

Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Planbeskrivning

Detaljplan för Teurajärvi 2:8



Figur 1. Planområdet omfattar fastigheten Teurajärvi 2:8 och markeras i vitt.




 Avdelningen för Strategisk Utveckling
 KS.2023.880

INNEHÅLL

Detaljplanens syfte.....	4
SYFTE 4	
Beskrivning av detaljplanen	5
ÄRENDEINFORMATION	5
PLANENS HUVUDDRAG.....	5
GENOMFÖRANDETID	5
KVARTERSMARK	5
BEFINTLIGT.....	5
Motiv till detaljplanens regleringar.....	6
MOTIV TILL REGLERING.....	6
Planeringsförutsättningar	8
KOMMUNALA.....	8
RIKSINTRESSEN.....	11
MILJÖKVALITETSNORMER.....	11
MILJÖ 13	
HÄLSA OCH SÄKERHET	16
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	18
KULTURMILJÖ	19
FYSISK MILJÖ	19
TEKNIK.....	19
SERVICE.....	20
TRAFIK	20
Konsekvenser	21
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	21
NATUR.....	21
MILJÖ 22	
MILJÖKVALITETSNORMER.....	24
HÄLSA OCH SÄKERHET	25
SOCIALA	26
RIKSINTRESSE	26
TRAFIK	26
Genomförandefrågor.....	28
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	28
TEKNISKA FRÅGOR	30
EKONOMISKA FRÅGOR.....	30
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	32
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	32
GRÄNSKVALITÉ	32
Planeringsunderlag	33
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	33
UTREDNINGAR	33
Medverkande.....	34



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

PLANINFORMATION

Planlagstiftning

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen följer:

- Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan
- Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning

Information om plankartan

Plankartan är ritad i Focus Detaljplan (23.1) med BFS 2022_11_01.

Planförfarande

Planprocessen handläggs enligt standardförfarande då planläggningen bedöms förenlig med kommunens översiktsplan, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd: Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse: Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

Underrättelse och granskning: Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen måste en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande: Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande: Detaljplanen antas av kommunfullmäktige..

Laga kraft: Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov, marklov med mera kan därefter medges.





Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av verksamheten, förbättra infrastrukturen inom området samt frigöra mark för att möjliggöra ett effektivt nyttjande av marken. Syftet är också att förbättra byggbarheten inom området genom att minska ner omfattningen av prickad mark inom området, samt genom att befintliga ledningsrätter inom området som inte längre fyller någon funktion tas bort. Verksamheten omfattas av tillstånd för miljöfarlig verksamhet med angivna maximala produktionsvolym, någon utökning av detta tillstånd är i nuläget inte aktuellt.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Ärendeinformation

Pajala kommun, Detaljplan för Teurajärvi, dnr: KS.2023.880.

Planens huvuddrag

Detaljplanen omfattar fastigheten Teurajärvi 2:8. Jutos Timber AB bedriver sågverksamhet inom fastigheten. Jutos avser att optimera och utveckla befintlig verksamhet och önskar därför pröva markanvändningen industri genom planläggning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen får laga kraft.

Kvartersmark

Detaljplanen medger markanvändningen industri [J] inom hela planområdet i syfte att möjliggöra för utveckling av befintlig industriverksamhet inom Teurajärvi 2:8. För att skapa en lämplig dagvattenhantering, plats för öppna ytor samt fungerande angöring reglerar detaljplanen en största byggnadsarea på 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet [e₁]. För att bebyggelsen ska fungera för den befintliga sågverksamheten regleras en högsta nockhöjd på 25 meter [h₁]. För befintliga, allmännyttiga ledningar reglerar detaljplanen markreservat för underjordiska ledningar [u₁]. Längs planområdesgräns mot väg 392 regleras ett 6 meter brett område som inte får bebyggas i syfte att inga byggnader ska hamna för nära vägen.

Befintligt

Detaljplaneområdet är exploaterat sedan tidigare.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

KVARTERSMARK

J – Industri

Bestämmelsen industri [J] syftar till att fortsatt tillåta bedrivandet av den sågverksamhet som finns i området.

Användningen Industri används för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Användningen Industri kan användas för områden för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier och partihandel inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Om kontorsverksamheten till industrin är omfattande bör en kombination av användningarna Kontor och Industri användas och fördelningen dem emellan anges med en egenskapsbestämmelse. Inom användningen Industri är det tillåtet med övernattning i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Användningsbestämmelsen uppfyller detaljplanens syfte.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Marken får inte förses med byggnadsverk

Byggnadsverk får inte uppföras inom 6 meter från väg 392. Detta regleras i plankartan genom prickad mark (mark som inte får förses med byggnadsverk). Detta i syfte att inga byggnader ska hamna för nära vägen och för att upprätthålla trafiksäkerheten.

Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

h₁ - Högsta nockhöjd är 25.0 meter

Detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd på 25,0 meter i syfte att inrymma nya och befintliga byggnader samt för att inte göra befintliga byggnader inom planområdet planstridiga.

u₁ – Markreservat för allmännyttig underjordisk ledning

Där ledningar passerar under kvartersmark säkerställer detaljplanen ett område om 6 meter (3 meter på vardera sida om ledningarna) med markreservat för allmännyttig underjordisk ledning [u₁]. En bestämmelse om markreservat innebär att åtgärder som hindrar utnyttjandet av markreservatet inte får genomföras. Bestämmelser syftar till att säkerställa befintliga ledningar och skötsel av dessa. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

e₁ – Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Inom planområdet regleras en största byggnadsarea om 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta innebär en utökad byggrätt för verksamheten, som behövs i syfte att tillgodose en hållbar utveckling av verksamheten. Bestämmelsen möjliggör planens syfte.

g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig gata inom planområdet. Fastigheter utanför planområdet nyttjar gatan för angöring till fastigheter.

b₁ – Dagvattendike

Bestämmelsen syftar till en god hantering av dagvatten.

b₂ – Dagvattendamm

Bestämmelsen syftar till en god hantering av dagvatten.

b₃ – Kulvert

Bestämmelsen syftar till en god hantering av dagvatten.

Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

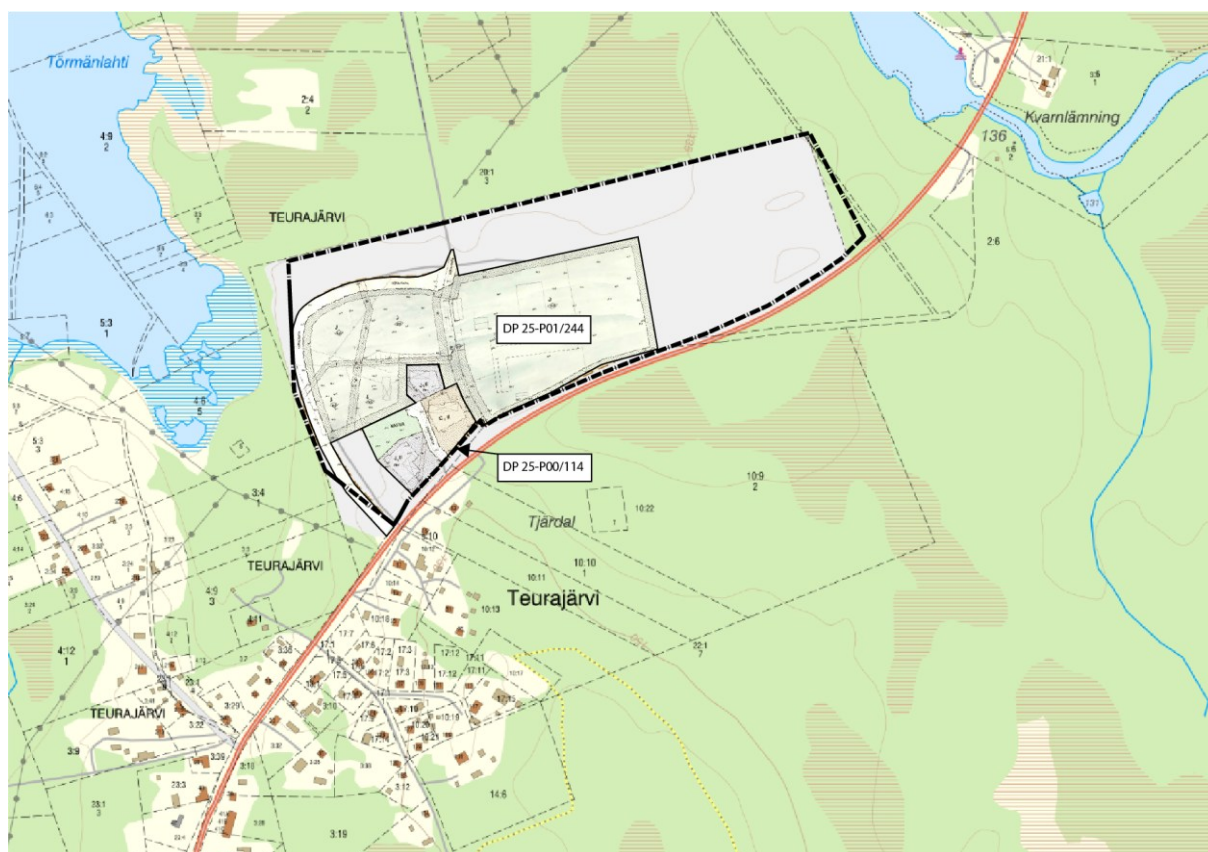
Kommunala

Planbesked

Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked för detaljplan för Teurajärvi den 12:e februari 2024 § 6.

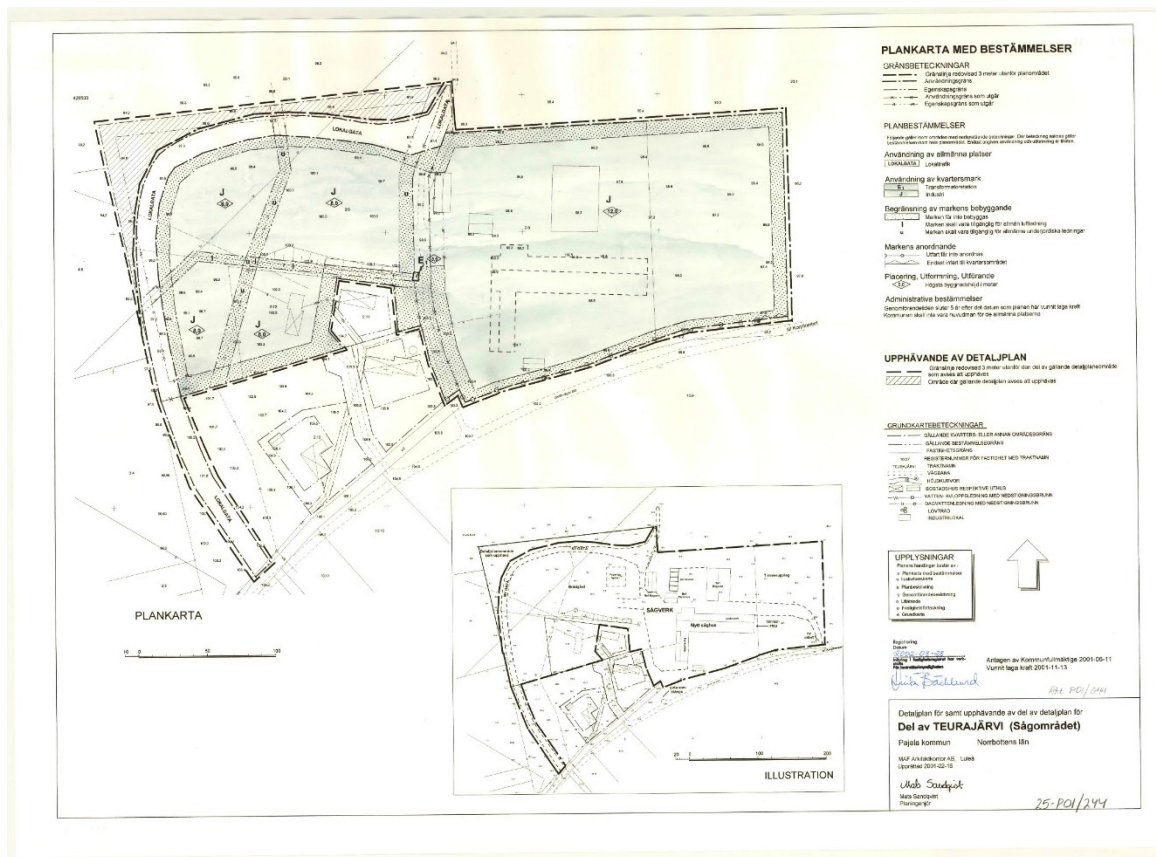
Detaljplan

Planområdet omfattas av två detaljplaner; *Detaljplan för del av Teurajärvi (Sågområdet) (25-P00/114)* samt *Detaljplan för samt upphävande av del av detaljplan för del av Teurajärvi (Sågområdet) (25-P01/244)*.



Figur 2. Karta över befintliga detaljplaner inom aktuellt planområde. Svart streckad linje representerar aktuell plangräns. Underlagskarta: Lantmäteriet 2026-01-14.

Detaljplan för del av Teurajärvi (Sågområdet) (25-P00/114) vann laga kraft 1998-03-23, men har ingen genomförandetid kvar. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra för en expansion av befintlig sågverksamhet. Planen syftade även till att hantera en, då aktuell fråga, om markanvändningskonflikter mellan industri och bostäder. Detaljplanen reglerade användningarna lokaltrafik [LOKALGATA], naturområde [NATUR], samlingslokal [C₁], transformatorstation [E₁], industri [J] samt småindustri och hantverk [J₁] för det aktuella planområdet. Utöver detta reglerades även störningsskydd [m₁] samt markens tillgänglighet för bland annat luftledning och underjordisk ledning med mera.



Figur 4 Gällande detaljplan från 2001.

Översiktsplan

Planförslaget bedöms vara i linje med intentionerna i kommunens översiktsplan (2010).

I Pajala kommuns översiktsplan är det övergripande området där fastigheten är belägen avsett som område för bebyggelse. Inom områden som kommunen pekat ut som prioriterade för bebyggelse menas främst byggnader och anläggningar för boende, offentlig service, kommersiell service, näringsliv. Sågverken inom kommunen, som är av varierande storlekar beskrivs i översiktsplanen som en viktig arbetsplats och en viktig näring inom Pajala kommun. Positivt i detta hänseende är att det handlar om utveckling samt utökning av en befintlig verksamhet.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Riksintressen

Natura 2000

Sjön Teurajärvi omfattas av Natura 2000-område Torne- och Kalixälvsystem (SE0820430), ligger 100 meter väst om planområdet. Natura 2000 regleras i miljöbalken 4 kapitel.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap miljöbalken och syftar till att komma tillrätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för luftkvalitet, vattenkvalitet och omgivningsbuller.

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Undantag finns för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/ kväveoxider, svaveldioxid, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, bens(a)pyren, kadmium och nickel. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas medan några är så kallade målsättningsnormer som istället ska eftersträvas. För NO2 och PM10 anges flera mått såsom årsmedelvärde och dygns- respektive timvärden. Dygns- och timmesvärdena anges som percentilmått och det innebär att värdet tillåts överskrida normvärdet ett maximalt antal gånger per år.

Frisk luft är ett av de 16 nationella miljökvalitetsmålen, vars definition lyder "Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas". Miljökvalitetsmålet "Frisk luft" innehar preciseringar för kvävedioxider, partiklar (PM10/PM2,5) och marknära ozon med lägre nivåer än MKN.

Jutos Timber AB som har ett sågverk inom planområdet omfattas av ett miljötillstånd som bland annat reglerar utsläppen till luft.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
 KS.2023.880

Vatten

Fastställda miljö kvalitetsnormer finns för parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660).

Det finns miljö kvalitetsnormer för grundvattenförekomsten (SE747937-181513) samt för Torneälven (SE748069-180884).

Vattendraget Torneälven (SE748069-180884) har fastställda miljö kvalitetsnormer med kvalitetskraven god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med undantag i form av mindre stränga krav på kvicksilver och PBDE då dessa bedöms som tekniskt omöjliga att uppnå att sänka halterna till en nivå som motsvarar god kemisk status. Gränsvärdena för både kvicksilver och för PBDE överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster. Utsläpp av kvicksilver och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition.

Vattendrag	Senaste statusklassningen	MKN	Undantag	Miljöproblem
Teurajärvi	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2027	<i>Undantag - tidsfrister:</i> Konnektivitet i vattendrag 2027 och fisk 2027	Förändring av konnektivitet på grund av en eller flera dammar
	Uppnår ej god kemisk status	God kemisk ytvattenstatus	<i>Undantag - mindre stränga krav:</i> Kvicksilver och kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter	Atmosfärisk deposition
Teurajoki	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2027	<i>Undantag - tidsfrister:</i> Konnektivitet i vattendrag 2039 och fisk 2039	Förändring av konnektivitet på grund av en eller flera dammar samt förändrad hydrologisk regim och morfologi på grund av flottningsrensning.
	Uppnår ej god kemisk status	God kemisk ytvattenstatus	<i>Undantag - mindre stränga krav:</i> Kvicksilver och kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter <i>Undantag - tidsfrister:</i> Bromerad difenyleter 2027	Atmosfärisk deposition
Grundvatten: Teurajärvi	God kemisk status	God kemisk grundvattenstatus	-	Saknas underlag
	God kvantitativ status	God kvantitativ status	-	Saknas underlag

Figur 5. Sammanställning av statusen för ytvattenförekomsterna Teurajärvi och Teurajoki, samt grundvattenförekomsten Teurajärvi (Tyréns, 2026).



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Buller

Miljökvalitetsnormer finns för omgivningsbuller (SFS 2004:675). Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare och Pajala kommun berörs därmed inte.

Miljö

Strandskydd

Enligt 7 kap 13–18 § miljöbalken gäller strandskydd inom 100 meter från vatten. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Sjön Teurajärvi väster/norr om planområdet omfattas av 100 meter strandskydd. Planområdet är beläget utanför strandskyddat område.

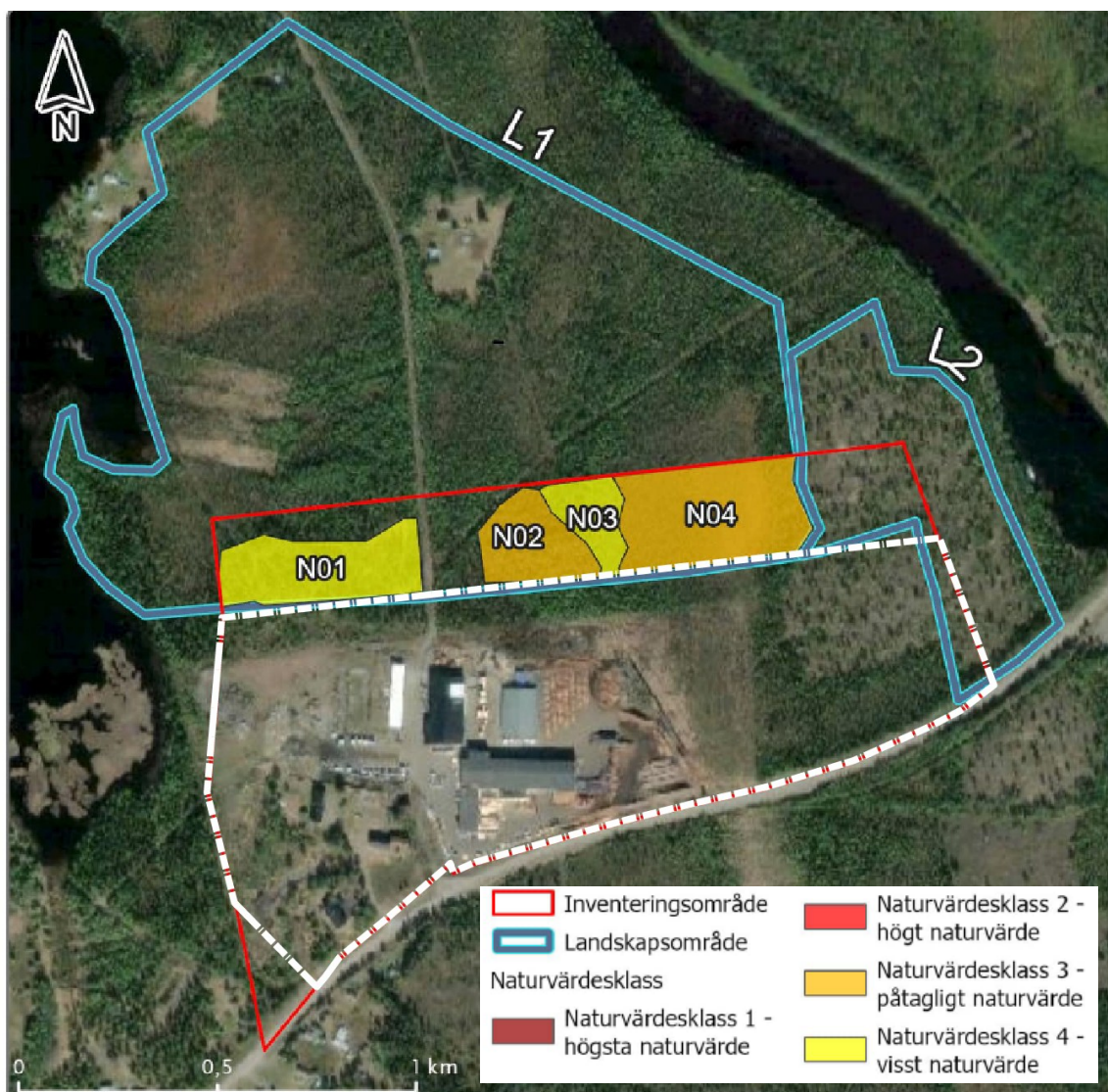
Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. Delar av marken inom planområdet är oexploaterat vilket innebär att det finns stora ytor för naturlig infiltration och dagvattenhantering. Planområdet, som sedan tidigare delvis är exploaterat, omfattas av miljötillstånd, som bland annat reglerar villkor för utsläpp till vatten. Villkoren anger bland annat hur stor volym för lagring av timmer (toppmätt volym råvara) som är tillåten samt att placering av snötappar ska ske i samråd med aktuell tillsynsmyndighet.

Verksamhetens bark, spån och flis förvaras under tak på betongplatta, inom tre väggar. Vid tiden för ansökan om miljötillstånd beskrev verksamheten att hela verksamhetsområdet skulle komma att asfalteras. Dagvatten från området avleds i dagsläget via dagvattenledning och rinner ut i intilliggande myrområden, för att sedan rinna vidare ut i sjön Teurajärvi.

Vid tidpunkten för ansökan om miljötillstånd lämnade verksamheten en beskrivning över hur vatten samt dagvatten inom verksamhetsområdet hanteras. I ansökan beskriver verksamheten att timmerbevattning kan komma att ske i framtiden. Timmerbevattningen skulle då ske på asfalterad yta och eventuellt avrinnande vatten skulle ledas via dagvattenledningar till myrområdet. Åtgärder för att minimera mängden bevattningsvatten föreslogs vidtas. Om eventuellt avrinnande bevattningsvatten skulle finnas skulle detta passera en naturlig grusbädd innan det avrinnande vattnet skulle nå myrområdet.

Inom verksamhetsområdet finns en verkstad med separat spolhall, där eventuell avrinnande olja passerar en oljeavskiljare innan utsläpp till avloppsanläggningen. Inom sågverksområdet finns en avloppsanläggning för det sanitära avloppsvattnet. Tillstånd för enskild avloppsanläggning meddelades i början av 1980-talet av Pajala kommun. Avloppsanläggningen består av enkammarbrunn samt trekammarbrunn med efterföljande infiltration.

Natur


Figur 6 Karta över naturvärdesbiotoper och landskapsområden. Planområdesgränsen i vitt. Källa underlagskarta: Lantmäteriet 2024.

Under slutet av juni 2024 genomfördes en naturvärdesinventering inom planområdet där tre delområden identifierades:

Område 1 består av äldre medelåldrig tallskog med måttliga inslag av gran och björk. Tall- och granbeståndet uppskattas vara mellan 120-150 år. Fuktighetsgradient i området där granarna dominerar i sänka i norr. Den sparsamma delen död ved som finns är solbelyst. Även torrakor av tall förekommer. Förnygrig av björk och gran i buskskiktet och fältskiktet är av ristyp där blåbärsris dominerar i de friskare områdena, och lingonris i de blockigare områdena i öst.

Område 2 består av fuktig och örtrik granskog med stora inslag av björk i varierande ålder. Vissa granar uppskattas upp mot 120-150 år, främst i öst. Påtagligt påverkad av dikningar i området, där påtagliga mängder av uppväxande al, björk och gran förekommer i närheten av dikningarna. Vissa områden hyser högre markfuktighet, exempelvis små sänkor på lokala områden. Enstaka sälj av medelålder förekommer i området. Fältskikt av lågörtstyp. Måttliga mängder död ved i



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

området, främst av björk men även av gran. Sparsamt med grov död ved. Relativt tätbevuxet område. Fältskiktet av gräs och fräken i sänkor samt lingonris, revlumner och ekorrbär i höljor. Revlumner, Kråkklöver och Lappranunkel noterades under inventeringen.

Område 3 består av barrblandskog av gran, björk och tall. Trädskiktet är i varierande ålder där huvuddelen av beståndet är lite över medelålder. Det finns ett fläckvist inslag av äldre granar och tallar på ca 100-150 år. Beståndet av björk är också över medelålder med mossor växande längre ner på stammen. En viss del träd är relativt lavbeklädda. Sparsamma mängder död ved, där endast en sparsam förekomst av klen död ved noterades. Området är kuperat och en fuktighetsgradient löper genom området. Fältskiktet är av ris och örttyp i kantzonen mot myrmark med inslag av fräken i fältskiktet. Fältskiktet är av ristyp på höljorna.

Område 4 består av trädbevuxet fattigkärr med måttligt inslag av gamla myrtallar fläckvis genom hela området. Flertalet torrakor av tall förekommer i området, varav vissa är mer eller mindre solbelyst då trädskiktet är relativt tätt på flera håll. Äldsta tallarna är uppskattningsvis 150-200 år. I båda kantzoner till öst och väst finns gamla granar som även dem är ca 150 år. Måttliga inslag av död ved av tall. Enstaka inslag av blötare partier med mindre vattenspeglar där vattenklöver växer. I buskskiktet finns uppväxande björk samt dvärgbjörk. Fältskikt av odon, hjortron, fräken, starr och tuvull. Hydrologiskt påverkad av det intilliggande diket som går längs med industriområdet. Ögonpyrola, Vattenklöver, Tjuvull och Taggstarr noterades under inventeringen.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Teurajärvi by ligger på andra sidan av en ås. Länsväg 392 passerar genom byn och bebyggelsen ligger på andra sidan om vägen i förhållande till sågområdet. Åsen avskärmar bebyggelsen från sågen både visuellt och bullermässigt. Bullermätningar genomfördes 1997, sedan dess har sågverksamheten moderniserats och timmerintaget har flyttats cirka 100 meter mot öster. Flytten av timmerintaget tillsammans med att hanteringen sker inomhus samt moderniseringen har gett positiva effekter på bullernivåerna.

Verksamheten omfattas av ett sedan tidigare upprättat miljötillstånd med tillhörande villkor för bullernivåer (Lstns dnr 241-14168-00) som verksamheten måste följa.

I miljötillståndets 9:onde villkor anges följande:

”Den ekvivalenta ljudnivån från verksamheten får som riktvärde utomhus vid närmaste fritidshus/bostadshus inte överstiga

50 dB(A) vardagar utom lördagar kl. 06:00-16:00

45 dB(A) lördagar, söndagar och helgdagar kl. 06:00-16:00 alla kvällar kl. 16:00-22:00

40 dB(A) alla nätter kl. 22:00-06:00

Momentana ljud nattetid får som gränsvärde inte överstiga 55 dB(A).

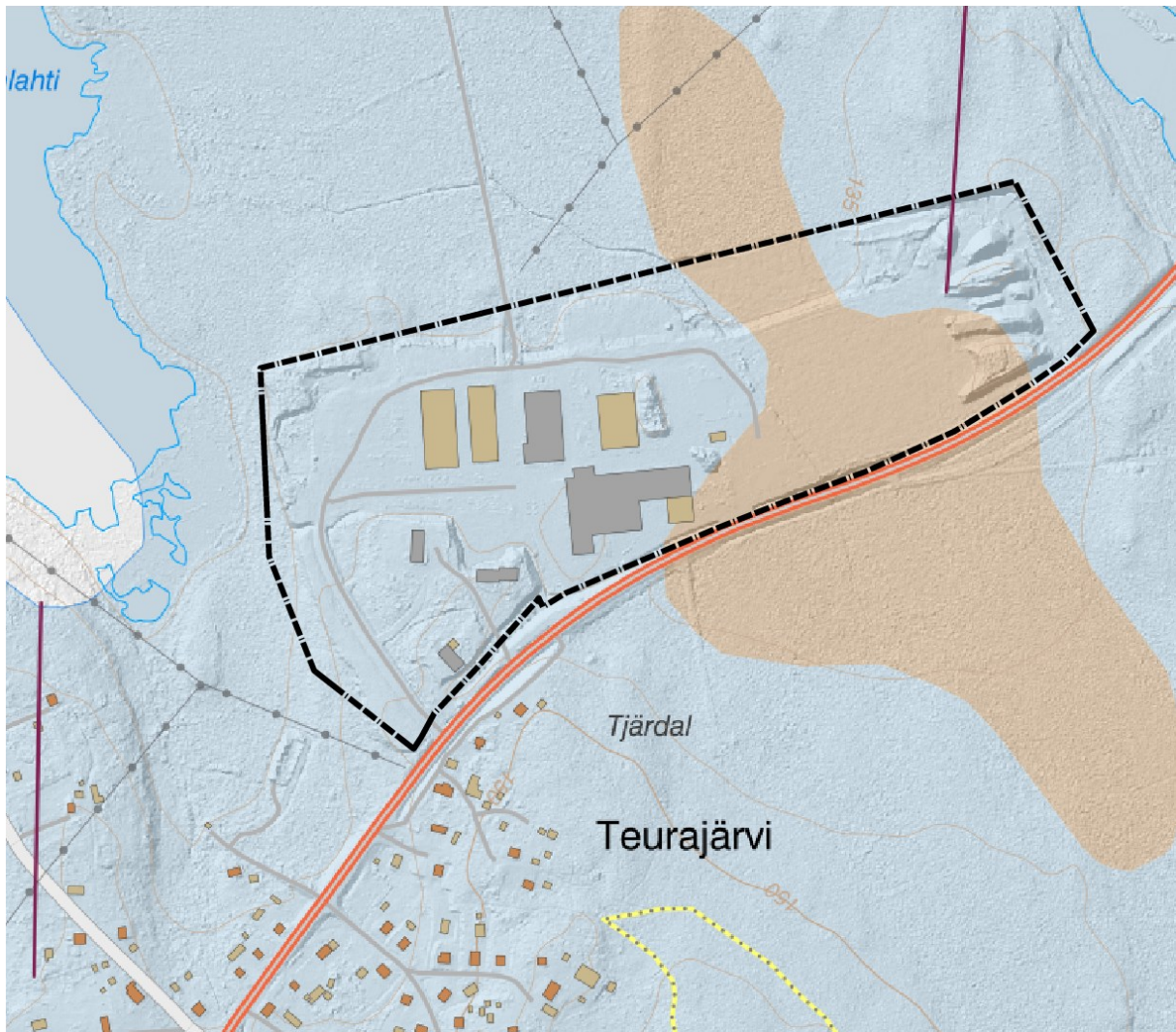
Den ekvivalenta ljudnivån nattetid kl. 22:00-06:00 får överskridas vid enstaka tillfällen. Om den ekvivalenta ljudnivån överskrids mer än en gång per månad ska bolaget anmäla detta till tillsynsmyndigheten.”

Utöver buller från verksamheten förekommer trafikbuller från väg 392 samt trafik till och från verksamheten. Nedan redovisas en beräkning av trafikbullret från väg 392.

Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Geotekniska förhållanden

Planområdet består mestadels av morän samt delvis av torv, som går i nord-sydlig riktning. Planområdet är på sina håll relativt flackt, men går från cirka 134 m.ö.h. i norr till cirka 139 m.ö.h. nere i söder. I öst-västlig riktning är planområdet relativt flackt, med några enstaka lokala höjdpunkter. I väst är jorddjupet mellan ca 3-5 meter, resterande delar har ett jorddjup på cirka 5-10 meter.



Figur 8 Karta över jordarter. Morän i ljusblått och torv i ljusbrunt. Planområdet markeras ungefärligt med rött.
Källa: SGU, jordarter nordligaste Sverige 1:250 000, 2026-01-14.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns två stycken fornlämningar i planområdets närområde, de närmsta finns söder om väg 392, består av en tjärdal/tjärgrop (L1993:1190). Sydost/öster om planområdet finns en lämning efter en kvarn (L1994:7809).

Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Fysisk miljö

Verksamhetsområdet cirka 20 hektar och på området finns fem industribyggnader med en ungefärlig byggnadsarea på 14 000 m². På fastigheten finns byggnader av varierande storlekar och höjd, det finns bland annat torkbyggnad, panna, magasin, personalutrymmen med mera. En stor del av verksamhetsområdet är asfalterat, har plats för körytor, parkeringar, upplag m.m.

Sociala

Planområdet utgör en arbetsplats och ett industri-/verksamhetsområde där ingen vistas utöver sågens öppettider. Det finns inga uppgifter om stigar som vittnar om att skogen i norra delen av planområdet används av allmänheten. Bedömningen är att den skog som tas i anspråk i dagsläget inte nyttjas för rekreation och friluftsliv i någon större utsträckning.

Teknik

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet har i dagsläget enskild avloppsanläggning och enskilt vatten. Fastigheten avses anslutas till kommunalt vatten inom kort, samt att möjligheten till anslutning till kommunalt spillvattennät har utretts.

El och värme

Vattenfall Eldistribution AB är distributör av el i området. Vattenfalls ledningar går främst i norra delen av planområdet samt i västra kanten av planområdet. Verksamheten använder värme från pannorna för att värma upp lokalerna.

Tele- och datakommunikationer

Skanova har tele- och fiberledningar i väg 392 samt inom planområdet.

Skydd av ledningar

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda elnätsföretag (i god tid innan planerade grävningsarbeten) kontaktas för begäran om kabelanvisning. Eventuell flytt av ledning bekostas av fastighetsägare.

Ledningar bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

Avfall

Hantering av hushållsavfall sköts av Pajala kommun. Verksamheten ansvarar för omhändertagande av avfall från den egna industrin.

Snöhantering

Fastighetsägaren ansvarar för snöröjningen inom kvartersmarken.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behovet av brandposter och släckvatten.

Framkomligheten för räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god.

Service

Närmsta skola, livsmedelsbutik, restaurang och bensinstation finns cirka 10 kilometer norr om planområdet, i Korpilombolo. Inne i centrala Pajala finns bland annat bibliotek och annan samhälls- och kommersiell service.

Trafik

Väg 392 söder om planområdet är en viktig transportled inom Teurajärvi by samt till bland annat Pajala. Väg 392 hade år 2022 en årsmedeldygnstrafik på 496 fordon enligt Trafikverkets mätningar. Vägen är en tvåfältväg med ett körfält i vardera riktning, med en hastighetsgräns på 60 respektive 80 km/h.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Planområdet omfattar fastigheten Teurajärvi 2:8.

Fastighetsnamn	Ägare	Förändring
Teurajärvi 2:8	Privat	Ingen förändring.

Natur

Under slutet av juni 2024 genomfördes en naturvärdesinventering (Tyréns, 2026). Utredningen är utförd enligt svensk standard (SS 199000:2023). Tre stycken delområden identifierades. Område 1 och 2 bedömdes ha naturvärdesklass 4, område 3 bedömdes besitta naturvärdesklass 3.

Planområdet har avgränsas så att påträffade artfynd och naturvärden är exkluderade planområdet.

Planområdet omfattas inte av något områdesskydd i form av naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande. Det närmaste skyddade området utgörs av Natura 2000-området Torne och Kalix älvsystem (SE0820430), beläget 100 meter väst om planområdet.

Det finns inga uppgifter om stigar som vittnar om att skogen används av allmänheten. Bedömningen är att den skog som tas i anspråk i dagsläget inte nyttjas för rekreation och friluftsliv i någon större utsträckning.

Industri möjliggörs i angränsning till befintligt verksamhetsområde och lokaliseringen bedöms av den anledningen vara fördelaktig. Då omkringliggande miljö består av stora skogspartier bedöms skogsbrukets värden inte försämrats till följd av planens genomförande. För att läsa mer om bedömda konsekvenser på Natura 2000, se rubriken med samma namn nedan.

Landskapsbild

Teurajärvi by ligger på andra sidan av en ås. Länsväg 392 passerar genom byn och bebyggelsen ligger på motsatt sida om vägen i förhållande till sågområdet. Åsen avskärmar bebyggelsen från sågen visuellt. Landskapsbilden för planområdet karakteriseras av den befintliga sågverksindustrin med tillhörande verksamheter. Sågverksamheten är idag väl synlig vid passage från väg 392. Ett genomförande av planen bedöms inte medföra någon markant upplevd skillnad i det avseendet.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Pajala kommun upprättade 2024-07-16 *Undersökning om betydande miljöpåverkan – Detaljplan för Teurajärvi 2:8, m.fl., Pajala kommun (KS.2023.880).*

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen:

- Innebär en förbättring av befintligt verksamhets-/industriområde och endast tar en mindre del naturmark i anspråk i direkt närhet till industriområdet
- Inte påverkar något Natura 2000-område eller natur som omfattas av områdesskydd.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Inte bedöms bidra till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.
- Eventuella miljöeffekter ska undvikas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Eftersom detaljplanen innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga ett verksamhets- och industriområde har bedömningen i fråga om verksamheten även utgått från Miljöbedömningsförordningen 10 § punkt 1-3 samt 11-13 §§.

Den huvudsakliga delen av planområdet är redan ianspråktaget för befintlig markanvändning (sågverksindustri). En mindre del oexploaterad mark i direkt anslutning till industriområdet kommer att tas i anspråk i syfte att skapa bättre förutsättningar för verksamhetsanpassad logistik och flöde.

Planförslaget har anpassats utifrån de utredningar som tagits fram och utgör underlag till detaljplanen. Planområdet har avgränsats för att utesluta värdefulla naturvärden (se Konsekvenser – *Natur*). Detaljplanen reglerar hantering av dagvatten så att ingen negativ belastning på recipienten sjön Teurajärvi, grundvattenförekomsten och angränsande Natura2000-område sker (se *Konsekvenser – Dagvatten och Miljö kvalitetsnormer Vatten*).

Strandskydd

Berörs inte då planområdet är beläget mer än 100 meter från närmsta strandskyddat område.

Dagvatten

En principskiss för fördröjning och rening av dagvatten har tagits fram som underlag till detaljplanen, se figur 8 (Tyréns, 2026). Detaljplanen har utformats i enlighet med principskissen och bestämmelser i detaljplanen säkerställer en god hantering av dagvattnet vid ett genomförande av detaljplanen. Svackdiken transporterar vattnet till dagvattendamm för



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

ytterligare rening innan vidare transport via befintligt dike utanför planområdesgränsen mot recipienten sjön Teurajärvi.

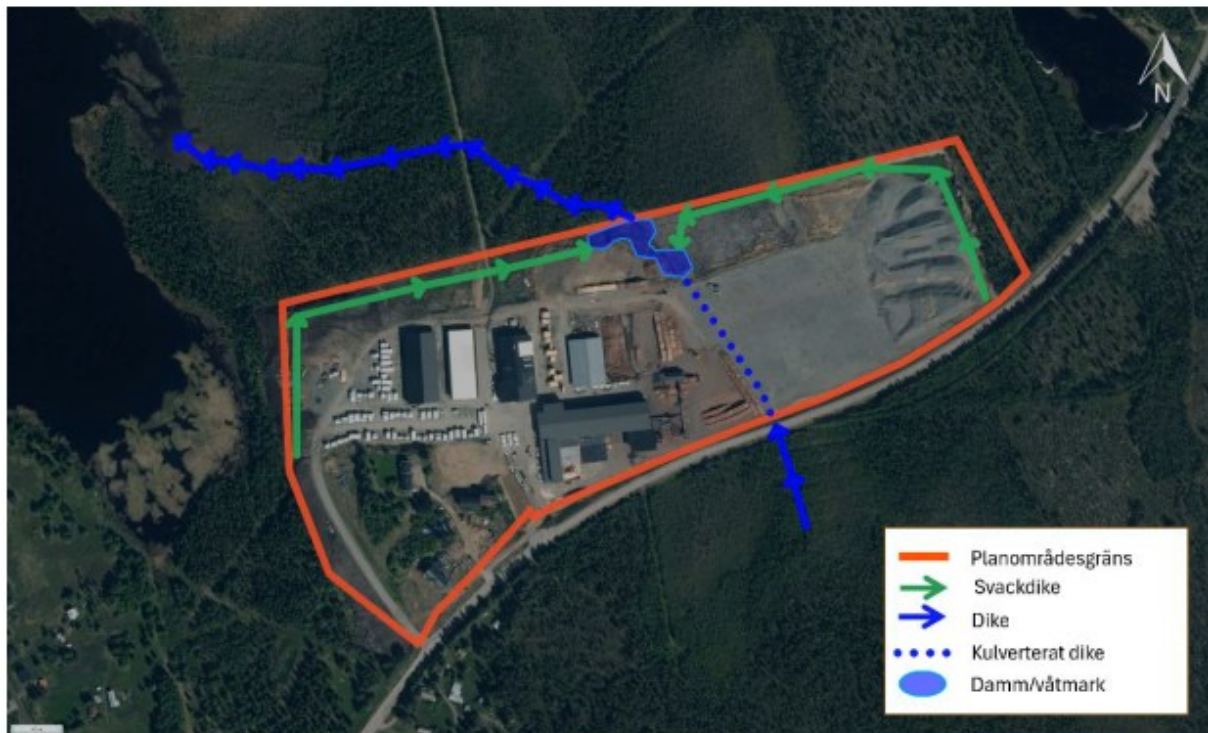
Svackdiken förläggs i planområdesgräns mot norr, öster och delvis i väster och regleras i plankartan med [b₁] – Dagvattendike. Diket ska utformas som svackdike. Svackdiken är växtbeklädda diken med svagt lutande slänter. Det bredare tvärsnittet ger lägre vattenhastigheter än traditionella diken och därmed större reningspotential. Diken renar och transporterar vattnet till dagvattendamm innan vidare transport via befintligt dike utanför planområdet mot recipienten Teurajärvi. Centralt inom planområdet leds vatten via kulvert. Funktionen säkerställs med bestämmelse i plankartan [b₃].

Dagvattendammen ska anläggas enligt rekommendationer SVU:

- 1,5 % av reducerad area (2300 m² yta totalt) och längd/bredd förhållande 2,5 samt att halva ytan innan utflöde i dammen renas via svackdike med en reducerad yta på 4 procent av den totala reducerade arean (6100 m² totalt).

Dagvattendammen säkerställs i detaljplanen genom [b₂].

Bebyggelse ska höjdsättas så att avrinning från den egna fastigheten leds mot dike och damm. Inget behov av fördröjning bedöms föreligga, eftersom det varken finns bebyggelse eller mottagande ledningsnät nedströms och risken för erosion bedöms som låg givet den relativt flacka terrängen. Dike och dagvattendamm renar avrinnande vatten från fastigheten till en nivå som inte äventyrar möjligheten att uppnå MKN vatten för recipienten eller skada värdet av Natura2000. Grundvattenförekomsten bedöms inte påverkas negativt vid ett genomförande av detaljplanen. I dagvattnet från planområdet som infiltrerar bedöms halterna som når grundvattnet vara lägre än SGU:s tröskelvärden för grundvatten (Tyréns, 2026, tabell 10).



Figur 9. Principskiss över hantering av dagvatten. Detaljplaner i enlighet med principskissen och bestämmelser i detaljplanen säkerställer en god hantering av dagvattnet vid ett genomförande av detaljplanen (Tyréns, 2026).

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Detaljplanen bedöms inte medföra någon försämring av miljö kvalitetsnormerna för luft, då detaljplanen främst syftar till förbättringar inom ramen för befintlig verksamhet.

Vatten

Detaljplanen bedöms inte medföra någon försämring av miljö kvalitetsnormerna för vatten. Bedömningen är gjord utifrån resultat och slutsatser i den dagvattenutredning (Tyréns, 2026) som utgör underlag till detaljplanen. Detaljplanen reglerar, i linje med rekommendationer ur utredningen, dagvattendike och dagvattendamm genom bestämmelser i plankartan.

Föreslagna åtgärder ger att det inte blir någon negativ påverkan på recipienten sjön Teurajärvi vid ett genomförande av detaljplanen. Möjligheten att uppnå MKN för recipienten utmanas inte. I Figur 7 visas halter och total transport efter rening i svackdike och dagvattendamm.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
 KS.2023.880

Parameter	Innan exploatering		Efter exploatering		Andel av recipient (%)
	Koncentration (µg/l)	Masstransport (ton/år)	Koncentration (µg/l)	Masstransport (ton/år)	
Fosfor	540	35	320	35	3,0
Kväve	1600	100	1100	120	0,75
Bly	9,2	0,59	3,7	0,4	>3,4
Koppar	36	2,3	17	1,9	7,4
Zink	160	10	67	7,4	7,2
Kadmium	0,31	0,02	0,17	0,019	>1,6
Krom	6,5	0,42	2,2	0,24	>1,1
Nickel	6,4	0,41	3,5	0,39	1,9
Kvicksilver	0,034	0,0022	0,032	0,0035	>0,75

Figur 10. Halter och masstransport av föroreningar i dagvattnet, innan och efter exploatering.

Hälsa och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenhet för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Beräkning av omgivningsbuller

Verksamheten omfattas av sedan tidigare upprättat miljötillstånd med tillhörande villkor för bullernivåer. Detaljplanen medför inte att gällande villkor för buller överskrids. Ingen planerad ökning av trafiken sker till följd av detaljplanens genomförande. En eventuell ökning av andelen trafik till och från området kan dock komma att ske i framtiden beroende på verksamhetens framtida behov.

Verksamheten ska förhålla sig till de beslutade riktvärdena för buller. Generellt gäller att överskridande av värdena som leder till bullerstörning omfattas av tillsyn enligt miljöbalken.

Översvämning

Planområdet sluttar ner mot omgivande vattendrag, vilket minskar risken vid en eventuell förhöjd vattennivå i vattendragen. Från de östra delarna, ner mot Finnijoki är höjdskillnaden cirka 12 meter, i väst skiljer det som minst cirka 4 meter mellan sjön Teurajärvi och verksamhetsområdet.

Risken för en översvämning inom planområdet till följd av höga vattenflöden i närliggande vattendrag bedöms som liten. Det bedöms inte finnas någon risk för översvämningar inom



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

planområdet så länge exploateringen inte skapar lågpunkter eller inneslagna områden. Utifrån nuvarande markförhållanden bedöms översvämningsrisken vid ett 100-års regn som låg. Vattenansamlingar bildas på några ställen i lokala lågpunkter vid skyfall, vilket bedöms kunna hanteras genom höjdsättning av marken vid ett genomförande av detaljplanen (Tyréns, 2026). Tillkommande bebyggelse bör placeras så att risk för stående vatten, som i sin tur kan utgöra skada på byggnader, undviks. Fastigheterna bör planeras och höjdsättas så att flöden av vatten leds mot öppna diken.

Olyckor

Väg 392 är rekommenderad led för farligt gods. Detaljplanens användning, industri, omfattas av så kallad zon B i enlighet med *Riktlinjer – skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* (2019). Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 392, därför har Norrbotten och Västerbottens läns riktlinjer tillämpats. Väg 392 är en tvåfältväg med ett körfält i vardera riktning, med en hastighetsgräns på 60 respektive 80 km/h. I enlighet med motsvarande skyddsavstånd är det inte nödvändigt med något specifik åtgärd i detta fall, risken har enligt länsstyrelsernas bedömning ansetts vara så pass låg att risken kan tolereras.

Erosion, skred och ras

Planområdet består mestadels av morän samt delvis av torv, som går i nord-sydlig riktning. Planområdet är på sina håll relativt flackt, men går från cirka 134 m.ö.h. i norr till cirka 139 m.ö.h. nere i söder. I öst-västlig riktning är planområdet relativt flackt, med några enstaka lokala höjdpunkter. Planområdet bedöms översiktligt inte ligga inom riskområde för skred eller erosion baserat på de geotekniska förhållandena och tillgänglig information från Länsstyrelsens databas.

Sociala

De sociala konsekvenserna av planförslaget bedöms som små till följd av närheten till befintlig sågverksamhet. Inga stigar eller dylikt i tillkommande markområde i norr vittnar om att området används i rekreativt syfte.

Barn

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter, även kallad barnkonventionen, lag i Sverige (2018:1197).

Området är en arbetsplats med tunga fordon i form av timmerbilar samt på- och avlastning av timmer, varför området inte är lämpligt för barn och unga. Tillkommande markanspråk är relativt igenvuxet enligt inventering på platsen och lämpar sig inte heller för barn. Det blir viktigt att säkerställa att barn och unga inte kan ta sig in på verksamhetsområdet och riskera att skada sig.

Riksintresse

Natura 2000

Planområdet ligger 100 meter från sjön Teurajärvi, som ingår i Natura 2000-området Torne och Kalix älvsystem. Inget intrång planeras i vattendraget till följd av planförslaget. Ingen påverkan bedöms uppstå på Natura 2000-området Torne och Kalix älvsystem. Ingen påtaglig skada på riksintresset bedöms uppstå. Bedömningen är gjord utifrån resultat och slutsatser i den dagvattenutredning (Tyréns, 2026) som utgör underlag till detaljplanen.

Trafik

Andelen trafik till och från verksamhetsområdet bedöms inte öka till följd av planförslaget, då planområdet enbart omfattar ett befintligt verksamhetsområde inklusive tillkommande mark utan



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

några ökade volymer av planerad produktion. När verksamheten når den maximala volym som nuvarande miljötillstånd anger så kan trafiken till och från området komma att öka marginellt.

Under anläggningskedet kan en ökad andel trafik väntas uppstå, andelen tillkommande trafik under anläggning bedöms som begränsad.

Ingen ny väganslutning till väg 392 planeras till följd av planförslaget, befintlig angöring kommer att användas.

Avdelningen för Strategisk Utveckling
 KS.2023.880

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsreglering innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastigheter, regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988).

Om det blir aktuellt att bilda nya fastigheter ansvarar fastighetsägaren för ansökan om fastighetsbildning och lantmäterimyndigheten handlägger och beslutar om en eventuell förrättning. Fastighetsägaren bekostar en eventuell fastighetsbildning.

Den fastighet som omfattas av detaljplanen är:

Fastighetsnamn	Ägare	Förändring
Teurajärvi 2:8	Privat	Ingen förändring.



Figur 11 Karta över befintlig fastighet Teurajärvi 2:8 inom planområdet. Grundkarta: Lantmäteriet 2026-01-14.

Rättigheter



- | | |
|--------------------------------|------------------------------------------------|
| 1. Ledningsrätt 25-F2001/629.1 | 4. Ledningsrätt 25-F2004/211.1 |
| 2. Ledningsrätt 25-F1996-797.2 | 5. Gemensamhetsanläggning 2521>Teurajärvi>GA:1 |
| 3. Ledningsrätt 25-F1994-310.1 | |

Figur 12 Karta över befintliga rättigheter inom planområdet.

Ledningsrätt

Ledningsrätt ger rättigheter att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt bildas vid en lantmäteriförrättning (ledningsrättsförrättning). Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning i god tid innan planerade grävningsarbeten.

Planområdet omfattas av fyra ledningsrätter:

1. 25-F2001/629.1 – Vatten och avlopp

Ledningsrätten tillhör Vattenfall Eldistribution AB och ska upphävas. Ledningsägaren meddelade den 22 mars 2024 att processen för att ta bort ledningsrätten ska påbörjas.

2. 25-F1996-797.2 – Vatten och avlopp

Ägs av Pajala kommun. En ansökan om att upphäva ledningsrätten har lämnats in till lantmäteriet.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

3. 25-F1994-310.1 - Starkström

Ägs av Vattenfall. Ingen ändring av ledningsrätten planeras till följd av planförslaget.

4. 25-F2004/211.1 - Vatten och avlopp

Ägs av Pajala kommun. En ansökan om att upphäva ledningsrätten har lämnats in till lantmäteriet.

Vattenfall Eldistribution AB har utöver befintliga ledningsrätter (se nr 1 och 2 i kartan ovan) ett antal ledningar inom aktuellt planområde. Markkabeln föreslås planläggas som ett markreservat för underjordisk ledning [u₁].

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning kan, efter prövning av ansökan, bildas genom en så kallad anläggningsförrättning. Bildandet av en gemensamhetsanläggning kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i gemensamt, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar etc.

Gemensamhetsanläggningen bedöms omfatta vägändamål. Gemensamhetsanläggningen kan komma att behöva ändras, detta sker i så fall genom en omprövning av anläggningsbeskedet (lantmäteriförrättning). Det är fastighetsägare med andel i gemensamhetsanläggningen som kan ansöka om omprövning. Kostnaden för detta betalas av alla i gemensamhetsanläggningen alternativt av den som initierat omprövningen. Planområdet omfattas av en gemensamhetsanläggning för väg, 2521>Teurajärvi>GA:1 (se nr. 5 i kartan ovan).

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Exploatören ansvarar för utbyggnad av eventuella tekniska åtgärder som krävs för att säkerställa markens lämplighet vid ett genomförande av detaljplanen.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Kommunen ansvarar för utbyggnad samt drift av vatten och avlopp. Nuvarande kapacitet bedöms vara god.

Väganslutning

Om etableringen föranleder behov av att ändra befintlig anslutning till väg 392, ska särskild ansökan om förändrad väganslutning lämnas till och behandlas av Trafikverket enligt väglagen 39 §. Även breddning och andra åtgärder inom vägområdet kräver tillstånd enligt § 43 Väglagen. Eventuella åtgärder i statlig infrastruktur ska bekostas av exploatören.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark och ett genomförande av detaljplanen bekostas således av exploatören. Detaljplanen är en förutsättning för en fortsatt nyttjande av befintlig verksamhet. Ett genomförande av detaljplanen ger positiva samhällsekonomiska konsekvenser då den bland annat skapar arbetstillfällen i kommunen.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Planavgift

Ett planavtal har tecknats mellan kommunen och exploatören. Exploatören bekostar planläggningen. Pajala kommun avser inte ta ut någon planavgift i kommande bygglovsansökningar.

Ersättningsanspråk

I detaljplanen är markreservat för allmännyttig underjordisk ledning utlagd [u₁]. En ledningsrätt innebär ett intrång i fastighetsägarens äganderätt. Fastighetsägaren har därför rätt till ekonomisk kompensation enligt 14 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900):

”Om mark eller annat utrymme enligt en detaljplan ska användas för enskilt byggande men också för en allmän ledning, en allmän trafikanläggning eller en trafikanläggning som är gemensam för flera fastigheter, är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet.”

För huvuddelen av sådana markreservat gäller inlösenskyldighet. Om markreservatet avser en allmän ledning som är gemensam för flera fastigheter är den som ska vara huvudman för anläggningen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som behövs för ändamålet. Huvudmannen får bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse.

Drift, vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för utbyggnad samt drift av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Inga nya gator eller vägar är aktuella till följd av planförslaget. Om anläggning av väg eller gata blir aktuellt i framtiden bekostas anläggning samt drift och skötsel av fastighetsägaren.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under 2026.

Detaljplanen får laga kraft 3 veckor efter justerat protokoll, förutsatt att ingen överklagar detaljplanen.

Prövning enligt annan lagstiftning

Sågverksverksamheten som finns inom planområdet idag omfattas av miljötillstånd från 2001-11-06 (Lstns dnr 241-14168-00) och ändringstillstånd 2003-09-24 (Lstns dnr 551-7382-03). Den utökade byggrätt som nu aktuell plan ger upphov till påverkar inte de produktionsvolymerna som beslutats i gällande tillstånd.

Om det i framtiden sker några förändringar av befintlig verksamhet som överskrider befintliga tillstånd eller om annan verksamhet etablerar sig på platsen behöver miljötillståndet ses över.

Gränskvalité

Planområdesgränsen går i väster i fastighetsgräns mot TEURAJÄRVI 4:9, TEURAJÄRVI 3:3, TEURAJÄRVI 3:4, TEURAJÄRVI 4:6 och går sedan in på fastigheten TEURAJÄRVI 2:8 100 meter från strandlinjen mot sjön Teurajärvi i syfte att inte inkräkta på strandskyddet. I norr går planområdesgränsen 100 meter norr om fastighetsgränsen mellan TEURAJÄRVI 2:8 samt TEURAJÄRVI 20:1. I öster går planområdesgränsen delvis in på TEURAJÄRVI 20:1, men 100 meter från Finnijoki i syfte att inte inkräkta på strandskyddet. I söder följer planområdesgränsen fastighetsgräns mot TEURAJÄRVI 20:1, TEURAJÄRVI 10:9, TEURAJÄRVI 10:10, TEURAJÄRVI 10:11, TEURAJÄRVI 10:12, TEURAJÄRVI 10:13 samt den samfällighet som är angiven i kartan.



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala planeringsunderlag

Pajala kommun. 2010. *Pajala kommun översiktsplan.*

Pajala kommun. 1998. *Fördjupad översiktsplan över MEJA.*

Grundkarta

Grundkartan är aktualiserad till granskning med leverans från SWECO 2026-01-29.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Pajala kommun. 2024. *Undersökning av risk för BMP – Detaljplan för Teurajärvi 2:8 m.fl., Pajala kommun. (KS.2023.880)*

Utredningar

Vid framtagande av detaljplanen har följande utredningar använts som underlag.

Naturvärdesinventering

Tyréns Sverige AB. 2026. *Naturvärdesinventering*

Dagvattenutredning

Tyréns Sverige AB. 2026. *Dagvattenutredning*



Avdelningen för Strategisk Utveckling
KS.2023.880

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Tyréns Sverige AB i samråd med Pajala kommun.

2026-02-04

PAJALA KOMMUN

Helena Majforsen
Fysisk planerare, Pajala kommun

Ulf Kero
Projektledare, Pajala Kommun

Maria Falkö Palm
Uppdragsansvarig planarkitekt, Tyréns Sverige AB

Evelina Israelsson
Handläggande planarkitekt, Tyréns Sverige AB