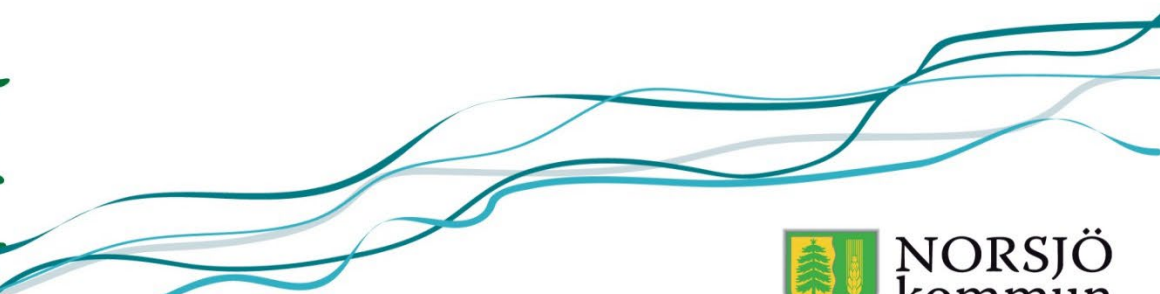


Detaljplan för **Västra industriområdet** Norsjö kommun, Västerbottens län

Till planen hör:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning för betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Dagvattenutredning (Tyréns Sverige AB, 2023-01-31, rev. 2023-03-03)



NORSJÖ
kommun

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 och handläggare:

Evelina Israelsson

e-post: evelina.israelsson@tyrens.se

tfn: 010-4519301

Uppdragsnummer: 316474

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 2019 och BFS_2020_10_01_bestämmelsekatalog.



PLANPROCESSEN

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked 2021-05-10 § 47.

Samhällsplaneringskommittén beslutade 2021-09-28 § 6 att en utökning av planområdet kan ske där bland annat bostadsfastigheterna och detaljplanen för Ryssjan 3 med flera nu ingår.

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 HUVUDDRAG OCH SYFTE

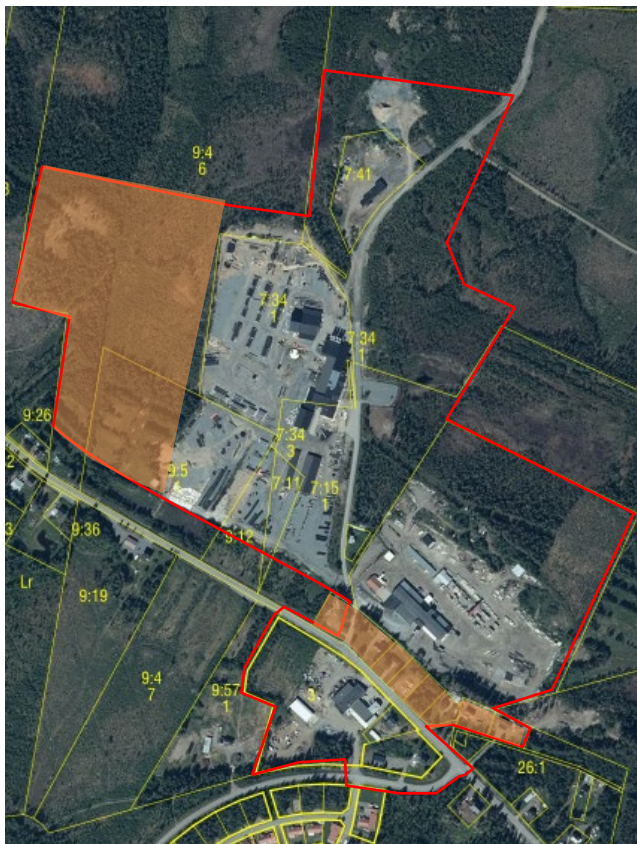
Planens syfte

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 byggrätt bekräftas i detaljplanen.

Bakgrund

Förutom utökning av befintligt industriområde, översyn av prickad mark och byggrätter ska även anslutningsvägar och infarter inom området ses över. I gällande detaljplan finns en väg (allmän platsmark) som inte överensstämmer med befintlig vägdragning.

Planområdet omfattar cirka 25 hektar.



Ortofoto med fastighetsgränser, planområdet markeras ungefärligt med rött. Delar som inte tidigare är detaljplanlagda markeras med orange (källa Lantmäteriet 2021-07-01).

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Ärendeinformation

Kommun: Norsjö kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för Västra industriområdet

Kommunens diarienummer: MBN 2021-192/0201

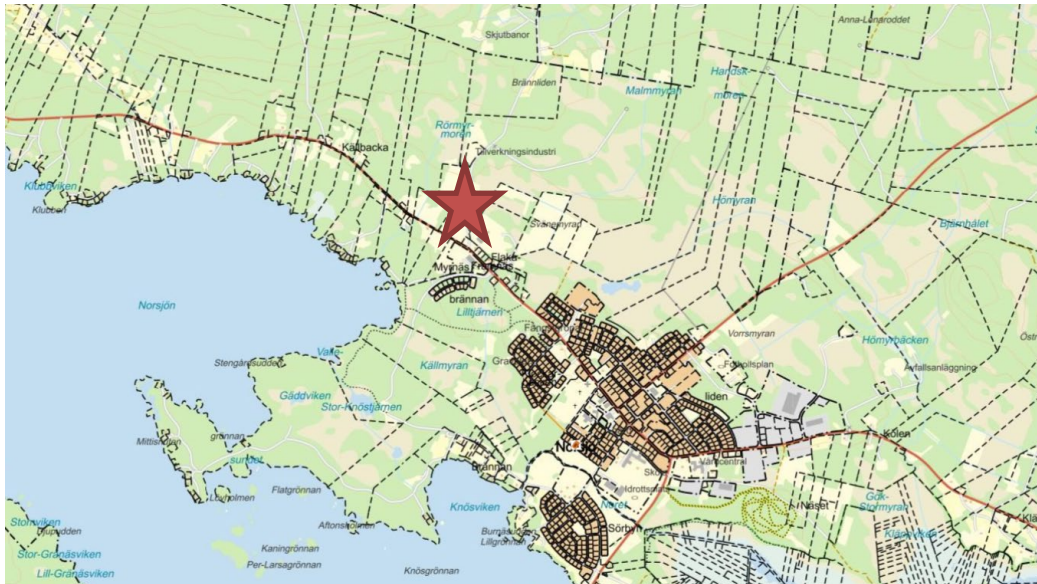
Hänvisning till beslutsprotokollet: 2021-05-10 § 47 beslutade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att påbörja planarbetet.

2021-09-28 § 6 beslutade samhällsplaneringskommittén att en utökning av planområdet kan ske där bland annat bostadsfastigheterna och detaljplanen för Ryssjan 3 m.fl. nu ingår.

Upprättad: 2023-03-13

Planområdets läge och areal

Planområdet, om cirka 25 hektar, ligger cirka 1,5 kilometer väster om Norsjö tätort. Storgatan passerar genom planområdet i öst-väst riktning.

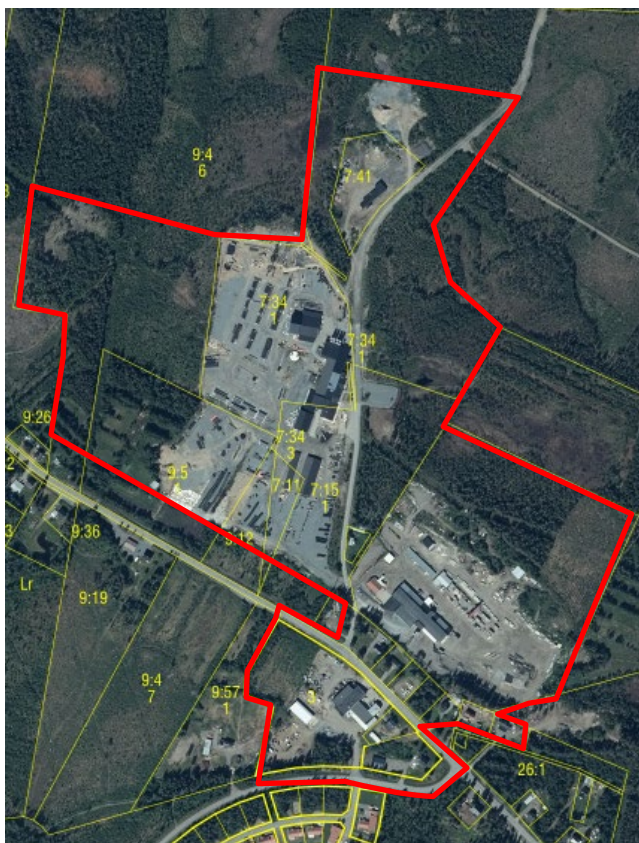


Översiktskarta, aktuellt planområdet markeras ungefärligt med en röd stjärna (källa metria.se 2021-07-16).

Markägoförhållande

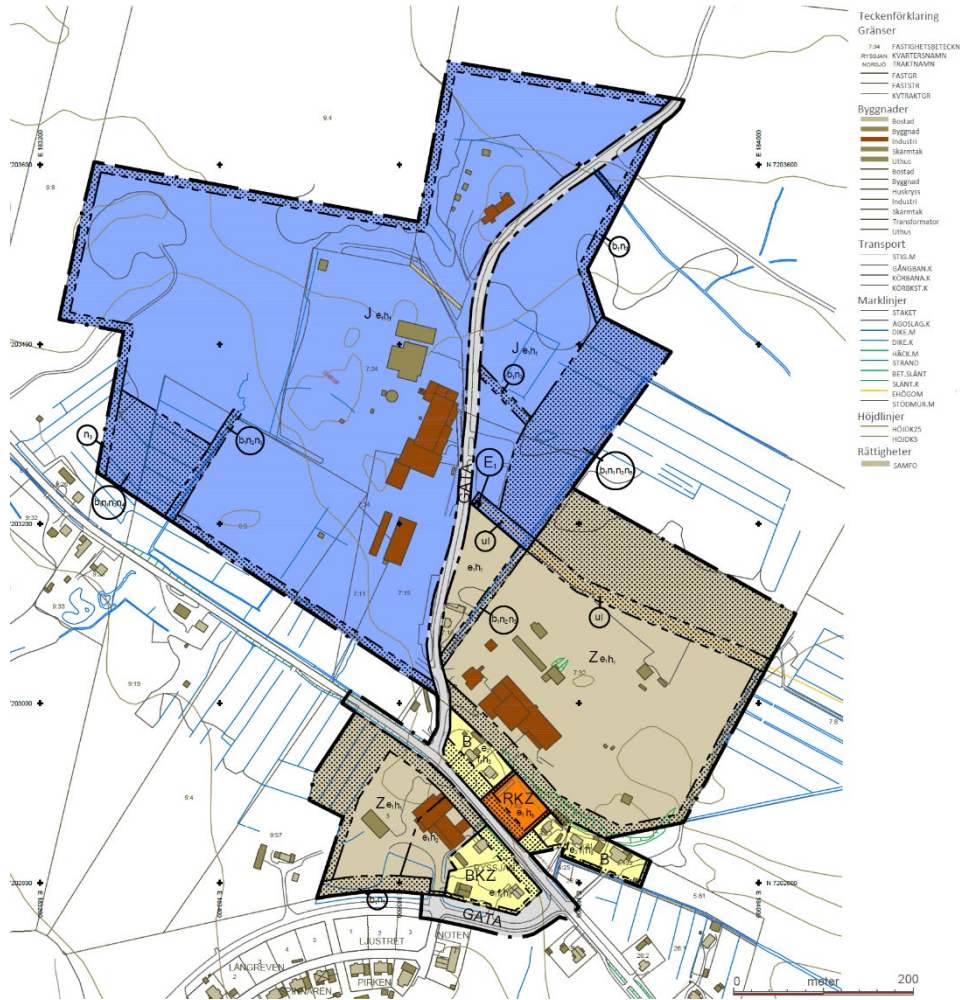
Planområdet omfattar (norr om Storgatan) fastigheterna Norsjö 7:9, 7:26, 7:27, 7:23, 9:5, 9:12, 7:11, 7:34, 7:32, 7:41, 7:16 samt del av fastigheterna 7:15 och 7:14, vilka är i privat ägo. Söder om Storgatan omfattas fastigheterna Ryssjan 1, 2 och 3, vilka är i privat ägo.

Fastigheten Norsjö 56:22 (delvis Storgatan) ägs av kommunen och ingår också i planområdet.



Fastighetskarta, aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött (Källa: Lantmäteriet 2021-09-22).

Hela detaljplanen



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 eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA

Gata.

Kvartersmark

	Bostäder.
	Transformatorstation.
	Industri.
	Kontor.
	Besöksanläggningar.
	Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd är 15 meter
h_2	Högsta nockhöjd är 12 meter
h_3	Högsta nockhöjd är 10 meter

Markens anordnande och vegetation

r_1	Befintlig vegetation ska bevaras
r_2	Körbar överfart får anordnas om befintliga diketets funktion av att omhänderta dagvatten kan upprätthållas
r_3	Dike för avledning av dagvatten ska anläggas
r_4	Våtamm
r_5	Våtmark

Markreservat för allmännyttiga ändamål

l	Markreservat för allmännyttig luftledning
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utformning

f_1	Tak ska vara av sadeltak
-------	--------------------------

Utförande

b_1	Marken ska vara genomsläpplig
-------	-------------------------------

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet
e_2	Största byggnadsarea är 200 m ² per fastighet

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNING

Om verksamhet som anges i 6 § Miljöbedömningsförordning blir aktuell kommer miljöutlåtand och miljöbilansens regler att vara styrande för verksamheten.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats [GATA].

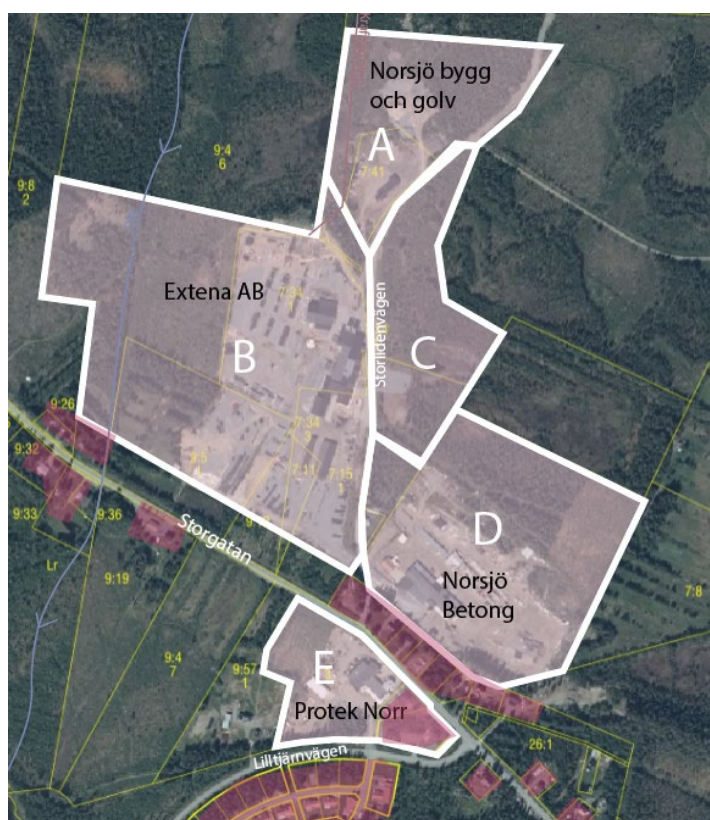
Kvartersmark

Kvartersmark som regleras i planen är industri [J], verksamheter [Z], transformatorstation [E₁], kontor [K], besöksanläggning [R] och bostad [B].

Vattenområde

Planområdet ligger inte inom något vattenområde.

Befintligt



Befintliga förhållanden. Bostäder (rosa). Källa Lantmäteriet 2021-07-17).

Norra delen av planområdet (norr om Storgatan, se kartan ovan) utgörs av befintligt industriområde och består till stor del av genomsläpplig mark om grusytor som används för bland annat upplag samt mindre förvaringsbodar. Verksamheten Extena AB bedriver idag tillverkning och försäljning i huvudsak av rör (PP-rör, PR-rör). Norsjö Betong AB är en verksamhet som bland annat tillverkar prefab i betong. Norsjö bygg och golv finns beläget i norr. Genom området i norr går en högspänningsledning i öst-västlig riktning, ovan mark. I västra delen av området D finns en bostadsfastighet. Storlidenvägen passerar norra industriområdets mitt i nord-sydlig riktning.

Storgatan delar upp planområdet i två (norra och södra delen av Storgatan). Friliggande villor ligger längst med Storgatan, i nära anslutning till industriområdet.

Inom södra delen av planområdet (söder om Storgatan) finns verksamheten Protek Norr som bland annat utför diamantborring. Verksamheten nås via infart från Lilltjärnvägen i sydöst. I östra delen finns bostadsbebyggelse som bland annat används som kontor och ansluts via Storgatan.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Planförslaget möjliggör för industri [J], verksamheter [Z], tekniska anläggningar med preciseringen transformatorstation [E₁], kontor [K], besöksanläggning [R] och bostäder [B]. För allmän plats reglerar planen gatuområde [GATA]. Intensionen är att möjliggöra en flexibel plan, varför vissa områden kombineras med flera användningar.

Användningen industri [J] avser all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar inryms i användningen. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen industri är det tillåtet med övernattnings- och begränsad utsträckning.

Användningen verksamheter [Z] avser områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Användningen kontor [K] avser områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.

Användningen tekniska anläggningar [E] tillämpas för områden för tekniskt ändamål och kan användas för både offentliga och privata anläggningar.

Användningen besöksanläggning [R] används för all besöksintensiv verksamhet. Det kan till exempel handla om idrotts- och sportanläggningar och byggnader för kulturella eller religiösa ändamål. I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.

Användningen bostäder [B] regleras i områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

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

Inom användningen industri [J], verksamhet [Z], [RKZ] och [BKZ] regleras en största byggnadsarea om 40% av fastighetsarean inom användningsområdet [e₁].

För bostadsfastigheter regleras en största byggnadsarea om 200 m² per fastighet [e₂]. Inom denna byggrätt inryms befintliga villabebyggelser.

Största byggnadsarea är 40% [e₃] av fastighetsarean inom användningsområdet [RKZ], detta innebär att byggrätten kan uppgå till 1175 m², vilket den eventuella padelhallen ligger inom ramarna för.

Genom planområdets norra del (norr om Storgatan) passerar en luftledning i öst-väst riktning. Därför säkerställs ett område om 16 meter i plankartan som markreservat för allmännyttig luftledning [I] och underjordisk ledning [u].

Inom mitten av planområdet regleras teknisk anläggning [E₁] där befintlig transformatorstation finns idag.

Detaljplanen reglerar med planbestämmelser ett bevarande av befintlig våtmark i syfte att uppnå en god dagvattenhantering. Befintlig våtmark omfattas av planbestämmelser som syftar till att bevara befintlig karaktär i form av att befintlig vegetation ska bevaras [n₁], att marken ska vara genomsläpplig [b₁], att dike för avledning av dagvatten ska anläggas [n₃] samt en bestämmelse om att egenskapsområdet ska vara våtmark [n₅]. Detta kompletteras av prickmark som anger att marken inte får förses med byggnadsverk. Detta regleras inom området C (norr om Storgatan, se bild ovan) där marken utgörs av myrmark samt en mindre

öppen vattenspegel. Söder om Storgatan, inom område E (se bild ovan under *Befintligt*) reglerar detaljplanen att marken ska vara genomsläpplig [b₁] samt att befintlig vegetation ska bevaras [n₁] med en sammanlagd buffer om 25 meter från Lilltjärnsvägens yttervägkant, detta med syfte att agera som ett ”skydd” vad gäller insyn samt buller mot befintliga bostäder på andra sidan av Lilltjärnvägen, samt för hantering av dagvatten.

För de befintliga diken öster om Storlidenvägen samt befintligt dike i sydvästra hörnet av planområdet regleras att inga byggnadsverk får uppföras (prickmark), att dike för avledning av dagvatten ska anläggas [n₃] och att marken ska vara genomsläpplig [b₁] i syfte att använda dessa för dagvattenhanteringen. För två av de befintliga diken, i anslutning till användningsområde för verksamheter [Z] samt befintligt dike i det sydvästra hörnet regleras även att körbar överfart får anordnas om befintliga dikets funktion av att omhänderta dagvatten kan upprätthållas [n₂]. Körbar överfart tillåts för att göra berörda områden enklare att nyttja samtidigt som diken funktion säkerställs.

Behov av nya diken regleras med planbestämmelse om att dike för avledning av dagvatten ska anläggas [n₃] i kombination med prickmark som anger att marken inte får förses med byggnadsverk, detta för att säkerställa att marken finns tillgängligt för givet ändamål. Område för nya diken är 10 meter breda, vilket möjliggör för större diken och eventuella justeringar i placering. I sydvästra delen av planområdet regleras våtdamm [n₄], att marken ska vara genomsläpplig [b₁], att befintlig vegetation ska bevaras [n₁] och att dike för avledning av dagvatten ska anläggas [n₃] i syfte att säkerställa en hållbar och säker dagvattenhantering enligt rekommendationer i dagvattenutredningen.

Detaljplanen säkerställer befintlig våtmark med bestämmelse om att befintlig vegetation ska bevaras [n₁], att marken ska vara genomsläpplig [b₁] och att dike för avledning av dagvatten ska anläggas [n₃], tillsammans med prickad mark i plankartan. Detaljplanen säkerställer även den befintliga våtmarken med egenskapsbestämmelse ”Våtmark” [n₅]. Våtmarken utgör tillsammans med föreslagen våtdamm och diken ett förslag till hållbar dagvattenhantering för planområdet.

Höjdregering

Högsta nockhöjd för byggnader avseende verksamhet och industri regleras i regel till 15,0 meter [h_1]. Detta innebär i praktiken en byggnad om tre till fyra våningar. Inom område E (söder om Storgatan) regleras en högsta nockhöjd för verksamhetsbyggnad om 12,0 meter [h_2], med tanke på kringliggande bostadsbebyggelser i öster. Verksamheterna Extena AB och Norsjö Betong innehar idag cisterner som inte berörs av regleringen, detta innebär att om cisterner måste ersättas vid exempelvis brand kan detta utföras utöver reglerad nockhöjd. Nockhöjden illustreras nedan med olika exempel på våningshöjd och takvinkel.

Byggnader för bostadsändamål, kontor och besöksanläggningar regleras med en högsta nockhöjd om 10,0 meter [h_3]. Utformningskrav för sadeltak tillkommer för bostadsbebyggelser [f_1] med syfte att harmonisera med kringliggande bostadsbebyggelser.

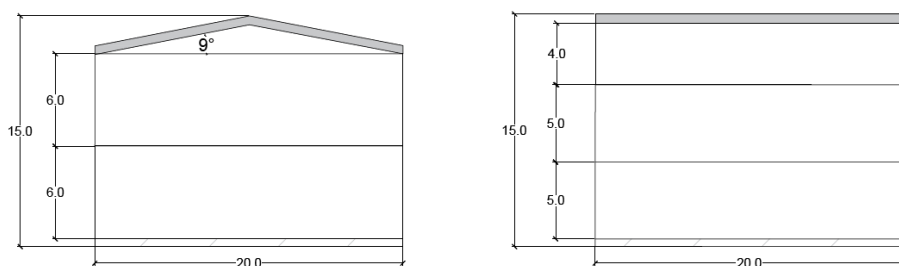


Illustration av möjliga bebyggelseutföranden inom den reglerade nockhöjden 15,0 meter för Industri/verksamhet.

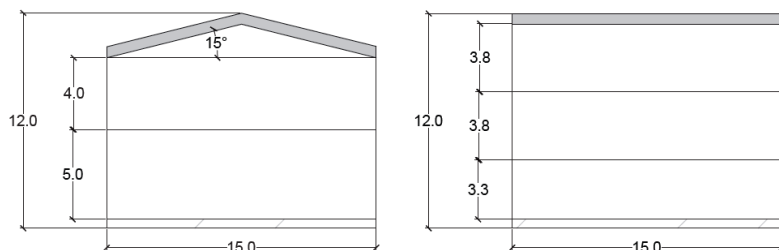


Illustration av möjliga bebyggelseutföranden inom den reglerade nockhöjden 12,0 meter för verksamhet.

Placering

Byggnaders placering regleras i plankartan med prickad mark (mark som inte får bebyggas). Byggnader för bostadsändamål får inte uppföras inom 20 meter från Storgatans väggkant. Verksamheter och kontor får inte uppföras inom 17 meter från Storgatans väggkant, detta med syfte att uppnå ett skyddsavstånd från vägen. 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.

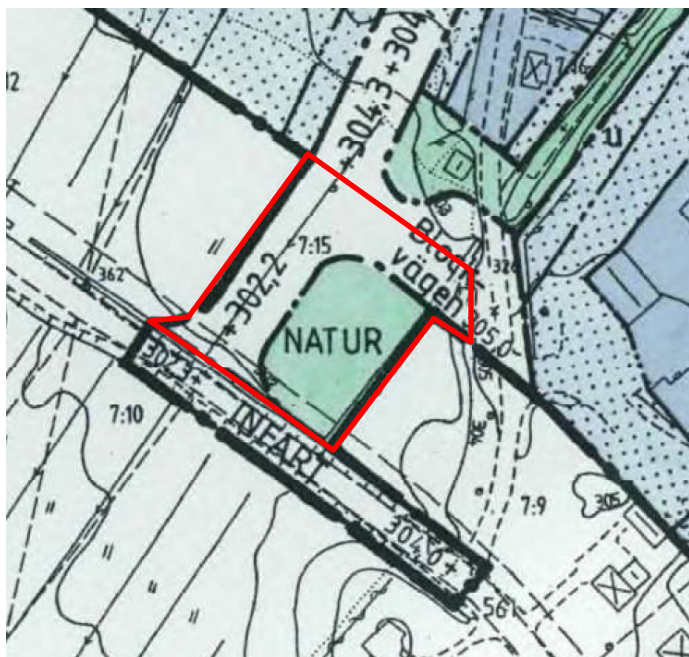
Större ytor prickad mark regleras i norra samt södra delen av användningen verksamhet [Z] (norr om Storgatan). Detta med tanke på markens beskaffenhet, samt med syfte att skapa ett "skydd" mot närliggande bostäder.

Inom användningen verksamhet [Z] (söder om Storgatan) regleras prickad mark i västra delen, detta med tanke på markens beskaffenhet inom detta område. Ytor som endast är prickade kan användas för lageruppläggning.

Storgatan, Storlidenvägen och Lilltjänsvägen regleras som [$GATA$] med en bredd om 12 meter, respektive 14 meter och 25 meter, detta för att inrymma hela gatuområdet (diken och slänter).

Upphävande av detaljplan 2417-P93/4

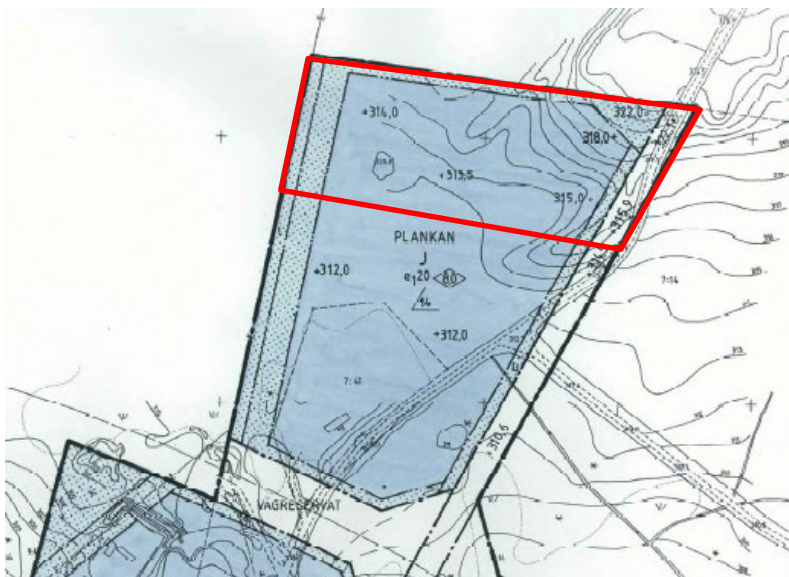
Upphävande av gällande detaljplanen kommer ske i detta planarbete.



Utdrag ur gällande detaljplan. Del av fastigheten Norsjö 7:15, för vilken detaljplanen avses upphävas, markeras med rött.

Syftet med upphävandet är bland annat att ”städa upp” och få en ny enhetlig plan. Gällande detaljplan reglerar, inom aktuellt område för upphävandet, markanvändning för allmän plats: [NATUR] och [INDUSTRIGATA]. Industrigatan är inte utbyggd och det finns inga planer på att bygga ut denna. Detta innebär att planläggningen av industrigatan idag saknar syfte. Reglering av natur används ofta för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Naturen bedöms i detta sammanhang inte längre uppnå syftet, med tanke på att industrigatan ej är utbyggd. Befintligt skogsområde mellan Storgatan och industri-kvarteret kommer fortsatt finnas kvar även om det inte planläggs. Marken som upphävandet berör är privatägd.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen (fastigheten Norsjö 7:15) behöver kommunen göra en bedömning om åtgärden kräver bygglov eller om den måste prövas med ny detaljplan. Industrigatan är inte utbyggt idag och området består av naturmark varför ett upphävande inte medför någon skillnad jämfört med dagsläget.



Utdrag ur gällande detaljplan. Del av fastigheten Norsjö 7:14, för vilken detaljplanen avses upphävas, markeras med rött.

Gällande detaljplan reglerar, inom aktuellt område för upphävandet, markanvändning för kvartersmark industri: **[J]** och **[INDUSTRIGATA]**. Inom den upphävande delen ligger ett vägreservat som är utpekad i kommunens översiktsplan (antagen 2022), se sidan 15. Området är idag obebyggt och används i viss utsträckning till upplag. Merparten av området utgör natur. Marken som upphävandet berör är privatägd.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen (fastigheten Norsjö 7:14) behöver kommunen göra en bedömning om åtgärden kräver bygglov eller om den måste prövas med ny detaljplan.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är till stor del sedan tidigare detaljplanelagt med tre gällande detaljplaner.

Planprogram

Inget planprogram finns framtaget för detaljplanen eller området.

Grundkarta

Upprättad av Norsjö. Primärkarta med fastighetsinformation.

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 (BMP) 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 utmytna 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 BMP kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (*Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för Västra industriområdet, Norsjö kommun, 2020-10-20*). 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.

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen och meddelar i sitt yttrande (*2021-03-09, ärendebetäckning 402-12224-2021*) att de delar kommunens bedömning om att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas.

Emellertid förväntar sig länsstyrelsen att en naturinventering bör upprättas. Länsstyrelsen bedömer även att det är nödvändigt med en arkeologisk utredning. Vidare menar länsstyrelsen att dagvattenhanteringen är viktig att den blir miljövänlig och kan ta emot ökad avrinning från hårdgjorda ytor.

Utredningar

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning har tagits fram, läs mer under rubriken *Dagvatten*.

Arkeologisk utredning

En arkeologisk utredning har utförts, läs mer under rubriken *Kulturmiljö*.

Naturinventering

En naturinventering i samråd med biolog har tagits fram genom en skrivbordsstudie, läs mer under rubriken *Naturmiljö*.

Geoteknisk utredning

En geoteknisk utredning (1993) togs fram i samband med gällande plan och har används som underlag för aktuellt planarbete.

Bullerutredning

Boverkets vägledning om buller från trafik (Hur mycket bullrar vägtrafiken?) har använts i planarbetet för att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer under förutsättningar att detaljplanen byggs fullt ut, läs mer under rubriken *Miljö och hälsa*.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Kommunala

Översiktsplan

I gällande översiktsplan från 2022 pekas området ut för industri samt för framtida industri.

Utveckling enligt planen bedöms ligga i linje med kommunens översiktsplan.



Utdrag ur kommunens översiktsplan från 2022 (ljusblått: industri, ljusblått med skraffering: framtida industri). Planområdet markeras ungefärligt med röd cirkel.

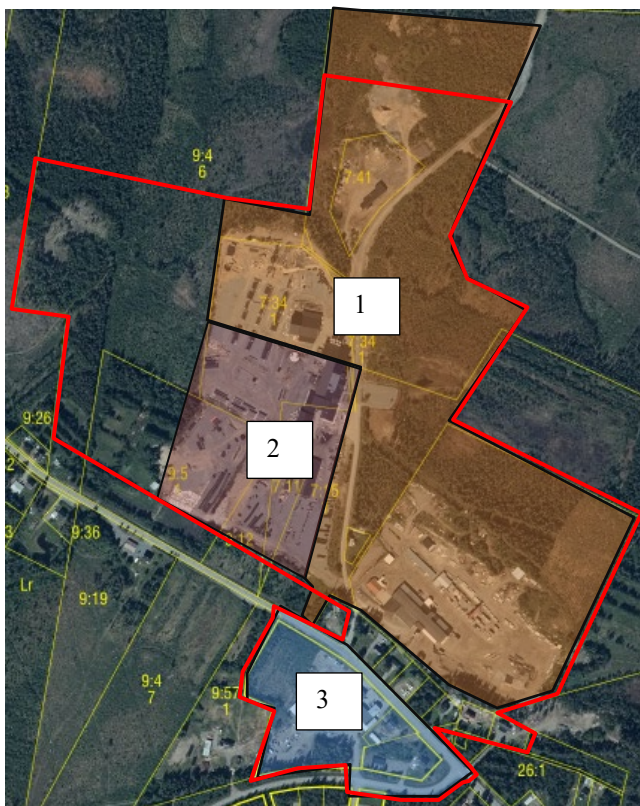
”Översiktsplan för Norsjö kommun” (2022) redogör för att det strax norr om Norsjö sedan tidigare har funnits ett vägreservat för att avlasta en del tung trafik från samhället. Detta vägreservat har i översiktsplanen förskjutits något längre norrut för att samordnas med föreslagen mark för industrietableringar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



Trafikinfrastruktur i Norsjö (utdrag ur kommunens översiktsplan 2022). Planområdet markeras ungefärligt med rött.

Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare till stor del planlagt och omfattas av tre gällande detaljplaner:

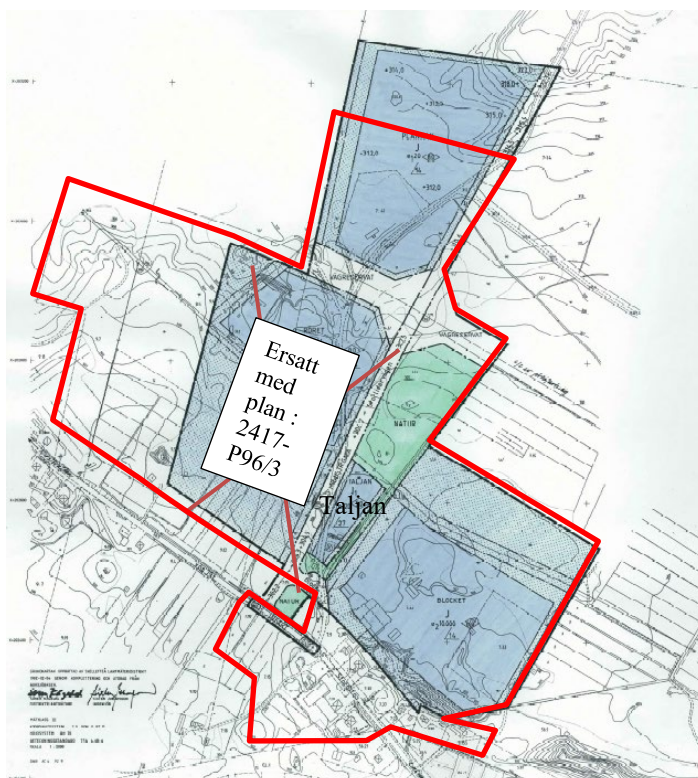


Översiktskarta över gällande detaljplaner. Planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Lantmäteriet 2021-11-01).

- 1. *Detaljplan för Västra industriområde*, laga kraft 1993-05-26 (2417-P93/4). Planen reglerar för kvartersmark: industri [J] och småindustri/hantverk [J1]. Planen reglerar en högsta byggnadshöjd om 8 meter med en största byggnadsarea på 20 procent av fastighetsarean respektive en största sammantagen byggnadsarea på 10.000 m², samt en största taklutning på 14 grader. I kvarteret Taljan (se karta nedan) reglerar planen en högsta byggnadshöjd på 5 meter, en största taklutning på 27 grader och en största sammanlagd byggnadsarea om 20 procent av fastighetsarean. Stora delar av detaljplanen reglerar mark som ej får förses med byggnadsverk (prickad mark i plankartan), områden för underjordiska ledningar [u], luftledning [I] och mark som ska vara tillgänglig för utfart från angränsade fastigheter [y]. För allmän platsmark reglerar planen: infart, industritrafik, naturområde och reservområde för förbifartsväg.

Planen har ingen genomförandetid kvar.

Gällande plan kommer att ersättas i samband med ny planläggning.



Utdrag ut gällande detaljplan, aktuellt planområde markeras med rött.

- 2. Detaljplan för del av fastigheterna Norsjö 7:34, 7:11 m.f.l, (109 0231) laga kraft 2004-09-09. Planen reglerar för kvartersmark: industri [J] med en högsta byggnadshöjd om 8 meter och en största taklutning på 14 grader. Största sammanlagda byggnadsarea regleras till 10.000 kvadratmeter. Prickad mark i plankartan regleras längst med planområdesgräns samt en större yta i nordväst. Planen reglerar mark som ska vara tillgänglig för allmän luftledning [I] och underjordiska ledningar [u].

Planen har ingen genomförandetid kvar.

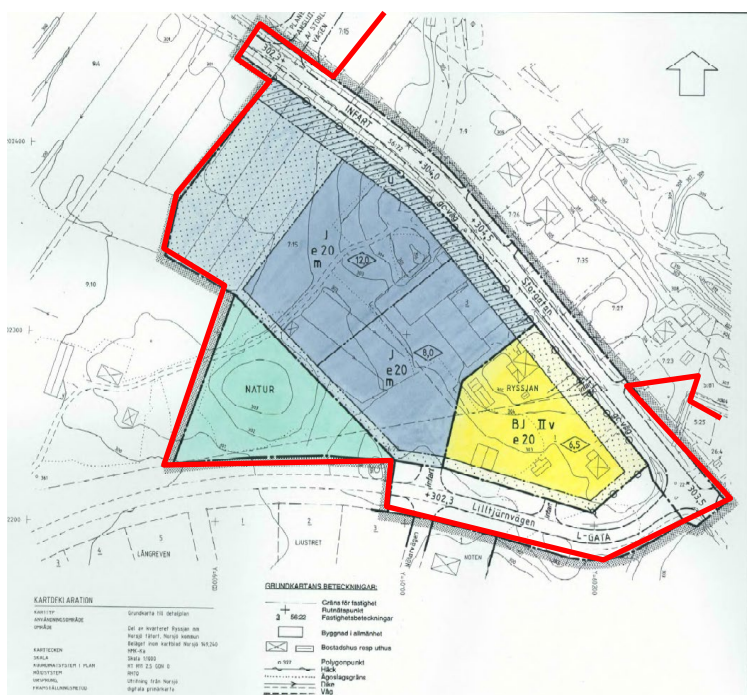
Gällande plan kommer att ersättas i samband med ny planläggning.



Utdrag ut gällande detaljplan, aktuellt planområde täcker hela detaljplanen.

- 3. *Detaljplan för kvarteret Ryssjan*, Laga kraft 1996-10-17 (2417-P96/3). Planen reglerar för kvartersmark: bostäder, småindustri [BJ] och industri [J]. Planen reglerar att verksamheten inte får vara störande för omgivningen [m] samt en högsta byggnadshöjd inom industriområdet på 8 respektive 12 meter och största byggnadsarea per byggnadsverk på 20% av fastighetsarean. För allmän platsmark reglerar gällande plan: infart, lokaltrafik och naturområde. Inom området för bostäder och småindustri reglerar planen att högst 2 våningar får uppföras. I väster regleras mark som ej får förses med byggnadsverk (prickad mark i plankartan) samt mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar [u]. Utfartsförbud regleras mot Storgatan. Planen har ingen genomförandetid kvar.

Gällande plan kommer att ersättas i samband med ny planläggning.



Utdrag ut gällande detaljplan, aktuellt planområde markeras med rött.

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser finns.

Pågående planprocesser

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

Inga andra pågående planprocesser påverkar aktuell plan.

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

En arkeologisk utredning har utförts inom det planerade detaljplaneområdet utan några fornlämningar eller områden för vidare arkeologisk utredning hittades.

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

Naturmiljö

En naturinventering i form av en skrivbordsprodukt har tagits fram i samråd med en biolog. Det aktuella området domineras av industriområdet, som utgörs av hårdgjorda ytor. Industriområdet omges av skogsmark med våtmarker. En del av skogen ser ut att vara kalavverkad och återplanterad.

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt (Källa: skyddadnatur.naturvårdsverket.se). Ett vattendrag/dike rinner genom detaljplaneområdets västra del, men det är för litet för att ha statusklassats för kemisk och ekologisk status (källa: VISS Vatteninformationssystem Sverige).

Svedje- och Hömyran finns registrerad i VMI Våtmarksinventering och har naturvärdesklassen låga naturvärden. En liten del av våtmarkens västra del ligger inom detaljplaneområdet. Klassen i VMI är att betrakta som preliminär, då våtmarkerna har identifierats och klassats utifrån ortofoto och inte i fält.

Inga kända fynd av artskyddade eller rödlistade arter har (enligt artportalen, 2021-09-10) gjorts i närområdet under åren 2000–2022.

Bedömningen är att naturmark som planen tar i anspråk saknar höga naturvärden. Påverkan på naturmiljö och /eller biologisk mångfald bedöms därmed bli mycket liten.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen finns inte.

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Dagvatten

Dagvattenutredningen (2023-01-31, reviderad 2023-03-03) har uppdaterats inför antagande. Befintlig avvattningsplanering av planområdet sker via ytlig avrinning till huvudsakligen två diken som avleder dagvattnet till en trumma under Storgatan som avleder vattnet vidare via dike till Norsjön. Dagvattenutredningen visar att det finns behov av att fördröja flödet inom planområdet då befintlig trumma under Storgatan vid 75 % fyllnadsgrad inte har kapacitet att hantera flödet som uppstår från planområdet vid ett 100-årsregn. Översvämningens utredningen visar dock att det vid nuvarande markhöjder inom planområdet inte finns någon risk för skador på byggnader vid ett 100-årsregn. Föroreningsberäkningarna visar att det finns behov av rening av dagvattnet avseende näringsämnen utifrån tidigare yttranden under planprocessen. Dagvattenhanteringen har därför handlat om att:

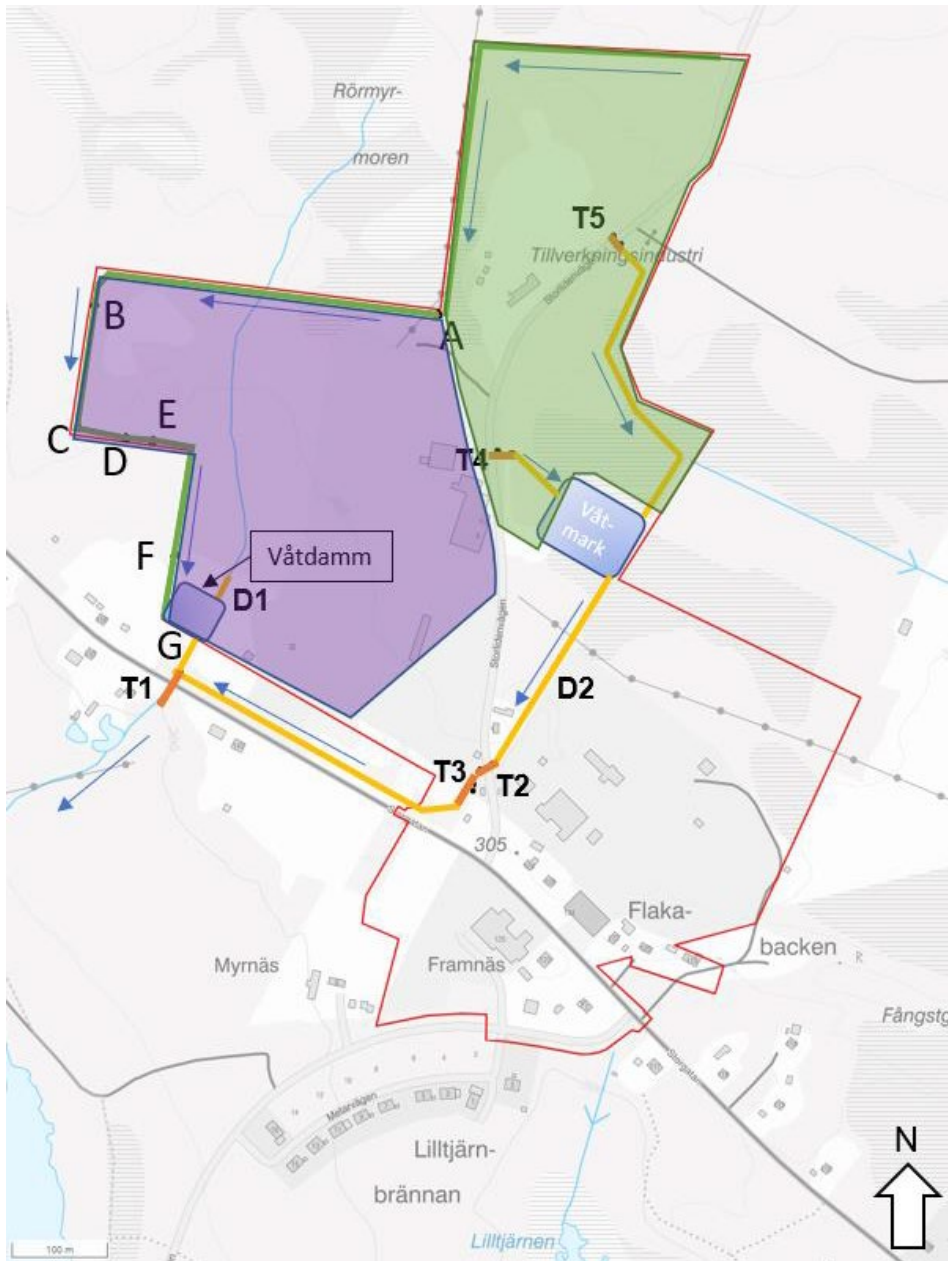
- Skapa erforderliga volymer och anläggningar för fördröjning av dagvatten så att trumma T1 även kan hantera 100-års flöden vid 75 % fyllnadsgrad.
- Säkerställa rening av dagvattnet för att sänka halten näringsämnen från planområdet.
- Skapa rinnvägar för att kunna leda tillkommande ytvattenflöden säkert genom, förbi och nedströms planområdet till recipienten.

I det aktuella fallet är det lämpligt att i planen avsätta tillräckliga ytor för dagvattenhantering samt föreskriva avskärande diken för avledning av tillkommande ytvatten. I östra delen av planområdet finns en naturlig våtmark dit dagvatten från delar av planområdet i dagsläget avleds. Genom att behålla denna våtmark kommer rening av dagvattnet från norra delarna av planområdet uppnås i kombination med trögare avledning samt att det möjliggör för bräddning av dagvattnet inom naturmarken, innan avledning mot nedströms trummor varmed belastningen på dessa minskar. Detta innebär också att föroreningsbelastningen på Norsjön reduceras. Utöver detta föreslås en våt dagvattendamm anläggas uppströms trumman under Storgatan för rening och fördröjning av det dagvatten som avrinner via föreslaget avskärande dike längs norra och västra planområdesgränsen samt befintligt dike som löper väster om Extenas upplagsyta i nord-sydlig riktning.

Genom att vidare säkerställa funktionen i befintliga trummor och diken samt ersätta trummor som konstaterats vara defekta, kan dagvatten hanteras på ett hållbart sätt och avledas säkert från planområdet vid både ett klimatanpassat 10- respektive 100-årsregn.

Rekommenderade dagvattenåtgärder för planområdet föreslås innefatta följande:

- Befintlig våtmark sparas för att kunna fördröja och rena flödena från avrinningsområdena T4 och T5.
- Uppströms trumma T1 anläggs en våt dagvattendamm för fördröjning samt rening av dagvattnet främst avseende näringsämnen för att minska belastningen på Norsjön.
- Befintliga diken och trummor nyttjas där det är möjligt. Befintliga diken D1 och D2 (efter rensning av skräp) har god kapacitet att hantera flöden som uppstår från planområdet vid klimatanpassat 10-årsregn och 100-årsregn.
- Trumma T5 ersätts med rekommenderad dimension så att denna fortsättningsvis kan nyttjas för att avleda yt- och dagvatten från avrinningsområdet uppströms denna.
- Fria rinnvägar säkerställs i diket D2 nedströms våtmarken och uppströms trumma T2 för att kunna avleda det dimensionerande flödet som beräknats vid trumma T2 + T3. Vid platsbesöket uppmärksammades en del betongavfall och annat skräp i diket vilket behöver rensas för att säkerställa fria rinnvägar.
- Avskärande diken anläggs norr om planområdet samt längs västra planområdesgränsen för att avleda tillkommande ytvatten förbi planområdet ner till trumma T1. Diket längs västra planområdesgränsen kommer innebära att viss schaktning krävs, om inte befintlig höjd i området sänks för att möjliggöra för byggnation inom området.



Föreslagna dagvattenåtgärder. Gröna linjer (nytt dike), gula linjer (befintligt dike). Orangea linjer (trumma), blå pilar (flödesriktning), röd linje (planområdesgräns). Grönt område avleds till våtmarken och lila område avleds till våtdammen.

Detaljplanen säkerställer våtmarken med en bestämmelse om att befintlig vegetation ska bevaras [n₁], att marken ska vara genomsläpplig [b₁] och att dike för avledning av dagvatten ska anläggas [n₃], tillsammans med prickad mark i plankartan. Detaljplanen säkerställer även den befintliga våtmarken med egenskapsbestämmelse "Våtmark" [ns].

Detaljplanen säkerställer även befintliga diken samt behov av nya diken och våtdamm (se bild ovan). Läs mer under *Motiv till reglering*. För mer ingående information om dagvattenhantering samt planens påverkan på dagvattenhanteringen hänvisas till *Dagvattenutredning* (Tyréns Sverige AB 2023-01-31, rev. 2023-03-03).

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

I miljöbalkens tredje kapitel finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de utpekade intressena. Områdena avser såväl olika bevarandointressen för områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Kringliggande miljö består till stor del av oexploaterad skogsbruksmark. Lokaliseringen bedöms vara fördelaktig då utvidgning av industrimark sker i ett redan etablerat industriområde. Då omkringliggande miljö består av stora skogspartier bedöms skogsbrukets värden fortsatt finnas kvar även efter planens genomförande.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnormer.

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 miljö kvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. De förändringar som planförslaget medför jämfört med dagens situation beskrivs under rubriken *omgivningsbuller*. Planområdet omfattas av miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet och vattenkvalitet. Aktuellt planförslag bedöms inte påverka MKN för utomhusluft då den marginella ökning av trafik som planförslaget bedöms medföra inte är av sådan omfattning att påverkan förväntas ske.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och planens eventuella inverkan på det beskrivs närmare i avsnittet *Konsekvenser, Miljö kvalitetsnormer*.

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 på vilken typ av verksamheter som etableras i området.

Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12§ miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Storlidenvägen är en enskild ägd väg som passerar genom planområdets norra del i nord-sydlig riktning, denna saknar trafikmätningar. Lilltjärnvägen är en kommunalt ägd väg som går sydöst om kvarteret Ryssjan med en hastighet på 50 km/h och saknar trafikmätningar. Dessa vägar bedöms inte uppmätta trafikmängder som skulle innebära en risk för störning.

Storgatan är en statlig väg med statligt väghållarskap som går i öst-väst riktning och delar upp planområdet i två delar (norr och söder om Storgatan). Detta är en transportled för tyngre trafik, med en hastighet på 70 km/h och har en årsdygnstrafik (ÅDT) på 1088 (se tabell 1).

Boverket har tillsammans med SKL (Sveriges Kommuner och Landsting) tagit fram en broschyr ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” som visar metoder för att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta (genomsnittliga) bullernivåer. Båda metoderna förutsätter att dessa uppgifter finns:

- Trafikmängd
- Skyltad hastighet
- Avstånd mellan vägmitt och mottagare

Väg	Antal fordon Årsdygnstrafik [ÅDT]	Andel tung trafik Årsdygnstrafik [ÅDT]	Hastighet [km/h]
Storgatan	1088	134	70

Trafikuppgifter, prognos år 2040 enligt trafikuppräknig EVA med kvoten 1,01 för lätt trafik och 1,34 för tung trafik i Västerbotten.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida:

1. 60 dBA ekvivalentnivå (medelljudnivå under en given tidsperiod) vid fasad, respektive 65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m²
2. 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
3. 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Trafikalstring under förutsättning att detaljplanen byggs fullt ut

Trafikalstringsberäkningar har genomförts för att uppskatta de tillkommande trafikmängderna under förutsättning att detaljplanen byggs fullt ut. Förväntade trafikflöden har även räknats upp till prognos år 2040 (i enlighet med Trafikverkets basprognos). Beräkningarna har gjorts med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg och presenteras som antal resor per dygn. Trafikalstringsverktyget ger en uppskattning av antalet genererade resor utifrån dagens kunskapsläge om trafikstring. I och med detta finns flera osäkerhetsfaktorer som påverkar resultatet. Därför ger resultatet en fingervisning om hur mycket trafik som kommer alstras och ska inte tolkas exakt.

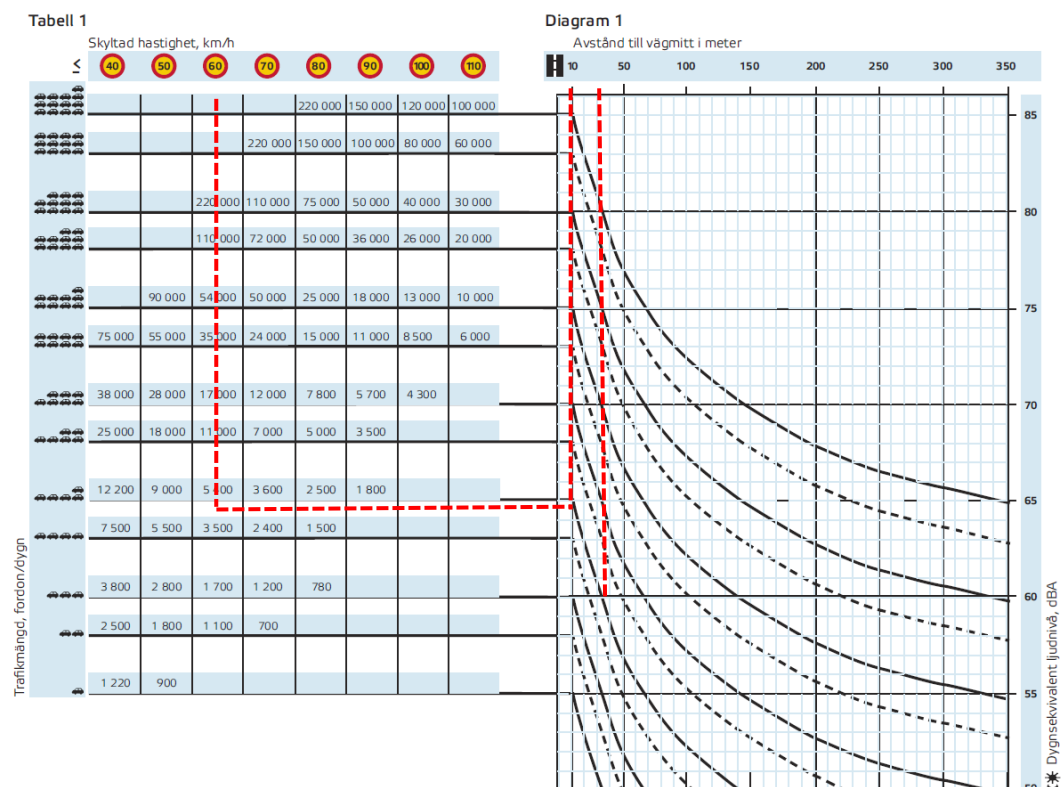
För att uppskatta den ökade trafikmängd vid fullt utbyggd plan har följande siffror används:

- Maximalt tillkommande byggrätt för [J] industri 85 000 kvm, vilket innebär cirka 500 anställda.
- Maximalt tillkommande byggrätt för [Z] verksamhet 45 000 kvm småindustri, vilket innebär 500 anställda.



Trafikalstringsberäkning. (TV) dagens trafikmängd längst Storgatan. (TH) ökad trafikmängd under förutsättningar att detaljplanen byggs fullt ut.

Medelhastigheten är 61 kilometer i timmen via Storgatan förbi aktuellt planområde. Enligt beräkningarna kommer planområdet vill full exploatering att generera ett tillskott på 3200 mer biltrafikresor per dygn (ÅDT) i jämförelse mot idag. För att uppskatta den förväntade ökningen av trafikflöden för respektive sträcka öster och söder om Storlidenvägen har det antagits att 60 % varav 12% är tung trafik (totalt 2600 ÅDT) av trafiken till industriområdet på Storgatan kommer västerifrån, 40% varav 14% är tung trafik (totalt 4100 ÅDT) kommer österifrån. Se bild ovan.



Översiktlig bullerberäkning för Storgatan med trafikmätningar: 3200 ÅDT, 62 km/h. Medelhastighet och ökad trafikmängd ger att bullernivån understiger 65 dBA på ett mindre avstånd än 10 meter från vägmitt.

Östra delen av Storgatan genererar mest trafik; medel hastighet och ökad trafikmängd resulterar i att bullernivån understiger 65 dBA på ett avstånd mindre än 10 meter från vägens mitt. Närmsta bostadshus ligger idag cirka 28 meter från vägens mitt, på detta avstånd ligger dBA under riktvärdet för bostadsfasad (57 dBA). Närmsta verksamhetsbebyggelse (en sida av fasaden) ligger på cirka 15 meters avstånd från vägens mitt, på detta avstånd ligger dBA på 63.

Ingen bebyggelse tillåts närmare än 25 meter från vägens spårsmitt, på detta avstånd ligger dBA på riktvärdet för bostadsfasad (60 dBA).

Skyddsavstånd för tvåfältsväg

För vägen österut förväntas ÅDT för lastbil vara 500. Om känslig verksamhet planeras kan åtgärder som invallning krävas utmed vägen om ny bebyggelse placeras mellan 25-40 meter från vägen, respektive brand skyddad fasad om avståndet är mellan 10-15 meter från vägens mitt. Närmsta bostadsbebyggelse inom planområdet ligger idag på ett avstånd om 27 meter från vägens mitt. Ingen ny bebyggelse tillåts närmare än 25 meter från vägens mitt.

Om känslig verksamhet planeras kan åtgärder krävas utmed vägen om denna placeras mellan 20-35 meter från vägen krävs invallning, mellan 10-20 meter brandfasad.

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 miljöbalkstillämpning.

Miljöfarlig verksamhet

I detaljplaner som möjliggör för eventuell miljöstörande verksamhet (industri i detta fall) är det ofta oklart vilken typ av 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 § Miljöbedömningsförordning blir aktuell kommer miljötillstånd och miljöbalkens regler att vara styrande för verksamheten”, detta har upplysts i plankartan. Vid en sådan prövning prövas den enskilda specifika verksamheten med dess risker och störningar till omgivningen. En detaljplan för industriändamål säkerställer därmed inte att alla typer av industriverksamheter kan etableras på platsen.

Tillstånd enligt miljöbalken

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

1. utsläpp av avloppsvatten, 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

Inom planområdet på fastigheten Norsjö 7:32 och Ryssjan 3 finns notering om förorenad mark (*Betong- och cementindustri respektive verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel*) i länsstyrelsens databas. Objekten är inte riskklassade.

Dessa är befintlig verksamhetsfastigheter och kommer även fortsatt nyttjas för detta ändamål varför ingen förändring jämfört med dagsläget föreligger.

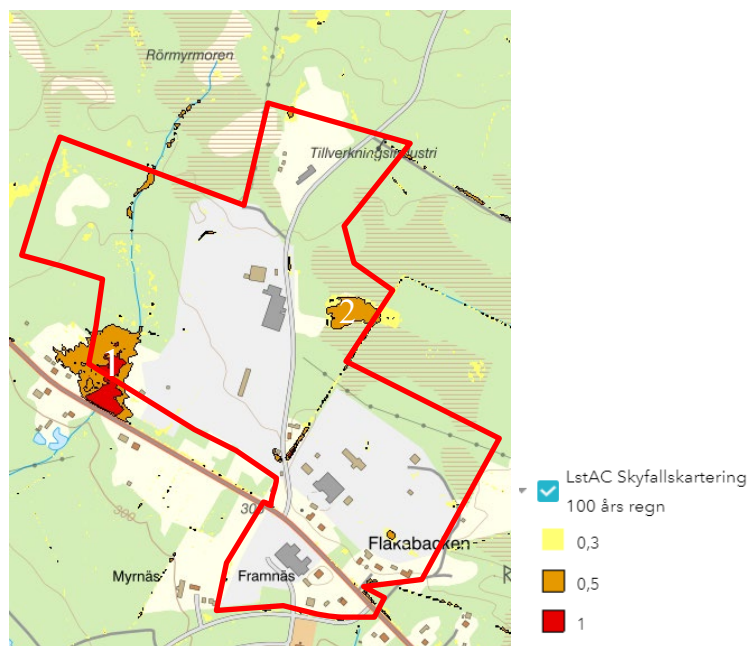
Om ytterligare föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas.

Radon

Generellt kan sägas att större delen av kommunens yta utgörs 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. Inom normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas, som i detta fall. Metod redovisas vid behov i samband med bygglov.

Risk för översvämning

Enligt länsstyrelsens skyfallskartering finns vissa lågpunkter som kan komma att översvämmas vid ett 100-års regn. I västra delen av planområdet (norr om Storgatan) kan vattennivån längst befintligt dike riskera att uppgå till 0,5-1 meter vid höga vattenflöde (se nummer 1 på skyfallskartan nedan). I planområdet finns en mindre öppen vattenspegel (se nummer 2 på skyfallskartan) som kan riskera att vattennivån uppgår till 0,5 meter. Skyfallskarteringen tyder även på att högre vattenstånd ansamlas överlag inom resterande befintliga diken. I övrigt bedöms planområdet inte ligga inom riskområde för översvämning.



Utdrag skyfallskartering för Norsjö 100-års regn, planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Länsstyrelsens webbgis).

Risk för erosion, skred och ras

Topografien inom planområdet är relativt plan och varierar med cirka 5-10 meter. Planområdet bedöms översiktligt inte ligga inom riskområde för skred eller erosion med underlag från de geotekniska förhållandena och Länsstyrelsens databas.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

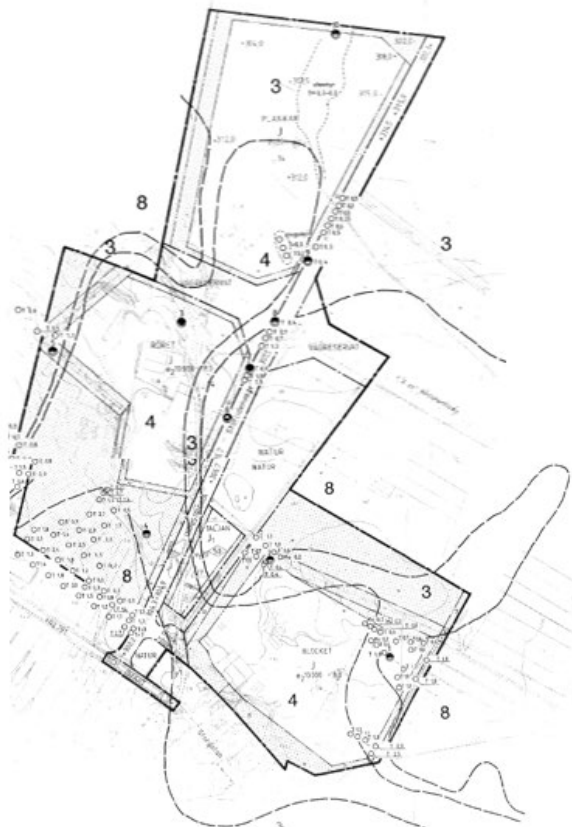
Planområdet ligger till största delen på *fastmark* (morän), vilket innebär god bärighet. En mindre del av planområdet ligger på *ej fast mark* (torv), vilket innebär mindre god bärighet enligt SGU:s grundläggande geologiska karta (1:100000), se jordartskartan nedan. En översiktlig geoteknisk utredning (VAB, Umeå, 1993) togs fram i samband med gällande detaljplan, se utdrag från utredningen nedan.

Bedömningen är att området är byggbart baserat utifrån tidigare utförda geotekniska undersökningar samt SGU:s jordartskarta. De visar sammantaget att området i stort består av morän och eventuellt mindre lokala torvområden.

Planområdet ligger cirka 380 meter från Stussviken. Enligt länsstyrelsens skyfallsmodell rinner ytvattnet från planområdet vidare ned till Stussviken.



Jordartskarta (skala 1:12000-10000), morän (blått), isälvssediment (grönt), torv (brunt) planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: SGU.se 2021-12-20).



Beteckningar:

- 3** Moränområde
- 4** Grus och sand med moräninsla
- 8** Torv- myrområde på morän

Utdrag ur översiktlig geoteknisk utredning som togs fram i samband med gällande detaljplan. Planområdet täcker hela utbredningsområdet.

Fysisk miljö

Bebyggelseområden

Planområdet ligger inom ett glestbebyggt område och är exploaterat av verksamhetsbebyggelser i form av större huskroppar med tillhörande uppläggningsytor och mindre förvaringsbodnar.

Inom norra delen av industriområdet (norr om Storgatan) är bebyggelsen mellan en till tre våningar. På huvudbebyggelsen för verksamheten Extena AB (se bild 1) samt Norsjö Betong (se bild 3) finns cisterner som är högre än byggnaden. Inom södra delen av planområdet (söder om Storgatan) är verksamhetsbebyggelsen för Protek Norr mellan två till tre våningar (se bild 2).

Ett fåtal friliggande villor ligger utspridda i öster längst med Storgatan i nära anslutning till verksamhetsområdet. Villabebyggelsen är mellan en till två våningar och uppförda med sadeltak (se bild 4).



(TV) Bild 1, flygvy över verksamheten Extena AB (Källa: LinkedIn 2021-12-17). (TH) Bild 2, vy över verksamheten Protek Norr (Källa: google maps 2022-01-17).



(TV) Bild 3, Vy över verksamheten Norsjö Betong (Källa: googlemaps 2022-01-17). (TH) Bild 4, Villabebyggelse längst Storgatan (Källa: google maps 2022-01-17).

Landskapsbild

Planområdets norra del (norr om Storgatan) utgörs av industrimark och är omgärdad av skogsmarker, vilket bland annat gör att industriområdet inte är särskilt exponerat från Storgatan. Den del som ingår i planområdet men som inte idag är planlagd består av oexploaterad och opåverkad naturmark. De obebyggda delarna är skogbeväxt medan de hittills ianspråktaga delarna av kvartersmarken är hårdgjorda.

Planområdets södra del är exponerat från Storgatan. Kvarteret avgränsas av Lilltjärnvägen i sydöst och ett villakvarter finns på andra sidan av vägen. Kvarteret angränsar till jordbruksmark i väster.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att skog inom planområdets avverkas för att möjliggöra en utbredning av industrimark. Då utvecklingen möjliggörs inom och i direkt anslutning till befintligt industriområde bedöms påverkan dock inte bli betydande. Bebyggelsens höjd regleras med tanke på att inte påverka omkringliggande bebyggelser.

Rekreation

Det finns inga uppgifter om stigar som vittnar att skogen används av allmänheten varför den skog som tas i anspråk inte bedöms nyttjas för rekreation och friluftsliv i någon större utsträckning. Planens syfte är bland annat att utvidga och utveckla redan befintligt industriområde och bedöms av den anledningen till viss mån redan vara påverkat.

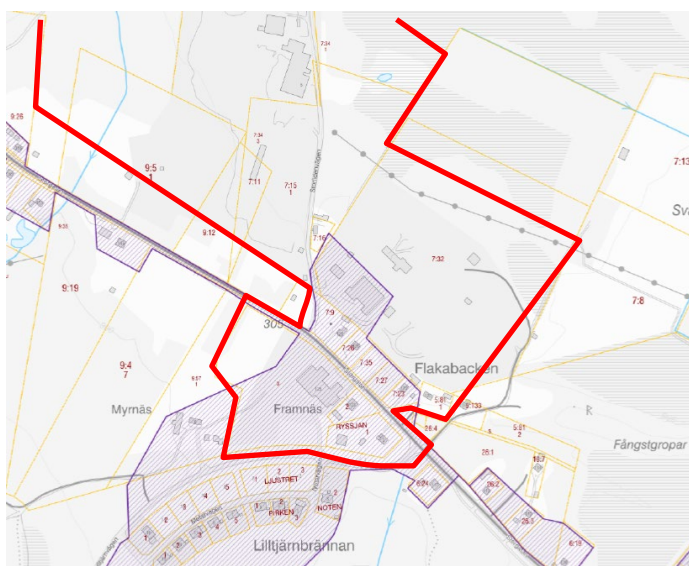
Teknik

Vatten och avlopp

Nytt industriområde ska inkluderas i det kommunala verksamhetsområdet vilket innebär att fastigheterna kan och ska anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Verksamheten Extena AB samt fastigheterna Ryssjan 1, 2, 3 och bostadsfastigheterna Norsjö 7:9, 7:26, 7:35, 7:27 och 7:23 är anslutna till det kommunala vatten och spillnätet.

Verksamheten Extena AB har egen avloppslösning och ligger utanför verksamhetsområdet, men är dock anslutet till det kommunala vattenledningsnätet.



Streckat område illustrerar verksamhetsområde för vatten och spillvatten (planområdet markeras ungefärligt med rött).

El och värme

Området har tillgång till el och fjärrvärme. En transformatorstation finns inom planområdet. El och värmeförsörjning kan ombesörjas genom anslutning till befintligt nät på området.

Genom området löper också en befintlig ledningsrätt för luftförlagda elledningar. Ledningarna är enligt ledningshavaren tagna ur bruk. Dessa ledningar säkras inte genom markreservat. Läs mer under rubriken *rättigheter*.

Tele- och datakommunikationer

Skanova har teleledningar längst med Storgatan och Storlidenvägen.

Norsjö kommun har fibernät längst med Storgatan och ansluts till befintliga byggnader.

En luftledning passerar i norra delen av användningsområdet [Z] i öst-västlig riktning. Ett markreservat för allmännyttiga lufledning och underjordiska ledningar säkerställs därför i detaljplanen med [ul]. Markreservatet regleras cirka 19 meter brett. Ledningen bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

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.

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

Avfall

Detaljplanen innebär inga planerade förändringar när det kommer till hantering av avfall.

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 vara god.

Service

Offentlig och kommersiell service finns i Norsjö centrum, cirka 1 kilometer öster om planområdet.

Trafik

Gatunät, gång-och cykel

Storgatan som är en statlig väg med statligt väghållarskap och går i öst-västlig riktning. Vägen innehar inom en mindre sträcka trottoar på ena sidan. Storgatan regleras som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap. Område för gata utgår till från befintligt vägområde. Gatan regleras cirka 16 meter brett för att inrymma hela vägområdet (diken, slänter osv).

Storlidenvägen är en enskild ägd väg och saknar trottoar. Storlidenvägen regleras som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap. Område för gata utgår från befintligt vägområde. Gatan regleras cirka 14 meter brett för att inrymma hela vägområdet (diken, slänter osv).

Lilltjärnvägen är en kommunalt ägd väg och innehar trottoar på ena sidan. Lilltjärnvägen regleras för allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap. Område för gata utgår från befintligt planlagt vägområde med en buffertzona om 8 meter i södra sidan av vägen och 12 meter till fastighetsgräns.

Anslutning

Anslutning till planområdets norra del (norr om Storgatan) sker via Storlidenvägen, likt befintliga förhållanden.

Anslutningsväg till planområdet södra del (söder om Storgatan) för fastigheterna Ryssjan 1 och 2 sker via Storgatan. För industritransporter till verksamhetsfastigheten på Ryssjan 3 sker anslutning via Lilltjärnvägen. Anslutningsvägen kommer fortsätta likt idag.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns cirka 850 meter från planområdet i öster, längst med Storgatan.

Parkering

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

Parkering ska fortsatt lösas på den egna fastigheten eller respektive verksamhet.

KONSEKVENSER

Miljökvalitetsnormer

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 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 i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. 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.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

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

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktion inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2022-05-11):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Norsjön	SE7208 87- 166877	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2033 (VISS, 2022)	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter och Övergödning p.g.a belastning av näringsämnen.

Kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram inför antagandeskedet, detta för att planen inte ska påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas. Med åtgärder för hantering av dagvatten enligt information under *Motiv till reglering* samt *Dagvatten* försämrats ej status i recipienten. Läs mer i dagvattenutredningen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 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 förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

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

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen kan antas våren 2023. Planprocessen beräknas pågå under 12 månader.

Fastigheter och rättigheter

Förändrad fastighetsindelning

Ändring i fastighetsindelningen sker genom exempelvis fastighetsreglering (marköverföring och bildande av servitut), avstyckning, sammanslagning och klyvning vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). Fastighetsbildning hanteras av Lantmäteriet genom förrättning.

I tabellen på nästa sida redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som förväntas eller kan uppstå till följd av detaljplanens genomförande. Fastighetsbildning sker efter ansökan om förrättning till lantmäteriet. För fastigheten Norsjö 7:11 bedöms inga fastighetsrättsliga konsekvenser komma ur planen. Fastigheten (-erna) tas därför ej med i listan på nästa sida.

Fastighet	Ägare	Förändringar
Norsjö 7:9	Privat	Del av fastighet planläggs som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap och kan överföras till Norsjö 56:22.
Norsjö 7:14	Privat	Del av fastighet planläggs som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap och kan överföras till Norsjö 56:22. Del av fastigheten kan utökas med mark som enligt detaljplanen regleras som kvartersmark [J]. Fastigheten är delägare i samfällighet för väg, betecknat som "s" i grundkartan, se vidare under "Norsjö oregistrerad samfällighet" nedan.
Norsjö 7:15	Privat	Del av fastighet planläggs som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap och kan överföras till Norsjö 56:22. Del av fastigheten kan utökas med mark som enligt detaljplanen regleras som kvartersmark [J]. Kvartersmark för transformatorstation [E ₁] kan styckas av. Fastigheten är delägare i samfällighet för väg, betecknat som "s" i grundkartan, se vidare under "Norsjö oregistrerad samfällighet" nedan
Norsjö 7:16	Privat	Del av fastighet regleras som kvartersmark [Z].
Norsjö 7:32	Privat	Fastigheten regleras som kvartersmark [Z]. Fastigheten kan utökas med del av Norsjö 7:16.
Norsjö 7:34	Privat	Del av fastighet planläggs som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap och kan överföras till Norsjö 56:22. Del av fastighet regleras som kvartersmark [J]. Fastigheten kan utökas med del av Norsjö 9:4.
Norsjö 9:4	Privat	Del av fastighet regleras som kvartersmark [J]. Marken avses överföras till Norsjö 7:34.
Norsjö 9:5	Privat	Del av idag icke planlagd fastighet planläggs och regleras som kvartersmark [J].
Norsjö 9:12	Privat	Del av idag icke planlagd fastighet planläggs och regleras som kvartersmark [J].
Norsjö 9:57	Privat	Del av fastighet planläggs som allmänplats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap och kan överföras till Norsjö 56:22.
Norsjö 56:22	Norsjö kommun	Fastigheten kan utökas med mark som enligt detaljplanen regleras som allmän plats [GATA] med kommunalt huvudmannaskap.
Norsjö oregistrerad samfällighet	Privat (Delägande fastigheter är Norsjö 7:14 och Norsjö 7:15)	Samfälligheten har ändamålet väg och bildades 1916 i ägostyckning. Marksamfälligheten saknar idag syfte. Marken kan överföras till omkringliggande fastigheter.
Ryssjan 3	Privat	Del av fastighet regleras som kvartersmark [Z].

Rättigheter

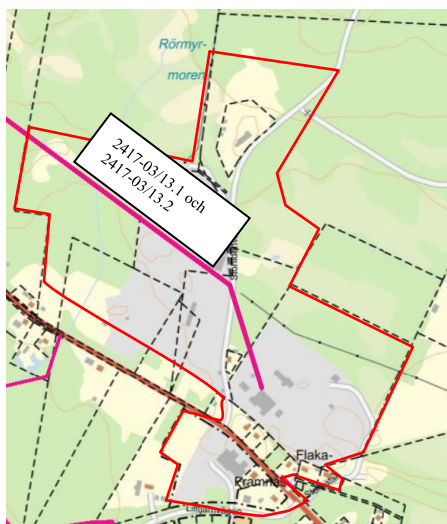
De enda rättigheter till mark inom planområdet som identifierats är två ledningsrätter.

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.

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning i god tid innan planerade grävningsarbeten.

Planområdet berörs av ledningsrätt (2417-03/13.1) för starkströmsledning (luftledning och jordkabel) som ägs av Skellefteå kraft respektive ledningsrätt (2417-03/13.2) för allmän telekommunikation (bredband) som ägs av Norsjö kommun (se karta nedan). Ledningsrätterna belastar Norsjö 7:15, Norsjö 7:32, Norsjö 7:34 och Norsjö 9:4.

Dessa ledningar säkras inte genom markreservat eftersom ledningarna är flyttade och inte finns kvar. Ändring eller upphävande av ledningsrätt sker genom ny förrättning, detta görs på begäran av ledningsägaren.



Rättighetskarta, planområdet markeras med rött (Källa: Metria 2021-11-03).

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 gemensamma funktioner är identifierade under planskedet. Fastighetsägarna själva kan senare välja att samarbeta kring olika frågor, men det är inte en förutsättning för planens genomförande. Inga befintliga gemensamhetsanläggningar berörs av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen bekostar upprättandet av detaljplanen .

För övriga kostnader i samband med exploatering, till exempel projekteringskostnader, byggnationer, fastighetsbildning och anläggningsarbeten ansvarar och bekostar berörd exploatör/fastighetsägare. Detta inkluderar även kostnader för eventuella ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor, vilka härrör från exploateringen.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Inlösen

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägare.

I det fall kommunen vill föra över marken till kommunägd fastighet för allmän plats görs det genom ansökan om fastighetsreglering hos Lantmäteriet. Fastigheter som berörs av markinlösen för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap redovisas i tabellen på sida 31-32.

Ersättningen för inlösen av mark ska bestämmas enligt expropriationslagen. Det innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde med ett påslag om 25% och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av inlösen. Kommunen bekostar inlösenprocessen.

Drift allmän plats

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

Drift vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för drift och utbyggnad av vatten och avlopp.

Gatukostnader

Planen reglerar befintliga förhållanden och innebär ingen utbyggnad.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för eventuella utbyggnader av parkering och gator som behövs inom kvartersmarken.

SAMRÅD OCH GRANSKNING

Efter genomfört samråd och granskning har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse respektive i ett granskningsutlåtande. Handlingarna har reviderats där detta har bedömts relevant.

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

Amelia Hedström

Planarkitekt, Tyréns Sverige AB

Evelina Israelsson

Planarkitekt, Tyréns Sverige AB