

Detaljplan för **Långhultets industriområde** Norsjö kommun, Västerbottens län

Till planen hör:

- ☐ Plankarta
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Undersökning för betydande miljöpåverkan
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande
- ☐ Dagvattenutredning (Tyréns Sverige AB, 2023-01-29)



MEDVERKANDE

Norsjö kommun

Plan- och byggavdelningen
935 81 Norsjö

Kommunens handläggare:
Elin Nilsson
e-post: Elin.nilsson@mala.se
tfn: 0953-141 71

Tyréns Sverige AB

Västra Norrlandsgatan 10B
903 27 Umeå

Uppdragsansvarig/handläggare:
Evelina Israelsson
e-post: evelina.israelsson@tyrens.se
tfn: 010-451 93 01

Uppdragsnummer: 319668

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd (BFS 2020:6). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2021 och BFS_2020_10_01_bestämmelsekatalog.



Innehåll

PLANPROCESSEN	1
Planförfarande	1
PLANENS SYFTE.....	2
Bakgrund.....	2
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
Ärendeinformation	3
Planområdets läge och areal	3
Markägförhållande	4
Hela detaljplan.....	5
Allmän plats	5
Kvartermark	5
Vattenområde	6
Befintligt	6
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	7
Motiv till reglering	7
Upphävande del av detaljplan 24-P1982-20	8
Upphävande del av detaljplan 24-P1983-69	9
PLANERINGSUNDERLAG	10
Kommunala.....	10
Utredningar	11
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
Kommunala.....	12
Nationella	15
Riksintressen.....	16
Naturskydd	16
Mellankommunala intressen	16
Strandskydd	16
Dagvatten	16
Miljökvalitetsnormer	18
Hälsa och säkerhet.....	19
Geotekniska förhållanden	26
Fysisk miljö.....	27
Sociala.....	27
Teknik	28
Trafik.....	28
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	29
Fastigheter och rättigheter	29
Ekonomiska frågor	31
Tekniska frågor	31
Organisatoriska frågor	31
SAMRÅD OCH GRANSKNING	31
MEDVERKANDE.....	31

PLANPROCESSEN

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked för eventuell utökning av detaljplan för Långhultets industriområde 2021-09-15 § 82.

Planförfarande

Planprocessen handläggs enligt standardförfarande då planläggningen bedöms förenlig med kommunens översiktsplan, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd: Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

Underrättelse och granskning: Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen måste en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande: Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande: Detaljplanen antas av kommunstyrelsen.

Laga kraft: Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov, marklov med mera kan därefter medges.

Standardutförande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött)

PLANENS SYFTE

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

Bakgrund



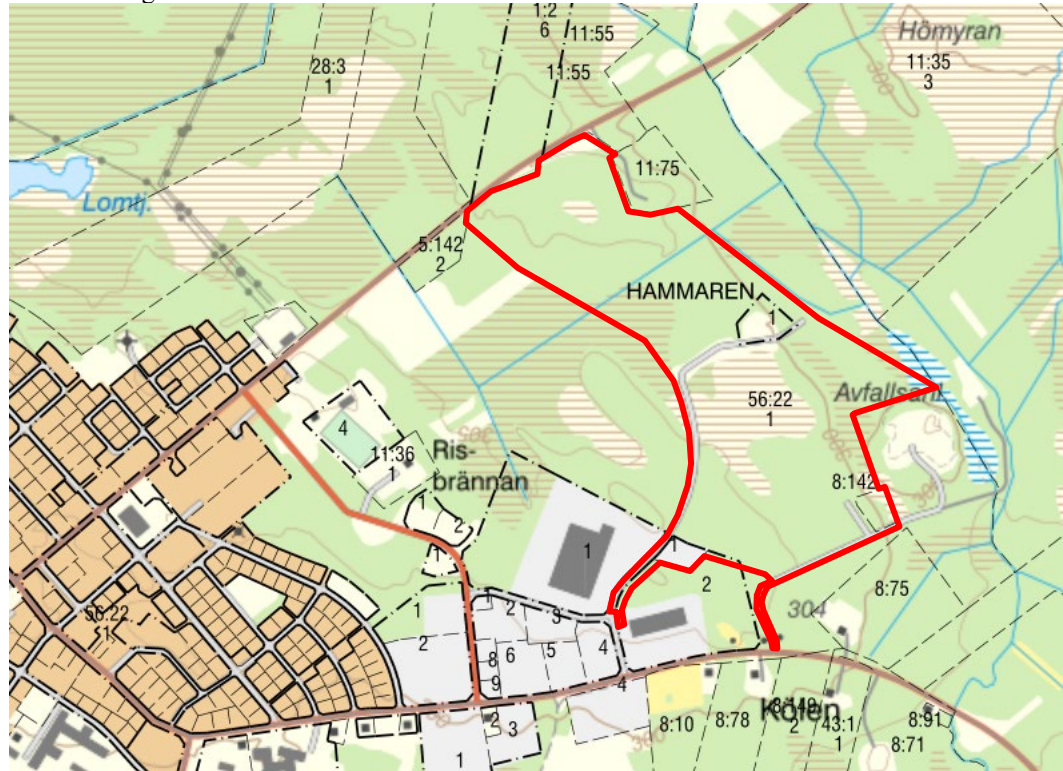
Ortofoto med fastighetsgränser, planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa: Lantmäteriet 2021-12-13).

I gällande detaljplan (24-P1982-20) framgår att parkområdet intill fastigheten Skruven är till för att möjliggöra en eventuell framtida förbifartsväg. Den tidigare översiktsplanen från 2010 hade pekat ut ett vägreservat i området i syfte att etablera en ny vägsträckning som möjliggör förbifart för den tunga trafiken, så att den inte behöver ledas genom centrum. I den nya översiktsplanen har vägsträckningen justeras något längre norrut för att passa mot det nya området. Möjligheten att ändra parkmarken till kvartersmark för industri har hanterats i samhällsplaneringskommittén som beslutade att:

- Planerat parkområde ändras till kvartersmark för industri samt, om möjligt, en utökning av planområdet med industrimark mot Kusförsvägen.
- Möjlighet att lägga gata/väg i anslutning till befintlig parkmark eller annan lämplig dränering inom industriområdet ska undersökas alternativt att vägreservat likställs med befintlig gata.

Markägoförhållande

Området omfattar fastigheterna Hammaren 1, Skruven 1 och del av Skruven 2, vilka är i privat ägo. Även Norsjö 8:142 samt del av fastigheten Norsjö 56:22 omfattas, fastigheterna är i kommunal ägo.



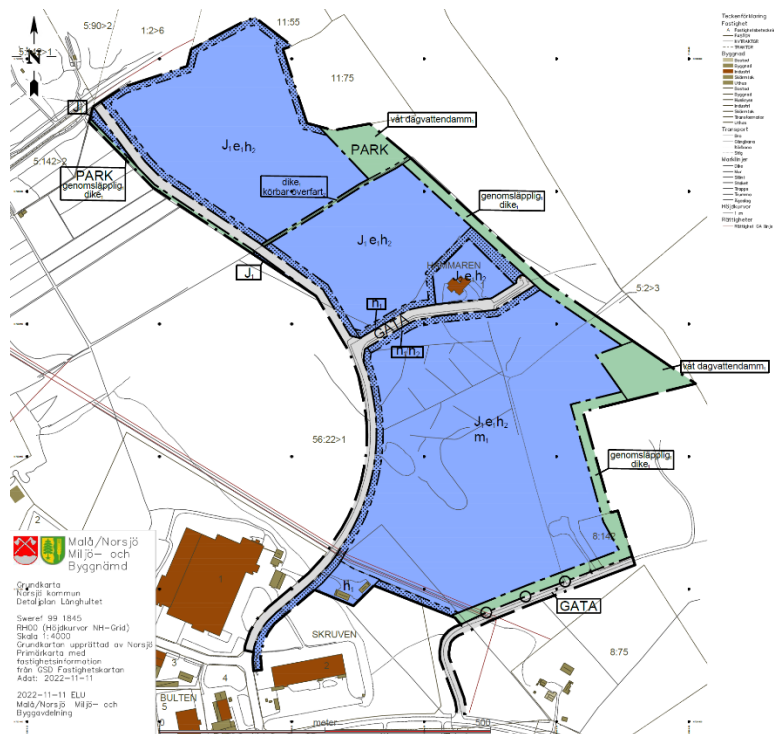
Fastighetskarta, aktuell planområde markeras ungefärligt med rött (Källa: Lantmäteriet 2021-12-13)

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorande rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Hela detaljplan



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA.
	PARK.

Kvartersmark

	Ikke störande industri.
	Ikke störande industri. Besöksverksamhet medges.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

vård dagvattendamm,	Yta för vård dagvattendamm
körbar överfart,	Körbar överfart får anordnas om befintliga diketets funktion av att omhänderta dagvatten kan upprätthållas
dike,	Dagvattendike ska anläggas
genomsläpplig,	Marken ska vara genomsläpplig

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnadsverk
--	---

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 9 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 15 meter

Markens anordnande och vegetation

m_1	Befintlig vegetation ska bevaras.
m_2	Körbar överfart får anordnas

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud
--	---------------

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet
-------	---

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år sedan planen vunnit laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

m_1	Såvida särskilt verksamhetstillstånd ej medges annat, får gällande riktvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken inte överskridas (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4.5)
-------	--

UPPLYSNING

Detaljplanens gräns gäller mot en utredd fastighetsgräns när detta har utförts.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats [GATA] samt [PARK].

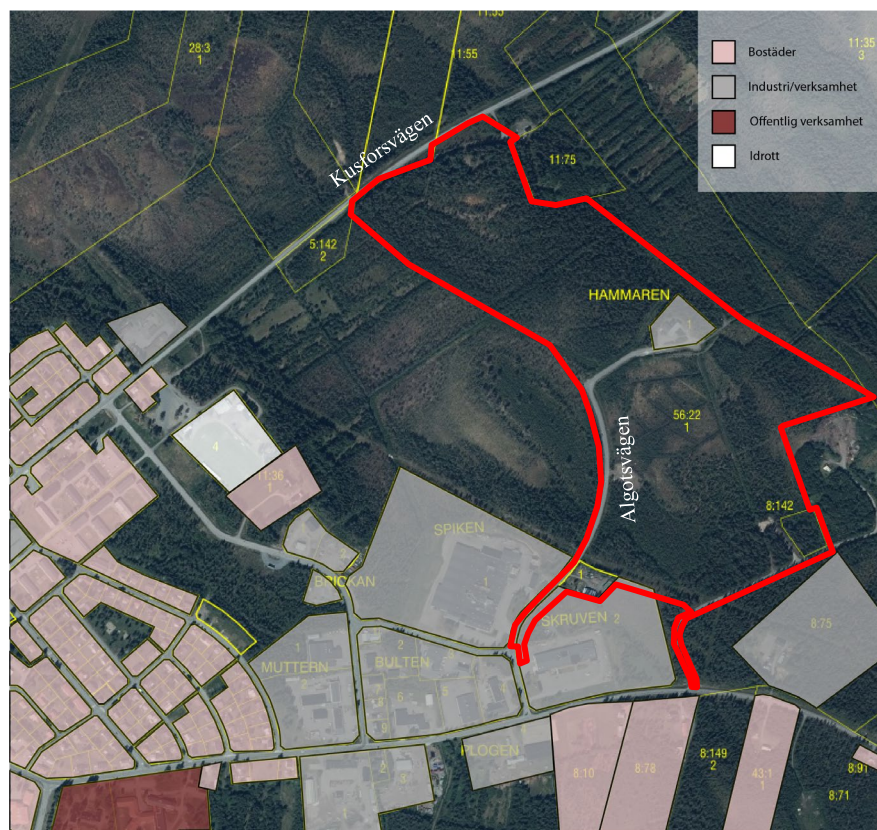
Kvartersmark

Kvartersmark som regleras i planen är icke störande industri [J₁] samt icke störande industri, där besöksverksamhet medges [J₂].

Detaljplanen reglerar inget vattenområde.

Större delen av planområdet består av oexploaterad skogsmark med undantag från en verksamhet i mitten av planområdet, invid Algotsvägen. Verksamheten bedriver tillverkning och försäljning av alkoholhaltiga produkter. Genom planområdet, i nordostlig riktning, går Jordtippsvägen som leder till en kompost för trädgårdsavfall, som är belägen utanför planområdet. I norra delen strax utanför planområdet finns en nedlagd deponi.

Inom kvarteren Skruven 1 och 2, som delvis ligger inom södra delen av planområdet bedrivs en rad olika verksamheter, bland annat ett företag som arbetar med trapptillverkning. Verksamheterna i söder är inte tillståndspliktiga, men omfattas av anmälningsplikt.



Befintliga förhållanden. Planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa bakgrundskarta: Lantmäteriet 2021-12-14).

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Planförslaget möjliggör för icke störande industri [**J₁**] samt icke störande industri, som medger besöksverksamhet [**J₂**]. För allmän plats reglerar planen gatuområde [**GATA**] samt parkmark [**PARK**].

Användningen industri avser all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen industri är det tillåtet med övernattnings i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål. I planförslaget är det icke störande industri [**J₁**] samt icke störande industri, som medger besöksverksamhet [**J₂**] som regleras.

Användningen [**GATA**] tillämpas för områden avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Användningen [**PARK**] tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda, i detta fall tillämpas markanvändningen för dagvattenhantering.

Inom användningen icke störande industri [**J₁**] regleras en största byggnadsarea om 40% av fastighetsarean inom användningsområdet [**e₁**]. Detta möjliggör för verksamheter som är i behov av stora byggrätter men som saknar behov av stora omgivande ytor att etablera sig i området. Befintlig bebyggelse på fastigheterna Skruven 1 överskrider inte angiven utnyttjandegrad. Inom användningen icke störande industri, som medger besöksverksamhet [**J₂**] regleras en största byggnadsarea om 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet [**e₁**]. Inom ett 10-20 meter brett område runt fastigheten Hammaren 1 regleras att befintlig vegetation ska bevaras [**n₁**] i syfte att säkerställa utsikten samt miljön runt den befintliga fabriken på fastighet, som bland annat ska möjliggöra för besöksverksamhet.

Befintlig väg (Algotsvägen) inom planområdet regleras som [**GATA**] med en bredd mellan 14,0-18,0 meter, detta för att inrymma hela vägområdet (slänter och diken) samt en vändplan (radie 9 meter). Inom ett 10 meter brett område på respektive sida om Algotsvägen regleras att befintlig vegetation ska bevaras [**n₁**] i syfte att säkerställa utsikten samt miljön invid den befintliga fabriken på fastigheten Hammaren 1, som bland annat ska möjliggöra för besöksverksamhet. Algotsvägen förlängs norrut och ansluts till Kusforsvägen, detta skapar en ny genomfartsväg genom området. Regleringen syftar till att tillgodose framkomligheten och tillgängligheten för transporter inom samt till och från planområdet. För att förlängningen av Algotsvägen ska kunna anslutas till Kusforsvägen krävs det enligt Trafikverket att siktsträckan är minst 180 meter från en punkt 3 meter in i anslutningen samt från en höjd på 1,1 meter från vägplan. Vid ett eventuellt gränsfall kan siktröjning eventuellt åtgärda problemet. Jordtippsvägen i söder regleras även denna som [**GATA**] med en bredd om 14 meter, i syfte att inrymma hela vägområdet med eventuella slänter och diken.

Längs Jordtippsvägen, mot industriområdet [**J₁**] regleras utfartsförbud. Utfartsförbudet används för att reglera trafikflödet inom planområdet, detta eftersom det är Algotsvägen med förlängning som syftar till att trafikförsörja planområdet, och inte Jordtippsvägen.

Höjdregering

Högsta nockhöjd för industribebyggelse [**J₁**] samt [**J₂**] har satts till 15,0 meter [**h₂**] för fastigheterna Norsjö 56:22, Hammaren 1 och Norsjö 8:142, vilket motsvarar tre våningar i praktiken. Räddningstjänsten i Norsjö kommun har begränsade resurser, varför en höjdbegränsning för tillkommande bebyggelse är nödvändig för att möjliggöra räddningstjänstens arbete vid en eventuell brand eller dylikt (se illustration på nästa sida).

Högsta nockhöjd för industribebyggelse inom kvarteret Skruven 1 regleras till 9 meter [h_1], vilket motsvarar två våningar i praktiken. Denna höjdsättning harmoniserar med och ligger i linje med omkringliggande verksamhetskvarter/bebyggelse.

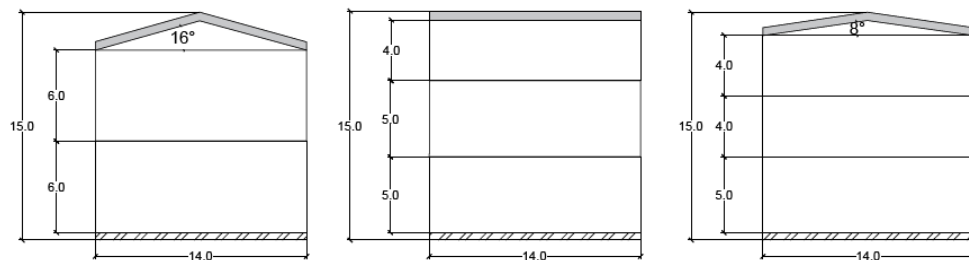


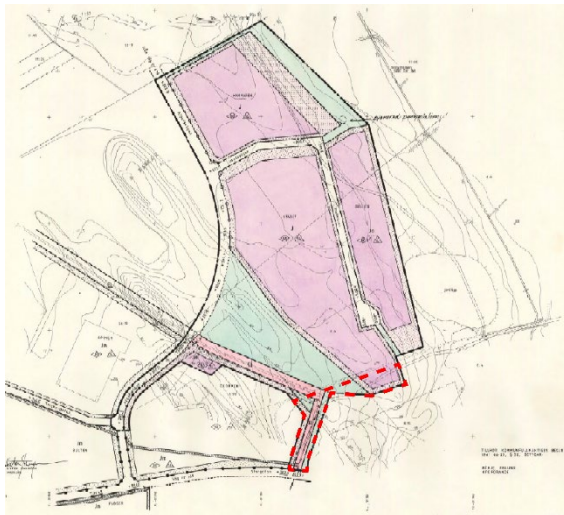
Illustration av möjliga bebyggelseutföranden inom den reglerade nockhöjden 15,0 meter [h_2] för användningen icke störande industri samt icke störande industri, som medger besöksverksamhet.

Placering

Byggnaders placering regleras i plankartan med prickad mark (mark som inte får bebyggas). Byggnader får inte uppföras inom 10 meter från genomfartsvägens väggkant (Algotsvägen samt förlängningen av denna). Detta med syfte att uppnå ett skyddsavstånd från vägen, med samma avstånd likt gällande plan. I övrigt får bebyggelse inte uppföras inom 10 meter från övriga plangränser. Syftet med detta är att erhålla ett acceptabelt avstånd till närliggande områden/fastigheter.

Verksamheten på fastigheten Hammaren 1 ska möjliggöra för viss besöksverksamhet, därför har 10 meter mot användningsområde för icke störande industri [J_1] i väst och norr samt 20 meter mot parkmarken [**PARK**] i nordost prickad mark (mark som inte får förses med byggnadsverk). **reglerats runt en stor del av fastigheten.** Prickmarken i kombination med en planbestämmelse som reglerar att befintlig vegetation ska sparas [n_1] inkluderas i plankartan för att skapa en miljö med visuellt skydd som kan betraktas från fastighetens framsida.

Upphävande del av detaljplan 24-P1982-20



Utdrag ur gällande detaljplan. Del av fastigheten Norsjö 56:22, för vilken detaljplanen avses upphävas, markeras med rött.

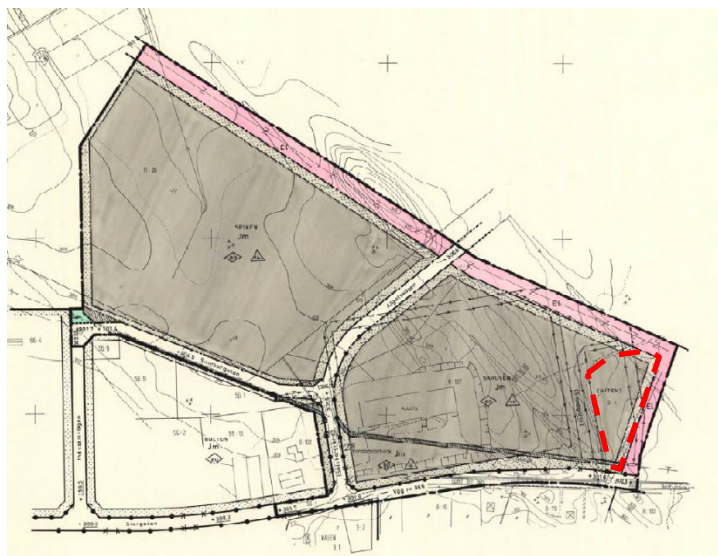
Syftet med upphävandet är bland annat att ”städa upp” sådant som inte längre uppnår ändamålet samt att skapa en mer naturlig planavgränsning. Marken ägs av kommunen. Gällande detaljplan reglerar, inom aktuellt område för upphävandet, markanvändning för specialområde högspänningsledning [**EI**], allmän plats [**NATUR**] samt kvartersmark med användningen industri [**J**]. Gällande detaljplan har justerat positionen för ledningen så att denna överensstämmer med

genomförd utbyggnad. Högspänningsledningen är i dagsläget säkerställd i form av en fastställd ledningsrätt, denna ledningsrätt upphävs inom ramen för aktuell planprocess, varför ledningen inte bedöms påverkas av upphävandet av detaljplanen. Användningen [NATUR] saknar syfte då denna planlagts för område beträffande vägreservat, utbyggnaden av vägen kommer inte att ske enligt gällande detaljplan. Jordtippsvägen planläggs som [GATA] vilket innebär att en bit industrimark "lämnas kvar" på södra sidan av vägen. Denna del blir otillgänglig och bedöms inte längre vara befogad. Området är inte bebyggt idag utan består av orörd skogsmark.

Då dessa delar upphävs följer den nya detaljplanen en mer naturligt avgränsning eftersom Jordtippsvägen planläggs som [GATA]. För boenden bedöms detta leda till positiva konsekvenser då Jordtippsvägen skapar en avgränsning mot industriområdet.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Området är obebyggt idag (bortsett från luftledning) och består av naturmark varför ett upphävande inte medför någon skillnad jämfört med dagsläget. Upphävandet av detaljplanen sker inom ramen för aktuell planprocess. När denna detaljplan antas kommer del av nuvarande detaljplan att upphävas.

Upphävande del av detaljplan 24-P1983-69



Utdrag ur Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Skruven m.m inom Norsjö samhälle i Norsjö kommun, Västerbottens län (24-P1977-84)

Med tanke på att Jordtippsvägen nu planläggs som [GATA] samt då angränsande del upphävs i detaljplan 24-P1982-20 bedöms den aktuella delen upphävas utan större konsekvenser. Som utfall av detta skapas en bättre planmosaik där inga onödiga delar av äldre detaljplaner kvarstår. Marken är privatägd. Inom det område som är aktuellt för upphävande reglerar gällande detaljplan småindustri [Jm].

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen (fastigheten Norsjö Skruven 2) behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver bygglov eller måste prövas med ny detaljplan. Området är obebyggt idag och består av naturmark varför ett upphävande inte medför någon skillnad jämfört med dagsläget. Upphävandet av detaljplanen sker inom ramen för aktuell planprocess. När denna detaljplan antas kommer del av nuvarande detaljplan att upphävas.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är till stor del sedan tidigare detaljplanlagt.

Planprogram

Inget planprogram finns framtaget för detaljplanen eller området.

Grundkarta

Utgör utdrag ur kommunens primärkarta.

Översiktsplan

Norsjö kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2022-12-12 (§ 136) och vann laga kraft 2023-01-11.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

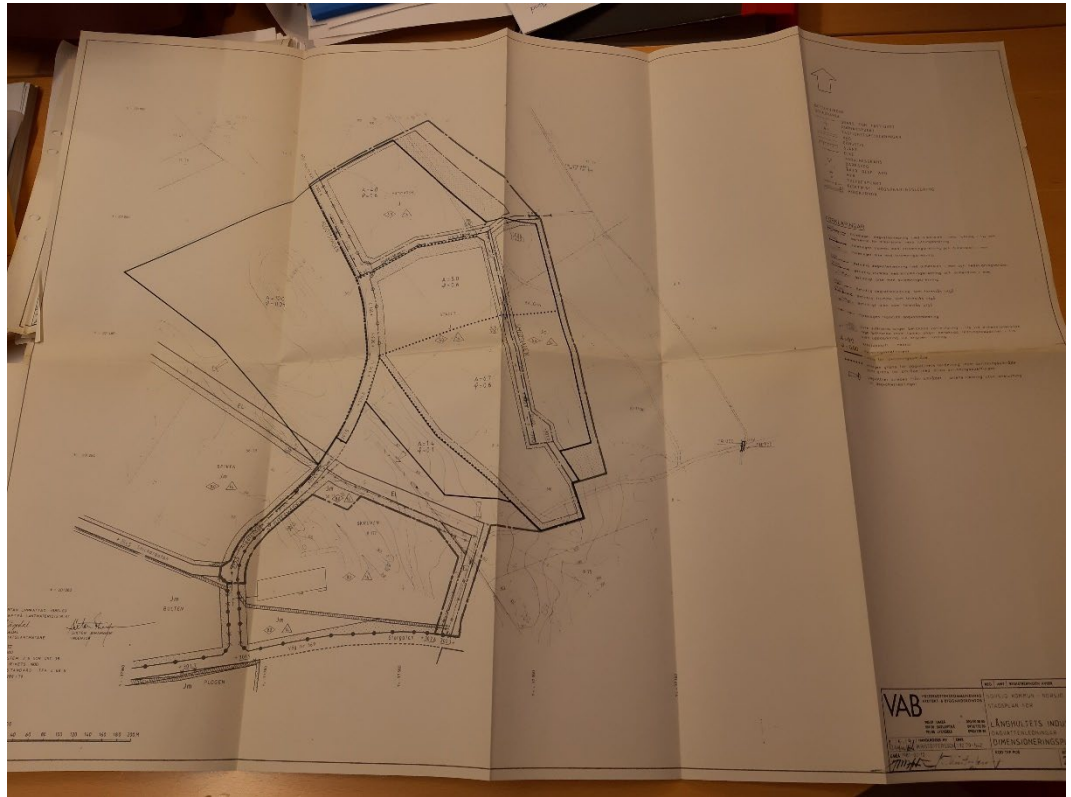
Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig.

För att utreda om betydande miljöpåverkan (BMP) kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (*Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för Långhultet industriområde, Norsjö samhälle, 2022-01-27*). Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

Utredningar

Dagvattenutredning



Utdrag ur Långhultets industriområde – dagvattenledningar, dimensioneringsplan (1981).

VAB upprättade 1981 en kombinerad geoteknisk- och VA-utredning för planområdet. Denna har använts som underlag för planarbetet.

En ny dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet i syfte att bland annat utreda påverkan på Vajsjön. Bedömningen är att en god dagvattenhantering kan upprätthållas även efter ett genomförande av detaljplanen genom ett antal åtgärder (Dagvattenutredning, Tyréns, 2023).
Läs mer om dagvatten under rubriken *Dagvatten*.

Geoteknisk utredning

1981 genomförde VAB en geoteknisk undersökning i samband med förslag till utvidgning av stadsplan för Långhultets industriområde. Undersökningen har använts som underlag för aktuellt planarbete.

Se mer ingående information under rubriken *Geotekniska och hydrologiska förhållanden*.

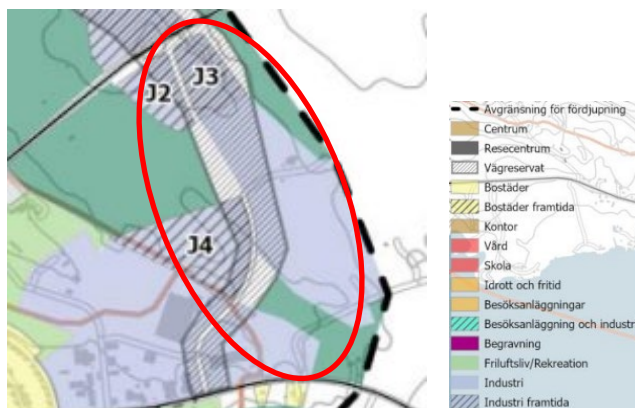
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Kommunala

Översiktsplan

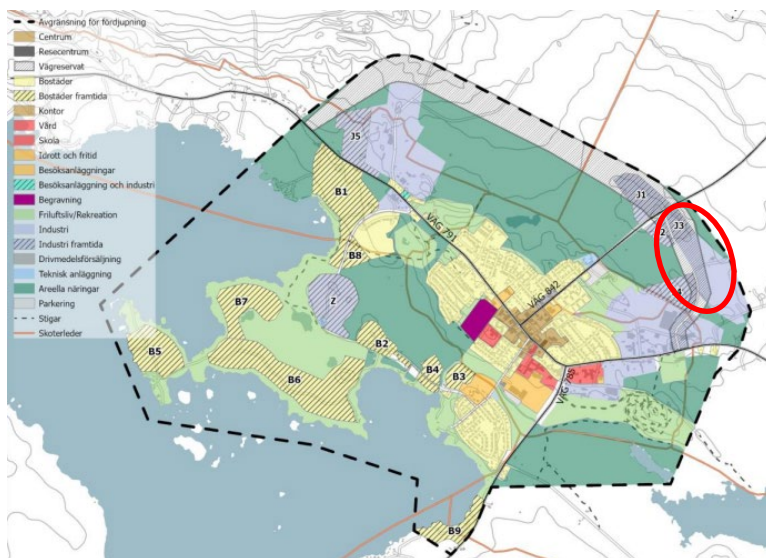
Norsjö kommun omfattas av en översiktsplan från 2022, som pekar ut planområdet för industri, framtida industri samt vägreservat.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.



Utdrag ur kommunens översiktsplan från 2022 (blågrå: industri, blågrå med skraffering: framtida industri, grå skraffering: vägreservat). Planområdet markeras ungefärligt med rött.

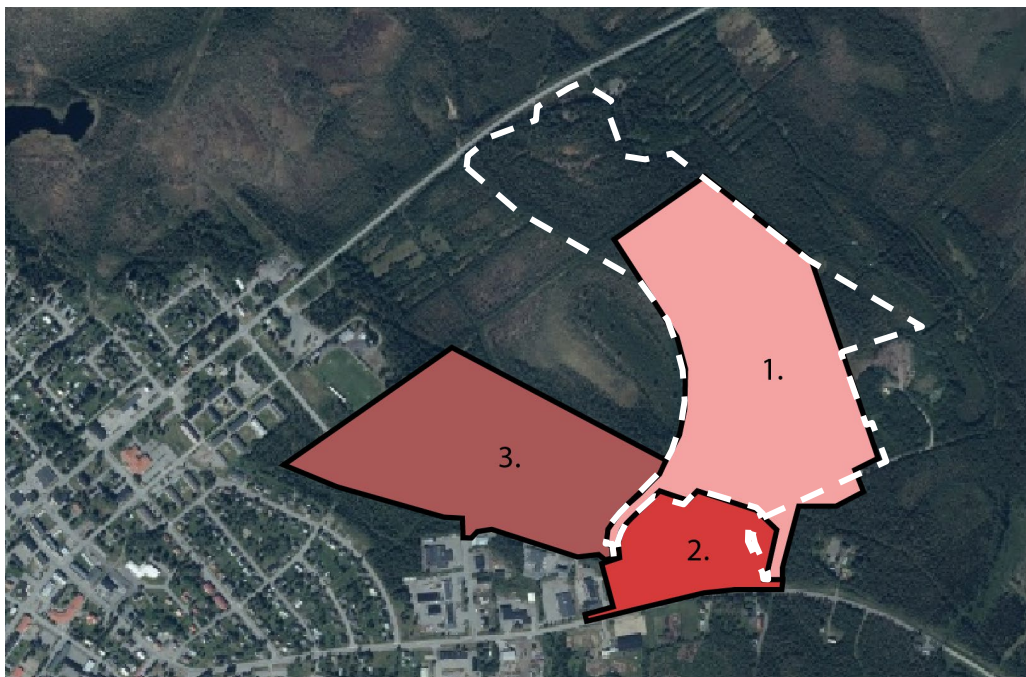
”Översiktsplan för Norsjö kommun” (2022) redogör för att det strax norr om Norsjö sedan tidigare har funnits ett vägreservat för att avlasta en del tung trafik från samhället. Detta vägreservat har i översiktsplanen förskjutits något längre norrut för att samordnas med föreslagen mark för industrietableringar (se kartbild nedan).



Utdrag ur Översiktsplan för Norsjö kommun (2022). Planområdet markeras ungefärligt med rött.

Detaljplaner

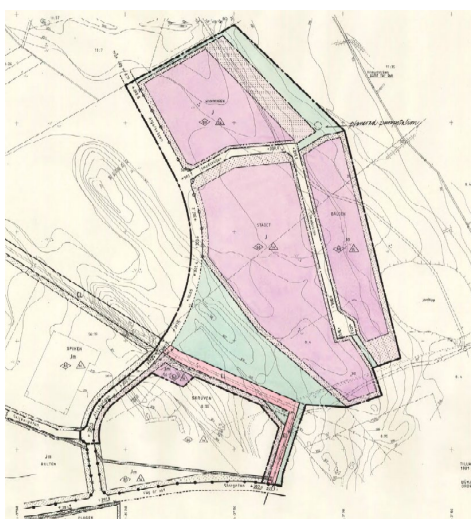
Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt och omfattas av två tidigare detaljplaner, dessa redovisas som nummer ett respektive nummer två på kartan nedan.



Karta över gällande detaljplaner i området. Planområdet markeras ungefärligt i vitt. (Källa bakgrundskarta: Lantmäteriet 2021-12-13)

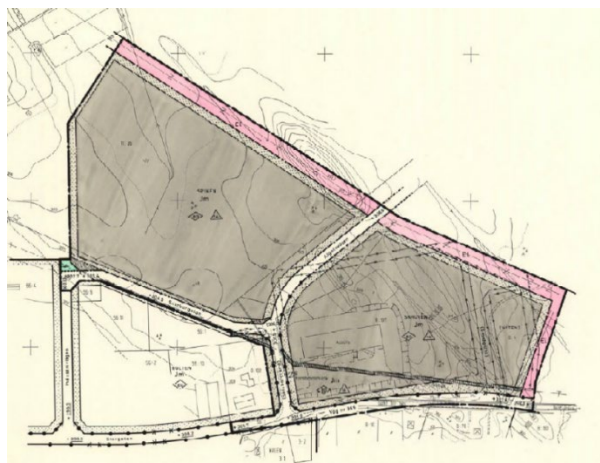
1. Förslag till ändring av stadsplan för delar av kvarteren Skruven och Spiken mm samt utvidgning av stadsplan för Långhultets industriområde inom Norsjö tätort i Norsjö kommun, Västerbottens län (24-P1982-20), laga kraft 1981-06-29.

Planen reglerar användningarna industri [J], småindustri [Jm], gata, högspänningsledning [EI] samt park eller plantering. Detaljplanen reglerar även ledningsområde, byggnadshöjd (8 meter), taklutning (maximalt 14 graders vinkel) samt vilka hus som ska vara källarlösa.



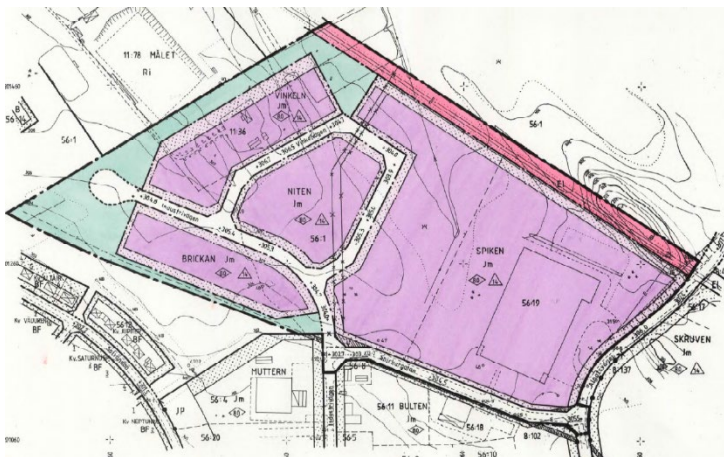
Utdrag ur Förslag till ändring av stadsplan för delar av kvarteren Skruven och Spiken mm samt utvidgning av stadsplan för Långhultets industriområde inom Norsjö tätort i Norsjö kommun, Västerbottens län (24-P1982-20).

2. Detaljplan som angränsar till och berör en del av det föreslagna planområdet. *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Skruven m.m inom Norsjö samhälle i Norsjö kommun, Västerbottens län (24-P1977-84), laga kraft 1976-12-17.* Planen reglerar bland annat område för småindustriändamål [**Jm**], park eller plantering, gata, högspänningsledning [**EI**] med flera.



Utdrag ur Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Skruven m.m inom Norsjö samhälle i Norsjö kommun, Västerbottens län (24-P1977-84)

3. Detaljplan som angränsar till det föreslagna planområdet. *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Spiken m.m. inom Norsjö tätort i Norsjö kommun, Västerbottens län (24-P1983-69), laga kraft 1983-11-14.* Även denna detaljplan reglerar gata, park, plantering, småindustri [**Jm**], högspänningsledning [**EI**] med flera.



Utdrag ur Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Spiken m.m. inom Norsjö tätort i Norsjö kommun, Västerbottens län (24-P1983-69)

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser berör planområdet.

Pågående planprocesser

I Norsjö finns sedan tidigare ett vägreservat, som i översiktsplanen (antagen 2022) har förflyttats mer norrut.

Inga pågående planprocesser påverkar aktuell plan.

Nationella

Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken, är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen (www.miljomal.nu).

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	x
4 Giftfri miljö	±
5 Skyddande ozonskikt	x
6 Säker strålmiljö	x
7 Ingen övergödning	x
8 Levande sjöar och vattendrag	x
9 Grundvatten av god kvalitet	x
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	x
11 Myllrande våtmarker	±
12 Levande skogar	x
13 Ett rikt odlingslandskap	x
14 Storslagen fjällmiljö	x
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt- och djurliv	±

Förklaringar

+ positiv påverkan

++ mycket positiv påverkan

- negativ påverkan

-- mycket negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

x ingen påverkan

Kommentar: Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt. Genomförandet bedöms inte heller innebära direkt positiv påverkan.

Riksintressen

Skyddade vattendrag

Planområdet ingår i riksintresseområde för:

Skyddade vattendrag *Malån med tillhörande käll- och biflöden* (enligt 4 kap 6 § MB) som syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverledning för kraftändamål. Aktuell detaljplan syftar inte till något sådant varför riksintresset inte berörs.

Kulturmiljö

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar, områden eller objekt.

Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Inga observationer eller fynd av artskyddade eller rödlistade arter har rapporterats inom planområdet eller i dess närområde under åren 2000–2021, enligt Artportalen.

Den ytliga avrinningen från planområdet sker till Hömyrbäcken, som mynnar i naturreservat Vajsjön. Naturreservatet är totalt 270 ha stort och del i EUs Natura2000-nätverk. Vajsjön är en grund sjö som delvis vuxit igen och skapat stora våtmarker runt sjön. Våtmarken, som är en av länets få fågelsjöar i inlandet, är viktig som häcklokal för sjöfågel, men framförallt som rastlokal för bland annat sångsvan, sädgås, trana, brushanar och storlom. Vajsjön ligger inom Skellefteälvens avrinningsområde och avvattnas till Norsjön genom vattendraget Noret. Det finns ett flertal dammar nedströms Norsjön vilket förhindrar fiskvandring upp till de två sjöarna. Miljökvalitetsnormen (MKN) för Vajsjön uppnår idag god ekologisk status, men den kemiska statusen uppnår ej god då halterna av bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrider riktvärdet.

Enligt riktlinjer från länsstyrelsen och krav från Norsjö kommun får inte flödet till Vajsjön öka efter exploatering då sjön är känslig för ökad föroreningsbelastning. Längs västra planområdesgränsen behövs ett avskärande dike för avledning av påtryckande ytvatten som i dagsläget rinner genom planområdet. Längs östra och södra planområdesgränsen rekommenderas dagvattendiken för avledning av dagvatten från planområdet till två våta dagvattendammar för fördröjning av flödet ner till befintligt flöde från planområdet och rening av dagvattnet, vilket förhindrar att statusen försämras i Vajsjön samt i Hömyrbäcken. Enligt beräkningar i den dagvattenutredning som tagits fram (Dagvattenutredning, Tyréns 2023) kommer samtliga förorenande ämnen att ligga tydligt under gränsvärdena förutsatt att föreslagna åtgärder för rening genomförs.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen finns inte.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Dagvatten

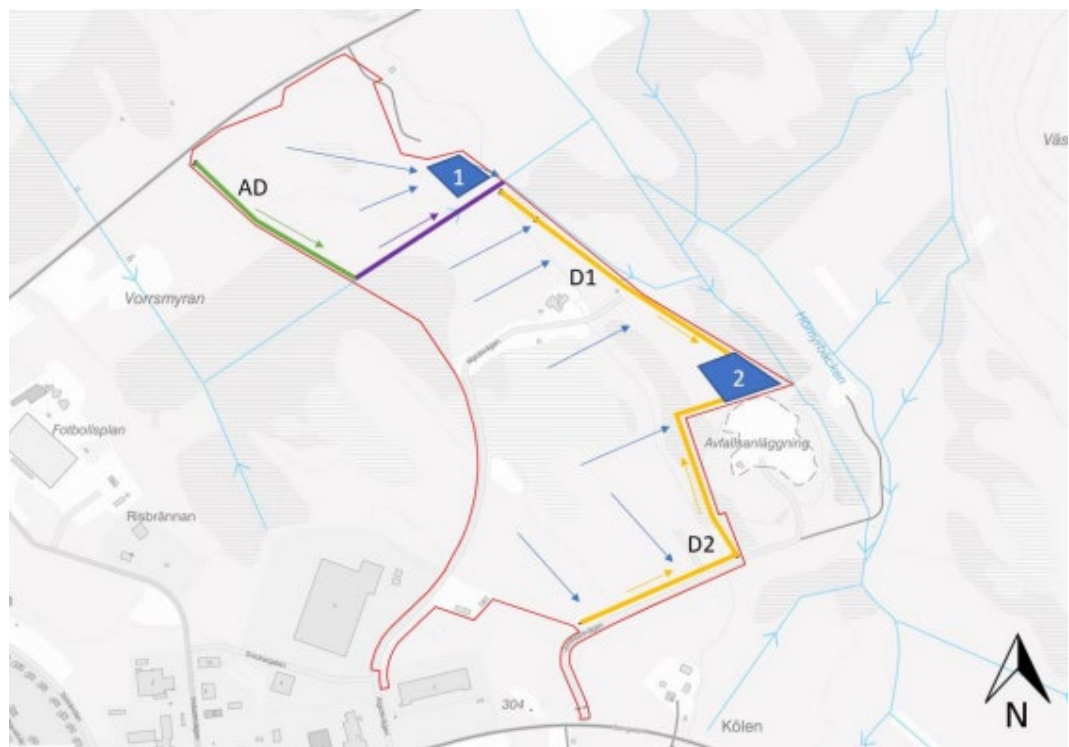
I dagsläget avvattnas planområdet via naturlig infiltration i marken samt ytlig avrinning. Avrinningen sker via öppna diken till Hömyrbäcken som sedan mynnar i Vajsjön via vägtrumma.

Hömyrbäcken finns registrerad som ett 6 kilometer långt vattendrag i VISS där det klassas som ett övrigt vatten, det vill säga utgör ej en vattenförekomst och ingen statusklassning är gjord.

Miljökvalitetsnormer behöver dock beaktas. Statusklassning finns däremot för Vajsjön. Vajsjön har god ekologisk status med låg tillförlitlighet. Vajsjön uppnår ej god kemisk status på grund av bromerade difenyletrar och kvicksilver samt kvicksilverföreningar (VISS, 2022). Dessa är dock nationella extrapoleringar och grundar sig ej på uppmätta halter i vattenförekomsten. Övriga faktorer som styr kemisk status är ej klassade. Vajsjön utgör skyddat område enligt miljöbalken (naturreservat) samt ingår i riksintresse för Malån med tillhörande käll- och biflöden.

En total fördröjningsvolym för hela planområdet har beräknats (9500 m³) utifrån ett mål om att flödet inte får öka efter ett genomförande av detaljplanen. Det finns även ett behov av rening av dagvattnet för att inte riskera att försämra statusen i Hömyrbäcken och Vajsjön, främst med avseende på bens(a)pyren och koppar (Dagvattenutredning, Tyréns, 2023).

Givet fördröjningsvolym och behovet av rening är bedömningen att våta dagvattendammar lämpar sig bäst inom planområdet efter exploatering. Detaljplanen reglerar parkmark [PARK] med kommunalt huvudmannaskap för de ytor som krävs för dagvattenhanteringen och reglerar även två ytor för våt dagvattendamm med bestämmelsen [våt dagvattendamm₁].



Utredningen föreslår ett avskärande dike för påtryckande ytvatten västerifrån (grön linje). Vidare ska befintligt dike upprätthållas (lila linje). Orangea linjer utgör dagvattendiken för transport av dagvatten till dagvattendammarna som utgörs av blå markerade ytor. Detaljplanen reglerar med bestämmelse yta för våt dagvattendamm [våt dagvattendamm₁].

Öppna dagvattendiken, likt hur bilden ovan beskriver (grön, lila och orangea linjer) regleras i plankartan med ~~prickmark (mark som inte får bebyggas)~~ samt planbestämmelse som anger att dagvattendike för avledning av dagvatten ska anläggas [dike₁] och att marken ska vara genomsläpplig [genomsläpplig₁]. För befintligt dike i norra delen av planområdet (lila linje) reglerar plankartan att körbar överfart får anordnas om befintliga dikets funktion av att omhänderta dagvatten kan upprätthållas [körbar överfart₂] i syfte att skapa en större flexibilitet över byggbarheten i området.

Höjdsättning av marken inom planområdet ska ske så att dagvatten rinner mot diken likt hur blå pilar beskriver i bilden ovan.

Detaljplanen reglerar parkmark [PARK] med kommunalt huvudmannaskap för de ytor som krävs för dagvattenhanteringen. Detta innebär att det är kommunen som ansvarar för anläggande, drift

och underhåll av diken och våta dagvattendammar. Övrig dagvattenhantering/dikesdragning inom planområdet anordnas av respektive fastighetsägare. Det är fastighetsägare som ansvarar för anläggande, drift och underhåll av diken och våt dagvattendamm. Fastighetsägare kan fördela ansvaret över anläggningarna genom en gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsförläggning skapas genom en anläggningsförrättning hos lantmäteriet. Fastighetsägare ansöker själva om en anläggningsförrättning via ansökan hos lantmäteriet.

Ett antal markavvattningsföretag har identifierats (Dagvattenutredning, Tyréns, 2023). Markavvattningsföretagen behöver beaktas vid ett genomförande av detaljplanen. Frågor aktualiseras vid anläggande av diken och våt dagvattendamm.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675). Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling. Norsjö kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. De förändringar som planförslaget medför jämfört med dagens situation beskrivs under rubriken *omgivningsbuller*. Planområdet omfattas av miljökvalitetsnormer för luftkvalitet och vattenkvalitet.

MKN för utomhusluft

Den tillkommande trafiken bedöms inte bli betydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

MKN för vattenförekomster och havsmiljön

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade 2022 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2022-2027.

Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Samtliga ytvatten riskerar att inte uppnå kvalitetskravet god kemisk status avseende ämnena kvicksilver och PBDE (brominerad difenyleter). Bortsett från dessa båda ämnen är det främst metaller (kadmium, nickel och bly), PFOS och polyaromatiska kolväten (PAH:er; till exempel antracen, fluoranten och benso(a)pyren) som orsakar att god kemisk status inte uppnås.

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med till samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar. Många vattendrag är påverkade av forna tiders rensningar och dammbyggen för flottning. Tre stora älvar är utbyggda för vattenkraft.

- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden under högsta kustlinjen.
- Storskalig påverkan från areella näringar, framför allt skogsbruket, genom till exempel dikning, körsador och gödsling.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Dricksvattenförsörjningen behöver säkras. Bara drygt 10 procent av de allmänna vattentäkterna har fullgott skydd.
- Övergödning och försurning.

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Vajsjön	SE720416-167623	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Förorenade områden, atmosfärisk deposition samt förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar.
Ytvattenförekomst: Norsjön	SE720887-166877	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2033	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kviksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Reningsverk, urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp, atmosfärisk deposition, förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar, förändring av hydrologisk regim, förändring av morfologiskt tillstånd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2023-02-01).

Kommentar: Med åtgärder för hantering av dagvatten enligt ovan så försämrars ej status i recipienten.

Hälsa och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenhet för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur

människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Den föreslagna markanvändningen i detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på människors hälsa. Påverkan blir i stor utsträckning beroende av vilken typ av verksamheter som etableras i området.

Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods

Länsstyrelserna i Västerbotten och Norrbotten har upprättat ”Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län” i syfte att tydliggöra skyddsavstånd längs rekommenderade leder för farligt gods i de båda länen. I aktuellt planförslag behandlas ingen rekommenderad led för farligt gods, däremot kan det vara viktigt att vara medveten om vilka risker föreslagen utveckling kan medföra med tanke på att det är icke-störande industri som medges inom planområdet. Då ÅDT för tung trafik bedöms till 750 år 2040 kan detta innebära skyddsåtgärder vid annan utveckling kring den statliga vägen: invallning för bostäder upp till 25 meter från vägen och brandfasad närmre än 15 meter. Dessa skyddsavstånd kan komma att påverka framtida detaljplaner som görs i aktuell plans närområde i framtiden.

Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom:	Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn):
• Bostäder (småhusbebyggelse) • Detaljhandel • Kontor • Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping) • Besöksanläggning utan betydande åskådarplats • Centrumverksamhet	• Bostäder (flerbostadshus) • Vård • Skola • Tillfällig vistelse (större hotell/konferens) • Besöksanläggning med betydande åskådarplats

Figur 1. Kategorisering av markanvändning i bebyggelsezoner A-D.

Tabell 2. Skyddsavstånd för tvåfältsväg, 60-70 km/h.

ÅDT LASTBIL (2040)	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
100	Inga	-	-	25
	Invallning	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-
300	Inga	-	-	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
600	Inga	-	15	40
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	10
1100	Inga	-	25	45
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	15
1600	Inga	-	30	45
	Invallning	-	15	25

Figur 1 visar markanvändning fördelad i bebyggelsezoner. Tabell 2 visar skyddsavstånd för tvåfältsväg (60-70 km/h). (Källa: Länsstyrelsen i Norrbottens och Västerbottens län, 2019).

Omgivningsbuller

Trafikbuller

Kusforsvägen är en statligt ägd väg som går längst utkanten av planområdets norra del. Vägen har en trafikhastighet på 90 km/h och har en årsdygnstrafik (ÅDT) på 676.

Storgatan (791) är en statligt ägd väg som angränsar till planområdet i söder. Vägen har en trafikhastighet på 50 km/h och har en årsdygnstrafik (ÅDT) på 590.

Planområdet är lokaliserat intill ett verksamhets- och industriområde och är väl separerat från befintlig bostadsbebyggelse. De främsta transporterna till och från planområdet utgörs uppskattningsvis av olika typer av leveranstransporter. Utifrån detta antagande uppskattas den främsta trafiken färdas via de större vägarna för effektiva transporter, dvs. de främsta transporterna kommer ske via Ernst Alms väg, Algotsvägen samt Kusforsvägen. Tillgängligheten till anslutande vägar är god och i nära anslutning till planområdet finns bland annat Kusforsvägen samt Storgatan. Bedömningsvis kommer befintlig bostadsbebyggelse till viss del att påverkas av buller och vibrationer från den ökade andelen trafik till och från planområdet.

Vid en maximal utbyggnad av detaljplanen, det vill säga en maximal utbyggnad av industri (enligt byggrätt angiven i detaljplan), i en våning och med maximalt 1000 anställda beräknas totaltrafiken längs väg 791/Storgatan uppgå till 4439 ÅDT. Antalet anställda baseras på trafikstringsverktyget, som skattar antalet anställda vid storskalig industri. En nedskrivning har varit aktuell till följd av storskaligheten. Procentsats är densamma som antagits för annan planerad storskalig industri i andra städer i norra Sverige. Resultatet baseras på beräkningar genomförda med Trafikverkets trafikstringsverktyg. Väg 791 hade år 2019 en ÅDT på 590 enligt uppgifter från Trafikverket.

Med hjälp av Trafikverkets manuella beräkningar för EVA är det möjligt att skapa en prognos över tillkommande trafik baserat på full utbyggnad av planområdet inklusive en generell prognostiserad trafikökning. Resultatet visar att prognosen för år 2040 är 5680 ÅDT, varav den tunga trafiken utgör cirka 13 % av denna (750 ÅDT). Prognostiserad ökning av trafiken år 2040 ger bullernivåer på under 65 dBA 10 meter och längre ifrån vägen (medelhastighet 56 km/h på väg skyltad 70 km/h).

Avsnitt: 23920011 Län: AC Vägnummer: 791

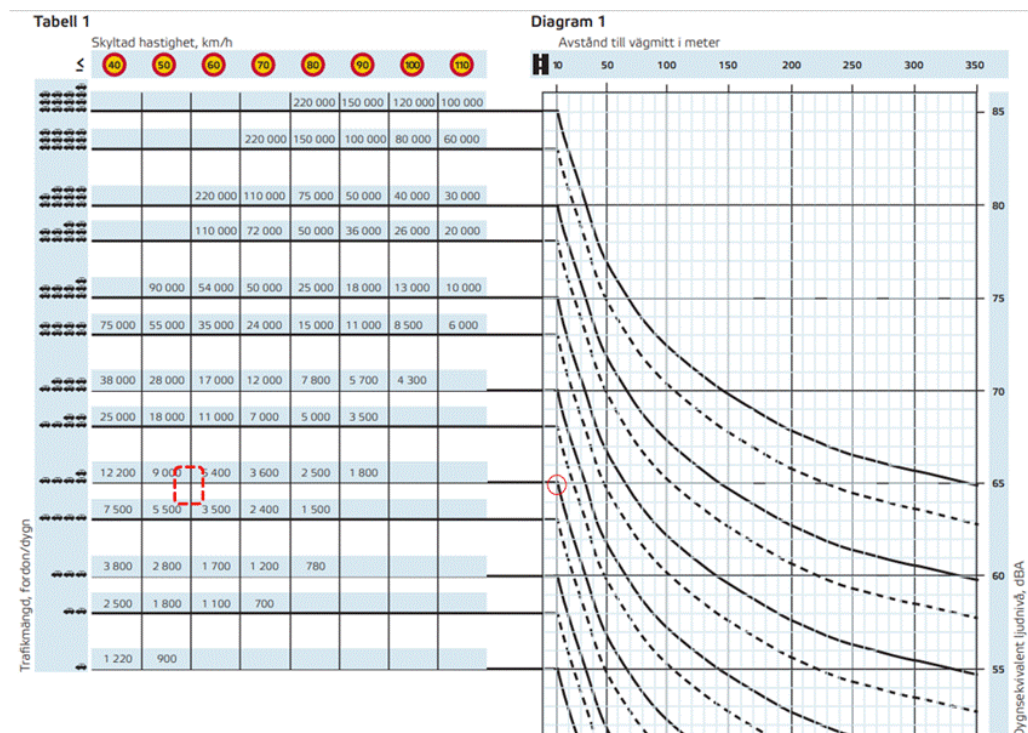
Årsmedeldygnstrafik

Avsnitt	Fr o m	Till	Matkod	Matår	Måtriktning	ÅDT(OS) Samtliga fordon	ÅDT(OS) Lastbilar	ÅDT(OS) Axelpar
23920011	1994-01-01	1995-01-01	2	1991	0	610±(26%)	60±(35%)	650±(26%)
23920011	1995-01-01	2007-01-01	2	1995	0	520±(18%)	40±(36%)	560±(18%)
23920011	2007-01-01	2018-01-01	2	2007	0	550±(17%)	45±(31%)	590±(17%)
23920011	2018-01-01	9999-12-31	2	2018	0	590±(14%)	70±(22%)	660±(14%)

Fälthöklaring

Observera att ÅDT-siffrorna för mätåret 2020 och 2021, rödmarkerade år, kan vara påverkade av COVID-19.

Trafikverkets uppgifter över ÅDT längs väg 791 (Storgatan) med mätningar gjorda mellan 1991 och 2018.



Vid en ÅDT på 5680 samt en genomsnittlig hastighet på 56 km/h beräknas bullernivån >10 meter från vägmitt till <65 dBA. (Källa tabell: Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting 2016)



Avstånd till bostäder i närhet av Storgatan (väg 791). (Kartmaterial: Lantmäteriet).

Närmsta bostadshus ligger cirka 15 meter från vägmitt (Storgatan), vilket innebär att bostadshuset utsätts för bullernivåer på cirka 64 dBA. Trafikökningen till följd av utbyggnaden av planområdet är baserat på en full utbyggnad av planområdet, sannolikheten för att detta ska ske är liten då det i dagsläget inte finns några utpekade aktörer för det nya industriområdet, bortsett från befintliga verksamheter i området. Befintlig bebyggelse i planområdets omgivning kommer inte att påverkas av bullernivåer som överskrider 65 dBA. Inga åtgärder för befintlig bostadsbebyggelse behöver i dagsläget tas till följd av detaljplanens genomförande.

Industribuller

Vägledningen om industribuller är en tillsyns- och prövningsvägledning enligt miljöbalken. Prövningen omfattar buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar på ett liknande sätt. Här ingår både stora fabriksanläggningar och mindre installationer som fläktar, kompressorer och värmepumpar. Framtagna riktvärden är avsedda som vägledning för den bedömning enligt miljöbalkens hänsynsregler som ska göras i varje enskilt fall. Dessa riktvärden bör klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena ger uttryck för. Målet är att uppnå en god ljudmiljö.

Verksamheterna inom planområdet ska förhålla sig till de enligt miljöbalken beslutade riktvärdena för buller. Ifall närboende skulle uppleva buller eller annan störning sker tillsyn och prövning enligt miljöbalken. För verksamheter som inte omfattas av miljötillstånd gäller i detaljplanen nedanstående planbestämmelse [m₁] och skrivelse, detta i syfte att kontrollera verksamheternas inverkan på omgivningen:

Såvida särskilt verksamhetstillstånd ej medger annat, får gällande riktvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken inte överskridas (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5).

Miljöfarlig verksamhet

Idag finns inga miljöfarliga verksamheter inom planområdet.

I detaljplaner som möjliggör miljöstörande verksamhet är det ofta oklart vilken typ av störande verksamhet som kommer att etableras inom området. Verksamheter kan även på sikt förändras. De flesta miljöfarliga verksamheter ska tillståndsprövas enligt miljöbalken: *"om verksamhet som anges i 6 § Miljöbedömningsförfordning blir aktuell kommer miljötillstånd och miljöbalkens regler att vara styrande för verksamheten"*. Vid en sådan prövning prövas den enskilda specifika verksamheten med dess risker och störningar till omgivningen. En detaljplan för industriändamål säkerställer det vill säga inte att alla typer av verksamheter kan etableras på platsen. Avstånd till bland annat närliggande bostäder begränsar till exempel vilken typ av verksamhet som kan etablera sig inom området.

Tillstånd enligt miljöbalken

Enligt 9:e kapitlet miljöbalken regleras tillstånds- eller anmälningsplikt för miljöfarlig verksamhet. Med miljöfarlig verksamhet avses:

1. utsläpp av avloppsvatten (definieras i efterföljande paragraf), fasta ämnen eller gas från mark, byggnader eller anläggningar i mark, vattenområden eller grundvatten,
2. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller miljön genom annat utsläpp än som avses i 1 eller genom förorening av mark, luft, vattenområden eller grundvatten, eller
3. användning av mark, byggnader eller anläggningar på ett sätt som kan medföra olägenhet för omgivningen genom buller, skakningar, ljus, joniserande eller icke-joniserande strålning eller annat liknande.

Verksamheter har krav på sig att avhjälpa den negativa påverkan som kan uppstå från verksamheten. Detta behandlas särskilt i anmälnings- och tillståndsärendena.

Risk för föroreningar

Planområdet är inte påverkat av någon känd markförorening. Däremot är planområdet nära beläget ett antal kända markföroreningar med varierande riskklasser, se nedan.



Karta över markföroreningar. Planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa: Länsstyrelsens EBH-karta 2021-12-13)

I anslutning till planområdet finns ett antal noteringar om förorenad mark enligt Länsstyrelsens MIFO-databas. Objekten varierar mellan måttlig risk (före detta deponi) till icke riskklassade. Den berörda marken bedöms på grund av sin karaktär som en mindre känslig markanvändning (MKN) och omfattas heller inte av något förorenat område, varför bedömningen är att förorenad mark inte utgör ett problem för kommande planläggning. Om ytterligare föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas.

Radon

Enligt översiktsplanen utgörs större delen av kommunens yta av normal- eller lågriskområde för radon. Förekomsten av markradon har inte undersökts specifikt i samband med planarbetet. Av denna anledning måste markstrålning särskilt beaktas vid grundläggning. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas, som i detta fall. Metod redovisas vid behov i samband med bygglov.

Risk för översvämning

Teckenförklaring

LstAC Skyfallskartering 100 års regn

0,3

0,5

1



Utdrag skyfallskartering 100-års regn, planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Länsstyrelsens webbgis 2021-12-13).

Teckenförklaring

LstAC Skyfallskartering 100 års regn

0,3

0,5

1



Utdrag skyfallskartering 100-års regn. Befintlig verksamhet inom planområdet riskerar flöden mellan 0,3-1 meter. (Källa: Länsstyrelsens webbgis 2022-03-08).

Planområdet ligger översiktligt inte inom riskområde för översvämning enligt Länsstyrelsens skyfallskartering. Däremot finns det ett antal lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid ett eventuellt 100-års regn (se ovan). Vid verksamheten i mitten av planområdet kan vattenståndet vid ett 100-års regn variera mellan 0,3-0,5 meter samt 1 meter på ett fåtal platser. I övrigt bedöms vattenståndet främst öka i anslutning till befintliga diken som tål att översvämmas.

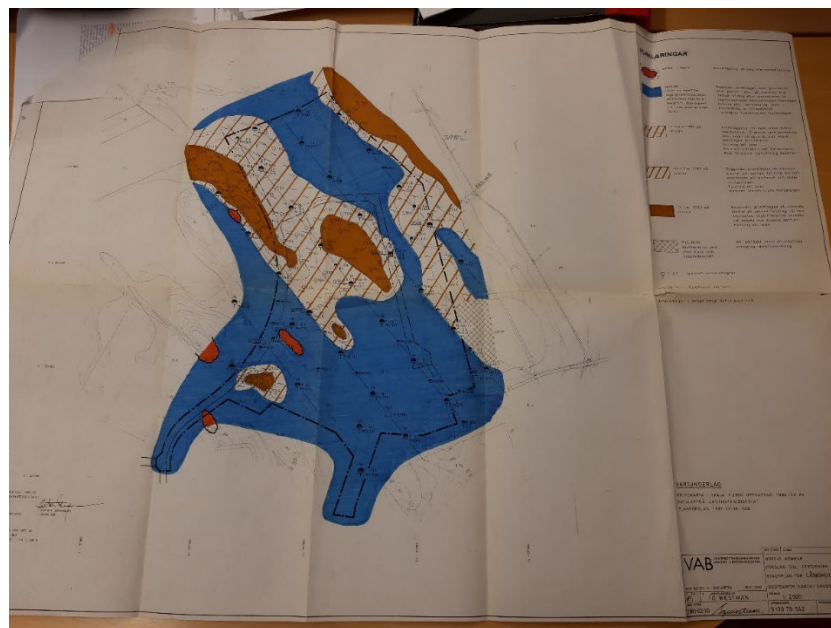
Det bedöms inte finnas någon risk för översvämningar inom planområdet så länge exploateringen inte skapar lågpunkter eller inneslagna områden. Påtryckande flöden västerifrån hanteras så att de även fortsättningsvis kan ta sig obehindrat till Hömyrbäcken, se hantering av dagvatten och regleringar i detaljplanen i stycke Dagvatten på sidan 17 (Dagvattenutredning, Tyréns, 2023). Tillkommande bebyggelse bör placeras så att risk för stående vatten, som i sin tur kan utgöra skada på byggnader, undviks. Fastigheterna bör planeras och höjdsättas så att flöden av vatten leds mot öppna diken. Bedömningen är att det vid ett skyfall med 100 års regn inte föreligger någon risk för människans hälsa och miljö. Planområdet hyser inga samhällsviktiga funktioner och utryckningsfordon har fortsatt tillgång till platsen i händelse av skyfall och översvämning då vattnet främst ansamlas utanför vägområdet.

Risk för erosion, skred och ras

Planområdet är relativt plant och topografin varierar med cirka 3-6 meter, med få lokala höjdskillnader. Planområdet bedöms översiktligt inte ligga inom riskområde för skred eller erosion baserat på de geotekniska förhållandena och tillgänglig information från Länsstyrelsens databas.

Geotekniska förhållanden

1981 genomförde VAB en geoteknisk undersökning i samband med förslag till utvidgning av stadsplan för Långhultets industriområde, vilken har använts som underlag för aktuellt planarbete. Undersökningen visade att planområdet till stor del består av morän samt <0,5 meter torv på morän, med inslag av berg i dagen, fyllning samt >0,5 meter torv på morän. Enligt den geotekniska undersökningen bör marken inom planområdet betraktas som god byggnadsmark, med undantag för den organiska jorden som måste avschaktas under bebyggelsen. Viktigt att beakta är att moränen är finjordshaltig, vilket innebär att den är tjälaktiv, flytbenägen och erosionskänslig – detta kan bland annat hanteras med sidotagsmassor samt god vattenavledning.



Utdrag ur översiktlig geoteknisk utredning (1981) som togs fram i samband med Förslag till utvidgning av stadsplan för Långhultets industriområde.



Jordartskarta (skala 1:25 000-1:100 000), morän (blått), torv (brunt), svartvit skraffering (fyllning) samt brunvit skraffering (torv, tidvis under vatten). Planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: SGU.se)

Fysisk miljö

Bebyggelseområden

Planområdet är idag oexploaterat med undantag från en mindre verksamhet som finns i mitten av planområdet, invid Algotsvägen. Strax söder om planområdet finns befintliga verksamheter i form av större huskroppar, som är mellan en till två våningar.

Planområdet är separerat från bostadsområdena i Norsjö samhälle. Närmsta bostadsområde är mer än 50 meter från planområdet och är avskärmat med annan verksamhetsbebyggelse samt Storgatan och Ernst Alms väg.

Landskapsbild

Planområdet består till stor del av blandskog och ligger i utkanten av Norsjö samhälle. Planområdet är relativt plant och topografin varierar med cirka 3-6 meter, med få lokala höjdskillnader. Planområdet avgränsas av Kusforsvägen i nordväst och Storgatan i söder. Planområdet upplevs i dagsläget som orört. Området omgärdas av skogsmarker och verksamhetsbyggnader angränsar till planområdet i syd.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att skog inom planområdet avverkas för att möjliggöra exploatering. Planförslaget innebär således att landskapsbilden till viss del kommer att förändras.

Sociala

Sociala aspekter såsom trygghet, säkerhet, tillgänglighet, jämställdhet, barnperspektiv, mötesplatser och stadsliv bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Rekreation

Det finns inga uppgifter om stigar som vittnar om att skogen används av allmänheten. Bedömningen är att den skog som tas i anspråk i dagsläget inte nyttjas för rekreation och friluftsliv i någon större utsträckning.

Icke störande industri möjliggörs i angränsning till befintligt verksamhetsområde och lokaliseringen bedöms av den anledningen vara fördelaktig. Då omkringliggande miljö består av stora skogspartier bedöms skogsbrukets värden fortsatt finnas kvar även efter planens genomförande.

Teknik

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns befintliga ledningar för vatten och avlopp. Längs Kusforsvägen, norr om planområdet går en vattenledning, längs Algotsvägen finns ledningar för spillvatten, dagvatten samt vatten. Tillkommande bebyggelse ska kopplas på det kommunala VA-nätet.

El och värme

På motsatt sida Kusforsvägen finns ett ställverk, det kan eventuellt bli aktuellt med en anslutning från denna. Det finns eventuellt behov av transformatorstationer om det ska vara möjligt att uppföra elintensiva industrier inom planområdet.

Tele- och datakommunikationer

Skanova har teleledningar längst med Kusforsvägen och Algotsvägen. Norsjö kommun har fibernät längst med Storgatan som ansluter till befintliga byggnader.

Skydd av ledningar

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda elnätsföretag (i god tid innan planerade grävningsarbeten) kontaktas för begäran om kabelanvisning. Eventuell flytt av ledning bekostas av fastighetsägare.

Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa.

Avfall

Hantering av hushållsavfall sköts av Norsjö kommun. Verksamheterna ansvarar själva för omhändertagande av avfall från den egna industrin.

Snöhantering

Fastighetsägaren ansvarar för snöröjningen inom kvartersmarken. Norsjö kommun ansvarar för allmän platsmark.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behovet av brandposter och släckvatten.

Framkomligheten för räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms som god.

Trafik

Gatunät, gång-och cykel

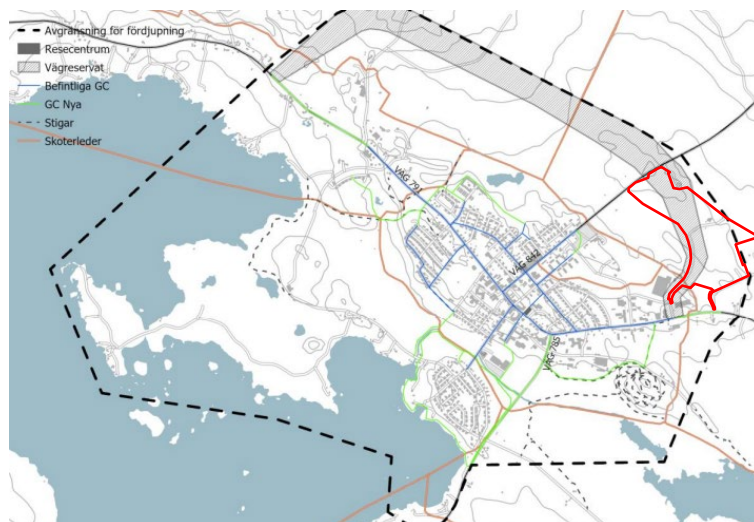
Storgatan samt Kusforsvägen är viktiga transportleder som möjliggör transport inom Norsjö tätort samt andra orter inom kommunen, till exempel Bastuträsk och Bjurträsk. Storgatan genom Norsjö tätort hade år 2018 en årsmedeldygnstrafik på cirka 1760 fordon enligt Trafikverkets mätningar.

Norr om Norsjö tätort finns ett vägreservat som syftar till att avlasta tätorten från tung trafik. I översiktsplanen föreslås vägreservatet dras norrut, längs Algotsvägen och upp mot Kusforsvägen så att en eventuell tillkommande väg kan samordnas med eventuella industrietableringar i området.

Inom tätorten finns tillgång till gång- och cykelvägar på flera håll. Längs Storgatan finns befintlig gång- och cykelväg fram till korsningen Storgatan-Algotsvägen. I översiktsplanen pekar kommunen ut ett behov av en förlängning av befintlig sträckning av gång- och cykelvägen längs Storgatan.

Skoter

I planområdet södra del går en skoterled. Denna bedöms inte påverkas av planförslaget.



Skoterled markeras med orange. Planområde markeras ungefärligt med rött. (Källa: Översiktsplan för Norsjö kommun, 2022)

Kollektivtrafik

I centrala Norsjö finns ett resecentrum, som trafikeras av en rad antal olika linjer, bland annat till Lycksele, Malå och Skellefteå. Busshållplatserna inom Norsjö tätort är främst lokaliserade till Storgatan samt Kusforsvägen.

Parkering

Norsjö kommun har ingen fastslagen parkeringsnorm. Idag löses parkering på den egna fastigheten.

Parkering ska fortsatt lösas på den egna fastigheten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastigheter och rättigheter

Ansökan om förrättning skickas till Lantmäteriet. Förrättning som uppstår i samband med genomförandet av detaljplanen bekostas av exploatör, **tillika fastighetsägare**.

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsindelning innebär exempelvis nybildning, avstyckning, **sammanläggning** och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988).

När nya fastigheter ska bildas ansvarar fastighetsägaren för ansökan om fastighetsbildning och lantmäterimyndigheten handlägger/beslutar om förrättningen.

Konsekvenser av osäkra gränser

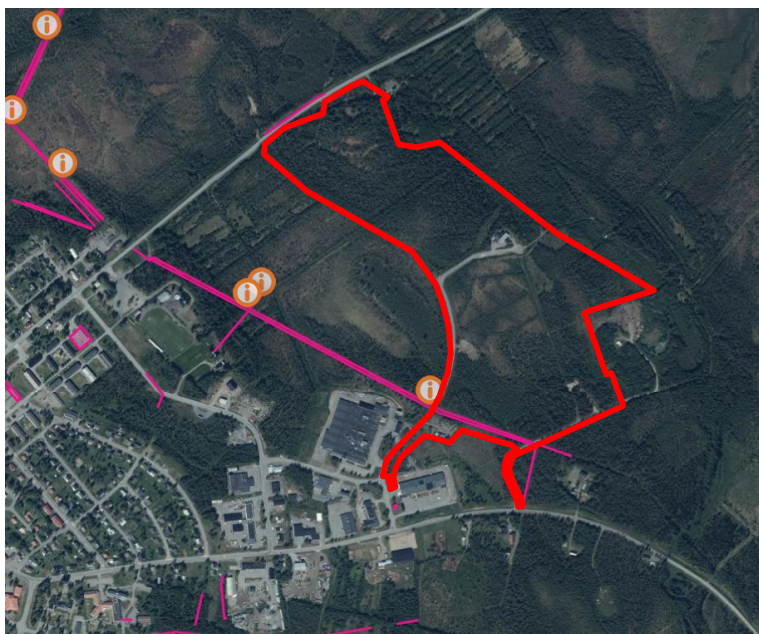
Det finns fastighetsgränser inom planområdet som är osäkra. Exploatör, tillika fastighetsägare, kommer vid ett genomförande av detaljplanen att ansöka om fastighetsbestämning i samband med ansökan om avstyckning av industrifastigheter hos Lantmäteriet. Det åligger fastighetsägare att bekosta fastighetsbestämning och avstyckning av industrifastigheter.

En upplysning på plankartan lyder: Detaljplanens gräns gäller mot en utredd fastighetsgräns när detta har utförts.

Rättigheter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Ledningsrätt (24-F1986-641.1) samt (24-F1983-462.1) för högspänningsledning passerar planområdet södra del i öst-västlig riktning. Befintliga ledningar inom planområdet har raserat, ledningsrätterna ska upphävas, detta sker genom en förrättning hos Lantmäteriet. Avsikten är istället att om möjligt förlägga kablar i anslutning till aktuella vägområden.



Rättighetskarta, planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa: Metria 2021-12-17)

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning kan, efter prövning av ansökan, bildas genom en så kallad anläggningsförrättning. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar etc.

Inga gemensamhetsanläggningar berörs av detaljplanen.

Detaljplanen kan medföra ett behov av gemensamhetsanläggningar, exempelvis för åtgärderna som syftar till att hantera dagvatten. Genom öppna diken och våta dagvattendammar vilket regleras i detaljplanen, se stycke *Dagvatten* på sidan 17. En ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning lämnas till Lantmäterimyndigheten i Norsjö kommun. Fördelning av kostnader och regler för skötsel beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen ansvarar för och bekostar detaljplanens framtagande och genomförande. Kommunen bekostar och ansvarar för drift av allmän plats [GATA], [PARK].

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [GATA] och [PARK] och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av dessa.

Drift vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för utbyggnad samt drift av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Kommunen bekostar och ansvarar för gatukostnader. Vid ändring av befintlig alternativt ny anslutning i form av utfart till allmän väg krävs tillstånd från väghållare, vilket regleras i väglagen § 39.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Inför exploatering kommer särskilda utredningar och tillstånd att krävas, till exempel detaljerade projekteringar av anläggningar, byggnader och ledningsnät samt tillstånd enligt miljöbalken eller andra lagrum för de verksamheter som kräver det.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen kan antas under 2023.

SAMRÅD OCH GRANSKNING

Efter samråd och granskning har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse respektive i ett granskningsutlåtande. Handlingarna har därefter, om det bedömts relevant, reviderats.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Tyréns Sverige AB i samråd med Norsjö kommun.

NORSJÖ KOMMUN

Elin Nilsson

Miljö-och byggchef

Evelina Israelsson

Planarkitekt, Tyréns Sverige AB