



Detaljplan för Korpilombolo 10:132 och del av
Korpilombolo 17:1
Pajala kommun
Norrbottens län

Plan- och genomförandebeskrivning





1. Handlingar i antagandeskedet

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

2. Detaljplanens syfte och huvuddrag

Polarfönster AB i Korpilombolo har behov av att uppföra lagerbyggnader. Uppförande av lagerbyggnad ryms dock inte inom den fastighet som idag omfattas av detaljplan för industriändamål för fastigheten Korpilombolo 10:132. Pajala kommun har därför beslutat inleda detaljplanprövning för fastigheten Korpilombolo 10:132 och del av fastigheten Korpilombolo 17:1. Syftet med detaljplanprövningen är att möjliggöra för uppförande av lagerbyggnader på fastigheten Korpilombolo 17:1. Detta kräver att detaljplanen för denna del av fastigheten ändras från att tillåta allmän platsmark för park och plantering till kvartersmark för industriändamål.

3. Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken (1998:808)

Genomförande av föreslagen detaljplan bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte. Samråd om bedömning av miljöpåverkan har skett med Länsstyrelsen som delar Pajala kommuns bedömning. Genomförande av detaljplan bedöms inte medföra några risker för människors hälsa eller miljön. Detaljplanens genomförande står inte i konflikt med några riksintressen eller med de nationella miljökvalitetsmålen.

4. Plandata

4.1 Läge och areal

De fastigheter som berörs av detaljplanprövningen är belägna i Korpilombolo by i Pajala kommun. På fastigheten Korpilombolo 10:132 bedrivs tillverkning av fönster. Fastigheten omfattas av *Detaljplan för del av Korpilombolo (Korpilombolo 10:132 mfl)* och är där planlagd som kvartersmark för industriändamål. Fastigheten har en area om cirka 0,7 ha. På fastigheten återfinns en industribyggnad och två lagertält. Norr om fastigheten återfinns villa- och småhusbebyggelse och nordväst om fastigheten återfinns en garagebyggnad som används där det bedrivs åkeriverksamhet.

Den del av fastigheten Korpilombolo 17:1 som berörs av detaljplanprövning är belägen direkt söder om fastigheten Korpilombolo 10:132. Fastigheten omfattas av *Byggnadsplan för Korpilombolo kyrkby (centrala delen)* och är planlagd som allmän platsmark för park och plantering. Marken består dock mestadels av sumpskog och någon anlagd park eller plantering finns inte på fastigheten och den används idag inte av allmänheten i rekreationssyfte. Ett dike löper genom fastigheten vars funktion är viktig för hantering av dagvatten. Det område som föreslås omfattas av detaljplanprövningen har en area om cirka 1 ha. Öster om de båda fastigheterna löper Bergvägen samt ett skogsområde som idag inte är detaljplanlagt. Föreslagen planändring skulle innebära en naturlig utvidgning av det område som redan idag är detaljplanlagt för industriändamål. Utvidgningen sker söderut i riktning bort från bostadsbebyggelse.



4.2 Markägoförhållanden

Fastigheten Korpilombolo 10:132 ägs av Polarfönster AB och fastigheten Korpilombolo 17:1 ägs av Pajala kommun. Polarfönster AB kommer skall förvärva den del av fastigheten Korpilombolo 17:1 som omfattas av detaljplaneprovningen när detaljplanen har vunnit laga kraft.

4.3 Tidigare ställningstaganden och allmänna intressen

Översiktsplan

I den gällande översiktsplanen för Pajala kommun så är den övergripande målsättningen att stärka arbetet med att vända den negativa befolkningsutvecklingen samt att skapa goda förutsättningar för gruvnäring, turism och andra näringar. Det föreligger ingen konflikt mellan föreslagen planändring och den kommunövergripande översiktsplanen

Fördjupad översiktsplan

Korpilombolo by omfattas inte av någon fördjupad översiktsplan.

Kommunala mål

Ett av de övergripande målen för Pajala kommun är att verka för tillväxt och sysselsättning samt ett mångsidigt näringsliv.

Kommunala beslut

Plan- och miljönämnden har i beslut § 23 dnr BALLM.2015.42 ställt sig positiv till att inleda detaljplaneprovning för ovan nämnda fastigheter. Plan- och miljöavdelningen har fått i uppdrag att inleda detaljplaneprovning efter tidigt samråd med Länsstyrelsen.

Plan- och miljönämnden har tidigare i beslut §121, dnr BYGG.2014.472 ställt sig positiv till att utfärda ett tidsbegränsat bygglov för lagertält under villkor att detaljplanen ändras för att tillåta sökt åtgärd. Grannehörande genomfördes när bygglovsansökan handlades. Ingen granne inkom med någon erinran mot det föreslagna uppförandet av lagertält.

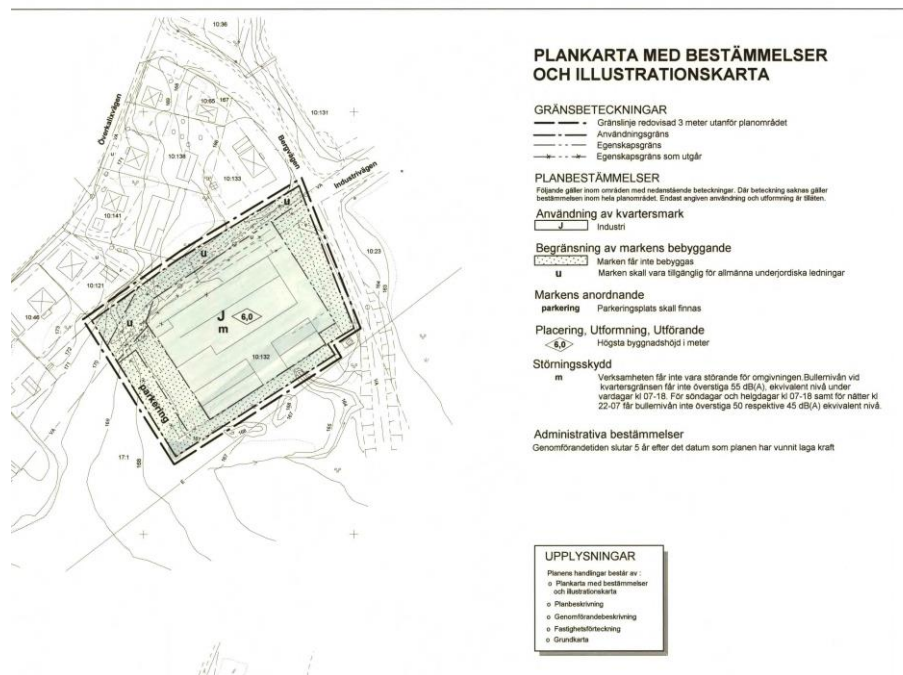
Behovsbedömning

Pajala kommun gör bedömningen att genomförande av detaljplan inte kommer ge upphov till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar Pajala kommuns bedömning.



Detaljplan

Fastigheten Korpilombolo 10:132 omfattas av *Detaljplan för del av Korpilombolo (Korpilombolo 10:132 mfl)* och är planlagd för industriändamål. Genomförandetiden för denna plan är passerad.



Den del av fastigheten Korpilombolo 17:1 som ingår i detaljplanprövningen omfattas av *Byggnadsplan för Korpilombolo kyrkby (centrala delen)* och är planlagd som allmän platsmark för park och plantering. Genomförandetiden för denna plan är passerad. Föreslagen planändring innebär att bestämmelsen om allmän platsmark för park och plantering utgår och ersätts med kvartersmark för industriändamål.





Rikssintressen och andra intressen

Inga rikssintressen bedöms påverkas av föreslagen planändring.

Miljömål och miljö kvalitetsnormer

Inget av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen bedöms påverkas negativt av föreslagen planändring. Inte heller de nationella miljö kvalitetsnormerna bedöms överskridas med anledning av föreslagen planändring.

Skyddad natur

De fastigheter som ingår i detaljplaneprovningen omfattas inte av några skyddsbestämmelser. Cirka 350 meter öster om det område som omfattas av detaljplaneprovningen återfinns sjön Korpilompoljärvi som har status av Natura-2000 område. Sjön bedöms inte påverkas av föreslagen planändring.

Skyddad kultur, byggnader, fornlämningar

Inom planområdet finns inga skyddade byggnader, kulturresevat eller fornlämningar.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Markbeskaffenhet, vegetation och naturvärden

På fastigheten Korpilombolo 10:132 återfinns en industribyggnad och två lagertält. Ett tredje lagertält uppförs under 2015. I övrigt består marken av hårdgjord yta och grus. Fastigheten Korpilombolo 17:1 är idag inte bebyggd. Den del av fastigheten som omfattas av detaljplaneprovningen och som är planlagd som allmän platsmark för park eller plantering består mestadels av sumpskog. Vid anläggande av lagertält kommer markens karaktär att förändras. Jordarten på de båda ovan nämnda fastigheterna är i huvudsak morän och torv. Markstabiliteten bedöms som god.

Området används idag inte av allmänheten i rekreations- eller friluftslivssyfte. De naturgivna topografiska förutsättningarna innebär att de berörda fastigheterna ligger avskilt från omgivande bostadsbebyggelse. Fastigheterna ligger på en lägre nivå relativt bostadsbebyggelsen som återfinns i norr vilket innebär att det finns ett naturligt skydd mot störande omgivningspåverkan.

Vid exploatering på det som idag är fastigheten Korpilombolo 17:1 och som omfattas av detaljplaneprovning kan nya diken behöva anläggas och utbyte av fyllnadsmassor ske innan nya byggnader uppförs. Framtida exploitör som ansvarar för att så sker.



Industribyggnaden på fastigheten Korpilombolo 10:132

Markföroreningar

I Länsstyrelsen yttrande över Pajala kommuns bedömning av framtida miljöpåverkan vid genomförande av detaljplanen skriver de att kommunen bör belysa de eventuella markföroreningar som kan finnas i och i anslutning till planområdet.

Pajala kommun har bedömt att nuvarande och historisk utsläppsmängd från verksamheter som bedrivits på fastigheten Korpilombolo 10:132 och Korpilombolo 17:34 är ringa.

Polarfönsters huvudsakliga miljöpåverkan består av utsläpp av lösningsmedel till luft. Tekniska anordningar med bland annat filter och återavändning av lösningsmedel innebär att utsläppen till mark bedöms som små. Enligt Polarfönster har inga olyckor eller andra utsläpp som kan ha orsakat föroreningar skett på fastigheten Korpilombolo 10:132. Uppvärmning av industribyggnaden sker genom eldnings av flis. Ingen tankning av fordon eller maskiner förekommer på fastigheten.

På fastigheten Korpilombolo 17:34 som angränsar till planområdet har åkeriverksamhet bedrivits sedan 1987. Området sanerades 2004 och vid en genomförd MIFO-klassning placerades fastigheten i riskklass 4 vilket innebär liten risk för människors hälsa och miljön.

Sammantaget bedöms nuvarande och historisk utsläppsmängd inom eller i anslutning till planområdet som ringa. Riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) bedöms inte överskridas med anledning av åtgärder som genomförs vid genomförande av detaljplan.



5.4 Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

På fastigheten Korpilombolo 10:132 återfinns en industribyggnad och två lagerbyggnader. Fastigheten Korpilombolo 17:1 är inte bebyggd.



Industribyggnad och två lagertält på fastigheten Korpilombolo 10:132

Ny bebyggelse

Polarfönster AB har fått ett tidsbegränsat bygglov för lagertält av liknande modell som idag återfinns på fastigheten Korpilombolo 10:132.

För fastigheten Korpilombolo 10:132 tillåts bebyggelse för industriändamål med en största sammanlagd bruttoarea om 4800 m². Då det tredje lagertältet för vilket ett tidsbegränsat lov har utfärdats har uppförts kommer byggnaderna på fastigheten att ha en sammanlagd bruttoarea om cirka 4300 m². En största bruttoarea om 4800 m² innebär att det finns möjlighet att uppföra ytterligare ett lagertält på fastigheten i framtiden och att det tidsbegränsade bygglovet kan permanentas.

På området för industriändamål söder om allmän platsmark för natur tillåts bebyggelse för industriändamål med en största sammanlagd bruttoarea om 1400 m².

Vid exploatering på kvartersmark kan nya diken behöva anläggas och utbyte av fyllnadsmassor ske innan nya byggnader uppförs. Framtida exploatör ansvarar för att så sker om det bedöms nödvändigt.



Befintligt lagertält på fastigheten Korpilombolo 10:132

Bebyggelsekaraktär

Detaljplanen skapar möjlighet för uppförande av industribyggnader. Det innebär ingen större förändring av bebyggelsekaraktären i området utan innebär en fortsatt utbyggnad av samma karaktär som redan befintlig bebyggelse.

5. 5 Omgivningspåverkan

Den verksamhet som bedrivs på fastigheten Korpilombolo 10:132 har av boende i närområdet aldrig uppfattats ge upphov till störande omgivningspåverkan. Den verksamhet som bedrivs bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet eller för miljön. Den utökning av verksamheten som tillåts vid genomförande av detaljplan kan ge upphov till ökande transporter till och från verksamheten vilket i sin tur kan ge upphov till buller. Den planbestämmelse om begränsad omgivningspåverkan som fanns i tidigare gällande detaljplan *Detaljplan för del av Korpilombolo (Korpilombolo 10:132 mfl)* kvarstår i den nya detaljplanen och anpassas till idag gällande riktvärden för buller. Det innebär att bullernivå vid planområdesgräns inte får överskrida 50 dBA ekvivalent nivå på vardagar mellan kl 06-18. Lördagar, söndagar, helgdagar samt vardagar mellan kl 22-06 får bullernivån inte överskrida 45 dBA ekvivalent nivå. Gränsvärdena för buller är i enlighet med Naturvårdsverkets och Boverkets riktlinjer och vägledningar.



5. 6 Gator trafik och parkering

Fordonstrafik

In- och utfart till de fastigheter som omfattas av detaljplanprövning sker från Bergvägen i öster. Bergvägen används uteslutande för trafik till och från planområdet och angränsande fastigheter. Vägen är således glest trafikerad. Med hänsyn till befintlig bebyggelse samt det lagertält för vilket tidsbegränsat lov har lämnats så säkerställs i plankartan att ett minsta avstånd om 5 m från vägkant till bebyggelse kan hållas. Ny anslutning kan i framtiden upprättas i planområdets södra del, antingen från Bergvägen eller från fastigheten Korpilombolo 17:1. Exploatör ansvarar för anläggande av ny anslutning.

Servitut skall bildas med rätt för fastigheten Korpilombolo 10:132 att nyttja fastigheten Korpilombolo 17:1 för in- och utfart till fastigheten. Detta då bestämmelse om allmän platsmark för natur för att möjliggöra avledning av dagvatten kommer att ligga vid befintlig infart. Servitut möjliggör att fastigheten Korpilombolo 10:132 i framtiden kan nyttja befintlig infart.

Parkering

Parkeringsbehovet bedöms inte öka vid genomförande av detaljplan. Parkering för anställda och besökare löses inom fastigheten Korpilombolo 10:132

5.7 Teknisk försörjning

Ledningar

Vatten- och avloppsledningar samt fiber ansluter till industribyggnaden i planområdets nordöstra del. Ledningsdragnings och eventuell framtida anläggning av ytterligare vatten- och avlopps ledningar bekostas av fastighetsägare/exploatör. I planområdets norra och nordöstra delar upprättas u-område för att skydda befintliga ledningar.

Enligt Vattenfalls kundavtal, Nät 2009 K § 7.3, 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.

Vid arbete nära Vattenfalls anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras.

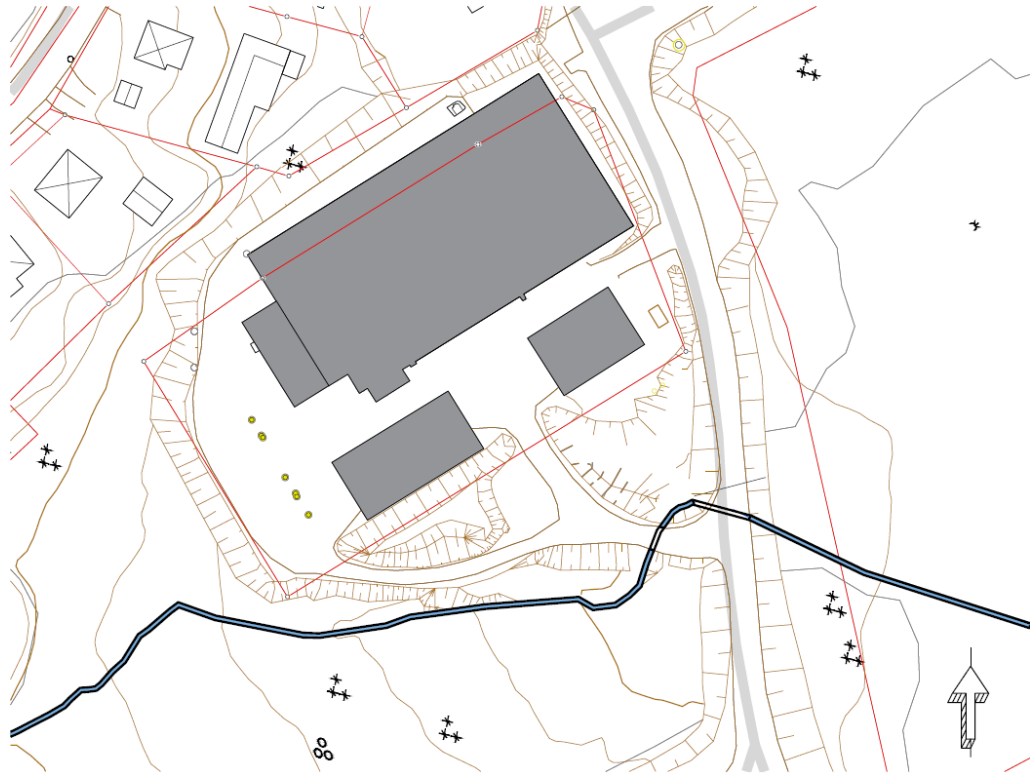
Snöupplag och dagvatten

Fastighetsägare ansvarar för omhändertagande av snö.

Dagvatten inom respektive fastighet är fastighetsägarens ansvar att omhänderta.

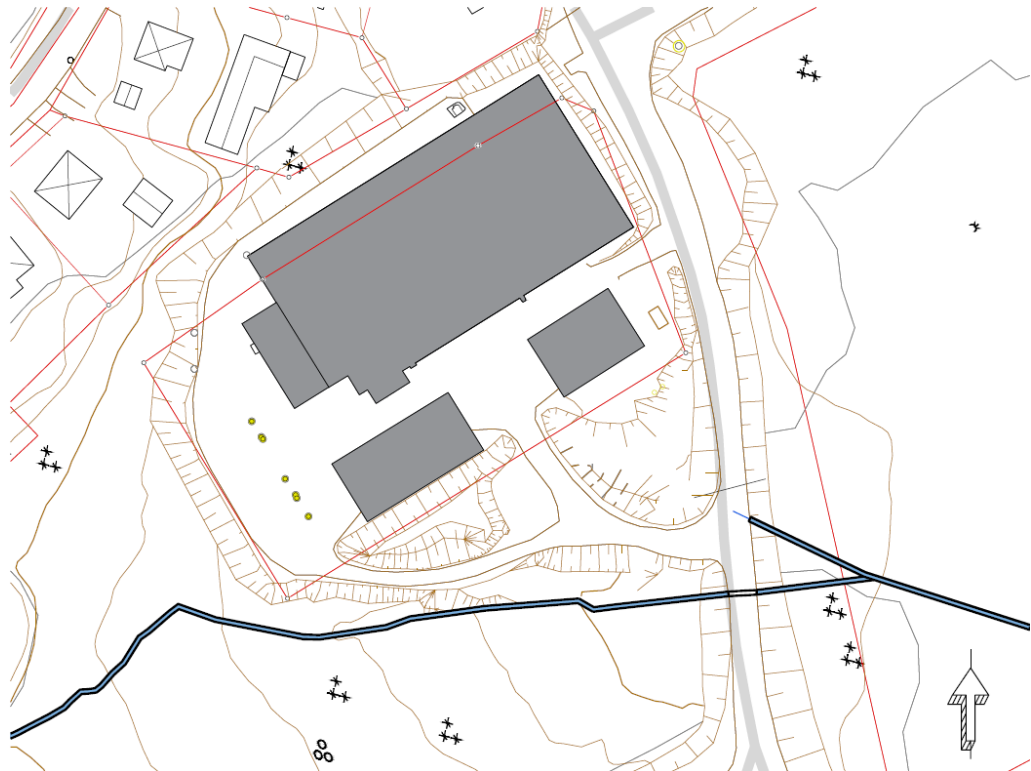
Avledning av dagvatten genom ett planområde skall enligt Boverket ske på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Det dike som löper genom fastigheten Korpilombolo 17:1 österut under Bergvägen till fastigheten Korpilombolo 10:23 används för avledning av dagvatten från fastigheten Korpilombolo 17:1 väster till fastigheten Korpilombolo 10:23 i öster. Med anledning av dikets funktion för avledning av dagvatten genom planområdet och i enlighet med Boverkets riktlinjer så upprättas i planen ett område för allmän platsmark för natur med kommunalt huvudmannaskap för att värna dikets funktion. Fastigheten Korpilombolo 10:132 ges via bildande av servitut rätt att nyttja allmän platsmark för natur på fastigheten Korpilombolo 17:1 för in- och utfart.



Befintligt dike markerat i blått.

Som kan ses på bilden ovan så passerar vattnet genom två trummor under väg. Vattnet bör i framtiden ledas genom en trumma under Bergvägen i öster för att ansluta till befintligt dike för att undvika vattenansamling och risk för översvämningar. I bilden nedan illustreras hur diket kan dras.



Förslag på ny dragning av dike där vattnet endast leds genom en trumma markerat i blått.



Räddningstjänst

Räddningstjänsten kan angöra planområdet österifrån från Bergvägen.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Detaljplaneprovningen handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen. Detaljplanen antas av plan- och miljönämnden.

Samråd: oktober 2015

Granskning: november 2015

Antagande: december 2015

Laga kraft: januari 2016

6.2. Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum som detaljplanen vinner laga kraft.

6.3. Ansvarsfördelning

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare för anläggning, drift och underhåll av mark, lokaler och parkeringsytor.

Område betecknat Natur utgör allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Allmän platsmark/huvudmannaskap

Pajala kommun är huvudman för allmän platsmark för natur inom planområdet.

Drift och underhåll

Fastighetsägare ansvarar för anläggning samt drift och underhåll av mark, parkeringsytor och byggnader inom kvartersmark. Pajala kommun ansvarar för drift och underhåll av dike för avledning av dagvatten inom allmän platsmark för natur.

6.4 Ekonomiska frågor

Detaljplaneprovningen finansieras genom planavtal som tecknats mellan Pajala kommun och Polarfönster AB.

6.5 Fastighetsrättsliga frågor

Område med kvartersmark för industriändamål norr om område för allmän platsmark för natur skall förvärvas av Polarfönster AB och överföras till fastigheten Korpilombolo 10:132 när detaljplanen vunnit laga kraft.

Område med allmän platsmark för natur skall fortsatt utgöra del av Korpilombolo 17:1 med kommunalt huvudmannaskap vid detaljplanens genomförande.

Detaljplanen skapar även möjlighet för bildande av ny registerenhet för område med kvartersmark för industriändamål söder om område med allmän platsmark för natur. Innan exploatering sker på denna del av planområdet skall fastighet vara bildad i enlighet med detaljplanen.

Servitut skall bildas med rätt för fastigheten Korpilombolo 10:132 att nyttja fastigheten Korpilombolo 17:1 för in- och utfart till fastigheten.

Samtliga lantmäteriatgärder ansöks om hos Lantmäteriet i Haparanda.



7. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförande av detaljplan bedöms inte medföra betydande konsekvenser för människors hälsa och säkerhet eller för miljön. Området används redan idag för industriändamål och tillkommande bebyggelse med tillhörande verksamhet bedöms inte innebära några ytterligare risker. Konsekvenser för boende i närheten av området bedöms som små. De topografiska förhållandena norr om planområdet innebär att det finns ett naturligt skydd mot omgivningspåverkan i norr. Söder och öster om planområdet återfinns ingen bostadsbebyggelse. Bestämmelse om högsta bullernivå vid angränsande bostadsbebyggelse införs i detaljplanen.

8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts på uppdrag av plan- och miljönämnden, Pajala kommun.

Upprättad 2015-09-22

Reviderad 2015-12-09

Planarkitekt Anton Brännvall

Pajala kommun

Plan- och miljöavdelningen