

Detaljplan för Västra industriområdet

Norsjö kommun, Västerbottens län

Upprättad 2023-03-13

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2022-11-04 till och med 2022-11-28.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av Västra industriområdet i Norsjö genom att utöka området geografiskt. Detaljplanen möjliggör för uppförande av padelhall och verksamheter anpassas till befintlig bostadsbebyggelse vars bygg rätt bekräftas i detaljplanen.

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 granskningstiden har samråd skett med berörda myndigheter och kända sakägare, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Under granskningstiden har totalt 6 skriftliga yttranden inkommit.

Granskningsredogörelsen redovisar samtliga synpunkter som har inkommit under granskningstiden samt kommunens kommentarer till dessa.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, 2022-11-25

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att detaljplanen måste uppdateras vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen. För övriga prövningsgrunder har länsstyrelsen ingen erinran.

Miljökvalitetsnormer

enligt 2 kap. 10 § PBL skall MKN följas vid planläggning. I de synpunkter länsstyrelsen lämnade i samrådsskedet för detaljplanen angavs följande:

”Särskilt angeläget att hantering av dagvatten inte leder till en ökad belastning av näringsämnen, men även angeläget att utreda hur befintlig dagvattenhantering kan behöva ses över för att bidra till att minska belastning av näringsämnen till vattenförekomsten”.

Länsstyrelsen saknar fortfarande en bedömning av planens påverkan på möjligheten att nå god status i Norsjön. Eftersom sjön har måttlig ekologisk status, kopplat till växtplankton och halt av näringsämnen i sjön, behöver dagvattenutredningen, förut den utredning om flöden och fördröjning som redan har gjorts, också beskrivas hur dagvatten ska hanteras för att minska belastningen av näringsämnen. Dagvatten är utpekad som en betydande källa till näringsämnen i Norsjö i VISS. Det är dock bra att förslaget till dagvattenhanteringen bidrar till att skapa säkra avrinningsvägar för dagvatten.

I dagvattenutredningen bedöms mängden fosfor i dagvatten från planerna öka med 39% och kvävebelastningen med 229% efter genomförande av detaljplanerna, men det finns ingen bedömning av hur det ökade näringsinnehållet påverkar den ekologiska statusen i Norsjön eller förslag till hur näringsbelastningen kan minskas.

Övrigt

Länsstyrelsen noterar att Hörmybäcken är en del i ett markavvattningsföretag och att det då finns reglerat vilket flöde som ska hållas. Om detaljplanerna leder till att det inte går att hålla flödet inom tillåtna variationer behöver kommunen vända sig till domstolen för att ompröva eller upphäva tillståndet.

***Kommentar:** Dagvattenutredningen har uppdaterats inför antagandeskedet med information om hur dagvattenhanteringen ska bidra till att minska andelen näringsämnen. Dagvattenlösningen har även uppdaterats.*

Hörmybäcken påverkas inte av aktuell detaljplan.

Lantmäteriet, 2022-11-30

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-10-25) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras**Planbeskrivning**

- Det bör förtydligas i planbeskrivningen om vem som ska bekosta ändring eller upphävande av ledningsrätt.
- Se över skrivningen för nedanstående fastigheter. Mark som inte är planlagd kan inte regleras som kvartersmark.

Norsjö 9:5	Privat	Del av icke planlagd fastighet regleras som kvartersmark [J].
Norsjö 9:11	Privat	Del av icke planlagd fastighet regleras som kvartersmark [J].
Norsjö 9:12	Privat	Del av icke planlagd fastighet regleras som kvartersmark [J].

Kommentar: Eftersom vem som ska bekosta ändring eller upphävande av ledningsrätt varierar från fall till fall har detta ej bestämts i detta skede. I planbeskrivningen på sidan 37, under rubrik ”Rättigheter” finns nu en kompletterande mening om att ändring eller upphävande av ledningsrätt görs på begäran av ledningsägaren.

Skrivningen för de nämnda fastigheterna har förtydligas genom skrivningen: Del av idag icke planlagd fastighet planläggs och regleras som kvartersmark [J].

Trafikverket, 2022-11-09

Trafikverket har ingen erinra.

Kommentar: -

Yttranden från privata

Skellefteå kraft 2022-11-15

Hej, inga synpunkter nu under granskningen från Skellefteå kraft.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

Extena AB 2022-11-28

Att vi måste hantera dagvattnet med vettig avrinning kan vi ju förstå. Det vi planerat idag skulle innebära att vi kan behöva bygga där de två vinklarna är på diket. Det vore därför bättre om prickmarken kunde följa bäcken och diket som jag ritat.

Prickmarken som är inritad kring bäcken är idag ritat runt ett grävt dike efter skiftesgränsen (se bifogad bilaga). Den borde följa bäcken för att alla ska bli nöjda (se bifogad kartskiss).



Kommentar: Prickmarken i den övre delen av diket har tagits bort i plankartan. Dagvattenutredningen har reviderats med nya lösningsförslag för att leda om vattnet inom planområdet, detta presenteras i planbeskrivningen under rubrikerna *Motiv till reglering* samt *Dagvatten*. Se även dagvattenutredningen (Tyréns Sverige AB 2023-01-31, rev. 2023-03-03).

Privat fastighetsägare 2022-11-17

Det er nevnt i detaljplan for Västra industriområdet Norsjö at eiendommen Norsjö 7:16 er forlatt. Det er ikke korrekt.

Årsaken til at det ha stått tomt og ikke har vaert i bruk på flere år er grunnet at min far Ingvar Hansgård har vaert alvorlig syk i flere år. Han gikk bort august 2021 og jeg kjøpte eiendommen av dødsboet mai 2022.

Jag har vaert i Norsjö to uker juni og en uke i oktober for å se til huset, ryddet, gjort noen nød reparasjoner og planlagt for videre oppussing. Planen var å sette i gang oppussing av huset sommaren 2021. Det vil ikke bli igangsatt noen oppussing av huset nå som fremtiden for eiendommen er usikker.

Jag foreslår at utvidelsen av Storlidenvegen utvides inn på Extenas eiendom hvor det er god plass og ikke inn på min eiendom.

Kommentar: Planbeskrivningen har reviderats då fastigheten inte längre betraktas som övergiven. Under rubriken *Fastigheter och rättigheter* har förändringar för fastigheten 7:16 förtydligas genom att ingen förändrad fastighetsbildning föreligger. Plankartan har reviderats på sådant vis att vägområde för [GATA] inte går över fastighet 7:16.

Fastigheten är i gällande plan planlagd för industri [J], ett genomförande av planen innebär att fastigheten planläggs som verksamhet [Z]. Detta innebär inga större förändringar för fastigheten.

Ställningstagande och förändringar

- Dagvattenutredning har reviderats och avsnittet om MKN vatten har uppdaterats.
- Fastigheten 7:16 betraktas inte som övergiven, detta har förtydligats i planbeskrivningen.
- Avsnittet om fastigheter och rättigheter har förtydligats och reviderats för fastigheten 7:16.
- Plankartan har reviderats genom att prickmarken över befintligt dike i den norra delen av Extenas område nu är borttaget. Information om andra lösningsförslag presenteras i planbeskrivningen under *Motiv till reglering* samt *Dagvatten*.
- Plankartan har reviderats genom att gatuområdet [GATA] inte längre går över fastigheten 7:16.

MILJÖ- OCH BYGGAVDELNING

Elin Nilsson

Miljö-och byggchef