

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Långhultet Väst
del av Norsjö 56:22

Norsjö kommun, Västerbottens län

Upprättad 2025-02-14

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

MEDVERKANDE

Norsjö kommun

Storgatan 67
935 81 Norsjö

Kommunens handläggare

Ingrid Ejderud Nygren
Utvecklingsstrateg
ingrid.ejderudnygren@norsjo.se

Erik Lundberg
Byggnadsinspektör
erik.lundberg@mala.se



AFRY AB

Storgatan 103
921 32 Lycksele

Uppdragsansvarig

Pethra Fredriksson
pethra.fredriksson@afry.com

Projekt ID

D0201543

Handläggare

Ellen Risberg
ellen.risberg@afry.com



PLANPROCESSEN (STANDARDFÖRFARANDE)

Planprocessen handläggs med standardförfarande som regleras genom Plan- och bygglagen kap. 5 (2010:900). Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktliga planering, är inte av stort allmänt intresse och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Förfarandets olika steg redovisas nedan.

Samråd	Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede av 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 tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om 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 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de 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 ska 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 kommunfullmäktige.
Laga kraft	Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov med mera kan därefter medges.

Standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

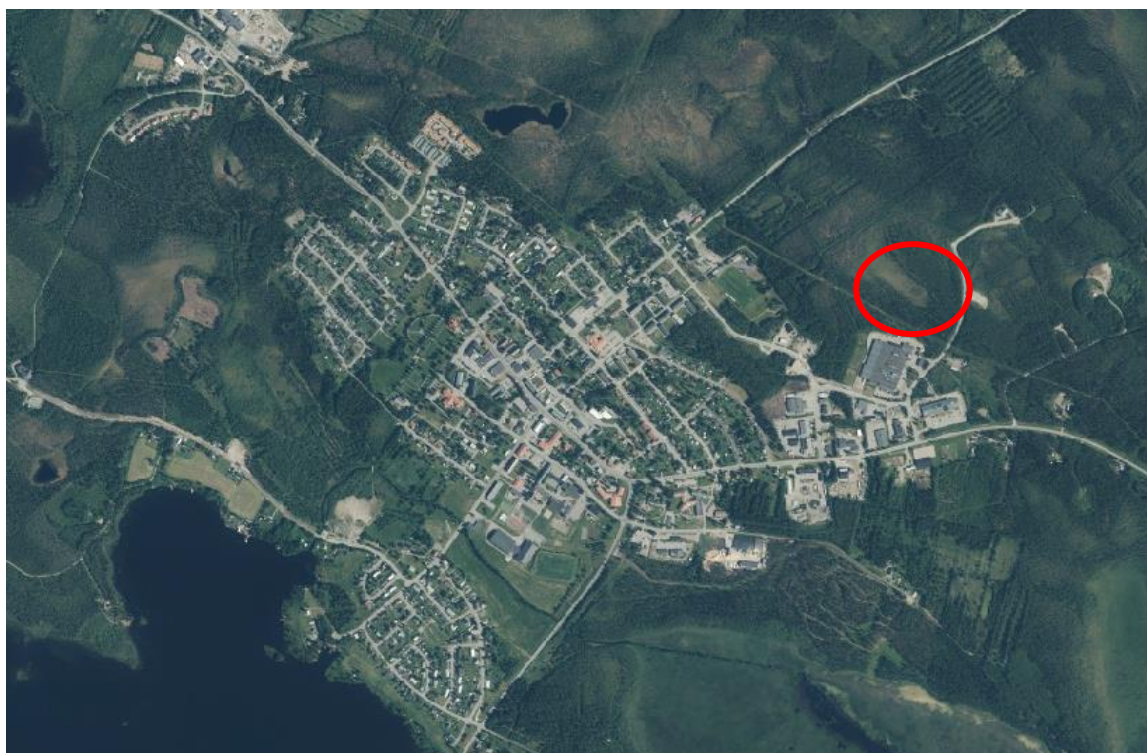
1	DETALJPLANENS SYFTE	5
1.1	SYFTE.....	5
2	DETALJPLANEN I KORTHET	5
2.1	ÄRENDEINFORMATION	5
2.2	PLANDATA	5
2.3	PLANENS HUVUDDRAG	6
2.4	ALLMÄN PLATS	6
2.5	KVARTERSMARK	6
2.6	BEFINTLIGT	6
3	PLANERINGSUNDERLAG	7
3.1	PLANHANDLINGAR	7
3.2	UNDERLAG OCH UTREDNINGAR.....	7
4	MILJÖBEDÖMNING.....	8
4.1	UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN	8
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
5.1	KOMMUNALA	8
5.2	RIKSINTRESSEN	11
5.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER	11
5.4	MILJÖMÅL.....	12
5.5	MILJÖKVALITETSNORMER	13
6	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	15
6.1	MARK- OCH VATTENANVÄNDNING	15
6.2	LANDSKAPSBILD	16
6.3	NATURMILJÖ	16
6.4	REKREATION.....	17
6.5	GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	18
6.6	DAGVATTEN, SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNING	19
6.7	BEBYGGELSE.....	27
6.8	KULTURMILJÖ.....	27
6.9	HÄLSA OCH SÄKERHET	28
6.10	SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	33
6.11	GATOR OCH TRAFIK	34
6.12	TEKNISK FÖRSÖRJNING	36
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	38
7.1	GENOMFÖRANDETID	38
7.2	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	38
7.3	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	39
7.4	TEKNISKA FRÅGOR	39
7.5	EKONOMISKA FRÅGOR	40
8	SAMRÅD OCH GRANSKNING	40
9	BILAGA	41

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny industrimark genom utökning av befintligt industriområde.

2 DETALJPLANEN I KORTHET



Översiktskarta med aktuellt område markerat ungefärligt med rött

2.1 ÄRENDEINFORMATION

Diarienummer: MBN-2024-270

Planbesked: Miljö- och byggnadsnämnden 2024-06-18 §34

Planarbetet påbörjades: 2024-06-18

Antagen:

Laga kraft:

2.2 PLANDATA

Tätort: Norsjö

Planområdets areal: cirka 6 hektar

Markägoförhållanden: Kommunal ägo

Vattenområde: Mindre bäck finns cirka 30 meter väster om planområdet, i övrigt inga vattenområden.

2.3 PLANENS HUVUDDRAG

Detaljplanen möjliggör för utveckling av ett industriområde i Norsjö tätort. Idag är aktuellt område inte bebyggt och utgörs av skogs- och våtmark. Detaljplanen bygger vidare på befintlig industri- och verksamhetsbebyggelse i söder, såväl som ett större planlagt, men inte utbyggt område öster om Algotsvägen.

2.4 ALLMÄN PLATS

Planområdet omfattar ingen allmän plats.

Direkt öster om planområdet är Algotsvägen planlagd som gata med allmänt huvudmannaskap. Planområdet kommer anslutas till denna gata.

2.5 KVARTERSMARK

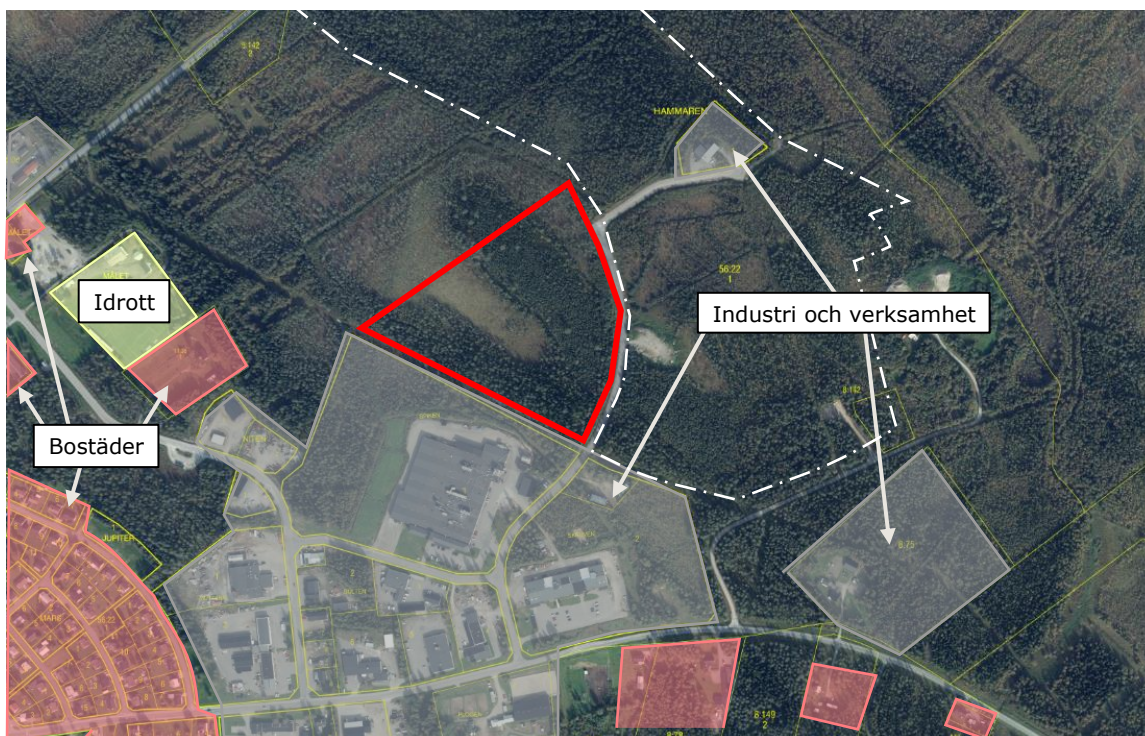
Planen möjliggör för industribbyggelse med en högsta nockhöjd om 15 meter en exploateringsgrad som medger 40 procent byggnadsarea (BYA) av fastighetsarean. Detta överensstämmer med regleringar för industribyggnader i intilliggande detaljplaner.

Mark 10 meter från Algotsvägen och planområdets södra gräns får inte bebyggas (prickad mark i plankartan), vilket säkerställer avstånd från väg och potentiell elledning. Inom prickmark kan dagvattenåtgärder vidtas.

2.6 BEFINTLIGT

Planområdet är idag obebyggt och utgörs av skogs- och våtmark.

Öster och söder om området finns planlagd mark för industri. Industriområdet i söder är utbyggt och där finns bland annat produktion av byggnadsvaror, träningslokal, olika typer av serviceverksamheter samt viss handel. Området i öst planlades år 2023, här finns en verksamhet som producerar livsmedel. Ungefär 200 meter väster om planområdet finns bostäder samt en fotbollsplan.



Befintlig markanvändning intill planområdet. Planområdet är markerat ungefärligt i rött. Vit streckad linje visar ungefärligt planlagd industrimark. Bakgrundskarta: Lantmäteriet, 2024-10-30.

3 PLANERINGSUNDERLAG

3.1 PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta

Underlag	Upprättat datum
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2024-11-14
Grundkarta, koordinatsystem SWEREF 99 18 45	2024-10-01
Fastighetsförteckning	2024-10-01
Samrådsredogörelse	Sammanställs efter samråd
Granskningsutlåtande	Sammanställs efter granskning

3.2 UNDERLAG OCH UTREDNINGAR

Utredning	Upprättad av	Upprättat datum
Dagvattenutredning	AFRY	2024-12-13
Naturvärdesinventering	AFRY	Tas fram efter samråd

4 MILJÖBEDÖMNING

4.1 UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt 6 kap. miljöbalken (MB) om miljöbedömningar ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå (enligt de kriterier som anges i Miljöbedömningsförordning, SFS 2017:966). När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar identifierade omständigheter. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen.

Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samråd i samband med planprocessen.

4.1.1 KOMMUNENS BEDÖMNING

En undersökning av risk för BMP för aktuell detaljplan upprättades 2024-11-14. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 KOMMUNALA

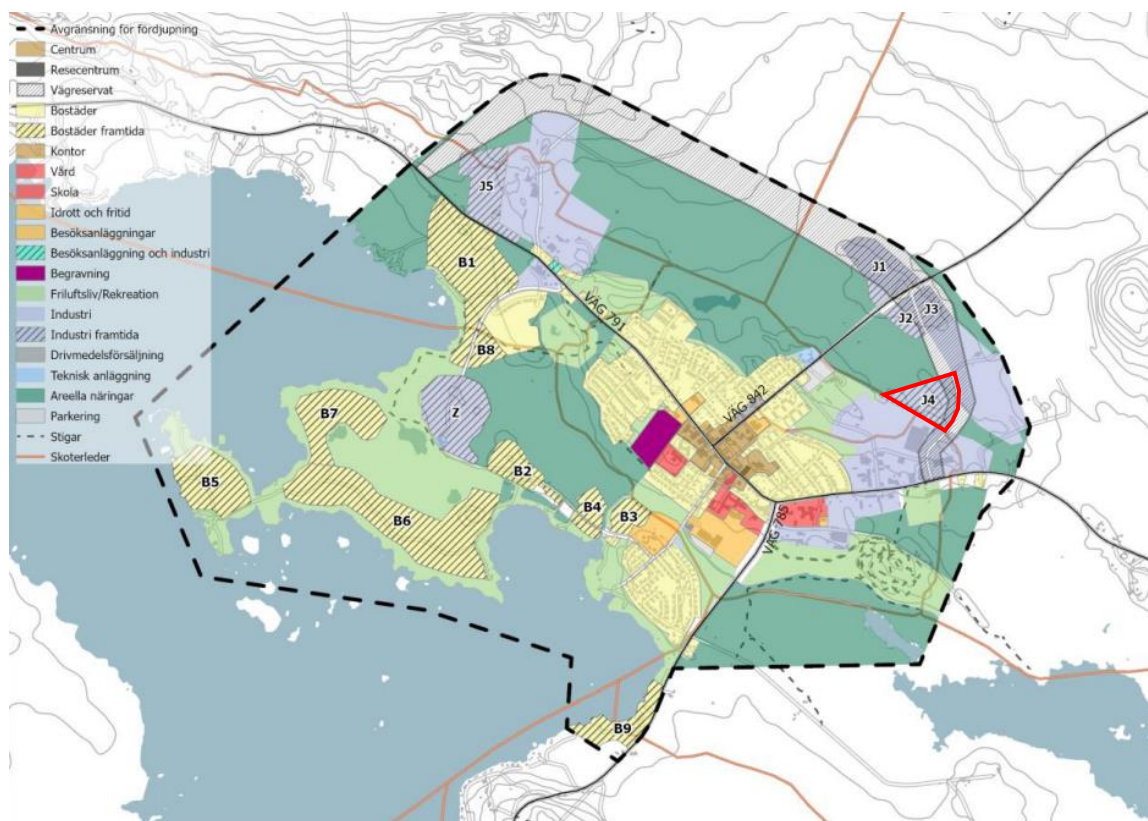
5.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Norsjö kommun antogs 2022-12-12 § 136.

Aktuellt område är i översiktsplanen är utpekade som framtida industri, område J4. De östra delarna av området ligger intill vägreservat för genomfart av industritrafik. Reservatet omsluter befintlig väg och sträcker sig sedan upp mot nordväst för att sedan korsa Kusforsvägen och fortsätta västerut. Vägreservatet syftar till att i framtiden leda tung trafik runt och bort från tätortsbebyggelsen. Den kopplar även ihop befintliga och planerade industriområden. Enligt översiktsplan ska ingen annan bebyggelse tillkomma utöver planerad utökning av industrimark.

Vägreservatet innebär i praktiken att Algotsvägen, som idag ansluter från Storgatan i Norsjö tätorts östra utkant, förlängs för att ansluta till Kusforsvägen. I och med att kommunen i framtiden möjliggör ytterligare industrimark norr om tätorten kan vägens sträckning sedan fortsätta som en rundning och återansluta till Storgatan i tätortens västra utkant.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanens syfte vara förenligt med översiktsplanens intentioner.



Utdrag ur kommunens översiktsplan. Planområdet ungefärligt markerat i rött.

5.1.2 DETALJPLAN

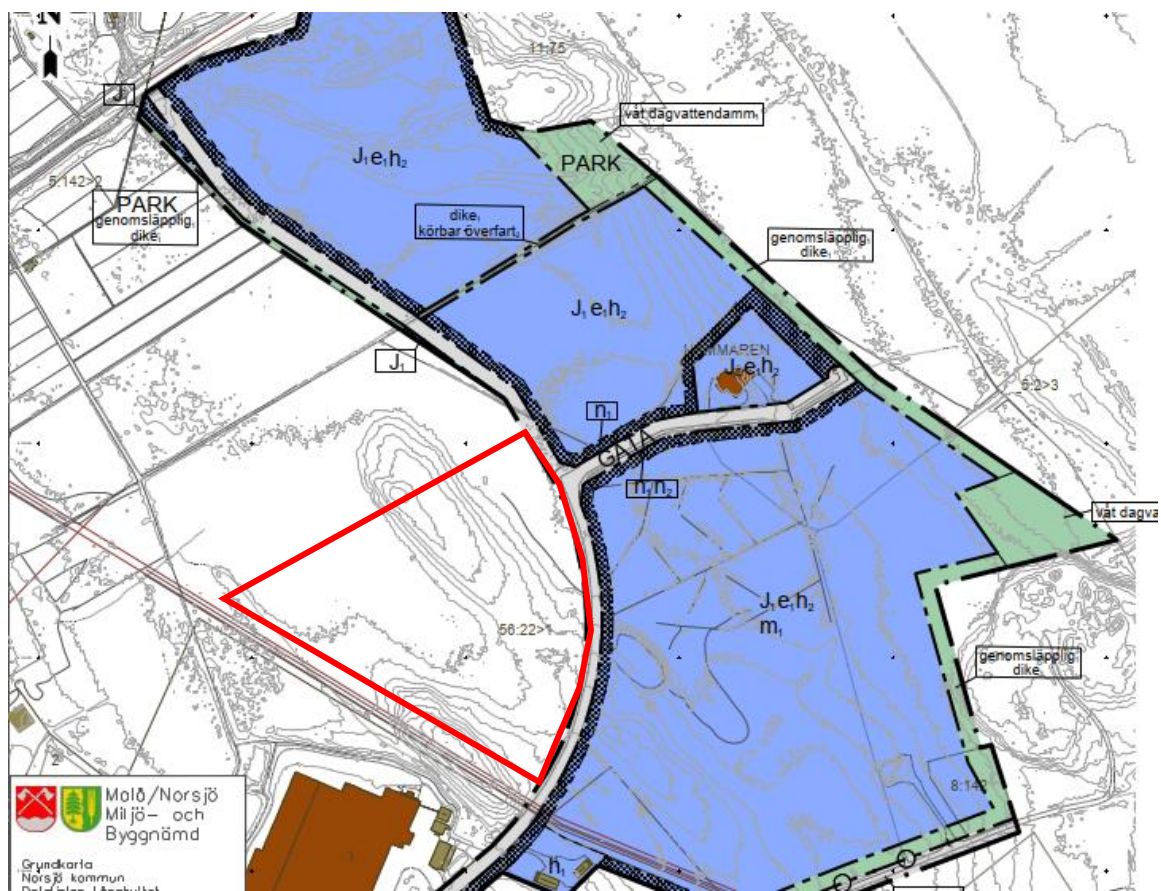
Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare men angränsar till två gällande planer.

Detaljplan för Långhultets industriområde

I öst angränsar planområdet till *Detaljplan för Långhultets industriområde*, laga kraft 2023-06-09, vars syfte är att möjliggöra för ytterligare industrimark. Detaljplanen möjliggör även en förlängning av Algotsvägen mot nordväst till Kusforsvägen i syfte att skapa förutsättning för del av den genomfartsled för tung trafik översiktsplanen pekat ut.

Planen reglerar icke störande industri samt mindre besöksverksamhet. Högsta nockhöjd är 9-15 meter och största tillåten BYA är 40 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Den södra industrimarken regleras med bestämmelse om skydd mot störningar där riktvärden för störningskällor som omfattas av MB inte ska överskridas.

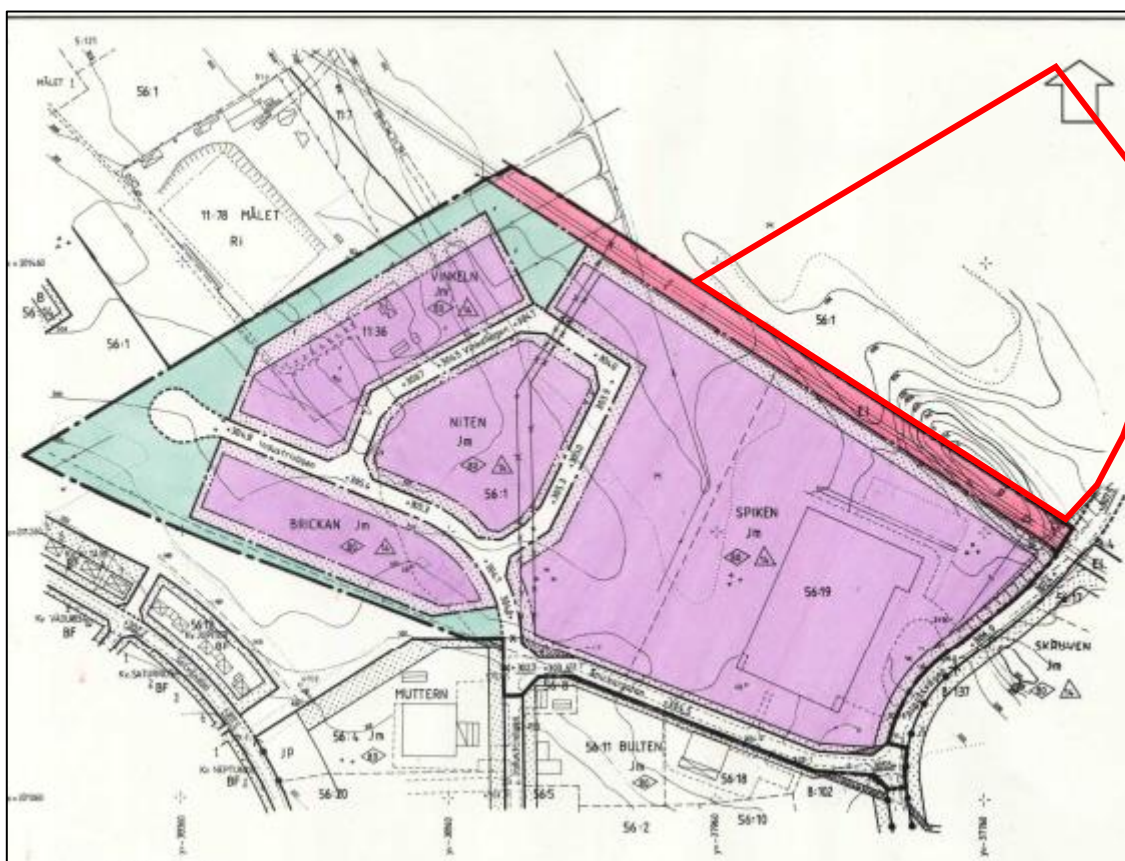
I detaljplanens östra delar har parkmark säkrats med förutsättningar för anläggande av dagvattendamm. Ett antal diken som ansluter till dammarna har även säkerställts.



Utdrag från detaljplan för Långhultets industriområde. Aktuell planområdes lokalisering markeras ungefärligt i rött.

Stadsplan för kvarteret Spiken m.m.

I söder angränsar planområdet till *Stadsplan för kvarteret Spiken m.m.*, som antogs 1983-05-16 § 26. Stadsplanen möjliggör för småindustri med en byggnadshöjd om högst 8 meter och takvinkel om högst 14 grader. Högst en fjärdedel av fastigheter inom planområdet får bebyggas. Tidigare luftledning har avvecklats, men stadsplanen säkerställer ett område i norr för högspänningsledning.



Utdrag ur stadsplan för kvarteret Spiken m.m. Del av aktuellt planområde är markerat ungefärligt i rött.

5.2 RIKSINTRESSEN

5.2.1 SKYDDADE VATTENDRAG

Planområdet ligger inom riksintresseområde för skyddade vattendrag enligt 4 kap 6 § MB - Malån med tillhörande käll- och biflöden. Riksintresset syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenregleringar och vattenöverledning för kraftändamål.

Detaljplanen syftar inte till att möjliggöra för någon av de påverkansfaktorer som nämns ovan, varför riksintresset inte bedöms påverkas av planens genomförande.

5.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena.

Aktuellt planförslag bedöms vara förenligt med MB 3 kap. (Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden) och 4 kap. (Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet).

5.4 MILJÖMÅL

Syftet med de 16 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).

Västerbottens läns miljömål (2014–2020) motsvarar i stort de nationella miljö kvalitetsmålen med preciseringar, förutom etappmålen om utsläpp av växthusgaser. De har anpassats regionalt med ett övergripande utsläppsmål samt sex sektorsspecifika utsläppsmål för samhällssektorerna transporter, energiförsörjning, industriprocesser, jordbruket, arbetsmaskiner samt avfall och avlopp.

Tabell 1. Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa.

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

Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

±obetydlig positiv eller negativ påverkan

++ mycket positiv påverkan

-- mycket negativ påverkan

x ingen påverkan

Kommentar: Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

5.5 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.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. 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).

5.5.1 MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Tillkommande trafik bedöms bli liten i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

5.5.2 MKN FÖR VATTENFÖREKOMSTER

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

Tabell 2. Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (Källa: www.viss.lansstyrelsen.se, 2024-09-27).

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Vajsjön	SE 720416 - 167623	God	Uppnår ej god	God ekologisk status 2021	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Förorenade områden (Brandövningsplats), atmosfärisk deposition och konnektivitet

Med föreslagna dagvattenlösningar, se rubrik 6.6 *Dagvatten*, innebär inte genomförande av detaljplanen någon ökad förorening av recipienter. Planområdet kommer även anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Utvecklingen bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

5.5.3 MKN FÖR HAVSMILJÖN

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

5.5.4 MKN FÖR FISK- OCH MUSSELVATTEN

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

5.5.5 MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Strategiska bullerkartor ska tas fram för att visa bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Även kommuner som inte omfattas av bullerförordningen bör redovisa bullerproblem i sina översiktsplaner för att ge tidiga signaler för varsamhet i detaljplaneringen. En miljökvalitetsnorm för buller infördes också med målet att minimera skadliga effekter på människors hälsa.

Förordningen om omgivningsbuller gäller inte för Norsjö kommun, men buller måste ändå hanteras i detaljplanen. Enligt gällande förordningar och lagar finns riktvärden för buller utomhus för vägar vid bostadsbyggnader som ska beaktas vid detaljplanläggning, bygglov och förhandsbesked. För det statliga väg- och järnvägsnätet tillämpas riktlinjer för buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg. Boverkets byggregler (BBR) specificerar ljudnivåer inomhus för nybyggnation eller ändring av byggnader, vilka måste uppfylla kraven oavsett utomhusljudnivån. Utöver detta finns flera vägledningar om buller, inklusive vid industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Nedan beskrivs förutsättningarna för mark- och vattenförhållandena inom planområdet. Därefter beskrivs förändringarna och konsekvenserna till följd av detaljplanens genomförande.

6.1 MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Planområdet är idag obebyggt. Marken utgörs av till ungefär en tredjedel av våtmark, varav resterande mark utgörs av två åsar täckt av blandskog. Områdets lägsta punkt ligger inom våtmarken, från vilken åsarnas marknivå ökar cirka 7 respektive 9 meter.



Markhöjder markerade ungefärligt i gult. Planområdet visas ungefärligt med röd linje.

Förändringar och konsekvenser

Vid genomförande av detaljplanen kommer skog avverkas och markarbete genomföras för att jämna ut marknivån, fylla ut myrmarken och iordningsställa för bebyggelse.

Detaljplanen möjliggör för industrianvändning **[J]**. Markanvändningen industri tillåter all slags produktion, lagring och andra jämförbara verksamheter. Komplement till verksamheten, som personalutrymmen, kontor, infrastruktur och garage ingår även i användningen. Tekniska anläggningar som behövs för verksamheterna innefattas också av bestämmelsen.

Industrianvändningen kan innebära flera olika typer av verksamheter. Inom ramen av användningsbestämmelsen ryms till exempel både verksamheter med krav på stora industrihallar såväl som etableringar med endast upplag. I praktiken kan marken därför komma att användas på flera olika sätt.

6.2 LANDSKAPSBILD

Planområdet är inte synligt från Norsjö tätort då marknivåerna ligger på samma höjd. Området och dess närområde utgörs av blandskog där tall och gran varierar i höjd mellan 10-20 meter.

Intilliggande industribebyggelse är varierande, både stor- och småskaliga volymer i olika kulörer och fasadmateriäl.

Förändringar och konsekvenser

Landskapsbilden kommer delvis förändras när skog avverkas och mark utjämnas. Nybyggnation kommer bli synlig för intilliggande industri- och verksamhetsområde. Till följd av höjdbegränsning [**h₁**] – högsta nockhöjd är 15 meter och omkringliggande skogsmark kommer byggnation till allra största del skymmas bakom befintlig trädlinje.

Planområdets placering i utkanten av tätorten och intill befintligt industriområde bidrar till bedömningen att landskapsbilden inte kommer påverkas på ett betydande sätt.

6.3 NATURMILJÖ

Planområdet ansluter till ett större område av sammanhängande naturmark utanför Norsjö tätort.

Inom planområdet finns två skogsåsar omsluten av myrmark. Den norra åsen består av snårig och yngre blandskog. Den södra åsen består av mer gallrad, öppen skogsmark.



Bild på norra skogsåsen

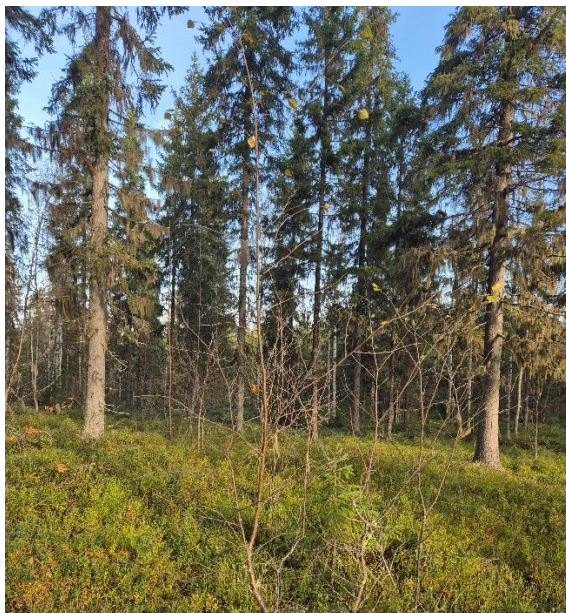


Bild på södra skogsåsen

Inga sumpskogar finns utpekade inom planområdet och berörda våtmarker är inte klassade i den nationella våtmarksinventeringen. Mellan 2000-2025 har inga artfynd rapporterats i artportalen.

Inför granskning, under vår/sommar 2025, kommer naturvärdesinventering genomföras i syfte att säkerställa att det inte finns några naturvärden inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för ianspråktagande av naturmark för industriändamål.

Det finns idag inga kända naturvärden på platsen. Kommande naturvärdesinventering kommer att klargöra förekomsten av naturvärden inom området och ändringar i detaljplanen kan ske efter detta.

6.4 REKREATION

Området bedöms vara relativt otillgängligt på grund av dess våtmark och delvis snåriga skog. Det finns inga skogsstigar eller anordningar som ökar rekreativa värden inom området. Aktiviteter som bär- och svampplockning bedöms däremot möjliga inom området.

Planområdet angränsar mot ett industriområde vilket innebär att området delvis är utsatt för buller.

En skoterled passerar därutöver utanför planområdets södra del.

Sammanfattningsvis bedöms planområdets rekreativa värden vara förhållandevis låga.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för omvandling från skogsmark till industrimark. Detta bedöms inte innebära några särskilt stora konsekvenser för friluftsliv och rekreation inom Norsjö tätort då värdena inom området bedöms vara relativt låga. Möjliga aktiviteter som försvinner, så som bär- och svampplockning, bedöms kunna utföras på andra platser i eller i närhet av tätorten.

Skoterleden kommer inte påverkas då den ligger utanför planområdet.

6.5 GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk bedömning har genomförts och ett platsbesök gjordes 2024-10-10 av geotekniker för att översiktligt kontrollera de geotekniska förutsättningarna. Området är historiskt oexploaterat och utgörs av två åsar, förmodligen bestående av berg, se bilder nedan. Mellan åsarna finns ett myrområde.



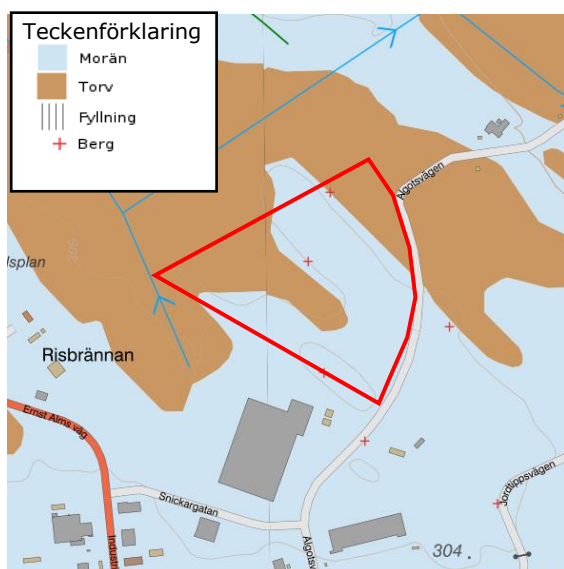
Berg i södra åsen



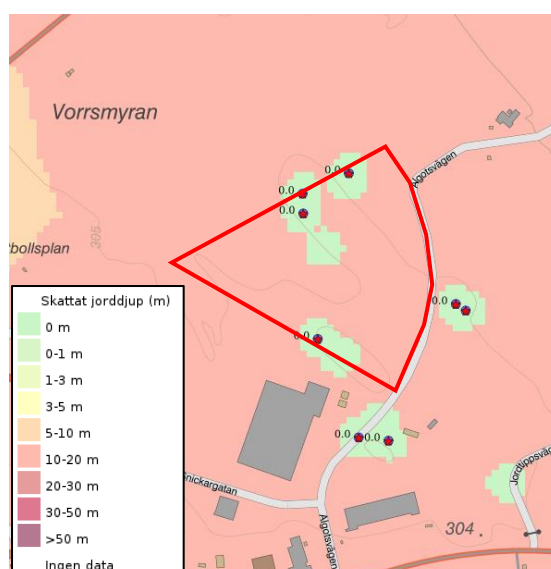
Berg i norra åsen

Marken i området utgörs, enligt SGU:s jordartskarta av morän och torv, se nedan. Vid platsbesök mättes torvdjupet till 1,4 respektive 2,2 meter, men bedöms kunna variera. Jorddjupet inom området varierar mellan 0-12 meter enligt SGU:s jorddjupskarta, se nedan.

Bortsett från de två åsarna, som är cirka 7 och 9 meter höga, är marken inom området relativt flackt.



Översiktskarta jordarter, planområdet ungefärligt markerat i rött: SGU:s Jordartskarta 2024-10-02.



Översiktskarta jorddjup, planområdet ungefärligt markerat i rött. Källa: SGU:s Jorddjupskarta 2024-10-02.

Förändringar och konsekvenser

Inför anläggande av industri kommer markarbete krävas vilket kommer förändra markförhållandena. Den torv som förekommer behöver ersättas med utfyllnadsmassor och bergschaktning kan komma att krävas för åsarna.

Inför framtida byggnationer bör geoteknisk undersökning utföras och grundläggning redovisas i samband med mark- och bygglov.

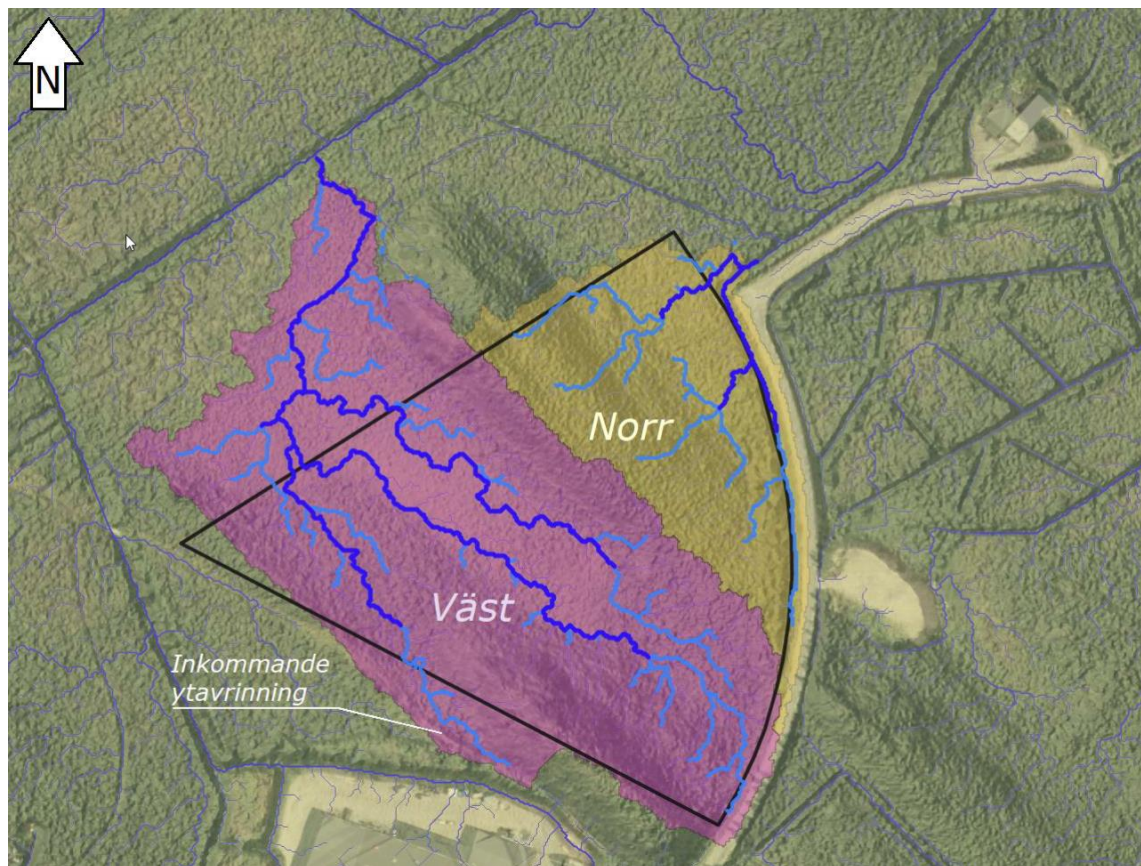
6.6 DAGVATTEN, SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNING

6.6.1 DAGVATTEN

Det finns inga befintliga dagvattenanläggningar inom planområdet. Norsjö kommuns *Allmänna bestämmelser för användande av kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning* tar upp vissa förutsättningar för dagvattenhantering i kommunen. Kommunen anger även att flödet och föroreningar till Hömyrbäcken inte får öka vid exploatering.

Som underlag till detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram i syfte att beräkna flöden och föroreningar baserat både på nuvarande såväl som planerad markanvändning, genomföra skyfallsanalys samt ge förslag på dagvattenhantering. Flödesberäkningar har genomförts för 2- och 10-årsregn med klimatfaktor 1,25. Skyfallsanalysen har tittat på flöden vid ett 100-årsregn. Förslag på dagvattenhantering har utgått från att använda planlagda dagvattendammar i intilliggande detaljplan.

Planområdet utgörs av två avrinningsområden som både ansluter till Hömyrbäcken i öst, som sedan fortsätter söderut mot recipienten Vajsjön.



Planområdets nuvarande avrinningsområden, flödesvägar samt inkommande ytavrinning. Planområdet är markerat med svart linje. Källa: Dagvattenundersökning, AFRY, 2024

Förändringar och konsekvenser

Fördröjningsbehov

Nuvarande markanvändnings flödesberäkningar utgår från planområdets fördelning av skogsmark och torv.

Tabell: Befintliga dagvattenflöden utan klimatfaktor.

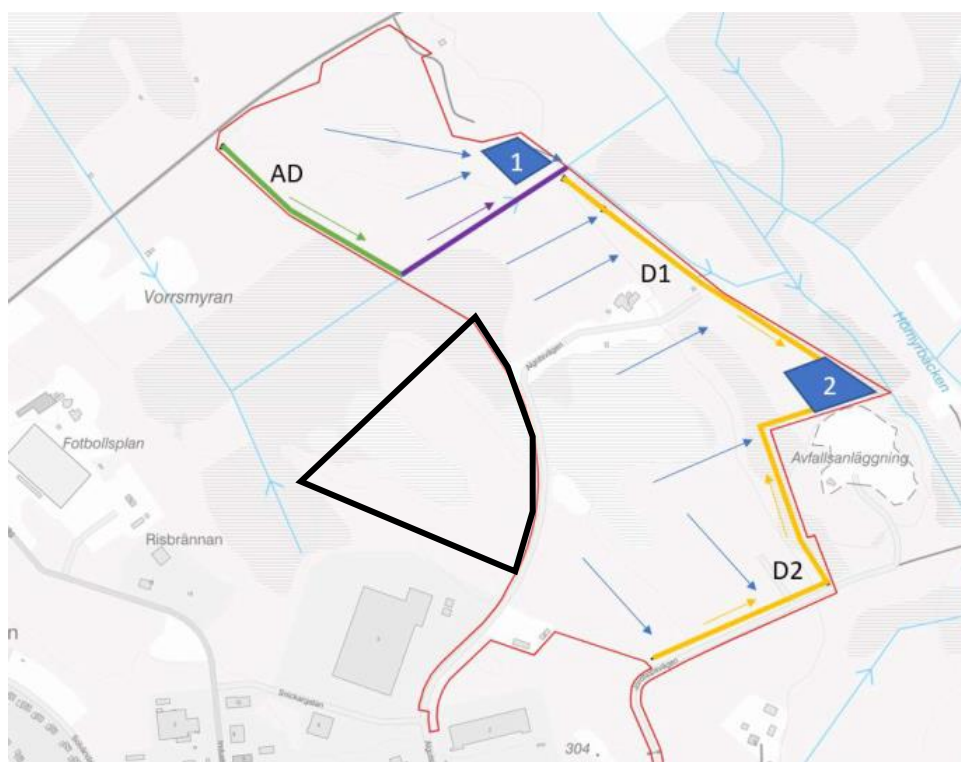
Markanvändning	ϕ	Area [ha]	Area red. [ha]	Flöde 2-årsregn [l/s]	Flöde 10-årsregn [l/s]
Skog kuperad	0,15	4,1	0,6	26	44
Torv	0,2	1,9	0,4	16	28
Totalt	0,17	6,0	1,0	43	71

Tabell: Dagvattenflöden efter exploatering, inklusive klimatfaktor.

Markanvändning	φ	Area [ha]	Area red. [ha]	Flöde 2-årsregn [l/s]	Flöde 10-årsregn [l/s]
Industriområde	0,7	6,0	4,2	561	951
Totalt	0,7	6,0	4,2	561	951

Enligt flödesberäkningarna uppgår behovet av fördröjningsvolym för planområdet till 1086 m³.

Föreslagen fördröjnings- och reningsmetod använder planlagda dagvattendammar i intilliggande plan. Dammarna ska därför klara av att tillvarata fördröjningsvolymerna från industrimark inom planområdet såväl som tidigare planlagd industrimark. Sammanslagen fördröjningsvolym uppgår till 10 586 m³.



Föreslagen dagvattenhantering i intilliggande detaljplan. Aktuellt planområde markerat ungefärligt i svart. Källa: Dagvattenutredning Långhultet verksamhetsområde Tyréns 2023.

Föroreningar

Föreningsberäkningarna redovisar ungefärliga värden för föroreningsbelastningen vid befintlig markanvändning, samt vid exploatering, både med rening såväl som utan.

Rening föreslås innan utlopp till Hörmyrbäcken, varför dagvattenutredningen utgår från att kunna använda planlagda dammar i intilliggande detaljplan.

Tabell: Föroreningshalter ($\mu\text{g/l}$) före och efter exploatering, där grönt fält indikerar en minskning eller oförändrat värde jämfört med den befintliga situationen. Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Exploatering -ej rening	Exploatering -med rening	Reningsgrad
P	$\mu\text{g/l}$	27	240	20	92%
N	$\mu\text{g/l}$	510	1600	360	78%
Pb	$\mu\text{g/l}$	3,2	12	0,59	95%
Cu	$\mu\text{g/l}$	5,3	29	1,5	95%
Zn	$\mu\text{g/l}$	14	170	8,7	95%
Cd	$\mu\text{g/l}$	0,099	0,86	0,043	95%
Cr	$\mu\text{g/l}$	1,7	7,6	0,38	95%
Ni	$\mu\text{g/l}$	2,3	10	0,51	95%
Hg	$\mu\text{g/l}$	0,006	0,052	0,0035	93%
SS	$\mu\text{g/l}$	16 000	73 000	3600	95%
BaP	$\mu\text{g/l}$	0,0054	0,089	0,005	94%
PBDE47	$\mu\text{g/l}$	0,00012	0,00017	0,0000083	95%
PBDE99	$\mu\text{g/l}$	0,00015	0,00021	0,00001	95%
PBDE209	$\mu\text{g/l}$	0,015	0,015	0,00075	95%

Tabell över föroreningshalter ($\text{kg}/\text{år}$) före och efter exploatering, där grönt fält indikerar en minskning eller oförändrat värde jämfört med den befintliga situationen. Fetmarkerade ämnen är prioriterade enligt MKN.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Exploatering -ej rening	Exploatering -med rening	Reningsgrad
P	$\mu\text{g/l}$	0,39	6	0,49	92%
N	$\mu\text{g/l}$	7,5	38	8,9	77%
Pb	$\mu\text{g/l}$	0,046	0,29	0,015	95%
Cu	$\mu\text{g/l}$	0,077	0,72	0,036	95%
Zn	$\mu\text{g/l}$	0,2	4,3	0,21	95%
Cd	$\mu\text{g/l}$	0,0014	0,021	0,0011	95%
Cr	$\mu\text{g/l}$	0,025	0,19	0,0094	95%
Ni	$\mu\text{g/l}$	0,033	0,25	0,013	95%
Hg	$\mu\text{g/l}$	0,000087	0,0013	0,000087	93%
SS	$\mu\text{g/l}$	230	1800	90	95%
BaP	$\mu\text{g/l}$	0,000078	0,0022	0,00012	95%
PBDE47	$\mu\text{g/l}$	0,0000018	0,0000041	0,0000002	95%
PBDE99	$\mu\text{g/l}$	0,0000022	0,0000051	0,00000025	95%
PBDE209	$\mu\text{g/l}$	0,00022	0,00037	0,000019	95%

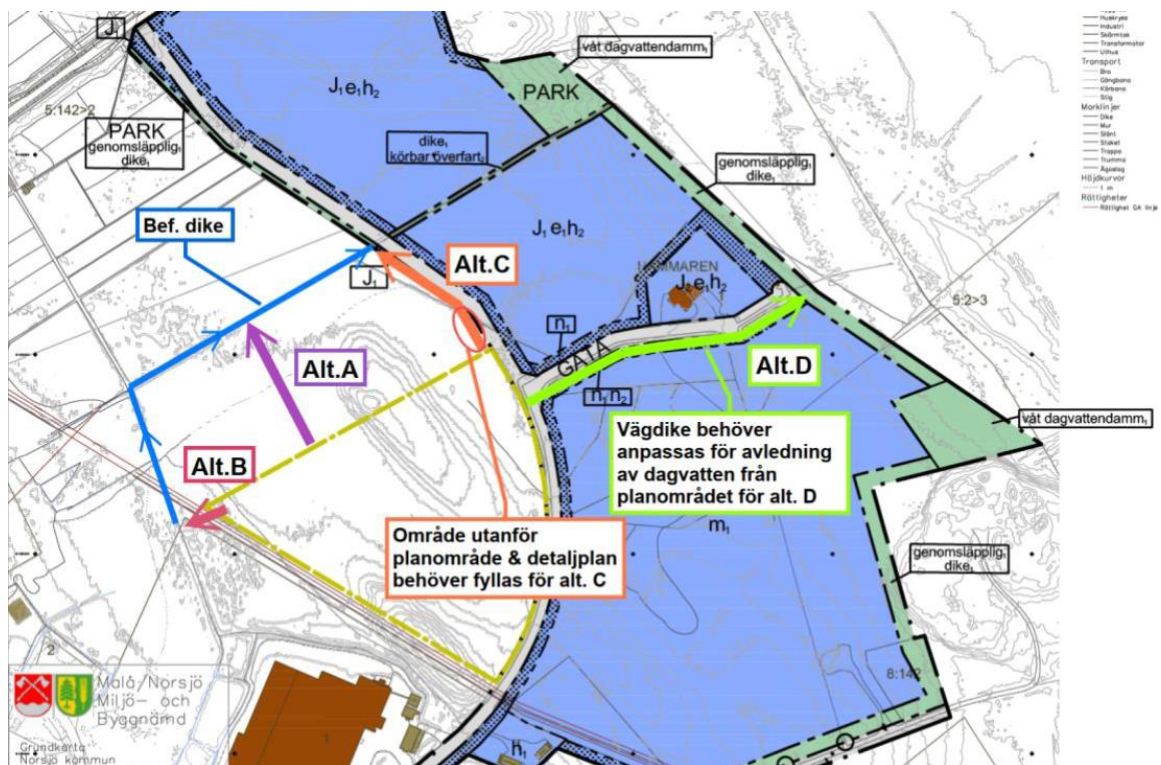
Utförda beräkningar visar att inga ökade föroreningsbelastningar förväntas vid föreslagen dagvattenlösning. I huvudsak bedöms föroreningssituationen förbättras vid införande av rening. Planen bedöms därför inte påverka recipientens möjlighet att uppnå/upprätthålla MKN för vatten.

Föreslagen dagvattenhantering

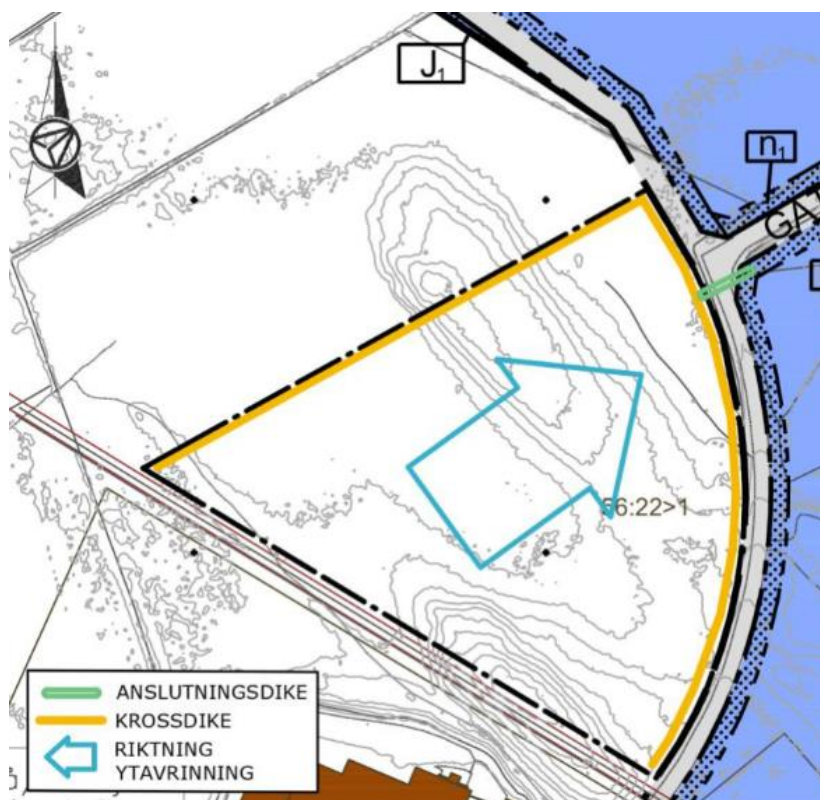
Enligt dagvattenutredningen kan dagvattenhantering genomföras på flera sätt. Föreslag på hantering bör därför ses som en systemlösning, då andra lösningar även är möjliga.

Dagvatten föreslås ledas ut från planområdet till dagvattendammar i intilliggande detaljplan. Ytorna reserverade för dagvattenhantering uppgår till ungefär 12 500 m², vilket bedöms vara tillräckligt för att inrymma dammar som kan ta emot båda planområdenas dagvatten.

Inom aktuellt område föreslås krossdiken, med en minsta bottenbred om 0,5 meter, anläggas intill plangräns där vattnet leds mot anslutningspunkter och sedan vidare till intilliggande planområde och de planlagda dagvattendammarna. Marken inom planområdet kan antingen höjdsättas för att bevara befintliga avrinningsområden, eller höjdsättas med lutning antingen mot väster eller norr. All föreslagen höjdsättning fungerar för dagvattenhanteringen, men leder till olika föreslagna anslutningspunkter (A-D). Från dessa punkter föreslås anslutningsdiken mot befintliga och/eller planlagda diken i intilliggande detaljplan.



Bilden visar möjliga anslutningspunkter för dagvatten från området vidare till planerade dagvattendammar i öst. Planområdet anges ungefärligt i gult. Källa: Dagvattenundersökning, AFRY, 2024



Visar förslag på förläggning av diken anpassat till alternativ D, redovisat ovan. Källa: Dagvattenundersökning, AFRY, 2024

Inom planområdet kan dagvatten avledas på många sätt. Särskilda bestämmelser kan omöjliggöra vissa tekniska lösningar, varför detaljplanen inte reglerar dagvattenhanteringen specifikt. Längs plangränserna införs 10 meter **prickmark**, vilket lämnar ytor fria för anläggande av krossdiken inom kvartersmark. Detta bedöms även möjliggöra för ytvattenavrinning till alla anslutningspunkter (punkter A-D).

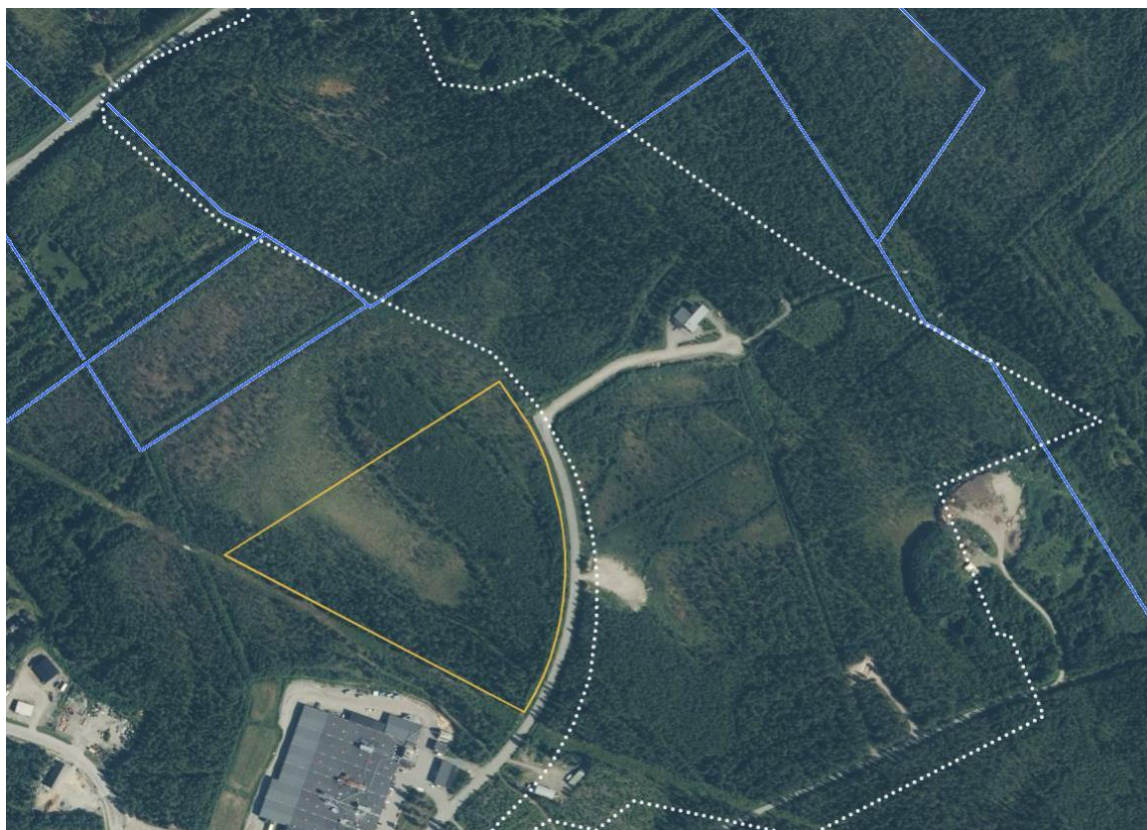
Om planområdet exploateras innan området i öster byggs ut kan en dagvattendamm placeras inom planområdets norra del.

6.6.2 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

Markavvattningsföretagen regleras under LVV (Lag om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet) och kan till följd av det inte inrättas som gemensamhetsanläggning. Det handlar om åtgärder som utförs för att avvattna mark, för att sänka eller tappa ut ett vattenområde, eller för att skydda mot vatten. Frågor om omprövning och avveckling hanteras genom prövning i mark- och miljödomstolen.

Norr och öster om planområdet ligger diken som ingår i ett befintligt markavvattningsföretag, se bild nedan.

Markavvattningsföretaget som ligger intill planområdet tillhör *Risbrännmyren m.fl. df 1929 Norsjö by*, med aktnummer AC 4300 och AC6683.



Markavvattningsföretag illustrerat med blå linjer. Gul linje redovisar planområdet och vit streckad linje utgör Långhultets verksamhetsområde. Källa: Dagvattenundersökning, AFRY, 2024

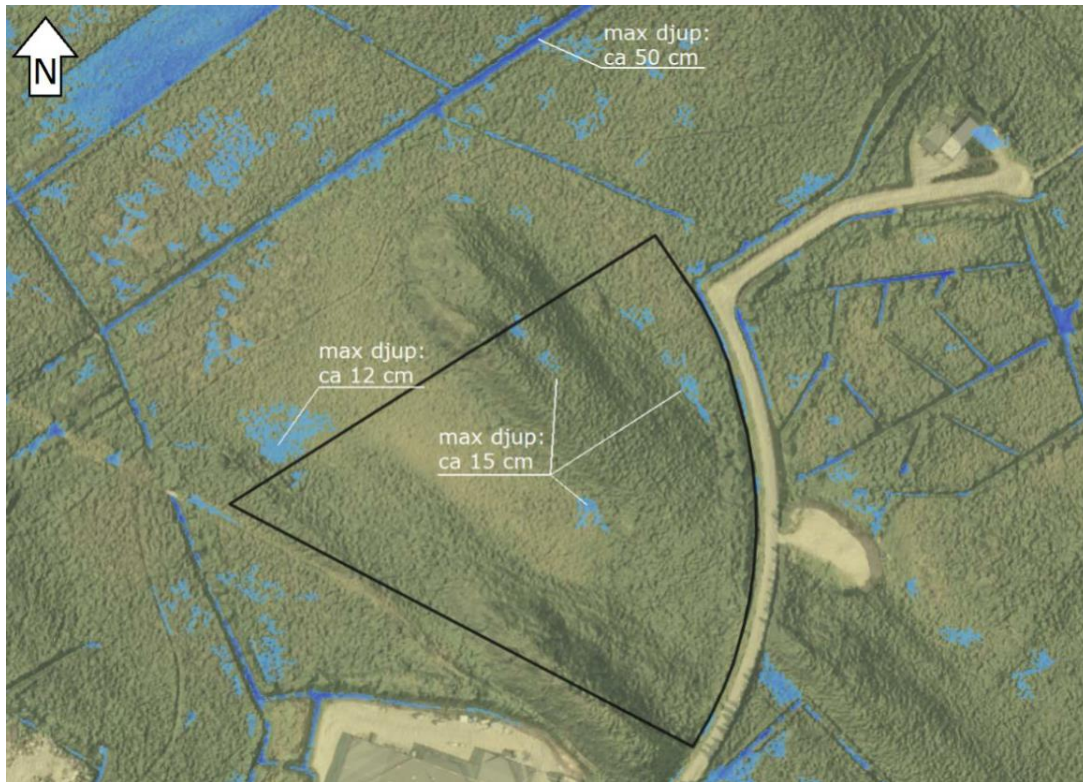
Förändringar och konsekvenser

Vissa anslutningspunkter enligt föreslagen dagvattenhantering (punkter A-C) innebär att dagvatten leds till befintligt dike som ingår i ett markavvattningsföretag. Dagvattenflödet till markavvattningsföretaget kommer då att öka och innebära att omprövning, upphävande eller överenskommelse med ägare av företaget blir aktuellt för genomförande. Läs mer under *Genomförandefrågor*. Om anslutningspunkt D används påverkas inte markavvattningsföretaget.

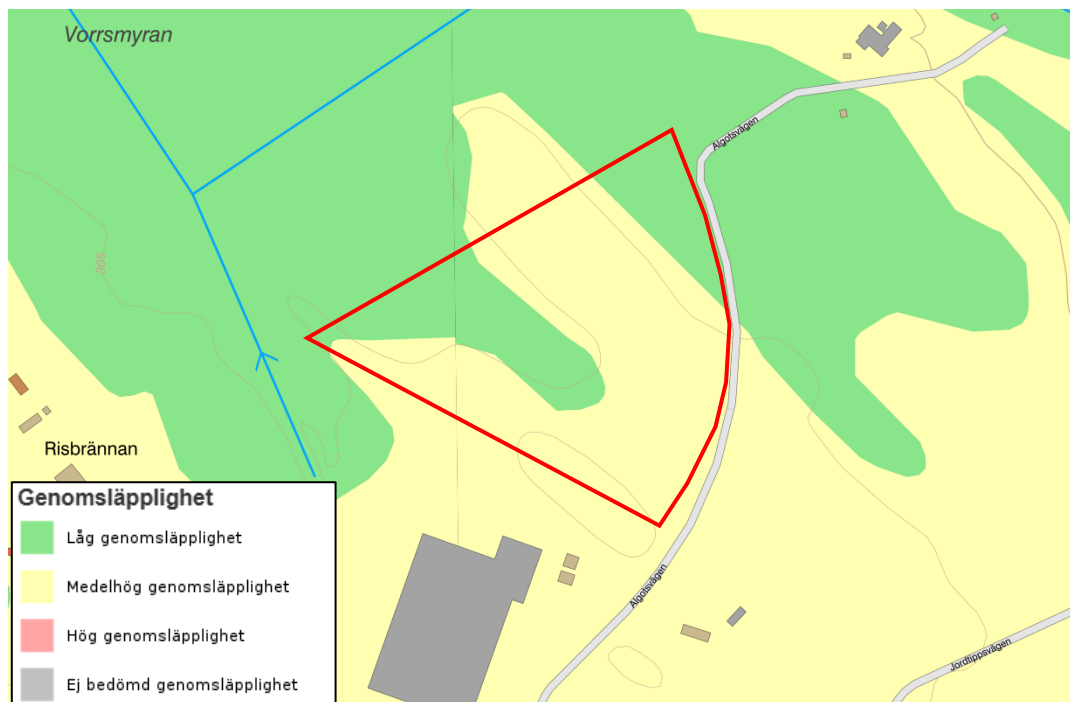
6.6.3 ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

I dagvattenutredningen har lågpunkter och instängda områden inom planområdet undersökts detaljplanen. Ett antal grunda lågpunkter av mindre karaktär finns inom området. Vid markarbete kan marken höjdsättas för att fylla igen lågpunkterna.

Marken omfattas av låg genomsläpplighet inom våtmarksytorna, respektive medelhög genomsläpplighet för ytor med skogsklädd morän.



Lågpunkter inom och intill planområdet, planområdet ungefärligt markerat i svart. Källa: Dagvattenundersökning, AFRY, 2024



Markens genomsläpplighet, planområdet markeras ungefärligt i rött. Källa SGU:s genomsläpplighetskarta, 2024-11-04.

Förändringar och konsekvenser

Befintliga diken utanför planområdet kommer vid föreslagen dagvattenhantering påverkas av ett ökat flöde vid skyfall och 100-årsregn. Beroende på vilken anslutningspunkt som används bör nedströms diken anpassas för ett ökat flöde vid stora regnmängder. Även kommande dagvattendammar öster om planområdet behöver anpassas för att kunna ta emot ett ökat flöde från planområdet vid skyfall.

6.7 BEBYGGELSE

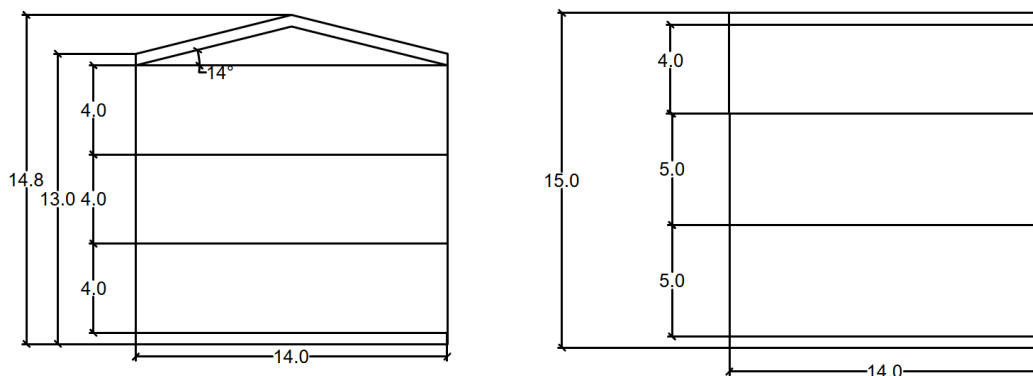
Planområdet och planlagd industrimark i öster är obebyggd. Angränsande plan i öst tillåter bebyggelse mellan 9 och 15 meter i nockhöjd, med en byggnadsarea om 40 procent av framtida fastighetsarea.

Angränsande industriområde utgörs av byggnader med BYA mellan 200–16 000 m².

Förändringar och konsekvenser

Aktuellt planförslag möjliggör för industribebyggelse med nockhöjd om högst 15 meter [**h₁**], vilket är i linje med med intilliggande detaljplans regleringar. Detta innebär i praktiken att byggnader med tre våningar, eller högre takhöjd möjliggörs.

Exploateringsgraden regleras i planförslaget enligt [**e₁**] - Största byggnadsarea är 40 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Total tillåten BYA inom planområdet uppgår till cirka 22 800 m².



Bilden visar exempel på möjliga utföranden av byggnad inom detaljplanens reglerade nockhöjd.

6.8 KULTURMILJÖ

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

6.9 HÄLSA OCH SÄKERHET

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap 3§ MB). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en skadlig inverkan på hälsan. Även de störningar som påverkar välbefinnandet kan vara en 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.

6.9.1 BULLER OCH VIBRATIONER

Definitionen av buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När vi människor utsätts för buller är det vanligt med en känsla av obehag. Buller anses också kunna orsaka bland annat trötthet, irritation, stressreaktioner, blodtrycksförändringar och sömnstörningar. I Sverige används vanligtvis två störningsmått för buller, ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå. Ekvivalent ljudnivå avser medelljudnivån under en given tidsperiod. För industribuller kan tidsperioden vara till exempel en hel dag, kväll eller natt. Den maximala ljudnivån är den högsta momentana ljudnivån, för industribuller kan det till exempel handla om den höga ljudnivån som uppstår vid krossning.

För buller inomhus i ärenden enligt PBL, gäller Boverkets byggregler och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus.

Planområdet ligger mer än 200 meter från närmsta bostadsbebyggelse, och avskärmas däremellan av skogsmark.

TRAFIKBULLER

Trafikbuller inom ett verksamhetsområde ska räknas till industribuller då fordonen har konkreta kopplingar till verksamheternas funktion. För trafik till eller från verksamhetsområden ska dock riktvärden för trafikbuller användas.

INDUSTRI- OCH VERKSAMHETSULLER

Naturvårdsverkets vägledning 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 utgångspunkt och vägledning för den bedömning enligt miljöbalken hänsynregler 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.

Tabell 3. Naturvårdsverkets riktvärden för ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde utomhus.

	Ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå kvällstid kl. 18-22 samt helgdag kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå nattetid kl. 22-06	Maximal ljudnivå
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och	50 dBA	45 dBA	40 dBA	55 dBA

vårdlokaler (utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet)				
Friluftsområde ¹	40 dBA	35 dBA	35 dBA	50 dBA

¹Med friluftsområde avses i det här sammanhanget ett område i översiktsplan för det rörliga friluftslivet, eller andra områden som nyttjas mer frekvent för friluftsliv, där naturupplevelsen är en viktig faktor och där en låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet.

Förändringar och konsekvenser

Trafikbuller

Ett genomförande av planförslaget innebär att trafikmängden kan komma att öka till och från planområdet. Storgatan kan till följd av planförslaget få ökad trafik, som sedan kan öka mängden trafikbuller intill befintliga bostadshus söder om Storgatan.



Avstånd mellan vägmitt och fasad på bostäder söder om Storgatan, planområdet ungefärligt markerat i rött. Bakgrundskarta: Lantmäteriet, 2024-10-30.

Trafikverkets alstringsverktyg har använts för att ungefärligt räkna ut ökning av persontrafik till följd av planen. I verktyget har största BYA (22 780 m²) använts för att räkna ut antal anställda respektive den trafikmängd som alstras av denna. Ett antagande har gjorts att 80 procent av alla resor sker via motorfordon, vilket alstringsverktyget uppskattar är fallet för småindustri och hantverksverksamheter vid liknande grundförutsättningar. Baserat på vetskap om andel tung trafik på Storgatan kan även antagande tas om hur mycket tung trafik som alstras.

Denna alstring kan sedan adderas till Storgatans befintliga ÅDT (586) för att kunna beräkna ungefär bullerpåverkan vid fasad av befintliga hus intill Storgatan. Då trafikmätningar saknas för kommunala vägar intill planområdet utgår beräkningen från att alla fordon tar sig till planområdet via Storgatan, på grund av detta blir ÅDT sannolikt lägre i verkligheten.

Nuvarande ÅDT för Storgatan, mätår 2018

Väg	Antal fordon, Årsdygnstrafik [ÅDT]	Antal tung trafik, Årsdygnstrafik [ÅDT]
Storgatan	586	67 (11%)

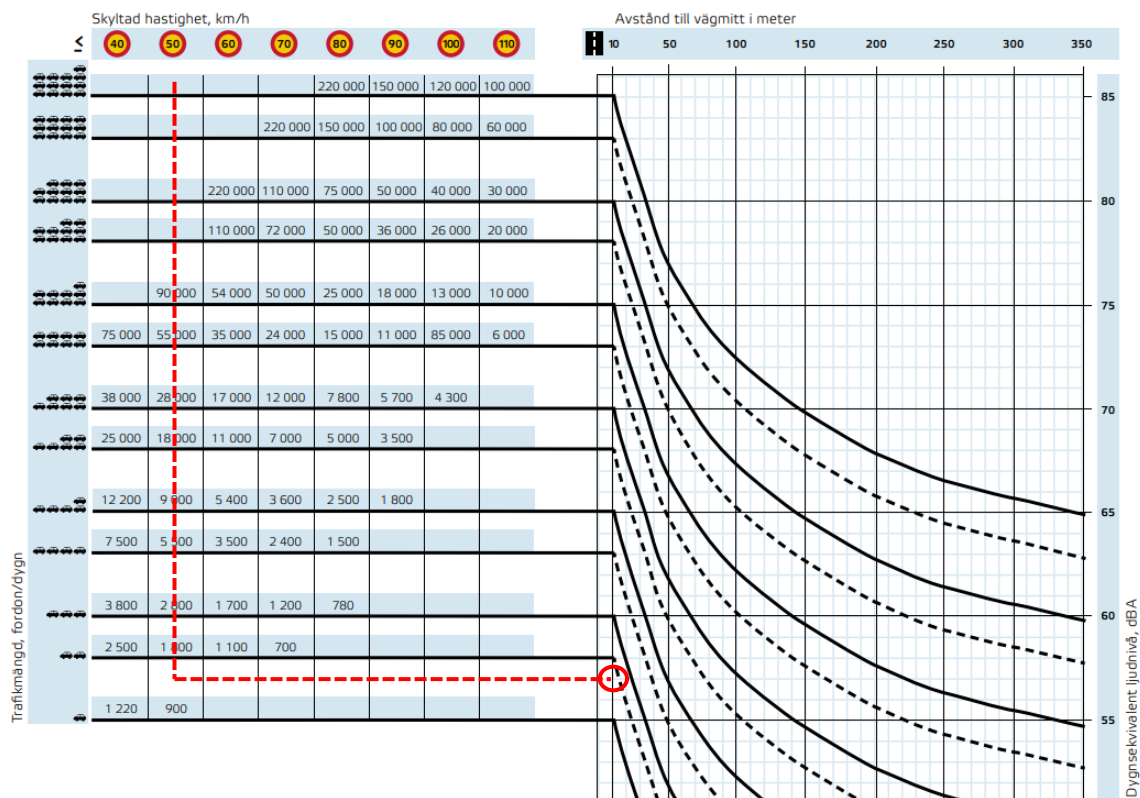
Årsdygnstrafik [ÅDT] inklusive beräknad trafikallsträng (grunddata ÅDT mätår 2018)

Väg	Antal fordon, Årsdygnstrafik [ÅDT]	Antal tung trafik, Årsdygnstrafik [ÅDT]
Storgatan	1440	161 (11%)

Baserat på ÅDT över alstrad trafik prognosticeras trafiken för år 2045 med hjälp EVA-kalkylen och används för uträkning av bullerpåverkan.

Väg	Antal fordon Årsdygnstrafik [ÅDT]	Avstånd från väg (vägmitt) och mottagare	Antal tung trafik Årsdygnstrafik [ÅDT]	Hastighet [km/h]
Storgatan	1814	15 meter	202 (11%)	50

Genom att använda Boverket och Sveriges kommuner och Landstings (SKR) vägledning *Hur mycket bullrar vägtrafiken* bedöms buller för från trafik år 2045 för fasad närmast Storgatan. Vid uträknade trafikmängder överstiger inte bullernivåerna de riktvärden som anges i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3 §.



Trafikbulleruträkning för buller vid närmsta fasad från Storgatan. Källa: Boverket och SKR.

Industribuller

Det är inte känt vilka verksamheter som kommer etableras inom planområdet. Industriverksamheter inom planområdet ska förhålla sig till Naturvårdsverkets *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller*. Buller från industri ska inte överstiga de angivna nivåer som gäller för bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler.

Ifall närboende skulle uppleva buller eller annan störning sker tillsyn och prövning enligt MB.

6.9.2 FARLIGT GODS OCH SKYDDSAVSTÅND FRÅN VÄG

Planområdet ligger inte i närheten av någon rekommenderad väg för farligt gods. Området ligger intill en i detaljplan planerad genomfartsled för tung trafik, och är en del av ett större planerat industriområde. Risk finns att transport av farligt gods därför kan komma att passera området.

Länsstyrelserna i Västerbotten och Norrbotten har tagit fram *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län*. Enligt riktlinjerna krävs inga skyddsavstånd från väg för mindre känsliga verksamheter, till vilket användning industri tillhör.

Förändringar och konsekvenser

Placering av byggnader inom 10 meter från Algotsvägen har förhindrats genom reglering med **[prickmark]** i detaljplanen. Detta skapar ett säkerhetsavstånd från väg.

6.9.3 ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Elektriska och magnetiska fält förekommer alltid intill elektriska utrustningar så som transformatorstationer, elledningar och kontaktledningar. Magnetfälten är starkast närmast källan och avtar sedan snabbt med avståndet, särskilt bakom väggar, plank och vegetation. Vid etablering av nya kraftledningar tillämpas ofta 0,4 µT som högsta magnetfältsnivå invid områden där människor bor eller vistas varaktigt.

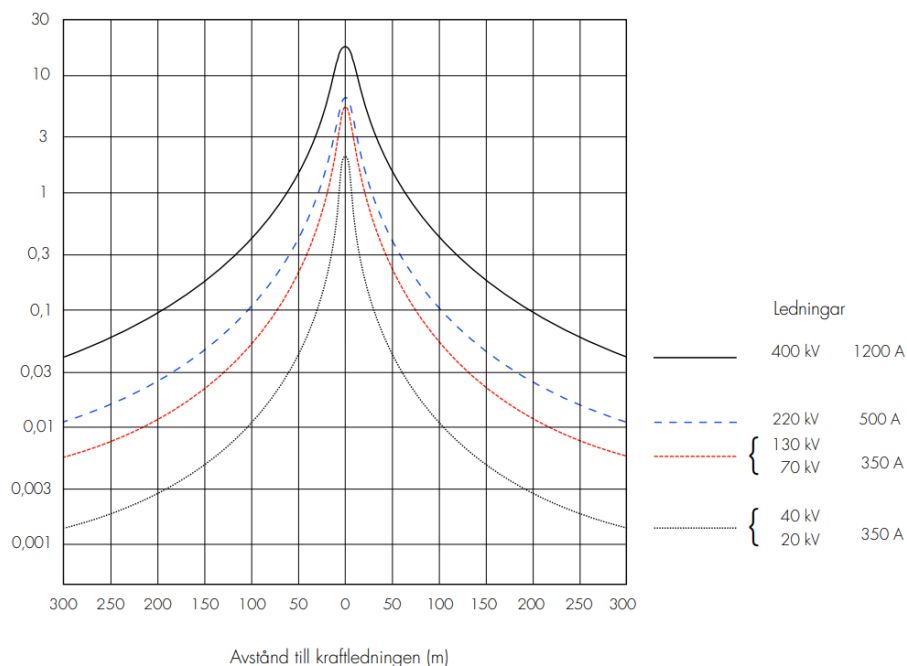
Magnetfält i mikrottesla (μT)

Diagram över magnetfält relativt avstånd från ledning. Källa: Strålsäkerhetsmyndigheten m.fl., 2009

I dagsläget finns inga större ledningar intill planområdet som alstrar elektromagnetiska fält.

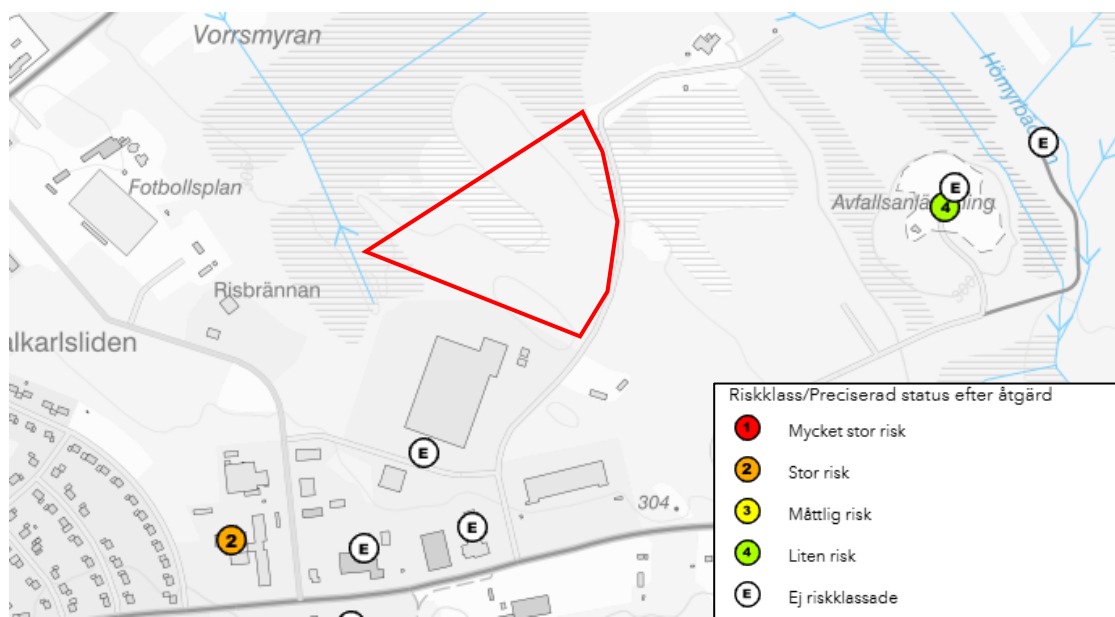
Förändringar och konsekvenser

Vid etablering av verksamhet och tillförsel av energi till området kan behov att anlägga ledningar finnas. Anläggande av ledningar, nätstation och liknande konstruktioner är förenliga med markanvändning industri, och kan därför placeras inom planområdet. Säkerhetsavstånd ska i sådana fall säkerställas.

I händelse av att en ledning skulle anläggas inom stadsplan söder om planområdet behöver ledningens spänning anpassas till avstånd från befintlig bebyggelse i söder, cirka 30 meter. Baserat på Strålsäkerhetsmyndighetens diagram bedöms sannolikheten låg att en större ledning än 20–40 kV skulle kunna anläggas. De 10 meter prickmark som förlagts intill planområdets södra gräns bedöms därför vara tillräckliga som skyddsavsänd vid eventuellt anläggande av luftledning.

6.9.4 FÖRORENAD MARK

Planområdet omfattas inte av några kända föroreningar. Söder om planområdet, inom befintligt verksamhetsområde, finns ett antal noteringar om potentiellt förorenade områden, varav flera saknar riskklass, se kartbild nedan.



Visar potentiellt förorenade områden, planområdet angivet ungefärligt i rött. Källa: EBH-kartan. 2024-10-30.

Närmsta identifierade objekt ligger cirka 250 meter från planområdet. Den användning som föreslås enligt detaljplan är en mindre känslig markanvändning, varför de närliggande potentiella markföroreningarna inte bedöms utgöra ett problem för planläggning.

6.9.5 RADON

Kommunens översiktsplan redogör att majoriteten av kommunens yta består av normal- eller lågriskområden för markradon. Enligt kartering av radonförekomst från 1999 ligger även Norsjö tätorts östra delar inom ett normal- och lågriskområde. Förekomst av markradon har dock inte särskilt utretts inom ramen av planprocessen, varför markstrålning ska beaktas vid grundläggning.

6.9.6 RÄDDNINGSTJÄNSTENS BEHOV

Vid olyckor nås planområdet via anslutning från Algotsvägen och ligger i närhet av Norsjö tätort. Insattiden bedöms därmed bli relativt kort.

Vid byggnationer högre än tre våningar med stadigvarande uppehåll av människor krävs höjdfordon vid räddningsaktioner. Norsjö räddningstjänst har i nuläget inga fordon för att utföra denna typ av räddningsaktioner, varför en nockhöjd begränsas till 15 meter i detaljplan.

6.10 SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

6.10.1 FRIYTOR OCH BARNPERSPEKTIVET

Området utgörs idag i helhet av skog och våtmark. Barn bedöms inte uppehålla sig inom planområdet i någon större utsträckning. De delar som består av våtmark är ganska svårframkomliga under barmarkssäsong och ligger avskilt från bostäder och andra målpunkter för barn. Befintliga skoterleder bedöms huvudsakligen användas av barn i sällskap av vuxna.

Förändringar och konsekvenser

Planen skapar inga särskilda förutsättningar för friytor inom planområdet. Det bedöms inte förekomma några särskilda behov av friytor för planerad markanvändning. Marken kommer efter genomförande inte vara lämplig för lek- och rekreation. Uppförande av stängsel eller staket kan bli aktuellt vid genomförande av plan.

6.10.2 TILLGÄNGLIGHET

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med risk för negativ påverkan på hälsan som följd. På grund av exempelvis snårig växtlighet och myrmark bedöms det finnas utmaningar med tillgänglighet inom planområdet i dagsläget.

Förändringar och konsekvenser

Vid kommande bygg- och marklovsprocesser ska tillgänglighet säkerställas i enlighet med gällande tillgänglighetskrav.

6.10.3 SERVICE

Planområdet ligger inom Norsjö tätort. Centrum och dess serviceutbud ligger på cirka 1,5 kilometers avstånd. Vårdcentral ligger ungefär 1 kilometer bort.

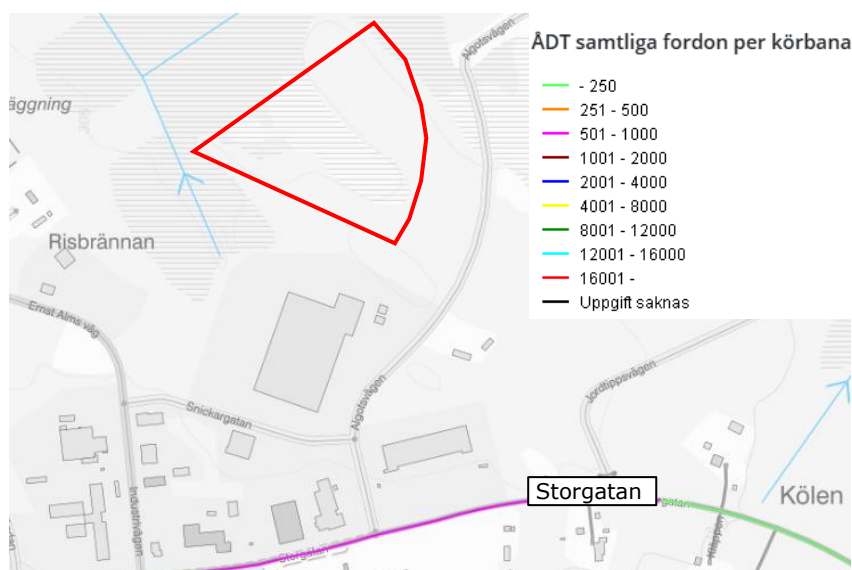
Förändringar och konsekvenser

Planen möjliggör för industri. Användningen möjliggör för vissa typer av service, som bland annat utbildningsverksamhet med koppling till industri.

6.11 GATOR OCH TRAFIK

6.11.1 VÄGNÄT

Området kommer anslutas mot Algotsvägen som är en kommunal väg, men ansluter från Storgatan i söder, som är statlig. Storgatan hade vid mätperiod 2018 en ÅDT på 586 samtliga fordon vid utfarten från Algotsvägen.



ÅDT längs Storgatan (mätår 2018). Planområdet ungefärligt markerat i rött.

Algotsvägen har intill planområdet en hastighetsgräns på 70 km/h. Då det endast finns en befintlig verksamhet norrut längs Algotsvägen bedöms trafikmängden precis utanför planområdet i dagsläget vara låg.

Förändringar och konsekvenser

Trafik till och från planområdet bedöms öka något vid genomförande av detaljplanen. Utökande av industriområdet antas medföra både ökade arbetsresor samt varutransporter. Med Trafikverkets trafikstringsverktyg och Storgatans ÅDT (2018) har motortrafiken beräknats öka med ungefär 854 resor per dag. Uppräknat till år 2045 beräknas ÅDT för Storgatan uppnå 1814. Uträkningen beaktar inte alternativa vägar till planområdet och kommer därför bli lägre i verkligheten.

Nuvarande ÅDT för Storgatan, mätår 2018

Väg	Antal fordon, Årsdygnstrafik [ÅDT]	Antal tung trafik, Årsdygnstrafik [ÅDT]
Storgatan	586	67 (11%)

Årsdygnstrafik [ÅDT] inklusive beräknad trafikstring (grunddata ÅDT mätår 2018)

Väg	Antal fordon, Årsdygnstrafik [ÅDT]	Antal tung trafik, Årsdygnstrafik [ÅDT]
Storgatan	1440	161 (11%)

Baserat på ÅDT över alstrad trafik prognosticeras trafiken för år 2045 med hjälp EVA-kalkylen och använda för uträkning av bullerpåverkan.

Väg	Antal fordon Årsdygnstrafik [ÅDT]	Avstånd från väg (vägmitt) och mottagare	Antal tung trafik Årsdygnstrafik [ÅDT]	Hastighet [km/h]
Storgatan	1814	15 meter	202 (11%)	50

Innan förlängning av Algotsvägen genomförts kan trafiken till planområdet ansluta till planområdet via Storgatan eller Snickargatan i söder. En trafikökning kan därför tillkomma i dessa korsningspunkter till följd av ett genomförande av detaljplanen. Ökningen är inte av storlek att den bedöms medföra problematik i befintligt vägnät. Då Algotsvägen byggts ut kommer trafiken till industriområdet justeras över befintliga korsningar samt ny korsningspunkt vid Kusforsvägen.

6.11.2 PARKERING OCH ANGÖRING

Norsjö kommun har ingen parkeringspolicy och behovet av parkeringsplatser ska därför bedömas i ett bygglovskede. En sådan bedömning ska ta hänsyn till den specifika verksamheten och dess behov.

Förändringar och konsekvenser

En del av bilparkeringsplatserna ska vara tillgänglighetsanpassade och placerade tillräckligt nära entréer för personer med nedsatt rörelseförmåga. Exakt antal platser avgörs i ett bygglovsskede.

Då byggnadsarea enligt plan begränsas till [**e₁**] - 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet, säkerställs att utrymme för bil- och cykelparkering finns tillgänglig för respektive verksamhet.

Angöring bedöms kunna ske direkt från Algotsvägen. En gemensam infart till planområdet bör anläggas.

6.11.3 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Längs Algotsvägen finns ingen gång- och cykelväg eller trottoar. Närmsta gång- och cykelväg finns längs Storgatan i söder.

6.11.4 KOLLEKTIVTRAFIK

I Norsjö tätort finns ett resecentrum med regional busstrafik. Ingen busshållplats finns i anslutning till planområdet.

6.12 TEKNISK FÖRSÖRJNING

6.12.1 VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns nedgrävda längs Algotsvägen. Möjlighet finns för planområdet att anslutas till dessa.

Förändringar och konsekvenser

Tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Exakta placeringar för anslutningar eller typ av teknisk lösning regleras inte i detaljplanen, men ska följa gällande kommunala riktlinjer.

6.12.2 EL OCH VÄRME

El finns draget i närheten av planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Vid eventuell etablering av elintensiva verksamheter kan det uppstå behov av nya transformatorstationer och/eller ställverk. Inom markanvändning industri tillåts uppförande av tekniska anläggningar som behövs för användningsändamålet.

6.12.3 TELE- OCH DATAKOMMUNIKATIONER

Befintliga teleledningar finns längs Algotsvägen och fiberledningar finns dragna till befintliga verksamheter söder om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget medför inga ändringar för befintliga ledningar. Fibernätet behöver dras vidare längs Algotsvägen för att kunna ansluta nya industrifastigheter till fibernätet.

6.12.4 SKYDD AV LEDNINGAR

Inga befintliga ledningar korsar planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Inga markreservat för ledningar har reglerats i detaljplanen. I dagsläget finns inget behov av att förlägga ledningar på kvartersmark. Dessa bör i största möjliga mån anläggas inom allmän platsmark utanför planområdet. Om detta inte är möjligt bör dessa i andra hand förläggas inom prickmark.

6.12.5 AVFALL

Kommunen ansvarar för hantering av avfall inom planområdet. Hanteringen ska ske enligt kommunens regelverk.

Förändringar och konsekvenser

Fastighetsägare ansvarar för att säkerställa nödvändiga utrymmen för avfallshantering. Avtal om upphämtning av verksamhetsavfall ska tecknas med kommunen.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år efter det datum planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas utan att särskilda skäl föreligger eller att fastighetsägare som berörs av planen godkänner detta. Under genomförandetid har fastighetsägare garanterad byggrätt i enlighet med plan. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetid har fastighetsägare rätt till ersättning för de skador som uppkommer.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

7.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.2.1 TIDPLAN

Nedan följer en preliminär tidplan för planarbetet. Tidplanen kan komma att ändras allt eftersom frågor uppstår och utredningar behöver tas fram.

Planbesked	juni 2024
Samråd	kvartal 1 2025
Granskning	kvartal 3 2025
Antagande	kvartal 4 2025
Laga kraft	kvartal 1 2026

7.2.2 ANSVAR

Fastighetsägare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar för genomförande och skötsel inom allmän plats.

7.2.3 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

7.2.4 AVTAL

Kommunen kan komma att upprätta markanvisningsavtal när och om markförsäljning blir aktuellt.

Ett markanvisningsavtal skrivs när kommunen avser att överlåta mark till en byggherre där marken samtidigt ska planläggas för att tillåta exploatering. Avtalsparter i ett markanvisningsavtal är således kommunen i egenskap av säljare och byggherren i egenskap av köpare. I ett markanvisningsavtal anges förutsättningarna för att avtalet ska gälla samt vilka kostnader exploatören åtar sig att betala. Avtalet ska reglera detaljer såsom vem som ansvarar för anläggande och bekostnad av utbyggnad av kvartersmark, anläggande och bekostnad av allmän platsmark, framtida driftskostnader samt andra till projektet kommande kostnader, till exempel lantmäterikostnader.

7.3 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

7.3.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planområdet består av del av Norsjö 56:22.

Förrättningskostnader uppstår i samband med en lantmäteriförrättning. Kostnaderna beror på tidsåtgång och gällande förrättningstaxa. Kommunen initierar lantmäteriförrättning men kan ta ut förrättningskostnader av framtida köpare.

7.3.2 SEVITUT

Servitut är en rätt för fastighetsägaren att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två huvudtyper av servitut; avtals servitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Väster om planområdet på ett avstånd om cirka 150 meter ligger officialservitut 24-F1978-651.2 för ändamål Vattentäkt. Detaljplanen berör inte servitutet.

7.3.3 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.

Ledningsrätterna 24-F1986-641.1 och 24-F1983-462.1 för högspänningsledning angränsar till planområdet i söder. Tidigare luftledningar är borttagna och ledningsrätten är raserad.

7.3.4 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom eller i närhet av planområdet. Inga nya gemensamhetsanläggningar planeras i dagsläget inom planområdet.

7.3.5 MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

Vid användning av anslutningspunkter som påverkar markavvattningsföretaget behöver företaget antingen omprövas eller upphävas i domstol. Alternativt kan överenskommelse nås med ägare av företaget. Om kommunen avser att skapa verksamhetsområde för dagvatten inom industriområdet kommer upphävande av markavvattningsföretaget sannolikt krävas.

7.4 TEKNISKA FRÅGOR

I samband med mark- och/eller bygglov bör geoteknisk undersökning genomföras och grundläggning redovisas. Utöver detta kan ytterligare utredningar och tillstånd krävas kopplat till bland annat miljötillstånd.

7.5 EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen äger all mark inom planområdet.

7.5.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunen bekostar framtagande av detaljplan och iordningställande av allmän plats inom planområdet. Fastighetsägare bekostar genomförande av plan inom kvartersmark. Fastighetsägare bekostar och ansöker om fastighetsförrättningar hos Lantmäteriet.

7.5.2 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte att ta ut planavgift i samband med bygglov.

7.5.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar inom planområdet för genomförande och drift inom allmän plats.

7.5.4 ERSÄTTNING OCH INLÖSEN

Ingen ersättning eller inlösen kommer bli aktuell som följd av detaljplanen.

7.5.5 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunen ansvarar för utbyggnad av vatten och avlopp till fastighetsgräns, såväl som drift av vatten och avlopp.


8 SAMRÅD OCH GRANSKNING

Efter samråd och granskning kommer inkomna synpunkter sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter, om det bedömts relevant, revideras.

Planfrågor kommer under hand diskuteras med berörda.

9 BILAGA

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse		Motivering	Lagstöd
Kvartersmark			
J	Industri	Möjliggöra mark för industri.	4 kap 5§ PBL
<i>Egenskapsbestämmelser kvartersmark</i>			
	Prickad mark	Marken får inte förses med byggnad. Motivet är att hålla fria avstånd från Algotsvägen, att avståndet ska överensstämma med andra delar av industriområdet samt att möjliggöra för anläggande av dagvattendiken.	4 kap 11§ PBL
h ₁	Högsta nockhöjd	Byggnadshöjder regleras till en högsta nockhöjd om 15 meter. Bestämmelsen har syftet att överensstämma med resterande delar av industriområdet, samt säkerställa möjligheten till räddningsinsatser.	4 kap 11§ PBL
e ₁	Utnyttjandegrad	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motivet är att reglera byggrättens storlek och säkerställa tillräckliga ytor för tillhörande behov inom fastighet.	4 kap 11§ PBL
Genomförandetiden är 10 år från och med laga kraft			4 kap 21§ PBL