

Detaljplan för

NYA LILLTJÄRNBRÄNNA

Norsjö kommun i Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerad detaljplan varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2025-04-30 till och med 2025-05-28.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för strandnära bostäder med närhet till befintlig infrastruktur. Vidare har planen för syfte att utveckla strandkantens friluftsvärden såväl som att visa hänsyn till kulturmiljövärden. Därutöver avser detaljplanen att stärka möjligheter för gång- och

cykeltrafik. Totalt inkom 7 yttranden under samrådstiden. Inkomna yttranden redovisas och besvaras nedan. Yttranden sammanfattas delvis, men finns i sin helhet som offentlig handling hos bygg- och miljökontoret, Norsjö kommun.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Nedan beskrivs de ändringar som gjorts efter samrådet.

- Planbeskrivning samt plankarta har uppdaterats efter utförd naturvärdesinventering.
- Plankarta har justerats med hänsyn till fastighetsrättsliga uppgifter.
- Planbeskrivning har kompletterats med förtydliganden gällande konsekvenser för befintliga fastigheter, ledningar, skoterkörning och bräddning.

Övriga ändringar anses vara av redaktionell karaktär.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER*Länsstyrelsen Västerbotten, 2025-05-25***Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

I de fall upphävande av strandskydd rör allemansrättsligt tillgänglig mark är det Länsstyrelsens utgångspunkt att ett utökat planförfarande ska tillämpas.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan.

Miljökvalitetsnormer vatten och dagvattenfrågor

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen redogör för statusen i berörda vattenförekomster, och Norsjön har en måttlig status. Miljöproblemet är övergödning på grund av näringsbelastning. För att nå beslutad miljökvalitetsnorm behöver åtgärder genomföras för att minska belastningen av näringsämnen till sjön.

Kommunen anger att "Vid införande av en dagvattenhantering likvärdig den som föreslås enligt detaljplanen sker en förbättring av föroreningsituationen jämfört med befintlig markanvändning, läs mer under 6.6 Dagvatten. Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas."

Det är bra att åtgärder vidtas för att rena dagvattnet och det är också nödvändigt för att inte riskera att ytterligare försämra statusen i Norsjön samt riskera ett äventyrande av möjligheten att nå miljökvalitetsnormen för vatten. Beräkningarna i dagvattenutredningen baseras dock på modeller, vilket innebär att det finns en viss osäkerhet i analyserna. Den strandnära ytan mellan vägen och vattenytan har idag en viktig, renande funktion för det vatten som avrinner från land till Norsjön.

För att skapa en större marginal när det gäller rening av dagvatten bör kommunen överväga ytterligare regleringar i detaljplanen. Ett tillvägagångssätt är givetvis att minska kvartersmark för bostäder på torvmarken mellan väg och strand och samtidigt utvidga den allmänna platsmarken NATUR. På så vis utökas potentialen för rening av dagvatten samtidigt som man ökar tillgängligheten för allmänheten till strandområdet och exempelvis de planerade badbryggorna.

Då det ändå kan finnas skäl till att kommunen vill möjliggöra bostäder i strandnära läge, så kan man alternativt verka genom andra regleringar av markens genomsläpplighet eller andelen hårdgjord markyta. Med tanke på sjöns status finns det anledning att göra det man kan för att fördröja och rena dagvatten innan det kommer ut i sjön. Med höjdsättning av mark kan man också se till att det finns svackor inom området, där vatten kan ansamlas vid intensivare regn. Andra exempel kan vara att hålla parkeringsytan genomsläpplig (ex. grustäckt, vara försedd med gräsarmering eller dyl.), delar av bostadstomt (ex. prickad kvartersmark)

kan vara reglerad som icke hårdgjord mark etc. Man kan även förtydliga villkor avseende sådant som utformning av småbåtshamnen (ex. ramper och hamnens angoring). Eftersom kommunen har rådgivning över den allmänna platsmarken, så kan en onödigt detaljerad reglering där också delvis ersättas med en utökad redogörelse i planbeskrivningen för kommunens intentioner gällande dagvattenfördröjande åtgärder.

Till det befintliga pumphuset förslås en ny bräddningslösning som innebär att man ersätter det befintliga diket med en ny bräddningsledning inom naturmark. En bräddning innebär ett tillfälligt utsläpp av orenat avloppsvatten, och som Länsstyrelsen förstår det skulle förslaget innebära att utsläppen då skulle ske mot sjön cirka 70 meter från de planerade badbryggorna. Kommunen behöver förtydliga sig kring detta förslag, exempelvis kring vad detta innebär för friluftsbad och hur detta kan påverka risken för ökad belastning av näringsämnen till sjön.

Länsstyrelsens synpunkter i övrigt

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

Naturvärden

Enligt kommunen kommer en naturvärdesinventering genomföras under vår/sommar 2025, i syfte att säkerställa att det inte finns några naturvärden inom planområdet. Då det i nuläget inte finns något underlag från naturvärdesinventering med eftersök av skyddsvärda arter/artgrupper kan Länsstyrelsen inte bedöma planens eventuella påverkan på värdefull natur eller arter i området.

Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att naturvärdesinventeringen utförs under lämplig tid på året, för att säkerställa att eventuella artförekomster observeras korrekt. I synnerhet strandområdet kan potentiellt ha stor betydelse för fågellivet och bör därmed i första hand inventeras under häckningsperioden. Utifrån inventeringsresultaten behöver kommunen sedan beskriva vilken påverkan planen förväntas få på naturvärden och arter samt vilken hänsyn som planeras för att reducera påverkan.

Kulturmiljö

Den lämning som tidigare registrerats – Kyrkstigen - kommer enligt planbeskrivningen att bevaras i sin sträckning genom reglering som gång- och cykelväg, vilket Länsstyrelsen ser som mycket positivt.

Kommentar: Kommunen står fast vid sin bedömning om att ett utökat förfarande inte är nödvändigt. Området är utpekad LIS-område i LIS-planen varför allmänheten haft möjlighet att yttra sig kring allmän tillgång till strandkanten inom området inom översiktsplanprocessen.

Dagvattenutredningens uträkningar, om än baserade på modeller, räknar på en större exploateringsyta än vad detaljplanen slutligen föreslagit. Det kommer således inte uppstå lika stora dagvattenföroreningar som utredningen beräknat. Marginalerna har därmed redan utökats.

Olika tekniska lösningar för bräddning, som tar hänsyn till både badplats och Norsjöns näringsbelastning, finns. Att en

lösning ska ta hänsyn till dessa aspekter läggs till i planbeskrivningen.

Naturvärdesinventeringen är genomförd och med hänsyn till denna har planhandlingarna reviderats.

Lantmäteriet, 2025-07-11 (inkom sent)

Delar av planen som bör förbättras

Eventuell ersättning för minskning av ga

Gemensamhetsanläggningen Norsjö ga:13 verkar som en följd av planförslaget behöva omprövas och minskas av det upplåtna området behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om detta kommer bli aktuellt eller om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

E-område utan kontakt med gata

Det anges att pumpstation ska erhålla andelstal i befintlig gemensamhetsanläggning för att säkra rätten till väg för pumpstationen ut till allmän väg. Lantmäteriet ställer sig frågande till om det inte är lämpligare med allmän plats – gata fram till pumpstationen.

Redovisning av eventuell rättighet samt hur denna påverkas

Inom planområdet finns längs Lilltjärnvägen en ledning som inte framgår i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av hur denna påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

Kommentar: Plankartan har uppdaterats för att exkludera delar av gemensamhetsanläggningen. Övriga delar av planläggs i syfte allmän gata på kommunalt ägd mark. Ingen annan tillgång förändras därför på sätt som föranleder en omprövning av storlek på gemensamhetsanläggning.

Då anslutningsvägen till kommande pumpstation är privat vill kommunen inte planlägga allmän väg på endast en liten del fram till pumpstationen. Vägen fram till pumpstationen exkluderas från planområdet för att inte komplicera en fastighetsrättslig process.

Information om ledningen läggs till i planbeskrivningen.

Trafikverket, 2025-05-23

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för strandnära bostäder med närhet till befintlig infrastruktur. Konsekvenserna av detaljplanen har bedömts utifrån 42 nya bostadsfastigheter, 35 nya och 7 redan avstyckade.

Trafikverket ser en fördel för områdets utveckling att det finns en separat gång- och cykelväg utmed väg 791 från Lilltjärnsvägen till Norsjö centrum.

När området har byggts ut borde man se över behovet av en ny busshållplats på väg 791 som skulle kunna betjäna både industriområdet och Lilltjärnsbränna.

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter i detta skede.

Kommentar: Stora delar av gång- och cykelvägen är separerad från väg 791 in mot centrum. Detaljplanen innehåller även förslag på en till gång- och cykelförbindelse till centrum. Om gång- och cykeltrafik längs väg 791 skulle öka mycket efter genomförande av detaljplanen kan åtgärd diskuteras.

Fråga om busshållplats noteras och behovet utvärderas och diskuteras efter ett genomförande.

Sametinget, 2025-05-26

Sametinget i Sverige är både en statlig myndighet och ett folkvalt samiskt parlament med syfte att förbättra de svenska samernas möjligheter som urfolk att bevara och utveckla sin kultur. Sametingets uppgift är att medverka i samhällsplaneringen och tillse att samiska behov beaktas, däribland renskötselns intressen vid utnyttjande av mark och vatten. Norsjö kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan.

Samisk markanvändning i detaljplanen

Svenska myndigheter och kommuner har en skyldighet att främja det samiska folkets möjligheter att behålla och utveckla allmänintresset rennäring, som är en central del av den samiska kulturen. Regeringens övergripande mål för samepolitiken är att verka för en levande samisk kultur byggd på en ekologiskt, kulturellt hållbar rennäring och andra samiska näringar. Renskötselrätten ska skyddas, vilket innebär att en kommun vid planering av mark måste ta hänsyn till vilka ingrepp som kan accepteras för att renskötselrätten inte ska kränkas. En långsiktig hållbar rennäring ställer krav på att flyttleder, rastbeten, kärnområden och svåra passager fungerar i praktiken, och måste därför beaktas i planeringen.

Sambandet mellan renskötsel och samisk kultur befasts inte bara i nationell rätt utan framgår även av folkrätten. I egenskap av kulturbärare för samisk kultur åtnjuter således renskötseln ett mycket långtgående rättsligt skydd. I planprocesser och tillståndsprövningar där en bedömning ska göras av om renskötselns bedrivande påtagligt försvåras är det därför viktigt att utgå från det skydd och främjande av renskötsel och i förlängningen samisk kultur som Sverige åtagit sig att upprätthålla.

Rennäringen är en förutsättning för den samiska kulturen. Riksdagen har i olika sammanhang uttalat att den samiska kulturens fortlevnad måste garanteras. Detta innebär att det måste finnas grundläggande förutsättningar för rennäringen inom i princip varje sameby, nämligen en säker tillgång till sådana områden inom både åretruntmarkerna och vinterbetesmarkerna som har avgörande betydelse för möjligheterna att bedriva renskötsel. Bedömning av detaljplanens konsekvenser ska göras utifrån en helhetssyn av samebyarnas markanvändning där områdets funktion och samtliga kumulativa effekterna ingår för att få en heltäckande

bild. Ingrepp och ändrad markanvändning har idag nått en historisk omfattande nivå som ger konsekvenser för renskötseln och den samiska kulturen, då den samiska markanvändningen som regel försämrats. Vinterbetesland betraktas som flaskhalsar för renskötseln och är därför särskilt viktiga.

Inflytande och samråd

Kommunen ska ha dialog direkt med berörda samebyar i fysisk planering. Sametinget anser att vissa normer ska följas för att det ska anses som att samebyn deltagit effektivt. Detta innebär att:

- Samrådet ska ske i ett tidigt skede.
- Berörda samebyar ska få så mycket information om åtgärden att de kan fatta ett informerat beslut om projektet och om de så önskar lämna sitt "fritt och informerat samtycke".
- Berörda samebyar ska ges möjlighet till ett effektivt deltagande och ett faktiskt inflytande. För att nå ett effektivt deltagande avses; tidsaspekten, ekonomiska resurser och att inga andra faktorer redan låst förutsättningarna.

Miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) avgränsning avseende samisk markanvändning

För att förstå markens betydelse för renskötseln i området krävs information och kunskaper om hur samebyarna bedrivit, bedriver och avser att bedriva sin renskötsel och hur områdets funktion, både på lång och kort sikt, inverkar på samebyns renskötsel som helhet. Det finns krav i lagstiftningen på att flera olika dimensioner ska belysas i miljökonsekvensbeskrivningen, både avseende landskap, kulturarv, hälsa och miljö. Miljökonsekvensbeskrivningen ska därför innehålla beskrivningar och konsekvenser av den planerade detaljplanen för den samiska markanvändningen. Sametinget anser att Akwé: Kons riktlinjer ska tillämpas för att förebygga och mildra negativ påverkan på den samiska kulturen samt för att bidra till att uppnå respekt för traditionell kunskap och sedvan bruk som är fastställda i artikel 8j och 10c i Konventionen om biologisk mångfald.

I en MKB ska bland annat följande beskrivas:

- Hur, när och var renskötsel bedrivits, bedrivs och avser att bedrivas i det aktuella området
- Vilken funktion området har för renskötseln
- Samlad bedömning av vilka konsekvenser som kan uppstå för renskötseln inom
- berörd samebyn samt påverkan på samebyns funktionella samband
- Kumulativa, permanenta, tillfälliga, sociala och kulturella effekter
- Redogöra för berörda riksintressen Redovisa förebyggande och skadelindrande åtgärder som vidtas för att minimera störningar på rennäringen
- Redovisa aktuell samt förutsägbar intrångsbild för berörd sameby
- Eventuell påverkan på angränsande samebyar
- Redovisa vad som framkommit i samrådet med berörd sameby
- Hur miljö kvalitetsmålen (särskilt *Storslagen fjällmiljö, Ett rikt växt- och djurliv, Myllrande våtmarker, Levande skogar samt Levande sjöar och vattendrag*) påverkas.

För miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning avseende den samiska markanvändning hänvisas till vägledningen Samisk markanvändning och MKB 3.

Ett förändrat klimat

Konkurrerande markanvändning är en av de faktorer som har störst betydelse för renskötseln och att det kommer att ha stor betydelse för effekterna av ett förändrat klimat. Tillgången till olika betesmarker och flexibilitet att nyttja dem vid olika årstider och väderförhållanden är därför mycket viktigt för renskötselns klimatanpassningsmöjligheter. Den fysiska planeringen får inte hindra eller försvåra för renskötseln i sitt arbete med klimatanpassning och behöver därför inkluderas i planen.

Sametingets ställningstagande

Rennäringsintresset är både ett allmänt intresse enligt miljöbalken och ett enskilt intresse som medlemmarna i en sameby innehar enligt rennäringslagen. Sametingets uppgift är att bevaka det allmänna rennäringsintresset genom att tillse att den samiska kulturen, inklusive rennäringen skyddas över tid och att förutsättningarna fortsatt ska finnas för att bedriva renskötsel även för kommande generationer. Därutöver bevakar varje sameby sitt enskilda rennäringsintresse på den mark som samebyn brukar.

Trycket från olika aktörer som önskar att nyttja naturresurserna i Sápmi är större än någonsin tidigare. Ingrepp och ändrad markanvändning har idag nått en historisk omfattande nivå. En exploatering av marken innebär ofta att landskapet runt omkring påverkas med förändrad natur och förutsättningar. Detta ger konsekvenser för renskötseln och den samiska kulturen, då den samiska markanvändningen som regel försämras.

Samebyarnas renbruksplan och miljökvalitetsmålen (särskilt *Storslagen fjällmiljö, Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag, Myllrande våtmarker samt Levande skogar*) ska beaktas.

Kommentar: Planområdet omfattas inte av riksintresse för rennäringen och närmsta flyttled ligger cirka 2 kilometer bort på sjön. Området ligger i övrigt inte nära några kärnområden eller svåra passager.

Kommunen har både fört samtal med representanter från samebyn muntligt såväl som bjudit in samebyn att delta i samrådet och då skickat ut samrådshandlingar. Berörd sameby har inte inkommit med några synpunkter på förslaget.

Ingen MKB tas fram i samband med detaljplanen.

YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER

Ägare till fastighet Norsjö 6:36, 2025-05-16

Vi tackar för inbjudan till samråd av detaljplan för Nya Lilltjärnbränna Norsjö kommun och vi vill härmed lämna synpunkter till förslaget samt

ställa ett antal frågor relaterat till underlaget. Hänvisning sker till respektive segment och sidnummer i Samrådshandlingen.

Generell synpunkt: det skulle det underlätta att alla angränsande fastighetsbeteckningar och fastighetsgränser gjorts synliga på kartbilder i Samrådshandlingen där möjligt.

1. **Segment 5.6 (sid 16)** - här omnämns en pumpstation i planområdets norra del som vi inte noterat som utmärkt i någon av kartbilderna i underlaget. Vidare identifieras detta pumphus vara en förutsättning för att kunna förse planområdet med spillvärme (sid 43 ytterligare information kring värmeprojektet).

Fråga 1: i och med att strandskyddet verkar upphävas vore det intressant att se vart den planerade pumpstationen ska lokaliseras.

2. **Segment 6.5.1 (sid 27-28)** - näst sista stycket sid 27 – vad betyder texten ”i väster regleras en 10 meter bred passage (dike1)-dagvattendike ska finnas vid befintlig lågpunkt i planområdets östra delar.

Fråga 1: är den 10 meter breda passagen i form av ett dike utmärkt någonstans i en karta?

3. **Segment 6.11.2 (sid 43 och viss hänvisning till kartsnitt sid 42)** – de obebyggda delarna av planområdet ingår i en pilotstudie för anslutning till ett värmesystem baserat på spillvärme från industriområdet norr om Storgatan... och en framtida anslutning till ett spillvattensystem bedöms därför som möjlig.

Fråga 1: Denna pilotstudie bör göras tillgänglig i samband med denna samrådshandling. Hur kan den erhållas och vad är möjlig dokumentbeteckning?

Synpunkt: Den pumpstation som omnämndes i segment 5.6 identifieras igen i segment 6.11.2 och det vore fördelaktigt om själva placeringen av den tilltänkta pumpstationen kunde visas i VA-skiss på sid 42.

4. **Segment 7.5.4 (sid 47)** – med hänvisning till segment 6.11.2 samt 7.3.2

Fråga 1: Ser Kommunen behovet av någon inlösen av mark i samband med detaljplanen utöver det som preciseras för Norsjö 6:36?

Fråga 2: Finns möjligheten att justera tomterna eller fastighetsgränsen mellan 6:36 och 56:22 så hela tomter hamnar på respektive fastighet?

Fråga 3: Har framtida tomtägare rätt att röja och hålla rent på strandlinjen mot sjön?

Fråga 4: Finns möjligheten att utveckla detaljplanen med tomter efter hela strandlinjen på 6:36?

Fråga 5: Finns ett tänkt tomtpris/m² på nya tomter från kommunens sida?

Ser fram emot fortsatt dialog.

Kommentar:

Fastighetsbeteckningar finns angivna i plankartan.

- 1. Den planerade pumpstationen är utritad i plankartan, i planområdets nordvästra del. Vilket anges i planbeskrivningen.*
- 2. Diket ligger inom det område som omfattas av bestämmelse dike₁ i plankartan.*
- 3. 1. Pilotstudien har genomförts separat från detaljplaneprocessen och omfattas delvis av sekretess, varför den inte kan delges tillsammans med planhandlingarna.*
2. VA-utredningen och framtagna skisser har endast tittat på var vatten- och spillvattenledningar (VA-ledningar) kan förläggas, inte värmeledningar. Pumpstationens placering med bestämmelse E₁ visas i plankartan (i nordväst).
- 4. 1. Ingen ytterligare inlösen av mark utöver den som anges behövs för genomförande av detaljplanen.*
2. Det anses möjligt. En överenskommelse behöver nås mellan fastighetsägare och kommunen. Detta förtydligas i planbeskrivningen.
3. Den naturmark som är belägen mellan vattnet och bostadsfastigheterna kommer vara allmän mark, och kommer skötas av kommunen.
4. Detaljplanen upphäver strandskyddet i enlighet med kommunens LIS-plan. Då LIS-området endast sträcker sig till befintlig plangräns kan denna detaljplan inte utöka sin plangräns längs hela Norsjö 6:36 strandlinje. Planområdets placering i förhållande till LIS-områden anges på sida 10 i planbeskrivningen.
5. Kommunen arbetar med fastställda kvadratmeterpris vid försäljning av fastigheter.

Ägare till fastighet Spinnaren 3, 2025-05-23

Angående inbjudan till samråd av detaljplan för Nya Lilltjärnbränna.

Norsjö kommun och Miljö- och byggnämndens upprättade förslag till detaljplan för del av fastigheten Norsjö 56:22 samt del av 6:36 i Norsjö samhälle.

Först vill vi tack för möjligheten att lämna synpunkter på arbetet med detaljplanen.

Övergripande

Vi önskar komma med några frågor och inriktningen med att skapa planmässiga förutsättningar för strandnära bostäder med närhet till befintlig infrastruktur. Vi stödjer även planens syfte att utveckla strandkantens friluftsvärden såväl som att visa hänsyn till kulturmiljövärden och att stärka möjligheter för gång- och cykeltrafik. Vi vill här även lägga till att planen bör ta med snöskotertrafiken i området och planera in en ny dragning för befintlig ringled.

Övergripande om VA friluftsliv och Naturmiljö.

När det gäller det strandnära och stussvikens utveckling måste det vara av största prioritet att röja bort sly och stoppa igenväxningen av Stussviken.

Det är därför av stort värde att en detaljprojektering av VA-ledningar tas fram.

Vi som idag är boende på Lilltjärnbränna har under vissa lufttryck och luftfuktighet särskilt under vinterhalvåret problem med avloppslukt som trycks ut via vår avloppsventilation. Problemet har uppmärksammats vid ett flertal tillfällen, men inga uppenbara fel har enligt kommunens VA personal kunnat härledas till problem med avloppsnätet. Vi anser att problemet troligen kan härledas till ojämnt flöde tryck i befintlig pumpstation.

Nuvarande kapacitet, inloppshöjd och skick på pumpstationen sägs vara okänd. Innan fler fastigheter ansluts till spillvattensystemet behöver verkligen stationen besiktas och kapaciteten beräknas.

Vi vill starkt bekräfta att uppgiften om att pumpstationen bräddar via ett dike ut i Norsjön, som i sin tur skapar igenväxning övergödning och dålig lukt.

Bräddningsfrekvens och mängd samt säkerställande av nivå på bräddledning MÅSTE utredas så eventuella bräddningar inte bara orsakar nya problem för tillkommande fastigheter. Utan även för naturmiljön och friluftslivet.

Planens påverkan på befintliga fastigheter.

Vi som nu bor på Lilltjärnbränna idag särskilt fastigheterna tillhörande Spinnaren 1-5 och Pirken 1-3. Vi arrenderar idag mark av kommunen för komplementbyggnader.

I underlaget framgår att byggrätten för våra fastigheter utökas jämfört med gällande plan. Viket skulle möjliggöra större fastigheter med större byggrätt. Större byggrätt och större fastigheter skulle vi välkomna. Däremot saknas i underlaget en beskrivning av hur stor en sådan byggrätt skulle vara? Samt hur stor utökning av befintliga tomt arealer det handlar om för respektive fastighet och om och i så fall i vilken kostnad för tillkommande mark som avses.

Vi vill även framföra att en eventuell lantmäteriförrättning i huvudsak bör ligga på kommunen och inte belasta nuvarande fastighetsägare.

Sammanfattning av frågor vi önska svar på

- Hur kommer planen att hantera befintlig snöskotertrafik som i dag går på ringleden?
- Hur avser kommunen och kommande planarbete hantera det brister som befintlig avloppsnät och pumpstation har?
- Hur stor byggrätt tillförs tomterna som tillhör Spinnaren 1-5 och Pirken 1-3 om ny mark tillförs tomterna tillhörande Spinnaren 1-5 och Pirken 1-3?
- Vilka kostnader kan komma att belasta nuvarande fastighetsägare av fastigheterna Spinnaren 1-5 och Pirken 1-3?

Kommentar: Skotertrafik kommer vara fortsatt vara möjlig genom eller intill planområdet. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Detaljprojektering och utredning och vidare utredning om pumphuset, dess kapacitet och bräddningslösning, kommer krävas innan exploatering, vilket anges i planbeskrivningen.

Byggrätten har utökats för att bekräfta den bebyggelse som står inom bostadsområdet idag, då delar av bebyggelsen är större än gällande stadsplan tillåter. Planbeskrivningen uppdateras med förtydligande kring hur stor byggnadsarea som tillåts i gällande plan.

Planförslaget möjliggör en ökning av fastighet som varierar för de olika fastigheterna på Spinnaren och Pirken. Det finns i dagsläget ingen fastställd kostnad kopplad till förstoringen av befintliga bostadsfastigheter. I samband med att kommunen påbörjar en förrättningsprocess ska överenskommelse med fastighetsägarna där kostnad hanteras. Planbeskrivningen uppdateras för att tydliggöra att storleken på möjliga fastighetsförstoringar varierar mellan fastigheterna. Ett spann för maximala fastighetsökningar anges.

Ägare till fastighet Norsjö 9:4, 2025-05-24

Vi tackar för inbjudan till samråd av detaljplan för Nya Lilltjärnbränna Norsjö kommun och vi vill härmed lämna synpunkter till förslaget samt ställa ett antal frågor relaterat till underlaget. Hänvisning sker till respektive segment och sidnummer i Samrådshandlingen.

Generell synpunkt: det skulle det underlätta att alla angränsande fastighetsbeteckningar och fastighetsgränser gjorts synliga på kartbilder i Samrådshandlingen där möjligt.

1. **Segment 5.6 (sid 16)** - här omnämns en pumpstation i planområdets norra del som vi inte noterat som utmärkt i någon av kartbilderna i underlaget. Vidare identifieras detta pumphus vara en förutsättning för att kunna förse planområdet med spillvärme (sid 43 ytterligare information kring värmeprojektet).

Fråga 1: i och med att strandskyddet verkar upphävas vore det intressant att se vart den planerade pumpstationen ska lokaliseras.

Fråga 2: i och med att strandskyddet hävs för pumpstationen, kan även angränsande fastigheters strandskydd hävas (t.ex på Norsjö 9:4 och Norsjö 9:19 framgent)?

2. **Segment 6.5.1 (sid 27-28)** - näst sista stycket sid 27 – vad betyder texten ”i väster regleras en 10 meter bred passage (dike₁)-dagvattendike ska finnas vid befintlig lågpunkt i planområdets östra delar.

Fråga 1: är den 10 meter breda passagen i form av ett dike utmärkt någonstans i en karta?

3. **Segment 6.5.2 (sid 28)** identifierar ett markavvattningsföretag som inte bedöms påverkas av detaljplanen.

Fråga 1: som delägare av Norsjö Norsjö GA:13 (samfällighetsförening gällande väg) undrar vi om den vägen påverkas av detaljplanen även om markavvattningsföretaget inte bedöms göra det?

4. **Segment 6.11.1 (sid 41)** – utredningen fastställer att planområdet kan anslutas till befintligt vatten- och spillvattensystem.

Fråga 1: kan även angränsande fastigheter t.ex Norsjö 9:4, Norsjö 9:19 bedömas möjliga för anslutning till befintligt vatten- och spillvattensystem om dessa också skulle ingå i ett bebyggelsebart område? Delar av Norsjö 9:4 är redan utmärkt som LIS-område i angränsning till Norsjön.

5. **Segment 6.11.2 (sid 43)** och viss hänvisning till kartskiss sid 42) – de obebyggda delarna av planområdet ingår i en pilotstudie för anslutning till ett värmesystem baserat på spillvärme från industriområdet norr om Storgatan... och en framtida anslutning till ett spillvattensystem bedöms därför som möjlig.

Fråga 1: Denna pilotstudie bör göras tillgänglig i samband med denna samrådshandling. Hur kan den erhållas och vad är möjlig dokumentbeteckning?

Synpunkt: Den pumpstation som omnämndes i segment 5.6 identifieras igen i segment 6.11.2 och det vore fördelaktigt om själva placeringen av den tilltänkta pumpstationen kunde visas i VA-skiss på sid 42.

6. **Segment 7.3.2 (sid 45)** – den gemensamhetsanläggning Norsjö GA:13 som omnämns och som kan komma att användas för att nå pumpstation E₁ (teknisk anläggning) behöver etableras genom en formell lantmäteriförrättning som bekostas av ägaren till den tekniska anläggningen.

Fråga 1: som delägare till Norsjö GA:13 vill vi gärna ta del av detaljerna kring pumpstationens placering och den sträckning som eventuellt skulle åberopa tillgång till Norsjö GA:13. (gäller koppling till 9:4)

7. **Segment 7.5.4 (sid 47)** – med hänvisning till segment 6.11.2 samt 7.3.2

Fråga 1: ser Kommunen behovet av någon inlösen av mark i samband med detaljplanen utöver det som preciseras för Norsjö 6.36?

Ser fram emot fortsatt dialog.

Kommentar: Angående fastighetsgränser är dessa och fastighetsbeteckningar angivna i plankartan.

1. 1. Den planerade pumpstationen är utritad i plankartan, i planområdets nordvästra del. Vilket anges i planbeskrivningen.
2. Delar av Norsjö 9:4 och Norsjö 9:19 är liksom delar av planområdet även utpekade i kommunens LIS-plan men frågan om upphävande är inte aktuellt i denna detaljplan.
2. Diket ligger inom det område som omfattas av bestämmelse dike₁ i plankartan.
3. Detaljplanen påverkar inte vägens funktion, men kan innebära viss juridisk förändring, se sida 48 i planbeskrivningen.
4. Huruvida intilliggande fastigheter kan anslutas till vatten- och spillvattennätet har inte utretts i samband med detaljplanen.
5. 1. Pilotstudien har genomförts separat från detaljplaneprocessen och omfattas delvis av sekretess, varför den inte kan delges tillsammans med planhandlingarna.
2. VA-utredningen där skissen (nu på sida 45) tagits fram har endast tittat på var vatten- och spillvattenledningar (VA-ledningar) kan förläggas. Den pumpstation som yttrandet hänvisar till ska nyttjas för ett spillvärmesystem, och har inte ritats ut i skissen.
6. Se info om placering av pumpstationen i svar ovan.
7. Ingen ytterligare inlösen av mark utöver den som anges behövs för genomförande av detaljplanen.

Privatperson 1, 2025-05-06

Vill bara belysa de planer för att distribuera vatten och avloppsledningar till Norsjö västra industriområde.

I dag finns endas **en** vatten-matning till **villor** och **industriområdet** samt **Norsjövallen** väster om Lilltjärnvägen.

Dessutom pumpas avlopp från Norsjövallen till ett brunn vid Protek för att sedan rinna mot och ner för Lilltjärnvägen.

Befintliga ledningar är i behov av byte då flertalet läckor stört industrier samt privata.

Extena har gjort förfrågningar om att få ansluta på avloppsnätet samt uppgradera vattenanslutningen.

Bifogad skiss visar ett alternativ till att lösa flera av dessa aspekter.

Kräver servitut för VA på Norsjö 9:4 m.fl.

Kommentar: Informationen har stämts av med VA-utredningen men kräver inga ändringar i handlingarna.