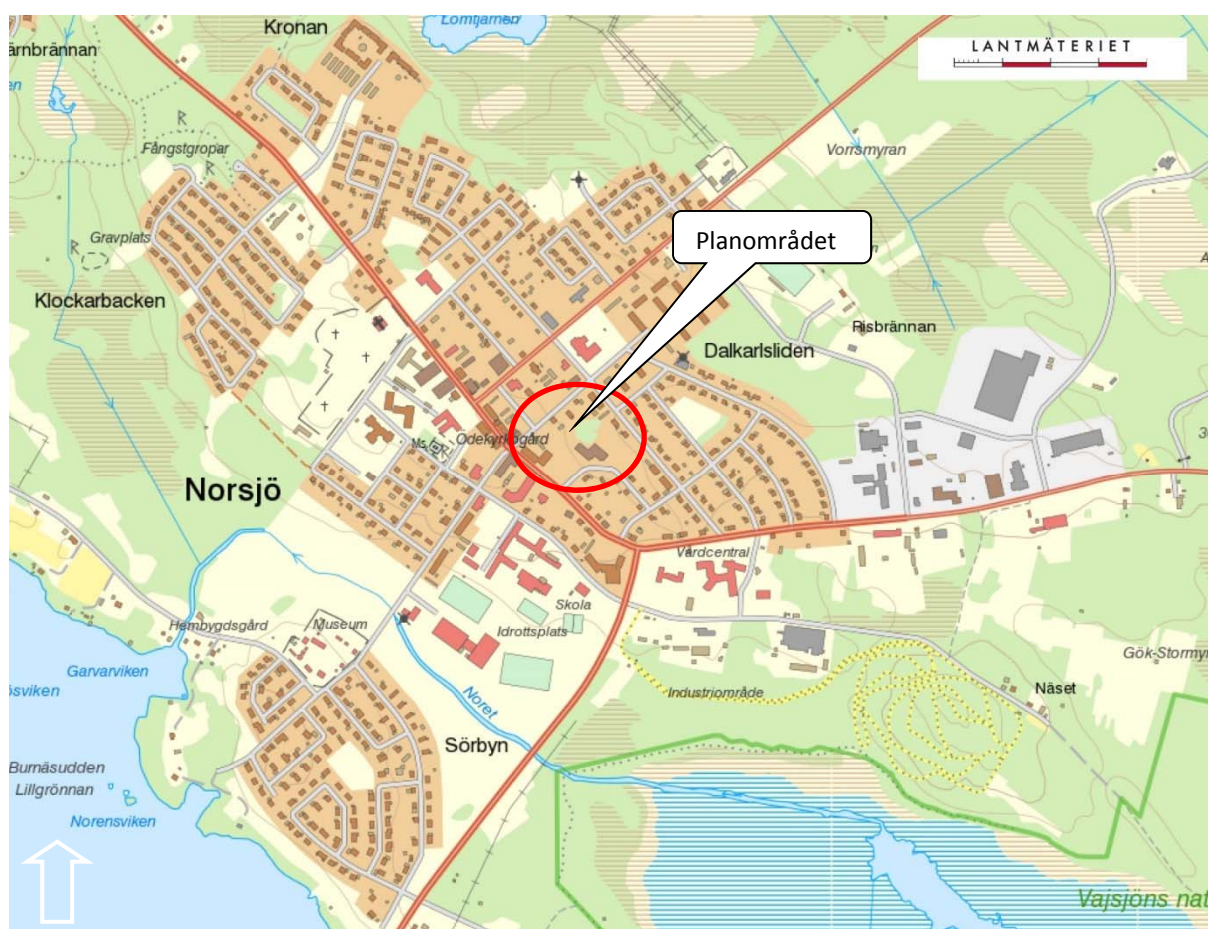


# Detaljplan för BACKEN VÄSTRA, HÄSTEN M FL.

Norsjö kommun  
Västerbottens län

## PLANBESKRIVNING

---



Översiktskarta. Källa: Lantmäteriet

## HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser. Plankartan blir juridiskt bindande när detaljplanen vinner laga kraft.
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande stadsplan för Backen v:a, Hästen m.m. antogs 1973. Syftet med detaljplanen var bland annat att ändra utformningen av området från småskalig villabebyggelse till flerbostadshus. I byggnaderna mot Storgatan medgavs även handelsverksamhet. Planen har endast delvis genomförts och behöver aktualiseras för att medge pågående och planerad markanvändning.

Kommunen ser även ett behov av större flexibilitet i detaljplanerna Backen v:a, Hästen m fl, samt Hällan 8. Fastigheterna Backen v:a 8 och 9 är planlagda för Bostadsändamål, Backen v:a 10 är planlagd för Bostads- och Handelsändamål samt Handelsändamål. Kommunen vill pröva förutsättningarna att medge även Handel och Kontor tillsammans med Bostäder [BHK]. För flerbostadshuset på fastighet Hästen 4 föreslås endast bostäder [B].

I ny detaljplan ingår även Hällan 8 som är planlagd för Centrumverksamhet och Bostäder [CB]. Den västra delen av Hällan 8 är bebyggd med en fastighet där hotellverksamhet bedrivs. Preciseringar av parkering och naturmark föreslås tas bort i ny detaljplan för att öka flexibiliteten i utformning av parkering och grönytor. Markanvändningen och bygggrätten i gällande plan föreslås gälla även i ny detaljplan.

Huvudbyggnaderna på Backen v:a 10 ligger nära Storgatan och är påverkade av trafikbuller. Fasaden på trevåningshuset ligger 6 meter från vägbanan och utsätts enligt bullerberäkning för 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (mottagarhöjd 2 meter). Envåningshuset ligger något mer indraget, 13 meter från vägbanan, och har 56 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. I och med de nya riktvärdena för trafikbuller som träder i kraft 2017-07-01 klaras riktvärdena vid fasad mot Storgatan.

Planområdet angränsar till busstationen och bussgatan passerar ca 20 meter från lägenheten i envåningshuset. Antalet bussar som passerar lägenheten per dag är lågt och därmed har endast maximal ljudnivå beräknats vid lägenhetens fasad. Om inga bullerdämpande åtgärder uppförs beräknas maximala ljudnivån till 76 dBA, vilket överskrider riktvärdet för buller. För att sänka bullernivån bör en bullerskärm sättas upp mot fastighetsgränsen till busstationen. Störningsskydd har lagts till detaljplanen i form av planbestämmelse.

Ny detaljplan omfattar kvarteren Backen v:a 8, 9 och 10, Hästen 1 och 4, Hällan 8, del av Norsjö 56:22 samt del av Åkaregatan.

Planen upprättas med utökat planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att påverka några riksintressen. Enligt kommunens bedömning kommer planens genomförande inte att leda till betydande miljöpåverkan. Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vatten eller luft (5 kap MB) kan befaras. Planens genomförande är därför förenligt med miljöbalken kap. 3-5.

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning

Området finns i centrum av Norsjö tätort. Planområdet berör fastigheterna Backen v:a 8, 9 och 10, Hästen 1 och 4, Hällan 8 samt del av Norsjö 56:22.

### Areal

Planområdet omfattar ca 2,5 ha tidigare planlagd mark.

### Markägoförhållanden

Kvartersmarken som omfattas av detaljplanen är i privat ägo [BHK] [B] [CB]. Kommunen äger den allmänna platsmarken som planläggs som naturmark [NATUR].

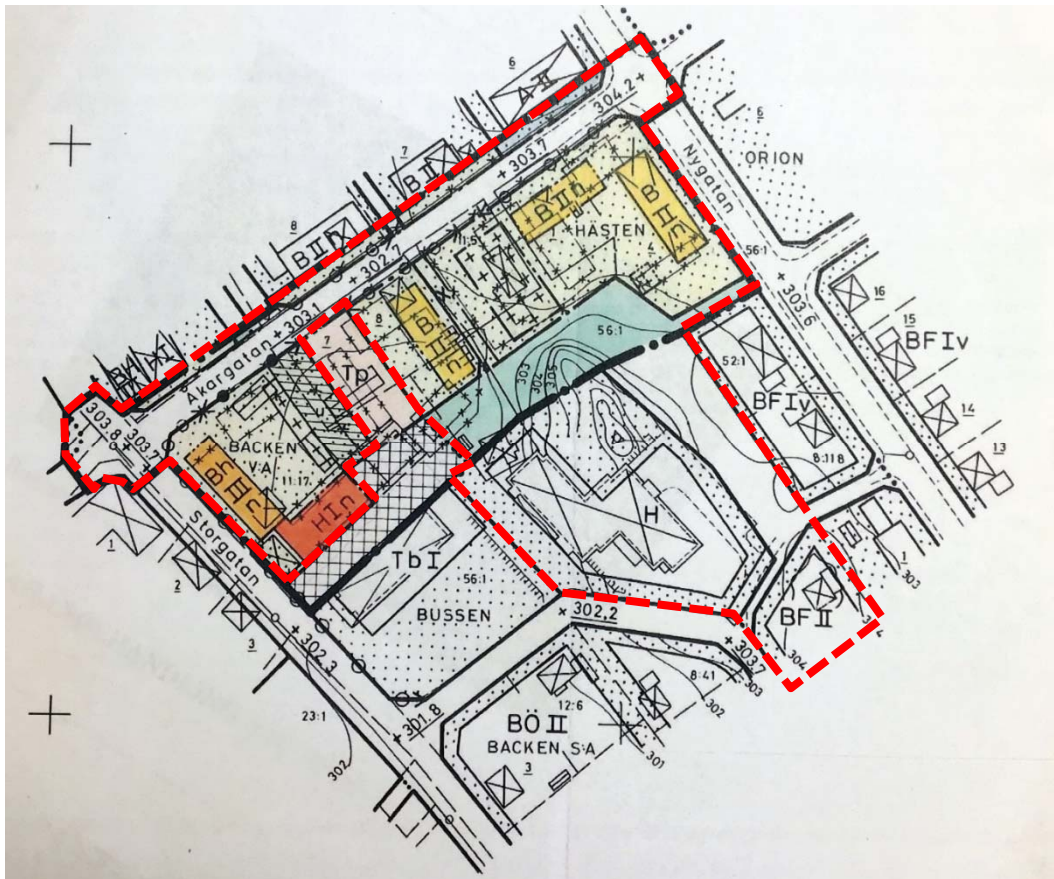
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

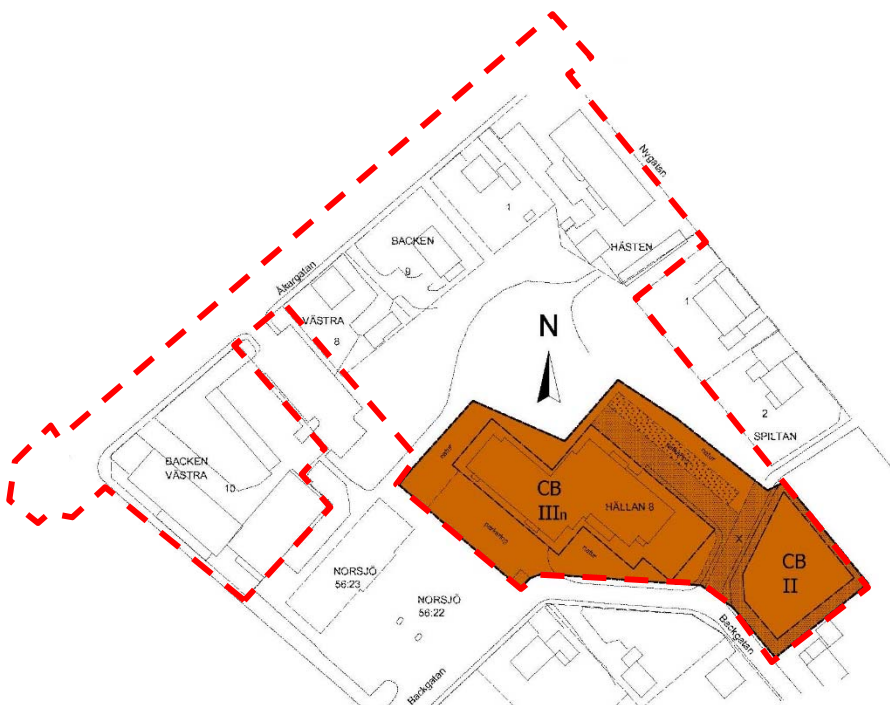
Gällande översiktsplan, antagen 2010-12-07, fördjupning centralorten, redovisar Handel och Serviceverksamhet för Backen v:a 10 och Hällan 8, för Backen v:a 8 och 9 samt Hästen 1 och 4 redovisas Bostäder. Kommunen motiverar avsteg från översiktsplanen med att kvarteren ligger centralt i Norsjö tätort och att centrumverksamhet, dvs handel och service kombinerat med bostäder bör gälla för området.

### Detaljplaner

Planområdet omfattar två detaljplaner; *detaljplan för Backen v:a, hästen mm, antagen 1973*, samt *detaljplan för Hällan 8, antagen 2015*, se plankartor på följande sida. Ny detaljplan ersätter dessa två detaljplaner.



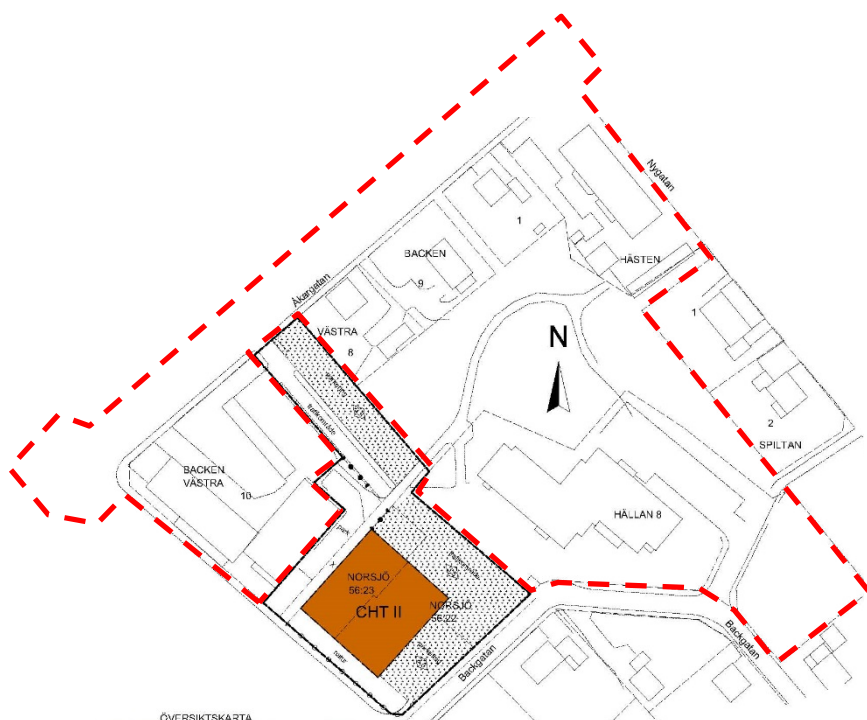
Gällande plankarta Backen v:a, Hästen m. fl, ny planområdesgräns illustreras med röd streckad linje.



Gällande plankarta Hällan 8, ny planområdesgräns illustreras med röd streckad linje.

Flertalet detaljplaner angränsar till området. Område Tp – "parkering" och rut-skrafferat område – "torg" i detaljplan för Backen v:a, hästen mm har ersatts av ny detaljplan för bussstationen, del av Norsjö 56:22, 56:23, antagen 2015. Detaljplanen medger centrumverksamhet;

handel, busstation med bussgods. Ett nytt trafikområde ersätter område Tp för att medge angröring av bussar till busstationen söder om Backen v:a 10. Torget ersätts med park.



ÖVERSIKTSKARTA  
Gällande plankarta för Busstationen, angränsar till nytt planområde illustrerad med röd streckad linje.

### Tomtindelning

Följande tomtindelningar finns inom planområdet;

<u>Fastighet:</u>	<u>Aktbeteckning:</u>	<u>Datum:</u>
Backen Västra 10	24-NRS-173	1973-07-18
Backen Västra 9	24-NRS-5	1944-10-09
Hästen 1	24-NRS-5	1944-10-09
Hästen 4	24-NRS-164	1970-12-09

### Behovsbedömning

Kommunen har upprättat en behovsbedömning som samrått med länsstyrelsen. Bedömningen är att planen inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande 2016-07-18 att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Kommunala beslut

Malå/Norsjö miljö och byggnämnd beslutade 2016-05-10 § 30 att en ny detaljplan för det berörda området ska upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### **Mark och vegetation**

Marken inom de bebyggda fastigheterna är flack och till stor del hårdgjord eller anlagd med gräsmatta. Naturområdet ligger på en höjdpunkt och här finns växtligheten bevarad i form av träd och gräsmatta. Ett promenadstråk löper genom naturområdet.

### **Bebyggelse, byggnader**

Fastigheterna är redan bebyggda, förutom del av Hällan 8.

### **Påverkan på stadsbild och landskapsbild**

Detaljplanens genomförande påverkar inte stadsbilden. Kvartersstrukturen förblir oförändrad.

### **Fornlämningar**

Inga kända forn- eller kulturlämningar berörs av detaljplanen.

### **Friytor**

Friytor anordnas inom respektive fastigheter.

### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten för fotgängare och cyklister och fordon är god. Kör- och gångvägarna är asfalterade eller stenbelagda vilket gör att man enkelt kan ta sig fram med till exempel barnvagn och rullstol.

### **Trafik**

Planområdet angränsar till Storgatan, Åkargatan, Nygatan och Backgatan. Detaljplanens genomförande förväntas inte leda till ett ökat antal fordon eller gångtrafikanter i området.

### **Gång- och cykelväg**

Ett gång- och cykelstråk för allmänheten löper genom planområdet. I gällande detaljplaner har de delar av gång- och cykelstråket som ligger inom kvartersmark reserverats som x-område. I planförslaget ersätts kvartersmarken mellan Backen v:a 9 och Hästen 1 av allmän plats (naturmark) med möjlighet att anlägga gång- och cykelstråk. Därmed behövs inget markreservat mellan Backen v:a 8 och 9, som finns i gällande plan. Markreservatet på kvartersmarken inom Hällan 8 kvarstår i planförslaget.

### **Parkering**

Parkering ordnas inom respektive fastigheter.

Gällande detaljplan medger inte utfart mot Storgatan eller Åkargatan. Utfartsförbudet tas bort i ny detaljplan för att överensstämja med aktuell markanvändning.

### **Hälsa och säkerhet – trafikbuller**

Båda byggnaderna inom fastigheten Backen v:a 10 ligger nära Storgatan och är påverkade av trafikbuller.

I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges riktvärden för buller utomhus från vägar;

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Dessa riktvärden gäller vid ny markanvändning.

Fasaden på trevåningshuset ligger 6 meter från vägbanan och utsätts enligt bullerberäkning för 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Envåningshuset ligger något mer indraget, 13 meter från vägbanan, och har 56 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Båda byggnaderna klarar därmed riktvärdena för buller från Storgatan.

Bullerberäkning Trivector Buller Väg 8.6			
	3-vån. hus mot Storgatan	1-vån. hus mot Storgatan	1-vån. hus mot bussgatan
Antal fordon ÅDT	1760	1760	25
varav tung trafik %	7	7	100
Medelhastighet (km/h)	50	50	15
Vägbredd (meter)	8	8	5
Bankhöjd (meter)	0	0	0
Väglutning %	0	0	0
Mottagaravstånd (meter)	6	13	20
Mottagarhöjd (meter)	2	2	2
Vinkelområde (grader)	0-180	0-180	0-180
Marktyp	Hård	Hård	Hård
Bullerskärm	Ingen	Ingen	Ingen
Fasadkorrektion	Ingen	Ingen	Ingen
Vägbeläggningskorrektion	Ingen	Ingen	Ingen
Ekvivalent ljudnivå	60	56	-
Maximal ljudnivå	87	79	76

Antal fordon ÅDT är hämtat från Trafikverkets hemsida, [vtf.trafikverket.se](http://vtf.trafikverket.se)

Planområdet angränsar till busstationen och bussgatan passerar ca 20 meter från lägenheten i envåningshuset. Det är endast ankommande bussar som passerar lägenheten, ca 22 bussar per vardag och 4 bussar per helgdag. På vardagarna är det flest ankomster i samband med skolskjutsar, vid 8-tiden på morgonen samt vid 13- och 15-tiden på eftermiddagen då flera ankomster sker samtidigt.

Antalet bussar som passerar lägenheten per dag är lågt och därmed har endast maximal ljudnivå beräknats vid lägenhetens fasad. Om inga bullerdämpande åtgärder uppförs beräknas maximala ljudnivån till 76 dBA, vilket överskrider riktvärdet för buller.

Störningsskydd har lagts till detaljplanen i form av planbestämmelse m<sub>1</sub>:

- För bostadsbebyggelse som inte uppfyller riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad gäller att byggnaderna och lägenheterna utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- För en bostad upp till 35 kvm gäller istället för ovanstående högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- För uteplatser gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

### **Teknisk försörjning**

Fastigheterna är anslutna till det kommunala VA- och dagvattennätet samt till Skelleftekrafts fjärrvärmenät.

På fastighet Backen v:a 10 finns kommunens VA- och dagvattenledning. I gällande detaljplan finns ett skydd för mark med underjordiska ledningar, "u-område", detta kvarstår i ny detaljplan. För att säkerställa skyddet av ledningarna kan kommunen ansöka om ledningsrätt eller servitut hos Lantmäteriet.

Hushållsavfall hanteras enligt kommunens föreskrifter om avfallshantering.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Upphävande av detaljplan**

Följande detaljplaner upphävs vid planens antagande;

*Detaljplan för Backen v:a, hästen mm, antagen 1973*

*Detaljplan för Hällan 8, antagen 2015*

### **Upphävande av tomtindelning**

Tomtindelningarna som gäller för planområdet, se under rubrik *Tidigare ställningstaganden, Tomtindelning*, upphör att gälla i och med planens antagande.

### **Upphävande av x-område**

Det finns ingen gång- och cykelväg mellan Backen v:a 8 och 9, och det planeras heller ingen väg där, x-området fyller därmed ingen funktion och upphävs i och med planens antagande.

## **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

### **Planförfarande**

Planen upprättas med utökat planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Planeringen inleds med samråd vilket hålls under våren 2017.

Granskning och antagande beräknas ske under sommaren 2017.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Detaljplanen medger att del av fastighet 56:22 regleras till att ingå i fastighet Hästen 4 eftersom komplementbyggnad tillhörande Hästen 4 har placerats delvis inom fastighet 56:22.



För att fastighetsregleringen ska genomföras måste fastighetsägaren ansöka om fastighetsreglering hos Lantmäteriet. Fastighetsregleringen bekostas av ägare till Hästen 4.

Kommunen kan ansöka om lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet för att få åtkomst till x-område inom Hällan 8.

### **Ekonomiska frågor**

Planarbetet utförs och bekostas av Norsjö kommun och Norsjölägenheter.

### **Avtal**

Kommunen avser inte att ta fram exploateringsavtal.

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för detaljplan Hällan 8 gäller t.o.m mars 2025. Detaljplanen ersätts därmed av ny detaljplan innan genomförandetiden har löpt ut. Berörd fastighetsägare för Hällan 8 godkänner att ny detaljplan ersätter gällande detaljplan.

### **Huvudmannaskap för allmän platsmark**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark som i detaljplanen utgörs av Natur och Gata.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planen har utarbetats under ledning av Elin Nilsson och Lorentz Karlsson, Norsjö miljö- och byggavdelning. Arbetet med planhandlingarna har utförts av MAF Arkitektkontor AB på uppdrag av kommunen.

MAF Arkitektkontor AB, Luleå

Upprättad mars 2017

Reviderad inför granskning 2017-06-09

Planförfattare:

Elin Nilsson  
Miljö- och byggchef  
Norsjö kommun

Mia Sundström  
Planarkitekt  
MAF Arkitektkontor AB