



DETALJPLAN FÖR JUNOSUANDO 5:18 OCH 5:41  
SAMT SALMIJÄRVI 1:10  
Pajala kommun  
Norrbottens län

PLANBESKRIVNING





<b>HANDLINGAR I ANTAGANDESKEDET .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....</b>	<b>3</b>
<b>FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANDATA.....</b>	<b>3</b>
LÄGE OCH AREAL.....	3
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
<i>Översiktsplan.....</i>	<i>4</i>
<i>Detaljplaner .....</i>	<i>4</i>
<i>Kommunala beslut .....</i>	<i>4</i>
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....</b>	<b>4</b>
NATUR.....	4
<i>Radon .....</i>	<i>5</i>
BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	5
<i>Befintlig bebyggelse .....</i>	<i>5</i>
<i>Stadsbild, Arkitektur och gestaltning .....</i>	<i>5</i>
<i>Offentlig och kommersiell service .....</i>	<i>5</i>
<i>Rekreation och friytor .....</i>	<i>6</i>
GATOR TRAFIK OCH PARKERING.....	6
<i>Bil- och godstrafik .....</i>	<i>6</i>
<i>Gång- och cykeltrafik .....</i>	<i>6</i>
<i>Parkering .....</i>	<i>6</i>
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	6
<i>Ledningar .....</i>	<i>6</i>
<i>Avfallshantering .....</i>	<i>6</i>
<b>GENOMFÖRANDBESKRIVNING .....</b>	<b>7</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	7
<i>Preliminär tidplan.....</i>	<i>7</i>
GENOMFÖRANDETID .....	7
ANSVARSFÖRDELNING.....	7
EKONOMISKA FRÅGOR .....	7
<b>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>8</b>
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....</b>	<b>8</b>
<b>BILAGA 1 .....</b>	<b>9</b>
SAMRÅDSREDOGÖRELSE .....	9
<b>BILAGA 2 .....</b>	<b>11</b>
GRANSKNINGSYTTRANDE .....	11



## HANDLINGAR I ANTAGANDESKEDET

Planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser och illustrationsskiss  
Fastighetsförteckning  
Grundkarta  
Samrådsredogörelse  
Granskningsredogörelse

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder, handel, kontor och samlingslokal i centrala Junosuando. Det innebär att markanvändningen allmänt ändamål ersätts med kvartersmark för bostäder samt centrumfunktion. Planen avser att korrigera tidigare planavikelser samt anpassa detaljplanen till de behov som finns på platsen idag.

## FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Det finns således inget behov av att göra en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), i enlighet med Plan- och bygglagen 4 kap. § 34. Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. Detaljplanen bedöms inte medföra några risker för människors hälsa eller miljön.

I planområdets närhet återfinns riksintresse för naturvård och friluftsliv samt riksintresse för kommunikationsled (väg 395). Vidare är Torneälven utpekad som natura 2000 område. Detaljplanens genomförande motverkar inte riksintressen eller natura 2000. Inte heller bedöms de 16 nationella miljömålen eller de nationella miljö kvalitetsnormerna påverkas negativt eller överskridas vid ett plangenomförande.

## PLANDATA

### Läge och areal

Den aktuella platsen är belägen i centrala Junosuando tätort. Planområdet uppgår till cirka 6 000 m<sup>2</sup>.



*Till vänster i bild syns fastighet Junosuando 5:41 till höger, fastighet Junosuando 5:18, i bakgrunden syns fastighet Salmijärvi 1:10, sett från Strandvägen.*



## Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheterna Salmijärvi 1:10 och Junosuando 5:18, vilka ägs av Pajala kommun samt Junosuando 5:41 som ägs av en privatperson.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I den kommuntäckande översiktsplanen är den övergripande målsättningen att planera för en befolkningsökning samt att byarnas utveckling ska främjas.

### Detaljplaner

Området ingår i plan; *Förslag till ändring av byggnadsplan för Junosuando (fast 5:18 m.fl.)*, antagen i maj 1982 samt *Junosuando byggnadsplan*, antagen 1975. I gällande plan är markanvändningen allmänt ändamål samt handel. Föreliggande detaljplaneförslag innebär att kvartersmark som är utpekad för allmänt ändamål utgår. Vidare förändras utformningen av byggrätter samt förgårdsmarken.



Befintlig detaljplan; *Förslag till ändring av byggnadsplan för Junosuando (fast 5:18 m.fl.)*

### Kommunala beslut

I styrmodellen för Pajala kommun är det övergripande målet att kommunen 2020 ska nå 10 000 invånare. Bostadsbebyggelse och centrumverksamheter behövs för att nå detta mål.

Plan- och miljönämnden ställde sig i ärendet (Dnr BALLM 4.2013.) positiv till att ändra markanvändningen från allmänt ändamål och handel till bostäder samt kontor, och samlingslokal.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Marken i området består förutom befintlig bebyggelse i huvudsak av gräs, grusbelag samt delvis asfalterad yta. Inom planområdet återfinns även ett antal träd.

Planområdet avgränsas i öster av Lautakoskivägen i söder av bostadsbebyggelse, i öster av bostadsbebyggelse samt i norr av Strandvägen, på andra sidan Strandvägen finns en avvecklad bensinstation samt en restaurang med affär. Ytterligare norrut, på andra sidan om Kirunavägen återfinns Torneälv. Omgivande bebyggelse består främst av enbostadshus. Sydväst om planområdet återfinns ett äldreboende.



*Fastighet Salmijärvi 1:10 sett från Lautakoskivägen.*

### **Radon**

Sveriges Geologiska AB utförde under 1989 en markradonskartering i Pajala kommun. Planområdet har vid dessa mätningar klassats som normalriskområde.

## **Bebyggelseområden**

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet utgörs bebyggelsen i söder av ett större hus som används som kontor och samlingslokal. I planområdets nordöstra del återfinns förutom en privatbostad även en frisörsalong. Byggnaden i nordvästra delen av planområdet används idag som vänthall, föreningslokal och café. Inom denna byggnad finns outnyttjade utrymmen och planen möjliggör för att lokalerna kan byggas om till bostäder. Detaljplanebestämmelserna korrigerar även tidigare avvikelser från plan.

### **Stadsbild, Arkitektur och gestaltning**

Kvartersmarken ges användningen BC (bostäder och centrumfunktion), där kvartersmarken, förutom bostäder, kan användas till samlingslokaler, butiker och kontor. Fastigheten Junosuando 5:41 ges en byggnadsarea på 400 m<sup>2</sup>, fastigheten Junosuando 5:18 ges en byggnadsarea på 500 m<sup>2</sup> och fastighet Salmijärvi 1:10 ges en byggnadsarea på 650 m<sup>2</sup>. Inom planområdet begränsas huvudbyggnader till 2 våningar medan tillkommande komplementbyggnader begränsas till en höjd på 4 meter. Centrumfunktioner får endast uppföras på bottenplan. Detaljplanen innebär att exploateringsgraden inom planområdet ökar i jämförelse med idag. Mindre tillbyggnader samt vissa komplementbyggnader kommer kunna uppföras. För att i framtiden garantera tillgänglighet till allmänna underjordiska ledningar fastställs området i plankartan.



*Fastighet Junosuando 5:18 sett från Strandvägen, i bakgrunden skymtar fastighet Junosuando 5:41.*

### **Offentlig och kommersiell service**

Områdets centrala läge gör att det är lätt att ta sig till offentlig och kommersiell service i Junosuando. Det är nära till väg 395, som förbinder Junosuando med övriga kommundelar. Förskola samt låg-, mellan- och högstadieskola finns inom gångavstånd från planområdet.



### *Rekreation och friytor*

Med fullt utnyttjade byggrätter och med hänsyn tagen till framtida behov av parkeringar krymper friytorna inom de berörda fastigheterna något. Behoven av friytor bedöms trots det till stor del kunna tillgodoses inom planområdet. Tillgängligheten till friytor utanför planområdet är god med gångavstånd till rekreationsytor och sport- och fritidsområden. I närheten återfinns även sporthall, badhus och skoterleder.

## Gator trafik och parkering

### *Bil- och godstrafik*

In- och utfart till planområdet finns på Strandvägen i nordlig riktning samt på Lautakoskivägen i östlig riktning. Trafiken bedöms inte påverkas negativt vid ett genomförande av planen. Planen korrigerar avståndet mellan bebyggelse på fastighet Junosuando 5:41 och vägmark från 2.5 meter till 4.5 meter i enlighet med gällande normer.

Bullerstörningar från malmtransporterna bedöms i dagsläget som små. Förekomsten av bullerstörningar kan dock komma att öka då väg 395 byggs om och transporterna av malm ökar. Trafikverket analyserar bullerstörningar i Junosuando inom ramen för det så kallade MaKS-projektet (Malmtransporter Kaunisvaara-Svappavaara). Eventuella bulleråtgärder kan bli aktuella i framtiden men regleras inte i detaljplanen utan genomförs av Trafikverket inom ramen för MaKS-projektet.

### *Gång- och cykeltrafik*

I dagsläget ansluter inte någon gång- och cykelväg till området.

### *Parkering*

Normer och riktlinjer för parkeringar utanför Pajala centralort är 1,5 parkeringsplatser per hushåll. 10-12 lägenheter planeras på fastigheterna Junosuando 5:18 och Salmijärvi 1:10. Detta innebär att det finns behov av totalt 18 parkeringsplatser för dessa båda fastigheter. På fastigheten Junosuando 5:41 bor idag en privatperson men det finns även behov av besöksparkering. Kommunens bedömning är att parkeringsbehovet kan lösas inom de respektive fastigheterna utan att behovet av friytor åsidosätts. Parkeringsplatser och garage/carports bör förses med motorvärmare. Parkeringsplatser får anordnas på prickmark.

## Teknisk försörjning

### *Ledningar*

Inom planområdet förekommer ledningar för el, vatten, spillvatten och fiber. Anslutningspunkter till ovanstående anvisas av respektive leverantör. Fjärrvärme finns inte i Junosuando. Omhändertagandet av dagvatten och snö löses inom respektive fastighet.

### *Avfallshantering*

Området är anslutet till kommunal avfallshantering.



## GENOMFÖRANDBESKRIVNING

### Organisatoriska frågor

#### *Preliminär tidplan*

Planarbetet har bedrivits med normalt förfarande.

Planprocessen:

*Samråd september 2013*

*Granskning oktober/november 2013*

*Antagande december 2013*

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att planen har vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Fastighetsägare ansvarar för exploatering samt drift och underhåll av mark och lokaler inom kvartersmark. Ansvaret för driften av parkeringsytan tillfaller fastighetsägaren. Det finns inget kommunalt huvudmannskap inom planområdet.

### Ekonomiska frågor

Pajala kommun står för plankostnaderna.

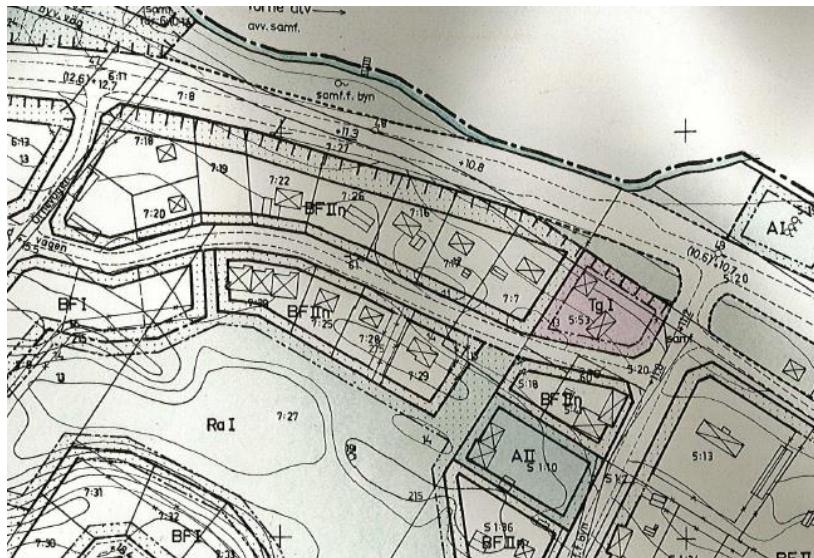
#### *Tekniska frågor*

Det åligger fastighetsägare att iordningställa samt underhålla kvartersmark med tillhörande parkeringar och tillfartsvägar. Vid uppförande av byggnader är det byggherrens skyldighet att stå för de kostnader som nya ledningsdragningar innebär. Allmänna ledningar ska säkerställas med ledningsrätter. Det åligger exploatören att säkerställa så att ledningar inte skadas vid exploatering inom kvartersmarken.

Vattenfall Eldistribution AB har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. Enligt kundavtalet Nät 2009 K § 7.3 så får inte byggnader uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt eller förändring av befintliga el-anläggningar skall utföras av Vattenfall men bekostas av exploatör om ingen annan överenskommelse finns. Vid arbete nära Vattenfalls anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras.

#### *Fastighetsrättsliga frågor*

Detaljplanen korrigerar tidigare byggnadsplan (1975) så att ett avstånd på 4,5 meter säkerställs mellan befintlig byggnad på fastigheten Junosuando 5:41 och vägmark. En reglering av vägområdet skall anordnas vid laga kraft vunnen plan. Kommunen bör se över samt lösa in allmän platsmark (väg) i Junosuando då ett flertal fastigheter löper över vägområdet. Se *Junosuando byggnadsplan* från 1975.



Junosuando byggnadsplan 1970.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen svarar upp mot den efterfrågan på bostäder som finns i Junosuando. Utformningen av planen innebär att tidigare felaktig användning av kvartersmark korrigeras. Ur miljö- och resurshushållningssynpunkt bedöms konsekvenserna som små. Planområdet ligger i nära anslutning till rekreationsområden samt offentlig och kommersiell service i Junosuando. Konsekvenserna för närboende bedöms som små då byggrätterna anpassas till befintlig bebyggelse.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av plan- och miljönämnden. Antagandehandlingen har upprättats av planarkitekt Anton Brännvall vid Plan- och miljöenheten i samarbete med tjänstemän vid Pajala kommun.

Upprättad: 2013-11-27

Planförfattare

Anton Brännvall  
Planarkitekt

Sofia Hultberg  
Planingenjör





## BILAGA 1

### Samrådsredogörelse

### Förslag till detaljplan för JUNOSUANDO 5:18 och 5:41, samt SALMIJÄRVI 1:10, bostäder och centrumfunktion

#### Hur samrådet har bedrivits

Ärendet har handlagts med normalt planförfarande och förslaget till detaljplan har varit på samråd under perioden 2013-09-11 t.o.m. 2013-10-03. Under denna period så har samrådshandlingarna funnits tillgängliga på Pajala kommunhus och på Pajala kommuns hemsida. Samrådshandlingarna har även sänts via brev till berörda sakägare, myndigheter och organisationer.

#### Inkomna yttranden och synpunkter

Under samrådsperioden inkom yttranden från Länsstyrelsen i Norrbottens län, Trafikverket och Vattenfall Eldistribution AB,. De inkomna yttrandena redovisas nedan sammanfattade eller i sin helhet och kommenteras.

#### 1. Länsstyrelsen i Norrbottens län. Yttrandet redovisas i sin helhet

Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa hur stort behov av parkeringar som finns och om det är möjligt att lösa behovet inom de enskilda fastigheterna. Det bör även redogöras för hur behovet av friytor för de bostäder som finns och tillkommer inom planområdet skall tillgodoses. Länsstyrelsen anser även att planillustrationen skall redovisas med de fullt utbyggda byggrätterna som planförslaget medger. Kommunen bör även göra en bedömning om planområdet kan komma att störas av de malmtransporter som åtminstone under en övergångsperiod går genom Junosuando.

***Kommentar:** Detaljplaneförslagets planbeskrivning kompletteras med redovisning av parkeringsbehov samt en redogörelse för hur behovet av friytor skall tillgodoses. En ny illustrationskiss redovisas med de fullt utbyggda byggrätterna. Bullerstörningarna från malmtransporterna bedöms i dagsläget som små. Förekomsten av bullerstörningar kan dock komma att öka då vägen byggs om och malmtransporterna ökar. Trafikverket analyserar bullerstörningar i Junosuando inom ramen för det så kallade MaKS-projektet (Malmtransporter Kaunisvaara-Svappavaara). Eventuella bulleråtgärder kan bli aktuella men regleras inte i detaljplanen utan förutsätts genomföras av Trafikverket inom ramen för MaKS-projektet.*

#### 2. Trafikverket. Yttrandet redovisas sammanfattat

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen. För fastigheten som ligger närmast väg (5:41) kan kommande malmtransporter innebära att riktvärden för buller kommer att överstigas, maxvärden nattetid. I MaKS-projektet planeras att åtgärda ett antal fastigheter i Junosuando för att mildra effekterna av ökat buller och fastigheten 5:41 kan eventuellt bli aktuell för åtgärd.

***Kommentar:** Yttrandet föranleder inga ändringar i detaljplaneförslaget.*



### 3. Vattenfall Eldistribution AB. Yttrandet redovisas sammanfattat

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av planområdet. Enligt kundavtalet Nät 2009 K § 7.3 så får inte byggnader uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt eller förändring av befintliga el-anläggningar skall utföras av Vattenfall men bekostas av exploatör om ingen annan överenskommelse finns. Om anläggningsflytt behövs så yrkar Vattenfall på att ett avtal där kostnader och ansvar regleras upprättas innan detaljplanen antas. Vid arbete nära Vattenfalls anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras. Det är viktigt att byggherre kontaktar Vattenfall i god tid för offert. Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

***Kommentar:** Detaljplaneförslagets planbeskrivning kompletteras utifrån ovanstående yttrande. Ingen anläggningsflytt bedöms behövas varför ett avtal där kostnader och ansvar regleras inte upprättas innan detaljplanen antas.*

### Plan- och miljöenhetens ställningstaganden efter samråd

Detaljplaneförslaget har ändrats på följande sätt:

- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av parkeringsbehov samt en redogörelse för hur behovet av friytor inom planområdet skall tillgodoses.
- Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av huruvida planområdet kan komma att störas av buller med anledning av malmtransporter.
- En ny illustrationsskiss med fullt utbyggda byggrätter redovisas i karthandlingarna.
- Planbeskrivningen kompletteras utifrån Vattenfall Eldistribution ABs yttrande.
- Formalia.

### Medverkande tjänstemän

Arbetet med detaljplanen har utförts på uppdrag av Plan- och miljönämnden. Samrådsredogörelsen har upprättats av planarkitekt Anton Brännvall

Plan- och miljöenheten  
Pajala 2013-10-09

Anton Brännvall  
Planarkitekt



## BILAGA 2

### Granskningsyttrande

### Förslag till detaljplan för JUNOSUANDO 5:18 och 5:41, samt SALMIJÄRVI 1:10, bostäder och centrumfunktion

#### **Hur granskningen har bedrivits**

Ärendet har handlagts med normalt planförfarande och detaljplaneförslaget har varit föremål för granskning under perioden 2013-10-22 till och med 2013-11-12. Under denna period har granskningshandlingarna funnits tillgängliga i foajén på Pajala kommunhus samt på Pajala kommuns hemsida. Samrådshandlingarna har även sänts via brev till berörda sakägare, myndigheter och organisationer. Kungörelse om granskning infördes 2013-10-22 i ortstidningarna Haparandabladet, Norrbottens Kuriren samt Norrländska Socialdemokraten.

#### **Inkomna yttranden och synpunkter**

Under granskningsperioden inkom ett yttrande från Länsstyrelsen i Norrbottens län.

#### **1. Länsstyrelsen i Norrbottens län. Yttrandet redovisas i sin helhet.**

Länsstyrelsen har inga synpunkter på den utställda versionen av planförslaget.

#### **Plan- och miljöenhetens ställningstaganden efter granskning**

Detaljplaneförslaget har ändrats på följande sätt:

- Formalia

#### **Medverkande tjänstemän**

Arbetet med detaljplanen har utförts på uppdrag av Plan- och miljönämnden. Granskningsredogörelsen har upprättats av planarkitekt Anton Brännvall

Plan- och miljöenheten  
Pajala 2013-11-27

Anton Brännvall  
Planarkitekt