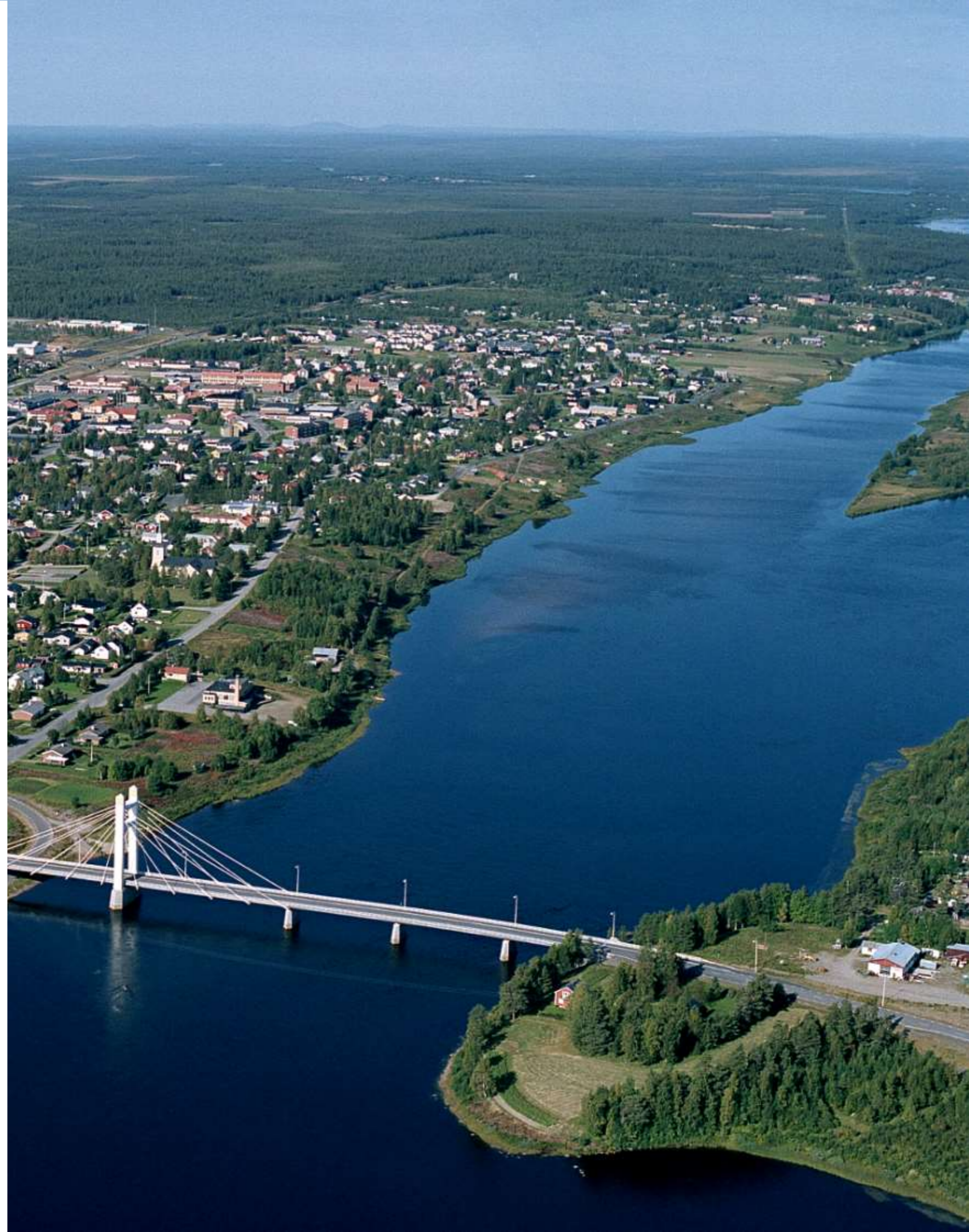


FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN  
PAJALA  
CENTRALORT

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 17 NOVEMBER 2014



**Titel:** Fördjupad översiktsplan för Pajala centralort.

Antagen av kommunfullmäktige i Pajala 17 november 2014

Planen, inklusive bilagor, finns att ladda ned i sin helhet via Pajala kommuns hemsida

<http://www.pajala.se/Pajala-kommun/Bygga-bo-och-miljo/>

Planen är framtagen av Plan- och miljöavdelningen på uppdrag av kommunfullmäktige i Pajala kommun.

Medverkande tjänstemän:

Johanna Alm, plan- och miljöchef

Anton Brännvall, planarkitekt

Linnéa Forss, planarkitekt

Annie Knutsson, planarkitekt

Mats Winsa, stadsarkitekt

Medverkande konsulter:

Sofie Bengtsson, miljöutredare Ramböll

Foto framsida: Pajala kommun

© Pajala kommun

---

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING.....	4	Karaktärsområde 7: Handelsområdet .....	33
1.1 Bakgrund.....	4	Karaktärsområde 8: Södra kyrkbyn.....	34
1.2 Planens syfte och avgränsningar .....	4	Karaktärsområde 9: Mertapalo .....	34
1.3 Övergripande visioner .....	4	Karaktärsområde 10: Tannavallen.....	35
1.4 Övergripande strategier .....	4	Karaktärsområde 11: Östra solsidan .....	35
1.5 Planens disposition .....	5	Karaktärsområde 12: Sågen industriområde .....	36
1.6 Plankarta.....	6	Karaktärsområde 13: Solsidan.....	36
1.7 Fördjupad översiktsplan .....	7		
1.7.1 Organisation.....	7	4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL.....	37
1.7.2 Planprocess.....	7	4.1 Lagstiftning .....	37
1.7.3 Pajalas planprocess .....	8	4.1.1 Plan- och bygglagen.....	37
1.7.4 Underlag.....	8	4.1.2 Miljöbalken .....	37
1.7.5 Rekommenderade framtida dokument.....	8	4.1.3 Kulturmiljölagen .....	37
		4.2 Mål .....	37
2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN.....	9	4.2.1 Övergripande kommunala mål .....	37
2.1 Planförslaget i korthet.....	9	4.2.2 Hållbar utveckling .....	38
2.2. Bostäder.....	10	4.2.3 Miljöbedömning .....	38
2.2.1 Förutsättningar .....	10	4.2.4 Miljömål .....	38
2.2.2 Planförslag .....	10	4.2.5 Jämställdhet .....	39
2.3 Trafik och infrastruktur .....	12	4.3 Mellankommunala frågor.....	39
2.3.1. Förutsättningar .....	12	4.4 Intressen.....	40
2.3.2. Planförslag.....	14	4.4.1 Riksintressen.....	40
2.4 Handel och näringsliv.....	17	4.4.2 Övriga intressen .....	41
2.4.1. Förutsättningar .....	17	4.4.3 Strandskydd .....	42
2.4.2. Planförslag .....	17	4.4.4 Vegetation .....	43
2.5 Kultur och turism .....	18	4.4.5 Jordartskarta .....	44
2.5.1. Förutsättningar .....	18		
2.5.2. Planförslag .....	19	5. TÄTORTSNÄRA UTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN.....	45
2.6 Grönområden, fritid och rekreation.....	20	5.1 Bakgrund.....	45
2.6.1 Förutsättningar .....	20	5.2 Förutsättningar .....	45
2.6.2. Planförslag .....	21	5.3 Dokumenterade värden .....	45
2.7 Offentlig service och utbildning .....	22	5.4 Risker .....	46
2.7.1. Förutsättningar .....	22	5.5 Ny bebyggelse i strandnära lägen .....	46
2.7.2. Planförslag .....	22	5.6 Tätortsutveckling.....	47
		5.7 Karaktärsområden som berörs av strandskyddet .....	47
3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN .....	23	Strandzon: Solsidan .....	48
3.1. Karaktärsområden.....	23	Strandzon: Östra solsidan.....	48
Karaktärsområde 1: Centrum.....	24	Strandzon: Tannavallen .....	49
Karaktärsområde 2: Mikkos ängar.....	29	Strandzon: Mertapalo .....	49
Karaktärsområde 3: Pajala kyrkby .....	29	Strandzon: Pajala kyrkby.....	50
Karaktärsområde 4: Tallbacken/Slätterbacken.....	30	Strandzon: Älvsluttningen.....	50
Karaktärsområde 5: Älvsluttningen.....	31		
Karaktärsområde 6: Rianområdet.....	32	6. LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE .....	51

# 1. INLEDNING

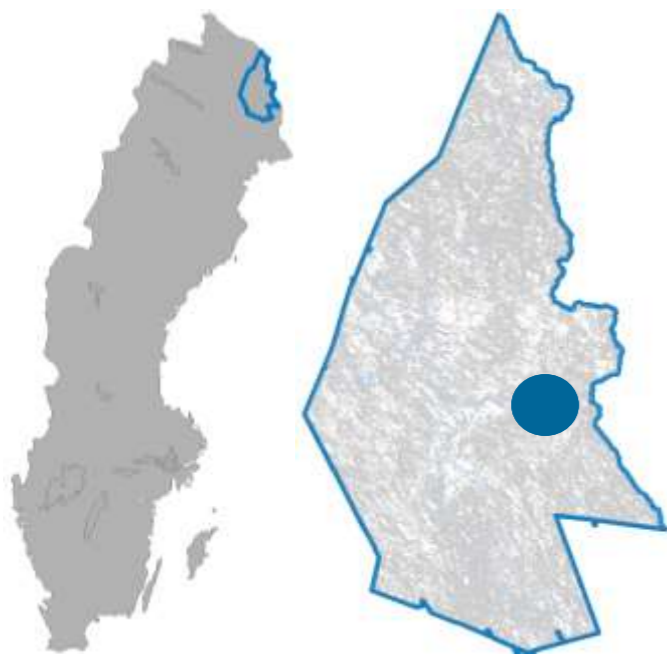
## BAKGRUND SYFTE OCH AVGRÄNSNINGAR ÖVERGRIPANDE VISIONER OCH STRATEGIER

### 1.1 Bakgrund

Pajala kommun står inför omfattande samhällsförändringar i och med gruvetableringen. Det finns nu goda möjligheter för Pajala att växa och kommunen har antagit en vision om att sträva i riktning mot att bli 10 000 invånare år 2020.

Redan idag kan Pajala uppvisa en positiv befolkningsutveckling då inflyttningen är högre än utflyttningen och invånarantalet växer. Idag bor cirka 2100 personer i och kring centralorten och av dem som flyttar till kommunen så förväntas 70 % vilja bosätta sig i centralorten. En planering i enlighet med visionen innebär således att centralorten måste stå redo att välkomna många nya invånare.

För att kunna planera i enlighet med visionen så måste kommunen ta sig an flera stora utmaningar. Den största utmaningen är att skapa ett attraktivt samhälle för såväl dagens som framtida kommuninvånare, ett samhälle som människor vill bo kvar i och flytta till, ett samhälle som kännetecknas av öppenhet, tolerans och mångfald. En annan utmaning är kommuninvånarnas höga medelålder. Den innebär att efterfrågan på exempelvis service och särskilda bostäder för äldre kommer att förändras men också att efterfrågan på arbetskraft med olika kompetenser kommer att öka på grund av höga pensionsavgångar.



Pajala kommuns läge i Sverige och Pajala centralorts läge i kommunen, markerat med blått.

En tredje utmaning är att planera för ett långsiktigt hållbart samhälle som står väl rustat att hantera effekterna av framtida klimatförändringar.

### 1.2 Planens syfte och avgränsningar

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att peka ut riktningen för utvecklingen av Pajala centralort de närmaste 10-20 åren. Planen utgör en samlad, övergripande och långsiktig strategi för framtida mark- och vattenanvändning och anger riktlinjer för bebyggelsens utveckling och bevarande.

Planens geografiska avgränsning visas i kartan nedan. Ett planprogram för den fördjupade översiktsplanen antogs i kommunfullmäktige 2012-02-20.



Planområdets avgränsning—Pajala centralort.

### 1.3 Övergripande visioner

**Pajala centralort ska erbjuda en hög livskvalitet för de boende, attrahera nya invånare och besökare, samt finnas till för alla kommunens invånare genom att utveckla den potential som finns i den nära omgivningen och i den tornedalska identiteten.**

Centralorten skall erbjuda en attraktiv helhet vad gäller den fysiska miljön, en god och jämlik service för alla kommunens invånare och goda möjligheter för näringslivet att utvecklas. Planeringen skall präglas av ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv med människan i centrum.

### 1.4 Övergripande strategier

Fyra övergripande strategier utgör en röd tråd genom den fördjupade översiktsplanen.



#### Koncentration

En koncentration av bebyggelse och verksamheter i och mot centrum samlar människor, aktiviteter och målpunkter närmare varandra. En högre koncentration skapar kortare avstånd, minskade transportbehov och ger bättre förutsättningar för handel, service och kultur. Detta bidrar i sin tur till livskvalitet och attraktivitet.



#### Mötesplatser

En ambition att skapa bättre möjligheter för människor att mötas i den offentliga miljön skall vägleda planeringen. Framförallt är en levande torg- och centrummiljö viktig. Därtill bör utvecklade möjligheter till fritids- och rekreationsutövning prioriteras.



#### Stråk

Attraktiva gång- och cykelstråk skall prioriteras. Möjligheterna att nå viktiga målpunkter till fots och med cykel skall förbättras. Detta uppmuntrar till möten mellan människor, leder till förbättrad folkhälsa och ett mer hållbart resande.



#### Älvsån

Relationen mellan älven och centralorten skall förbättras genom förbättrade utblicksmöjligheter, utveckling av det älvnära läget och genom att älven tillgängliggörs för fler än idag.

# 1. INLEDNING

## SAMMANFATTAT PLANFÖRSLAG

### 1.5 Planens disposition

Avsnitt 1. utgörs av en inledande del, som förutom bakgrund, syfte och visioner också redovisar ett sammanfattat planförslag samt en redogörelse för planeringsprocessen.

I avsnitt 2. *Planförslag tematiska områden*, tillämpas ett tematiskt upplägg. Varje tema innehåller *förutsättningar* (nulägesbeskrivning), och *planförslag* (vision). Under respektive tema finns de antagna målen samt medborgarnas synpunkter redovisade. De teman som berörs är:

- Bostäder
- Trafik och infrastruktur
- Handel och näringsliv
- Kultur och turism
- Grönområden, fritid och rekreation
- Kommunal service

I avsnitt 3. *Planförslag karaktärsområden*, redovisas strategier för olika karaktärsområden i centralorten. Under varje karaktärsområde kommer det planförslag som arbetats fram i avsnitt 2 redovisas mer utförligt.

I avsnitt 4. *Lagstiftning, mål och intressen redogörs* för hur kommunen i den fördjupade översiktsplanen tillgodogör de mål, riksintressen och andra aspekter som enligt Plan- och bygglagen (2010:900) ska redovisas.

I avsnitt 5. *Tätortsutveckling i strandnära lägen* redovisas var i centralorten som kommunen ser möjligheter till exploatering och utveckling inom strandskyddsområden.

### 1.6 Sammanfattat planförslag

På sidan 5 visas plankartan vilken beskriver de riktlinjer som skall vara vägledande i utvecklingen av Pajala centralort.

#### Planområdets kvaliteter

- Kontakten med Torne älv
- Det strandnära öppna kulturlandskapet
- Karaktären av strandradby
- Soltorget
- Kyrko- och prästgårdsmiljön
- Närhet och relativt korta avstånd

#### Planområdets utmaningar

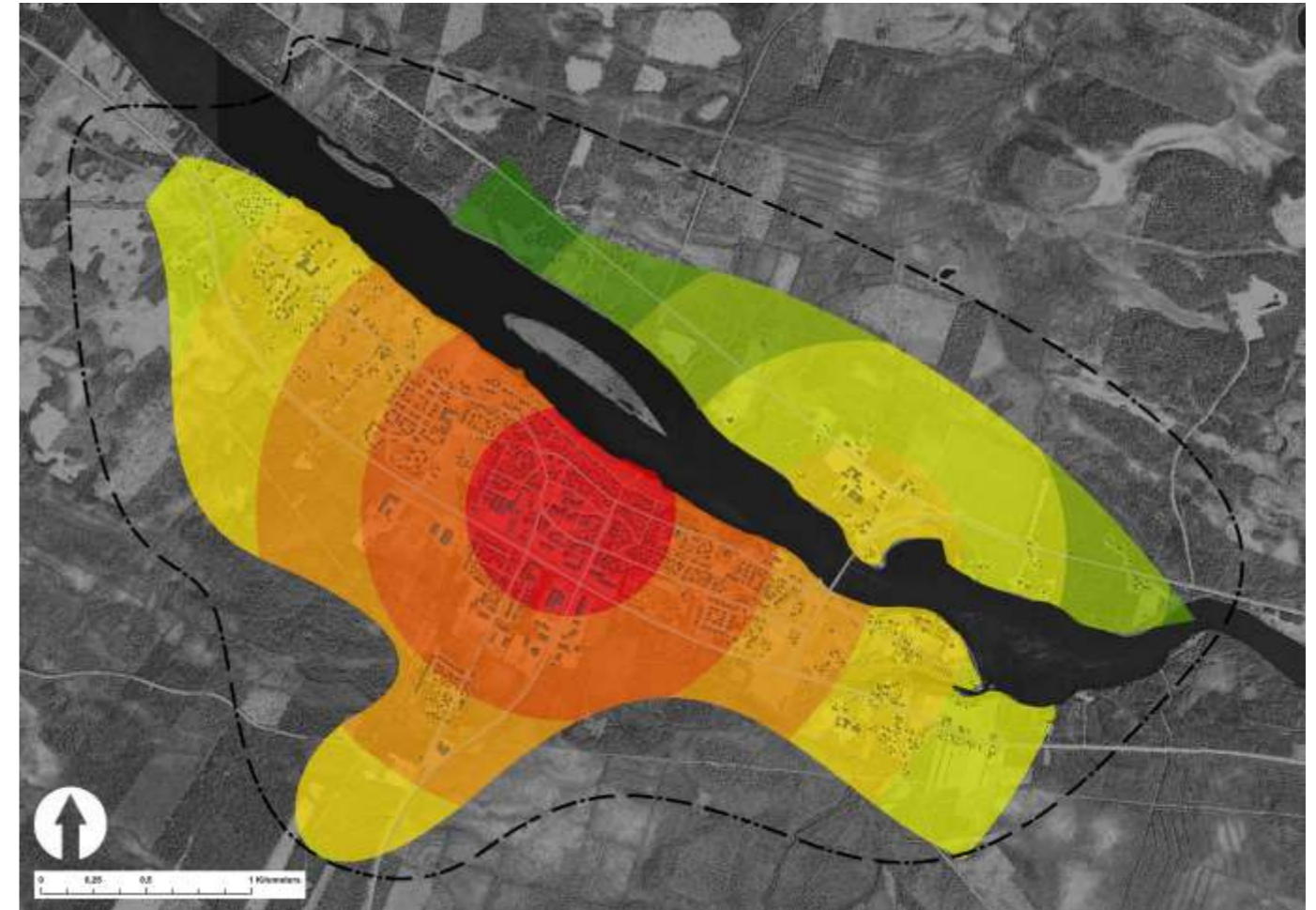
- Tydliggöra relationen mellan älv och samhälle
- Förtäta mot centrum och skapa en rundare struktur
- Tydligare definiera stadsrummet avseende centrala torg och gator
- Utveckla Soltorget potential som ett centralt torg
- Fler offentliga mötesplatser
- Bättre definierade, bearbetade och dimensionerade gatumiljöer
- Skapa en tydligare karaktär av blandad småstad
- Fler bostäder med större mångfald
- Skapa ett sammanknutet gång- och cykelvägnät

#### Prioritering

Prioritering av nya satsningar i de olika områdena i centralorten bör göras i samklang med de övergripande strategierna. Investeringar i samhället bör vara långsiktigt hållbara såväl ekologiskt, socialt som ekonomiskt. Detta är ett argument för en koncentration av exploatering och investeringar i, och i närheten av, centrum söder om älven. Exploatering och investeringar norr om älven är lågt prioriterade i en nära framtid. Områdena norr om älven saknar i stor utsträckning anslutning till fjärrvärme-, vatten- och avloppsnät. En kraftig exploatering norr om älven skulle innebära stora och dyra kommunala investeringar som i dagsläget inte är ekonomiskt hållbara. Det skulle också skapa större avstånd inom centralorten vilket riskerar att öka andelen resor med bil vilket inte är ekologiskt hållbart. Exploatering i mindre omfattning och skala norr om älven bör dock kunna tillåtas för att erbjuda människor ett varierat utbud av attraktiva boendemiljöer i centralorten. Om Pajala växer i enlighet med visionen om 10 000 invånare år 2020 kan en omvärdering av kommunens prioritering bli aktuell vid en aktualisering av planen.

#### Långsiktigt hållbar utveckling

Den fördjupade översiktsplanen är framåtsyftande och skall bidra till en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar samhällsutveckling. I planförslaget sätts människan i centrum och gång- och cykelstråk och koncentration av bebyggelse, människor och funktioner prioriteras. Väl genomarbetad och genomtänkt planering och god arkitektur ger livskvalitet och består under längre tid. Viktiga kvaliteter i kulturlandskap, miljö och bebyggelse föreslås värnas och bevaras.



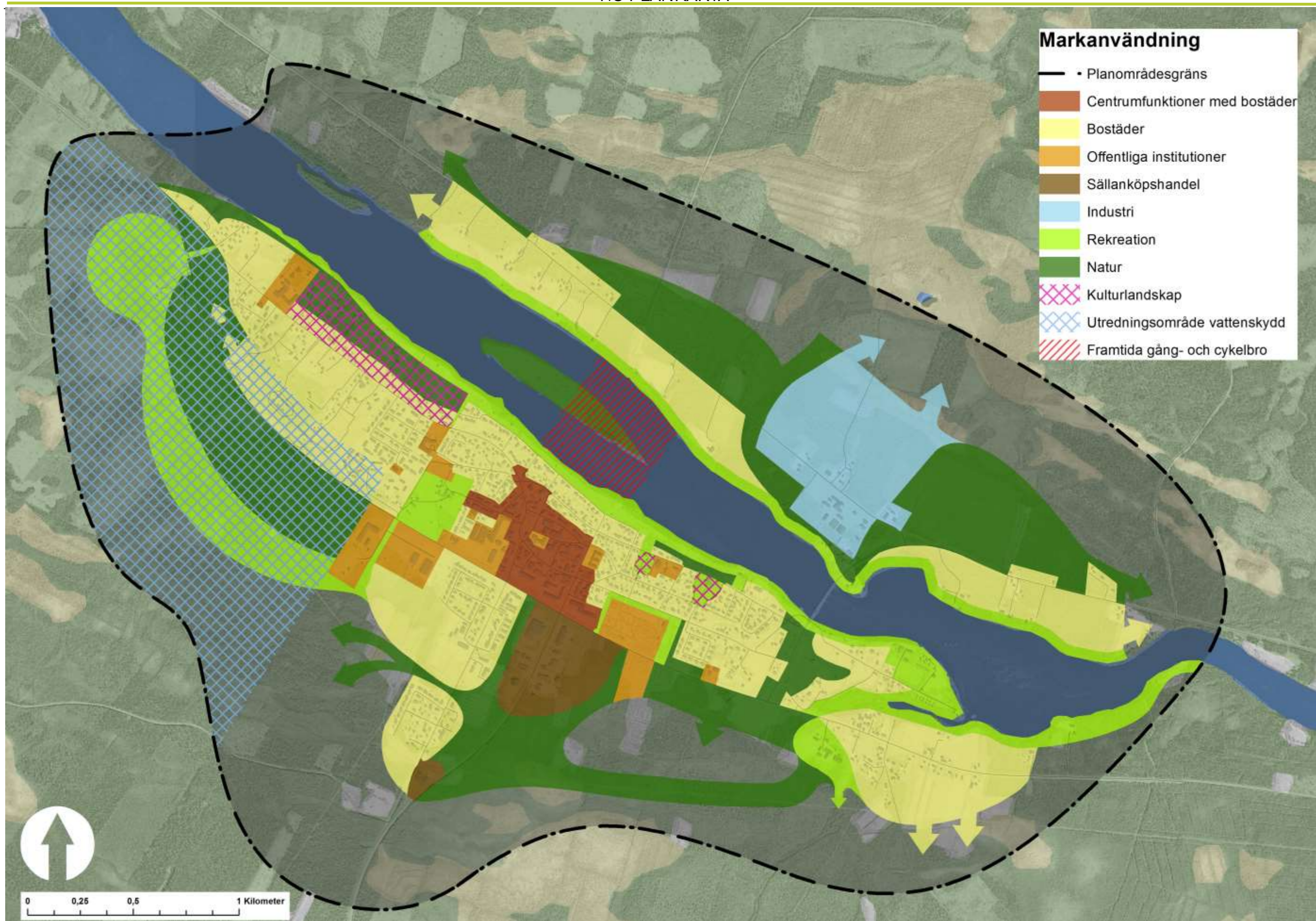
Bilden visar hur en prioritering av utvecklingsområden i Pajala centralort förenklat kan se ut. Centrum visas i rött, vilket är området med högst prioritet. Områden med låg prioritet ligger perifert och visas i grönt. Ett undantag är

Planeringen av centralorten ska möjliggöra en mångsidig befolkningssammansättning avseende etnicitet, kön, ålder, hushållsstorlek och socioekonomisk bakgrund. En nyckel till en hållbar samhällsutveckling är en utveckling som kännetecknas av jämlikhet. Strävan efter att främja jämlikhet, gemenskap, en delad känsla för centralorten och ett rikt socialt liv i en trygg miljö har angett tonen och präglat arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

#### Jämställdhet

Det är viktigt att planeringen präglas av en medvetenhet om att olika strategier och förslag till åtgärder kan påverka kvinnor och män på olika sätt. Planförslaget ska bidra till en jämställd samhällsutveckling och olika åtgärders påverkan på kvinnor och män ska uppmärksammas.

## 1.6 PLANKARTA



# 1. INLEDNING

## FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ORGANISATION PLANPROCESS

### 1.7 Fördjupad översiktsplan

Översiktsplanen kan fördjupas för områden där visioner och strategier för mark- och vattenanvändningen behöver redovisas mer i detalj. Skillnaden mellan översiktsplan och fördjupad översiktsplan är detaljeringsgraden och avgränsningen till ett mer specifikt geografiskt område. I det här fallet, när fördjupningen tillkommer efter att översiktsplanen har blivit antagen, ändras översiktsplanen för just detta område. För en ändring av översiktsplanen genom fördjupning, gäller samma krav på innehåll som för den kommunövergripande översiktsplanen.

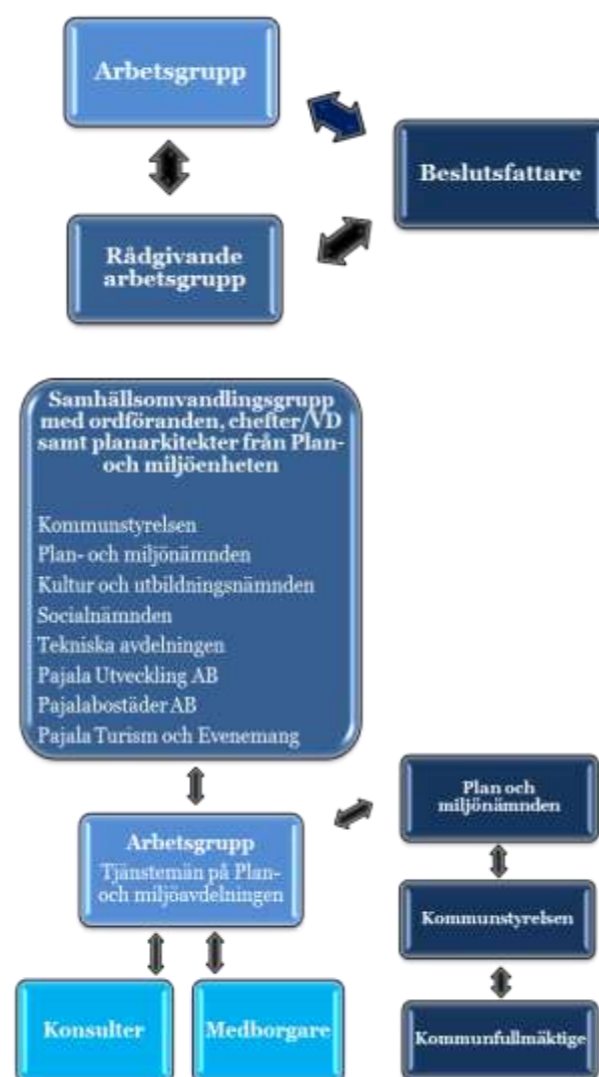
Översiktsplanen är, till skillnad från detaljplaner och områdesbestämmelser, inte juridiskt bindande. Planen är däremot vägledande vid upprättande av detaljplaner och områdesbestämmelser, vid prövning av bygglov samt vid andra beslut som rör kommunens mark- och vattenanvändning.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 3 kap 4§ så skall det av översiktsplanen framgå:

- Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden.
- Kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.
- Hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer.
- Hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för hållbar utveckling inom kommunen.

#### 1.7.1 Organisation

Kommunfullmäktige fattar beslut om viljeinriktningen (planprogrammet) och om antagande av planen. Plan- och miljönämnden **ansvarar för att driva arbetet** framåt genom att fatta beslut om samråd och utställning samt bereda beslut som ska via kommunstyrelsen till kommunfullmäktige. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen handläggs av tjänstemän på plan- och miljöavdelningen. Som stöd och bollplank finns en rådgivande arbetsgrupp, **samhällsomvandlingsgruppen, som består** av politiker och tjänstemän från kommunen samt representanter för näringslivet, turismnäringen och det kommunala bostadsbolaget.



#### 1.7.2 Planprocess

Planeringen ska ske i en **öppen och demokratisk** process i samråd och samverkan med länsstyrelsen, myndigheter, organisationer och medborgare samt andra som har ett väsentligt intresse av planen.

##### Programskede

Planprogrammet redovisar den politiska viljeinriktningen och anger mål som ska uppnås i den fördjupade översiktsplanen. Programmet kan sägas innehålla övergripande mål som sedan konkretiseras i översiktsplanen. Planprogrammet för Pajalas fördjupade översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2012-02-20.

##### Samrådsskede

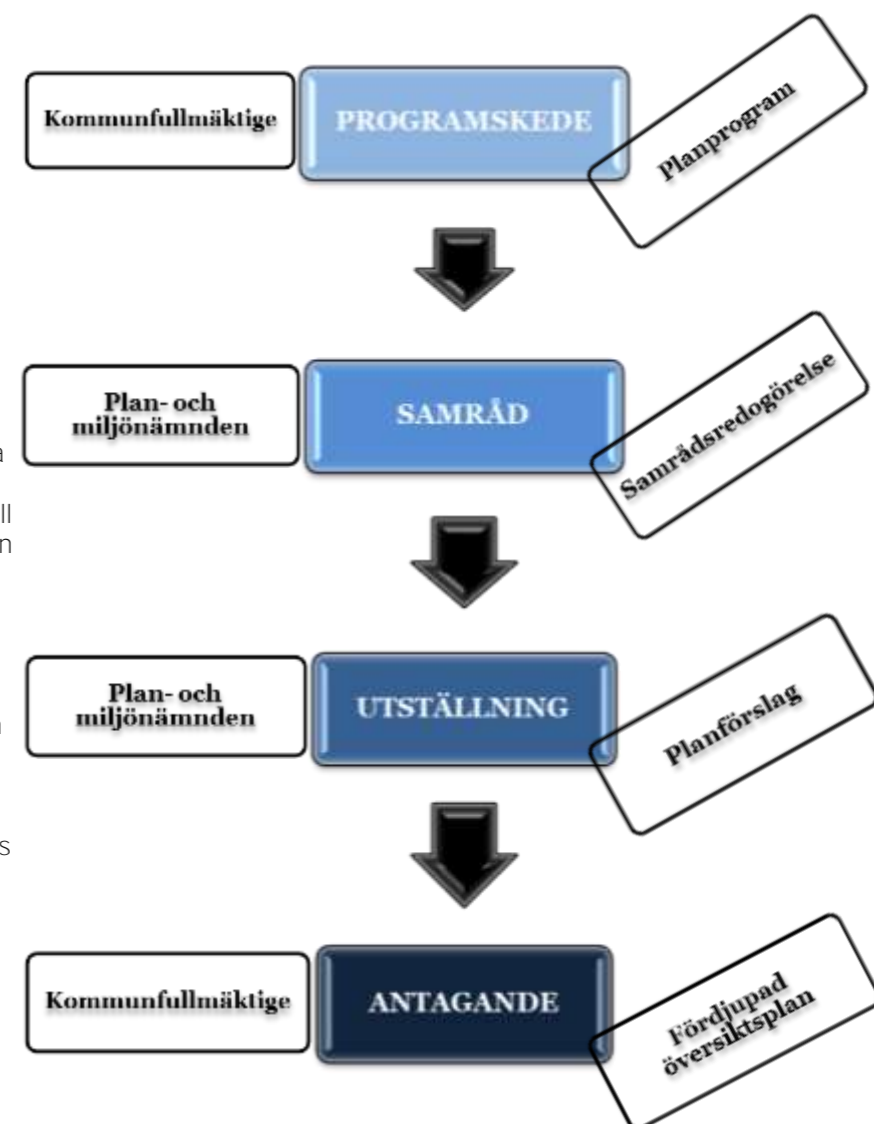
Under detta skede konkretiseras målen och visionerna från planprogrammet i en samrådshandling. Samrådshandlingen kan sägas vara ett första utkast till fördjupad översiktsplan som i detta skede är långt ifrån fullständig. Under samrådet är det meningen att synpunkter, idéer och kunskap ska tillföras översiktsplanen av länsstyrelsen, politiska partier, myndigheter, organisationer, föreningar samt kommunens medborgare. Resultatet av samrådet ska redovisas i en samrådsredogörelse i vilken kommunen ska ta ställning till de inkomna synpunkterna.

##### Utställningsskede

Den kunskap som tillkommit under samrådet inarbetas i planförslaget. Den bearbetade versionen av planen sammanställs till en utställningshandling som ställs ut under minst två månader. Utställningen tillkännages genom annonsering i ortstidningarna. Under utställningstiden får den som vill lämna skriftliga synpunkter på förslaget. Alla inkomna yttranden ska sammanställas av kommunen och förslag till justeringar ska redovisas. Länsstyrelsen ska avge ett särskilt granskningsyttrande som kommer att bifogas till det slutliga förslaget.

##### Antagandeskede

Den fördjupade översiktsplanen antas av kommunfullmäktige och fortsätter att gälla tills en ny fördjupad översiktsplan antas.



# 1. INLEDNING

## PAJALAS PLANPROCESS UNDERLAG

### 1.7.3 Pajalas planprocess

#### Programskede

Planprogrammet antogs av kommunfullmäktige 2012-02-20.

#### Församråd

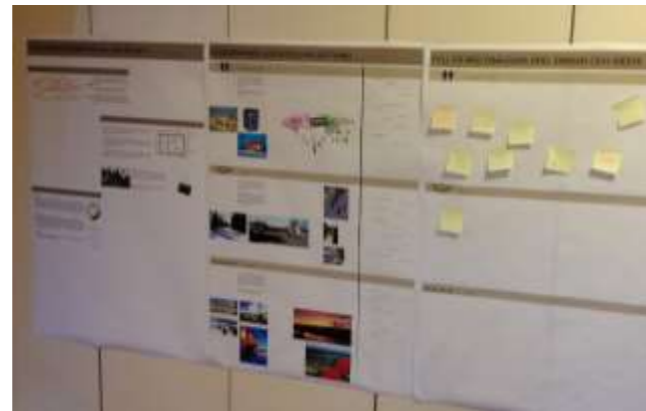
Vid årsskiftet 2011-2012 genomfördes en medborgarenkät med invånarna i Pajala kommun. Resultatet av denna sammanställdes och lades ut på kommunens hemsida och har väglett arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Inom ramen för projektet "Det nya Pajala" så har även medborgare bosatta i olika byar i kommunen fått ge sin syn på hur de tycker centralorten ska utvecklas.

Under hösten 2012 och våren 2013 genomfördes flera olika förankringsmöten. Samhällsomvandlingsgruppen diskuterade attraktivitet, gjorde stadsanalyser och diskuterade olika teman som exempelvis utvecklingen av handel och bostäder. Tematiska möten och samråd hölls även med olika förvaltningar inom kommunen.

Våren 2013 hölls ett öppet möte med medborgarna, vilket syftade till att samla in tankar och åsikter kring olika visionsinriktningar för den fördjupade översiktsplanen och för centralortens utveckling. Informationen om olika visionsinriktningar fanns utställd i biblioteket under 3 veckor, samt tillgänglig på kommunens hemsida. Under denna process befästes en vision om att centralorten ska utvecklas mot en "blandad småstad" präglad av en högre exploatering med tät koncentration av högre bebyggelse i centrum och en glesare och lägre koncentration av bebyggelse i centralortens utkanter.

#### Samråd

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Pajala centralort har varit föremål för samråd under perioden 2013-11-25 till och med 2014-01-27. De synpunkter och yttranden som inkom under samrådet finns sammanställda i en samrådsredogörelse som bifogas planen. I samrådsredogörelsen finns även de ändringar som gjorts i planen utifrån de inkomna synpunkterna redovisade.



Församråd. Foto: Pajala kommun



Illustration över hur Pajala centralort kan utvecklas mot en "blandad småstad".

#### Utställning

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Pajala centralort har varit utställt för granskning under perioden 2014-05-26 till och med 2014-08-11. De synpunkter och yttranden som inkom under utställningen finns sammanställda i ett utlåtande som bifogas planen.

#### Antagande

Översiktsplanen antogs av Pajala kommunfullmäktige 17 november 2014

### 1.7.4 Underlag

#### Kommunala dokument

##### Översiktsplaner

Den kommunövergripande översiktsplanen (2010), och till viss del även den tidigare fördjupade översiktsplanen för centralorten från 1994 har fungerat som underlag till den nya fördjupade översiktsplanen för Pajala centralort. Den nya fördjupade översiktsplanen ersätter dessa för det område som planen omfattar.

##### Planprogram

Ett planprogram för den fördjupade översiktsplanen antogs av Kommunfullmäktige 2012. I detta formulerades idéer, visioner och övergripande mål och inriktning för den fördjupade översiktsplanen. Under programskedet antogs visionen om 10 000 invånare år 2020.

##### Medborgarenkät

Vid årsskiftet 2011-2012 genomfördes en medborgarenkät som behandlade Pajala centralort. Några av medborgarnas synpunkter redovisas i den fördjupade översiktsplanens olika avsnitt. Resultatet av denna har väglett arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

##### Bostadsförsörjningsprogram

Parallellt med processen för den fördjupade översiktsplanen har ett bostadsförsörjningsprogram tagits fram. Detta antogs av kommunfullmäktige 2013 och fungerar som underlag för bostadsplaneringen i kommunen.

##### Kulturmiljöinventering

Ett kunskapsunderlag rörande kulturmiljön i centralorten har tagits fram i samarbete med Norrbottens museum. De viktigaste slutsatserna från denna redovisas under respektive karaktärsområde.

##### Övriga dokument

##### Bristanalys

Vägverket (nuvarande Trafikverket) utförde i september 2007 en bristanalys över Pajala tätort. Detta dokument visar på utmaningar och brister i trafikmiljön.

##### Nulägesanalys

Trivektor har på uppdrag av Trafikverket tagit fram en rapport om trafiksituationen i kommunen. Rapporten togs fram under 2011-2012.

##### Åtgärdsvalsstudie

En åtgärdsvalsstudie har genomförts i samarbete med Trafikverket. Den syftar till att förbättra trafiksituationen i Pajala centralort utifrån trafiksäkerhet, ökad attraktivitet och en mer tilltalande utformning av gatumiljön.

### 1.7.5 Rekommenderade framtida dokument

#### Centrumstrategi

En strategi för den framtida utvecklingen av centrum bör tas fram. Den bör behandla frågor om handel och service, behov och lokalisering av mötesplatser samt utveckling av skolområdet och bebyggelsen. Gestaltungsprogrammet kan ingå i centrumstrategin.

#### Trafikstrategi

En trafikstrategi bör tas fram tillsammans med Trafikverket som ett tillägg till den kommunövergripande översiktsplanen.

#### Gestaltungsprogram

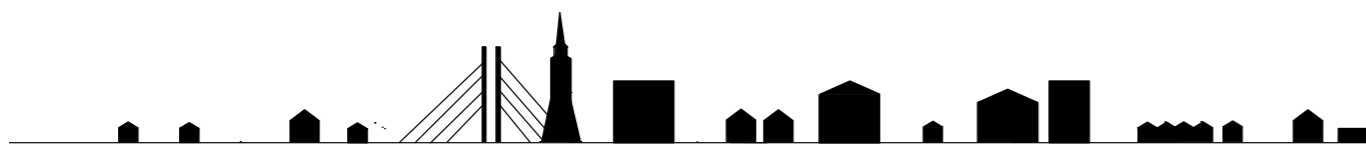
Ett gestaltungsprogram bör tas fram som ett tillägg till den kommunövergripande översiktsplanen. Det bör behandla utformning av bebyggelse, gatumiljö och grönområden.

#### Energi- och klimatplan

En strategi för hur Pajala kommun ska hantera klimatförändringarna bör tas fram. I denna ska riktlinjer tas fram för hur energiförbrukning och klimatpåverkan kan minskas i kommunen.

#### Grön- och vitplan

Reglerar skötsel och utveckling av den offentliga miljön året runt.



Visionen om en "blandad småstad" var det som tilltalade flest medborgare.



## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### INLEDNING DISPOSITION

#### 2.1 Planförslaget i korthet

##### Tematiska områden

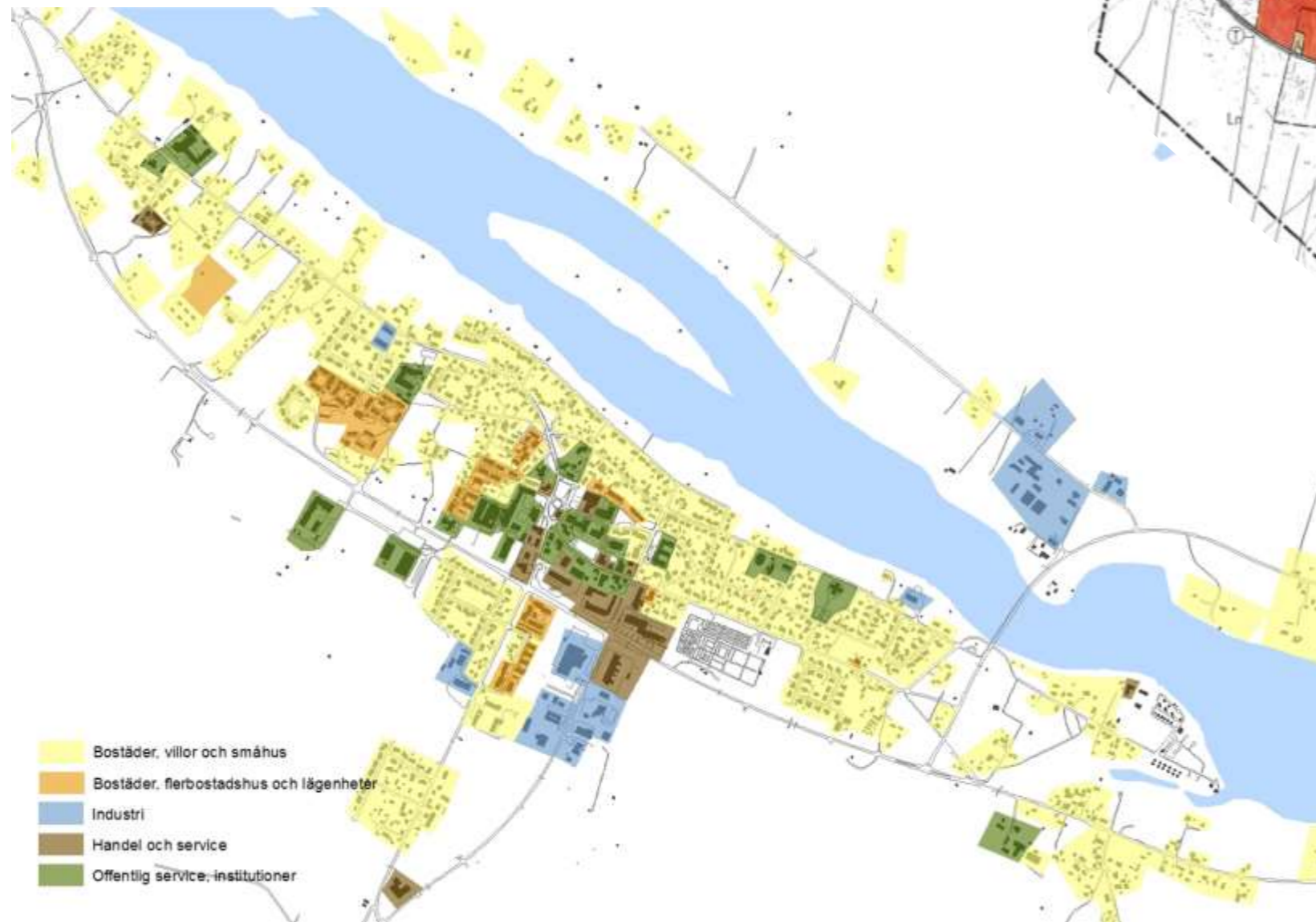
Planförslaget redovisas under tematiska områden

1. Bostäder
2. Trafik och infrastruktur
3. Handel och näringsliv
4. Kultur och turism
5. Grönområden, fritid och rekreation
6. Kommunal service

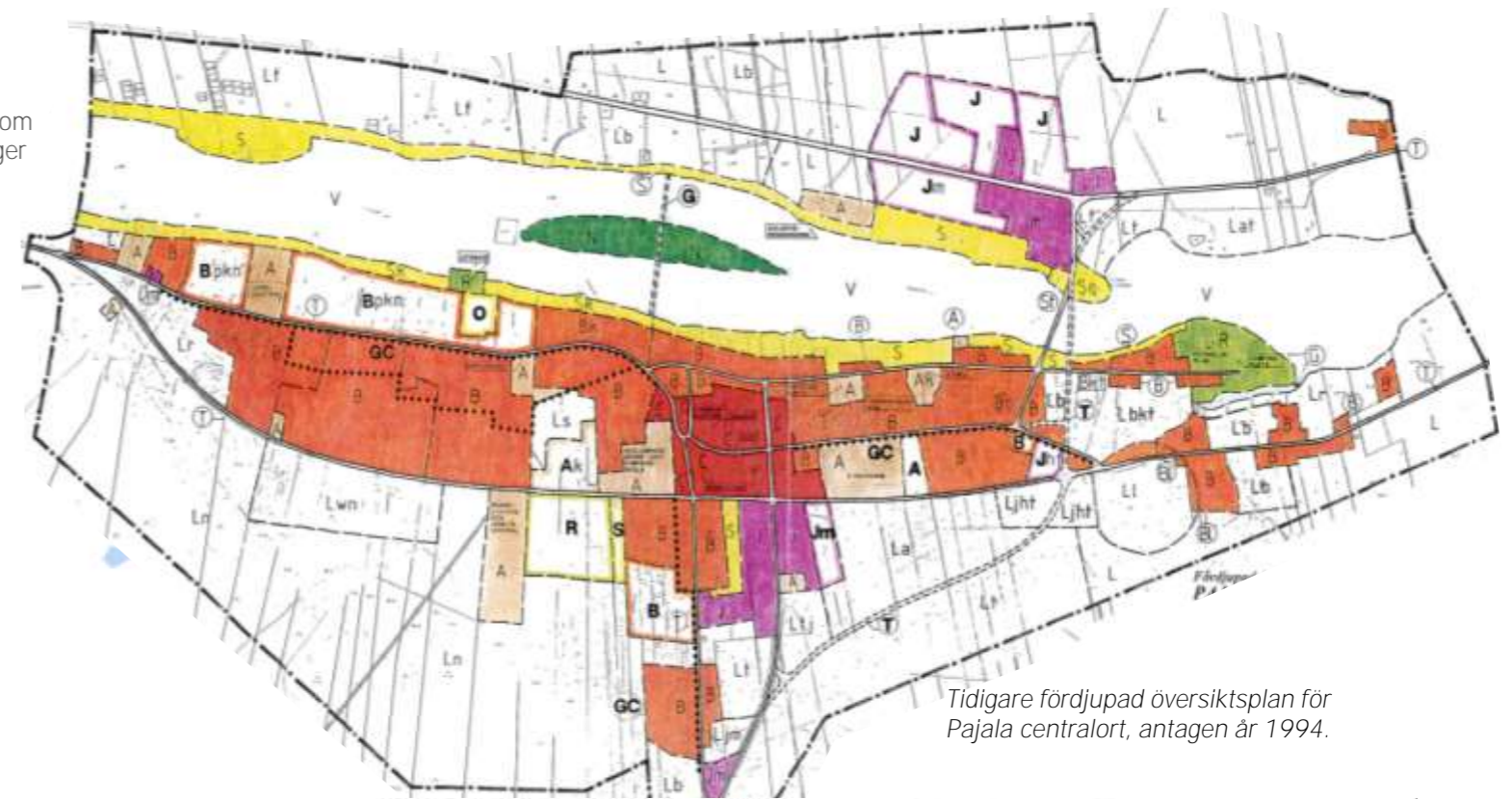
Under dessa tematiska områden beskrivs de övergripande strategierna för utvecklingen av Pajala centralort. Varje område är indelat i två avsnitt, ett som beskriver förutsättningar i dagsläget och en som anger strategier för den framtida utvecklingen.

##### Karaktärsområden

I avsnitt 3 delas centralorten in i olika karaktärsområden, där strategierna bryts ner och beskrivs i detalj för respektive område.



Kartan ovan visar hur bebyggelsen i tätorten ser ut idag. Merparten av bebyggelsen ligger söder om Torne älv. Samhället har karaktären av en strandradby, det är långsmalt och från väster till öster är det omkring 4 km.



Tidigare fördjupad översiktsplan för Pajala centralort, antagen år 1994.

##### Markanvändning och generella rekommendationer

Bef.	Forest.	
		Bostadsbebyggelse
		Centrumfunktioner
		Industri- eller annat verksamhetsområde
		Allmän verksamhet, t ex skola, sjukhus, avfallsanläggning
		Rekreation, t ex idrottsanläggningar
		Närströvsområde
		Större park, grönstråk, värdefullt naturområde eller skyddsområde
		Trafikled
		Gång- och cykelbro
		Gång- och cykelväg
		Odling, kolonilotter
		Huvudsakligen jord- och skogsbruk samt rennaring
		Vattenområde

##### Specialrekommendationer

i	Särskild hänsyn måste tas till ex. lukt från jordbrukscentrum vid tillståndsprövning
b	Ex. framtida bostadsbeb. får ej motverkas
t	Ex. framtida trafikled får inte motverkas
i	Ex. framtida industrinomr. får ej motverkas
r	Ex. framtida rekreationsomr. får ej motverkas
q	Kulturmiljövärden får inte motverkas - områdesbestämmelser föreslås
k	Särskild hänsyn måste tas till kulturmiljövärden vid tillståndsprövning m m
m	Särskild hänsyn måste tas till miljöstörningar vid tillståndsprövning m m
n	Särskild hänsyn måste tas till naturvärden vid tillståndsprövning
o	Områdesbestämmelser kommer att upprättas och antas
f	Ex. framtida fritidsbebyggelse får ej motverkas
p	Särskilt program (dispositionsplan) kan upprättas före detaljplanläggning
a	Ex. framtida användning för allmänt ändamål får inte motverkas
s	Särskild hänsyn måste tas till områdets funktion som grönområde vid tillståndsprövning m m
w	Framtida grundtattentäkt (prel. Skyddsområde) får ej motverkas

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.2 BOSTÄDER

#### 2.2.1 Förutsättningar

I dagsläget råder ett underskott på bostäder i Pajala centralort. I maj 2014 stod 2000 personer i Pajalabostädernas kö. I centralorten finns idag cirka 500 lägenheter.

De bostadsområden som återfinns i Pajala centralort är lokaliserade söder om älven. På norra sidan finns enstaka hus och ett industriområde. Majoriteten av bostäderna i centralorten utgörs av villor och småhus. Orten är ursprungligen en strandradby med en gles och utsträckt bebyggelsestruktur mellan Torneälven i norr och väg 99 i söder.

#### 2.2.2 Planförslag

##### Boendemiljö

Bebyggelsen är idag gles och framförallt inom och i anslutning till centrum behöver förtätning ske för att tillgodose behovet av nya bostäder. Då samhället är avlångt och löper jämte älven, bör bostäder även byggas i sydvästra delen för att skapa en rundare och tätare struktur. Exploatering kan också ske i de norra och östra delarna av centralorten.

Det är viktigt att skapa en centralort med attraktiva livs- och boendemiljöer så att den arbetskraft som förväntas anställas inom gruvnäringen och inom andra sektorer, väljer att bosätta sig i kommunen. För att uppnå detta krävs en variation i bostadsutbudet. Alla ska uppleva att det finns bostäder i attraktiva lägen som passar dem under hela livscykeln, om det så gäller egnahem, bostads- eller hyresrätt. Detta är även en förutsättning för att fungerande flyttkedjor ska skapas.

##### Medborgarna tycker

- Fler typer av bostäder
- Flerbostadshus i centrum
- Mindre lägenheter för unga och studenter
- Villatomter i utkanten av tätorten
- Medveten planering av bostädernas utformning för att få en tilltalande stadsbild
- Prioritera nybyggnation vid älven

##### Räddningstjänsten

I samband med ny bebyggelse skall räddningstjänstens förmåga att genomföra räddningsinsatser vägas in vid plan- och bygglovsprövning. Särskild hänsyn skall tas till framkomlighet för räddningstjänst.

##### Bebyggelsestruktur

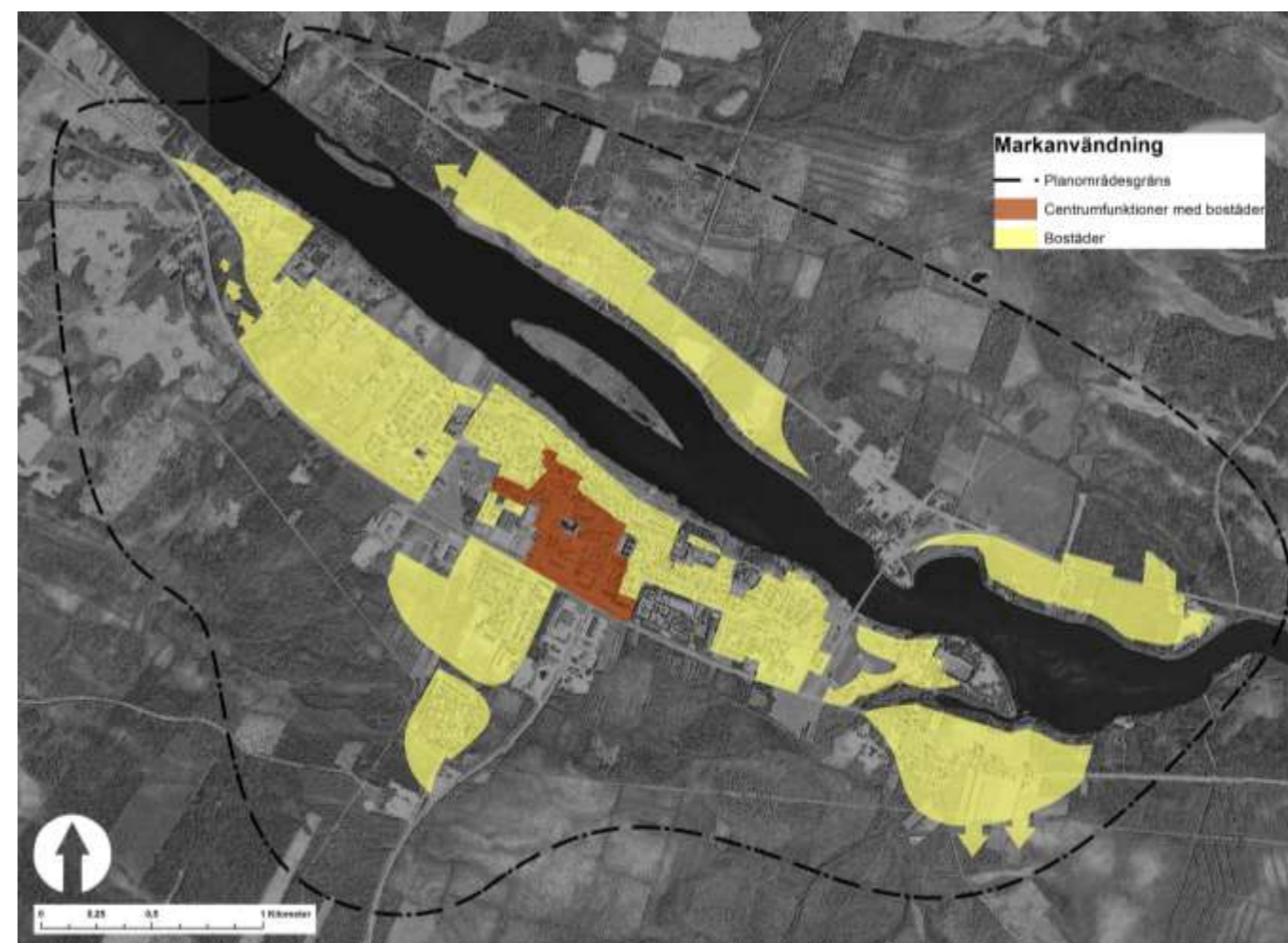
En tätare bebyggelsestruktur med högre byggnader och flerbostadshus ska främst koncentreras till centrum. Exploateringsgraden bör avta successivt då avståndet från centrum ökar. I merparten av övriga områden föreslås villa- och småhusbebyggelse. 3-6 våningar rekommenderas i centrum (orange markering i kartan till höger) och 1-3 våningar utanför centrum (gul markering i kartan till höger).



Levi i Finland har en tät bebyggelsestruktur. Foto. Mats Winsa



Skiss över framtida flerbostadsbebyggelse i Pajala centrum från detaljplanen för kvarteren Haren, Björnen och Medborgartorget (2013).



Planförslag och befintliga bostadsområden i Pajala centralort.

##### Målsättning

- Eftersträva att såväl befintliga som framtida boendemiljöer skall vara långsiktigt hållbara och attraktiva för såväl dagens som framtidens medborgare
- Goda boendemiljöer för människor i alla åldrar och livssituationer
- En mångfald av boendialternativ för att ge invånare möjlighet att byta boende allteftersom livet krav och behov förändras
- **Förtätning i centrum och en "rundare" karaktär på centralorten**

##### Mål från översiktsplanen

- Attraktivt boende och goda miljöer för såväl gammal som ung
- Vid nybyggnad ska förtätning eftersträvas
- Exploatering bör ske genom att bygga vidare på befintlig struktur och bevara karaktär och byabild\*
- Nya bostäder bör byggas med trä som är ett lokalt, förnyelsebart material\*\*

\* Mål bör ses över vid revidering av Översiktsplan för Pajala kommun då målet ej går i linje med vad som föreslås i den fördjupade översiktsplanen för Pajala Centralort

\*\* Detta kommer utvecklas i det gestaltningsprogram som är under framtagande

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.2 BOSTÄDER

#### 2.2.2 Planförslag fortsättning

##### Plan- och markberedskap

Planberedskapen behöver vara god för att möta behovet av nya bostäder samt för att i övrigt följa den fördjupade översiktsplanens inriktning. De områden som idag är detaljplanlagda för bostadsbebyggelse är för få. Även markberedskapen behöver förbättras då det underlättar vid framtagande av nya detaljplaner om kommunen har rådighet över marken. Pajala kommun har antagit som mål att 100 nya bostäder ska byggas i centralorten per år. I centralorten finns det flera områden som är lämpliga att exploatera för bostadsändamål.

##### Exploateringsområden

För att ge en bild av hur många bostäder som skulle kunna rymmas inom olika delar av centralorten så har en översiktlig exploateringskarta tagits fram. Antal bostäder har beräknats utifrån olika exploateringstal kopplat till hur stor arealen är för respektive område.

Exploateringstal förkortas vanligtvis e-tal och beskriver förhållandet mellan byggnaders sammanlagda våningsyta, även kallat bruttoarea, och markarealen. Om det till exempel på en fastighet som är 1000 m<sup>2</sup> finns en byggrätt som tillåter en byggnad med en bruttoarea om 100 m<sup>2</sup> så har den fastigheten ett e-tal på 0,1. I de flesta tätorter i Sverige så är e-talen högre i de centrala delarna och lägre i mer perifera delar. Se faktarutan för fler beräkningsexempel.

I Pajala centralort finns inga antagna riktlinjer gällande e-tal för olika områden utan det bestäms vid detaljplanprövning då byggrätter utformas. Exploateringskartan till höger ska betraktas som exempel på e-tal som skulle kunna vara lämpliga för olika delar av centralorten.

De områden som markerats i kartan är exempel på var förtätning skulle kunna ske vid en befolkningsökning. Vissa delar av de områden som redovisas i kartan är redan idag detaljplanlagda medan andra inte är det, en del av marken inom de olika områden ägs av kommunen och andra av privatpersoner. Lämpligheten till exploatering utreds vid detaljplanprövning. Kartan är en illustration av de möjligheter till förtätning och exploatering som finns i centralorten.

Vid beräkning av antal bostäder inom de olika områdena har en genomsnittlig areal för lägenheter respektive villor använts. För lägenheter har en area om 60 m<sup>2</sup> per lägenhet använts vilket är den genomsnittliga lägenhetsstorleken i Pajalabostäders lägenhetsbestånd. För villor har en area om 130 m<sup>2</sup> använts vilket är samma storlek som för de senast byggda villorna i centralorten.

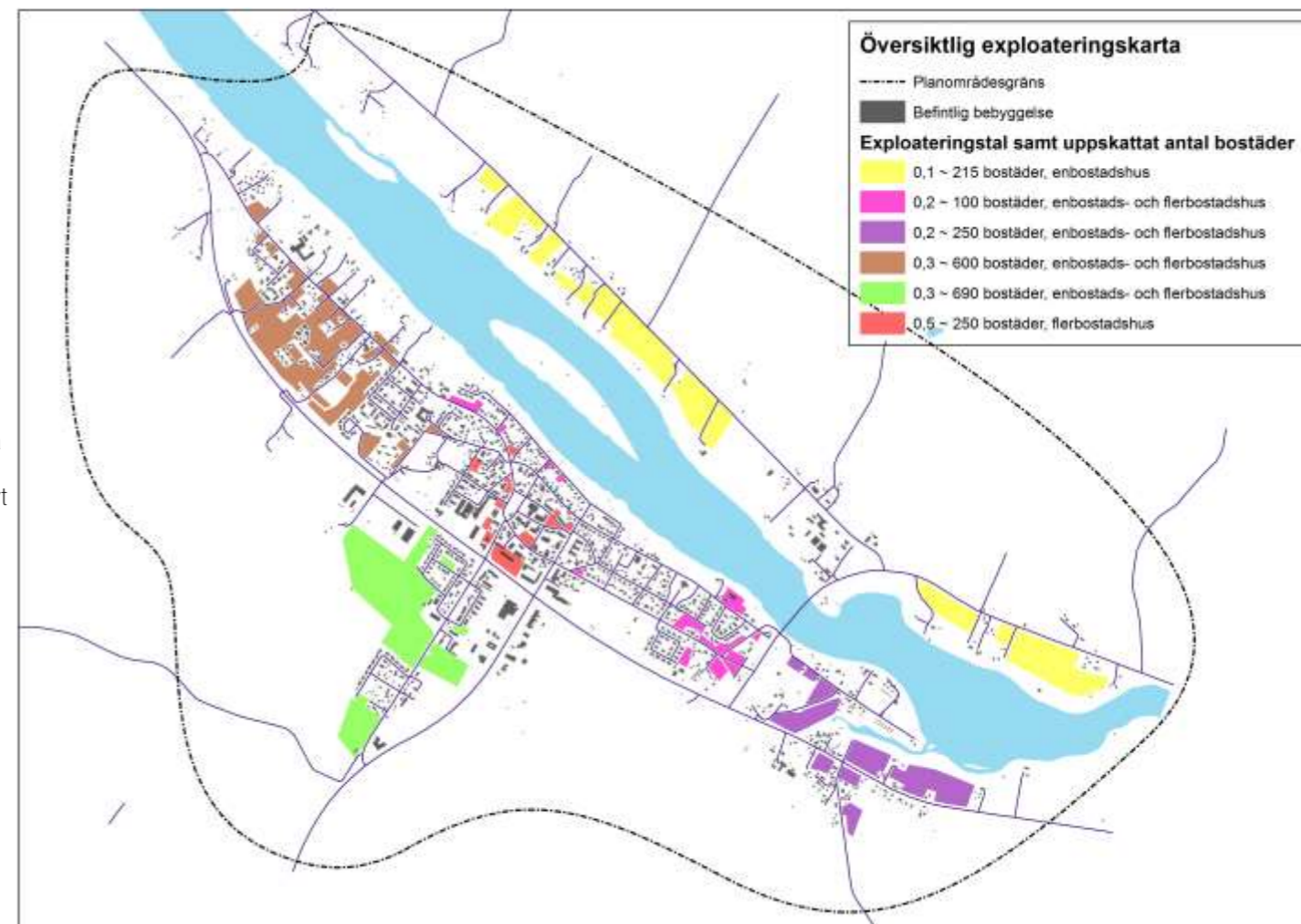
För de områden där både enbostads- och flerbostadshus redovisas så har antalet bostäder beräknats utifrån antagandet att 50% exploateras för enbostadshus och 50% för flerbostadshus.

##### Prioritering

Illustrationen i kartan visar att det bedöms finnas goda möjligheter att exploatera för bostadsändamål i , och i närheten av, centrum söder om älven även med relativt låga exploateringstal. Detta ger stöd åt strategin att koncentrera investeringar och bebyggelse söder om Torne älv . Det är också ett argument för att bygga vidare på och utveckla befintlig bebyggelsestruktur i och mot centrum.



Centralorten har idag en gles bebyggelsestruktur och goda möjligheter till förtätning finns.  
Foto: Pajala kommun.



##### Vision om 10 000 invånare år 2020

Om visionen om 10 000 invånare i Pajala kommun år 2020 uppfylls så innebär det att centralorten, om 70% av de som flyttar till kommunen bosätter sig där, måste kunna välkomna 2 600 nya invånare. Det skulle innebära en ökning med i snitt 433 personer per år. Erfarenheter från andra kommuner visar att hälften av de som flyttar till centralorten önskar bo i villa och hälften i lägenhet. I genomsnitt bor tre personer i varje villa och två personer i varje lägenhet.

Ovan gjorda antaganden, skulle innebära att cirka 433 nya villor samt 650 nya lägenheter behöver byggas fram till år 2020, alltså i genomsnitt 72 villor och 108 lägenheter per år.

##### Beräkningsexempel exploateringstal

- Byggnadsarea = den area som en byggnad upptar på marken.
- Bruttoarea = den sammanlagda arean av alla våningsytor i en byggnad.

1000 m<sup>2</sup> tomt med enplansvilla med byggnadsarea på 100m<sup>2</sup> = e-tal 0,1 (100/1000 = 0,1)

1000 m<sup>2</sup> tomt med en tvåplansvilla med area på 50 m<sup>2</sup>/våning = e-tal 0,1 (50\*2/1000 = 0,1)

1000 m<sup>2</sup> tomt med 10-våningshus med area på 100m<sup>2</sup>/våning = e-tal 1 (100\*10/1000 = 1)

1000 m<sup>2</sup> tomt med 20-våningshus med area på 100m<sup>2</sup>/våning = e-tal 2 (100\*20/1000 = 2)

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.3 TRAFIK OCH INFRASTRUKTUR

#### 2.3.1 Förutsättningar

Identifierade brister och problem i trafikmiljön utgörs främst av:

- Överdimensionerad och diffus vägmiljö i centrum
- Bristande parkeringsdisciplin i centrum
- Otillfredsställande gatumiljö för gång-, spark- och cykeltrafikanter
- Otillräckligt och ogenomtänkt gång-, spark- och cykelvägnät
- Osäkra korsningar, för få trygga och säkra gång- och cykelpassager över och under vägar
- Vägutformning som tillåter höga hastigheter, i synnerhet längs Kirunavägen och Tornedalsvägen
- Bristande tillgänglighet för olika grupper i samhället
- Övergångsställen för syn- och hörselnedsatta saknas
- Otydliga entréer till centrum från väg 99
- Bristande drift och underhåll vintertid
- Bristande kollektivtrafik
- Potential till en estetiskt attraktivare miljö

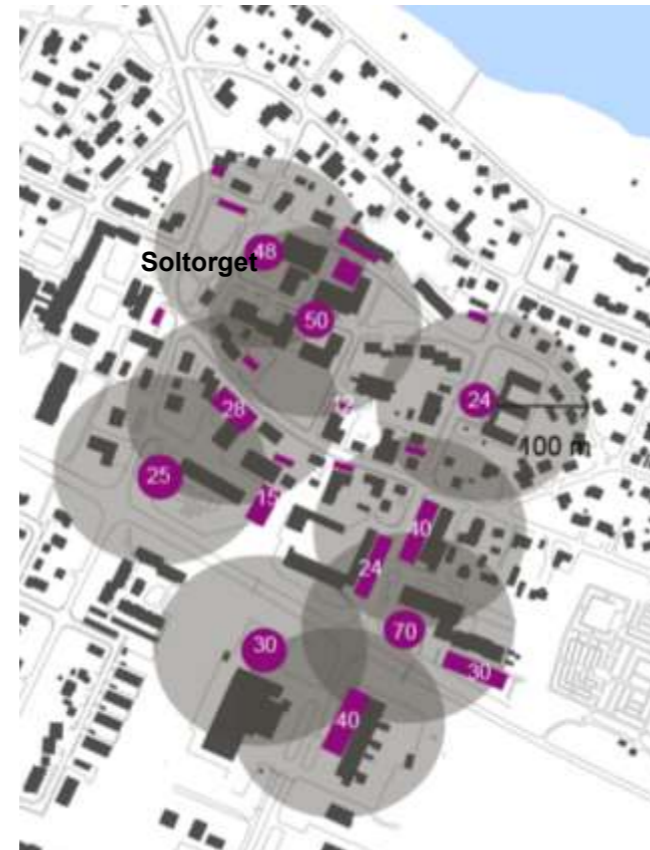
#### Trafikmiljön

Trafikmiljön i centralorten är sliten och i viss mån otydlig, parkeringsdisciplinen är dålig och belysningen är bristfällig. Själva gaturummet är otydligt och flackt, med gator som upplevs vara för breda. Därtill finns otydliga gränser till större parkeringsytor. Skyltningen är bristfällig och de befintliga skyltarna är ofta slitna och sneda. Även grönstrukturen är bristfällig med endast ett fåtal träd. Vinterväghållningen är delvis problematisk.

#### Parkeringsinventering

I de områden som redovisas i kartan ovan finns totalt cirka **440 parkeringsplatser**. Dessa utgörs av besöksparkering och arbetsplatsparkering. Därtill finns även förhyrda- och bostadsparkeringar. Det relativt stora antalet platser utnyttjas inte fullt ut. Parkering sker i hög utsträckning så nära olika målpunkter som möjligt.

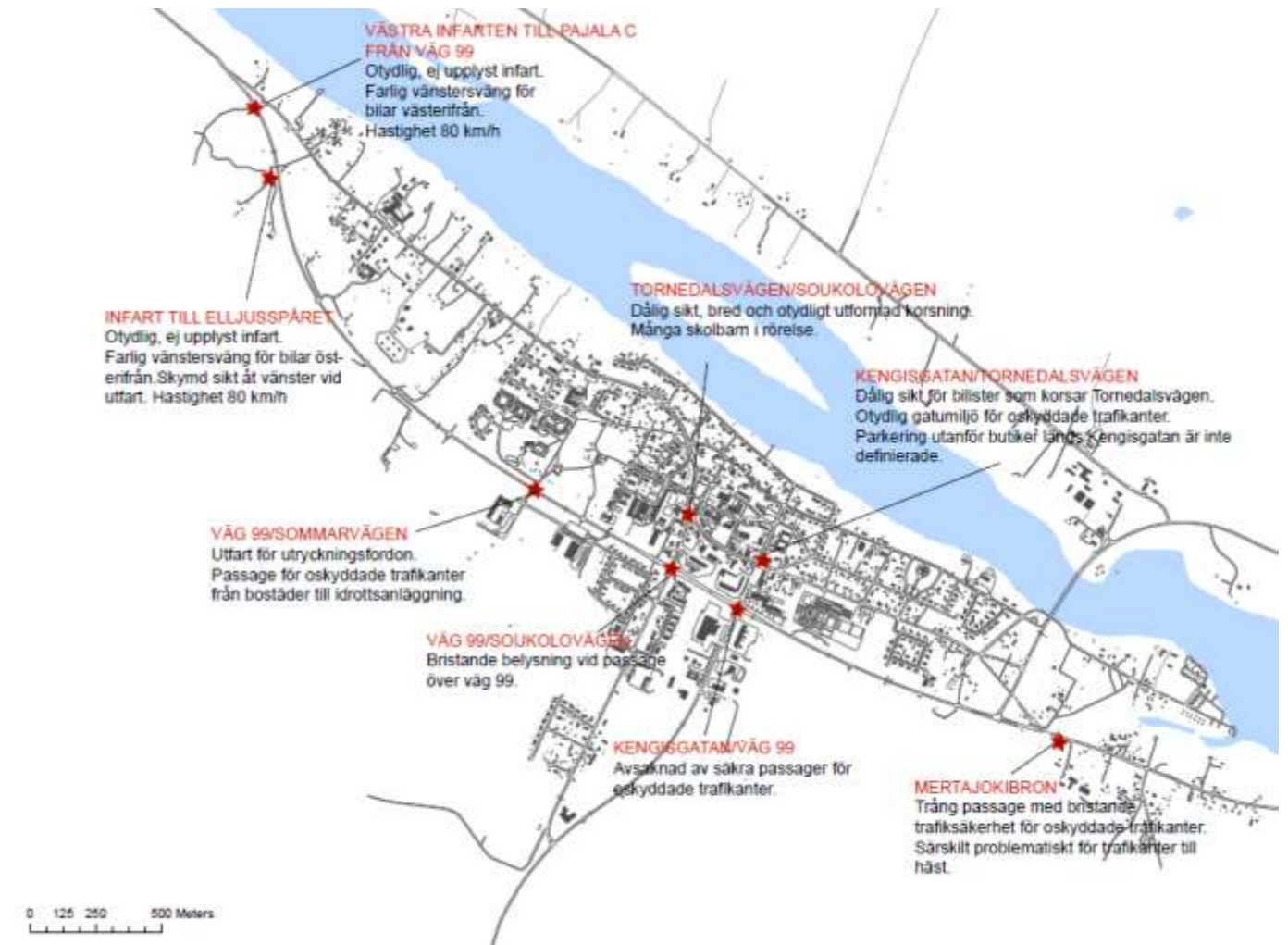
I framtiden kan avsmalnade körytor medge parkering längs med gatorna i anslutning till målpunkter. Tydligare skylthänvisning kan även förbättra parkeringssituationen. Se mer i avsnittet *Utgångspunkter för parkeringspolicy* på s 13.



Parkeringsinventering i Pajala centralort.

68 Parkering m. antal platser

Radie 100 m från parkering



Nödvändiga trafikåtgärder är markerade i kartan ovan.



Korsningen Kengisgatan - väg 99. Foto: Pajala kommun

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.3 TRAFIK OCH INFRASTRUKTUR

#### Gång- och cykelvägar

Pajala har ett fåtal helt separata gång- och cykelvägar. För att få friare trafikflöden behöver återvändsgränder åtgärdas och stråk kopplas samman. I centralorten finns goda förutsättningar för att skapa ett cykelvänligt samhälle. Hela centralorten nås inom 20 minuter om man utgår från att det tar 7 minuter att cykla 1 kilometer.

#### Kollektivtrafik

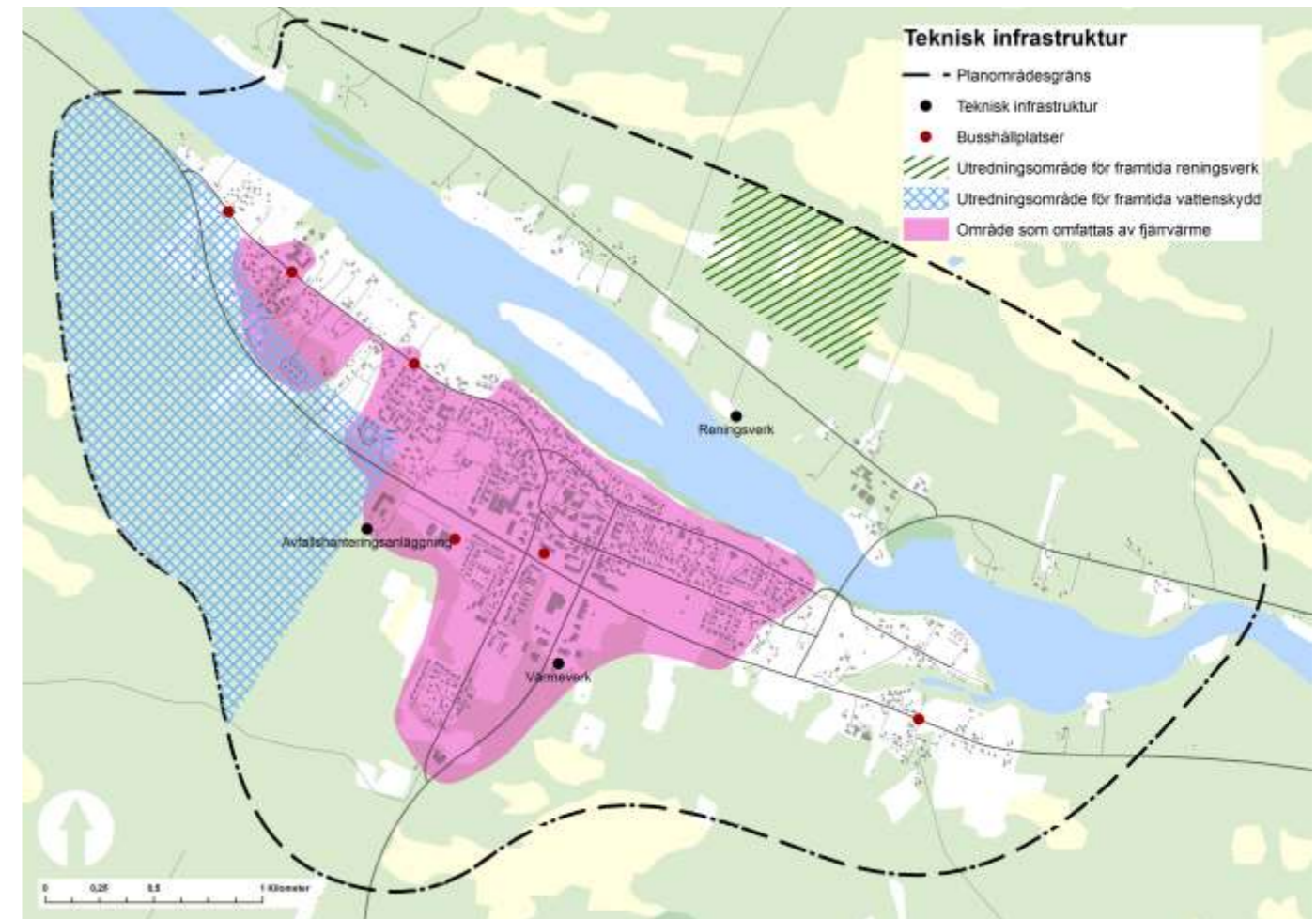
Kollektivtrafik finns i tätorten idag, men är **anpassad för fjärr- och skolresor**. Dagliga turer går till bland annat Gällivare, Kiruna, Haparanda och Luleå med ungefär en avgång per dag tur och retur. Däremot saknas arbetspendlingsmöjligheter och turer anpassade för kortare resor inom centralorten. Det finns heller ingen kollektivtrafikförbindelse till grannkommunen Kolari i Finland. Busshållplatser finns längs Kirunavägen, väg 99, vid Malmen och Rian, se röda markeringarna i kartan till höger.

#### Skoterleder

Under vintertid är skoter ett populärt färdmedel. Skoterleder finns idag i och omkring centralorten. En framtida utbyggnad bör övervägas. Skoterleden längs väg 99, vid skolan, kan behöva omlokaliseras. Idag finns inga säkra övergångar för skoter till bensinstationer. Karta över skoterleder finns på s. 12.

#### Teknisk infrastruktur

Reningsverket är idag beläget på norra sidan av Torne älv vid Sagens industriområde. Kommunens vattentäkt, samt några utpekade framtida områden i anslutning till denna, finns i nordväst, nära elljusspåret. Såväl reningsverket som vattentäkten har för liten kapacitet för att klara en befolkningsökning. Fjärrvärmecentral ligger i södra industri-/ handelsområdet, och nätet täcker området från bron i öster till vårdcentralen i väster samt dataportet i söder. Avfallshanteringsanläggning finns sydväst om centrum, i anslutning till Rianområdet.



Kartan visar den tekniska infrastrukturen som finns i Pajala centralort.

#### Medborgarna tycker

Endast ett fåtal gång- och cykelvägar i centralorten, vilka används aktivt, till exempel strandpromenaden, i villakvarter samt Kiruna- och Tornedalsvägen

"Bilvägar används som promenadstråk på grund av avsaknad av gång- och cykelvägar, till exempel väg 99 och Soukolovägen"

"Övergångsställen saknas"

"Väg 99 har mycket tung trafik"



Exempel på brett och odefinierat gaturum utmed Kengisgatan. Parkeringen till vänster i bild saknar tydliga in- och utfarter från gatan. Sammantaget är detta en otrygg trafikmiljö, särskilt vid korsningen. Foto: Pajala kommun



Den forna landsvägskorsningen Tornedalsvägen - Soukolovägen - Torggatan. Källa: Google



Evenemang i sporthallen. Denna dag valde många att ta cykeln framför bilen. Foto: Pajala kommun

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.3 TRAFIK OCH INFRASTRUKTUR

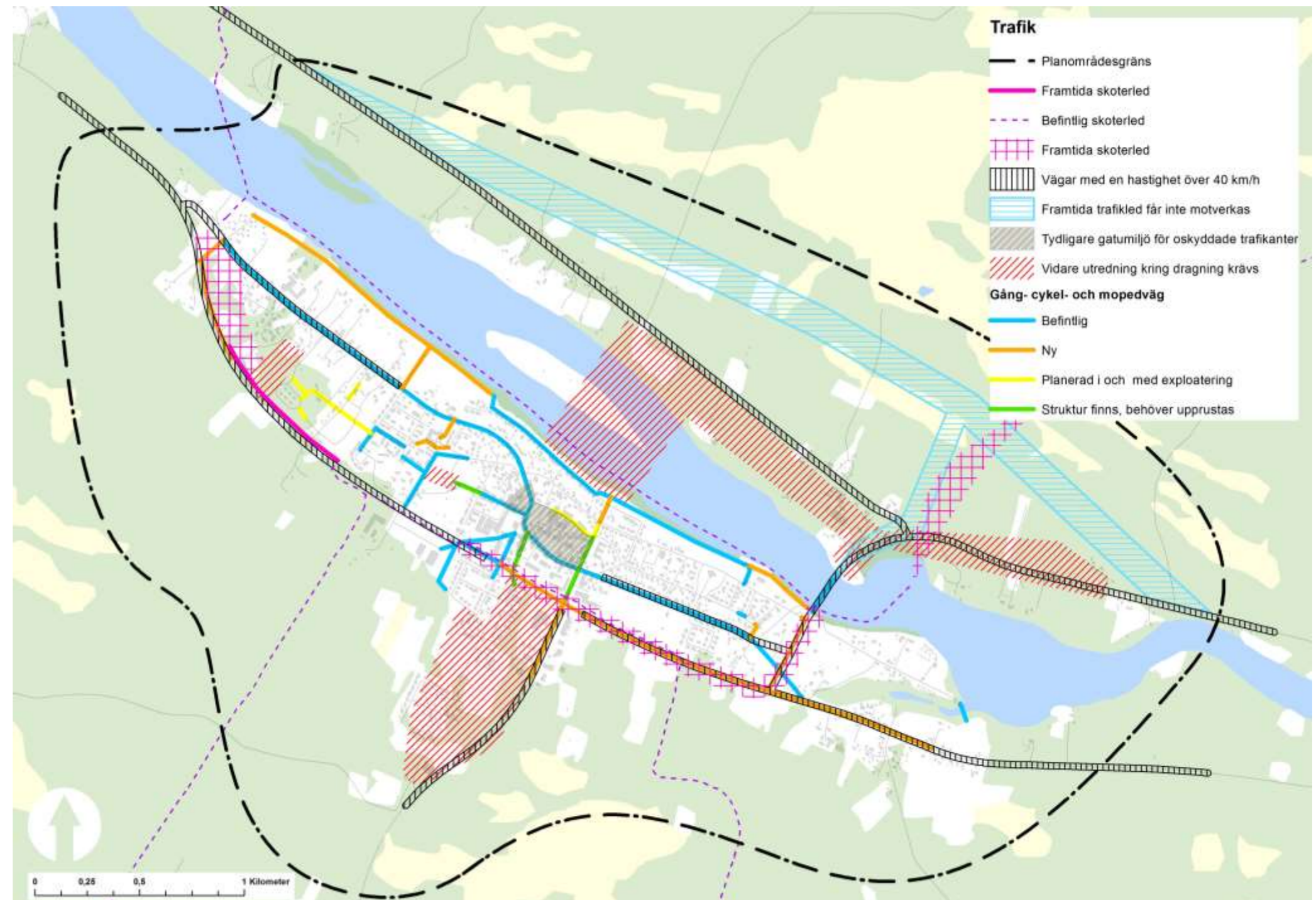
#### 2.3.2 Planförslag

- Förbättra tillgängligheten för oskyddade trafikanter
- Förbättra trafiksäkerheten
- Förbind viktiga målpunkter med gång- och cykelstråk
- Verka för en attraktiv stads- och gatumiljö, särskilt i centrum och runt Soltorget
- Eftersträva god framkomlighet för alla grupper i samhället
- Värna barn och ungas rörelsefrihet
- Tydligare skyltning
- Möjliggöra för framkomlighet med spark
- Förbättra vägunderhåll vintertid
- Förbättrad kollektivtrafik
- Flytt av reningsverket till ett läge nordväst om Sågens industri område
- Avsätta mark för nya vattentäkter

I planförslaget förutsätts att vägar med maxhastighet på 40 km/h som regel kan användas för gång- och cykeltrafik utan att separat gång- och cykelväg behövs. Vägar med högre hastighet är svartskrafferat i kartan, för att illustrera vilka vägar som kan vara farliga för oskyddade trafikanter. I rödskrafferat område finns behov av gång- och cykelvägar. Exakt dragning beror på framtida bebyggelseutveckling. I blåskrafferat område, norr om älven, kan det uppstå behov av en ny dragning av väg för biltrafik om det blir en kraftig exploatering för bostads- och industriändamål. En barnkonsekvensanalys av trafikmiljön i centrum bör genomföras. Detta är viktigt för att uppmärksamma barn och ungas rörelsemönster och behov.

#### Upprustning av vägmiljö

Den slitna vägmiljön bör åtgärdas för att ge hela centrumkärnan ett samlat och attraktivt intryck. I samband med detta behöver vägytan i många fall smalnas av. Den frigjorda ytan kan användas för långsgående parkeringsplatser, trädplanteringar, sittplatser och gång- och cykelväg. Smalare körfiler leder till lägre hastighet, vilket skapar en säkrare, trivsammare och lugnare miljö för alla i centrum.



#### Främja gång- cykeltrafik

Ett mer utvecklat gång- och cykelvägnät bör skapas för bättre möjligheter att färdas till fots eller med cykel. Särskilt barn och unga, funktionsnedsatta och äldre får därmed säkrare förbindelser och ökad rörelsefrihet.

Detta skapar ett stadsrum med mer liv och rörelse, vilket uppmuntrar till möten mellan människor, en ökad känsla av trygghet och positiva hälsoeffekter.

I Pajala bör även sparkåkning kunna främjas genom en något förändrad vinterväghållning. Det skulle utgöra ett karaktärsfullt inslag vid profilering av orten.

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.3 TRAFIK OCH INFRASTRUKTUR

#### Utgångspunkter för parkeringspolicy

Befintliga större parkeringsplatser i centrum uppfyller behovet vad avser antalet platser, men de nyttjas inte optimalt. Idag parkerar bilister hellre på gatan eller på trottoarer framför butiker. En bearbetad gatumiljö med långsgående parkeringar svarar på detta behov och gynnar handeln. En mer detaljerad policy för parkering kommer att ingå i Pajala kommuns trafikstrategi som planeras vara färdig 2015.

#### Besöksparkering

I dagsläget uppfyller parkeringsplatserna i centrum dagens behov. Vid en befolkningsökning kan fler parkeringsplatser komma att behövas. Behovet av parkeringar kommer att utredas i Pajala kommuns trafikstrategi men bedöms delvis kunna uppfyllas med långsgående parkeringar utmed centrala gator.

#### Boendeparkering

Vid nybyggnation ska parkering i första fall lösas inom den egna fastigheten. Normen för antal parkeringar per hushåll bör vara olika för centrumområdet och utanför, samt beroende av vilken typ av bebyggelse som dominerar. Vid flerfamiljshus ingår besöksparkering med 10 % eller 0,1 p-plats/hushåll. Följande riktlinjer bör vara vägledande:

- Flerfamiljshus i centrum: 1,1 p-plats/hushåll
- Flerfamiljshus utanför centrum: 1,1 – 1,6 p-plats/hushåll
- Villa-/småhusbebyggelse utanför centrum: 1,6 p-plats/hushåll

#### Centrumparkering

En bearbetad gatumiljö längs handelsstråken Tornedalsvägen, Kirunavägen, Soukolovägen, Kengisgatan, Myntgatan, Torggatan och delvis Medborgarvägen, möjliggör parkering jämte körytor där behoven är som störst.

Ytor som bör avsättas för större centrumparkeringar, med 20-50 platser, visas i kartan till höger. Där det är möjligt bör parkeringsytor nyttjas för olika ändamål under dag- och kvällstid. Exempel på sådant samnyttjande är utanför Kunskapssmedjan, sporthallen och kommunhuset.

#### Avstånd

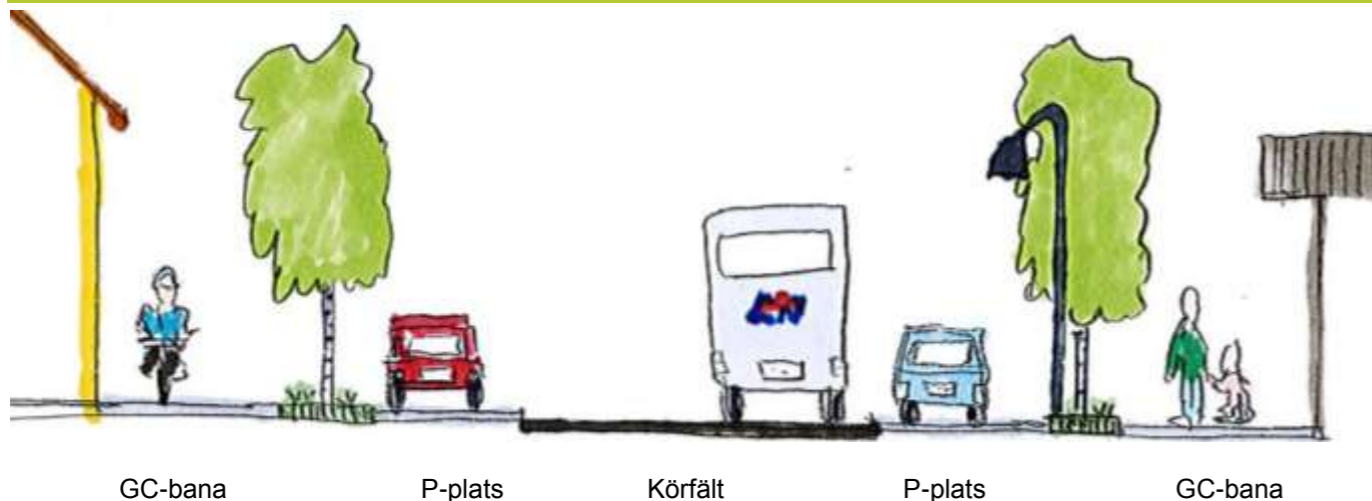
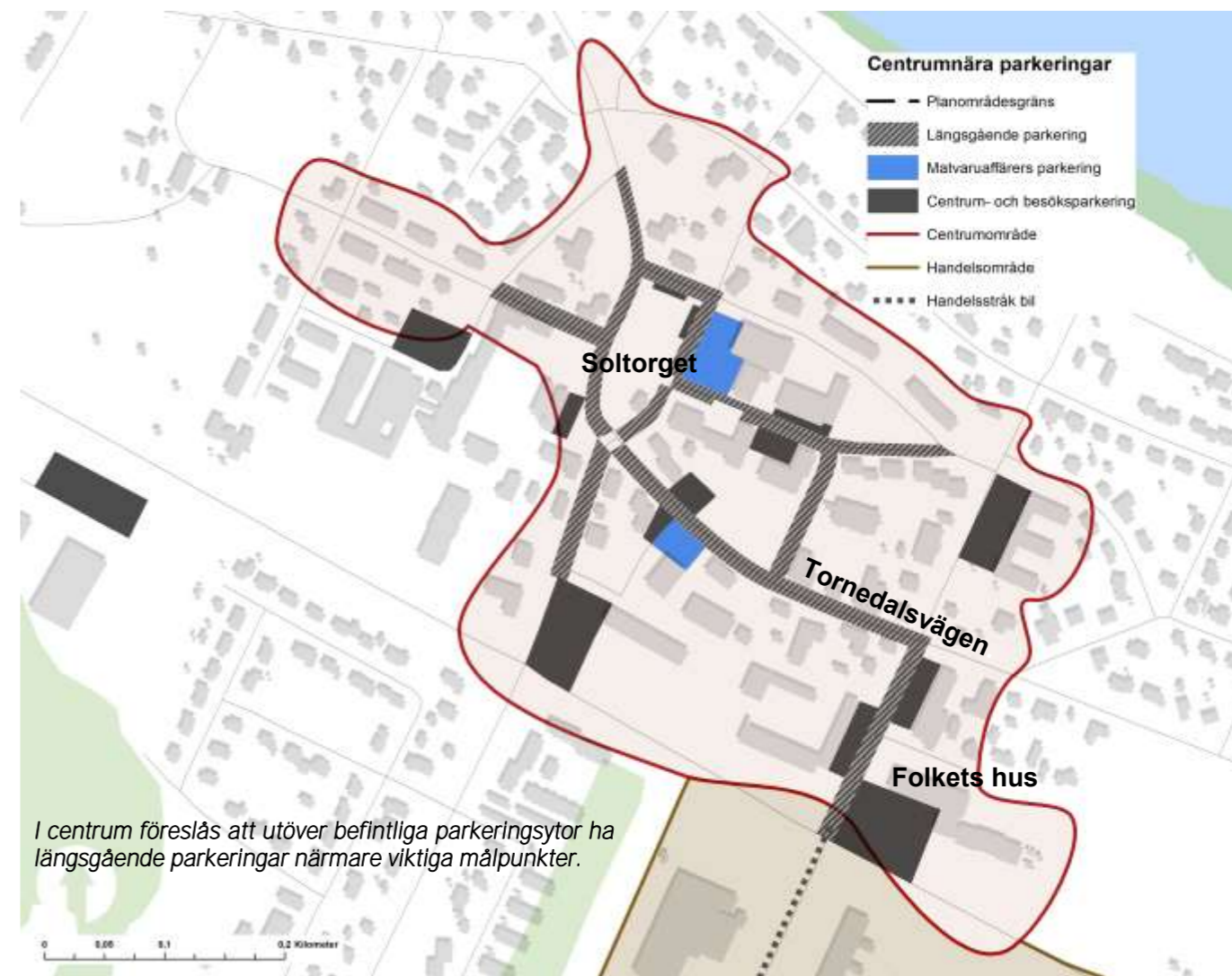
100 m bedöms vara ett överkomligt avstånd från parkering till olika målpunkter med undantag för parkering vid Konsum, ICA och volymhandel såsom byggvaruhus och bilservice.

#### Handel

Vid nyexploatering av volymhandel bör typ av verksamhet samt förekomst av närliggande parkeringsplatser tas i beaktande. En utgångspunkt är att antalet beräknas till 20-30 platser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta. Parkeringsnormer för olika typer av verksamheter kommer att ingå i Pajala kommuns trafikstrategi.

#### Kontor

Vid nyetablering av kontorsverksamhet behöver antalet variera beroende på verksamhet, bemanning och läge. En uppskattning är 20-25 platser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta.



Exempel på hur sidoparkeringar varvas med gång- och cykelbana, körfält och vegetation.



Tornedalsvägen. Foto: Pajala kommun



Exempel på god trafikmiljö i Råneå. Foto: Mats Winsa

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.3 TRAFIK OCH INFRASTRUKTUR

#### Minska barriäreffekter

Dagens trafiksituation kring de större vägarna skapar barriärer. Detta kan motverkas genom fler och säkra passager antingen i plan eller planskilt. Friare flöden gynnar kontakten mellan bostadsområden och verksamheter på ömse sidor om dessa barriärer. Att minska barriäreffekterna är särskilt viktigt för att barn och ungas, funktionsnedsattas och äldres rörelsefrihet ska säkerställas.

#### Underhåll av vägar

Det är viktigt att underhåll av vägar vintertid utförs på ett sådant sätt som bidrar till bättre trafiksäkerhet. Plogade snöupplag som skymmer sikten vid korsningar och passager bör undvikas.

#### Skapa stråk

Vid anläggning av nya gång- och cykelvägar är det av stor vikt att de knyts samman med befintliga gång- och cykelvägar för att skapa fria flöden och undvika återvändsgränder. På så sätt skapas sammanhängande stråk runt centralorten som illustreras i kartan på föregående sida. Stråk behövs för att underlätta för oskyddade trafikanter att nå viktiga målpunkter. En grupp att värna är barn och unga, vilkas rörelsefrihet måste tas särskild hänsyn till. Flera målpunkter, exempelvis elljusspåret, ridhuset, Rian och butiker söder om väg 99, saknar fullständig koppling till gång- och cykelvägar. Upptrampade stigar indikerar ett behov. I synnerhet anser kommunen att det är viktigt med en gång- och cykelväg förbi stallet till Mertapalo. Den vägen används också som ridväg in mot centrum.



Parkering sker ofta på trottoar och cyklister tvingas därför

Motionärer vill oftast kunna gå rundor. Det är en orsak till att väg 99 är ett populärt vandringsstråk trots att trafikmiljön är osäker. Kommunen förespråkar att Trafikverket förlägger ett gång- och cykelstråk parallellt med väg 99. Som ett komplement planeras en strandpromenad som går genom en attraktiv kulturmiljö.

#### Infarter

Pajala centrums entréer bör göras tydligare och mer inbjudande för förbipasserande trafikanter. Dessa entréer ska locka människor till centrum där de erbjuds handel, service och mötesplatser.

#### Belysning

Belysningen i centralorten bör ses över för att förbättra trafikmiljön och upplevelsen av trygghet och trivsel. Genom att anpassa belysningen till miljön kan exempelvis de centrala delarna markeras genom lägre, mjukare och tätare belysning. Entréerna till Pajala kan bli mer estetiskt tilltalande genom belysta träd eller byggnader.

#### Ökad kollektivtrafik

En utvecklad kollektivtrafik innebär en effektivare resurshushållning, billigare och säkrare resor, ökad tillgänglighet för alla grupper i samhället och skapar förutsättningar för turism.

Goda kollektivtrafikförbindelser, framförallt på kvällar och helger är särskilt viktigt för att värna barns och ungas rörelsefrihet.

En busslinje mellan Korpilombolo - Pajala - Kaunisvaara skapar möjlighet till arbetspendling till gruvan. Denna kan kompletteras med en anslutning mot Junosuando och flygplatsen. Kollektivtrafik som knyter samman byarna med centralorten skapar en sammanhållen kommun. En bussförbindelse till Kolari, Finland skulle skapa förutsättningar för regionförstoring. Detta skulle gynna handel, tillgängligheten till flygplatsen i Pajala och järnvägsstationen i Kolari samt gynna arbetspendling och turism.



Exempel på infartsskylt.

#### Teknisk infrastruktur

Reningsverket är i behov av högre kapacitet. I den fördjupade översiktsplanen föreslås ett läge norr om det befintliga reningsverket. Idag klarar verket 2 100 personenheter, en utbyggnad skapar kapacitet för 6 000 personenheter. För att skydda vattentäkt och reservvattentäkt bör ett vattenskyddsområde skapas. Med en befolkningsökning måste kapaciteten öka och ett större område avsätts därför i plankartan.

Värmeverket planeras vara kvar på befintlig plats. Fjärrvärmenätet förväntas inte byggas ut varför bostäder som byggs längre österut än bron löser uppvärmning på annat sätt. Ny bebyggelse bör i så hög utsträckning som möjligt placeras så att anslutning till fjärrvärmenätet är möjlig.

#### Farliga godstransporter

Väg 99, 392 samt 403 som löper genom Pajala centralort är rekommenderade transportleder för farligt gods. Detta innebär att alla typer av farligt gods ska kunna transporteras på vägarna. Det är viktigt att bedöma och analysera risker vid olyckor med transporter av farligt gods vid detaljplanering och exploatering av områden som är belägna i nära anslutning till väg 99, 392 och 403.

Farliga godstransporter genom centralorten bör undvikas då det redan idag finns bebyggelse och grundvattentäkter i nära anslutning till vägen. Det bör utredas om transporter kan ledas runt centralorten genom skyltning eller lokala trafikföreskrifter.



Väg 99 används som promenadstråk. Vägen är idag trafikfarlig och utpekad som rekommenderad transportled för farligt gods. Foto: Pajala kommun

#### Medborgarna tycker

Efterfrågan på fler gång- och cykelvägar, främst längs väg 99 mellan Mertapalo och norra infarten till centralorten

"Anpassa den fysiska miljön i centralorten efter fotgängare"

"Behov av att markera allmänna parkeringar, många parkerar hur som helst"



Väg 99 utgör en barriär mellan norra delen av centralorten och funktioner på andra sidan. Foto: Pajala kommun



Soukolovägen är i behov av ombyggnad. Foto: Mats Winsa



## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.4 HANDEL OCH NÄRINGS LIV

#### 2.4.1 Förutsättningar

Handeln i centralorten är främst koncentrerad kring Tornedalsvägen, Kengisgatan, Medborgarvägen och Soltorget. Även vid Pajalas södra infart från Luleå vid Teknikvägen, finns handel och småindustri.

En del småhandel är **utspridd i bostadsområden och industriområden**, exempelvis frisörverksamhet. I centrum är funktionerna blandade med bostäder, handel, kontor och industri vilka är lokaliserade inom samma kvarter.

#### Arbetsstillfällen

I kommunen förväntas nya arbetsstillfällen skapas främst inom näringar med anknytning till gruvverksamheten men även inom vård och omsorg. Utöver dessa arbetsstillfällen uppstår även kringverksamheter som genererar arbetsstillfällen inom exempelvis skola, handel och service.

#### Medborgarna tycker:

En sammanhållen stadskärna är viktigt, där butiker och service är koncentrerade

En blandning av service och bostäder är önskvärd

#### Näringslivet tycker:

Ju mer koncentrerad handel, desto bättre

Tornedalsvägens attraktivitet som handelsstråk ska prioriteras

Det finns tillräckligt med parkeringar, men användningen behöver struktureras

Kontor som finns på de mest attraktiva handelsplatserna bör ge plats åt handel och service

#### 2.4.2 Planförslag

- Skapa goda förutsättningar för nya näringslivs- och handelsetableringar
- Utveckla och planera för en attraktiv, mer koncentrerad centrummiljö som uppmuntrar till liv och rörelse, vilket gynnar handeln och näringslivet
- Fortsatt koncentration av handel till centrum
- Skapa trafikflöden som gynnar näringsliv och handel
- Skapa parkeringsmöjligheter längs med gator för att stimulera handel och näringsliv

Planeringen skall möjliggöra utvecklingen av ett attraktivare centrum. För näringsliv och handel är det viktigt att skapa effektiva trafikflöden, goda parkeringsmöjligheter och en attraktiv centrummiljö som inbjuder till promenad mellan butikerna. Inbjudande och tydliga entréer med bra skyltning mot centrum ska locka besökare. En unik handelsprofil kan locka långväga konsumenter till orten.

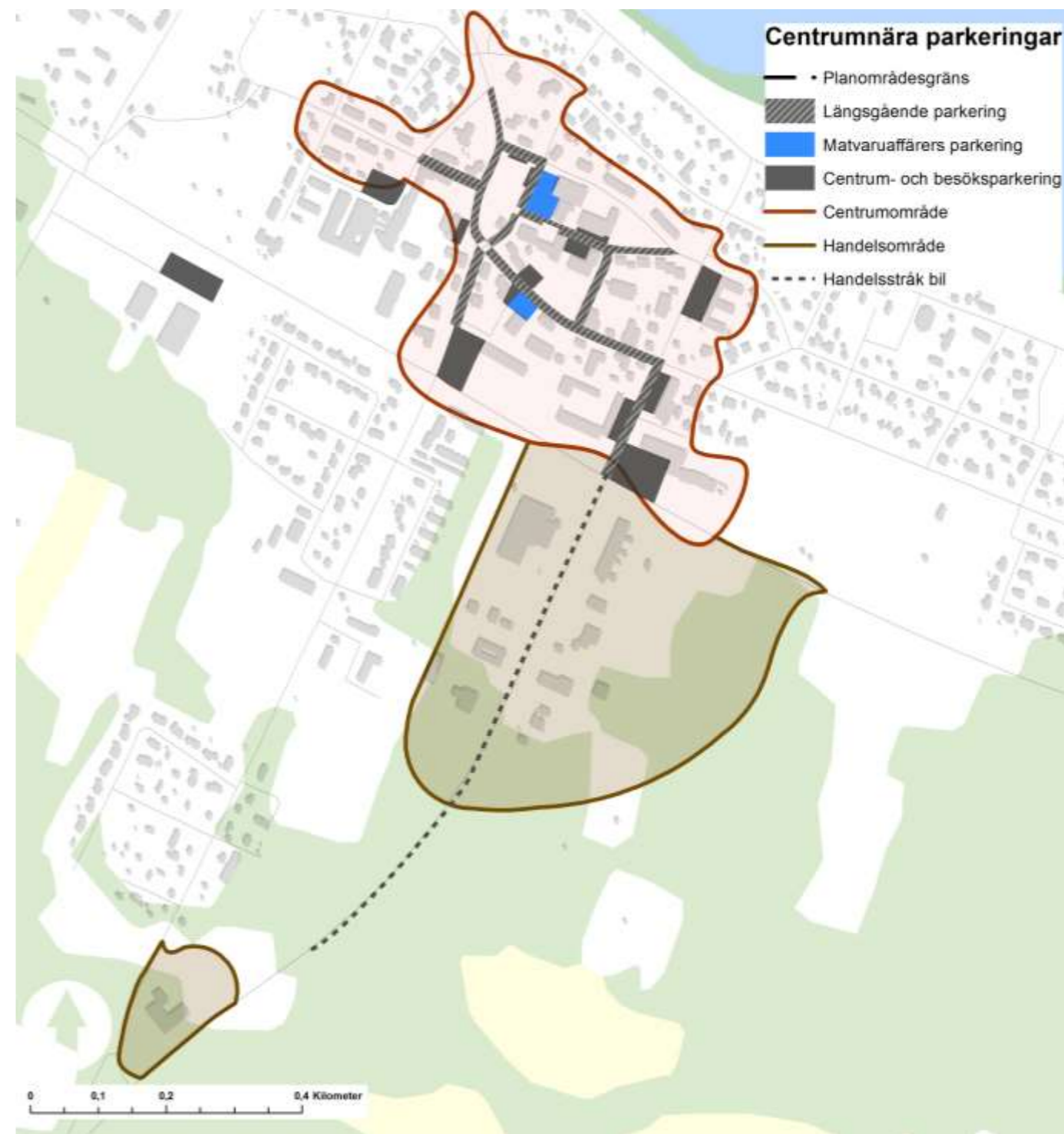
#### Funktionsblandning

En blandning av olika funktioner, såsom handel, service och bostäder, är en kvalitet att utveckla. Det skapar mångfald, liv och rörelse i centrummiljön. Funktionsblandning bidrar till en hållbar utveckling. Miljövänligt genom minskat bilresande, men även ekonomiskt och socialt.

#### Handelsstråk

Dagens handelsstråk behöver göras mer attraktivt, i synnerhet för gång- och cykeltrafikanter. Det finns även behov av butiksnära parkeringsplatser längs med gator. Konsum, ICA och Systembolaget är viktiga målpunkter i centrum. En koncentration av handeln kring centrum är viktigt då utspriddhet på sikt riskerar att utarma handels- och serviceutbudet samt centrumlivet. Handels- och serviceverksamheter ska prioriteras i attraktiva lägen. När ny bebyggelse i centrum planeras bör möjlighet till handel i bottenplan förberedas.

I centralorten saknas idag fungerande platser för torghandel och aktiviteter. Soltorget är förberett för detta, men bör utvecklas ytterligare genom torgytor i dess närhet till exempel under vissa tillfällen på Torggatan jämte Konsum. Det är viktigt att det offentliga rummet fungerar vid olika sorts evenemang.



Planförslag, handelsstråk och parkeringar i centrum.

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.5 KULTUR OCH TURISM

#### 2.5.1 Förutsättningar

##### Kultur

Pajala är en av Norrbottens främsta kulturkommuner. Kommunen har ett rikt, innovativt och omväxlande kulturliv. Enligt Läraryrkesförbundets ranking, så fanns år 2013 Sveriges bästa kultur- och musikskola i Pajala kommun.

Med kultur avses såväl sedvänjor som konstnärliga uttryck. Som sedvänja räknas exempelvis språk, traditioner, bastubad och byggnaders utformning. Konstnärliga uttryck kan ta formen av teater, dans, performance, konst, musik och litteratur. I Pajala är kulturskolan, Tornedalsteatern och Folkets hus exempel på institutioner som bedriver kulturverksamhet. Teater, bio, sång, dans och musik finns bland utbudet. På Tornedalsteatern värnas minoritetsspråken genom att samtliga produktioner utspelas på både meänkieli och svenska samt ibland även på finska och samiska. Bibliotek finns i anslutning till skolområdet.

I den fysiska miljön utmärker sig området mellan Kirunavägen och älvsstranden, med ett öppet jordbrukslandskap, traditionella gårdsfyrkanter och bebyggelse. Även området i anslutning till kyrkan och prästgården med sina karaktärsbyggnader är utmärkande.

##### Turism

Pajala erbjuder boende på hotell och camping. Kyrkan, Soltorget och Laestadiusportet är de största turistattraktionerna. Årtusendets norrbottning Lars Levi Laestadius är en central person i Pajalas historia och på Soltorget finns världens största solur.

Under året anordnas ett antal evenemang, där Pajala marknad, länets största sommarmarknad, lockar flest besökare med omkring 40 000 personer. Römppäviikko, Winter classics, Pingstrundan och Norrskensfestivalen samt en mängd uppmärksammade kulturevenemang sätter alla sin prägel på orten.

Pajala ligger norr om polcirkeln, vilket ger midnattssol under juni och juli månad och på vinterhalvåret förekommer ofta norrsken.



Norrskens över Pajala. Foto: Emiliano Santos



Pajala marknad lockar omkring 40 000 besökare varje år. Foto: Pajala kommun



Graffitimålning. Foto: Pajala kommun

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.5 KULTUR OCH TURISM

#### 2.5.2 Planförslag

##### Kultur

Kulturutövande ska uppmuntras, synliggöras och utvecklas. Ett Tornedalens kulturhus, som kan inrymma musikskola, musikscen, teater, dans, bibliotek, konstgalleri, museum och café kan med fördel placeras vid Soltorget. Pajala bör kännetecknas av öppenhet mot omvärlden. Det är viktigt att ge plats för nya kulturella uttryck då inflyttning från andra länder och kulturer kan komma att ske.

Pajala centrum bör utvecklas för att kunna stå värd för kulturarrangemang. Detta bör avspeglas i den fysiska utformningen av väl fungerade offentliga rum som är anpassade för dessa ändamål. Soltorget scen bör utvecklas för större evenemang. Fler evenemang skulle bidra till att Pajalas profil som kulturkommun tydliggörs.

Att värna och tillgängliggöra värdefulla kulturmiljöer är viktigt för såväl kommuninvånare som besökare. Detta bidrar också till en ökad förståelse för den historia och dess identitetsskapande funktion som fortfarande präglar orten.

Kulturmiljön ska bevaras och utvecklas i samspel med det nya som byggs. Särskilt ny bebyggelse i känsliga lägen med hänsyn till kulturmiljö bör följa och respektera traditionell placering i landskap, gårdsstruktur och byggnadskarakter. Området kring kyrkomiljön och Prästgården/Laestadiuspöretet, samt kulturmarkerna på älvslutningen längs Kirunavägen är exempel på miljöer som ska visas särskild hänsyn. Även andra homogena områden och utmärkande byggnader från olika tidsepoker bör visas hänsyn. Byggnadskulturen har sina rötter i bygden, vilket nya inslag bör ha en medveten relation till. Dock är det angeläget att vara öppen för nya intryck och samtida uttryck.

En kulturmiljöinventering har genomförts i centralorten under hösten 2013 som komplement till den fördjupade översiktsplanen.

##### Konst i det offentliga rummet

Konst speglar både vår historia och samtid och det är därför viktigt att ge plats för konstnärliga uttryck i centralortens offentliga rum. Konst av såväl tillfällig natur som konst som består under längre tid bidrar till att forma centralortens identitet och kan uppmuntra till interaktion mellan konsten och de som betraktar den.



Laestadiusmuseet. Foto: Pajala kommun



Laestadiuspöretet. Foto: Pajala kommun



Midnattssol. Foto: Pajala kommun

##### Turism

Det finns goda förutsättningar för ökad turism i centralorten. Pajalas läge, cirka 80 km norr om polcirkeln, innebär starka kontraster mellan sommar och vinter, med extrema klimatförhållanden. Ortens rika och dramatiska historia samt det levande kulturlivet är ytterligare faktorer som gör orten unik och intressant att besöka.

##### Upplevelseturism

- Norrsken
- Midnattssol
- Extrem kyla
- Fiske och vandring
- Längskidåkning
- Skoteråkning

##### Kulturturism

- Kyrkan
- Laestadiuspöretet
- Världens största solur
- Populärmusik från Vittula
- Det rika kulturlivet

##### Evenemangsturism

- Pajala marknad
- Römppäviikko
- Winter Classics
- Norrskensfestivalen

Exempel på attraktioner och områden med hög utvecklingspotential:

##### Turistprodukter

- Rekreationsplatser
- Aktivitetspark
- Badplatser
- Vandringsstråk och rastplatser utmed stränderna
- Längskidspår och skoterleder
- Gränsturism, nyttja närheten till Finland

##### Kulturturism

- Tornedalsmuseum; händelser under andra världskriget, byggnadskultur, gruv- och bruksmuseum
- Laestadianismen
- Lars Levi Laestadius liv och gärning
- Britta-Kajsa Laestadius



Vildmarksturism. Foto: Pajala kommun

##### Målsättning

- Utövande av kultur ska stimuleras och främjas
- Förutsättningar för rekreation och ökad turism inom kommunen ska främjas
- Värdefull naturmiljö i centralortens omedelbara närhet och riksintressanta tillgångar bör bevaras för framtida generationer
- Tillvaratagande, utvecklande och synliggörande av kulturmiljövärden är eftersträvarvärt

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.6 GRÖNOMRÅDEN, FRITID REKREATION

#### 2.6.1 Förutsättningar

##### Naturområden

Ortens omgivning består av naturområden vilka domineras av stora skogsarealer samt av Torne älv. Dessa kan nyttjas för fritidsändamål. Den fria naturen ligger alltid nära i Pajala vilket är en kvalitet. Möjligheten att lätt komma ut i naturen från centralorten under hela året bör underlättas.

##### Rekreation

För att inbjuda, uppmuntra och underlätta fysisk aktivitet utomhus måste det finnas en genomtänkt och väl fungerande struktur av olika åtgärder. Dessa är framförallt ordnade stigar, stråk, gång- och cykelvägar samt skoter- och skidleder.

Sikröjningar, utökad belysning, bra snöröjning samt sitt- och rastplatser är åtgärder som tillgängliggör naturen för rekreation. Förutom hälsoaspekter som har en tydlig koppling till samhällsekonomisk hållbarhet, finns också sociala och ekologiska värden sammanknippade med rekreation.

Nyckelord i sammanhanget är närhet, tillgänglighet och användbarhet. På orten finns brister i tillgänglighet och användbarhet.

##### Grönytor

De grönytor som återfinns inom centralorten består främst av ängar och skogspartier. I centrum finns en anordnad parkmiljö. Det finns behov av fler, bättre ordnade och tillgängliggjorda grönytor och parkmiljöer i centralorten. Detta är särskilt vid exploatering av nya områden.

De centrumnära Mikkos ängar har en potential att utvecklas som grönområde.

##### Parker

Inom centralorten finns idag en iordningställd park, Soltorget, som ger möjlighet till vila och rekreation i centrumnära grönområde. Här finns även en ny lekpark.

##### Grönplanering

Centrummiljön, och då särskilt infarterna och gatamiljön, bör ges utvecklad grönplanering vad avser landskapsåtgärder, skötsel och drift av grönytor och plantering av träd och växter.

##### Fritid och rekreation

Fritidsanläggningarna i centralorten möjliggör flera olika sportaktiviteter. Idrottshallar, ridhus, islada fotbolls-, tennis- och volleybollplaner, badhus samt elljusspår är exempel på dessa. Ett tempererat utebad saknas idag i centralorten.

Naturen är viktig för friluftslivet i Pajala. Med skogar, älvar och myrar nära inpå finns goda möjligheter för en mängd olika aktiviteter. Älven används till fiske, bad, paddling och i viss mån båtport. Fem av årets månader är älven frusen och används då för aktiviteter som pimpelfiske, skoter- och skidåkning samt som hockeyplan under Winter Classics. Om älven under sommartid utgör en barriär mellan centralorten och norra stranden, så förvandlas den vintertid istället till en förbindelse och ett stråk. På **Meänkieli heter älv "väylä", vilket betyder led, sommar- som vinterled.**

Medborgarna tycker:

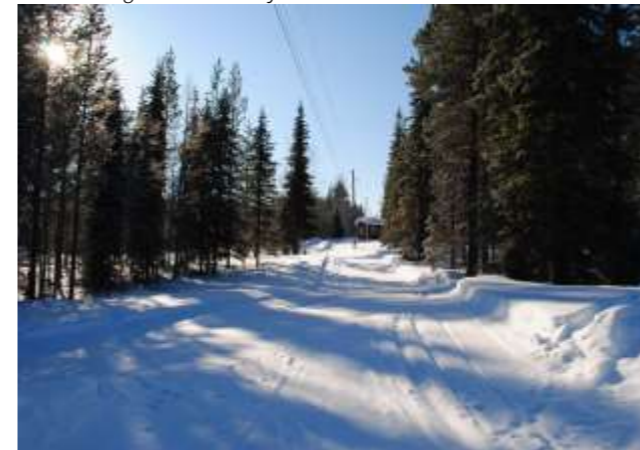
"Rian och isladan har bra aktiviteter och är fina"

"Älven är skön för ögat"

"Strandpromenaden sommartid är fin, älven och grönskan runt omkring"



Rastplatsen vid bron är en populär utkiksplats under islossningen. Foto: Pajala kommun



Elljusspåret. Foto: Emiliano Santos



Att grilla ute i naturen är en populär fritidsaktivitet. Foto: Emiliano Santos



Riavallens konstgräsplan. Foto: Pajala kommun



Skoterled. Foto: Pajala kommun

## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.6 GRÖNOMRÅDEN, FRITID OCH REKREATION

#### 2.6.2 Planförslag

Rekreatiomsområden ska tillgängliggöras, såväl de existerande som planerade. Viktiga områden att utveckla och bygga vidare på är:

##### Platser

- Badplatser, befintlig och ny
- Tannavallen
- Ridhuset
- Soltorget
- Laestadiusparken
- Rastplats vid södra brofästet
- Befintliga grönområden
- Aktivitetspark för ungdomar
- Tempererat utebad

##### Leder

- Strandpromenaden
- Elljusspår
- Ridvägar
- Skoterleder
- Laestadiusstigen
- Mertajokiravinen

#### Grönområden, fritid och rekreation

Värdefull naturmiljö i centralortens närhet och riksintressanta områden bör bevaras för framtida generationer. Utövande av idrott ska främjas. Det är särskilt viktigt att barn och ungdomar ges tillgång till goda ute- och inommiljöer. De bör även ges möjligheter att utforska sin närmiljö på egen hand. Platser för spontana och planerade lekar och aktiviteter måste värnas.

Älven kan nyttjas bättre för fritidsaktiviteter, kultur, turism och rekreation. En fortsatt utbyggnad av strandpromenaden längs älvens södra strand bör prioriteras, vilken bör vara upplyst och kompletteras med skidspår. För god tillgänglighet bör den underhållas vintertid och ges flera anslutningar. Geotekniska undersökningar bör genomföras för att klargöra risk för ras, skred och erosion och behov av säkerhetsförebyggande åtgärder innan anläggning sker.

För att främja fysisk rörelse och tillgänglighet till motionsspår, bör ett rekreativstråk runt centralorten anläggas. Detta skulle förbinda strandpromenaden med elljusspåret genom skogen på södra sidan om centralorten mot stallet. Stråket bör vara upplyst och kunna användas till promenader, skidåkning, löpning och ridning.

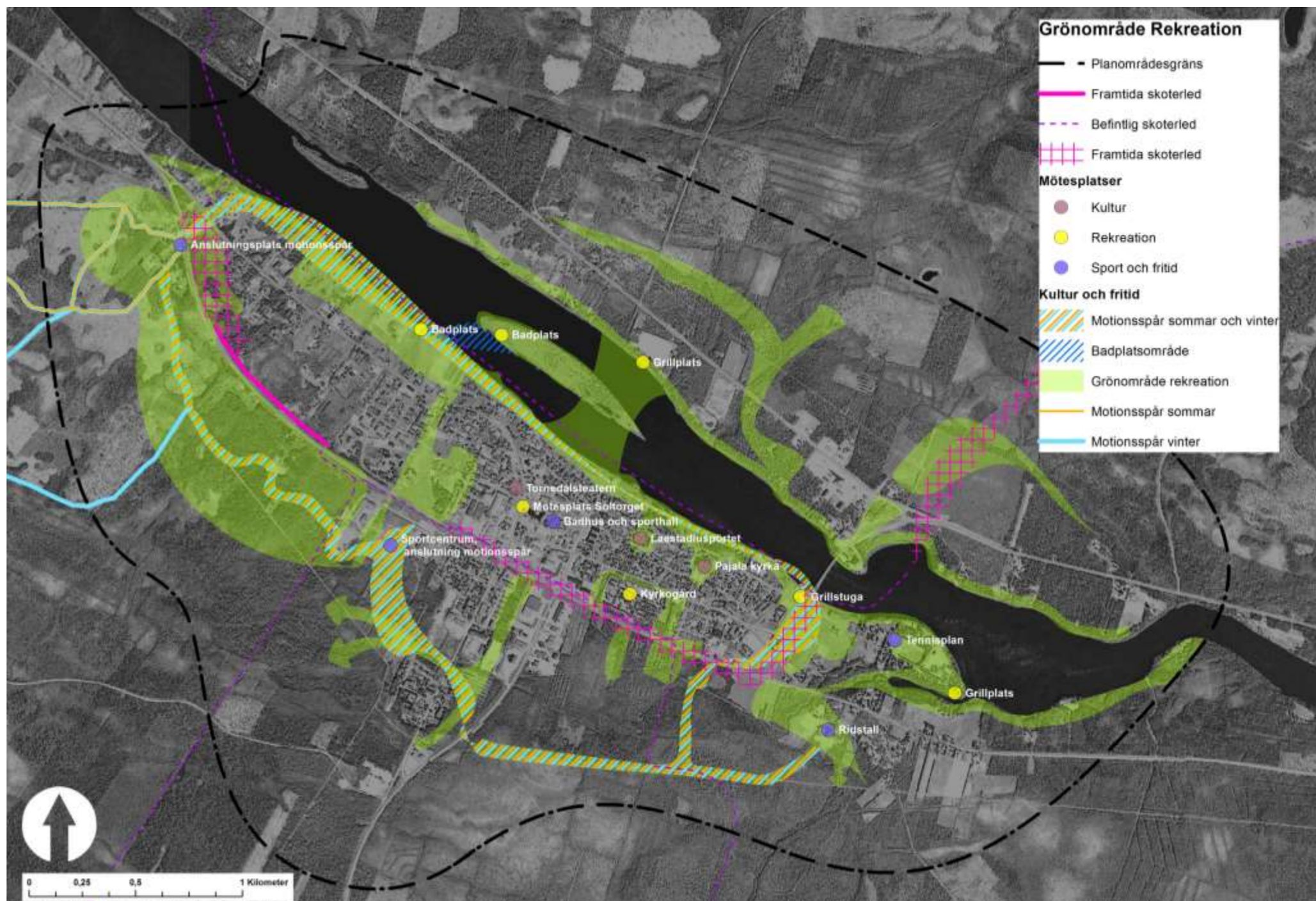
Vintertid finns idag skidspår mot Vasikkavuoma, men det finns potential att utvidga spårnätet mot Sattajärvi, och kanske även mot Kengis och Finland.

Elljusspåret bör göras mer tillgängligt, genom att belysa anslutningarna från Rian och Älvbrinken.

Rianområdet, som redan idag innehåller flera sport- och fritidsanläggningar, ska i fortsättningen behålla denna prägel. Läs mer om Rianområdet i avsnitt 3. Tannavallen ska fortsatt vara tillgängligt för Rekreation. Läs mer om Tannavallen i avsnitt 3.

Attraktiva och genomtänkta parker och grönområden bör planeras i centrumnära områden.

Ett nytt badhus som skulle kunna inkludera ett tempererat utebad bör anläggas.



## 2. PLANFÖRSLAG TEMATISKA OMRÅDEN

### 2.7 OFFENTLIG SERVICE OCH UTBILDNING

#### 2.7.1 Förutsättningar

##### Skola och barnomsorg

I centrum finns förskola, grundskola och gymnasium samlat. Förskolor finns även vid Slätterbacken och Snickarbacken. I dagsläget möter skolan det behov som finns, med undantag för Smedskolan. Behovet kan dock förändras vid en ökad befolkning. I centralorten finns behov av fler förskoleplatser samt personal inom förskoleverksamheten. Centralskolans lokaler är slitna och på sikt i behov av renovering eller ombyggnation.

##### Vård och omsorg

Det finns fem serviceboenden i centralorten. Totalt har dessa boenden 90 platser. Därtill finns en hälsocentral med tillgång till OBS-platser och Folk tandvård.

##### Utbildning

Lapplands lärcentra med högskola, yrkeshögskola, Komvux och SFI är strategiskt viktiga verksamheter för kompetensförsörjning inom kommunen. Verksamheten är idag lokaliserad i Kunska pssmedjan och Laestadius skolan.



Förskoleklass i naturen. Foto: Pajala kommun



Smedskolan. Foto: Pajala kommun

##### Mötesplatser för unga

Det finns en stor efterfrågan på fler mötesplatser för unga i centralorten. Detta gäller särskilt under kvällstid och helger.

#### 2.7.2 Planförslag

Det är viktigt att bibehålla en jämlik offentlig service som präglas av god kvalitet. Detta skapar förutsättningar för fler att bo kvar i centralorten, men är också viktigt för att locka nya invånare till Pajala. Det är viktigt att kommunal service även fortsättningsvis koncentreras till centrum. Tillgängligheten till kommunal- och övrig samhällsservice, måste vara god. Det är viktigt att säkerställa barns möjligheter att kunna ta sig till skolan på egen hand. Genom god service ges äldre möjligheter att bo kvar i det egna hemmet så länge som möjligt.

##### Skola och barnomsorg

En bra skola och barnomsorg är grundläggande för ett väl fungerande samhälle. Det är viktigt att Pajala utmärker sig inom utbildningsområdet för att människor ska vilja bo kvar och flytta till kommunen. Det är också viktigt att det finns valmöjligheter inom utbildningsområdet, inte minst för att de unga ska kunna förverkliga sina ambitioner och inte tvingas flytta från kommunen för att utbilda sig.

På grund av Centralskolans renoveringsbehov bör en översyn av skolområdet ske. Nya förskolor bör lokaliseras där behov finns, gärna i bostads- och naturnära områden centralt/sydväst om centrum.

##### Mötesplatser för unga

Pajala kommun bör tillgodose ungas behov av mötesplatser. En mer utvecklad ungdomsgårdsverksamhet bör prioriteras.

##### Vård och omsorg

Fram till år 2020 kommer cirka 10-20 nya platser till äldreboenden behövas i kommunen. I centralorten finns utrymme att bygga ut Ångsbackens boende. Ett alternativ till äldreboenden är så kallade trygghetsboenden, som innebär att boende har direkt tillgång till en hemtjänstgrupp. Detta innebär att en bredare målgrupp kan dra nytta av tjänsterna. Trygghetsboenden bör placeras centralt, så att de boende har närhet till service och kan klara sig själva i så hög utsträckning som möjligt. Hälsocentralen bör fortsatt ha en väl utbyggd verksamhet.



Lokalisering av befintliga kommunala servicemålpunkter markerade i grönt.

##### Begravningsplats

Pajala centralort kommer i framtiden vara i behov av en ny begravningsplats. Innan val av lokalisering fastställs bör en noggrann geoteknisk undersökning genomföras för att säkerställa markförhållanden och lämplighet. Två alternativa lokaliseringar som bör utredas är; Södra kyrkbyn och Östra Solsidan.

##### Målsättning

- Den kommunala servicen ska anpassas utifrån framtida behov med respekt för önsningar från dagens invånare

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### 3.1 KARAKTÄRSOMRÅDEN

##### Förutsättningar

Centralorten har indelats i 13 olika karaktärsområden. Karaktärsområdena har identifierats genom särskilda karaktärsdrag, att den fysiska miljön har gemensamma egenskaper utifrån en likartad utformning, geografiskt läge och/eller planförutsättningar.

##### Planförslag

Varje karaktärsområde beskrivs utifrån dess kvaliteter och utmaningar. Dessa har därefter legat till grund för planförslag. Karaktärsområdena har namngivits enligt kartan nedan.

Respektive karaktärsområde beskrivs utifrån:

- Befintliga kvaliteter som finns idag
- Utvecklingspotential
- Aktuellt planförslag
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Kulturmiljövärden



##### Områdena i korthet

1. *Centrum*: Förtätning samt 4-5 våningar, promenadvänligt handelsstråk, blandning mellan service, kontor och bostäder.
2. *Mikkos ängar*: Bevarande, rekreation, stråk.
3. *Pajala kyrkby*: **Bevara karaktären. Utveckla** strandområdet. Se över trafiksituationen för oskyddade trafikanter längs väg 99, belysning och skyltning.
4. *Tallbacken/Slätterbacken*: Blandad bebyggelse med villor, småhus och lägenheter. Hög exploateringsgrad.
5. *Älvslutningen*: Bevara och utveckla kulturmiljön längs Kirunavägen och stranden. Anslutning till elljusspåret bör förbättras.
6. *Rianområdet*: Hög exploateringsgrad på grund av bra förbindelse och närhet till centrum. Utveckla sport och fritid samt bostäder.
7. *Handelsområdet*: Sällanköpshandel och lätt industri. Utveckla gång- och cykelväg från väg 99 längs Teknikvägen. Skapa välkomnande entréer genom landskaps- och växtåtgärder.
8. *Södra kyrkbyn*: Möjlig lokalisering för utvidgning av kyrkogårdsområdet.
9. *Mertapalo*: Bostadsbebyggelse i form av villor och småhus. GC-väg från centrum till Mertajoki, bättre ridvägar. Tillgängliggöra och förädla Mertajokiravinen.
10. *Tannavallen*: Turism, fritid och bostäder. Bostadsbebyggelse bör utvecklas med hänsyn till befintliga miljöer.
11. *Östra solsidan*: Försiktig exploatering i form av villor och småhus. Skjutbana finns på området.
12. *Sågen industriområde*: **Större industrietableringar.** Lämplig lokalisering för reningsverk.
13. *Solsidan*: Försiktig exploatering i form av villor och småhus. En gång- och cykelbro till centrum är en förutsättning för områdets utveckling.

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 1: CENTRUM



#### Rekommendationer



Blandad bebyggelse  
Centrumfunktioner  
Högsta höjd 3-6 våningar

#### Förutsättningar

##### Kvallteter

- Närhet till serviceutbud
- Blandning av funktioner
- Möjlighet till förtätning
- Centrumnära skolområde

##### Utvecklingspotential

- Hög exploatering genom förtätning och höjd
- Utveckla Soltorget potential
- Vidareutveckla befintliga handelsstråk
- Utveckla gatustrukturen

Centrum är idag för lågt exploaterat och saknar i stora delar en tydlig struktur. Gatu- och torgrummen är otydliga och de många olika byggnadsuttrycken inger ett heterogent och splittrat intryck. Centrum har för få mötesplatser och saknar den intensitet som kännetecknar en för människor levande och attraktiv miljö. Fordonstrafik har prioriterats i gatumiljön på andra trafikslags bekostnad. Badhuset, sporthallen, Soltorget och till viss del busstationen Malmen utmärker sig som offentliga och ickekommersiella mötesplatser.

#### Planförslag

- Större mångfald av funktioner
- Tydligare definierat centrum
- Högre exploaterat centrum
- Väldefinierade och tydliga gatu- och torgrum
- Utveckla ett tätare gatusystem
- Koncentrera målpunkter för olika åldrar och intressen
- En rikare miljö vilken uppmuntrar gång- och cykeltrafik
- Skapa förutsättning för fler mötesplatser
- Utveckla och förtydliga Soltorget
- Utveckla skolområdet

Pajala behöver ett tydligare definierat centrum med en högre koncentration av människor och verksamheter. Detta förutsätter en högre exploatering med en tätare struktur och högre byggnader, vilket kan kräva nya gatudragningar. En centrummiljö som kan tillgodose människans behov av gemenskap bör eftersträvas.

Centrum bör stimulera möten mellan människor och därmed vara promenadvänligt och präglas av närhet, liv och rörelse under större delen av dygnet. Detta bidrar också till att skapa en ökad känsla av trygghet. En balans mellan offentliga och kommersiella funktioner värnar alla människors möjlighet att uppehålla sig i centrum oavsett socioekonomisk bakgrund. Sammantaget bidrar detta till en hållbar utveckling utifrån ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter.

Fler mötesplatser bör utvecklas vilket skapar fler målpunkter för alla i samhället. Utan attraktiva mötesplatser så tenderar centrum att bli öde och segregerat. Särskilt barn- och ungas behov av mötesplatser under kvällstid och på helger bör tillgodoses.

Utvecklingsbara mötesplatser i centrum är Soltorget, lekparken, sportaktiviteter, busstation/resecentrum, fritidsgård och badhus. Särskilt Soltorget har potential att utvecklas som ett tydligare och intensivare torgrum genom förtätning av omgivningen. Ett Tornedalens kulturhus kan inrymma musikskola, musikscen, teater, dans, bibliotek, konsgalleri, museum och café och bör placeras vid Soltorget.



Mötesplatser kan skapas genom att koncentrera målpunkter intill varandra.



Överdimensionerat gaturum.  
Foto: Pajala kommun



Flera olika nyanser av gult skapar rörigt intryck.  
Foto: Pajala kommun



Malmens busstation, sedd från väg 99. Foto: Pajala kommun



### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

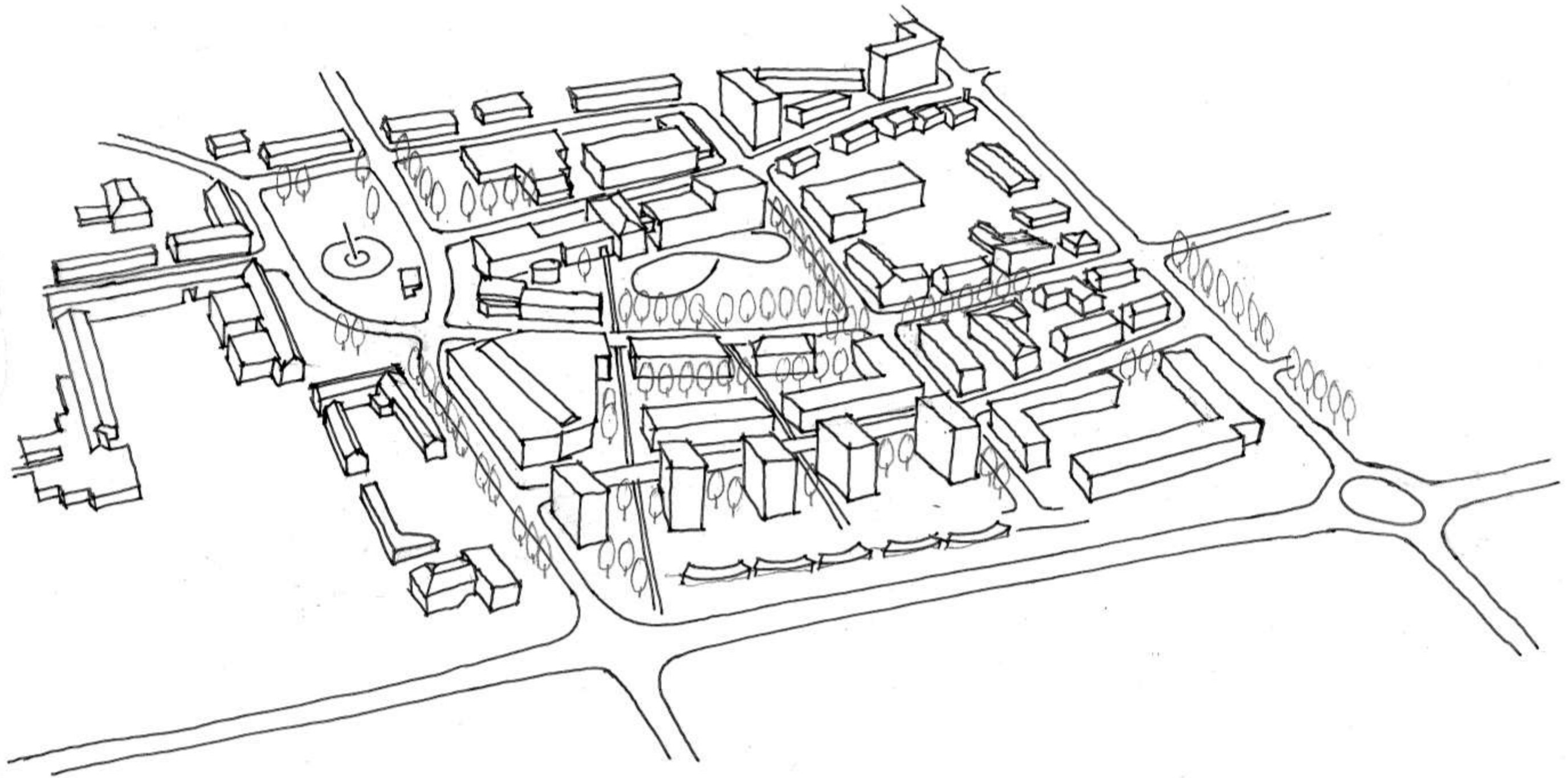
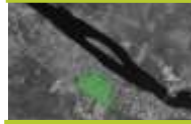
#### KARAKTÄRSOMRÅDE 1: CENTRUM



Pajala centrum är idag gles och lågt exploaterat. Det finns förutsättningar att skapa ett centrum med en tätare och högre bebyggelsestruktur än idag.

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 1: CENTRUM



Skissen är ett exempel på hur centrum skulle kunna utvecklas i framtiden med en tätare och högre bebyggelsestruktur och nya gatudragningar.

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 1: CENTRUM



Centrum idag.



Illustration över hur centrum skulle kunna utvecklas i framtiden.

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN



#### KARAKTÄRSOMRÅDE 1: CENTRUM

Badhuset representerar idag en viktig mötesplats för att bland annat tillgodose barnfamiljers vistelse i centrum. Det är idag i stort behov av renovering, och vid en nybyggnation bör badhusets betydelse som mötesplats tas i beaktande vid val av lokalisering.

Genom en medveten lokalisering av butiker, serviceutbud och mötesplatser skapas naturliga stråk. Viktiga målpunkter som styr människors rörelsemönster idag är Apoteket, Konsum, ICA och Systembolaget.

För att skapa en intensiv och stimulerande centrummiljö bör butikerna vara av mer småskalig karaktär, som går att nå till fots. Det är dock viktigt att viss volymhandel fortsatt tillåts i centrum, såsom livsmedelsbutiker. Storskalig volym- och sällanköpshandel bör lokaliseras i Handelsområdet (karaktersområde 7), vilket dessutom minskar fordonstrafikflöden och frigör ytor för oskyddade trafikanter i centrum.

Väg 99 samt väg 392 är transportleder för farligt gods. Vid framtida detaljplanering och explotering är det viktigt att en analys av risker vid transporter av farligt gods genomförs.

Inom karaktärsområdet finns potentiellt förorenade markområden. Inventering och riskklassning av dessa pågår. Vid exploatering i anslutning till dessa bör ytterligare utredning av risk för människors hälsa och miljö genomföras samt behov av sanering bedömas.

#### Miljökonsekvenser

En förtätning av centrum kan innebära ianspråktagande av centrumnära grönytor, men kan även leda till att mindre ytor oexploaterad mark utanför centrum behöver tas i anspråk. I centrum finns även befintlig infrastruktur. Genom att koncentrera målpunkter skapas förutsättningar för gång- och cykeltrafik, vilket minskar biltrafiken, ökar trafiksäkerheten, känslan av trygghet samt medför positiva effekter på luftkvaliteten. Koncentration av bebyggelse skapar en tydligare stadsbild, men kan leda till skuggbildning, minskade utblickar och att ett fragmenterat intryck skapas.

#### Kulturmiljöinventering

I centrum finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader från kyrkbyepoken och från den period då Pajala etablerades som tätort. Tullhuset, den gamla skolan och efterkrigstidens offentliga tegelarkitektur med kommunhus, badhus samt tingshus bär på kulturhistoriska värden. Även hotellbyggnaden på Soukolovägen och de putsade husen på Förvaltningsvägen är exempel på god arkitektur med tidstypiska detaljer.

I ett samhälle som Pajala som präglas av förändring och utveckling är det viktigt att bevara vissa karaktärsbyggnader för att skapa en historisk förankring och kontinuitet.



Flerbostadshus i trä.  
Källa: www.martinsons.se



Klimatsmart flerbostadshus i trä. Källa: Murman arkitekter



Tornedalsvägen fotograferad från öster.  
Foto: Mats Winsa



Levi, Finland. Exempel på centrummiljö med hög koncentration. Foto: Mats Winsa



Pajala centrum. Foto: Mats Winsa

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 2: MIKKOS ÄNGAR



##### Rekommendationer



Blandad bebyggelse  
Högsta höjd 2 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Vackert centrumnära rekreationsområde
- Vackra vyer och utsikter mot bland annat älven
- Vittnar om den ursprungliga jordbruksbyn

###### Utvecklingspotential

- Förbättra tillgängligheten till området
- Anlägga upplysta gång- och cykelstråk genom området
- Utveckla som en centrumnära grön oas
- Delvis framtida utvecklingsområde för bostäder och äldreboende



Mikkos ängar, sett från söder. Foto: Pajala kommun

##### Kulturmiljöinventering

Området vittnar om Pajalas historia som jordbruksbygd med flera äldre byggnader som placerats tätt inpå varandra för att frigöra åkerareal. Området utgör en oas i centralorten och den öppna ytan bör bevaras.

##### Planförslag

Området utgör en viktig kvalitet i Pajala centralort. Genom förbättrad tillgänglighet kan det nyttjas som rekreationsområde och som del i ett större grönråk. Områdets nordvästra del bör reserveras som ett utvecklingsområde för äldreboendet Ångsbacken. Området ligger nära och dess höjd är synlig från centrum. Detta område kan i framtiden utgöra en naturlig förlängning av centrum med bebyggelse i dess norra och östra delar.

##### Miljökonsekvenser

Grönområde i närheten av centrum är positivt ur rekreationssynpunkt. En framtida förlängning av centrum och äldreboende leder dock till anspråktagande av grönområde, vilket innebär negativa konsekvenser för centrumnära rekreativområden.



##### Rekommendationer



Villa och småhusbebyggelse  
Högsta höjd 2 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Centrumnära småhusbebyggelse
- Närhet till service och centrumfunktioner
- Närhet till natur och älv
- En upplyst strandpromenad
- Kyrko- och prästgårdsmiljön

###### Utvecklingspotential

- Möjlighet till förtätning
- Utveckla älvstrandens potential
- Förtydliga skyltning till kyrkan och Laestadiusmuseet
- Förbättrad belysning längs Tornedalsvägen, kyrkogården och väg 99
- Förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter på väg 99
- Kollektivtrafik längs Tornedalsvägen

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 3: PAJALA KYRKBY

##### Kulturmiljöinventering

I området återfinns Laestadiuspöret, prästgården, kyrkomiljön, tornedalsgårdar och lador längs älvstranden som är kulturhistoriskt värdefulla.

I området finns även kulturhistoriskt intressanta egna-hemskvarter som speglar Pajalas expansion och den rörelse som skulle ge alla möjlighet till eget boende.

##### Planförslag

Området är ortens största sammanhängande villaområde med olika delkaraktärer från olika tidsperioder. Dess karaktär av villabebyggelse bör vidareutvecklas och viss förtätning bör tillåtas. I områdets östra del jämte väg 403 bör en remsa bevaras som öppet ängslandskap. Inom området finns värdefulla kulturmiljöer med kyrkan, prästgårdsmiljön med Laestadius pöret, och park mot älvstranden. Dessa miljöer är unika för orten och bör hanteras med stor försiktighet så att dess kvaliteter bevaras.

Belysningen längs Tornedalsvägen bör bidra till att ändra karaktären från landsväg till tätortsgata. För att öka säkerheten för oskyddade trafikanter bör en belyst gång- och cykelväg anläggas från korsningen Soukolovägen/väg 99 till Mertapalo, vilket dessutom bidrar till ett bättre och mer sammanhållet gång- och cykelvägnät. Den strandpromenad som löper längs med älven bör vidareutvecklas med mötesplatser i form av exempelvis rast- och grillplatser och park som även kan nyttjas vintertid.

Vid framtida detaljplanering och exploatering i anslutning till väg 99 så är det viktigt att bedömning och analys av risk för olyckor vid transporter av farligt gods längs väg 99 genomförs. Även risk för ras, skred och erosion vid exploatering i närheten av älven bör utredas. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges.

##### Miljökonsekvenser

Gång- och cykelvägar, en förlängning av strandpromenaden samt förbättrad vägbelysning kan bidra till ökad gång- och cykeltrafik. Dessa åtgärder ökar även möjligheterna till motion, rekreation, trafiksäkerhet och tryggare boendemiljöer. Byggnader och aktiviteter längs Torneälven, som ligger inom riksintresse för naturvård, Natura 2000 och bevarandeprogrammet för odlingslandskapet, riskerar att inkräkta på djur- och växtlivet genom ianspråktagande av mark och habitat.

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 4: TALLBACKEN/SLÅTTERBACKEN



#### Planförslag

Strävan efter en rundare karaktär av centralorten bör vägleda lokalisering och koncentration av ny bebyggelse. Ett gång- och cykelstråk är viktigt för att knyta ihop centrum med detta område. En ny tunnel bör övervägas för säker passage till Rianområdets sportanläggningar. Det populära vandringsstråket längs med väg 99 har kvaliteter genom sin möjlighet till rundgång samt det sociala i att följa trafiken, dock är miljön trafikfarlig.

Tallbacken/Slätterbacken bör utvecklas till ett attraktivt och mer koncentrerat bostadsområde med villor i västra delen och flerbostadshus i östra delen.

Det i plankartan utpekade vattenskyddsområdet kommer troligen även att beröra delar av Tallbacken/Slätterbacken. Detta bör tas i beaktning vid en eventuell framtida exploatering av området.

Området är beläget i närheten av väg 99 som är rekommenderad transportled för farligt gods. Nivåskillnaden mellan vägen och området innebär att riskerna vid olycka begränsas. Det är dock viktigt att risker vid olycka analyseras vid framtida detaljplanering för att utröna huruvida ytterligare riskminimerande åtgärder kan vara aktuella.

Inom karaktärsområdet har Länsstyrelsen identifierat flera potentiellt förorenade markområden. Pajala kommun arbetar med att inventera och riskklassa dessa.



Tallbacken, sett från Älvsluttningen. Foto: Mats Winsa

Vid exploatering i anslutning till dessa bör ytterligare utredning av risk för människors hälsa och miljö genomföras samt behov av sanering bedömas.

#### Miljökonsekvenser

Bebyggelseetablering på redan exploaterad mark är positivt då förtätning ger effektivare markanvändning. Exploatering på området ger ökade förutsättningar för en säker gång- och cykeltrafik till bland annat sportanläggningar. Området ligger vackert beläget, nära älven och centrum. Ökad bebyggelse kan ha en negativ inverkan på vattenkvaliteten i och med de grundvattenförekomster som finns.



Utsikt från Slätterbackshöjden. Foto: Pajala kommun.

#### Kulturmiljöinventering

I området finns enskilda äldre byggnader med tillhörande gårdshus som är kulturhistoriskt värdefulla och som speglar Pajalas jordbruksepok fram till 1940-talet. Området är av en blandad struktur vilket gör det lämpligt för framtida utveckling och exploatering.

#### Rekommendationer



#### Förutsättningar

##### Kvaliteter

- Blandad bebyggelse, varierad exploateringsgrad
- Vissa delar har närhet till centrum och älven
- Vackert beläget med ett sluttande landskap mot älven och vackra vyer

##### Utvecklingspotential

- Högre exploateringsgrad är möjlig, dock med beaktande av vyer och siktlinjer mot älven
- Förtätning genom blandad bebyggelse särskilt i öster närmast centrum
- Utveckla gång- och cykelvägar och skidstråk till centrum, vårdcentralen och elljusspåret



Flerbostadshus på Tallbacken. Foto: Emiliano Santos



Inspirationsbild, flerbostadshus i Malmö.  
Källa: Wohnwerk Fastighetsutveckling

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 5: ÄLVSSLUTTNINGEN



##### Rekommendationer



Villa- och småhusbebyggelse  
Högsta höjd 2 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Öppet kulturlandskap med älvskontakt
- Lugnt område
- Homogen bebyggelsekaraktär
- Höga kulturmiljövärden avseende landskap samt bebyggelsens utformning och placering

##### Utvecklingspotential

- Gång- och cykelstråk längs älven med mötesplatser i form av rast- och grillplatser
- Minska Kirunavägens barriäreffekter,
- Bänkar och pausplatser längs Kirunavägen
- Förbättra tillgängligheten till hälsocentralen genom kollektivtrafik

##### Planförslag

Området mellan Kirunavägen och stranden med sitt relativt öppna kulturlandskap är ett viktigt och unikt karaktärsområde på orten. Landskapet och byggnadernas placering vittnar om jordbruksepoken som präglar Pajalas historia. Området uppfattas av många som attraktivt och landskapets struktur bör därför bevaras. Detta område bör fortsatt tillhöra det stora flertalet som rör sig utmed- och som bor söder om Kirunavägen. Därför bör framtida exploatering präglas av stor försiktighet och omsorg om befintlig miljö. Nya byggnader och byggnadsgrupper bör anpassas till den existerande gårdsstrukturen. Området bör detaljplaneläggas för att säkra dessa kvaliteter.

##### Kulturmiljöinventering

Älvsslutningen har högt kulturhistoriskt värde med ett flertal bevarade Tornedalsgårdar i ett öppet odlingslandskap längs älvstranden. Nybyggnation kan inverka negativt på områdets kulturhistoriska värden och vid förändring eller exploatering bör antikvarisk expertis konsulteras.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har genomfört en översiktlig stabilitetskartering i Pajala centralort. Där framkom att Älvsslutningen inte anses ha tillfredställande stabilitet. Geotekniska undersökningar bör genomföras i samband med att området detaljplaneläggs för att utröna vilka säkerhetsförebyggande åtgärder som kan bli aktuella beroende på markanvändning. Innan bygglov kan ges bör lämpliga riskförebyggande åtgärder genomföras. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.

En andra etapp av strandpromenaden bör anläggas längs med älven om tillräckligt god stabilitet kan garanteras. Detta stimulerar rekreation och social samvaro och tillgängliggör den värdefulla kulturmiljön för allmänheten. En utvecklad kollektivtrafikförbindelse kan också öka tillgängligheten till området och särskilt hälsocentralen.

Det bör anläggas fler säkra passager över Kirunavägen särskilt vid hälsocentralen. Tunneln från Kirunavägen till elljusspåret, under väg 99, bör rustas upp med belysning. Inom karaktärsområdet finns potentiellt förorenade markområden. Inventering och riskklassning av dessa pågår. Vid exploatering inom dessa bör ytterligare utredning av risk för människors hälsa och miljö genomföras samt behov av sanering bedömas.

##### Miljökonsekvenser

Strandpromenaden längs Torneälven samt säkra passager över Kirunavägen har en positiv effekt på möjligheterna och säkerheten för gång- och cykeltrafik. Strandpromenaden ligger inom riksintresse för naturvård, Natura 2000 och bevarandeprogram för odlingslandskapet, vilket inkräktar på skyddsvärd mark samt djur- och växtlivet genom ianspråktagande av habitat. Vid anläggande av strandpromenad inom grundvattenförekomster och intill ytvattenförekomst finns risk för negativ påverkan på vattenkvaliteten.



Älvsslutningen. Bron över Torne älv samt kyrktornet syns i bakgrunden. Foto: Mats Winsa



Älvbrinken småhusområde. Foto: Pajala kommun



Ylitornio, Finland. Ny bebyggelse till höger i bild som anpassats till äldre bebyggelse till vänster i bild. Foto: Mats Winsa

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 6: RIANOMRÅDET



##### Rekommendationer

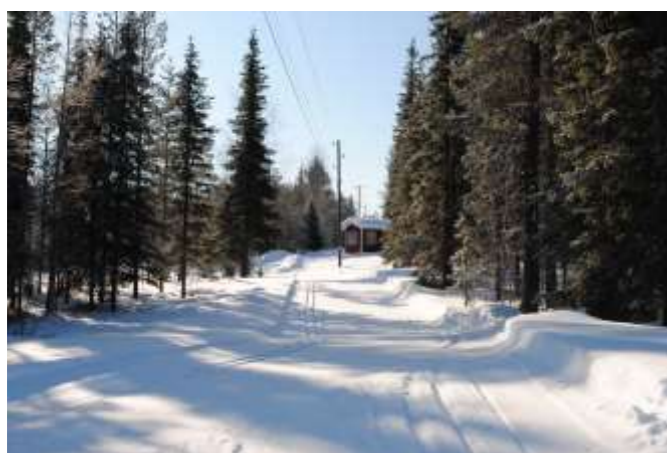


Blandad bebyggelse  
Högsta höjd 4 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Stort, delvis orört skogsnära område
- Målpunkter för fritidsaktiviteter som elljusspår, sport- och ishall samt fotbollsplan
- Närhet till skol- och bostadsområden
- I östra delen finns två trafiksäkra passager till centrum under väg 99



Elljusspåret. Foto: Emiliano Santos

##### Utvecklingspotential

- Bostadsbebyggelse i östra delarna av området
- Vidareutveckla sport- och fritidsaktiviteter
- Hantera eventuell konflikt mellan bostadsbebyggelse och sport- och fritidsaktiviteter
- Göra elljusspåret mer tillgängligt från östra delen av centralorten
- Belyst tunnel mot Tallbackenområdet
- Vattenskyddsområde

##### Planförslag

Rianområdet är ett centrumnära utvecklingsområde i Pajala med god tillgång till oexploaterad mark. Genom nyetablering av bebyggelse i områdets östra/nordöstra del ges centralorten en rundare karaktär. Exploatering i västra delen är olämplig på grund av grundvattenförekomst. Området bör byggas med både bostäder och fritidsanläggningar för att vidareutveckla den karaktär som finns idag. Befintliga sportanläggningar bör rustas upp. Högre exploatering kräver fler säkra passager över/under väg 99. Bostadsbebyggelsen bör vara av varierande karaktär. Såväl flerbostads- som enbostadshus är lämpligt.

Tillgängligheten till elljusspåret bör förbättras från Rianområdet genom upprustning och belysning av den befintliga motionsstigen. Därmed tillgängliggörs elljusspåret för fler skidåkare vilka kan nyttja sporthallens parkeringsplatser och omklädningsrum.

Parkeringsmöjligheter vid elljusspåret finns från Kirunavägen. Dock används infarten från väg 99 i hög utsträckning, vilken har begränsade siktförhållanden och sämre trafiksäkerhet.



Rianområdet. Foto: Mats Winsa

Genom bättre belysning kring området, speciellt i gångtunneln under väg 99, kan parkeringen vid Kirunavägen komma att nyttjas av fler. Vintertid finns skidspår mot Vasikkavuoma, spårnätet kan utvidgas mot Sattajärvi, Kengis och Finland. Rianområdet kan också utgöra knutpunkt för det rekreativstråk som bör anläggas runt hela centralorten.

Området är beläget intill väg 99 samt väg 392 som är rekommenderade transportleder för farligt gods. Det är viktigt att risker vid olycka bedöms och analyseras vid framtida detaljplanering av området. Inom karaktärsområdet har Länsstyrelsen identifierat potentiellt förorenade markområden. Pajala kommun arbetar med att inventera och riskklassa dessa. Vid exploatering i anslutning till dessa bör ytterligare utredning av risk för människors hälsa och miljö genomföras samt behov av sanering bedömas.



Barn och vuxna utforskar skogen tillsammans. Foto: Pajala kommun

##### Miljökonsekvenser

Området erbjuder skogsnära boendemiljöer med närhet till motionsanläggningar och motionsspår. Vid exploatering inom grundvattenförekomst och framtida vattenskyddsområde kan det uppstå betydande negativ påverkan på vattenkvaliteten. Vattenskyddsområde bör upprättats.

##### Kulturmiljöinventering

Ett fåtal äldre hus från kyrkbyepoken placerade längs den gamla historiska landsvägen samt flerbostadshus i tegel från 1960-talet bildar en kulturhistoriskt värdefull miljö. Exploatering bör ske intill redan bebyggda områden.



Rianområdet är nära både skogs- och skolområdet. Foto: Pajala kommun



### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 7: HANDELSOMRÅDET



##### Rekommendationer



Lättare industri  
Volym- och sällanköpshandel  
Högsta höjd 2 våningar

##### Kulturmiljöinventering

Området saknar kulturhistoriska värden vilket gör att det lämpar sig väl för exploatering och ger möjligheter att skapa mer tilltalande entréer till centralorten.

##### Förutsättningar

###### Kvallteter

- Närhet till Pajala centrum
- Goda parkeringsmöjligheter
- Strategiskt placerad vid de olika huvudinfarterna till Pajala

###### Utvecklingspotential

- Ändamålsenligt nyttjande av marken
- Ersätta detaljhandel med sällanköpshandel och lättare industri
- Förbättra tillgängligheten för oskyddade trafikanter från centrum
- Potential att skapa en attraktivare infartsmiljö genom landskaps- och planteringsåtgärder

##### Planförslag

Området bör utvecklas till användningsområden som sällanköpshandel men också lättare industri. I korsningen skall en rondell byggas och i samband med detta måste säkra passager för oskyddade trafikanter skapas. En gång- och cykelväg längs Teknikvägen ökar tillgängligheten till handelsområdet från centrum.

Genom att främst koncentrera sällanköpshandel till området kan handelsstråket i centrum bibehålla en mindre skala. Den typ av handel som bör vara lokaliserad i området kräver närhet till bilparkering, vilken är god. Den interna gatan väster om Teknikvägen bör förädlas för att möjliggöra en attraktivare infartsmiljö. Området är beläget intill väg 99 samt väg 392 som är rekommenderade transportleder för farligt gods. Det är viktigt att risker vid olycka bedöms och analyseras vid framtida detaljplanering av området.



Tillfälliga barackboenden på handelsområdet. Foto: Mats Winsa

Inom karaktärsområdet har Länsstyrelsen identifierat flera potentiellt förorenade markområden. Pajala kommun arbetar med att inventera och riskklassa dessa. Vid exploatering i anslutning till dessa bör ytterligare utredning av risk för människors hälsa och miljö genomföras samt behov av sanering bedömas.

##### Miljökonsekvenser

De planerade åtgärderna för oskyddade trafikanter är positivt för handelsområdet. Inom handelsområdet föreslås exploatering på område med sumpskogar (klass 3, vissa naturvärden), vilket inkräktar på växt- och djurlivet. Industriområde i närheten av centrum och bostadsbebyggelse har potentiell påverkan gällande buller, ökad trafik och luftföroreningar.



Volymhandel som idag är lokaliserad i centrum men som kan passa bättre på handelsområdet. Foto: Pajala kommun



Södra infarten till Pajala centralort. Foto: Mats Winsa

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 8: SÖDRA KYRKBYN



#### Förutsättningar

##### Kvaliteter

- Stort, orört skogsnära område
- Centrum- och naturnära
- Närhet till ridanläggning

##### Utvecklingspotential

- Förbättra förbindelsen mellan ridhuset och centrum
- Bevara och utveckla möjligheten för ridväg och rekreativsmöjligheter i skogsområdet
- Möjlig lokalisering av ny gravplats i anslutning till den befintliga



Södra kyrkbyn är idag oexploaterad.  
Foto: Daryoush Tahmasebi

#### Planförslag

Kyrkogården norr om väg 99 är i behov av en utökning. Om markförhållandena tillåter kan delar av detta område lämpa sig för en utvidgning av kyrkogårdsområdet. Karaktärsområdet Östra solsidan är en alternativ lokalisering.

Skogen i området är en stor tillgång, men är idag svårtillgänglig. En ridväg söder om området kan tillgängliggöra naturen och förbättra förutsättningarna för utövande av ridsport.

##### Miljökonsekvenser

Ökad tillgänglighet till skogen, bland annat genom ridväg, förbättrar förutsättningarna för rekreation. Området är beläget intill farlig godsled vilket innebär risker i varierad omfattning beroende på markanvändning. Anläggande av kyrkogård innebär ianspråktagande av mark.

##### Kulturmiljöinventering

Området saknar kulturhistoriska värden vilket ger goda möjligheter till exploatering.

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 9: MERTAPALO



#### Rekommendationer

Friliggande villabebyggelse  
Högsta höjd 2-3 vån

#### Förutsättningar

##### Kvaliteter

- Vackert beläget nära älven, bäckravin och rekreativsmöjligheter
- Öppet ängslandskap
- Ridanläggning
- Östra infarten till centralorten

##### Utvecklingspotential

- Promenadstråk till området från hängbron
- Lämpligt område att exploatera med stora attraktiva arealer och närhet till älv
- Förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter genom anläggande av en GC-väg som binder samman centrum med Mertapalo
- Skapa ridstråk med passagemöjlighet under väg 99 jämte Mertajoki
- Ett rekreativsmöjlighetsstråk mot Rianområdet som även kan tjäna som ridväg
- Bäckravin som unik topografisk företeelse och biotop för orten

##### Kulturmiljöinventering

Området har låga kulturhistoriska värden och en blandad struktur vilket ger goda möjligheter till utveckling och exploatering.

#### Planförslag

Området är en naturlig förlängning av bebyggelsen i centralorten och lämpar sig väl för villabebyggelse i varierande storlek. Platsens karaktär av öppet ängslandskap bör fortsatt värnas genom en gles bebyggelsestruktur. Strandmiljön och bäckravin har potential att utvecklas för rekreation och parkändamål. En ökad exploatering kräver trafiksäkra miljöer, särskilt för oskyddade trafikanter. Ridstallet används av många ungdomar och det saknas en säker passage över väg 99. Bron över Mertajoki är smal och efter gruvetableringen har fler och tyngre fordon börjat trafikera vägarna. Säkra passager över eller under väg 99 är mycket angelägna. Gång- och cykelstråk bör anläggas västerut mot centralorten och norrut mot Tannavallen. Laestadiusstigen bör vidareutvecklas längs stranden mot Kengis.

Mertapalo är beläget intill väg 99 som är rekommenderad transportled för farligt gods. Det är viktigt att risker vid olycka analyseras vid framtida detaljplanering av området. Även risk för ras, skred och erosion vid exploatering i närheten av älven bör utredas. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas. Området saknar anslutning till fjärrvärmenätet vilket bör tas hänsyn till vid framtida detaljplanering.

Inom karaktärsområdet finns potentiellt förorenade markområden. Inventering och riskklassning av dessa pågår. Vid exploatering i anslutning till dessa bör ytterligare utredning av risk för människors hälsa och miljö genomföras samt behov av sanering bedömas.

##### Miljökonsekvenser

Ianspråktagande av mark, habitat och rekreativsmöjligheter genom bebyggelse inom riksintresse för naturvård, friluftsliv och Natura 2000. En ökad exploatering intill två ytvattenförekomster leder till ökad belastning på vattendrag. Väg 99 utgör en barriär genom området och är en transportled för farligt gods, vilket kan innebära risker i boendemiljön beroende på lokalisering och markanvändning. Trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder prioriteras högt. Området omfattas inte av fjärrvärmenätet, vilket kan innebära försämrad luftkvalitet beroende på uppvärmningssätt. En vidareutveckling av Laestadiusstigen samt anläggande av gång- och cykelstråk tillgängliggör området.

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 10: TANNAVALLEN



##### Rekommendationer



Blandad bebyggelse  
Högsta höjd 2-3 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Öppet älvnära ängslandskap
- Området omges av vatten
- Pågående turismverksamhet
- Gångavstånd till centrum
- Området inbjuder till rekreation
- Mertajokis bäckravin

###### Utvecklingspotential

- Turism- och besöksnäring
- Rekreativstråk runt och igenom området
- Varsam förtätning
- Rastplats

##### Kulturmiljöinventering

Den bevarade tornedalsgården mot älven och de öppna fälten med utblickar är kulturhistoriskt värdefulla. Det öppna landskapet bör bevaras.

##### Planförslag

Området har stor potential tack vare sitt vackra läge. Tannavallen är en målpunkt för ortsbor och turister, tack vare camping, stugby, hotellboende och restaurangverksamhet.

Dessa verksamheter bör vidareutvecklas. Områdets lokalisering är unik för centralorten, till stor del omgivet av vatten. För att utveckla fria rörelseflöden från uddens östra spets bör den befintliga hängbron också få ett stråk som fortsätter runt på andra sidan Mertajoki mot ravinen. Detta ökar tillgängligheten för allmänheten och gör att området bättre kan utnyttjas för rekreation. Genom anslutningen till ny gång- och cykelväg från Mertapalo till centrum skapas en runda för rekreation. På vintern bör även älven uppmärksammas som stråk för skoterkörning och skidåkning. En rastplats längs norra strandkanten kan ytterligare utveckla områdets potential för rekreation. Denna kan tillsammans med ett utbad ge liv åt platsen även på sommaren.

En viss exploatering för bostadsändamål bör tillåtas men kräver varsam anpassning till denna känsliga och värdefulla miljö. En zon jämte väg 403 bör bibehållas som öppet ängslandskap. Området saknar anslutning till fjärrvärmenätet vilket bör tas hänsyn till vid framtida detaljplanering.

##### Miljökonsekvenser

Anläggande av sammanhängande stråk för rekreation samt utvecklingsområde för camping är positivt. Detta innebär dock ianspråktagande av habitat och mark för stråk och bebyggelse inom riksintresse för naturvård och Natura 2000 samt eventuellt inom bevarandeprogram för odlingslandskapet.

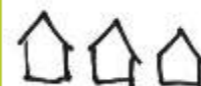


Campingstugor. Foto: Pajala kommun

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 11: ÖSTRA SOLSIDAN



##### Rekommendationer



Villa- och småhusbebyggelse  
Högsta höjd 2 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Södervänt älvnära läge
- Stort område med låg exploatering
- Framtida utvecklingsområde

###### Utvecklingspotential

- Behov av teknisk infrastruktur
- Säkerhetsavstånd krävs till industriområdet i väster
- Möjlig lokalisering för ny begravningsplats
- Framtida utvecklingsområde

##### Planförslag

Östra solsidan har ett attraktivt södervänt och älvnära läge och en försiktig exploatering för bostadsändamål kan tillåtas i området i framtiden. En kraftig exploatering av området är i en nära framtid lågt prioriterat. Området saknar anslutning till fjärrvärme-, vatten- och avloppsnät. En kraftig exploatering förutsätter stora och dyra kommunala investeringar som inte är aktuella i dagsläget. Möjlighet till exploatering i mindre omfattning och skala bör dock finnas för att kunna erbjuda människor ett varierat utbud av attraktiva boendemiljöer i centralorten. Det är dock viktigt att uppvärmning och vatten- och avloppshantering hanteras på ett sätt som inte bidrar till negativ miljöpåverkan. En skjutbana som används av försvarsmakten återfinns norr om väg 403. Det kan också finnas behov av att avsätta mark för ny begravningsplats i de östra delarna norr om väg 403.

Exploatering för bostadsändamål bör inte tillåtas norr om vägen. Södra kyrkbyn är en alternativ lokalisering för en ny begravningsplats. Väg 403 är rekommenderad transportled för farligt gods. Det är viktigt att risker vid olycka bedöms och analyseras vid framtida exploatering av området. Även risk för ras, skred och erosion vid exploatering i närheten av älven bör utredas och värderas. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas

##### Miljökonsekvenser

Ny bebyggelse skapar visuell kontakt med andra sidan och kan minska älvens barriäreffekter. Älven utgör dock en barriär till befintlig service i tätorten. Exploatering genom ny bostadsbebyggelse och infrastruktur inom riksintresse för naturvård, Natura 2000, friluftsliv och eventuellt inom bevarandeprogram för odlingslandskapet, inkräktar på växt- och djurlivet samt friluftslivet genom ianspråktagande av mark och habitat. Ny bebyggelse och infrastruktur inom grundvattenförekomst samt intill ytvattenförekomst. En begravningsplats inom grundvattenförekomst kan innebära stor påverkan på vattenkvaliteten. Exploatering av ett relativt obebyggt område leder till ökad trafik samt att området ej omfattas av fjärrvärmenätet, vilket kan innebära belastningar på luftkvaliteten. Bostäder i närheten av industriområde med risk för påverkan från bland annat buller, luftföroreningar och ökad trafik.

##### Kulturmiljöinventering

Förutom ett fåtal äldre byggnader så saknar området kulturhistoriska värden. Detta ger goda möjligheter till framtida exploatering.



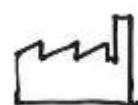
Östra Solsidan. Foto: Mats Winsa

### 3. PLANFÖRSLAG KARAKTÄRSOMRÅDEN

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 12: SÅGEN INDUSTRIOMRÅDE



##### Rekommendationer



Industrilokaler  
Högsta höjd 2 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Redan befintligt industriområde
- Avskilt från övrig bebyggelse
- God tillgång till oexploaterad mark

###### Utvecklingspotential

- Vidareutvecklas som industriområde
- Möjlighet att expandera industriområdet i nordlig riktning, bort från älven
- Industriverksamheter med lägre omgivningspåverkan bör placeras i periferin av området

##### Planförslag

Området är lämpligt som industriområde, på grund av liten risk för störning på omgivningen. Detaljplan för industriändamål finns för en del av området. Området bör expanderas i nordlig riktning och lättare industrier placeras perifert i öst-väst för att minimera omgivningspåverkan. Det är viktigt att bevara skogsridåer för att avgränsa industrier från bostäder. Nya industrier ska inte etableras inom strandskyddsområde.

Väg 983 genom industriområdet bör göras mer trafiksäker och större hänsyn bör tas till oskyddade trafikanter. En framtida förbipassage norr om områdena Solsidan, Sågen och Östra solsidan skulle avlasta trafikmiljön.

Området är beläget intill väg 403 som är rekommenderad transportled för farligt gods. Det är viktigt att risker vid olycka bedöms och analyseras vid framtida detaljplanering av området. Inom karaktärsområdet har Länsstyrelsen identifierat potentiellt förorenade markområden. Pajala kommun arbetar med att inventera och riskklassa dessa. Vid exploatering bör ytterligare utredning av risk för människors hälsa och miljö genomföras samt behov av sanering bedömas.

##### Miljökonsekvenser

lanspråktagande av mark, habitat samt rekreativsmöjligheter genom expansion av industriområde inom riksintresse för naturvård, friluftsliv, Natura 2000 och invid ytvattenförekomst och grundvattenförekomst samt eventuellt inom bevarandeprogram för odlingslandskapet. Risk för påverkan på växt- och djurliv genom utsläpp till luft, mark och vatten. Dock är bevarandet av skogsbarriär mot älven samt en restriktiv bedömning av strandskyddsdispenser positivt. Det bedöms som negativt med industriområde mellan två områden för bostadsbebyggelse, med risk för påverkan i form av bland annat buller, luftföroreningar och ökad trafik. Expansion av industriområde inom grundvattenförekomst samt invid ytvattenförekomst leder till stor risk för påverkan på vattenkvaliteten. Utökad industriverksamhet ger hälsoskadliga utsläpp samt ökade transporter till och från industriområdet. Detta påverkar närliggande bostadsområden, med bland annat ökade trafikrisker som följd.

##### Kulturmiljöinventering

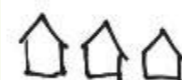
Området saknar kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Det är dock värdefullt att en av Pajalas ursprungliga basnäringar, skogsbruket, bedrivs i området.



Etablerad industri på området.  
Foto: Daryoush Tahmasebi



##### Rekommendationer



Villa- och småhusbebyggelse.  
Högsta höjd 2 våningar

##### Förutsättningar

###### Kvaliteter

- Söderläge
- Närhet till natur och rekreation
- Framtida utvecklingsområde

###### Utvecklingspotential

- Oexploaterad mark vid kraftig befolkningsökning
- Förbindelse över älven med en gång- och cykelbro knyter ihop centralorten



Gård på Solsidan. Foto: Mats Winsa

#### KARAKTÄRSOMRÅDE 13: SOLSIDAN

##### Planförslag

Solsidan är vackert beläget med södervänt läge och sluttande landskap mot älven. Området lämpar sig för försiktig exploatering för bostadsändamål i mindre skala. En kraftig exploatering av området är i en nära framtid lågt prioriterat. Området saknar anslutning till fjärrvärme-, vatten- och avloppsnät. En kraftig exploatering förutsätter stora och dyra kommunala investeringar som inte är aktuella i dagsläget. Det förutsätter också att det anläggs en gång- och cykelbro över älven för att minska dess barriäreffekt. Möjlighet till exploatering i mindre omfattning och skala bör dock finnas för att kunna erbjuda människor ett varierat utbud av attraktiva boendemiljöer i centralorten. Det är dock viktigt att uppvärmning samt vatten- och avloppshantering hanteras på ett sätt som inte bidrar till negativ miljöpåverkan. Marken i närheten av reningsverket är förorenad och bör saneras innan exploatering tillåts.

Vid exploatering i närheten av älven bör risk för ras, skred och erosion utredas och värderas. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.

##### Miljökonsekvenser

Ett naturnära bostadsområde med fina utblickar kan skapas här. Den nya bebyggelsen skapar visuell kontakt med andra sidan och kan minska älvens barriäreffekter. En gång- och cykelbro över älven skapar möjligheter för rekreation, men innebär dock en ny detalj i landskapsbilden. Exploatering av ett relativt obebyggt område leder dock till ökad trafik samt till ianspråktagande av mark och habitat för ny bostadsbebyggelse och infrastruktur inom riksintresse för naturvård, friluftsliv och Natura 2000. Ny bostadsbebyggelse och infrastruktur inom grundvattenförekomst och intill ytvattenförekomst, har även en risk för negativ påverkan på vattenkvaliteten. Ett bostadsområde i närheten av industriområde riskerar påverkan från bland annat buller, luftföroreningar och ökad trafik.

##### Kulturmiljöinventering

Tornedalsgårdarna och det öppna odlingslandskapet är kulturhistoriskt värdefulla då de påminner om Pajala som jordbruksbygd och kyrkby. De öppna fälten är likt Älvslutningen känsliga för exploatering.

## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### LAGSTIFTNING MÅL

#### 4.1 Lagstiftning

##### 4.1.1 Plan- och bygglagen

Syftet med Plan- och bygglagen är att främja en god samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden, för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. I Plan- och bygglagen finner man de krav staten ställer för att uppnå detta syfte.

I 2 kap §2 anges att

*Planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas*

##### 4.1.2 Miljöbalken

Miljöbalken redovisar samhällets övergripande krav på hushållning med naturresurserna och syftar till att:

- Bevara en god natur- och kulturmiljö
- Trygga landets försörjning med naturresurser i ett långsiktigt perspektiv
- Främja ett ändamålsenligt samhällsbyggande

Miljöbalken tillämpas så att:

- Människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter
- Värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas
- Den biologiska mångfalden bevaras
- En långsiktigt god hushållning med mark, vatten och fysisk miljö i övrigt tryggas
- Återanvändning och återvinning samt hushållning främjas så att kretslopp uppnås

Enligt Plan- och bygglagen ska Miljöbalken tillämpas vid planläggning. Syftet är att kommunen skall ta hänsyn till de i Miljöbalken redovisade kraven på en god resurshushållning. Vidare skall staten ges möjligheter till att bevaka riksintressena enligt miljöbalken. Miljöbalken innehåller i kap 3 grundläggande bestämmelser för att främja en lämplig användning av mark- och vattenområden, samt den särskilda hänsyn som skall tas vid markanvändningsbeslut.

##### 4.1.3 Kulturmiljölagen

Kulturmiljölagen syftar till att skydda och vårda kulturmiljön. Lagen innebär ett skydd av kända och okända fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen.

##### 4.2 Mål

Planens huvudsakliga mål är att skapa förutsättningar för en långsiktig hållbar utveckling samt en befolkningstillväxt om 2 600 invånare i Pajala centralort år 2020.

##### 4.2.1 Övergripande kommunala mål

Följande mål är formulerade utifrån de kommunala mål som gäller för kommunen som helhet. Kommunen ska

- Planera för ett jämlikt samhälle med befolkningsökning i Pajala
- Främja möjligheterna till vidareutveckling av de kvaliteter som gör att centralorten upplevs som attraktiv för boende och företagsetableringar
- Verka för en omställning till ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt långsiktigt hållbart samhälle

Utöver dessa mål har ett antal viktiga strategiska fokus formulerats. Det ska finnas god planeringsberedskap för den framtida mark- och vattenanvändningen. Kommunen ska planera för

- Attraktiva boendemiljöer
- Ett familjevänligt samhälle
- Ett väl fungerande näringsliv
- Förbättrad infrastruktur



Pajala centralort sett från öster. Foto: Pajala kommun



Vårvinter i Pajala. Foto: Pajala kommun

## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### HÅLLBAR UTVECKLING, MILJÖMÅL

#### 4.2.2 Hållbar utveckling

Den fysiska planeringen ska följa nationella och regionala miljö- och klimatmål och främja en långsiktigt hållbar utveckling som tillgodoser såväl dagens som framtida generationers behov. Detta ska omfatta alla kommunens invånare men särskilt behoven bland barn och unga, äldre och personer med funktionsnedsättningar bör uppmärksammas. Hållbar utveckling innefattar ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter, vilka ska främja människans möjlighet till långsiktigt välbefinnande.

En av de bärande strategierna för utvecklingen av Pajala centralort är förtätning och vidareutveckling av befintliga strukturer. En effektivare markanvändning genom koncentration och en blandning av verksamheter och människor i möten är exempel på strategier som bidrar till en hållbar utveckling. Koncentration som strategi skapar förutsättningar för mer liv och rörelse i offentliga miljöer, vilket även leder till en ökad känsla av trygghet. Ur ett socialt perspektiv är även jämlikhet en nyckel till hållbar utveckling.

Utvecklingen av centralorten bör präglas av mångsidighet och det är viktigt att centralorten upplevs som attraktiv av alla oberoende av etnicitet, kön, ålder eller socioekonomisk bakgrund.

Ett utökat fokus på energieffektivisering med hänsyn tagen till dagens klimat och framtida klimatförändringar är nödvändigt för att bidra till en hållbar utveckling. Ett medvetet kretsloppstänkande bör vägleda valet av byggnadsmaterial där lokala råvaror är att föredra. Genom en ökad variation och ett större utbud av olika boendemöjligheter kan Pajala centralort locka till sig nya invånare samtidigt som det ger fler möjligheten att bo kvar, vilket bidrar till att skapa ett attraktivare samhälle med stor mångfald.

En viktig strategi i den fördjupade översiktsplanen är att utveckla och förbättra alternativa färdmedel till bilen. Utökade gång- och cykelstråk samt utökad kollektivtrafik är två viktiga åtgärder som skapar förutsättning för detta. Utvecklandet av fritids- och rekreativmöjligheter är en annan viktig strategi ur samtliga hållbarhets aspekter. Åtgärder som bidrar till bättre hälsa och rekreation har inte bara sociala förtjänster utan även ekonomiska och ekologiska.

#### 4.2.3 Miljöbedömning

Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekterna i planen för att främja en hållbar utveckling. Översiktsplaner bedöms alltid ha betydande påverkan på miljön och därför ska enligt Miljöbalken 6 kap §11, en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), göras. I denna fördjupade översiktsplan redovisas miljökonsekvenserna geografiskt, för varje karaktärsområde i avsnitt **3. Planförslag**. Miljökonsekvensbeskrivningen finns, i sin helhet, som bilaga till planen.

#### 4.2.4 Miljömål

Enligt Plan- och bygglagen ska den fördjupade översiktsplanen redovisa hur kommunen i planeringen tillgodoser relevanta nationella och regionala mål. Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål. Miljö kvalitetsmålen syftar till att:

- Främja människors hälsa
- Värna den biologiska mångfalden och naturmiljön
- Ta tillvara kulturmiljön och de kulturhistoriska värdena
- Bevara ekosystemens långsiktiga produktionsförmåga
- Trygga en god hushållning med naturresurserna

I planen redogörs för de miljömål som i miljökonsekvensbeskrivningen bedöms vara av vikt för Pajala centralort. Miljö målen beskrivna i sin helhet finns att läsa i miljökonsekvensbeskrivningen

#### Nationella miljömål av intresse för Pajala centralort



God bebyggd miljö



Myllrande våtmarker



Grundvatten av god kvalitet



Levande sjöar och vattendrag



Ett rikt odlingslandskap



Frisk luft



Ett rikt växt- och djurliv



Midnattssol. Foto: Pajala kommun

## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### JÄMSTÄLLDHET MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

#### 4.2.5 Jämställdhet

Samhällsplaneringen bör präglas av en medvetenhet om att olika strategier och förslag till åtgärder kan påverka kvinnor och män på olika sätt. En nyckel till en hållbar samhällsutveckling är att samhällsplaneringen bidrar till jämställdhet mellan kvinnor och män.

#### Trygghet och ett enklare vardagsliv

En övergripande strategi i den fördjupade översiktsplanen är att koncentrera verksamheter, funktioner och människor till centrum. Det skapar liv och rörelse under fler av dygnets timmar vilket leder till tätare sociala kontakter. Mer liv och rörelse i offentliga miljöer under fler av dygnets timmar bidrar till att skapa trygghet. Det är inte minst viktigt ur jämställdhetssynpunkt då kvinnor oftare än män upplever otrygghet i offentliga miljöer.

Koncentrationen av verksamheter, funktioner och människor till centrum är också ett sätt att underlätta människors vardagsliv. Närhet till såväl offentlig och kommersiell service som till andra typer av verksamheter och funktioner skapar goda förutsättningar för att kunna kombinera arbete med hem- och omsorgsansvar. En väl fungerande vardag ökar kvinnors möjligheter till heltidsarbete. Det stärker jämställdheten då det skapar förutsättningar för en jämnare fördelning av det oavlönade hem- och omsorgsarbetet.



Jämställdhet innebär att kvinnor och män har samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter inom alla väsentliga områden i livet.

Foto: [www.umo.se](http://www.umo.se)

#### Kollektivtrafik och förbättrade möjligheter för gång- och cykeltrafik

Ytterligare en övergripande strategi i den fördjupade översiktsplanen handlar om utvecklade och förbättrade stråk, där möjligheten att färdas till fots och med cykel ska prioriteras. Det minskar avstånden och leder till färre transporter med bil samtidigt som det gör centralorten tillgänglig för fler. I planförslaget finns också ambitioner för att förbättra kollektivtrafiken.

Väl fungerande kollektivtrafik är viktigt då tillgången till bil ser olika ut för män och kvinnor. År 2012 ägdes 24,2 % av privatbilarna i Pajala av kvinnor och 42,6 % av män. Skillnader i tillgång till privatbil och i resmönster kan utgöra strukturella hinder för kvinnor och män att fritt söka sig till de jobb de önskar.

Förbättrade gång- och cykelmöjligheter och förbättrad kollektivtrafik gör att både män och kvinnors valmöjligheter på arbetsmarknaden ökar. Även detta stärker möjligheterna till heltidsarbete och skapar förutsättningar för en jämnare fördelning av det oavlönade hem- och omsorgsarbetet. Det leder i förlängningen till minskade inkomstskillnader mellan kvinnor och män och stärker kvinnors ekonomiska självständighet.

#### Framgångsrik samhällsplanering kan påverka flyttmönster

För att en region ska upplevas som attraktiv av både kvinnor och män krävs bland annat en varierad arbetsmarknad, väl fungerande vård och omsorg samt ett rikt utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. I dagsläget flyttar kvinnor i högre utsträckning än män från Pajala, medan män i högre utsträckning än kvinnor flyttar till Pajala. Det leder till en ojämn könsfördelning bland kommuninvånarna.

Förutom de åtgärder som uppmärksammas ovan så finns i den fördjupade översiktsplanen flera förslag som syftar till att utveckla utbudet av kultur-, rekreations- och fritidsaktiviteter. En positiv samhällsutveckling innebär att valmöjligheterna på arbetsmarknaden ökar. Om befolkningen också ökar så innebär det bättre möjligheter för kommunen att kunna erbjuda en väl fungerande vård och omsorg även i framtiden.

En utveckling i enlighet med den fördjupade översiktsplanen kan på så sätt bidra till att centralorten upplevs som attraktiv och tilltalande av både kvinnor och män.

#### 4.3 Mellankommunala frågor

Pajala kommun gränsar till Övertorneå, Gällivare, Övertorneå och Kiruna kommuner i Sverige samt Kolari, Muonio och Pello kommuner i Finland.

Den positiva utvecklingen innebär att såväl arbetstillfällena som antalet invånare i Pajala kommun ökar. En starkare och mer differentierad arbetsmarknad ökar valmöjligheterna och gör att fler har möjlighet att bo kvar i regionen vilket ger skatteintäkter åt såväl Pajala kommun som angränsande kommuner.

En utveckling i enlighet med de strategier som anges i den fördjupade översiktsplanen skulle innebära att efterfrågan på bostäder ökar och att en kraftig utbyggnad av bostäder kommer att ske. Konsekvenserna av en kraftig utbyggnad av bostäder för andra kommuner bedöms som små. Även om Pajala kommuns ambition är att växa i invånarantal så bedöms det inte ske på bekostnad av omkringliggande kommuner. Människor är redan idag vana vid att pendla till arbete och den utveckling som pågår i Pajala kan innebära att fler har möjlighet att bo kvar där de bor idag då utbudet av olika arbeten ökar.

En ökande befolkning i regionen kan också skapa underlag för och behov av ett mer utvecklat utbud av handel, service, utbildning och arbete. En positiv befolkningsutveckling är också grunden för en fortsatt väl fungerande välfärd. Pajala samarbetar redan idag med angränsande kommuner på utbildningsområdet och Landstingets möjligheter att erbjuda vård stärks med de skatteintäkter som en ökande befolkning innebär.

Om fler bor kvar i, och flyttar till regionen så förbättras också förutsättningarna för mellankommunal kollektivtrafik. Det skapar möjligheter för resandet att utvecklas i en mer hållbar riktning vilket är viktigt då gruvnäringen ger upphov till ökande transporter av gods som ökar utsläppen av klimatpåverkande växthusgaser. Den positiva utvecklingen skapar även förutsättningar för andra kommunikationer såväl kommun- som nationsöverskridande i form av exempelvis skoterleder.



Kommunvapen för Pajala och angränsande kommuner.

## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### RIKSINTRESSEN

#### 4.4 Intressen

##### 4.4.1 Riksintressen

###### Väg 99

Väg 99, mellan Haparanda och Karesuando utgör riksintresse för kommunikation, "väg av särskild betydelse för regional eller interregional trafik". Väg 99 är ett viktigt regionalt stråk, med transport av gods och timmer till förädlingsindustri och utskepning vid kusten.

###### Torne och Kalix älvsystem

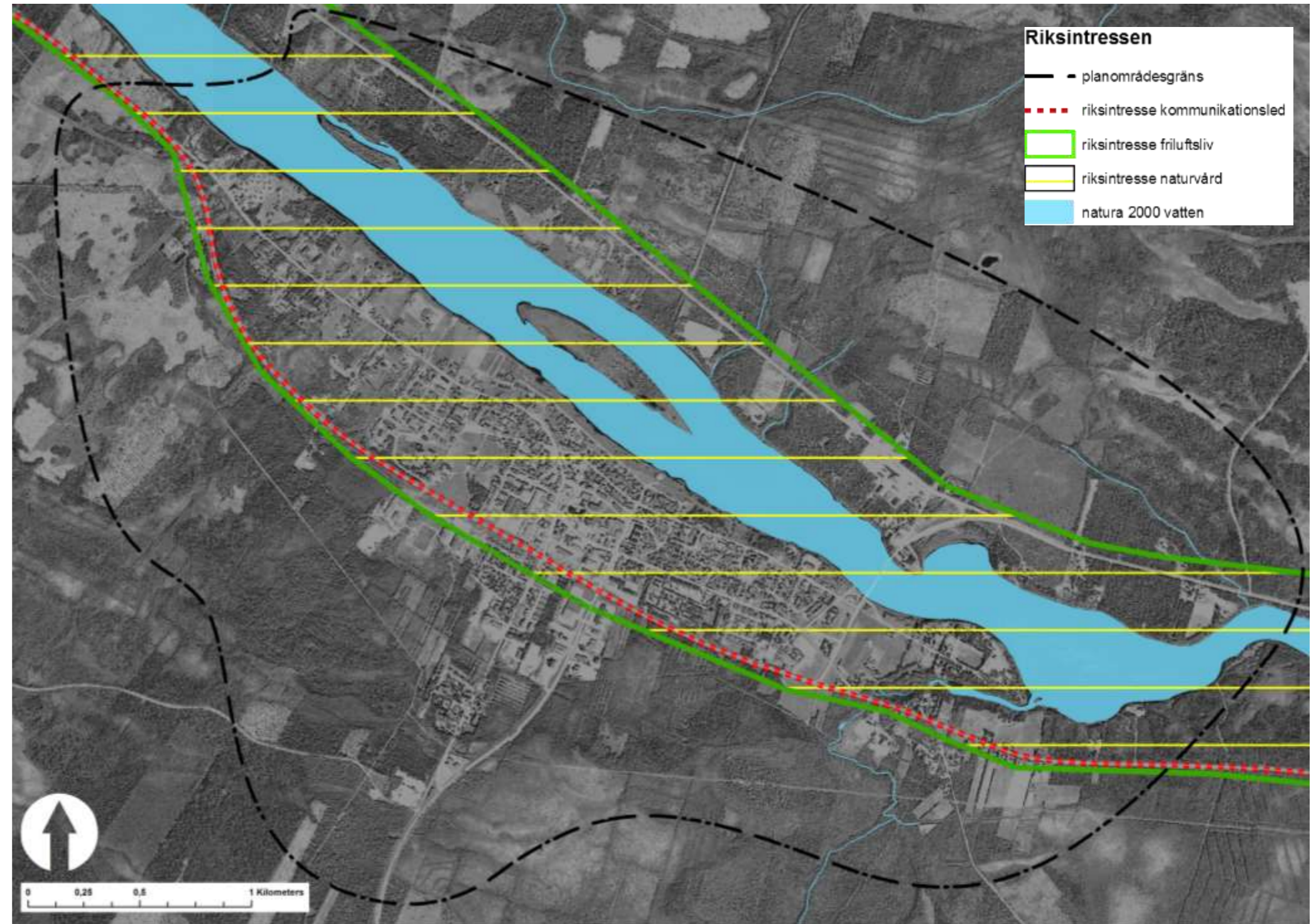
Torne och Kalix älvsystem ingår i Natura 2000-område. Dessa älvar med biflöden utgör några av ett fåtal kvarvarande oreglerade älvar, med ursprungliga och naturligt närproducerade bestånd av östersjölax och havsöring. Torne och Kalix älvsystem är dessutom utpekade som riksintresse för friluftsliv och naturvård, enligt Miljöbalken 3 kap 6§.

###### Naturvård och friluftsliv

Nästan hela centralorten omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv. En viss påverkan på riksintressena är oundviklig i och med centralortens expansion. Tillgängligheten till rekreation och friluftsliv bedöms dock förbättras genom åtgärder som främjar utövandet av detta. En högre koncentration av människor, bebyggelse och verksamheter i, och mot, centrum innebär ett mindre ianspråktagande av värdefulla naturområden.



Sommaräng.  
Foto: Pajala kommun





## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### ÖVRIGA INTRESSEN

#### 4.4.2 Övriga intressen

##### Bevarandeprogram odlingslandskap

Odlingslandskapet i Pajala tätort ligger främst längs norra älvstranden. Det är klassat som två på en tregradig skala. Pajalas odlingshistoria anses värdefull på grund av den agrarhistoriska kontinuiteten, tillgängligheten och landskapsbilden. Det område som ingår i bevarandeprogram för odlingslandskapet är redan till stor del exploaterat. Planförslaget innebär att ytterligare mark kan komma att tas i anspråk för exploatering. Det kommer dock att ske under förutsättning att det görs med stor försiktighet och med hänsyn till de värden som finns i området.

##### Landskapsbildsskydd

Söder om Torne älv, inom Pajala tätort, löper ett landskapsbildsskydd. Med detta menas att områden är skyddade för större påverkan eller förändring. Framförallt ska de visuella upplevelserna i landskapet skyddas.

Den siluett som Pajala formar och som syns från norra sidan älven, kännetecknas främst av kyrkan och bron. Enligt planförslaget kan siluetten komma att påverkas, genom att byggnader upp till 5-6 våningar tillåts i centrum. Konskvensen bedöms dock som positiv, då Pajala får en tydligare "skyline", som kan ses från längre avstånd och markera tätorten på håll.

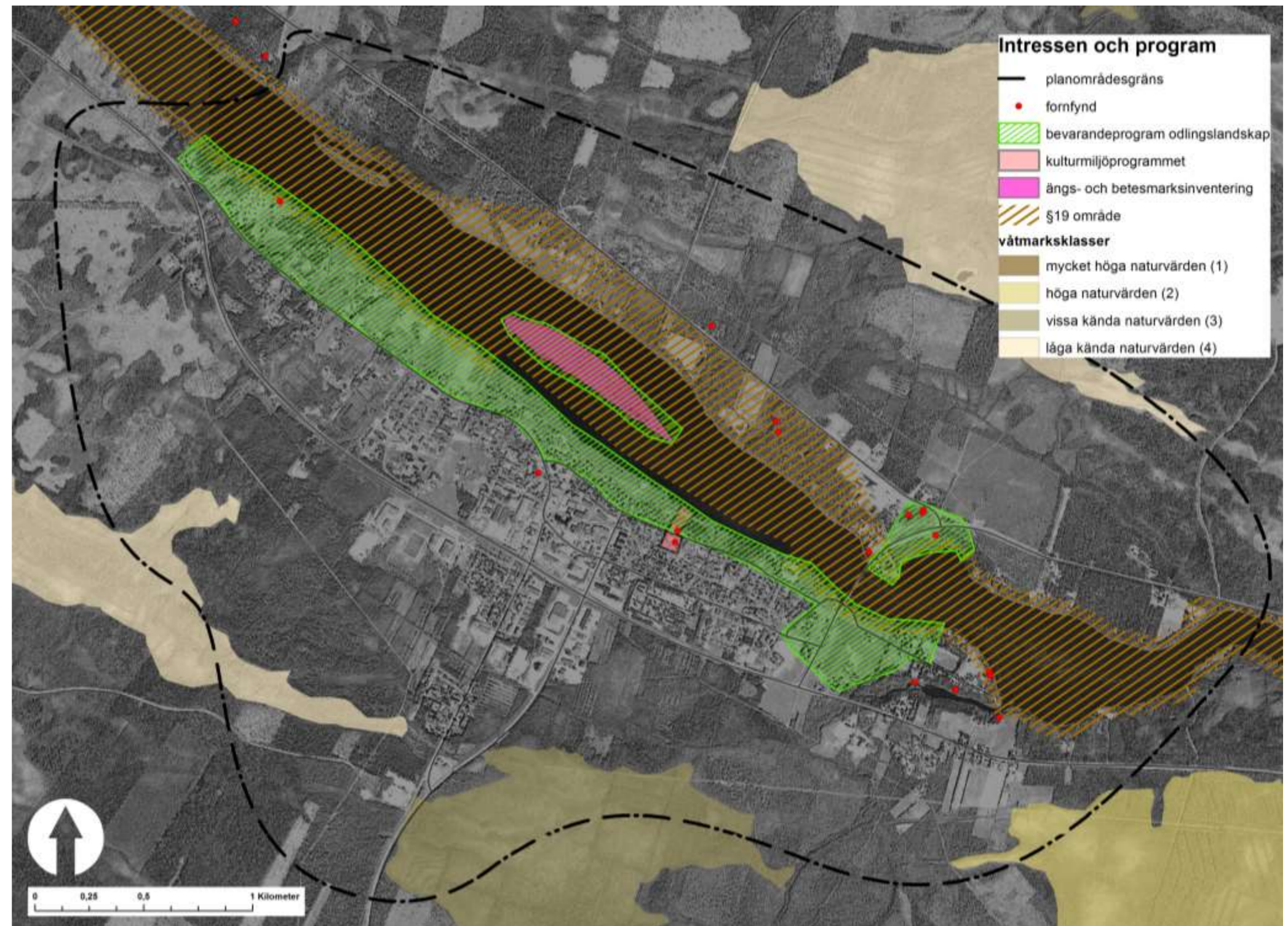
##### Skydd av kyrkliga miljöer

Enligt kulturminneslagen är Pajala kyrka med tillhörande kyrkogård skyddade.

#### 4.4.3 Strandskydd

Enligt Miljöbalken 7 kap 13-18§ syftar strandskyddet till att bevara allmänhetens tillgång till utövande av friluftsliv längs strandområden samt till att bevara goda livsvillkor för det biologiskt värdefulla djur- och växtlivet i land- och vattenområden.

Det generella strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområden, även undervattensmiljön inkluderas. Inom strandskyddsområdet är det förbjudet att vidta vissa åtgärder, exempelvis uppförande av bebyggelse.



## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### STRANDSKYDD

#### Dispens från strandskyddet

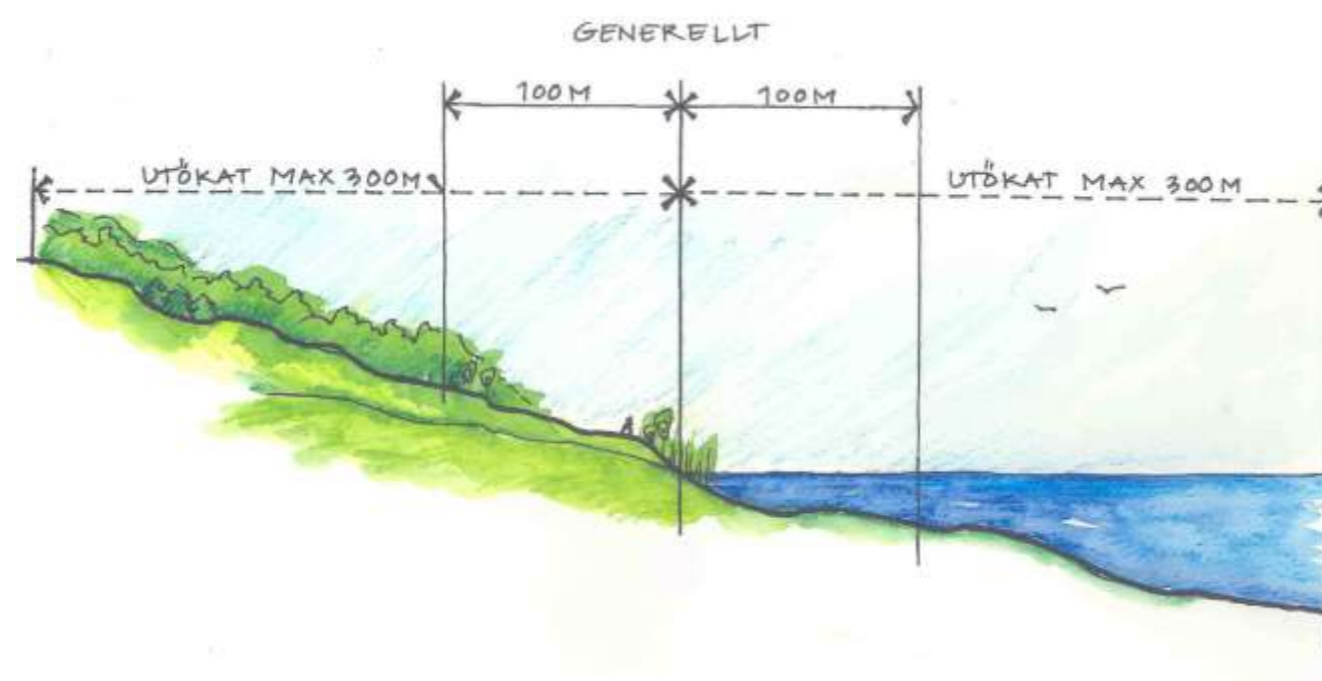
För att få bygga, gräva, anlägga eller på annat sätt påverka strandskyddsområdet krävs särskilda skäl. Två förutsättningar måste vara uppfyllda för att undantag från det generella strandskyddet ska kunna tillåtas:

1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl
2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga, djur- och växtlivet samt allmänhetens tillgång till strandområden.

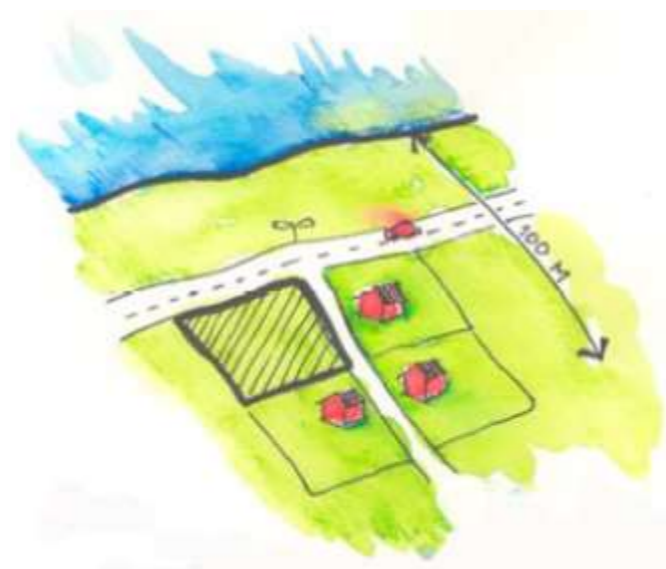
I de flesta fall är det kommunen som prövar ansökningar för åtgärder inom strandskyddsområden. Besitter strandskyddsområdet ytterligare skydd enligt Miljöbalkens 7 kapitel, prövas ansökan istället av Länsstyrelsen. Exempel på sådana skydd är naturreservat, kulturresevat, Natura 2000-områden och landskapsbildsskyddade områden.

#### Särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18§

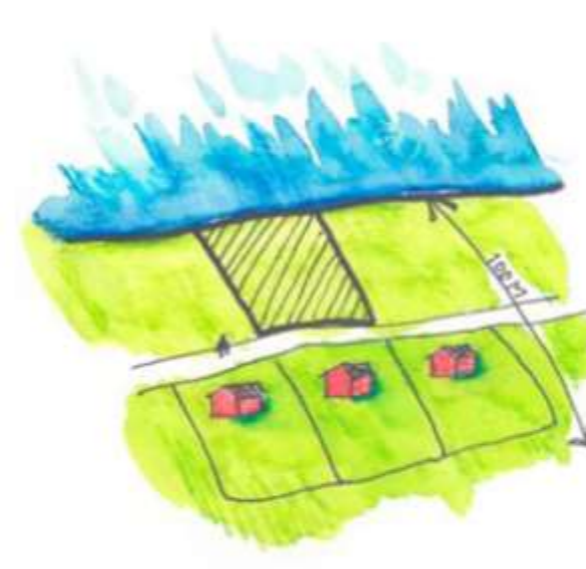
- Upphävande av, eller dispens från, strandskyddet får göras i ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Upphävande eller dispens avser ett område som genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
- Upphävande eller dispens avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
- Upphävande eller dispens behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför det strandskyddade området.
- Upphävande eller dispens avser ett område som kan behövas tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.
- Upphävande eller dispens avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.



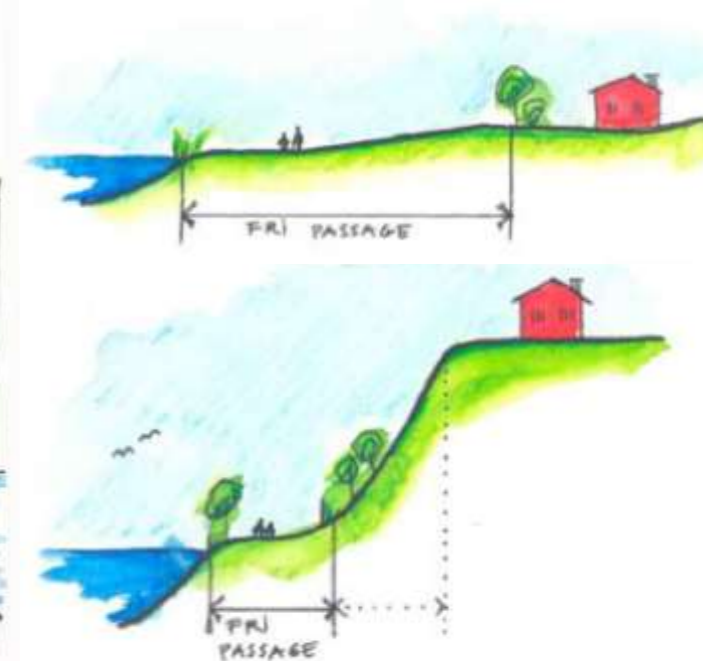
Strandskyddsområde. Källa: Boverket och Naturvårdsverket.



Strandskyddet kan upphävas då större väg skiljer fastighet från vattnet. Källa: Boverket och Naturvårdsverket



Strandskyddet upphävs ej då planerad åtgärd inte lämnar någon fri passage närmast stranden. Källa: Boverket och Naturvårdsverket



Fri passage vid flackt och öppet landskap samt fri passage som är anpassad till topografin. Källa: Boverket och Naturvårdsverket

#### Fria passager

För att allmänheten ska kunna röra sig obehindrat längs stranden samt för att bevara goda livsvillkor för växt och djur finns ett lagkrav på att en fri passage närmast strandkanten, minst några tiotal meter bred, ska lämnas.

Den fria passagen bör anpassas till det omkringliggande landskapets karaktär, vilket bestäms av de naturgivna förutsättningarna, den kulturhistoriska utvecklingen, dagens resursutnyttjande och ägostrukturer.

I ett öppet och flackt landskap kan en smal passage upplevas otillgänglig för allmänheten. I skogsmark där landskapet är mer slutet kan den fria passagen vara smalare. En brant närmast stranden gör att passagen kan behövas förläggas ovanför branten. Om det finns en tillräckligt bred avsats längs med stranden kan denna användas för den fria passagen.

## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### VEGETATIONSKARTA

#### 4.4.4 Vegetation

Planområdet utgörs främst av barrskog med inslag av myrmark och lövskog i planområdets södra och norra delar. Myrmark återfinns främst där marken är oexploaterad.

De exploaterade områdena i Pajala centralort består av tät bebyggelse och kulturmark. Kulturmarken utgörs främst av ängslandskap. Vissa delar av ängslandskapet är klassad som värdefull kulturmark bland annat genom att det är utpekat i Bevarandeprogram för odlingslandskap. Vid planering och byggnation på kulturmark bör varsamhet tas till befintliga miljöer.

Baserat på vegetationskartan har nästintill samtliga karaktärsområden i den fördjupade översiktsplanen för Pajala centralort goda markförhållanden. De områden som kan utgöra undantag är den myrmark som finns i Södra Kyrkbyn samt Sågen industriområde. Råder tveksamheter bör dock för samtliga områden i centralorten geotekniska undersökningar genomföras innan byggnation.



Hjortron trivs på fuktiga marker. I ytterkanterna av Pajala centralort finns inslag av myrmark i den annars dominerande barrskogen.  
Foto: [www.pajalainswedishlapland.com](http://www.pajalainswedishlapland.com)



## 4. LAGSTIFTNING, INTRESSEN OCH MÅL

### JORDARTSKARTA

#### 4.4.5 Jordartskarta

##### *Jordarter i Pajala centralort*

I planområdets ytterkanter återfinns främst morän och torv, men även berg i nordost. Längs Torne älv återfinns främst isälvsediment och lera/silt, förutom i de mest centrala delarna av Pajala där även morän återfinns. På ön Esisaari, återfinns jordarter som älvssediment och sand. Kartmaterialet ger endast en generell bild av jordarterna i Pajala centralort, varpå vidare geotekniska undersökningar krävs. För områdena närmast Torne älv bör detaljerade utredningar göras inför planläggning och byggnation.

##### *Höjdförhållanden i Pajala centralort*

Höjdkurvorna i kartan visar en stigning om fem meter per höjdkurva. I Pajala centralort sluttar samhället ned mot älven. Ytterkanterna av planområdet är förhållandevis flacka medan områdena kring Torne älv på sina håll är väldigt branta, då höjdkurvorna ligger tätt i kartan. Vid starka lutningar finns en ökad risk för ras och skred varpå detaljerade undersökningar bör genomföras inför planläggning och byggnation.

#### Fakta

**Torv:** Ett uppbyggt lager som består av rester från växtligheten. Återfinns i många våtmarker.

**Lera/silt:** Finkornigt sediment som återfinns i områden som tidigare utgjorts av havs- och sjöbottnar.

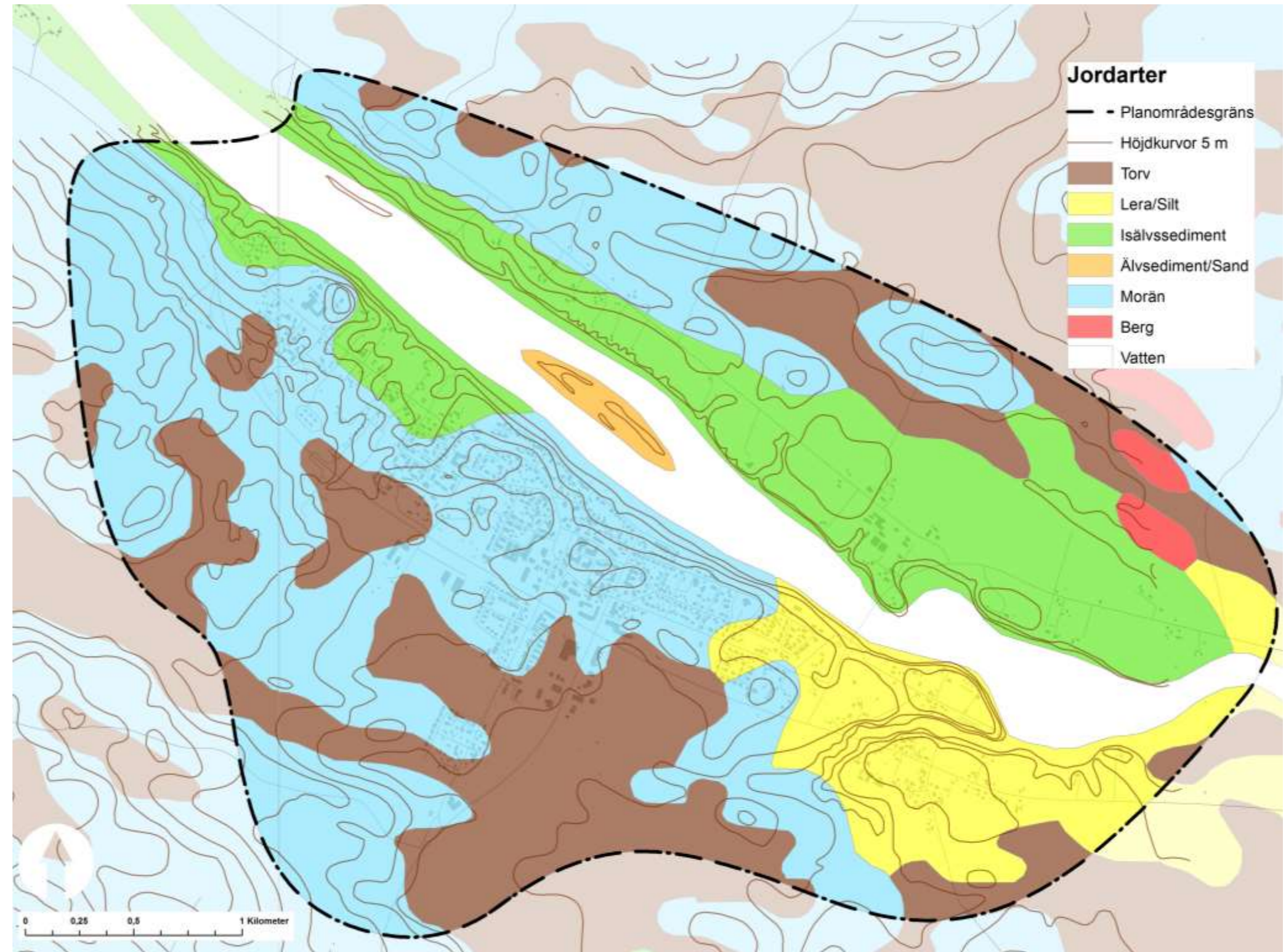
**Isälvsediment:** Material som transporterades med smältvattnet från isarna och avsattes som isälvsediment.

**Älvssediment/sand:** Vid landstigning eroderades de äldre jordarterna av vågor och havsströmmar och avsattes som svallsediment, ofta sand och grus.

**Morän:** Skiftande karaktär. Denna jordart har avsatts direkt av inlandsisarna.

**Berg:** Mycket tunt och osammanhängande jordtäckte. Domineras av hållmark.

Källa: SGU



## 5. TÄTORTSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

### BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

#### 5.1 Bakgrund

Den negativa befolkningsutvecklingen i Pajala är bruten och det finns nu goda möjligheter för kommunen att växa i och med gruvnäringens etablering. Det är från kommunens sida mycket angeläget att undvika ett scenario där inpendlingen ökar och kommunen går miste om skatteintäkter som är nödvändiga för att kunna erbjuda medborgarna en väl fungerande välfärd och för den framtida utvecklingen av centralorten. Attraktiva boendemöjligheter i bra lägen är viktiga faktorer som påverkar människors vilja att bosätta sig i kommunen. Det är därför viktigt att Pajala kan erbjuda detta för att den utvecklingspotential som nu finns skall förverkligas och för att undvika ett scenario där inpendlingen ökar.

#### Klimatförändringar

Kommunen har skyldighet att planlägga samhället med hänsyn till risker för bland annat olyckor, översvämningar och erosion. Detta innebär att kommunen måste ta hänsyn till framtida klimatförändringar då många verksamheter berörs av dess. Bland de verksamheter som berörs finns räddningstjänsten, fysisk planering, infrastruktur, kommunikationssystem, vård- och omsorg, skolor- och barnomsorg samt vatten- och avlopp.

#### 5.2 Förutsättningar

Pajala kommun klassificeras som inland, vilket kännetecknas av moränmarker. Ytterligare ett karaktärsdrag är de vidsträckta myrmarkerna. Intill älvstranden kan det ovanpå moränen finnas tunna täcken av sand och silt.

Som det dominerande landskapselementet, **Torne älv**, präglar Pajala centralorts landskapsbild. Torne älv är en oreglerad nationalälv och därmed ett värdefullt exempel på ett stort naturligt älvsystem. Torne älv räknas som en av de största älvarna på Nordkalotten både vad gäller storleken på avrinningsområdet och volymen på vattenflödet. Pajala centralort är landskapsbildsskyddad för den del av älven som löper längs centralorten. Vegetationen skiljer sig längs älvkantens olika områden.

Vegetationen för de olika strandnära zonerna presenteras för varje strandzon. Vegetationskarta för centralorten visas på sida 43. Jordartskarta för centralorten visas på sidan 44.

#### Befintlig bebyggelse

De delar av Pajala centralort som framför allt kan komma att påverkas av klimatförändringarna är de strandnära områdena längs Torne älv. I Länsstyrelsens publikation *Klimatförändringar i Norrbottens kommuner*, Pajala redovisas ett antal identifierade riskområden i Pajala centralort.

#### Tannavägen

Generellt bedöms risken för avbrott på det kommunala vägnätet till följd av översvämningar, ras eller skred som liten. En väg som dock har återkommande problem med översvämningar vid höga flöden i Torne älv är Tannavägen. Varje år finns överhängande risk att vägen översvämmas från Torne älv och det finns risk för erosion. Vid framtida utveckling av centralorten bör vägen samt berörda gång- och cykelvägar ses över och eventuellt omprojekteras för en ny sträckning.

#### Älvslutningen

MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har genomfört en översiktlig stabilitetskartering i Pajala centralort. Där framkom att Älvslutningen inte anses ha tillfredställande stabilitet. Den översiktliga stabilitetskarteringen ger kommunen underlag för vidare och mer detaljerade utredningar av skredrisk inom riskområden.

#### Reningsverket

Miljöfarliga verksamheter (B-verksamheter) finns inom eller i närhet till områden med förutsättning för erosion och översvämning. Pajala centralorts avloppsreningsverk och slamhanteringsanläggning riskerar att påverkas av erosion. Reningsverket är idag lokaliserat vid norra älvstranden. För att klara av den framtida expansionen i Pajala ska reningsverket byggas ut och flyttas till en mer perifer plats. Därmed frigörs området längs strandkanten.

#### Kulturmiljö

I ett framtida blötare och varmare klimat kan det vara viktigt att ha tillsyn över kulturmiljöer då dessa kan vara känsliga för fuktskador och mögel. I Pajala centralort bedöms inte kulturmiljövärdena vara inom riskområde för översvämning, ras, skred och erosion. Gamla byggnader och bosättningar ligger ofta högt och påverkas inte av översvämningar.

#### 5.3 Dokumenterade värden

I Torne älvs direkta närhet finns flera utpekade skyddsvärda områden. Dessa områden finns presenterade i avsnitt 4.5.1 Riksintressen samt 4.4.2 Övriga intressen. Då de strandnära områdena i Pajala centralort omfattas av bevarandeprogram för odlingslandskapet, landskapsbildsskydd, skydd av kyrkliga miljöer, Natura 2000-områden samt riksintressen för naturvård och friluftsliv bör extra försiktighet vidtas.



Torne älv rinner genom Pajala centralort.  
Foto: Daryoush Tahmasebi



Älvslutningen.  
Foto: Daryoush Tahmasebi

#### Fornlämningar

16 fornlämningar finns i Torneälvens närhet. Fornlämningarna som är identifierade i de olika strandskyddsnära zonerna beskrivs under varje delområde.

#### Byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen

Prästgården och Laestadiuspörtet har status av byggnadsminnen. Pajala kyrka och kyrkogården utgör kyrkliga kulturminnen.

## 5. TÄTORTSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

### RISKER

#### 5.4 Risker

##### Översvämning

Vattenflödet i Torne älv varierar kraftigt mellan årstiderna. Störst vattenflöde är det under vårflo den. Vårflo den vållar ibland skador på stränder och byggnader, men det är sällan vattenståndshöjningar i samband med vårflo den orsakar större skador. Istället bildas det i Torneälven isproppar i samband med islossningen som kan medföra att vattnet lokalt kan stiga avsevärt. Det kan leda till en flera meter stor höjning under kort tid. Då bron i centralorten fungerar som en stoppkloss, löper området kring denna störst risk att drabbas av konsekvenserna av en ispropp.

Klimatet i Pajala kommer i framtiden utvecklas till att bli varmare och blötare. Nederbörden kommer generellt öka över året, där den största förändringen sker under höst och vinter. De maximala flödena (100-årsflöden) i Pajala kommun bedöms dock bli lägre, samtidigt som perioden med högre flöden bedöms vara längre. Vårflo den kommer inträffa tidigare och minska i storlek.

Längs Torneälven har översvämningso mråden kartlagts. Den sträcka som löper längs centralorten bedöms inte ha någon översvämningrisk. I ett förändrat klimat med ökad nederbörd finns dock en risk för högre flöden i älvarna, vilket kan orsaka översvämningar av bebyggd mark. Vid planering av strandnära bebyggelse bör planerings- och beslutsunderlaget innehålla översvämningso och stabilitetskarteringar. Områden med risk för översvämning, ras, skred och erosion bör identifieras. Ett förändrat klimat ökar även risken för vattenburna smittor.

##### Ras, skred, erosion

Ett klimat med ökad nederbörd påverkar markens stabilitet negativt. Det ökade vattentrycket i markens porer minskar jordens hållfasthet. Erosion påverkar släntstabiliteten, vilket kan leda till ras och skred. Den ökade nederbörden i vattendragen kommer innebära ökad erosion längs slänter och botten där det finns förutsättning för erosion. Större ras och skred utlöses dock oftast av extrema flödesnivåer, vilka i vattendragen i Pajala kommun kommer minska något. Detta talar för att risken för ras och skred som utlöses vid sådana tillfällen skulle minska i kommunen i framtiden. Mänsklig påverkan genom exploatering, förändring av markanvändning, belastning eller liknande kan även påverka markstabiliteten negativt, vilket kan leda till ras och skred. Ras, skred, erosion och översvämning ökar risken för avbrott i dricksvattenförsörjningen.

##### Översiktlig stabilitetskartering

En översiktlig stabilitetskartering har gjorts i Pajala centralort där Älvslutningen, väster om Pajala centrum, inte ansågs ha tillräcklig stabilitet. I området finns flerbostadshus om två våningar omkring 40 meter från släntkrönet. I närheten av detta område föreslås försiktig exploatering samt en strandpromenad. Innan några åtgärder påbörjas bör en detaljerad utredning av geotekniska förhållanden genomföras för att klargöra risker samt behov av säkerhetsförebyggande åtgärder. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.

Förutsättningar för erosion har endast inventerats på den västra sidan om Torne älv. Dock finns förutsättningar för erosion på båda sidor om Torne älv, längs hela vägen från Anttis till Kengis. Generellt finns stabilitetsproblem vid alla större vattendrag. Risk för ras, skred och erosion bör utredas och värderas. Om riskförebyggande åtgärder bedöms kunna genomföras bör de genomföras innan bygglov ges.

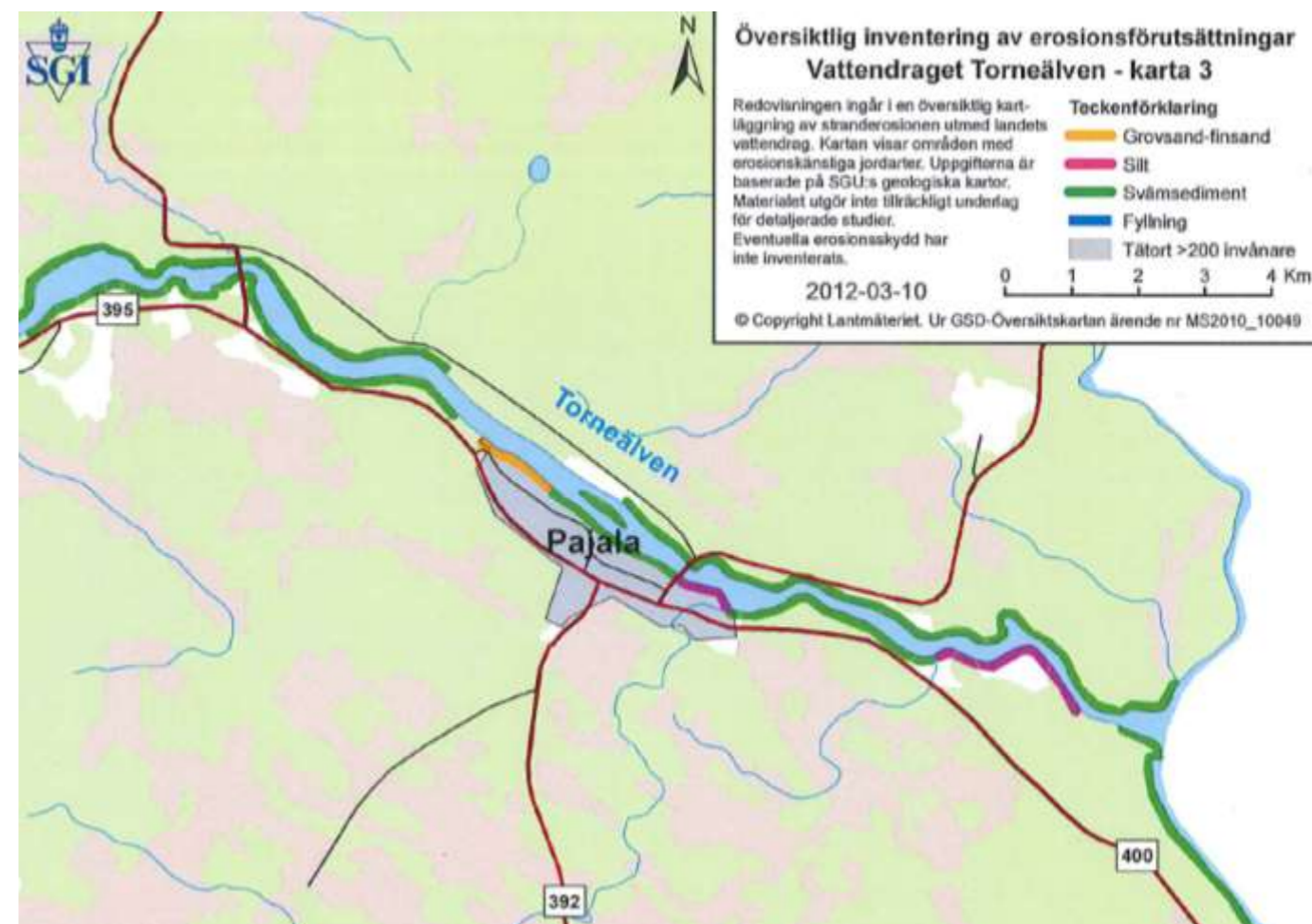
#### 5.5 Ny bebyggelse i strandnära lägen

Vid planering av nya områden i Pajala centralort är det viktigt att beakta framtida hydrologiska förutsättningar och markens långsiktiga förutsättning för bebyggelse. Det säkraste sättet att undvika skador är att undvika att bygga på riskområden för översvämningar, ras och skred. Exploatering tillåts endast inom lämpliga områden med tillräckliga säkerhetsmarginaler. Det är viktigt att redan idag beakta klimatförändringarna i planeringen. Vatten- och avloppsledningsnäten är särskilt känsliga för klimatförändringar och hanteringen av dessa bör beaktas i ett tidigt skede i planprocessen.

##### Planläggning av känsliga områden

Geotekniskt känsliga områden, där det kan finnas förutsättning för översvämning, ras, skred och erosion bör detaljplanläggas. Detta för att beakta området ur ett större perspektiv och ta ställning till olika intressen, risker och konsekvenser. Området säkerställs och ses på så sätt som en helhet istället för att påbörja en utredning vid varje enskilt bygglovsärende.

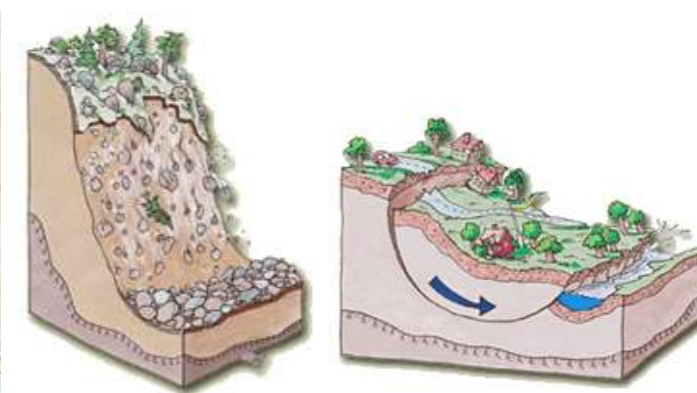
Föreslagen markanvändning kan även den påverka markens stabilitet vilket gör att risk för ras och skred måste beaktas redan i planläggningskedet för att inte leda till negativa konsekvenser i exploateringskedet.



Översiktlig inventering av erosionsförutsättningar längs Torne älv. Källa: SGI



Rött område visar var den översiktliga stabilitetskarteringen genomförts i Pajala centralort.



Ras och skred kan orsaka stora skador på mark och bebyggelse. Källa: Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

## 5. TÄTORTSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

### 5.6 Tätortsutveckling

Pajala kommun gör, som nämns i inledningen till den fördjupade översiktsplanen, bedömningen att en övervägande majoritet av de som kan tänka sig att flytta till kommunen vill bosätta sig i, eller i nära anslutning till, centralorten.

De strategier som väglett arbetet med den fördjupade översiktsplanen pekar mot en utveckling präglad av ökad koncentration, fler mötesplatser och stråk och ett bättre tillvaratagande av det älvnära läget. För att centralorten ska kunna växa i enlighet med de strategier som väglett arbetet med den fördjupade översiktsplanen så behöver dispenser från strandskyddbestämmelserna ges. Möjligheter att bygga i strandnära lägen påverkar fastighetsvärden som kan antas bestå under en längre tid. Detta kan locka fler att bygga bostäder i centralorten då det minskar de ekonomiska riskerna vid nyexploatering. Det är mycket angeläget att såväl enskilda privatpersoner som byggföretag vågar investera i Pajala då utbudet av bostäder i centralorten idag inte tillgodoser den efterfrågan som finns.

#### **Särskilt skäl fem enligt Miljöbalken 7 kap 18§**

Ett av de särskilda skälen för upphävande av eller dispens från strandskyddet i Miljöbalken innebär att ett område som ligger inom strandskydd kan tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Det kan innebära åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastruktur- och anläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet eller åtgärder som betingas av friluftsvård-, naturvårds-, miljövårds- eller kulturhistoriska intressen.

#### **Exploatering med omsorg i strandnära lägen**

Den nya bebyggelsen bör sammanföras med den befintliga bebyggelsen på ett lämpligt sätt som tar hänsyn till landskapsbild och bebyggelsetradition. Detta är framför allt av stor vikt vid bevarandevärda områden ur kulturmiljöhänseende.

För att bevara de värdefulla dragen i landskapsbilden bör stor eftertanke läggas vid nyexploatering. Kring stränderna föreslås främst exploatering i mindre skala. Genom att bevara fria passager och siktlinjer undviks barriäreffekter vilket riskerar minska tillgängligheten till stränderna för allmänheten.

Den föreslagna markanvändningen kan komma att påverka risken för erosion, ras och skred. Detaljplaneläggning av känsliga områden är därför önskvärt. Vid detaljplanering ska nödvändig hänsyn tas till risker så att exploatering endast tillåts inom lämpliga områden med tillräckliga säkerhetsmarginaler.

#### **Fler människor kräver ökad tillgänglighet**

Då befolkningen förväntas öka, ökar också behovet av fortsatt god tillgänglighet till strandnära områden. Möjligheter till nyexploatering som främjar rekreativ utövning i strandnära lägen bör uppmuntras.

Det är viktigt att ta hänsyn till framtida behov i planeringen och säkerställa att fria passager även i framtiden kommer finnas, vilka ska anpassas utifrån markkvalitet och markförhållanden. Det är även viktigt att ta hänsyn till växt- och djurliv längs stränderna.

### 5.7 Karaktärsområden som berörs av strandskyddet

I den fördjupade översiktsplanen finns 13 karaktärsområden. I sex av dessa bedöms det vara lämpligt att tillåta exploatering inom strandskyddsområden. Möjlighet att exploatera inom strandskyddsområde bedöms vara ett angeläget allmänt intresse som främjar utvecklingen av Pajala centralort. Varje karaktärsområde presenteras med förutsättningar och ställningstaganden. De områden som berörs i Pajala centralort är: Solsidan, Östra solsidan, Tannavallen, Mertapalo, Pajala kyrkby och Älvsluttningen.

#### **Särskilt skäl fem enligt Miljöbalken 7 kap 18§**

*Dispensen avser ett område som kan behövas tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet*



Bron som binder ihop norra och södra Pajala centralort. Foto: Pajala kommun.

## 5. TÄTORTSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

### SOLSIDAN



#### Förutsättningar

Solsidan ligger fördelaktigt i söderläge med utblickar mot Torne älv och kulturlandskapet på andra sidan älven. Området är idag lågt exploaterat där permanentboenden varierar med fritidshusbebyggelse. Längs Solsidan finns två öar; Ylisaari och Esisaari.

Vid Solsidans östra del finns Pajala reningsverk. Reningsverket planeras få en ny lokalisering, vilket innebär att marken frigörs för andra markanvändningar.

#### Jordarter och vegetation

Längs Solsidan återfinns främst jordarter som isälvssediment. Höjdkurvor visar att området sluttar förhållandevis brant ned mot Torne älv. Vegetationen i området domineras av torr, frisk barrskog. Längs älvkanten finns dock inslag av sedimentations-betingad sötvattenstrandäng. Området består även av kulturmark i form av ängslandskap. Längs älvkanten finns ett antal ravinbildningar med vattendrag.

#### Fornlämningar

Öster om dagens reningsverk har två områden med tjärdalar identifierats.

#### Ställningstaganden

Området är redan till viss del ianspråktaget för bostadsändamål. På Solsidan bör försiktig exploatering för bostadsändamål tillåtas då det är viktigt att kunna erbjuda en variation av attraktiva boendemiljöer i centralorten. Exploatering av området är dock lågt prioriterat i en nära framtid.

Framtida bebyggelse bör ha karaktär av småhus och placeras på ett sådant sätt i landskapet att inte barriärer mellan älvstrand och omgivande naturområden skapas. Detta innebär att påverkan på landskapsbilden begränsas och att allmänhetens tillgänglighet till stränderna säkras. Exploatering av området får inte påverka allmänhetens tillgänglighet till stränderna negativt. Exploatering av Solsidan bör ske i linje och i höjd med befintlig bebyggelse. I anslutning till befintlig bebyggelse finns även teknisk infrastruktur. Hänsyn bör dock tas till att befintlig bebyggelse delvis består av fritidshus.

För de områden på Solsidan där slänten sluttar brant bör stor försiktighet tas vid exploatering. Detta med hänsyn till risk för ras, skred och erosion. Områden som är svårtillgängliga för friluftslivet gör att de naturliga stråken följer den övre släntkanten snarare än strandkanten. Den kulturmark med ängslandskap som återfinns på Solsidan, med de karaktäristiska ladorna, bör värnas. Exploatering i anslutning till ängslandskapet bör ske med omsorg om kulturmiljön.

För området kring reningsverket bör möjligheterna till strandnära bebyggelse utredas. Vid planläggning och exploatering bör utredningar gällande risk för översvämning, erosion, ras och skred genomföras. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.

### ÖSTRA SOLSIDAN



#### Förutsättningar

Östra Solsidan är idag lågt exploaterat med bebyggelse bestående av fristående hus samt viss turismverksamhet. I områdets norra del finns en skjutbana. Östra Solsidan ligger i söderläge med utblickar mot Torne älv.

#### Jordarter och vegetation

Längs Östra Solsidan återfinns jordarter i form av isälvssediment. Höjdkurvor visar att området har branta sluttningar mot Torne älv. Vegetationen består främst av torr, frisk barrskog med inslag av kulturmark. I områdets västra del finns ett låglänt område bestående av videbuskvegetation.

#### Fornlämningar

Kring brofästet finns fornlämning i form av ödekyrkogård. Detta område bör därför undantas från exploatering. Vidare har boplatsgropar samt en kokgrop påträffats i områdets närhet.

#### Ställningstaganden

Försiktig exploatering för bostadsändamål kan tillåtas på Östra Solsidan för att kunna erbjuda en variation av attraktiva boendemiljöer i centralorten. Exploatering bör ske i mindre skala och omfattning för att värna om allmänhetens tillgänglighet. Bebyggelse bör ha karaktär av småhus och placeras på ett sådant sätt i landskapet att inte barriärer mellan älvstrand och omgivande naturområden skapas.

På Östra Solsidan finns områden som är svårtillgängliga. Östra delen av området bedöms svårtillgängligt för fria passager och utövandet av friluftslivet på grund av branta strandkanter. Naturliga passager för allmänheten ligger således ovan släntkant. Den omkring 20 meter breda strandkanten löper risk för erosion, ras och skred. Förutsättningarna skiftar sedan något västerut och strandkanterna planar ut. Då branten flyttar sig, skapas en platta längs strandkanten. Detta är gynnsamt för fria passager och för utövande av friluftsliv.

Östra Solsidans västra del, vilken ligger invid väg 403, är mycket låglänt med dåliga markförhållanden och risk för översvämning. I den västra delen återfinns även fornlämning i form av ödekyrkogård. Exploatering bör därför inte tillåtas i denna del av området.

På Östra Solsidan finns befintlig bebyggelse omkring 50 meter från strandlinje. Fortsatt exploatering inom strandskyddsområdet bör tillåtas där markförutsättningarna samt fria passager medger det. Det är dock av största vikt att noggranna utredningar genomförs gällande risk för översvämning, ras och skred inför planläggning och byggnation. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.



Torne älv sett från bron. Till vänster ses Pajala kyrkby och Älvslutningen, till höger ses Solsidan. Foto: Mats Winsa



## 5. TÄRTORTSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

### TANNAVALLEN



#### Förutsättningar

Tannavallen är vackert beläget på en udde vid Torne älv och Mertajoki. På Tannavallen finns villabebyggelse samt turismverksamhet.

#### Jordarter och vegetation

På Tannavallen återfinns jordarter i form av lera och silt. Höjdiurvor visar att slänterna mot Torne älv och Mertajoki sluttar brant. Vegetationen utgörs övervägande av kulturlandskap i form av ängsmark. Längs ett smalt stråk kring stranden finns sedimentationsbetingad sötvattenstrandäng.

#### Fornlämningar

Vid Mertajokis utlopp i Torneälv finns en fyndplats för skifferspets. Vid Mertajoki samt vid Tannavallens östra sida har tjärdalar påträffats.

#### Ställningstaganden

Tannavallens campingområde bör fortsätta utvecklas för turismändamål. Framtida utveckling av rekreativområden vid Mertajoki och Torneälv innebär att stränderna tillgängliggörs för allmänheten.

Vid allén från Tannavallen mot Mertapalo finns goda möjligheter att utveckla området med attraktiva bostäder. Ny bebyggelse bör placeras på ett sådant sätt i landskapet att inte barriärer mellan älvstrand och omgivande naturområden skapas. Fria siktlinjer mot älven bör bevaras. Exploatering inom strandskyddsområdet får inte påverka allmänhetens tillgänglighet till stränderna negativt.

Markförutsättningarna bedöms som goda med begränsade risker för översvämning, erosion, ras och skred. Vid planläggning bör dock en mer detaljerad utredning kring risker göras. Exploatering kan tillåtas inom strandskyddsområdet. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.



Allé på Tannavallen. Foto: Emiliano Santos



#### Förutsättningar

Mertapalo är exploaterat på båda sidor av väg 99 och utgörs främst av villabebyggelse. Mertapalo har goda möjligheter att utvecklas för bostadsändamål i attraktiva lägen.

#### Jordarter och vegetation

Mertapalo består främst av jordarterna lera och silt. Höjdiurvor visar att Mertapalo är relativt flackt med svag sluttning mot Torne älv. Vegetationen på området består av kulturlandskap i form av ängslandskap. Längs strandkanten löper ett stråk med fuktig, våt barrskog.

#### Fornlämningar

Vid Mertajoki har en fyndplats för nordbottnisk hacka påträffats.

### MERTAPALO

#### Ställningstaganden

I Mertapalo är tillgängligheten till stränderna god för allmänheten. Hängbron över Mertajoki knyter samman Tannavallen och Mertapalo och främjar således friluftsliv och rekreation. Vid Mertapalo finns goda möjligheter till exploatering av bebyggelse med bibehållna fria passager längs strandkanterna.

På området föreslås markanvändning för bostadsändamål med rekreativstråk kring stränderna. Ny bebyggelse bör ha karaktär av villor och småhus. Dessa bör placeras på ett sådant sätt i landskapet att inte barriärer mellan älvstrand och omgivande naturområden skapas. Även fria siktlinjer mot älven bör bevaras för att inte riskera att bygga bort kopplingen mellan land och vatten. Exploatering får inte påverka allmänhetens tillgänglighet till stränderna negativt.

Söder om väg 99, i anslutning till Mertajoki bör möjligheter finnas för skolverksamheten att anlägga en rastplats för fältstudier. Detta bedöms inte påverka strandskyddets syften.

Markförutsättningarna bedöms som goda med begränsade risker för översvämning, erosion, ras och skred. Vid planläggning bör dock en mer ingående utredning göras. Exploatering inom strandskyddsområdet bör tillåtas med hänsyn till ovanstående riktlinjer om fria passager och siktlinjer. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.



Tannavallens campingområde. Foto: Mats Winsa



Mertajoki. Foto: Mats Winsa

## 5. TÄTORTSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

### PAJALA KYRKBY



#### Förutsättningar

Pajala kyrkby är redan i ett färdigexploaterat skede. En strandpromenad har anlagts för att tillgängliggöra älvstranden. Strandpromenaden är ett välkommande tillägg i möjliggörandet av centrumnära rekreation. Strandpromenaden är ett steg i att skapa stråk i Pajala centralort, vilket tidigare motverkats av de återvändsgränder som finns i centralorten.

#### Jordarter och vegetation

Jordarterna i Pajala kyrkby består främst av moränmarker. Höjdkurvorna visar att landskapet sluttar mot Torne älv. Pajala kyrkby består av tät bebyggelse. Längs med strandkanten finns kulturmark samt sedimentationsbetingad sötvattenstrandäng.

#### Fornlämningar

Inga fornlämningar har identifierats i området.

#### Byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen

Prästgården och Laestadiuspöretet har status av byggnadsminnen i enlighet med Kulturmiljölagen 3 kap. Pajala kyrka och kyrkogården utgör kyrkliga kulturminnen i enlighet med Kulturmiljölagen 4 kap.

#### Ställningstaganden

Inom karaktärsområdet Pajala kyrkby föreslås närmast strandkanterna markanvändning för bostadsbebyggelse, rekreation och natur. Ny bebyggelse i form av förtätning bör i framtiden vara möjlig inom strandskyddsområdet. Centrum- och strandnära bebyggelse är attraktivt för både befintliga och framtida invånare i centralorten. Vid exploatering är det viktigt att bevara siktlinjer som binder samman de centrala delarna med Torne älv. Det är också viktigt att allmänhetens tillgänglighet till stranden inte påverkas negativt.

Utvecklade rekreativomöjligheter i det älvnära läget, längs strandpromenaden, med rast- och viloplats bör övervägas. Vid planläggning bör en mer detaljerad utredning kring markförhållanden och eventuella risker vid exploatering genomföras. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.



#### Förutsättningar

Älvslutningen är en av Pajala centralorts mest bevarandevärda miljöer som vittnar om den tidigare jordbruksepoken. Inom området finns de för Tornedalen karaktäristiska gårdsfyrcanterna vilket ses i bilden nedan.

#### Jordarter och vegetation

De jordarter som återfinns på Älvslutningen är främst isälvssediment med även morän för de högre belägna delarna. Höjdkurvorna visar att delar av Älvslutningen sluttar brant ner mot älven. Vegetationen består främst av kulturmark i form av ängslandskap. Längs områdets östra del finns sedimentationsbetingad sötvattenstrandäng. I områdets västra del finns torr, frisk barrskog.

### ÄLVSLUTNINGEN

#### Fornlämningar

På Älvslutningens västra del finns en fyndplats för hålmejsel av svart skiffer.

#### Ställningstaganden

På Älvslutningen föreslås markanvändning för bostadsändamål, natur, rekreation och offentliga institutioner. En större del av Älvslutningen är fastställd som kulturlandskap. I området bör mycket stor hänsyn till befintliga karaktärsdrag tas vid en eventuell exploatering. Det är av stor vikt att eventuell ny bebyggelse inte skapar barriärer mellan stranden och kulturlandskapet och att allmänhetens tillgänglighet till stranden inte påverkas negativt. En andra etapp av strandpromenaden planeras som en förlängning av den nybyggda strandpromenaden i Pajala kyrkby. Strandpromenaden tillgängliggör området för allmänheten i högre utsträckning än idag vilket möjliggör för fler att ta del av den värdefulla kulturmiljön.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har genomfört en översiktlig stabilitetskartering i Pajala centralort. Där framkom att en del av Älvslutningen inte ansågs ha tillfredställande stabilitet. Geotekniska undersökningar bör genomföras innan exploatering tillåts för att klargöra eventuella risker för översvämning, erosion, ras och skred. Om det bedöms nödvändigt bör riskförebyggande åtgärder vidtas innan bygglov kan ges. Om tillräckligt god stabilitet inte kan garanteras ska exploatering ej tillåtas.



Älvstranden på södra sidan av Torne älv. Foto: Mats Winsa

## 6. LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE



### GRANSKNINGS- YTTRANDE

1 (3)

Datum  
2014-07-11

Pajala kommun  
Plan- och miljöenheten  
984 85 Pajala



### Granskning av förslag till fördjupad översiktsplan för Pajala centralort, Pajala kommun

#### Bakgrund

Pajala kommun har upprättat ett förslag till ny fördjupad översiktsplan för Pajala centralort. Förslaget syftar till att ta fram riktlinjer och strategier för den framtida utvecklingen av orten. Förslaget är utställt i enlighet med 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (PBL), under tiden 26 maj till 11 augusti 2014.

Enligt 3 kap 16 § PBL ska länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplanförslaget. Detta granskningsyttrande utgör statens samordnade syn på förslaget och ska ingå som en del i den antagna översiktsplanen.

Av yttrandet ska framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 11 februari 2011. Efter samrådet har planförslaget reviderats bl.a. utifrån de synpunkter som Länsstyrelsen framfört i samrådsyttrandet.

Detta yttrande behandlar i första hand de fem punkter som omnämns ovan.



### GRANSKNINGS- YTTRANDE

2 (3)

Datum  
2014-07-11

Diariumnummer  
401-6665-14

#### Länsstyrelsens yttrande

##### Riksintressen

Enligt PBL 4 kap.1 och 3§ § ska i en översiktplan riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken redovisas, och av planen ska det framgå hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena. Länsstyrelsen anser att kommunen redovisar en samlad bedömning för hur planförslaget tillgodoser utpekade riksintressen.

##### Miljö kvalitetsnormer

Enligt PBL 4 kap.1 och 3§ § skall i en översiktplan skall det framgå hur kommunen avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer.

Länsstyrelsen kan inte från handlingarna bedöma om planförslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap miljöbalken inte följs.

Länsstyrelsen anser att konsekvenserna för miljö kvalitetsnormerna av planförslaget bör beskrivas tydligare/mer utförligt i planbeskrivningens textavsnitt som just handlar om MKN. Det måste framgå om genomförandet av översiktsplanen kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm överskrids. Om risk finns att en miljö kvalitetsnorm inte följs, bör åtgärder för att förhindra att genomförandet överskrider en miljö kvalitetsnorm beskrivas.

##### Mellankommunala frågor

Enligt 4 kap 5 § PBL ska Länsstyrelsen särskilt verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Kommunen har sedan samrådet tagit upp några viktiga mellankommunala frågor. Länsstyrelsen anser att konsekvenserna för andra kommuner av en kraftfull utbyggnad av bostäder även bör beskrivas.

##### Hälsa och säkerhet

Enligt PBL 2 kap 3§ 1 och 5 p. ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl. a. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning eller erosion.

##### Förorenade områden

Eventuella markföroreningar inom planområdet bör redovisas, samt förslag på hur dessa hanteras bör beskrivas baserat på platsernas föreslagna markanvändning.

##### Klimat och sårbarhet

Trots att Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, inte bedömt Pajala tätort vara ett högriskområde, finns ett område vid Älvbrinken, som har otillfredsställande stabilitet i myndighetens översiktliga stabilitetskartering. Det området är i planförslaget föreslaget som rekreation närmast vattnet och natur närmare bebyggelsen. Länsstyrelsen anser dock att mer detaljerade utredningar krävs om det blir aktuellt med några ytterligare åtgärder i eller i anslutning till riskområdet. För att kunna hantera möjliga konsekvenser av ett förändrat klimat kan med mer detaljerade utredningar, gällande ovanstående område behövas, för att kunna vidta förebyggande säkerhetsåtgärder.

## 6. LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

---



### GRANSKNINGS- YTTRANDE

3 (3)

Datum  
2014-07-11

Diarienummer  
401-6665-14

#### Samråd

Inför granskningen har samråd hållits med Trafikverket, Statens geotekniska institut, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap samt Fortifikationsverket. Dessutom har synpunkter lämnats från Länsstyrelsens enheter för naturvård, kulturmiljö, miljöskydd, miljöanalys samt social hållbarhet och samhällsskydd.

  
Inger Kerkula  
planarkitekt

  
Jens Haapalahti  
planhandläggare



