

249
Detaljplan för

PELLO

Övertorneå kommun, Norrbottens län

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för PELLO
Övertorneå kommun, Norrbottens län
MAF Arkitektkontor AB 1987-12.

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

- o Grundkarta i skala 1:2000.
- o Plankarta med planbestämmelser i skala 1:2000.
- o Denna planbeskrivning.
- o Genomförandebeskrivning.
- o Fastighetsförteckning.
- o Samrådsredogörelse.

2. PLANENS SYFTE I HUVUDDRAG

Detaljplanen har kommit till stånd för att reglera markanvändningen i centrala delen av Pello. Planens syfte är främst att möjliggöra uppförande av nya pensionärsbostäder i byn, samt att frigöra mark för bostäder, handel och småindustriändamål.

Planen har tidigare upprättats som byggnadsplan i enlighet med den gamla lagstiftningen, men hann ej antas av fullmäktige, innan PBL trädde i kraft. Planen måste därför arbetas om och anpassas till PBL:s redovisningssystem.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala delen av Pello och avgränsas i norr av jordbruksfärdvägen 19:1, i öster av Torneälven, i söder av VA-nätets verksamhetsområde och i väster av väg 981.

Hela planområdet ingår i områdesplanens B-område dvs område för permanent- och centrumbebyggelse med detaljplanekrav.

3.2 Areal

Detaljplanens totala areal uppgår till ca 30,3 hektar, varav 10,3 hektar utgöres av vattenområde. I planförslaget ingår ett tidigare detaljplanlagt område, omfattande 0,95 hektar.

3.3 Markägoförhållanden

Kommunen äger huvuddelen av marken i planens nordöstra och centrala del. I övrigt är marken i privat ägo.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

4.1 Översiktliga planer

En områdesplan för Pello - Neistenkangasområdet är upprättad. Planen antogs av fullmäktige 1985.

4.2 Detaliplaner och förordnanden

En fastställd byggnadsplan 1975-08-01 gäller inom ett mindre område i nuvarande detaljplans centrala del.

Strandskydd gäller enligt paragraf 15 NVL och byggnadsförbud på ett avstånd av 12 meter från allmänna vägar enligt Väglagen.

4.3 Kommunala ställningstaganden

Detaljplaneläggningen av centrala Pello ingår som ett led i en kommunal satsning på byn. Kommunen har låtit upprätta en områdesplan och ett nytt primärkarteverk över byn. Kommunen har även uppfört ett nytt avloppsreningsverk och avser att uppföra nya pensionärsbostäder i byn.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

5.1.1 Mark och vegetation

Marken består av öppen mark som sluttar svagt mot söder och något brantare åt öster ner mot Torneälven.

Trädvegetationen inom området utgörs av en lövridå mellan odlingsjorden och älven samt i planterad form på befintliga gårdstomter.

5.1.2 Geotekniska förhållanden

Någon heltäckande grundundersökning är ej utförd. Grundläggningsförhållandena bör därför undersökas inför varje nytt byggprojekt.

5.1.3 Fornlämningar

Några fornlämningar är idag ej kända inom området.

5.2 Bebyggelseområden

5.2.1 Bostäder

Befintlig bostadsbebyggelse består i huvudsak av fristående egnahem av varierande ålder och karaktär.

På fastigheten Pello 5:9 finns idag ett antal provisoriska pensionärsbostäder. Dessa kommer att ersättas med nya bostäder i planområdets nordöstra del. Här kommer att byggas flerbostadshus i två våningar.

Inom planområdet finns ca 14 st obebyggda tomtplatser för fristående enbostadshus. De flesta lediga tomtplatserna ligger på privatägd mark.

5.2.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

De allmänna byggnaderna inom planområdet ligger omedelbart norr om väg 402 och utgöres av tullstation, skola och församlingshem.

Söder om väg 402 läggs ett antal småindustritomter ut, i huvudsak avsedda för enfamiljsföretag, som ej får störa omgivningen.

När de provisoriska pensionärsbostäderna flyttas från fastigheten Pello 5:9 kommer marken att överlätas i privat ägo. Området avses att nyttjas för handelsändamål.

5.2.3 Offentlig och kommersiell service

Förutom skolan och församlingshemmet finns offentliga serviceinrättningar i form av post, livsmedelsaffärer och bensinstationer, omedelbart utanför planområdet.

Skolan som är en låg- och mellanstadieskola med B1-form beräknas de närmaste åren ha ett konstant elevantal.

5.2.4 Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse finns enligt länsantikvaren på fastigheten Pello 4:5. Bebyggelsen har betecknats med "Bq" i planen.

5.3 Friytor

5.3.1 Lek och rekreation

En lekplats är redovisad vid bostadsområdet norr om badplatsen. För övrigt finns boll- och ishockeyplan på skolgården. Strandområdet mellan älven och kvartersmarken är även avsedd för rekreation.

5.3.2 Naturmiljö

Det generella strandskyddet som gäller inom planområdet avses att upphävas innan planen antas av fullmäktige.

5.4 Vattenområden

Del av Torneälven ingår i planen. I södra delen vid det gamla färjeläget, finns en befintlig badplats, samt en sjösättningsplats för båtar. Här tillåts att bryggor får anläggas. I planområdet ingår även en del av bron över till Finland. Övriga delen av älven skall utgöras av öppet vattenområde, där bryggor eller liknande anläggningar ej får anläggas.

5.5 Gator och trafik

Den allmänna vägen 981 löper genom Pello parallellt med Torneälven. Längs vägen förekommer randbebyggelse med många direktutfarter. Vägen korsas av väg 402 i planområdets centrala del. Den senare är en direktförbindelse mellan väg 400 och Finland. Vägen är relativt nybyggd och har god standard.

Befintligt vägnät förändras ej. Nya infarter mot väg 402 tillåts ej. All parkering avses att ske på kvartersmark.

Den nya infarten till reningsverket längs stranden har lagts med ett höjdläge under älvens högsta högvattennivå (hhvn). I annat fall hade vägen bildat en hög vall mellan älven och kvartersmarken. Vägen kan därför på värkanten, vid islossningen, svämma över. Miljöaspekten har dock vägt tyngre än vägens garanterade farbarhet året runt.

5.6 Immisioner

Besvärande lukt kan förekomma från avloppsreningsanläggningen vid tömningar. En byggnadsfri bostadszon på ca 150 meter från anläggningen mot sydväst har därför utlagts i planen. Område för småindustri innanför zonen kan dock godtas ur immisions-synpunkt dock ej närmare än 100 meter från reningsanläggningen.

5.7 Teknisk försörjning

5.7.1 Vatten och avlopp

I Pello finns två kommunala vattentäkter varav den ena ligger inom planområdet, omedelbart väster om skolan. Täkten består av en borrhälsbrunn ner till 73 meters djup med en kapacitet på 100 m³/dygn. (350 pe). Ca 200 personer är anslutna, vilket innebär ett maximalt utnyttjande. Den andra täkten ligger norr om planområdet och har en reservkapacitet på 25 m²/dygn (85 pe).

Gemensamt avlopp finns för Pellos centrala del. Ett nytt avloppsreningsverk för mekanisk kemisk rening är nyligen uppfört. Verket som ligger omedelbart sydväst om brofästet till Finland är dimensionerat för 400 personer.

Ledningsnätet är lokaliserat mellan väg 981 och älven. Nya byggnader ansluts till kommunens VA-nät. Byggnadsrätten för de tillkommande pensionärsbostäderna är utdragen relativt långt åt öster. Om hela byggnadsrätten utnyttjas kan naturlig avrinning ej klaras till befintligt avloppsledningsnät. En ny avskärande ledning längs älven måste därför anläggas. Denna ledning planeras dock ej att byggas inom de närmaste åren.

5.7.2 Värme .

Det är idag ej bestämt hur de nya bostadshusen i norr kommer att uppvärmas. För övriga delen inom planområdet gäller enskild uppvärmning för varje bostadshus.

5.7.3 EI

Elnätet är utbyggt inom området. Vid skolan och vid Pellohallen finns markstationer för transformatorer.

6. MEDVERKANDE TJANSTEMAN

Planen har upprättats på MAF Arkitektkontor AB, Luleå av SAR Bertil Franklin och planingenjör Mats Sandqvist.

Övertorneå kommuns tekniske chef Leif Toolanen har haft det övergripande samordningsansvaret för planen.

Byggnadsinspektör Rolf Johansson har svarat för uppgifterna om de tekniska och ekonomiska frågorna till plan och genomförande-beskrivning.

Kommunassistent Laila Niska har hand om det administrativa handläggandet av planen.

Distriktslantmätare Egon Danell ansvara för grundkartan, fastighetsförteckningen samt de fastighetsrättsliga frågorna.

7. REVIDERING

Efter utställningen har planen reviderats. Vägförvaltningen har i samrådsyttrandet godtagit en utfart från BH-området ca 60 m norr om korsning väg 402/981. På grund av ett missförstånd har endast utfartsförbudet redovisats söder om den planerade utfarten, vilket Vägförvaltning i utställningsyttrande erinrat mot. Revideringen som endast berör plankartan, innebär att utfartsförbudet utsträcks norrut längs kvarteret fram till lokalgatan. Endast en utfart tillåts mot väg 981 från BH-området.

Revideringen utförd 1988-04-25

Planförfattare:


Bertil Franklin
Arkitekt SAR


Mats Sandqvist
Planingenjör