

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

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar består av :

- o Grundkarta
- o Plankarta med bestämmelser
- o Illustrationskarta
- o Denna planbeskrivning
- o Genomförandebeskrivning
- o Fastighetsförteckning
- o Samrådsredogörelse
- o Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Teurajärvi Såg planerar en omfattande produktionsökning. Expansionen kräver mer markutrymmen för lagring av timmer och sågade trävaror. Detta leder till en markanvändningskonflikt mellan industri - boende. Planen prioriterar industriverksamheten och sysselsättningen genom att införliva bostadshuset i industrikvarteret.

Planens huvudsyfte är att planmässigt pröva förutsättningarna för denna expansion i relation till övriga markanvändningsintressen i området.

PLANDATA

Planområdet är beläget centralt i Teurajärvi by längs väg 392 mellan Överkalix och Korpilombolo i Pajala kommun. Teurajärvi ligger ca 1 mil söder om Korpilombolo. Planområdet omfattar en areal om ca 10,2 hektar.

Jutos Såg och Hyvleri AB samt kommunen äger huvuddelen av marken inom området. Bostadshuset (f.d Lärarbostaden) , Teurajärvi 2:11(f.d skolbyggnad) och Teurajärvi 2:10 (f.d arbetsstuga) ligger i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Markområdet har inte tidigare varit föremål för detaljplaneläggning. Kommunens översiktsplan ger ingen vägledning i denna fråga. Området berörs inte av några naturvårdsförordnanden. Ett generellt byggnadsförbud gäller vid allmänna vägar till ett avstånd av 12 meter från vägområdet, enligt Väglagen.

Kommunen har sålt ett ca 2,8 hektar stort markområde i planområdets norra del väster om lokalgatan, samt ett 1,6 hektar stort markområde angränsande i öster till nuvarande sågfastigheten, Teurajärvi 2:8. Båda dessa markområden har tagits i anspråk och redovisas i planen som industrimark för sågen.

Edvin Bergdahl, ägare till fastigheten Teurajärvi 2:11 har även genom anbud till kommunen förvärvat angränsade bostadshus i väster. Tillhörande tomtmark har även förvärvats och en fastighetsbildningsförrättning handläggs för närvarande av Fastighetsbildningsmyndigheten i Haparanda. Bergdahl har även ansökt hos kommunstyrelsen i Pajala att få förvärva resterande markinnehav av Teurajärvi 2:9. Bergdahl:s motiv till ansökan är att han avser att sätta igång någon form av lägerverksamhet inom området.

En detaljplan utarbetades i januari 1997 som i huvudsak beaktade Bergdahl:s intressen. Under planens samrådsskede framkom nya uppgifter från sågägarnas sida som innebar att ytterligare produktionsutökningar planerades. Plan och Miljönämnden konstaterade då att sågverksamheten medför sådan påverkan på omgivningen att de föreslagna skyddsåtgärderna blir otillräckliga. Vid en avvägning mellan industri- och boendeintresset fann nämnden att arbete och sysselsättning måste prioriteras. Plan och Miljönämnden beslutade 1997-04-09 att planen skall omarbetas med nya direktiv att industriverksamheten skall utökas medan boendet måste upphöra inom området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamheter

Planområdet innefattar dels Teurajärvi sågens utökade industriområde, dels gamla skolområdet i Teurajärvi. Det f.d skolområdet består av två stycken gamla skolbyggnader och en f.d lärarbostad. I området ligger även en gammal arbetsstuga som numera används till konfektyrtillverkning. Den äldsta skolbyggnaden, belägen på fastigheten Teurajärvi 2:11 används idag till lagerbyggnad, medan den f.d lärarbostaden väster om skolbyggnaden, idag utgör ett flerfamiljshus. Den yngre skolbyggnaden belägen mellan de båda lokalgatorna utgör idag samlingslokal för byn:s aktiviteter.

Jutos Såg och Hyvleri befinner sig i ett kraftigt expansionsskede. Sågverken ligger tidigt i konjunkturcykeln vilket skapar utrymme för expansion både genom bättre prisbild och ökade avsettningsmöjligheter för sågade trävaror. En ny såglinje planeras under 98 där produktionen planeras att utökas med ytterligare 40-45000 kubikmeter utsågad vara. Fullt utbyggd innebär det att en timmervolym på 90 000 kubikmeter omsätts per år. Fyra stycken virkestorkar

planeras detta år samt ytterligare 4 st under 98. Sågen har idag 7 st anställda men planerar under 1997 att införa tvåskift och utöka arbetsstyrkan till 12 st man. Omsättningen beräknas då att öka från 22 till 50 milj.

Den utökade driften kräver mer lagerutrymme. Sågen har därför förvärvat mark både väster och öster om nuvarande sågfastighet. Markområdet i väster utgör ett 2,8 hektar stort markområde som idag är kalavverkat och nedschaktat. Området avses efter utjämning och finplanering tas i anspråk av sågen till virkesupplag. Detta upplagsområde bedöms dock inte på sikt täcka sågens behov. Ytterligare utökning planeras söderut genom att bostadshuset (f.d lärarbostaden) och marken väster därom föreslås införlivas i sågområdet. Sågområdets expansion österut, har främst kommit till stånd för att säkerställa mark för timmerupplag. Produktionskedjan löper således i öst-västlig riktning.

Ur plansynpunkt vore det givetvis bättre med ett mer samlat markinnehav genom utvidgning av nuvarande sågområde mot norr eller öster. All mark skulle då kunna samlas öster om lokalgatan/infarten till sågområdet. De naturgeografiska förutsättningarna försvårar dock expansion i dessa riktningar eftersom marken faller kraftigt mot norr och våta myrmarker avgränsar det utvidgade sågområdet österut.

Sågområdet omgärdar det gamla skolområdet i norr och öster. Detta område trafikmatas av en lokalgata som trafikförsörjer 4 st byggnader. I söder närmast länsväg 392 ligger den gamla arbetsstugan på fastigheten Teurajärvi 2:10 som idag ägs av Jegges Choklad AB som tillverkar kokosbollar. Denna fastighet redovisas i detaljplan för småindustriändamål, som inte får inverka störande på omgivningen.

Norr om denna fastighet ligger den gamla lärarbostaden som idag utgör ett flerbostadshus. Sågens expansion medför sådana störningar, att boendet på sikt måste avvecklas. Planen förutsätter här att sågägarna förvärvar bostadsfastigheten och att denna tomt införlivas i sågområdet. Bostadshuset kan efter förvärvet användas till kontor för sågens behov.

Öster om flerbostadshuset på fastigheten Teurajärvi 2:11 ligger den äldsta skolbyggnaden som idag används som lagerlokal. Fastigheten redovisas i planförslaget för småindustriändamål som inte får störa omgivningen. Den föreslagna planbeteckningen medger användning av byggnaden till lager, viss begränsad tillverkning, hantverk och handel.

Söder om den sistnämnda fastigheten ligger en yngre skolbyggnad mellan de båda lokalgatorna som trafikförsörjer området. Byggnaden används idag till samlingslokal för byn och någon ny förändrad markanvändning planeras inte.

Gator och trafik

I planområdet ingår två st lokalgator som bägge är anslutna mot länsväg 392. Den ena lokalgatan löper i norrsydlig riktning rakt genom planområdet, förbi sågen. Norr om planområdet ligger en permanentbostad och ett antal fritidsfastigheter som trafikmatas via denna gata. Den andra gatan trafikförsörjer det f.d skolområdet.

För att förhindra icke önskade utfarter mot den allmänna vägen har utfartsförbud redovisas mot samtliga kvartersgränser som vetter mot landsvägen.

Ledningsnät

Ett flertal va-ledningar passerar genom kvartersmark. För dessa ledningsstråk redovisas s.k u-områden, ledningsområden, stråk som skall hållas fria från ny bebyggelse. Ledningarna bör säkerställas genom ledningsrätt. En luftledning passerar över sågområdets framtida virkesupplag. Denna ledning skall rivas och istället jordläggas längs gaturådet i riktning mot transformatorstationen.

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

Miljökonsekvenser

Utvidgningen av sågdriften innebär att transporter till och från området ökar samt att bullerstörningarna kan komma att öka.

Sågen har varit etablerad i Teurajärvi på denna plats de senaste årtiondena. Bostadsbebyggelsen har även legat här i byn under samma tidsperiod och verkat sida vid sida med sågen. Under årens lopp har inga klagomål inkommit från de boende i byn över damm eller buller från sågen.

En bostadsfastighet har dock legat närmare sågen (f.d lärarbostaden). Kommunen har under planarbetets gång insett att störningarna kan bli betydande för denna fastighet om sågverksamheten utvidgas. Kommunen har därför beslutat att lösa in denna fastighet.

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

Ett fritidshus ligger emellertid uppe på åsen ca 140 meter från sågen. Bullermätning har utförts 1997-12-09 kl 1400 på fastigheten Teurajärvi 10:10. Momentala ljudnivåer från ca 45 dBA till över 70dBA uppmättes vid tillfället. Ekvivalenta ljudnivåer har inte kunnat beräknas. Vid mättillfället var sorteringen vid Teurajärvi såg i drift. De högsta värdena avlästes vid bullertoppar orsakande av timmerhanteringen vid sorteringen.

Sågverksamheten pågår endast dagtid.

Sågens verksamhet med nuvarande sågvolymer innebär inga krav på miljöskyddsprovning. Om driften utökas som planen redovisar krävs en miljöprovning. En miljökonsekvensbeskrivning måste då upprättas. Denna miljöprovning får då fastställa om verksamheten medför sådana störningar för de boende i området att åtgärder måste fastställas innan driften tillåts utökas.

Teurajärvi såg håller på att förbättra brandsäkerheten inom industriområdet genom att bygga ut en sprinkleranläggning och en branddamm. Insattiden för räddningstjänsten är maximalt 20 minuter. Räddningstjänsten är stationerad i Korpilombolo, 1 mil norr om Teurajärvi.

MEDVERKANDE

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

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

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
UPPRÄTTAD 1997-08

PLANFÖRFATTARE



Mats Sandqvist
Planingenjör

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen har omarbetats och skall på nytt remissbehandlas. Förnyat samråd med sakägare, allmänhet och berörda myndigheter beräknas ske under juni 97. Utställningen kan tidigast ske efter semestern i augusti och antagandet senare under hösten. Om inga överklagningar inkommer mot antagandebeslutet beräknas planen vinna laga kraft november-december 97. Planens genomförandetid är 5 år.

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen omfattar fastigheterna Teurajärvi 2:9 som är kommunägd och de privatägda fastigheterna Teurajärvi 2:8, 2:10 och 2:11. Jutos Såg och Hyvleri, ägare till fastigheten T 2:9 har förvärvat ett ca 2,7 hektar stort markområde väster om sågen och ett 1,5 hektar stort markområde öster därom.

En fastighetsbildningsförrättning pågår. Edvin Bergdahl, ägare till fastigheten T2:11 har förvärvat bostadshuset (f.d lärarbostaden) i väster genom anbud. En fastighetsbildningsförrättning pågår även här men den måste stoppas till följd av ändrad planutformning.

Planens nya inriktning förutsätter istället att bostadshuset med tillhörande tomtpåls om ca 0,5 hektar samt ett 0,6 hektar stort skogsområde väster om bostadstomten skall överföras till industrifastigheten. Kommunen äger skogsmarken medan bostadshuset ligger i Edvin Bergdahl:s ägo.

Kommunen som handlägger markförvärvsfrågorna, skall i första hand försöka nå frivilliga överenskommelser med Bergdahl. Om en frivillig uppgörelse inte kan träffas utesluter inte kommunen möjligheten att tvångsvis förvärva bostadshuset och tomtmarken genom expropriation. Marken skall sedan överföras till sågfastigheten Teurajärvi 2:9. De ledningar som berör kvartersmark bör säkerställas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Teurajärvi Såg & Hyvleri täcker alla kostnader som uppstår vid plangenomförandet. Kommunen svarar för planläggningskostnaderna.


MEDVERKANDE

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

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

MAF ARKITEKTKONTOR AB, LULEÅ
UPPRÄTTAD 1997-08

PLANFÖRFATTARE


Mats Sandqvist
Planingenjör