



# DETALJPLAN FÖR TÄRENDÖ 10:19

Bostäder, Pajala kommun  
Norrbottens län

## PLANBESKRIVNING





## 1. HANDLINGAR I SAMRÅDSSKEDET

Planbeskrivning  
Plankarta med bestämmelser. *Dessa blir juridiskt bindande när planen vinner laga kraft*  
Illustrationsskiss  
Fastighetsförteckning  
Grundkarta

## 2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra användning från grönområde till bostäder. I gällande detaljplan är markanvändningen utpekad till grönområde, där det idag finns en förskola. För att komma till rätta med tidigare avvikelser från plan ändras markanvändningen. En planändring medför därför inga stora förändringar, utan är snarare ett rättfärdigande gällande markanvändningen. Kommunen har bedömt att planen ej medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning ej behöver göras. Länsstyrelsens svar kommer att redovisas i kommande planhandlingar.

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

Konsekvenser av planens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Det finns således inget behov av att göra en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), enligt PBL 4 kap. § 34. Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning. Planen bedöms inte medföra några risker för människors hälsa eller miljön. Detaljplanens genomförande motverkar inte riksintressen eller de nationella miljökvalitetsmålen.

## 4. PLANDATA

### 4.1 Läge och areal

Den aktuella platsen är belägen i centrala Tarendö längs Rönnvägen. Planområdet omfattar cirka 9000 kvadratmeter.



*Befintlig bebyggelse utgörs av en förskola där markanvändningen ska ändras till bostäder.*

### 4.2 Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Tarendö 10:19.



### **Markanvändning**

Markanvändningen är enligt gällande detaljplan grönområde. Uppförandet av förskolan har sedan tidigare skett, på detaljplanen utpekad grönområde, för vilket bygglov beviljats.

## **4.3 Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplan**

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

### **Detaljplan**

Fastigheten är belägen i centrala Tärendö och ingår i detaljplan; förslag till ändring av stadsplan Tärendö (fast 10:19 m.fl.), antagen 1981. I gällande detaljplan är användningen där förskolan är lokaliserad grönområde.



Detaljplan; förslag till ändring av byggnadsplan för Tärendö 10:19 (mfl), antagen 1981.

### **Fördjupad översiktsplan**

Det finns ingen fördjupad översiktsplan över Tärendö.

### **Kommunala beslut**

I styrmodellen för Pajala kommun är det övergripande målet att kommunen år 2020 ska nå 10 000 invånare. Bostadsbebyggelse och centrumverksamhet är en förutsättning för att nå detta mål.

Plan- och miljönämnden har i beslut §149, Dnr BALLM 2012.523 beslutat att utreda möjligheterna för ny detaljplan på aktuellt område. Detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande.

### **Behovsbedömning**

Konsekvenser av planens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Det finns således inget behov av att göra en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), enligt PBL 4 kap. §34. Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.



## 5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 5.1 Natur

#### *Mark och vegetation*

Marken består av gräs och en delvis grusbelagd, delvis asfalterad yta.

#### *Radon*

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

#### *Riksintressen andra intressen ex odlingslandskap, fornminnen m.m.*

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård vilket är utpekats som riksintresse enligt MB 3 kap 6§, naturvård och friluftsliv.

#### *Miljömål och miljö kvalitetsnormer*

Inget av **16 nationella miljömålen** bedöms påverkas negativt vid ett genomförande av planen.

De **nationella miljö kvalitetsnormerna** bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.

#### *Skyddad natur*

Inga skyddade områden som naturreservat eller nationalparker förekommer i omedelbar närhet till planområdet.

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

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

### 5.2 Offentlig och kommersiell service

Områdets centrala läge i Tärendö gör att det är lätt att ta sig till både offentlig och kommersiell service.

### 5.3 Rekreation och friytor

Från planområdet är det gångavstånd till rekreationsytor. I detaljplaneområdets närhet återfinns badhus och bibliotek.

### 5.4 Bebyggelseområden

#### *Befintlig bebyggelse*

Planområdet finns på en bebyggd tomt inom tätbebyggt område. Förskolan uppgår till cirka 515 kvadratmeter. I planområdets närhet återfinns bostadsbebyggelse, både i form av småhus, flerbostadshus samt ängsmark. Direkt öster om planområdet återfinns två äldreboenden. En låg och mellanstadieskola ligger ca 500 meter väster om planområdet.

#### *Bostäder och gestaltning*

Detaljplanen tillåter bostäder med en byggnadsarea på 800 kvm om 2 våningar. Byggnader inom planområdet måste placeras minst 4.5 meter från tomtgräns. För den del av planområdet som gränsar mot Rönnvägen har 6 meter förgårdsmark avsatts. För den del av planområdet som gränsar mot väg 883 har 8 meter förgårdsmark samt utfartsförbud avsatts. På kryssmark tillåts parkering samt garage/carports. Komplementbyggnadens maximala höjd uppgår till 3 meter med en byggnadsarea på 250 kvm.



## 5. 5 Gator trafik och parkering

### *Biltrafik*

In- och utfart till planområdet finns på Strandvägen i nordlig riktning. Trafiken bedöms inte påverkas negativt vid ett genomförande av planen.

### *Gång- och cykeltrafik*

I dagsläget ansluter inte någon gång- och cykelväg till området. Det finns dock möjligheter i nära anslutning till planområdet.

### *Parkering*

Parkeringsbehovet försörjs på den egna fastigheten. Illustrationskartan visar var parkeringsplatser kan anläggas. Garage/carports samt uthus får anläggas i plankartan utpekad kryssmark.

Vid största möjliga exploatering bedöms behovet av parkeringsplatser för flerfamiljshuset till cirka 16 stycken. Parkeringsplatser och garage/carports bör förses med motorvärmare.

## 5.6 Teknisk försörjning

### *Ledningar*

Inom planområdet förekommer ledningar för el, vatten, spillvatten och fiber. Anslutningspunkter till ovanstående anvisas av respektive leverantör.

### *Avfall*

Ansluts till det kommunala avfallssystemet.

## 6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### 6.1 Organisatoriska frågor

#### *Preliminär tidplan*

Planarbetet bedrivs med normalt förfarande.

Planprocessen - beräknade tider:

*Samråd september 2013*

*Granskning oktober/november 2013*

*Antagande december 2013*

Detaljplanen överlämnas till plan- och miljönämnden för beslut om godkännande vinter 2013.

Detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för beslut om antagande, vinter 2013.

### 6.2. Genomförandetid

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

### 6.3. Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för exploatering samt drift och underhåll av mark och lokaler inom kvartersmark. Ansvaret för driften av parkeringsytan tillfaller även den fastighetsägaren.

### 6.4 Ekonomiska frågor

Kommunstyrelsen bekostar planen.



## 6.5 Tekniska frågor

Vattenfall har el-anläggningar inom och i närheten av fastigheten Tärendö 10:19. Enligt kundavtalet får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Eventuell flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören om ej annan överenskommelse finns. Det är viktigt att byggherren kontaktar Vattenfall i god tid för offert. Vid arbete nära våra anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras.

## 7. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen svarar upp mot efterfrågan på bostäder. Utformningen av planen bidrar till ett rättfärdigande gentemot tidigare felaktig detaljplan.

Ur miljö- och hushållningssynpunkt bedöms konsekvenserna som små. Planområdet ligger i nära anslutning till rekreationsområden samt offentlig och kommersiell service i Tärendö. Konsekvenserna för närboende bedöms som små, då byggrätterna anpassas efter befintlig bebyggelse.

## 8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av plan- och miljönämnden.

PAJALA KOMMUN  
Plan- och miljöenheten

Upprättad 2013-11-13

Planförfattare:

Planingenjör

Sofia Hultberg  
PAJALA KOMMUN

Planarkitekt

Linnéa Forss  
PAJALA KOMMUN