

## **UTSTÄLLNINGSHANDLING**

DNR 200 250  
ANR 91-468

Detaljplan för  
TALLBACKEN  
PAJALA  
Pajala kommun, Norrbottens län

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Planförslaget är avfattat på plankarta med bestämmelser och åtföljs av denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning och illustration.

Till detaljplanen hör dessutom grundkarta och fastighetsförteckning.

Plankartan är upprättad med datorstöd.

#### **PLANENS SYFTE**

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av ett nytt bostadsområde med både småhus och flerbostadshus.

#### **PLANDATA**

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Pajala centralort mellan Genvägen (väg 400) och Kirunavägen (väg 982) och nära Torne älv. Området flankeras av bostadsområdena Slätterbacken i sydost och Snickarbacken i nordväst.

Planområdet utgör ca 22 ha. Marken är i kommunal och privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan (tidigare benämnd områdesplan) för Pajala centralort är antagen av kommunfullmäktige i februari 1980. Planområdet är angett som nytt bostadsområde. En omarbetning av planen kommer att göras senare.

I maj 1991 godkände byggnadsnämnden en dispositionsplan över området, att utgöra program för påföljande detaljplanearbete.

Planområdet gränsar i öster mot fastställd detaljplan, PAJALA CENTRALORT (fast 4:1 m fl), 1982-02-03.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Marken är bitvis starkt kuperad och sluttar svagt mot Torne älv. I väster höjer sig marken dock något från omkringliggande mark. Längst i väster finns två lokala höjdtoppar med en mindre ravin emellan sig.

I östra och sydöstra delen finns ett kraftigt dike där vattnet rinner mot befintlig bebyggelse, vilket härstammar från myrmarksområden söder om vägen. Nästan varje vinter förekommer kraftig svallisbildning i diket. Förutom diket (bäcken) i sydöst finns även några "blöt dråg" genom området, vilka är lokaliserade till lokala svackor i terrängen. Dessa blöt dråg "föds" dock inom området. Ingen ytvattentransport kommer in i området. Väg 400 ligger till största delen i skärning efter aktuell sträcka och skär därför av eventuellt inflöde som då till övervägande del leds ner till diket i sydöst.

Området består idag till största delen av ängs- och åkermark i norr och öster, vilken delvis är igenvuxen. I väster och sydväst finns rester av ett tidigare barrskogsområde.

### Geotekniska förhållanden

En grundundersökning har utförts inom området augusti-september 1990. Den geotekniska undersökningen har i ett första skede omfattat flygbildstolkning och okulära observationer. De okulära observationerna har kompletterats med enkel sticksondering och yttlig spadborrning i ett 50-tal punkter. I några (9 punkter) har "riktig" provgrovsgrävning och nedläggning av 4 st grundvattenrör utförts.

Området kan i princip delas in i två olika delområden. I väster finns till övervägande del fast moränjord med ett tunt skogstorvstäckle i ytan. Lokalt i svackor kan torvtjockleken vara något större. I ett område mot gamla genomfartsleden samt i den sydöstra delen finns torv från ytan med en tjocklek av mellan ca 0,3 till 1,0 meter. Lokalt kan torvtjocklek vara ytterligare något större. Under torven finns i allmänhet ett ca 0,5-1,0 m tjockt silt efter sandigt siltlager. Torven är i allmänhet "hög förmultnad", vilket torde bero på tidigare odlingsverksamhet (myrodling). Lokalt underlagras torven direkt av morän. Moränen kan i allmänhet klassificeras som en sandig siltig morän i tjälfarlighetsgrupp II till III, dvs måttligt till mycket tjälfarlig jord. Lokalt inom skogsmarksdelen kan moränen i ytan klassificeras som en grusig sandig morän i tjälfarlighetsgrupp I.

Grundvattenytan ligger i allmänhet högt inom hela området. I lokala höjdpunkter ligger den normalt lägre. I torvdelarna ligger grundvatten mycket högt. I satta grundvattenrör observerades 1990-08-27 grundvatten på ett djup mellan 0,5 till 1,0 m. Grundvattenströmmen bedöms i allmänhet följa markens lutning. I övergångszoner mellan moränmarker och åker(torv)mark trycks ofta grundvatten upp i dagen. Ytvattenströmningen följer i huvudsak bäcken i sydöst samt de lokala lågpartierna inom området.

### Geoteknisk bedömning, rekommendationer

Ur geoteknisk synpunkt rekommenderas i första hand att bebyggelsen lokaliseras till moränområdet. Det bör framför allt gälla villabebyggelse. Lokala blöt dråg inom morändelarna bör dock undvikas att bebyggas. Inom de blöta områdena med torvtjocklekar på 0,5 m eller mer bör bebyggelse helst helt undvikas. Vid exploatering av torvdelarna och där torvtjocklek ligger under 0,5 m bör en bebyggelse i första hand omfatta flerbostadshus.

Grundläggning av byggnader kan genomgående utföras med hel platta på packad fyllning efter urschaktning genom torven. Eftersom grundvattenytan ligger mycket högt och jorden är (de siltiga sedimenten) mycket tjälfarlig måste man i dessa delar räkna med stora tjällyftningar och risk för svallisbildning vid schakter. Inom det rena moränområdet blir tjällyftningar mindre. Källarvåning bör generellt helt undvikas. Lokalt i anslutning till lokala höjdparter kan dock källare/sutterängvåning utföras. En speciell utredning bör dock i ett sådant fall ske där grundvattnet detaljstuderas.

### Bebyggelse

Inom området finns ett tiotal befintliga enbostadshus med uthus.

En målsättning med utformningen av förslaget har varit att ta tillvara områdets kvaliteter och naturliga förutsättningar. Utsikt mot Torne älv, naturliga plåtar, hänsyn till nivåskillnader och anpassning till befintlig bebyggelse har varit viktiga utgångspunkter.

Vidare har eftersträvat en uppdelning av bebyggelsen i mindre områden åtskilda av fria områden och anpassade för en naturlig etappindelning. För att tillvarata möjligheten till utsikt mot Torne älv och för att bibehålla en känsla av områdets topografi har några fria områden på djupet in från Kirunavägen lämnats mellan bebyggelseområden.

I området redovisas flera olika bebyggelse typer. Huvuddelen av bebyggelsen föreslås som friliggande småhus, en mindre del som kedjehus och två byggnadskvarter innehåller lägenheter i flerbostadshus i två våningar. Flerbostadshuset har delats upp i flera små delar av såväl miljö- som etapputbyggnadsskäl.

Totalt redovisas:	Tomt för friliggande småhus	63
	Möjlig tomt på enskild mark	2
	Kedjehus	14
	Flerbostadshus	ca 50
		S:a 129

I samband med bygglovsprövningen bör observeras det av kommunfullmäktige antagna miljöskyddsprogrammet. Vid nybyggnation rekommenderas att eldning med fasta bränslen endast bör godtas om panna och öppen spis med effektiv (miljövänlig) förbränning eller rökgasrening installeras.

Service och skola finns i huvudsak i Pajala centrum, avstånd ca 1 km. Daghem finns inom Slätterbacken och inom Snickarbacken finns ett under uppförande. Inom Tallbacken kan på två tomter uppföras "villadagis" under en begränsad tid av upp till 10 år.

### Friytor

Det lekområde som markerats på illustrationen är en större lekplats, som är gemensam för hela området. I anslutning till kullen nordväst om bebyggelsen nära vattentornet finns ett område för spontan lek, särskilt vintertid. Detta område kräver inga speciella åtgärder. I nordvästra delen av Slätterbacken finns också ett lekområde. Inom de delar av planområdet som bebyggs med flerbostadshus förutsätts att småbarnslekplatser anordnas.

### Skyddsrum

Pajala utgör skyddsrumsort med egen skyddsrumspan. Byggande av skyddsrum bevakas i samband med bygglovsprövning vid nyproduktion av bebyggelse.

### Gator och trafik

Området får sin trafikförsörjning via allmän väg 982, Kirunavägen, som i sin tur ansluter mot Pajala centrum. Anslutningar regleras med in- och utfartsförbud.

För trafiken inom området har snarare ett lite informellt gatusystem med enkla körvägar eftersträvat än ett "storstilat" gatunät.

En gång- och cykelväg går mitt igenom det nya bostadsområdet. Dessutom föreslås en gångbana längs Kirunavägen.

En beräkning av vägtrafikbuller från Genvägen visar att 55 dBA erhålles ca 42 m från vägmitt, vilket motsvarar ungefär avståndet till närmaste tomtgräns. Rekommenderat gränsvärde för trafikbuller på uteplats är 55 dBA. Således erfordras inga särskilda åtgärder mot vägtrafikbuller. På illustrationen visas att skyddsvallar kan ändå göras av eventuella överskottsmassor.

### Teknisk försörjning

Teknisk försörjning kan ske genom nya ledningar för vatten, avlopp, el och tele förlagda i de nya lokalgatorna.

Befintligt vattentorn ger idag inte helt tillfredsställande vattentryck för de högst belägna delarna av samhället. För de högst belägna delarna av Tallbacken uppstår samma problem.

Vattenledningsnätet skall dimensioneras att klara en brandvattenförsörjning med lägst 600 liter/min. Brandposter bör helst vara av typ väggbrandpost och placeras lämpligen i områden med flerbostadshus.

En elledning går genom området. Två lägen för transformatorstationer redovisas.

En rikstelekabel och en lokaltelekabel löper parallellt med Kirunavägen.

Avfallshanteringen sköts genom entreprenör.

### Administrativa frågor

Utbyggnaden av området kommer att ske i etapper. Planen ges därför en relativt lång genomförandetid, som framgår av genomförandebeskrivningen.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av byggnadsnämnden i Pajala. Inom kommunen har samarbete skett med kommunstyrelsen/trafiknämnden, näringslivsnämnden, tekniska kontoret, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, skolstyrelsen, kulturnämnden, fritidsnämnden och räddningstjänsten.

Dessutom har samråd skett med länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket, Vattenfall Norrbotten, Haparanda lantmäteridistrikt, I 22/Fo 66 och Pajala värmeverk AB.

Kartunderlag och fastighetsförteckning har upprättats av Haparanda lantmäteridistrikt.

Arkitekt Bo Fjeldstad vid NAB har deltagit vid utformningen och gestaltningen av planområdet.

Upprättad i januari 1992

NAB, planavdelningen  
Luleå

Planförfattare

  
Göran Berggren  
arkitekt SAR

  
Erik Palmqvist  
planingenjör