

**Detaljplan för
Del av TEURAJÄRVI (Sågområdet)
Pajala kommun, Norrbottens län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- o Plankarta med bestämmelser och illustration
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning
- o Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Jutos såg brann ner 20 februari 1999. Efter förhandlingar med myndigheter och försäkringsbolag har ägarna beslutat sig för att göra en nysatsning och bygga upp sågen på nytt. Det blir en väsentlig modernisering av anläggningen och kapaciteten byggs ut. I samband med dessa nysatsningar förs även diskussioner om transportvägarna inom området. Sågområdet delas idag av en lokalgata. Ur driftssynpunkt vore det bättre att lägga all extern trafik utanför sågområdet. Planens huvudsyfte är därför att dra om lokalgatan så att den hamnar söder om sågområdet, samt tillåta en ny infart från länsväg 392.

PLANDATA

Planområdet är beläget centralt i Teurajärvi by längs väg 392 mellan Överkalix och Korpilombolo i Pajala kommun. Teurajärvi ligger ca 1 mil söder om Korpilombolo. Planområdet omfattar en areal om ca 8,2 hektar. Cirka 0,6 hektar mark från gällande detaljplan föreslås samtidigt upphävas.

Jutos Timber AB och Pajala kommun äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan rubricerad ”Detaljplan för Del av TEURAJÄRVI (Sågområdet) vilken vann laga kraft 1998-03-23.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Sågverksamheten

Jutos såg i Teurajärvi eldhärjades februari 1999 och hela såghuset brann ner. Verksamheten har sedan dess legat nere i avvaktan på beslut. Sågindustrin har haft ett antal svåra år med ett flertal konkurser i länet. Det är främst köpsågverken som drabbas eftersom dessa inte har egna skogsinnehav och råvarubristen är ibland bekymmersam. Inlandets skogsinnehav domineras av stora bolag som Assi-Domän och SCA med egna sågverk vid kusten. Köpsågverken är hänvisade till privatskogsbruket eller import av skogsråvara från våra grannländer.

Jutos såg har emellertid bestämt sig för att göra en nysatsning och bygga upp ett modernt sågverk. De avser att investera 120 miljoner i ett nytt såghus med sortering och justerverk. Sågen avser att anställa ca 18 personer och kanske senare fördubbla antalet anställda.

I samband med denna nysatsning planeras också förändring av markens disposition. Idag är sågområdet uppdelat på två områden med sågverksamheten och timmerlagret placerat i den östra delen av området och brädgården på den västra delen. Nu finns önskemål om att lägga om lokalgatan så att ett sammanhängande sågområde tillskapas. Råvarulagret och sågen placeras i öster och brädgården i väster enligt tidigare produktionslinje. Eftersom hela sågområdet integreras blir denna verksamhetsuppdelning mindre tydlig i framtiden. Industribyggnader kommer även att uppföras i västra delen med bl a ett hyvleri.

Byggnadshöjden ändras till 12 meter i planområdets östra del. Motivet är att de nya huvudbyggnaderna kan komma att överskrida byggnadshöjden på 10 meter som redovisades i gällande detaljplan.

Omgivande mark och bebyggelse

Fastigheten Teurajärvi 2:12 ligger i sågområdets industriområde. Fastigheten ägs av Pajala kommun och är förvärvad av en privat fastighetsägare. Denna byggnad kan användas till kontor eller liknande verksamhet för sågens behov.

Söder om sågområdet och väster om befintlig infart på fastigheten Teurajärvi 2:11 ligger den äldsta skolbyggnaden som idag används som lagerlokal. Fastigheten redovisas i gällande plan för småindustriändamål, lager, viss begränsad tillverkning, hantverk och handel. Söder om fastigheten Teurajärvi 2:11 ligger en f.d. skolbyggnad som idag används till samlingslokal för byns behov.

Det närmast belägna bostadshuset utgörs av en fritidshus som ligger ca 140 meter söder om såghuset, belägen på en ås som sträcker sig genom byn. Norr, öster och väster om sågen ligger huvudsakligen obebyggd skogs- och myrmark.

Gator och trafik

Ett av huvudsyftena med denna plan är att redovisa en ny tillfart till sågen. Den nya infartsvägen planeras att anslutas mot länsväg 392 ca 200 meter sydväst om nuvarande utfart. Infartsvägen tangerar sågområdet och ansluter till en befintlig väg i norra delen av planområdet. Denna väg trafikförsörjer några bostadshus norr om sågen.

Den nya trafiklösningen innebär att den befintliga vägen som idag skär genom och delar sågområdet utgår. Det innebär att sågområdet kan sammanläggas till ett sammanhängande industriområde.

Till sågen föreslås även att en ny infart får placeras i sågens östra del. Infarten är främst avsedd för timmertransporter som levererar råvara för upplägg inom sågområdets östra del. Denna infart är viktig för sågen för att lösa transporterna inne i sågområdet på ett bra sätt. Produktionskedjan går från öster till väster. Det är därför bra ur logistisk synpunkt att dela upp in-och utfarterna till olika anslutningspunkter mot länsvägen. Länsvägen har en låg trafikfrekvens och hastigheten är begränsad genom byn.

Endast infart från länsvägen är tillåten. I planen redovisas ett generellt utfartsförbud längs industriområdets gräns som vetter mot länsvägen. Infartens utformning sker i samråd med Vägverket. Utfartsförbud vid anslutningspunkten i norr kan även regleras via lokala trafikföreskrifter.

Upphävande av gällande detaljplan

Framdragningen av den nya infartsvägen innebär att en restyta av det gamla industriområdet hamnar på fel sida om vägen. Gällande detaljplan bör därför upphävas i denna del. All industrimark samlas då öster och söder om den nya infartsvägen.

Ledningsnät

Ett flertal va-ledningar passerar genom industriområdet. För dessa ledningsstråk redovisas s k u-områden, ledningsområden, stråk som skall hållas fria från ny bebyggelse. Ledningarna är säkerställda genom ledningsrätt.

En luftledning passerar över sågområdets framtida virkesupplag. Denna ledning skall rivas och istället jordläggas centralt genom området i riktning mot transformatorstationen. För det nya läget redovisas ett ledningsområde (u-område).

En befintlig högspänningsledning löper i öst-västlig riktning genom sågområdet omedelbart norr om nuvarande bostadshus. Planen reserverar en luftledningszon för denna ledning som förhindrar upplag och bebyggelse i omedelbar anslutning till denna ledning. Denna ledning bör dock på sikt grävas ner i jord. Då kan sågområdet utnyttjas effektivare till upplag.

Miljökonsekvenser

Moderniseringen av sågverket med nytt såghus, ny panna och sorteringsverk förväntas medföra positiva effekter på miljön i förhållande till tidigare situation. Omläggningen av transportvägarna och angringen till sågområdet förväntas också medföra förbättringar ur miljösynpunkt.

Sågen kommer att köras i tvåskift. Den utökade produktionen medför att sågen skall miljöprövas. Miljöprövningen sker parallellt med detaljplanprocessen.

Teurajärvi by och sågen ligger på ömse sidor om en ås. Länsväg 392 passerar igenom byn och bebyggelsen ligger på andra sidan om vägen i förhållande till sågområdet. Åsen avskärmar bebyggelsen från sågen både visuellt och bullermässigt. Här bör normalt inga konflikter uppstå mellan sågen och bostadsbebyggelsen.

Ett fritidshus ligger emellertid uppe på åsen ca 140 meter från sågen. Vid tidigare bullermätningar uppmättes momentala bullernivåer på 45-70 dBA. De högsta värdena avlästes vid bullertoppar orsakande av timmerhanteringen vid inmatningen till sågen. Timmerintagen flyttas nu ca 100 meter mot öster, d v s längre bort från fritidshuset. Detta tillsammans med inbyggnad och en allmän modernisering av såganläggningen förväntas få positiva effekter ur miljösynpunkt.

Insattiden för räddningstjänsten är maximalt 20 minuter. Räddningstjänsten är stationerad i Korpilombolo, 1 mil norr om Teurajärvi.

MEDVERKANDE

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden i Pajala.

Lantmäterimyndigheten i Haparanda har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen samt bistått med allmän information i fastighetsbildningsfrågor.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
UPPRÄTTAD 2001-02-16

PLANFÖRFATTARE



Mats Sandqvist

**Detaljplan för
Del av TEURAJÄRVI (Sågområdet)
Pajala kommun, Norrbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs med normalt planförfarande. Samrådsskedet beräknas pågå november år 2000-januari 2001. Planen kan tidigast ställas ut i februari och antas av kommunfullmäktige andra kvartalet år 2001. Om inga överklagningar inkommer mot planen vinner den laga kraft en månad efter antagandet. Vid eventuella överklaganden förskjuts givetvis tidplanen

HUVUDMANNASKAP, ANSVARFÖRDELNING

Kommunen är inte huvudman för detaljplanen. Det innebär att berörda fastigheterna inom området själva får ta ansvar för skötsel och drift av gator och allmänna platser. Lokalgatorna kan inrättas som gemensambetsanläggning och förvaltas direkt av berörda fastighetsägare vars fastigheter är knutna till anläggningen eller genom bildad samfällighetsförening. Kommunen svarar för planupprättandet medan fastighetsägarna svarar för plangenomförandet.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras att projektet skall genomföras inom de närmaste åren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen omfattar fastigheterna Teurajärvi 2:8, 2:9 och 2:12. Jutos Timber äger Teurajärvi 2:8 medan de övriga fastigheterna ägs av Pajala kommun. På sikt bör Jutos Timber äga hela industriområdet. Den berörda marken från Pajala kommuns fastigheter bör då förvärfvas och överföras till Teurajärvi 2:8 genom en fastighetsreglering.

De ledningar som berör industriområdet är i huvudsak säkerställda genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Jutos Timber AB täcker alla kostnader som uppstår vid plangenomförandet. Kommunen svarar för planläggningskostnaderna.

MEDVERKANDE

Planen har utarbetats under ledning av Plan och Miljönämnden i Pajala.

Lantmäterimyndigheten i Haparanda har utarbetat grundkartan och fastighetsförteckningen.

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
UPPRÄTTAD 2001-02-16

PLANFÖRFATTARE

Mats Sandqvist
Planingenjör