (SFS 2001:527) samt för vattenkvalitet i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554).

Denna detaljplan medför inte att några gällande miljö kvalitetsnormer åsidosätts. Inga fiskvatten berörs och förväntad trafikmängd samt andra typer av luftutsläpp inom planområdet till följd av planens genomförande är för liten för att normen ska överskridas.

Kommunen har i upprättad MKB bedömt att detaljplanens genomförande ej medverkar till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

### **Skyddad natur, fågelskyddsområde**

Hela strandområdet samt delar av Haparanda centralort ligger inom ett fågelskyddsområde från Granvik i norr till Tjärhovet i söder. Planområdet ligger inom fågelskyddsområdet. Bestämmelserna är från 1967 och beslutade av Länsstyrelsen. Fågelskyddsområdet avser förbud mot jakt på alla fågelarter.

Inga övriga skyddade områden som naturreservat eller nationalparker förekommer i området.

Kommunen har i upprättad MKB bedömt att detaljplanens genomförande ej påverkar skyddade områden annat än marginellt.

### **Skyddad kultur, byggnader, fornlämningar**

Fasta fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen. Inom området finns inga kända fornlämningar eller skyddade byggnader.

### **Landskapsbildsskydd**

Inom kommunen finns områden som beslutats för landskapsbildsskydd av Länsstyrelsen enligt NVL 19 § med särskilda beslut och kartor. Planområdet berörs ej av landskapsbildsskydd.

### **Strandskydd, generellt och utökat**

Området ligger mer än 100 meter från egentliga Torneälvens huvudfåra som går öster om Suensaari med Torneå centrum och sedan söder om på Gränsen området. Planområdet ligger närmare än 100 meter från Stadsvikens vattenområde varför det är inom område för det generella strandskyddet varför motiverad begäran om upphävande av strandskydd måste sändas till Länsstyrelsen.

Inom kommunen finns utöver det generella strandskyddet om 100 m beslut av Länsstyrelsen om utvidgat strandskydd för vissa områden enligt särskilda beslut och kartor. Planområdet berörs ej av utvidgat strandskydd.

Kommunen kommer under planprocessen att begära om upphävande av det generella strandskyddet hos Länsstyrelsen.

Motiven för kommunens begäran om upphävande av det generella strandskyddet är:

- Utbyggnad av området utgör en viktig del av utbyggandet av På Gränsen - området
- Utbyggnad av området kan inte genomföras utan att strandskyddet berörs
- Utbyggnad av området berör ej det rörliga friluftslivet
- Exploateringen av området har liten inverkan på växt och djurliv
- Vattendom för utbyggnaden finns meddelad av Finsk – Svenska gränsälvskommissionen 2002-06-28 enligt lag med anledning av gränsälvsöverenskommelsen den 16 september mellan Sverige och Finland
- Utbyggnaden är i direkt anslutning till befintliga stadscentrum med centrumbebyggelse på såväl svensk som finsk sida och planens genomförande möjliggör att städerna integreras.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

### **Mark, markförhållanden, geoteknik och markarbeten**

Fastigheten Haparanda 29:31 ägs av Haparanda Stad. Markområdet har hittills använts som grönområde utan särskilda anläggningar. Vattensystemet och strandområdena för På Gränsen-området fungerar huvudsakligen som friluftsområde och är sålunda ett betydelsefullt naturområde ända in till städernas centrala delar. Med gång- och cykeltrafik lokaliserad till området skapas friluftsmöjligheter i vackert älvlandskap.

Kv Stören är låglänt och är bevuxen med blandskog med största inslag av björk och andra lövträd samt ett antal granar. Inga hotade arter är kända inom området. Områdets mark är relativt flack och varierar inom området från ca + 2,0 till + 2,9m RH00.

Kvarteret Håven inrymmer den gamla tullstationen och marken består främst av hårdgjorda ytor samt anlagda grönytor.

De olika genomförandeskedena ändrar områdets karaktär från den nuvarande naturmarken till en mer urban miljö. För att bevara en mjuk övergång från Stadsvikens strandområde bör en skyddande vegetationszon bevaras eller kompletteras mellan parkeringsområdet och stranden. Med ett fungerande gc-vägnät längs Krannigatan och vandringsleden runt Stadsviken kan området i fortsättningen vara en fungerande del i stadsbilden.

Geotekniska undersökningar har genomförts för området och de kringliggande kvarteren Mjärden, Patan, Tinan och Håven samt för väg E4. Geoteknisk översikt har utförts av SWECO, 2005-05-10, och anger att marken i planområdet består överst av lera och silt med en mäktighet på ca 1 m som underlagras av en siltig sandmorän. I anslutning till stadsvikens strand är fyllningsjord vanligt förekommande. Fyllningarna består i huvudsak av morän.

Kvarteret Stören måste höjas vilket skapar ett behov av massor som kommer att tillföras från täkter utanför planområdet. Vissa sämre massor kommer också att behöva transporteras bort och kan nyttiggöras i den planerade parkmiljön direkt söder om väg E4. Fyllningsmassor finns att tillgå vid de pågående byggnationerna vid kriminalvårdsanläggningen i västra Haparanda samt vid kommande rivning av väg E4 där överskottsmassor också kommer att uppstå. Dessa massor kan återanvändas till planområdet.

Marknivån ligger inte inom riskområde för översvämning då den skyddas av dammar norr om Stadsviken och ett översvämningsskydd i söder men marknivån måste ändå höjas för att samverka med omkringliggande infrastruktur såsom Krannigatan etc. Byggnader skall grundläggas med fuktkänsliga delar över +4,15 m RH00 enligt gällande vattendom 2002-06-28.

### **Grundvatten, ytvatten, dagvatten**

Planområdet gränsar delvis till Stadsviken och mindre fyllning i vattenområdet måste utföras för resecentrumets uppförande samt för vandringsleden. Ansökan om ny kompletterande vattendom hos Finsk-svenska gränsälvscommissionen har ansökts och inlämnats liksom upphävande av strandskydd.

Inga grundvattentäkter finns inom planområdet. I dagsläget infiltreras nederbörd i skogsmarken på området, vid planens genomförande kommer ytor att hårdgöras och dagvatten att uppstå. Vattendom finns för På Gränsen Rajalla, meddelad genom dom M25/01, 2002-06-28, Finsk-svenska gränsälvscommissionen.

Kompletterande ansökan om ny vattendom är sökt hos Finsk-Svenska Gränsälvscommissionen eftersom denna detaljplan inte förutsågs 2002.

Under byggnadsarbetets gång uppkommer tillfälliga marginella förändringar att uppstå för grundvattennivån. Dessa har ingen skadlig påverkan. Grundvattennivån kommer att vara oförändrad då projektet är avslutat.

Då flödet mellan Stadsviken och Torneälven sker genom kulvert så finns också möjligheten att stänga detta flöde vid arbeten i finkorniga sediment som medför grumling. Under byggtiden bör vattnet från området kontrolleras avseende alkalinitet, pH, färg, suspenderade ämnen och syretäring.

Efter områdets färdigställande kommer dagvatten att uppstå på hårdgjorda ytor. Dagvattnet kommer att tas om hand genom avledning från ytorna till anläggning för översilning där vattnet leds genom mark och vegetation och där större partiklar ansamlas innan utloppet till Stadsviken och därifrån till Torneälven sker. Denna anläggning planeras på grönområdet norr om resecentrumet där översilningen sker.

## Bebyggelseområden

Inom planområdet finns uppförd bebyggelse i det gamla tullhuset. Bygganden har på sedan tullens verksamhet upphört inrymt restaurang och kontor. Resterande delar av planområdet är obebyggd naturmark.

På angränsande fastigheter finns besöksalstrande verksamheter som IKEA, IKANO, Torneå Shoppingcenter/galleria samt att Haparanda Shoppinggalleri kommer att tillkomma i kvarteret Patan och Hotell inom kvarteret Tinan.

### Kv Håven

På kvarteret Håven, det tidigare tullhuset, medges handels- och kontorsverksamhet. Viss utbyggnad kan uppföras inom byggnadsarean på 2200 kvadratmeter i två våningar, total våningsyta 4400 kvadratmeter.

Det forna tullhuset, som är en skulptural, postmodernistisk tegelbyggnad, utgör en del av Haparandas historia som gränsstad och bildar tillsammans med de båda äldre tullhusen ett värdefullt byggnadsarv, där varje byggnad uttrycker sin tids arkitektoniska ideal och tullväsendets utveckling. (Tullhuset har dokumenterats i Norrbottens museum dokumentationsserie Modern Arkitektur, Norrbottens museum dnr 490-2005.) Kommunen har dock inte med byggnaden i sin bevarandeplan och ser inte anledning att revidera sin inställning från år 2006.

### Resecentrum, östra delen av kv Stören

Inom östra delen medges en byggnadsarea för en byggnad för resecentrum på 1200 kvadratmeter i en våning, inrymmande väntsal, serviceutrymmen, bussgods och mindre handel/restaurang/café. Övriga ytor kommer att användas för parkering och trafik. Byggnadshöjden begränsas till 10 meter.

I de västra delarna finns möjlighet att uppföra mindre byggnader för väntkurer, skärmtak, cykelparkering och dylikt. Erforderliga byggnader får uppföras under förutsättning att de inte skymmer bil- och busstrafik.

### Västra delen av kv Stören

Västra delen av kvarteret Stören används för parkeringsanläggning och bebyggelse inom detta område är inte tillåtet.

I östra delen infogas en grönzon med planteringar som uppdelare mellan de två områdena av kvarteret Stören.

## Byggnadskultur och gestaltning

Inga restriktioner beträffande utseende på utvändig fasad finns reglerad i planen.

## Stadsbild

Torneälvens huvudfåra går till öster om Torneå centrum och planområdet angränsar ej till Torneälven. Området ligger däremot nära Stadsviken vilket är ett biflöde till älven och vattennivån upprätthålls genom inpumpning av vatten och dämning. Området har därför kontakt med älvens vattenmiljö via Stadsviken och de trummor som leder vattnet från Stadsviken till Älven söder om På gränsen området.

Det är viktigt att byggrätten anläggs så att ett gaturum skapas mot Krannigatan och ett grönstråk behålles i den norra delen mot Stadsviken. Gaturummet behöver stöd av byggnadsvolymer längs gatan för att upplevas stadsmässigt och inte flyta ut. Området mot den norra delen är väl synlig från Torneå centrum och eftersom den här typen av områden oftast blir en rätt hård miljö med öppna ytor är det viktigt att skapa en bra övergång mot Stadsviken och därmed en grön skärm mot Torneå. Mellan parkeringsområdet, resecentrum och strandkanten skall den befintliga naturmarken bevaras och vid behov kompletteras. Grönstråket skall naturligt ansluta till det nyanlagda grönområdet bakom IKEA. Genom strandremsan går en gc-stig vilken skall ges en tilltalande omgivning och vara en plats för friluftsmöjligheter.



Illustration över planområdet och närliggande områden. Skiss MAF Arkitektkontor AB.

## Trafik

Området nås lätt från båda städerna och från väg E4. Inga nya anslutningar mot väg 99 eller väg E4 kommer att behövas. Området skall hysa ett resecentrum med en byggnad samt är strategiskt placerat med goda förbindelser till såväl Haparanda som Torneå centrum och mitt i det besöksintensiva På gränsen området. Planeringen syftar till att förbättra den gemensamma lokala busstrafiken inom Haparanda/Torneå samt även den regionala busstrafiken för linjebussar och charterbussar. Området kommer att innehålla parkeringar för resecentrets behov samt för kringliggande handel- och besöksnäring.

Ingen trafikökning av betydelse förväntas av planens genomförande. De svenska och finska fjärrlinjerna angör idag städerna direkt via väg E4 vilket blir fallet även fortsättningsvis.

Lokaltrafiken som sköts av ringlinjen/kaupunkilinja och skolbussar kommer att bibehålla nuvarande turer genom städerna med förändringen att de angör det nya resecentret istället för nuvarande busstationer. Förändringen i linjesträckningen är obetydlig och en bättre täckning av städerna uppnås.

Utfartsförbud upprättas mot Krannigatan med öppningar för in- och utfart till resecentrumet samt till kv Håven. Tillfart över kv Mjärden tillåts av planen för service och underhåll till teknisk anläggning i norra delen av planområdet.

Inom fastigheten för resecentrum skall busstrafiken ledas in från södra delen och fram till terminalen. Därefter backar bussen ut, angör bussgods för av- och omlastning innan utfart sker österut mot Krannigatan. Utformningen har utförts i samråd med Länstrafiken Norrbotten.

### Parkering

För kv Håven tillåts 500 kvadratmeter våningsyta vilket med parkeringsnorm om ca 29 bilplatser per 1000 kvadratmeter våningsyta ger ett behov av ca 15 parkeringsplatser. Parkeringsplatser inom fastigheten tillgodoser behovet.

På resecentrumet anordnas platser för besökare samt för korttidsparkering för bussar.

På östra delen av kv Stören anordnas enbart parkeringsplatser för att tillgodose utökade parkeringsmöjligheter till kv Mjärden och IKEA/IKANO. Totalt kan ca 330 parkeringsplatser anläggas.

### Gång- och cykeltrafik

Hög trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter eftersträvas i planen. Den angränsande Krannigatan är utförd med två avskiljda gång- och cykelvägar som löper parallellt med gatan. Området kommer att anslutas till dessa och kommer lätt att kunna angöras via GC-nätet från såväl Haparanda som Torneå.

Genom resecentrumet skall gång- och cykelstråk prioriteras för enkel anslutning mot kv Mjärden och andra handelsområden.

Delvis anlagd strandpromenad runt Stadsviken säkerställs i planen inom naturmark. Denna skapar då en sammanhållen vandringsled runt hela Stadsviken och ett lämplig strövstig för boende i tätorten.

Mellan parkeringsanläggningen i västra delen av Stören finns en gång- och cykelstig som leder mot Stadsviken.



Översiktsbild redovisande gång- och cykelvägar i närområdet till planområdet.

### Kollektivtrafik

Lokal kollektivtrafik finns i Haparanda och planeras med linje längs Krannigatan och hållplats mellan kv Håven och kv Patan. Inom resecentrumet finns också möjlighet att upprätta hållplats för lokal kollektivtrafik.

Befintlig busstation finns på kv Konsumenten. Förändring av länstrafikens linjer genom tätorten kommer inte ske utan endast en förlängning från kv Konsumenten till planområdet och därefter vidare mot Finland. Någon trafikökning förväntas inte.

### Teknisk försörjning

Tre tekniska anläggningar finns reglerade i planen med egen användning.

#### Vatten och avlopp

All kommunalteknik och övrig samhällsservice finns i områdets direkta närhet.

#### El, tele och datakommunikation

Ledningar utanför allmän mark har skyddats med u-områden.

#### Värme, energi

Bebyggelse inom planområdet består av det fd tullhuset. Resterande mark är obebyggd och saknar därmed förbrukning av värme och energi. Planerad byggnad avses anslutas till kommunalt fjärrvärmennät.

#### Avfall

Den ordinarie kommunala avfallshanteringen kommer att tillämpas för området enligt gällande avfallsplan. Plangenomförandet kommer inte att medföra annat än försumbara öknings av städernas avfallshantering.

## Snö

Området används idag som naturområde vilken inte snöröjs. När området tas i anspråk måste det snöröjas och snön borttransporteras till stadens befintliga snötipp direkt väst om Haparanda. Plangenomförandet kommer inte att medföra annat än försumbara ökningar av stadens samlade snöhantering.

## Hälsa

### Buller

Området ligger i direkt anslutning till väg E4 som är den största bullerkällan i området och ingen bullerkänslig verksamhet planeras till området varför bullerproblemen kommer att vara små. Inga särskilda bestämmelser om buller har föreskrivits. Inom området planeras heller inga bullerkänsliga verksamheter.

Detaljplanens verksamhet kommer att alstra buller men tillskottet till dagens situation bedöms försumbar.

Risikanalys för kv Patan (öster om planområdet) har utförts av WSP Brand- och Riskteknik, Stockholm. Förutsättningarna är för detta planområde detsamma och den upprättade risikanalysen kan därför tillämpas. ”Förutsatt att föreslagna åtgärder vidtages bedömer WSP Brand- och Riskteknik att planerad bebyggelse är acceptabel ur personsäkerhetssynpunkt med avseende på risker relaterade till farligt godstransporter. Trots att det ur individrisksynpunkt är acceptabelt att placera byggnaden 10-15 meter från väg E4 rekommenderar WSP Brand- och Riskteknik ändå att byggnaden placeras mer än 20 meter från vägen. Detta eftersom många av konsekvenserna understiger 20 meter.” WSP Brand- och Riskteknik, Stockholm, 2006-07-06.

| Typ av åtgärd               | Gemensamma åtgärder<br>15 och 25 meter                                                                                                            | Åtgärder specifika för                                             |                                                                    |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                             |                                                                                                                                                   | 25 meter                                                           | 15 meter                                                           |
| Ventilationssystem          | Luftintag placeras högt och vänds bort från väg E4 samt förses med möjlighet till manuell avstängning                                             |                                                                    |                                                                    |
| Entréer och utrymningsvägar | Utrymningsstrategin dimensioneras med hänsyn tagen till utrymningssäkerheten vid en olycka som blockerar fasad mot väg E4                         |                                                                    |                                                                    |
| Byggnadskonstruktion        |                                                                                                                                                   | Fasaden utförs i obrännbart material alternativt brandklass EI 30. | Fasaden utförs i obrännbart material alternativt brandklass EI 60. |
|                             |                                                                                                                                                   | Eventuella fönster utförs i brandklass EI 30.                      | Fönster ska ej förekomma.                                          |
| Utformning längs väg E4     | Skydd mot avkörning, strålning samt vätskeutsläpp.                                                                                                |                                                                    |                                                                    |
|                             | Ansamling av brännbar vätska och tung gas mot planområdet förhindras                                                                              |                                                                    |                                                                    |
|                             | Området mellan väg E4 och plan området undanröjs från vassa föremål så som stenar och andra objekt som kan orsaka utsläpp vid en eventuell olycka |                                                                    |                                                                    |

Vid efterföljande bygglovsansökan skall åtgärder som föreslås i den framtagna riskanalysen särskilt beaktas.

Detaljplanen reglerar avstånd mellan väg E4 och bebyggelse på kv Håven. Minsta tillåtna avstånd mellan väg och fasad är 25 meter.

#### Radon

Radonförekomst hör samman med jordarter och berggrund. Vissa typer av graniter och pegmatiter, alunskiffer och grusåsar är högriskområden. Moränmarker klassas som normalradonmark och tex kalksten, sandsten och lera utgör lågradonmark. Planområdet ligger inom Normalriskområde, moig, mjällig morän, sand eller hållmark. Planen medför inga konsekvenser avseende risker för exponering för radon. Byggnaderna behöver inte uppföras varken radonsäkert eller radonskyddat.

#### Friluftsliv och rekreation

Närheten till Stadsviken och den delvis anlagda strandpromenaden skapar goda förutsättningar till strövområde nära tätorten. Planen medger att vandringsstig får uppföras inom området mot stranden och denna ger allmänheten tillträde till Stadsviken.

#### Risker och säkerhet

##### Farligt gods

Transporter med farligt gods sker på väg E4 vilken ligger i direkt anslutning till planområdet.

Hastighetsbegränsning 50 km/h är planerad som framtida begränsning av hastighet på väg E4. Trafiken till och från planområdet kan ske via de befintliga anslutningspunkterna till det nationella vägnätet.

Detaljplanen reglerar avstånd mellan väg E4 och bebyggelse på kv Håven. Minsta tillåtna avstånd mellan väg och fasad är 25 meter. Se även tabell ovan angående typ av åtgärder som skall genomföras.

Vid efterföljande bygglovsansökan skall åtgärder som föreslås i den framtagna riskanalysen särskilt beaktas.

### Översvämningsfrågor

Marknivån är låg, + 2,0 till + 2,9m RH00 vilket är under de nivåer som kan översvämmas i Haparanda enligt SMHI. Området ligger dock inte inom riskområde för översvämning då den skyddas av två dammar norr om Stadsviken och en skyddsdam i söder. Vattennivån i Stadsviken upprätthålles genom pumpning. Marknivån måste ändå höjas till en nivå om ca: + 3,5 m RH00 för att samverka med omkringliggande infrastruktur såsom Grannigatan etc.

Byggnader skall ur säkerhetssynpunkt grundläggas med fuktkänsliga delar över +4,15 m RH00 enligt gällande vattendom.

### Förorenad mark

Inom planområdet har inte verksamheter som kan ge upphov till markföroreningar förekommit och risken att föroreningar finns är mycket små.

## Miljökonsekvenser

Den samlade bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen visar att få negativa konsekvenser framkommer vid detaljplanens genomförande.

Om planen inte genomförs skulle området kvarstå som naturmark mellan större byggnadsvolymer i det expansiva På Gränsen-området. Området skulle inte ha något större värde för friluftsliv och rekreation på grund av dess ringa omfattning samt störningar från närliggande verksamheter i form av trafikbuller m.m.

De positiva konsekvenserna är flera med planens genomförande. Genom säkerställande av allmänhetens tillträde till naturområde samt vandringsstig kring Stadsviken minskas de negativa konsekvenserna för det tätortsnära friluftslivet. En mer strategisk plats för resecentrum nära målpunkterna i På Gränsen-området uppmuntrar kollektivtrafik och ett alternativ till tillresande. Resande över landsgränsen underlättas också då ländernas kollektivtrafiksystem kan sammankopplas.

De negativa konsekvenserna har minskats med regleringar i detaljplanen i form av avstånd till väg E4 för minskat buller och minskad risk för personskador vid olyckor med farligt gods.

Miljökonsekvensbeskrivningens samlade slutsats är att detaljplanens miljöpåverkan är liten och främst avser förändring av naturmiljön och landskapsbilden/stadsbilden.

## Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för planområdet.

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har upprättats av Haparandas Stadsarkitekt, Kenneth Söderlund, AnneLie Vesterlund, MAF Arkitektkontor AB, samt Göran Wigren vid Samhällsbyggnadskontoret på uppdrag av Haparanda kommun.

Upprättad mars 2008, reviderad maj 2008

Planförfattare:



AnneLie Vesterlund  
Samhällsplanerare



Kenneth Söderlund  
Stadsarkitekt