

Detaljplan för

Långhultets industriområde

Norsjö kommun i Västerbottens län

Upprättad 2023-04-26

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2023-02-28 till och med 2023-03-21.

Syftet med planen är att utöka industriområdet och ändra markanvändning för att möjliggöra framtida utveckling.

PLANPROCESSEN

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen, antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och bedöms inte i övrigt innebära ett stort allmänt intresse. Detaljplanen handläggs därför med standardförfarande. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Under samrådstiden har samråd skett med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Granskningshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 4 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsutlåtandet redovisar samtliga synpunkter som har inkommit under granskningen samt kommentarer till dessa.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, 2023-03-21

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen förslaget inte kommer att prövas. Inför antagande krävs dock att kommunen tydliggör hur genomförandet planeras för de dagvattenåtgärder som bedömts krävas för att undvika påverkan på MKN vatten.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

MKN enligt vattenförvaltningsförordningen

Det är bra att en dagvattenutredning har tagits fram för planområdet och att kommunen har avsatt ytor där hela planområdets dagvatten kan fördröjas ned till befintliga flöden och renas från föroreningar innan det släpps till Hörmyrbäcken.

I dagvattenutredningen konstateras att det *krävs* dagvattenåtgärder för att inte riskera att påverka status på MKN för berörda vattenförekomster. Utöver att reservera mark för dessa åtgärder så behöver det även finnas en plan för dagvattenåtgärdernas genomförande. Länsstyrelsen ser risker med att överlåta denna typ av åtgärder på vad som skulle kunna vara flera mindre industrier, vilka också kan komma att etableras vid skilda tidpunkter. Därför menar Länsstyrelsen att ett exempel på ett lämpligt sätt att säkerställa genomförbarheten av dagvattenåtgärderna är att planlägga den mark som behövs för dessa som allmänplatsmark med kommunalt huvudmannaskap. Det finns flera sätt att hantera genomförandet på, men det ska framgå av antagandehandlingarna hur kommunen avser säkerställa genomförandet.

Kommentar: Plankarta samt planbeskrivning har uppdateras med allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap för de dagvattenåtgärder som dagvattenutredningen bedömer krävs för att inte påverka status för MKN. Övrig dagvattenhantering/dikesdragning inom kvartermark anordnas av respektive fastighetsägare. Ändringen görs för att säkerställa genomförandet av dagvattenåtgärderna.

Vad gäller dagvattenutredningen så saknas en redovisning av påverkan av den ökade näringsbelastning i Norsjön som beräknas uppstå efter planerad exploatering. Eftersom Norsjön har risk för övergödning på grund av belastning av näringsämnen är det viktigt att utreda hur en detaljplan påverkar näringsbelastningen till sjön. Dagvattenutredningen och planförslaget bör kompletteras med en bedömning av påverkan på status och möjlighet att följa MKN i Norsjön utifrån den ökade näringsbelastningen och reningen i dagvattendammarna. Mer underlag till bedömningen kan hittas i redovisningen av LOVA-projektet Algblommande sjöar i Norsjö och Skellefteå kommuner, där det har tagits vattenkemiprover i biflöden till Norsjön. Kommunen borde ha dessa data tillgängliga för att dela till konsulten som tagit fram dagvattenutredningen.

Kommentar: Dagvattenutredningen har beaktat två recipienter: Hömyrbäcken samt Vajsjön. Dagvattenutredningen har föreslagit renande åtgärder i form av våta dagvattendammar innan dagvattnet rinner till Hömyrbäcken som är en liten recipient med små vattenflöden/vattenmängder. Hömyrbäcken rinner i sin tur ut i Vajsjön som har ett avrinningsområde på 20,22 km² enligt Scalgo live (2023-04-25), planområdet motsvarar cirka 1,6 % av Vajsjöns avrinningsområde. Norsjöns avrinningsområde är i sin tur 279,99 km² enligt Scalgo live (2023-04-25), varav planområdet motsvarar cirka 0,12 % av denna. Det bedöms som orimligt att behöva redovisa planområdets näringsämnesbelastning i Norsjön då denna är tredje recipient och planområdet, som redovisat ovan, utgör en marginell andel av det totala avrinningsområdet till Norsjön.

Generellt sett är kväverening alltid en utmaning i och med de olika förhållanden som driver nitrifikationen (ammonium --> nitrat) respektive denitrifikationen (nitrat --> kvävgas). Det finns därför inga reningsanläggningar som säkerställer bra kväverening och i de flesta fall är det bra om en genomsnittlig rening om 30-35 % uppnås - vilket är fallet för dagvattendammar som föreslås för planerad markanvändning.

Trafikverket, 2023-03-17

Trafikverket har ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Lantmäteriet, 2023-03-17

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

**FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I
ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK**

I planförslaget har kvartersmark för industriändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränserna mot Norsjö 5:2, Norsjö 11:75, m.fl. De aktuella fastighetsgränserna saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill återigen påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränserna visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsernas rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att den blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I detta typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i [Lantmäteriets informationsblad via denna länk](#).

När gränsernas rätta läge är klarlagda är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsernas läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till – kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där frågor om gränskvalitet i samband med planläggning diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk](#).

Kommentar: Exploatör, tillika fastighetsägare, kommer vid ett genomförande av detaljplanen att ansöka om fastighetsbestämning i samband med ansökan om avstyckning av fastigheter hos Lantmäteriet. Det åligger fastighetsägare att bekosta fastighetsbestämning och avstyckning av fastigheter.

Plankartan har kompletterats med följande upplysning: Detaljplanens gräns gäller mot en utredd fastighetsgräns när detta har utförts.

Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående information.

Kommunens intention är att detaljplanens gräns ska ligga diket mot fastighetsgräns. Kommunen kommer således inte att skicka en digital planområdesgräns till Lantmäteriet innan fastighetsbestämningen är utförd. Detaljplanen omfattas inte av boverkets nya föreskrifter (planbeskedet gavs före 31 december 2021), vilket motiverar ställningstagandet.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

FASTIGHETSNILDNINGSTERMINOLOGI

På sidan 30 i planbeskrivningen anges exempel på fastighetsbildningsåtgärder. Där har man använt ordet ”sammanslagning” såsom en fastighetsbildningsåtgärd. Rätt begrepp för åtgärden är ”sammanläggning” (12 kap. FBL).

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Yttranden från sakägare

Skellefteå Kraft, 2023-03-21

Inga synpunkter från Skellefteå kraft

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Ställningstagande och förändringar

- Plankarta samt planbeskrivning har kompletterats med allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap för mark som omfattas av nödvändiga dagvattenåtgärder i syfte att säkerställa genomförandet av nödvändiga dagvattenåtgärder.
- Begreppet ”sammanslagning” har ersatts med ”sammanläggning” enligt yttrande.

I övrigt har enbart redaktionella ändringar genomförts.

MILJÖ- OCH BYGGAVDELNING

Elin Nilsson

Miljö- och byggchef