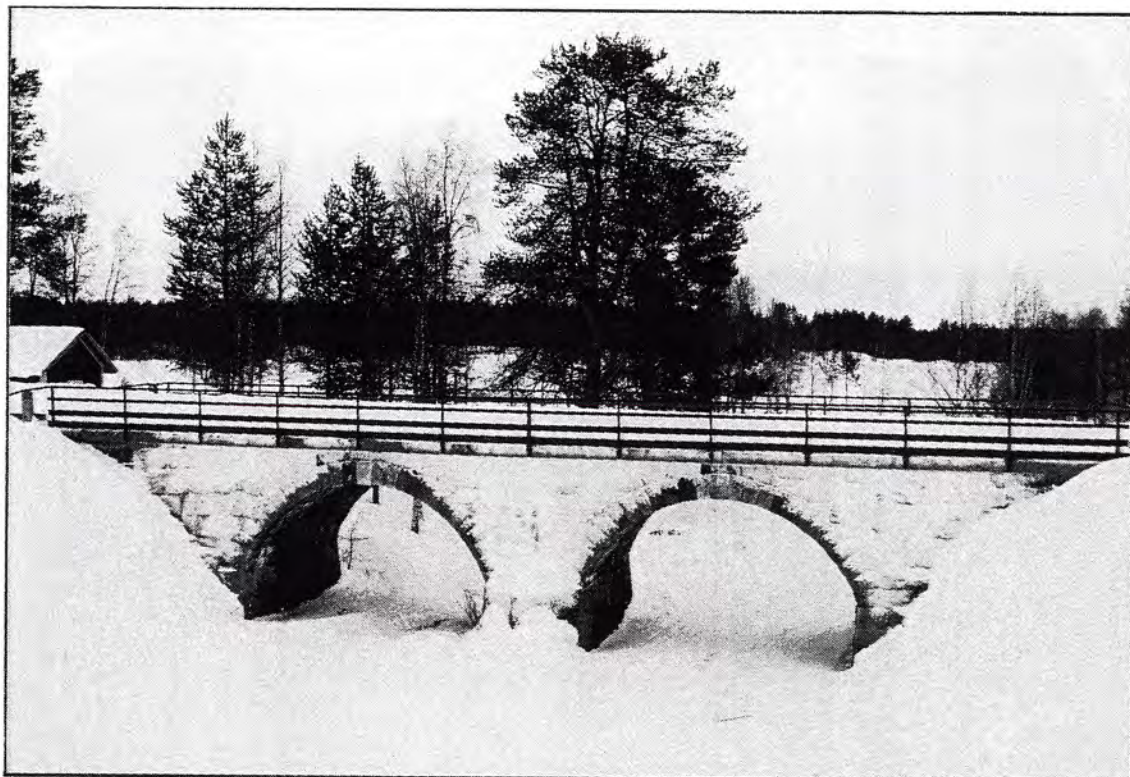


FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ÖVER MEJA

Mukkakangas, Erkheikki, Juhonpieti och Autio i Pajala Kommun



Stenbron från 1867 över Liviöjoki. Planområdets västgräns.

ANTAGANDEHANDLING

1998.05.27
REV 1998.09.24

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sid		
3	PLANBESKRIVNING	
3	FÖP´s syfte	
4	MEJA´s framtidsfrågor	
4	Befolkningsutveckling	
4	Bebyggelseutveckling	
5	ÖVRIGA PLANINSTRUMENT	
5	Fördjupad översiktsplan, FÖP	
5	Områdesbestämmelser, OB	
6	Detaljplaneläggning, DP	
6	SAMMANFATTNING	
7	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	
7	Planområdets gränser	
7	RIKSINTRESSEN	
7	Nationalälven Torneälven	
7	Naturvård och det rörliga friluftslivet: Torneälven	
8	Kulturmiljövård: Juhonpieti och Erkheikki	
8	Bakgrund	
9	Motiv för bevarande	
9	SAMMANFATTNING	
10	STRANDSKYDD	
10	SAMMANFATTNING	
11-12	KARTA 1v/1ö	RIKSINTRESSEN, STRANDSKYDD
13	HÄLSA OCH SÄKERHET	
13	Radon	
13	Buller och vibrationer	
13	Trafik- och olycksstatistik	
14	Vägar och utfarter	
14	SAMMANFATTNING	
15	TEKNISK FÖRSÖRJNING	
15	Högspänningsledningar	
15	Vatten och avlopp	
16	SAMMANFATTNING	
17	BOSTADSETABLERING	
17	Klimatanpassning	
17	Grundläggning	
18	Sociala och ekonomiska aspekter	
18	SAMMANFATTNING	
19-20	KARTA 2v/2ö	NATURGIVNA FÖRUTSÄTTNINGAR, TRAFIK
21	LODBILD	Juhonpieti och Erkheikki

22	M A R K A N V Ä N D N I N G	
22	Vattentäkt och dess skyddsområde	
22	Avloppsreningsverk och dess skyddsområde	
22	Näringsverksamheter	
22	Jordbruk	
22	Service	
23	Kultur och fritid	
23	Friluftsliv	
23	Fritidsbebyggelse	
23	Bostadsbebyggelse	
24-25	KARTA 3v/3ö	MARKANVÄNDNING, TEKNISK FÖRSÖRJNING
26	SAMMANFATTNING BOSTADSBEBYGGELSE	
	- en lathund	
26	Juhonpieti, Erkheikki och Skolkullarnas mellanområde	
27	Övriga områden	
28-29	KARTA 4v/4ö	SAMMANFATTNING FÖP
	Utlåtande	
	Samrådsredogörelse	

BILAGOR redovisas separat

Granskningsyttrande och övriga yttranden
Samrådsyttranden
Planprogram

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ÖVER MEJA

Mukkakangas, Erkheikki, Juhonpieti och Autio i Pajala Kommun

PLANBESKRIVNING 1998.05.27

REV 1998.09.24

FÖP's syfte

Den fördjupade översiktsplanen, FÖP, för byarna Mukkakangas, Erkheikki, Juhonpieti och Autio, förkortas med MEJA, omfattar 20 års-perioden 1998 - 2017.

Kommunens översiktsplan, lagakraftvunnen 1990.12.21, samt planprogram daterad 1994.02.04 ligger som grund för denna fördjupning. Planprogrammet som redovisar målsättningar och planeringsförutsättningar har antagits av POM-nämnden under 173 § den 1994.08.31. Församrådsmöten har hållits med allmänheten i berörda byar 1996.04.23, samt med remissgruppen 1996.12.12. Under 1997 har samråd hållits och samrådsyttrande skrivits. 1998 har planen varit utställd och utlåtande skrivits.

Planen, som består av två delar, visar områdets tänkta utveckling under planperioden samt redovisar hur ett antal andra, strategiskt viktiga frågor löses. Planen har utformats med i huvudsak en presentation av planeringsförutsättningar som styrande faktorer.

Den fördjupade översiktsplanen utgör bl a underlag för områdesbestämmelser, detaljplaneläggning, prövning av bygglov och andra frågor rörande mark- och vattenanvändning inom området.



Byarnas mest kända profil och landmärke Erkheikkikullen sedd från genomfartsleden väg 395.

MEJA´s framtidsfrågor

Det sammanhängande MEJA-området är beläget någon kilometer från centralorten Pajala och genomgår en utveckling som motiverar en fördjupad översiktsplan vilken redovisar grundragen i fråga om den avsedda mark- och vattenanvändningen.

Planen klargör på ett vägledande sätt hur i huvudsak bebyggelsefrågor samt påpekar hur vatten- och avloppsfrågorna kan lösas och säkerställas för befintlig och tillkommande bebyggelse.

Delar av området omfattas av riksintressen beträffande naturvård och det rörliga friluftslivet, nationalälv samt kulturmiljövården. Torne älv med strandzoner omfattas av riksintresse för naturvården och det rörliga friluftslivet samt som nationalälv skyddas den för olika slag av ingrepp för vattenkraftsändamål. Riksintresset kulturmiljövård finns i Juhonpieti och Erkheikki.

Befolkningsutveckling

Områdets befolkningsutveckling visar under perioden 1987 - 1996 en ökning med 13 personer, från 295 till 308 personer med en topp 1993 om 322 personer.

MEJA-områdets utveckling hör samman med dess närhet till Pajala. Pendeltrafiken är stor och avståndet från områdets östligaste delarna är endast 3 km till centralortens ytterområden och omkring 6 km till Pajala centrum.

Under den senaste tjugoårsperioden har ett tjugotal enfamiljshus byggts inom området.

Befolkningssammansättningen var i Januari 1996:

Åldersgrupp	0-3	4-6	7-17	18-64	65-	Tot. JAN-96
Antal	18	11	48	165	66	308 st

Den framtida befolkningsutvecklingen under planperioden är dock osäker men kan i bästa fall få en likartad utveckling.

Bebyggelseutveckling

Under den senaste 20-års perioden har inom planområdet ett 20-tal egenahem uppförts vilket i dessa sammanhang är en relativt god utveckling. Under planens tidshorisont om 20-år har bebyggelsestrycket uppskattats i bästa fall få en liknande utveckling.

ÖVRIGA PLANINSTRUMENT

Fördjupad översiktsplan, FÖP

Denna fördjupade översiktsplan strävar efter att fylla fyra viktiga planeringsaspekter. Vision för planområdets framtida utveckling, vägledning för kommunens och andra myndigheters beslut, instrument för dialogen mellan stat och kommun beträffande de allmänna intressenas, riksintressernas, innebörd / avgränsning och inte minst verka som ett dokument i den angelägna dialogen mellan allmänheten och kommunen.

FÖP behandlar mera detaljerat kommunens översiktsplan och är avsedd att belysa de långsiktiga, strategiska frågorna för mark- och vattenområdenas användning samt hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras och skall närmast vara av programmässig och vägledande art. Planen skall ge en samlad information och redovisa hur riksintressena avses att tillgodoses vid efterkommande planläggning och prövning av frågor om lov. FÖP har ingen bindande verkan men är ett viktigt underlag för prövningen av bygglovsärenden. Planens syften kan säkerställas bl a genom områdesbestämmelser.



Den strandnära Juhonpietikullen sedd från norr.

Områdesbestämmelser, OB

För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan får områdesbestämmelser antas, om det behövs för att syftet med översiktsplanen skall uppnås eller för att säkerställa att riksintressen om hushållning med naturresurser mm tillgodoses. Områdesbestämmelser kan inom ett avgränsat område reglera bebyggelsen, bygglovplikten, i ett fåtal avseenden.

Med områdesbestämmelser kan kommunen uppnå en bindande verkan gentemot bl a fastighetsägarna i frågor som rör t ex markens användning för olika ändamål samt bebyggelsens lokalisering och utformning.

Kommunen avser upprätta områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse och riksintresseområdena för kulturmiljövårdens värdekärnor Juhonpietikullen och Erkheikkikullen med omgivning.

Detaljplaneläggning, DP

Se karta 3 - 4, Det

Begränsade områden kan regleras mera ingående i detaljplan avseende markens användning och dess bebyggelse. Detta gäller för sammanhållen bebyggelse, betydande omgivningspåverkan av en byggnad, där bebyggelsetrycket är stort samt förändring eller bevarande av bebyggelse i ett sammanhang.

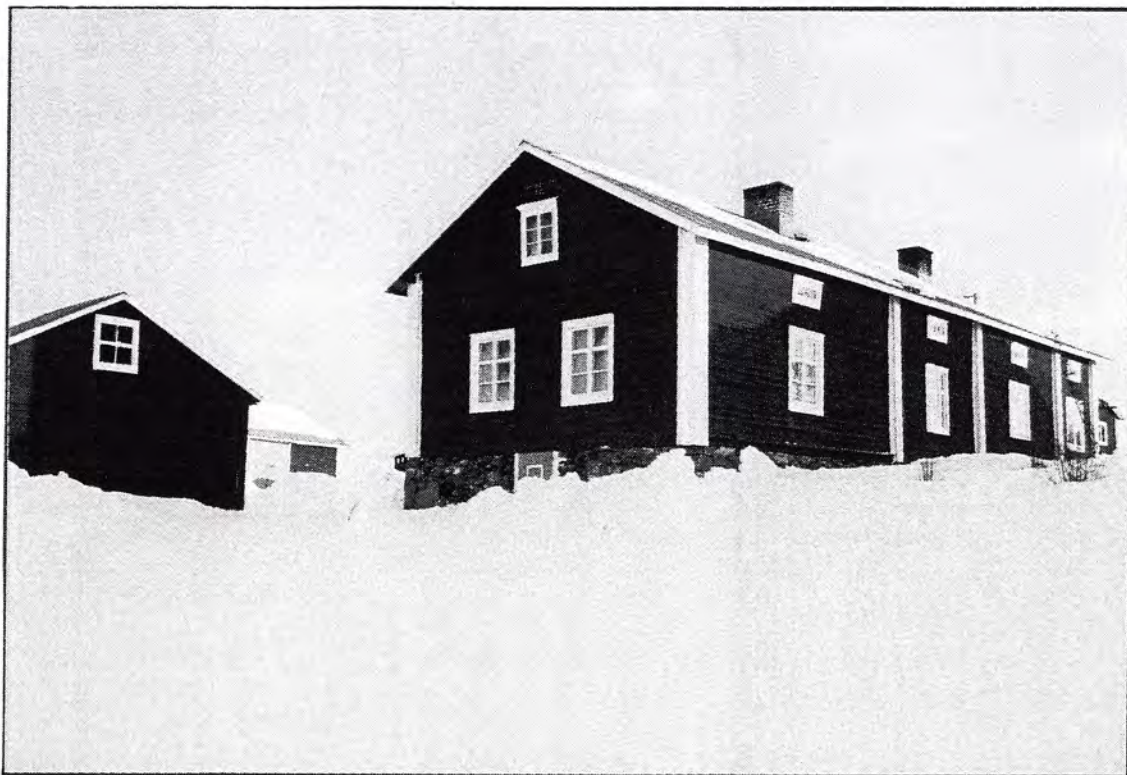
En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, skall upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan, eller hushållningen med naturresurser, enligt PBL 5:18.

Den befintliga rastplatsen där Liviöjoki mynnar ut i Torneälven, Liviöjoensuu, är föremål för en pågående detaljplaneläggning som förutsättning för en utveckling av verksamheten i detta strandnära område. Här planeras en utveckling av rastplatsfunktionen med tillgänglighet för större fordon samt förutsättningar för en centrumanläggning och eventuellt stugor.

SAMMANFATTNING

Kommunen avser upprätta områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse och för kulturmiljövårdens värdekärnor.

Befintlig rastplats vid Liviöjoensuu är föremål för en pågående detaljplaneläggning.



Ursprunglig byaväg passerar genom Tornbergs gård på Juhonpietikullen. Gårdsgrupperingen och särskilt mangårdsbyggnaden är goda exempel på en traditionell tornedalsgård.

P L A N E R I N G S - F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

Planområdets gränser

Se karta 1 - 4, Planområdet, platsnamn

Planområdet omfattar byarna Juhonpieti, Erkheikki, Autio och Mukkakangas med gränser mitt i vattendragen Liviöjoki i väster och Torneälven i norr. Östgränsen går strax bortom Mukkakangas och sydgränsen strax nedanför en gård. På kartmaterialet redovisas planområdets västra- och östra delar separat.

R I K S I N T R E S S E N

Riksintressen skall enligt naturresurslagen skyddas mot påtaglig skada. Det innebär mycket stor återhållsamhet med tillstånd till ingrepp av olika slag i dessa miljöer. Inom ett riksintresseområde har staten ett stort inflytande över markanvändningen. Planområdet berörs av följande riksintressen; nationalälv, naturvård och det rörliga friluftslivet samt kulturmiljövård. Dessa omfattar Torneälven samt byarna Juhonpieti och Erkheikki.

Nationalälven Torneälven

Se karta 1 och 4, RNÄ

I Torneälven som är klassad som en av våra få nationalälvar får inte vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål utföras, enligt Naturresurslagen 3 kap 6 § hushållningsbestämmelser.

Naturvård och det rörliga friluftslivet: Torneälven

Se karta 1 och 4, RNF

Den för naturvård och det rörliga friluftslivet utpekade riksintresset Torneälven är en vildmarksälv med rik variation inom den fördjupade översiktsplanens område med två forsar, lugnvatten och varierande strandprofiler. Strand- som vattenvegetationen är välutbildad. Älven är en viktig fågelflyttled med betydelsefulla häckningsområden, inom och i närheten av planområdet finns rastlokaler. Som laxälv är den av allt större betydelse liksom värdefull för älvlekande sik och havsöring. Älven har som båt- och kanotvatten värde för det rörliga friluftslivet. Större rastplats med utvecklingsmöjligheter finns vid Liviökis utlopp i Torne älv. Fritidshus finns framförallt utmed den norra älvstranden utanför planområdet och längs Liviöjoki. Vattenkvaliteten påverkar lekvillkor och överlevnadsmöjligheter särskilt för laxen. Denna påverkas negativt genom t ex ovarsam skogsdikning, avloppsutsläpp mm. Varje försämring av förhållandena måste undvikas.

Särskilt området mellan lv 395 och 400 och Torneälven utgör en värdefull resurs för människorna. Nyetableringar som försämrar vattenkontakten bör undvikas här.

Se vidare under rubriken strandskydd.

Kulturmiljövård: Juhonpieti och Erkheikki

Se karta 1 och 4, RK, RKa, RKb

Den fördjupade översiktsplanen redovisar att byarna Juhonpieti och Erkheikki i sin helhet omfattas av riksintresset kulturmiljövård. Byakullarna utgör värdekärnor inom området där ur kulturmiljösynpunkt endast komplementbyggnader får uppföras. Ett mindre område öster om Erkheikkikullen tillåter dock viss förtätning med enstaka nya bostadsetableringar, dock med krav på stor anpassning.

Dessa områden karaktäriseras av byggnaderna och deras relation till sitt landskap. Deras placering i landskapet och byggnaders karaktär vittnar om jordbrukssamhällets knappa villkor och platsernas naturgivna förutsättningar.

Inom dessa områden kan det finnas möjligheter att ersätta förstörd byggnad. Det befintliga vägnätet bör hållas intakt genom bla ett undvikande av genomgripande förändringar.

Inom riksintressets värdekärnor bör utförlig byggnadsinventering utföras och bevarandeplan samt områdesbestämmelser upprättas med föreskrifter som tillgodoser kulturmiljövårdens intressen.

Ändring av byggnader enligt PBL 3:12 inom riksintresseområdet kulturmiljövård och särskilt dess värdekärnor kommer att beaktas särskilt för att undvika förvanskningar intill områdesbestämmelser upprättats.

Byggnadernas ursprungliga karaktär avseende t ex volym, proportioner, takvinklar, detaljer, material och färg bör fortsatt följa traditionen. För att uppnå god helhetsverkan kan detta också vara aktuellt vid omfärgning av befintlig bebyggelse. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör få kontinuerligt underhåll med traditionella metoder.

Nyttillkommande bebyggelse kommer inom riksintresseområdet kulturmiljövård beaktas särskilt beträffande anpassning enligt PBL 3:1 till lokala byggnadstraditioner för att uppnå god helhetsverkan.

För att uppnå god helhetsverkan bör ny bebyggelse anpassas till lokal byggnadstradition, förläggas i landskapet på liknande terränglägen och i relation till andra byggnader som den ursprungliga.

Bakgrund

Områdets första bosättning låg på Erkheikkikullens nordsida där fyra gårdar stod tätt tillsammans. Nya gårdar kom också att läggas på moränkullar och odlingsmarkerna runt dessa.

Idag har Erkheikki och Juhonpieti en blandad bebyggelse som fortfarande samlar sig på moränkullarna i området. Här finns ett relativt stort antal välbevarade, kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Dessa byar bryter det dominerande mönstret av strandradbyar i området. Här grupperar sig byarna istället på en stor frostskyddad odlingskulle som topografiskt relaterade klungbyar.

Miljön hotas av jordbruksnedläggelse och därmed igenväxning av markerna, bristande underhåll eller okänsliga renoveringar av befintlig, värdefull bebyggelse samt utformning och placeringar av en ny bebyggelse på för byn främmande sätt och lägen.

Motiv för bevarande

Dessa två byars stora inslag av kulturhistoriskt intressant bebyggelse och en välbevarad för trakten ovanlig bystruktur. Området rymmer exempel på det nordliga självhushållets fem viktigaste näringsbaser: älven, skogen, sedimentslätten, den frostskyddade höjddolingen och starrproducerande slättermyren.

SAMMANFATTNING

Torne älv omfattas av riksintressena nationalälv samt naturvård och det rörliga friluftslivet.

Riksintresset kulturmiljövård omfattar byarna Juhonpieti och Erkheikki med värdekärnor kring kullarna. Inom värdekärnorna får endast komplementbyggnader uppföras. Inom ett område öster om Erkheikkikullen tillåts ny bebyggelse. Inom värdekärnorna ställs större krav på anpassning.

Inom dessa värdekärnor bör områdesbestämmelser med föreskrifter som tillgodoser kulturmiljövårdens intressen upprättas.



Halva Mäkigården skyltar som ett tragiskt exempel på hur kulturarvet kan tillåtas förfalla. Därmed går också en del av vår gemensamma identitet förlorad.

STRANDSKYDD

Se karta 1 och 4, Str

Ett av MEJA-områdets absolut främsta tillgångar är närheten till strömmande vatten i Torneälven och Liviöjoki. Det är viktigt att denna unika resurs bevaras tillgänglig också i framtiden. Inom 100 m från Torneälven gäller strandskydd där ny bebyggelse och andra anläggningar inte får tillkomma annat än i undantagsfall. Denna gräns omfattar även vattenområdet 100 m från strand. Syftet med strandskyddet är att trygga tillgängligheten för bad och friluftsliv samt livsbetingelserna för växt och djurlivet. Strandskyddet är en tillämpning av naturvårdslagen 15, 16 och 16a §§.

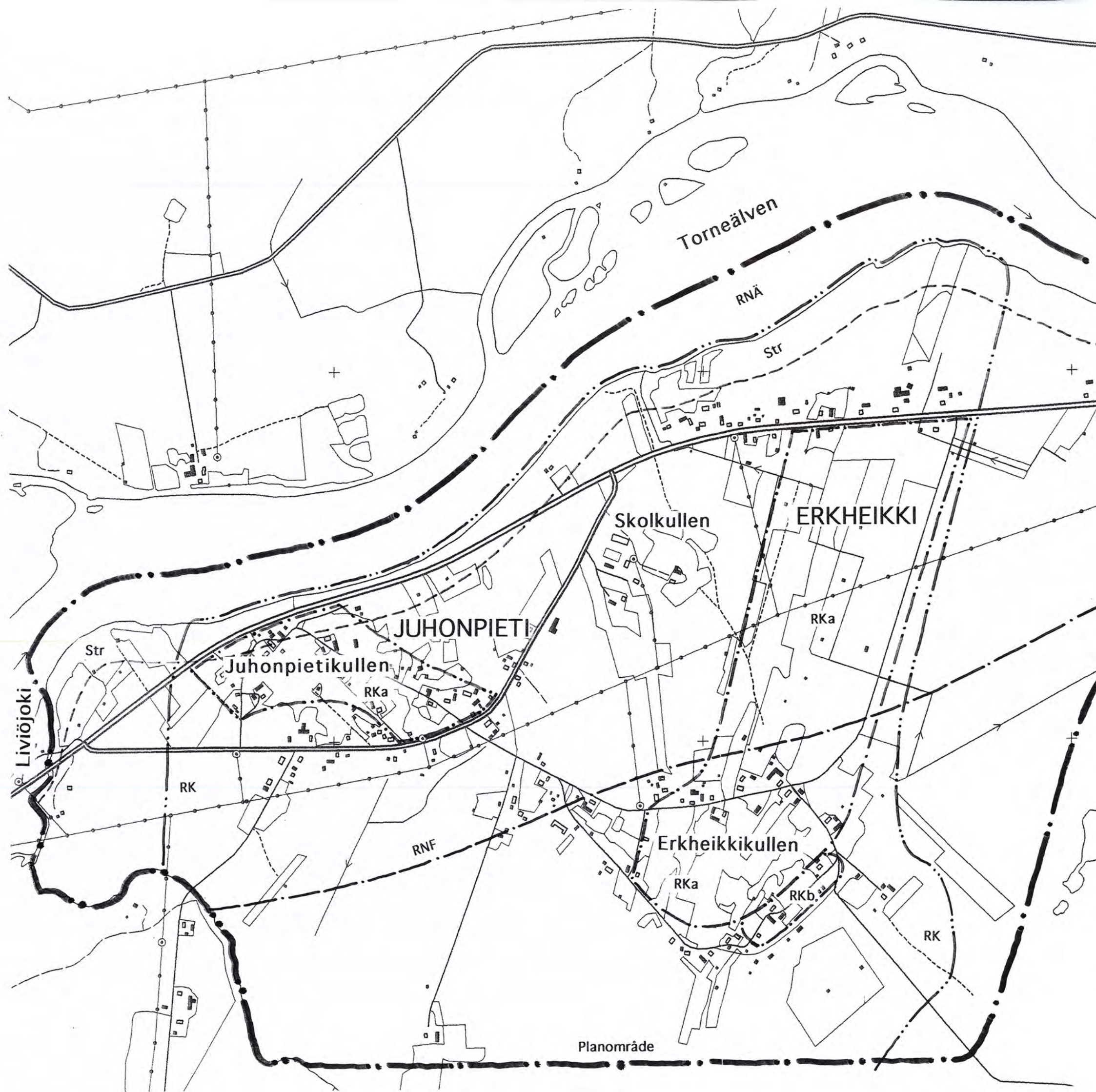
Bedömningen vid lokalisering av ny, förtätad eller kompletterad bebyggelse i strandområde sker i enlighet med plan- och bygglagen, PBL, samt naturvårdslagen, NVL. Inom detta strandskyddsområde får förutom uppförande av helt ny byggnad inte heller befintlig byggnad väsentligen ändra ändamål i nyttjandet. Känsliga biotoper är skyddade för åverkan. Länsstyrelsen kan inom detaljplanelagt område upphäva strandskyddet för kvartersmark. Detta är aktuellt vid detaljplaneläggningen kring Liviökis utlopp i Torneälven. I Norrbotten är de minsta sjöarna och vattendragen undantagna från strandskyddsbestämmelserna vilket även omfattar Liviöjoki.



Autios möte med Torneälven.

SAMMANFATTNING

Strandskyddet omfattar Torneälven, däremot icke Liviöjoki. Inom 100 m från strand får inga nya byggnader eller andra anläggningar uppföras annat än i undantagsfall.



TECKENFÖRKLARING

Planområde
Den fördjupade översiktsplanens geografiska omfattning.
Platsnamn.

RNÄ
Riksintresset Nationalälv

RNF
Riksintresset Naturvård- och det rörliga friluftslivet.

RK
Riksintresset Kulturmiljövård.

RKa
Riksintresset Kulturmiljövård, värdekärna - ingen nybebyggelse.

RKb
Riksintresset Kulturmiljövård, värdekärna - åtgärder kräver stor anpassning.

Str
Strandskydd 100 m.

NORR ↗

Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.

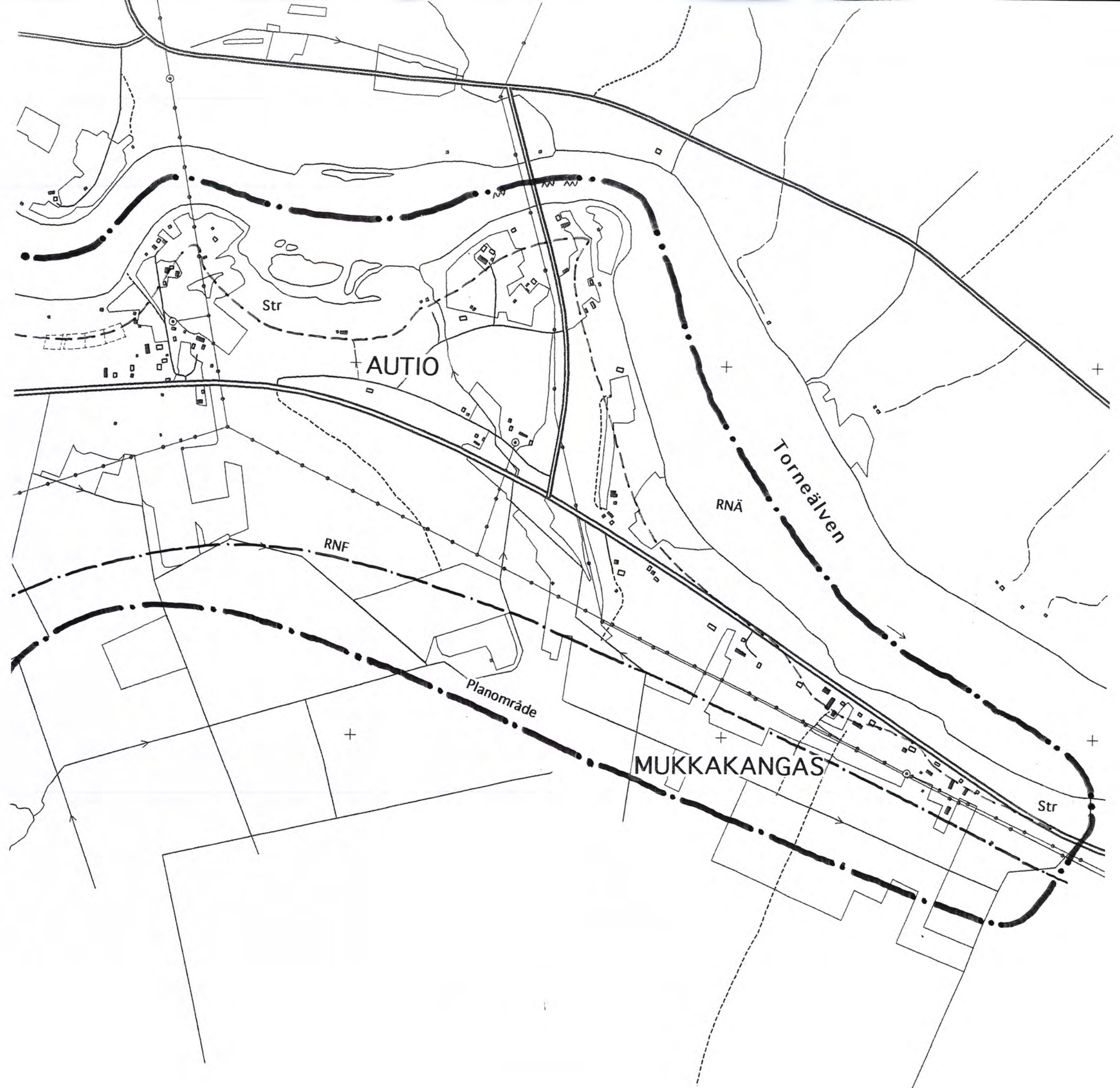
TECKENFÖRKLARING

Planområde
Den fördjupade översiktsplanens geografiska omfattning.
Platsnamn.

RNÄ
Riksintresset Nationalälv

RNF
Riksintresset Naturvård- och det rörliga friluftslivet.

Str
Strandskydd 100 m.



RIKSINTRESSEN, STRANDSKYDD
Karta 1 öst

NORR ↖

Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.

H Ä L S A O C H S Ä K E R H E T

Radon

Inom planområdet finns inga registrerade källor med radonförekomst. Däremot återfinns dessa strax utanför området i riktning nordväst kring Käymäjokis mynning.

Buller och vibrationer

Se karta 3 - 4, Bul

Utmed genomfartslederna, lv 395 och 400, kan bebyggelsen vara utsatt för störningar som buller, vibrationer och störande ljus från förbipasserande trafik. Den fördjupade översiktsplanen redovisar ungefärliga bullerzoner för 55 dBA baserade på ekvivalenta nivåer vilket skapar restriktioner för bostadsbebyggelse. Enligt antagna riktlinjer bör, vid nyplanering av väg eller bebyggelse, bullernivån vid fasad utomhus inte överstiga 55 dBA men kan verka störande redan vid lägre nivåer. Vägens profil och andra ogynnsamma faktorer kan ytterligare förvärra störningarna.

Pajala Kommun har planer på att anlägga en flygplats vid Mommankangas strax utanför planområdet i väster. En huvudriktning för inflygning passerar över planområdet. Dess buller inverkan på planområdet har bedömts ligga under gränsvärdena.

Trafik- och olycksstatistik

Se karta 2, Lv, ÅDT, TF

Trafikmätningar från 1996 visar trafikmängder avseende antalet fordon per årsmedeldygn, ÅDT, samt därav antalet tunga fordon, TF.

Genom den 1996 uppförda bron "uggleporten" i Pajala kan en förändring ske av den tunga trafikens trafikbild. Detta innebär att andelen tunga fordon kan komma att förflyttas från att korsa älven över bron i Autio, lv 400 norrut, till att istället belasta Mukkakangas.

I Vägverkets statistik över registrerade trafikolyckorna finns ett mörkertal då uppgifterna grundar sig enbart på Polisens inrapporterade uppgifter.

Inom planområdet har under tioårsperioden 1984 - 93 registrerats 44 trafikolyckor varav 7 utan viltinblandning.

Dessa 7 olyckor har en relativ koncentration till vägkorsningen mellan lv 395 / 400 i Autio och dess närområde utmed den öst-västliga huvudleden.

Vägar och utfarter

Genom planområdet löper tre allmänna länsvägar 395, 400 och 882. Utmed dessa vägar råder ett generellt byggnadsförbud på 12 m från vägområdet.

Generellt eftersträvas en utveckling till ett undvikande av randbebyggelse utmed genomfartsleden väg 400 och 395.

Randbebyggelse menas här vägnära bebyggelse med direktutfarter och belägen innanför zon där boendet påverkas negativt av genomfartsledens störningar.

Trafiksäkerheten påverkas ofta negativt av nyetableringar. Oskyddade trafikantgrupper som barn ökar. Antalet befintliga utfarter är i dagsläget redan för stort, då särskilt i Mukkakangas. Vid vägverkets prövning av nya utfarter är målsättningen att reducera och samordna dem.



Typisk vägmiljö genom planområdet. Här i Erkheikki där vyn öppnar sig mot Erkheikkikullen.

SAMMANFATTNING

Utmed genomfartsvägarna länsvägarna 395 och 400 eftersträvas generellt ett undvikande av randbebyggelse samt att antalet befintliga utfarter bör reduceras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Högsänningsledningar

Se karta 3 - 4, Mag, 20 kV, 40 kV

I väntan på att myndigheterna utfärdar bättre direktiv kring elektriska och magnetiska fälts skadliga inverkan rekommenderar kommunen som en försiktighetsåtgärd nedan angivna skydds zoner. Inom dessa zoner skall särskild prövning göras vid enskilda bygglovsärenden.

Högsänningsledningar om 20 respektive 40 kV passerar genom planområdet. Inom 30 m för 20 kV-, samt 40 m för 40 kV-ledningar gäller skydds zonen för elektriska och magnetiska fält. Skyddsavståndet för nedfallande ledningar är betydligt mindre vilket innebär att ekonomibyggnader kan tillåtas placeras närmare ledningarna. Inom området förväntas inga förändringar av ledningsnätet under planperioden.

Vatten och avlopp

Se karta 3 - 4, Vat, Avl

Konventionell avloppsteknik förväntas i framtiden ersättas helt eller delvis av nya metoder. Detta av ekologiska och ekonomiska skäl. Denna kanske inte är vare sig vattenburen eller ledningsberoende. Följande redovisning behandlar dock konventionell vatten och avloppsteknik av i dag.

Förutom ett mindre V/A-nät i området kring skolan i Erkheikki saknas kommunalt vatten och avlopp inom hela planområdet. I övrigt finns enskilda brunnar för vatten och enskilda anläggningar för avloppshanteringen av enklaste utföranden till infiltration och markbäddar. Inom tätbebyggelse kan V/A-lösningar med lokala omhändertaganden i egna avloppsanläggningar i kombination med egna vattenbrunnar innebära olägenheter. Detta har observerats i området kring Kursunpalo vägskalet i Juhonpieti.

Områdets enda större vattentäkt finns i anslutning till skolan. Täkten har otillräcklig kvalitet men uppfyller volymkraven. Den försörjer de i dag anslutna på skolområdet och de närbelägna fyra ännu obebyggda tomterna. Det finns behov av att reservera mark för en ny vattentäkt i synnerhet om behovet av kommunalt vatten ökar. Denna bör placeras i närheten av den befintliga. Skyddsområde för vattentäkt bör upprättas.

Det befintliga avloppsreningsverket med kemisk rening belägen vid skolan är dimensionerad för maximalt 50 pe och kan inte utökas med befintlig teknik. Förhoppning finns att med ny teknik eller tillbyggnad kunna öka kapaciteten. I dag är skolan, lärarbostaden och två enfamiljshus anslutna. Reservkapaciteten är avsatt för de ännu obebyggda tomterna i anslutning därtill.

Då avloppsreningsverket kan bli föremål för en utbyggnad föreslås att nya etableringar inte tillåtes inom en zon om ca 200 m från befintligt avloppsreningsverk.

Områdets låga vatten- och avloppsstatus verkar styrande av etablering av ny bebyggelse. Nyetablering av bostäder förutsätter en noggrann och restriktiv prövning vilket i Juhonpieti och Erkheikki också kan innebära en utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp till befintliga eller utbyggda anläggningar. En fastighetsägare skall anslutas till kommunalt VA mot betalning om det föreligger ett behov samt att det inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt, enligt lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, § 9.

Det har framkommit två huvudalternativ till lösandet av aktuellt VA-problem för fastigheterna kring Kursunpalo vägskäl i Juhonpieti. Dess avlopp kan antingen anslutas till en gemensamhetsanläggning alternativt låta det pumpas till ett utbyggt avloppsreningsverk.

För Autio och Mukkan Kangas vidkommande är jordarna väldigt täta vilket försvårar infiltrationsbäddar och dessutom är färskvattentillgången dålig.

Ny bebyggelse bör inte tillåtas inom en zon om 200 m från den nedlagda soptippen i Autio utan särskild utredning. Erforderlig vattenkvalitet måste uppnås och avloppsfrågorna vara lösta.

SAMMANFATTNING

Med hänsyn till eventuella hälsoeffekter av elektriska och magnetiska fält bör bebyggelse inte utan särskild prövning placeras närmare högspänningsledningar än rekommenderade avstånd.

Områdets låga vatten- och avloppsstatus verkar styrande av etablering av ny bebyggelse. En noggrann och restriktiv prövning kommer att ske vilket inom vissa områden kan innebära en utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp.



Snells kända rökbastu vid östsluttningen av Erkheikkikullen. Bröderna Snell var kända kulturpersonligheter.

BOSTADSETABLERING

Klimatanpassning

Se karta 2 och 4, Höjdkurvor, Sol-a, Sol-b, Fuk

Lokalklimatets inverkan på vår känsla av komfort och byggnaders energihushållning styr därmed också lokaliseringen av bostäder. En god energihushållning har ekologiska och ekonomiska grunder vilket sammanfaller med långsiktiga nationella mål om ett hållbart ekologiskt kretsloppssamhälle med förnyelsebara energikällor.

Den kalla och tunga luften söker sig långsamt låglänt terräng medan höjdlägen därmed är varmare. Vid en grads kallare medeltemperatur ökar en byggnads energiförbrukning med omkring fem procent.

Sluttningar vända mot soliga väderstreck lämpar sig bäst för etablering av bostadsbebyggelse. Här trivs människor och odlingar bättre. Markerna och fasaderna torkar snabbare och bostäderna får ett solvärmestillskott.

Med avseende på komfort och energihushållning är det en fördel att placera bostadsbebyggelse på höjdlägen i sk solfickor. Vända mot soligt väderstreck med stöd i ryggen av t ex skog eller byggnader för att bilda lä för vinden och drivande snö.

Jordbruksmark bör generellt skonas gentemot byggnadsföretag och i möjligaste mån nyttjas för odlingsändamål eller som grönytor för de närboende. Närheten till biotoper med fuktig växtlighet kan skapa olägenhet som råare luft och större myggförekomst vilket därmed bör undvikas.

På kartan har markerats biotoper med fuktig växtlighet och genom höjdkurvor sluttningar mot soliga väderstreck dvs främst söder och väster men också öster. Solvända sluttningar redovisas generellt oaktat hänsyn till andra avgränsningar i planen.

Grundläggning

Se karta 2 och 4, Lera, Fuk

Grundläggningsförhållandena kan anses vara generellt goda i hela området dock med vissa reservationer.

Erkheikkis, Juhonpietis och i viss mån Autios topografiska karaktär reser sig i ett för övrigt relativt platt landskap. Särskilt de två förstnämndas två höjder och en mindre kulle ger konsekvenser vid planeringen av områdets markanvändning.

Urbergets topografi är okänd men den har på sina ställen konstaterats ligga någon meter under markytan. Generellt gäller att markerna är torrare på höjdlägen och fuktigare på slänterna särskilt där urberget pressar upp grundvattnet. Detta har bl a konstaterats utmed den norra slänten utefter lv 882 vid Folkets Hus. Markfukten hör samman med förekomsten av att björk och gran växer vilka också söker en fuktigare biotop. Lurförekomst har konstaterats norr om byavägen vid kraftledningsgatan i Erkheikki vilket är mindre lämpligt för grundläggning.

Sociala och ekonomiska aspekter

I byar av den typ som MEJA representerar är det vanligt att nya bostäder byggs i anslutning till den gamla gården. Här samlas generationerna som årsringar eller farfar, far och dotter.

Vid en komplettering och utveckling av ny bostadsbebyggelse inom markerat området i Juhonpieti / Erkheikki skulle byarna växa tätare ihop vilket har positiva konsekvenser socialt och ekonomiskt med bl a kortare avstånd till skolområdet och en högre nyttjandegrad av den tekniska försörjningens investeringar. Behovet av transporter minskar och oskyddade trafikantgrupper exponeras mindre för fjärtrafiken. Dessutom ökar möjligheten för närservice med denna koncentration.

SAMMANFATTNING

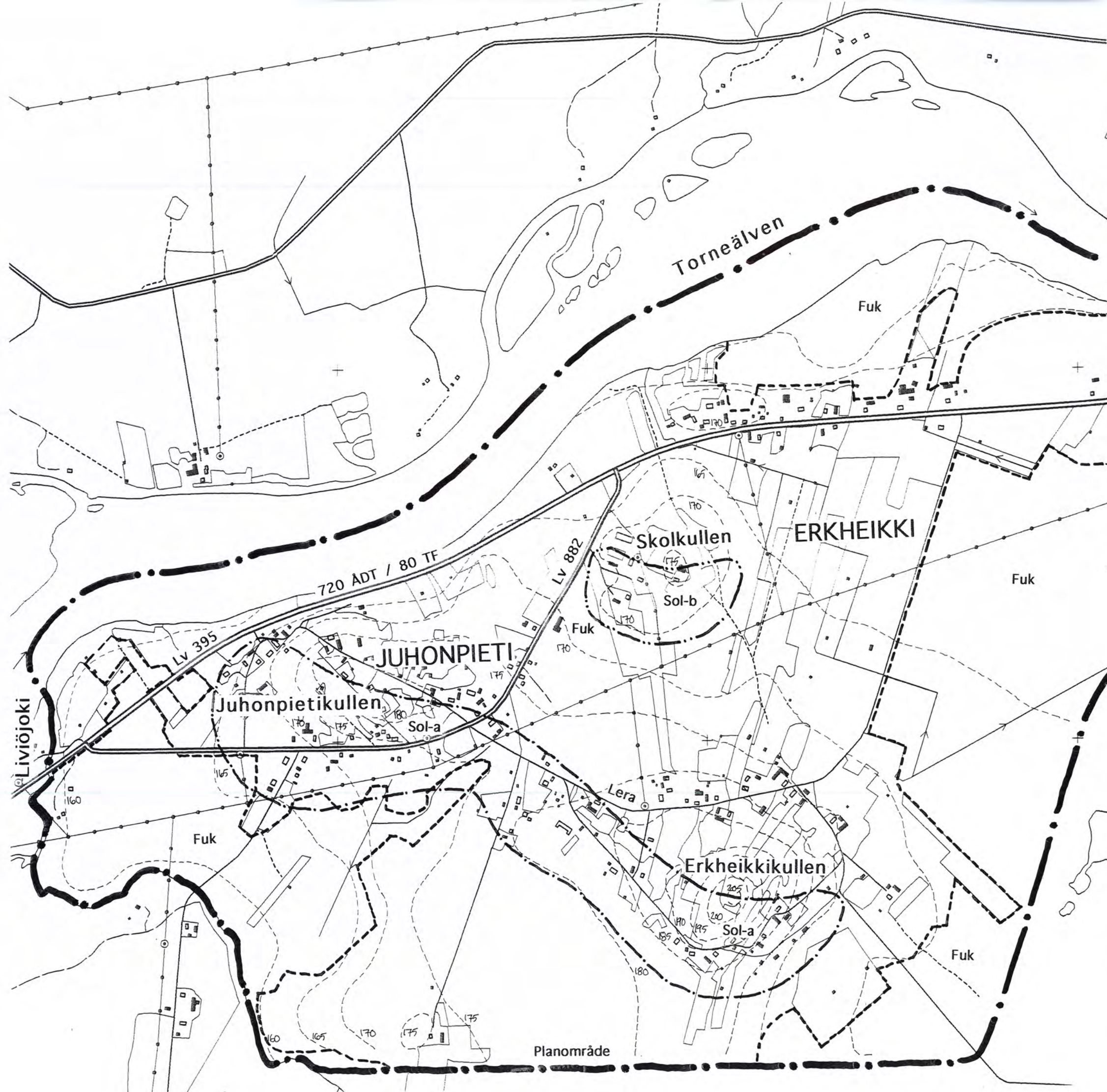
Byggnaders placering är det första och viktigaste valet. Platsens lokalklimat avseende soltillgång, temperatur och vind påverkar uppvärmningsbehov och komfort.

Grundläggningen skall vara på torra och bärande marker.

Vid en förtätning av bebyggelse finns sociala och ekonomiska vinster.



En vasformad aitta vid Erkheikkikullens östsluttning, ett för tornedalen unikt signum. Aittan, gårdens skattkista, har här på ett inte önskvärt sätt getts fönsterglugg.



TECKENFÖRKLARING

Planområde
Den fördjupade översiktsplanens geografiska omfattning. Platsnamn.

Sol-a
Lämpligaste solvända sluttningar.

Sol-b
Lämpliga solvända sluttningar.

Fuk
Markvegetation av fuktig typ.

Lera
Konstaterad lerförekomst.

Lv
Länsväg.

ADT
Trafikmängd fordon vid årsmedeldygn.

TF
Varav andelen tunga fordon.

NORR ↗

Höjdkurvor med 5 m ekvidistans.
Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.

TECKENFÖRKLARING

Planområde

Den fördjupade översiktsplanens geografiska omfattning.
Platsnamn.

Sol-b

Lämpliga solvända sluttningar.

Fuk

Markvegetation av fuktig typ.

Lv

Länsväg.

ÅDT

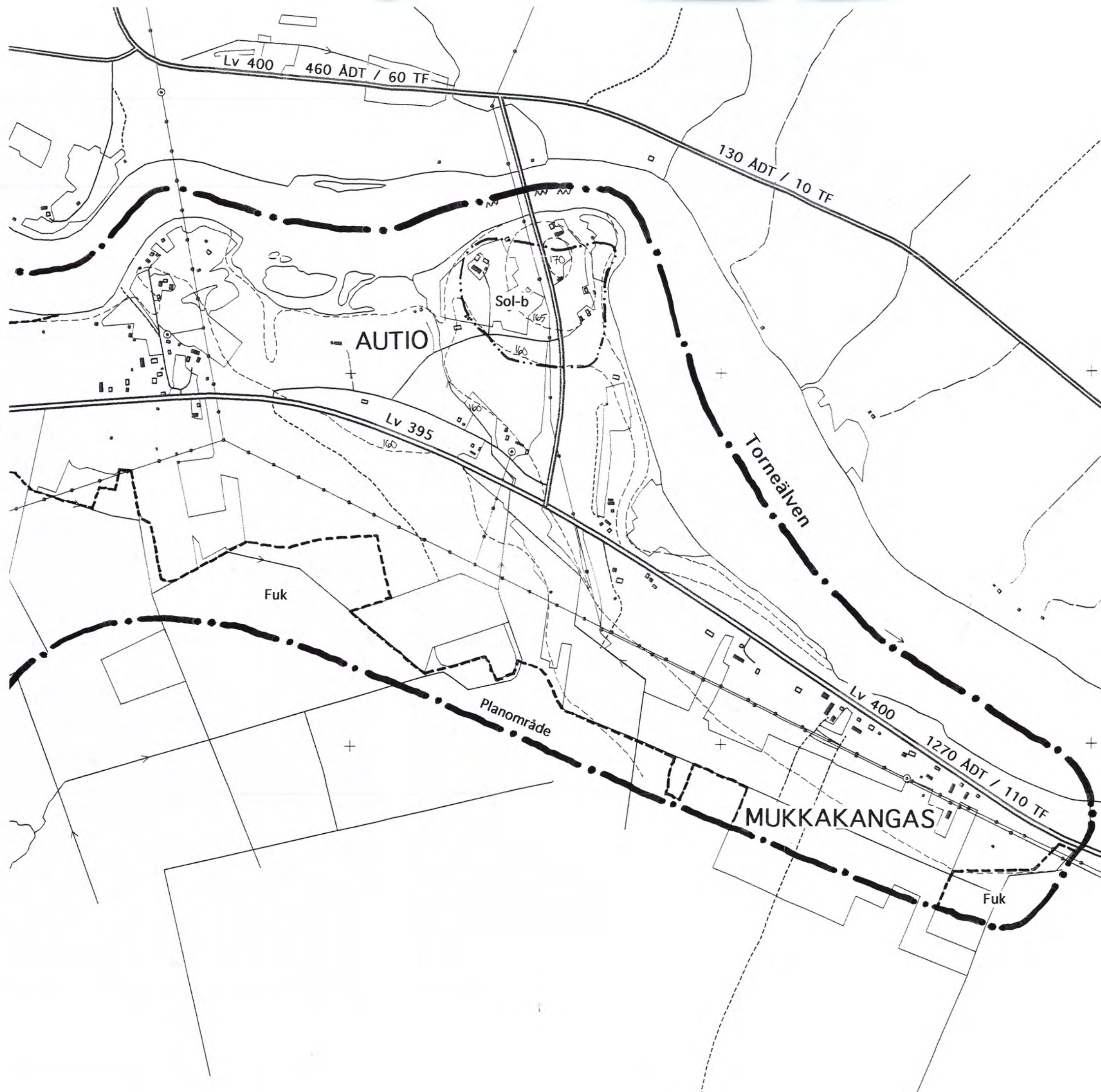
Trafikmängd fordon vid årsmedeldygn.

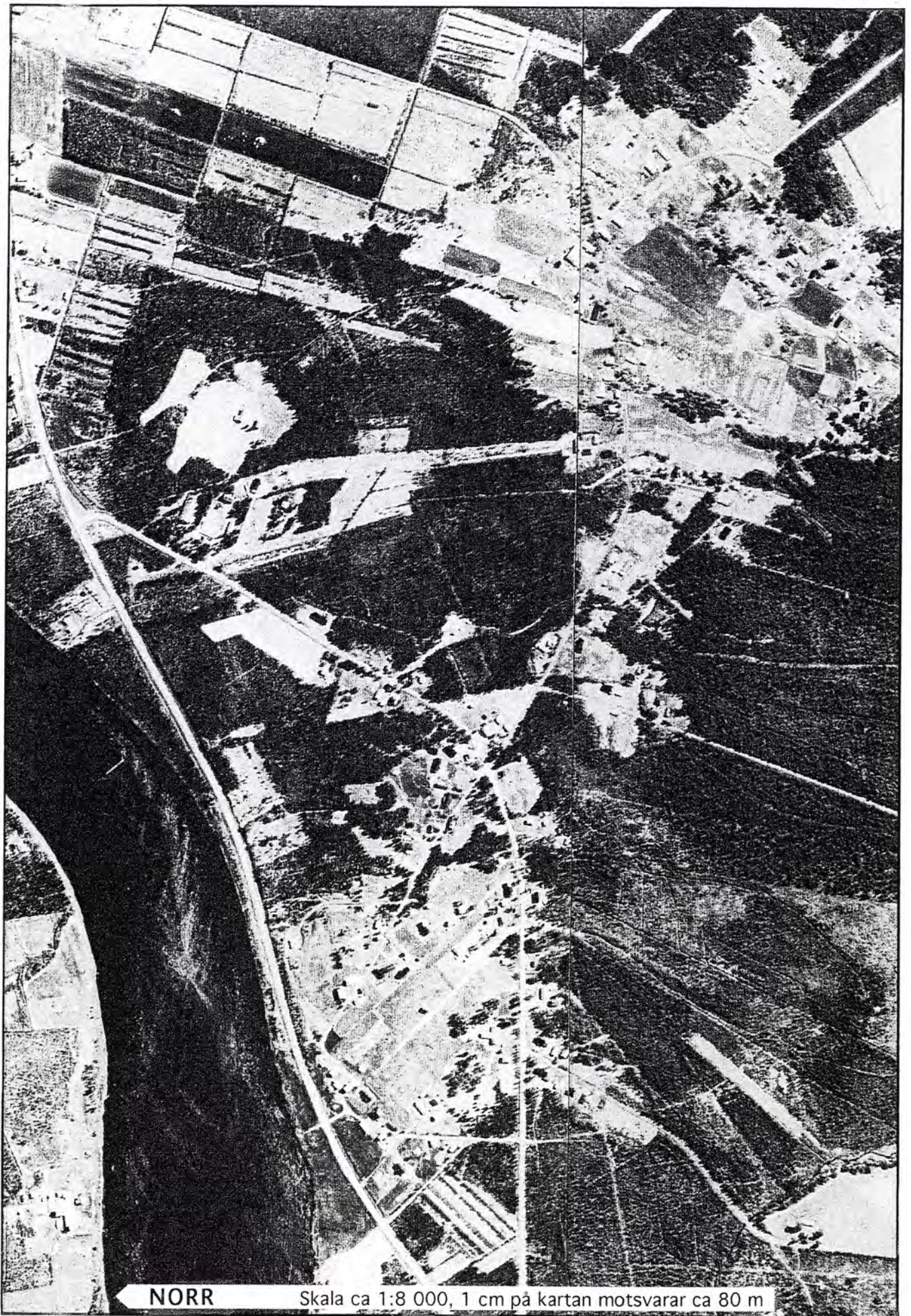
TF

Varav andelen tunga fordon.

NORR

Höjdkurvor med 5 m ekvidistans.
Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.





NORR

Skala ca 1:8 000, 1 cm på kartan motsvarar ca 80 m

LODBILD Juhonpieti och Erkheikki

MARKANVÄNDNING

Vattentäkt och dess skyddsområde

Se Karta 3 - 4, Vat

Befintlig vattentäkt ligger på skolkullen vilken redovisas på kartan. En framtida vattentäkt förväntas placeras så att befintliga installationer kan nyttjas framgent. Skyddsområde för vattentäkt bör upprättas utifall ny större vattentäkt etableras vilken skulle sakna reserv vid en ev utslagning. Inom ett skyddsområde gäller särskilda skyddsbestämmelser av betydelse för tillståndsprövning mm inom området.

Avloppsreningsverk och dess skyddsområde

Se Karta 3 - 4, Avl

Befintligt avloppsreningsverk är belägen nära korsningen mellan väg 395 och 882. För en framtida kapacitetshöjning reserveras ett skyddsområde med radien ca 200 m.

Näringsverksamheter

Se karta 3 - 4, Såg, Åke

Inom området finns en mindre såganläggning i skogen mellan byavägarna i Juhonpieti samt ett åkeri i Erkheikki vid väg 395. Såganläggningen är belägen i omedelbar närhet till ett viktigt utvecklingsområde för byn. Dess verksamhet är ringa i dagsläget och den framtida utvecklingen är oviss men kan tillåtas att utvecklas inom angiven skyddszon för att undvika motstående markintressen. Åkeriet har getts ett skyddsområde med en radie om 50 m vilket bedömts rimligt såsom brukligt i detta sammanhang för denna typ av verksamhet

Jordbruk

Se karta 3 - 4, Jor

Enligt NRL är jordbruk en näring av nationell betydelse som skall skyddas så långt det är möjligt. Inom området finns i dag ett jordbrukscentra med djurhållning beläget i Erkheikki. Den nya djurskyddslagen kräver betesdrift sommartid. Ny bebyggelse bör därför inte lokaliseras i omedelbar närhet till jordbrukscentra vilket kan försvåra driften eller förhindra fria passager till betesmarken. Inom 200 m från befintliga jordbrukscentra med djurhållning gäller särskild hänsyn i samband med tillståndsprövning för ny bebyggelse o dyl. Ny bebyggelse bör ej heller etableras invid djurstallar/jordbruk av sanitära skäl där risk för konflikt pga lukt, flugor, buller etc kan uppstå. Aktuellt jordbrukscentra har svårighet att nå betesmarker söder om lv 395.

Service

Se karta 3 - 4, Ser

Den privata och offentliga servicen är dåligt tillgodosedd i byarna. Inom området finns i Erkheikki lågstadie- och mellanstadieskola i samma byggnad samt en lärarbostad med tillhörande anläggningar. Ett område har bedömts lämpligt och reserverats för en möjlig centrumutveckling av t ex typen närservice. Denna plats är centralt belägen i Juhonpieti vid den centrala och välfrekventerade fyrvägs korsningen.

Kultur och fritid

Se karta 3 - 4, Kul

Den nyligen ditflyttade hembygdsgården på Juhonpietikullen ges viss utvecklingsmöjlighet brukligt för denna typ av verksamhet utan att platsens karaktär förvanskas. I Erkheikki finns ett Folkets hus vilken nyttjas mycket frekvent. Inom området finns en befintlig hockeyrink vid skolan.

Friluftsliv

God tillgång till tätortsnära strövområden och närhet till naturen är typiskt för hela Pajala kommun. Eventuella konflikter mellan friluftslivet och jord- och skogsbruk bedöms kunna lösas inom ramen för normal naturvårdshänsyn enligt skogsvårdslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark.

Fritidsbebyggelse

Inom planområdet finns fritidsbebyggelse utmed Torneälvens och Liviöjokis stränder. Största koncentrationen finns vid Liviöjoki men också enstaka fritidshus finns utmed Torneälvens södra strand.

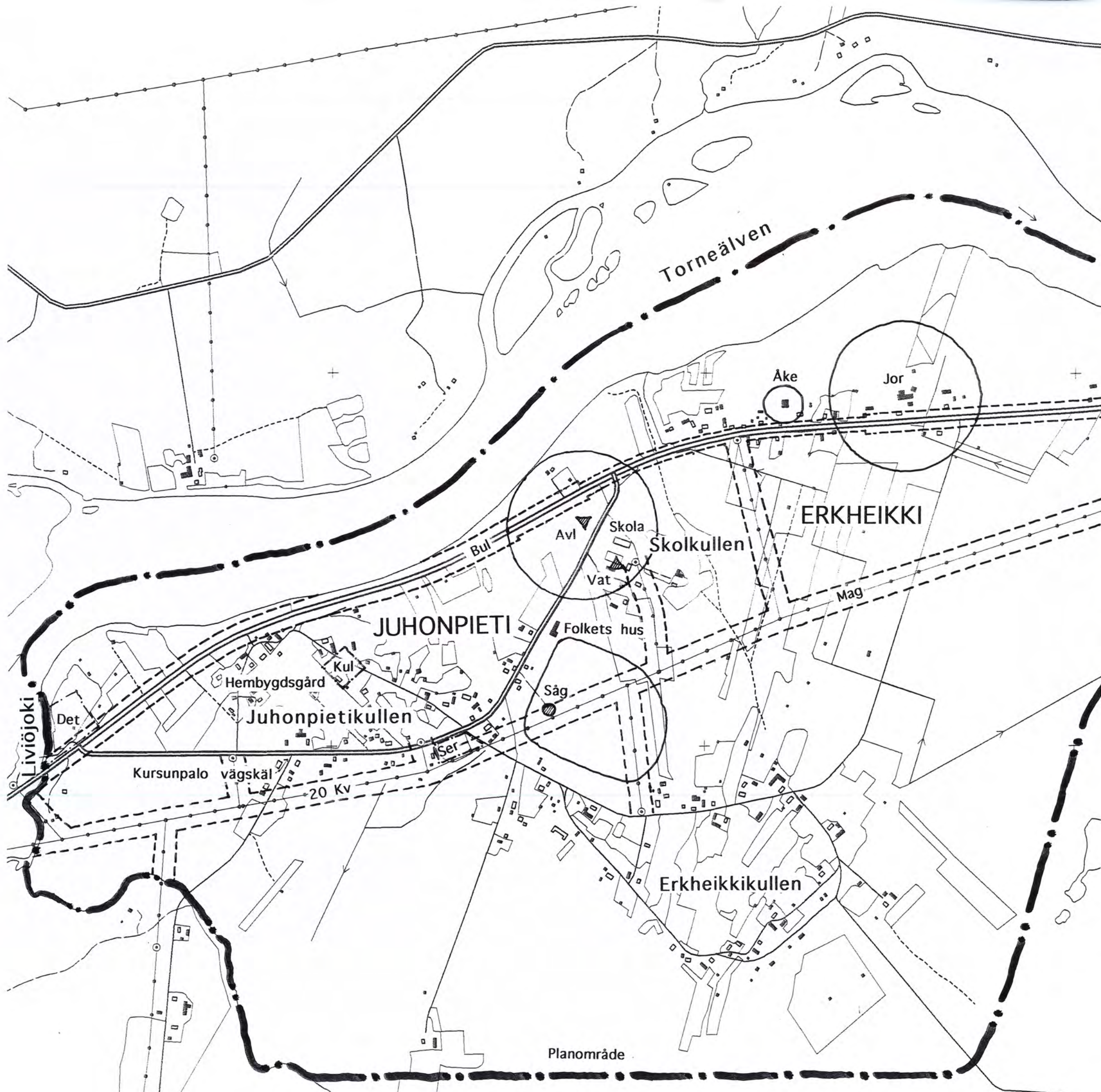
Utanför planområdet utmed älvens norra strand finns fler fritidshus eftersom denna sida av älven erbjuder bättre mark, höjdläge, soltillgänglighet samt storartad utsikt över byarna vilket därmed gör denna sida mest attraktiv.

Kommunen avser upprätta områdesbestämmelser vilka reglerar fritidsbebyggelsen.

Strandskyddsbestämmelserna omfattar även fritidsbebyggelse.

Bostadsbebyggelse

Befolkningsutvecklingen är osäker under planens tidshorisont om 20 år. Generationsväxlingen fortsätter samtidigt som behovet av uppskattningsvis ett 20-tal egnahemstomter föreligger, se Bebyggelseutveckling. Behovet av markreservationer för dessa tomter är under planperioden osäker. Del av det framtida behovet kan tillgodoses genom förtätning av befintlig bebyggelse. Med förtätning förstås här i första hand bebyggande av luckor mellan befintliga tomter och områden i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper. Tillgången till byggbar mark för förtätning kan dock variera kraftigt över tiden. I området mellan Juhonpieti, Erkheikki och Skolkullen finns lämpade och sammanhängande marker för bostadsbebyggelse vilket bättre redovisas nedan.



TECKENFÖRKLARING

Planområde
Den fördjupade översiktsplanens geografiska omfattning. Platsnamn.

Ser
Service.

Kul
Kultur.

Ake
Skyddszon för åkeri.

Jor
Skyddszon för jordbrukscentra.

Såg
Skyddszon för sågverk.

Vat
Vattentäkt.

Avl
Avloppsreningsverk med skyddsområde.

Bul
Bullerzon.

Mag
Magnetfältzon.

Det
Pågående detaljplanläggning.

NORR ↗

Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.

Planområde

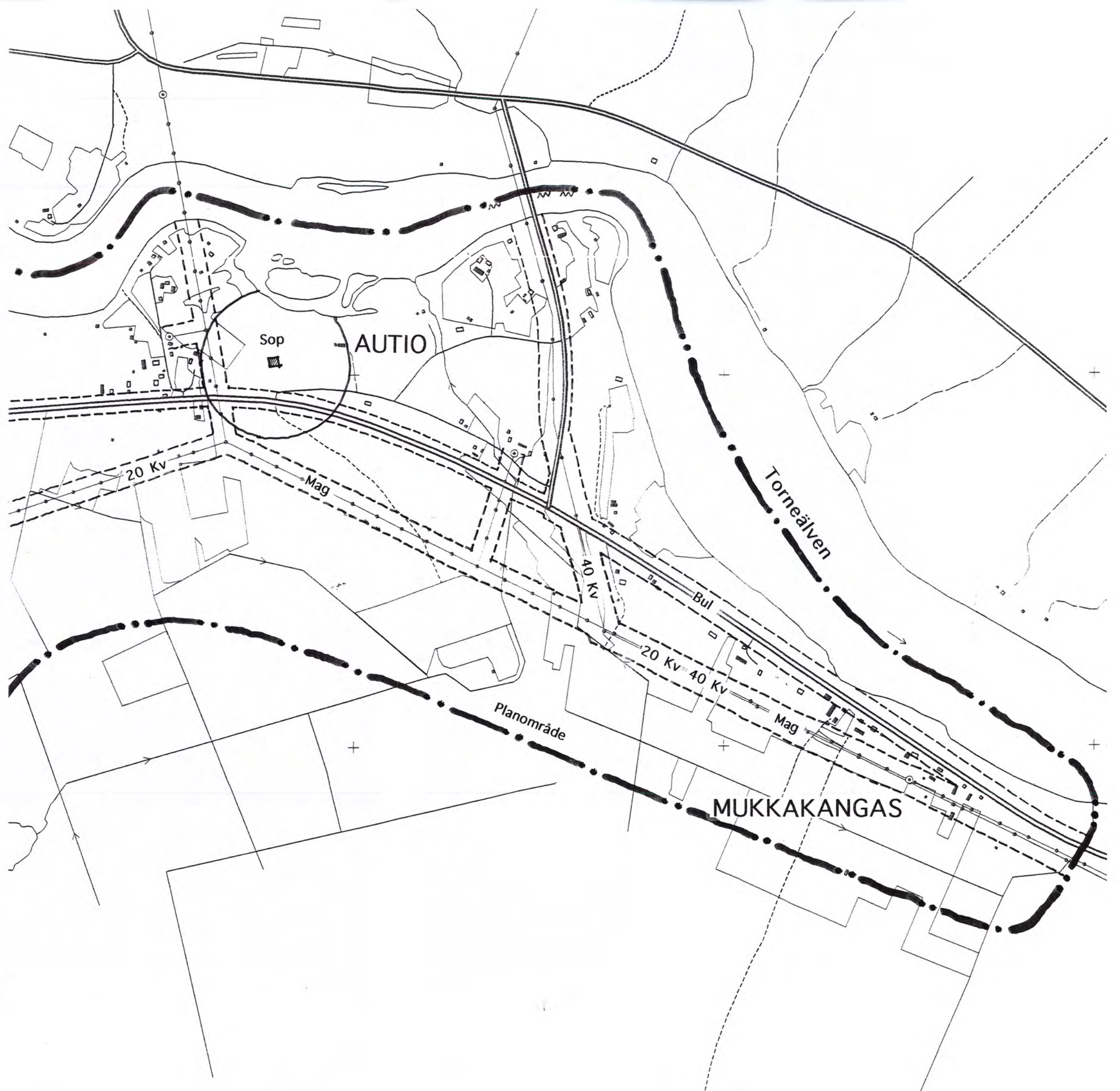
TECKENFÖRKLARING

Planområde
Den fördjupade översiktsplanens
geografiska omfattning.
Platsnamn.

Sop
Skyddszon för nedlagd soptipp

Bul
Bullerzon.

Mag
Magnetfältzon.



NORR 

Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.

SAMMANFATTNING BOSTADSBEBYGGELSE

- en lathund

Se karta 4

Följande sammanfattning av planeringsförutsättningar är tänkt som en lathund med de specifika kriterier som måste uppfyllas vid en tillståndsprövning. Syftet är framförallt att underlätta för den sökande samt kommunens prövning av bygglov.

På kartan och nedan redovisas delområden mellan Juhonpieti, Erkheikki och Skolkullarna som bedömts både attraktiva och lämpliga för bostäder. Dessutom har mera allmänt listats planeringsförutsättningar för övriga områden.

Inom området mellan Juhonpieti, Erkheikki och Skolkullarna skulle merparten av det uppskattade behovet av tomter kunna rymmas. Vid en spontan förtätning här skulle byggnadsgrupper växa samman och förstärka karaktären av sammanhållen byabebbyggelse. Byggnaders placering och utformning bedöms här utifrån samma allmänna krav, men toleranterare, som inom riksintresset kulturmiljövårdens värdekärnor.



Vid fyrvägs korsningen i Juhonpieti med området avsett för närservice till vänster.

Juhonpieti, Erkheikki och Skolkullarnas mellanområde

Se karta 4, Bos

Bebyggelse begränsas av:

- Kulturmiljövårdens värdekärnor
- Service
- Sågverksstörning
- Magnetfältzoner
- Grundläggningsförhållanden
- Skyddsområde avloppsreningsverk
- Vattentäkt
- Vatten och avlopp

Erforderlig vattenkvalitet måste uppnås och avloppsfrågorna vara lösta. Skyddsområde för framtida vattentäkt bör upprättas.

Övriga områden

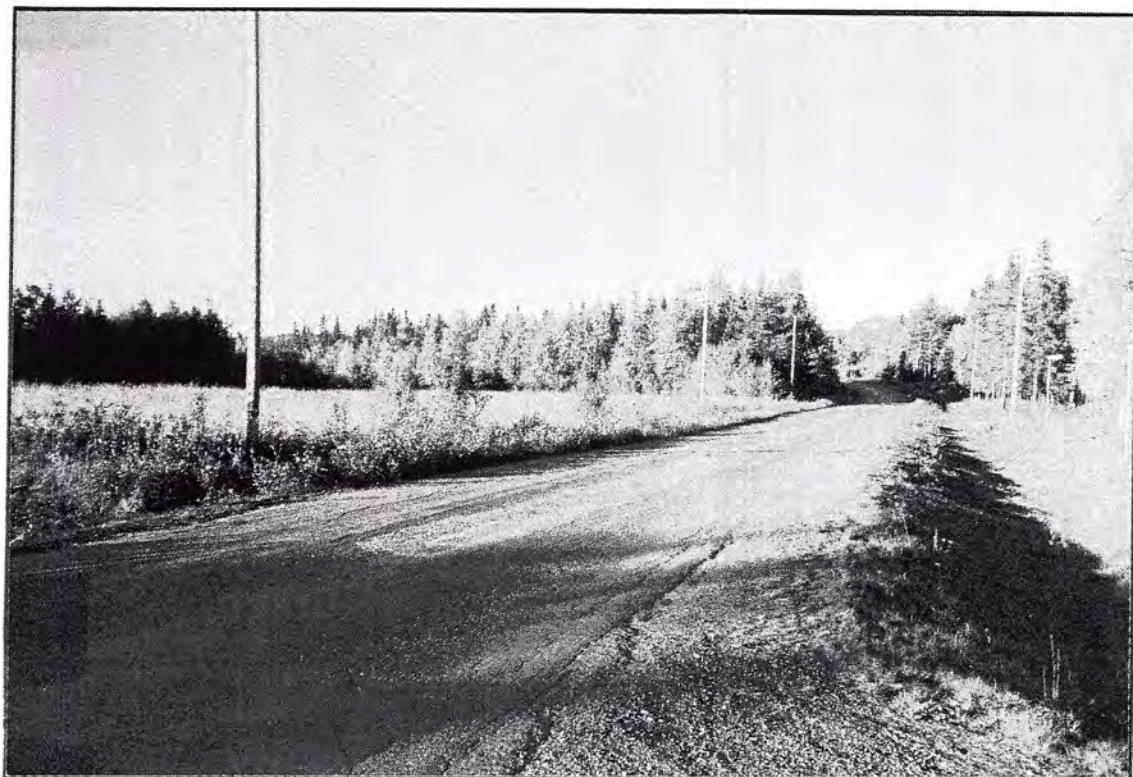
Se karta 4

Bebyggelse begränsas av:

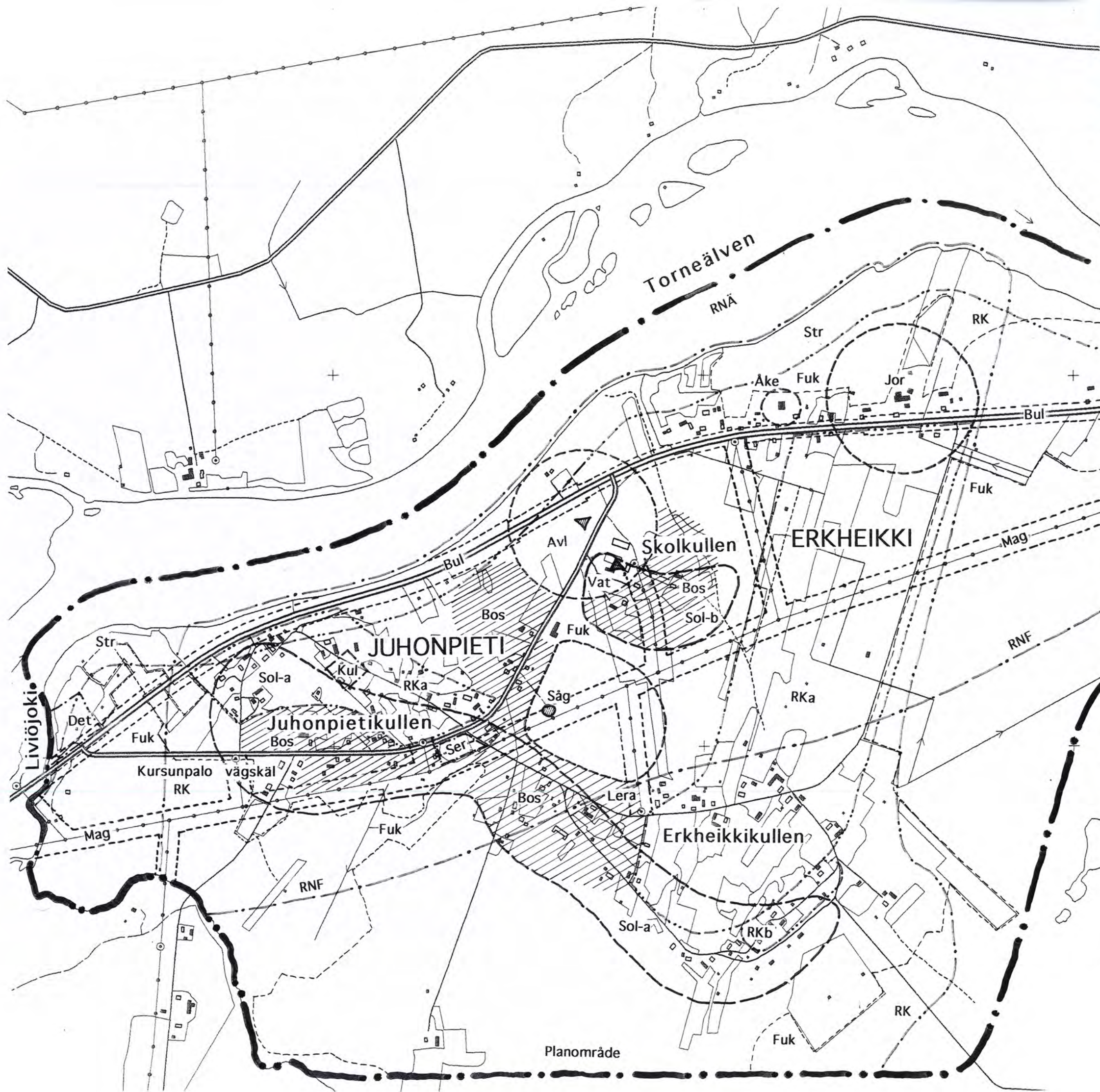
- Strandskydd
- Riksintresset kulturmiljövård
- Magnetfältzoner
- Bullerzoner och vibrationer
- Utfartsrestriktioner mot väg 400 och 395
- Skyddsområde för åkeri
- Skyddszon för jordbruk
- Grundläggningsförhållanden
- Skyddszone för den nedlagda soptippen i Autio
- Vatten och avlopp

Erfordelig vattenkvalitet måste uppnås och avloppsfrågorna skall vara lösta.

Ny bebyggelse i närheten av genomfartslederna, väg 400 och 395, förutsätter ett undvikande av randbebyggelse som här menas vägnära bebyggelse med direktutfarter och belägen innanför zon där boendet påverkas negativt av genomfartsledens störningar.



De öppna ängarna i höjd med Folkets hus med Juppukaberget i fonden.



TECKENFÖRKLARING

- Planomr** Den fördjupade översiktsplanens geografiska omfattning. Platsnamn.
- RNÄ** Riksintresset Nationalälv
- RNF** Riksintresset Naturvård och det rörliga friluftslivet
- RK** Riksintresset Kulturmiljövård
- RKa** Riksintresset Kulturmiljövård, värdekärna-ingen nybebyggelse
- RKb** Riksintresset Kulturmiljövård, värdekärna-åtgärder kräver stor anpassning
- Str** Strandskydd 100 m
- Sol-a** Lämpligaste solvända sluttningar
- Sol-b** Lämpliga solvända sluttningar
- Fuk** Markvegetation av fuktig typ
- Lera** Konstaterad lerförekomst
- Ser** Service
- Kul** Kultur
- Åke** Skyddszon för åkeri
- Jor** Skyddszon för jordbrukscentra
- Säg** Skyddszon för sågverk
- Vat** Vattentäkt
- Avl** Avloppsreningsverk med skyddsområde
- Bul** Bullerzon
- Mag** Magnetfältzon
- Det** Pågående detaljplanläggning
- Bos** Lämpat för bostadsändamål

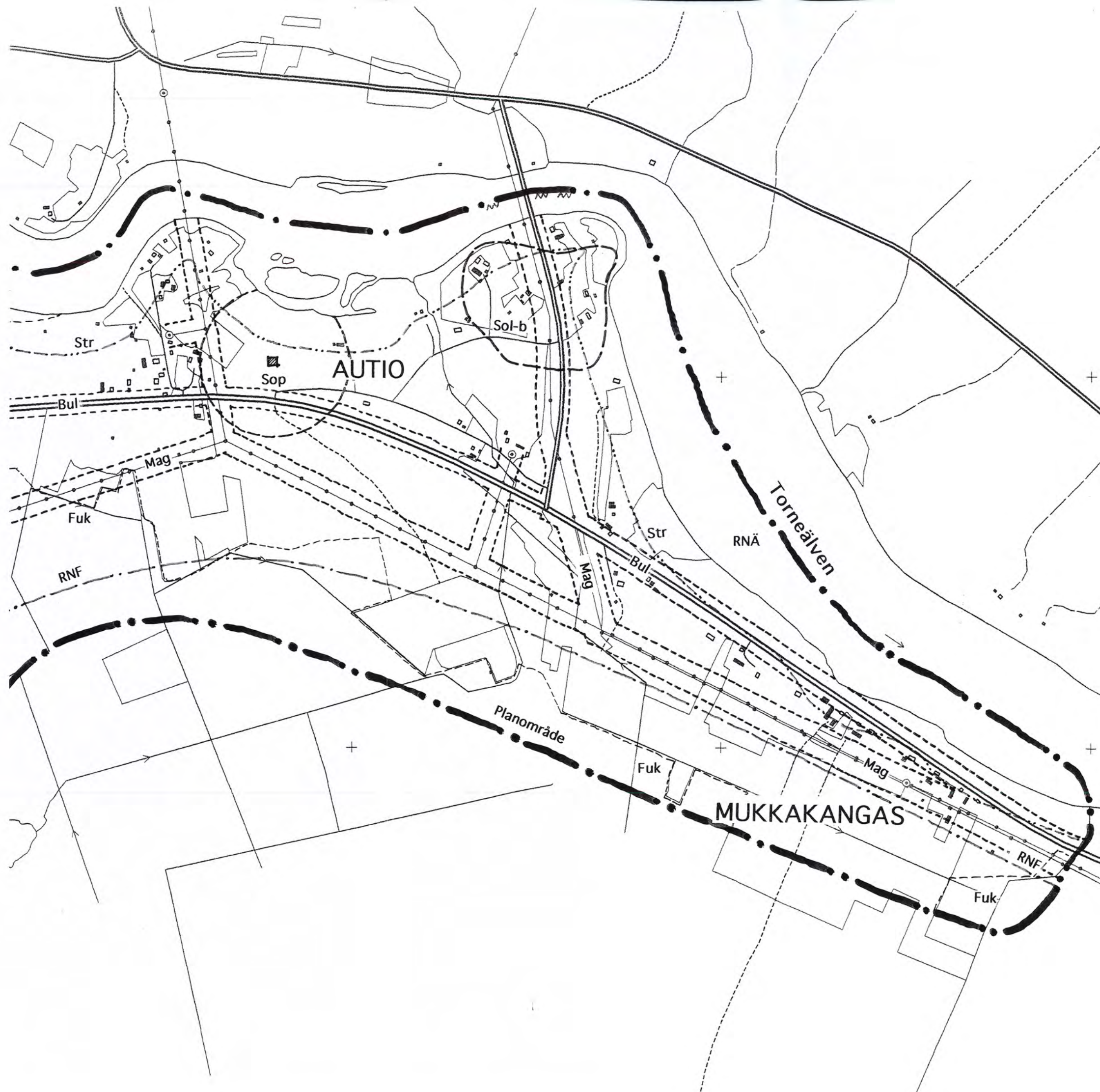
NORR

Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.

Planområde

TECKENFÖRKLARING

- Planomr** Den fördjupade översiktsplanens geografiska omfattning. Platsnamn.
- RNÄ** Riksintresset Nationalälv
- RNF** Riksintresset Naturvård och det rörliga friluftslivet
- Str** Strandskydd 100 m
- Sol-b** Lämpliga solvända sluttningar
- Fuk** Markvegetation av fuktig typ
- Sop** Skyddzon för nedlagd soptipp
- Bul** Bullerzon
- Mag** Magnetfältzon



SAMMANFATTNING FÖP
Karta 4 öst

NORR ↖

Skala 1:10 000,
1 cm på kartan motsvarar 100 m.