Skellefteå kommun

2018-01-16

Referens:
2017.2581

Lagakraftbevis

Detaljplan för del av Bergsbyns Industriområde inom stadsdelen Bergsbyn, Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Kommunfullmäktige har antagit detaljplanen 2017-12-12 § 392.

Eftersom kommunfullmäktiges beslut inte har överklagats har beslutet **vunnit laga kraft 2018-01-12.**

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Carina Lundström

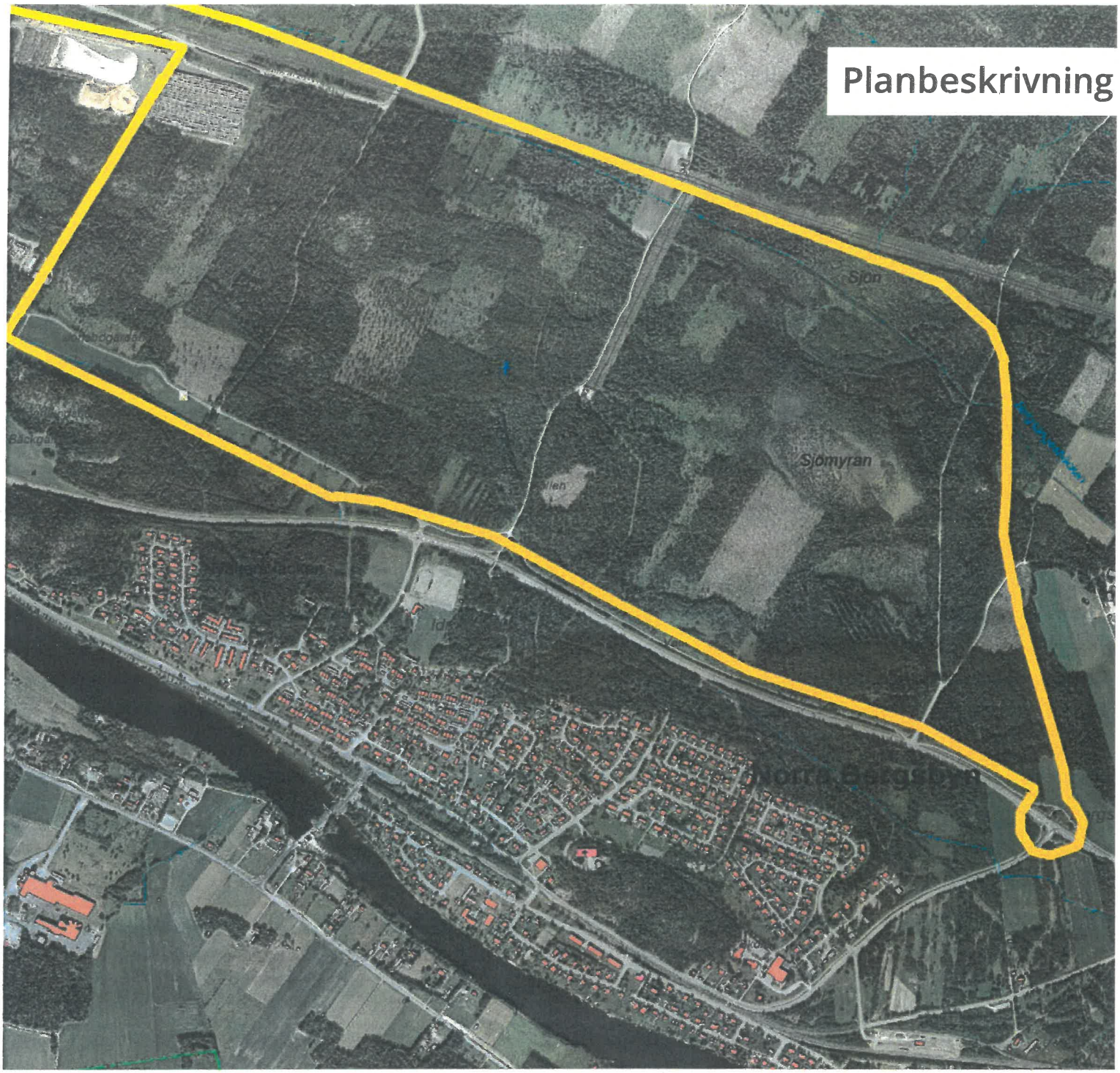
Carina Lundström
Administratör

Skellefteå kommun
Samhällsbyggnad
Fysisk planering
Telefon: 0910-73 50 00

Postadress:
931 85 Skellefteå

Besöksadress:
Trädgårdsgatan 7
Skellefteå

www.skelleftea.se
kundtjanst@skelleftea.se
Organisationsnummer: 212000-2643



Planbeskrivning

Detaljplan

för del av Bergsbyns industriområde

inom stadsdelen Bergsbyn, Skellefteå kommun, Västerbottens län

Antagandehandling 2017-09-25
Dnr: 2017-2581

Skellefteå kommun

Planbeskrivning

Dnr: 2017-2581

Detaljplan för del av Bergsbyns industriområde inom stadsdelen Bergsbyn, Skellefteå kommun, Västerbottens län.
Samhällsbyggnad, fysisk planering, plan okt 2017.

HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

- ☒ Plankarta
- ☒ Planbeskrivning inkl bilagor
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industri och därmed hörande lösningar, ex gator och järnväg. Detta innebär bl a att Torsgatan kan förlängas till väg 372.

PLANDATA

Läge

Planen ligger i stadsdelsområdet Bergsbyns industriområde, norr om Järnvägsleden.

Areal

Planområdet är drygt 200 hektar.

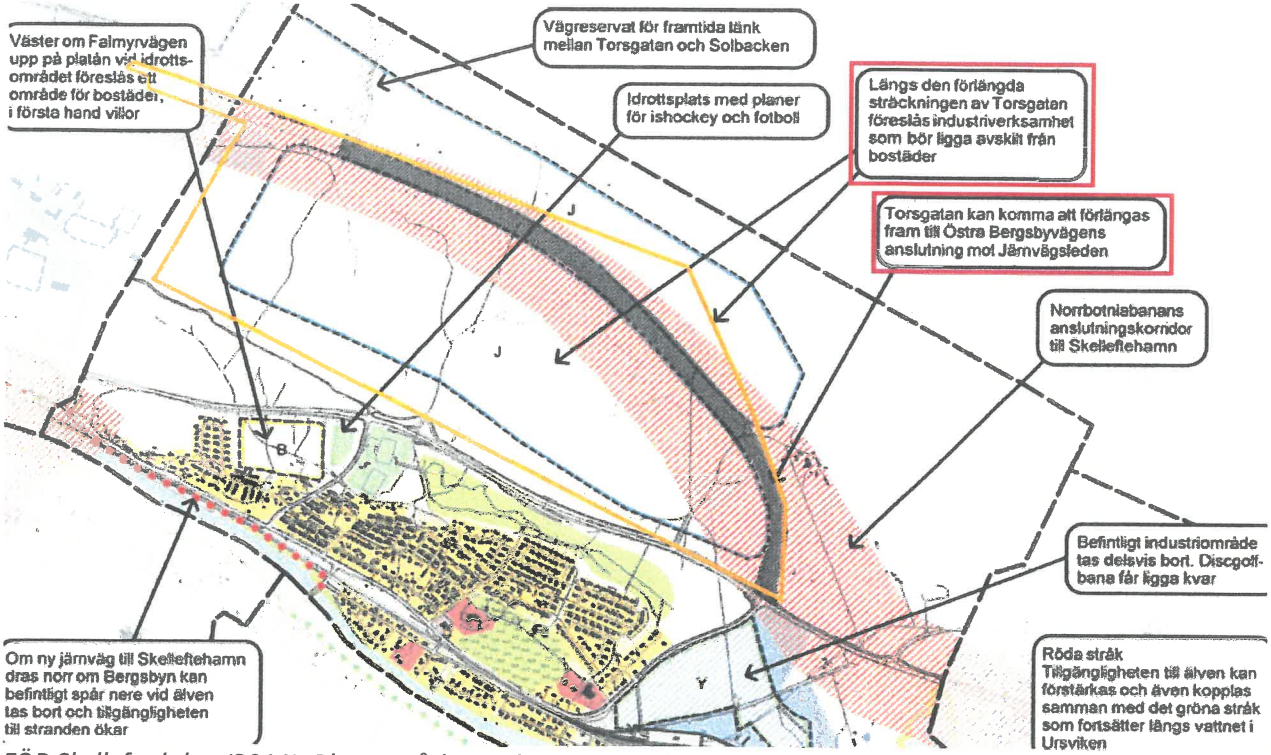
Markägarförhållanden

Huvudfastigheten Bergsbyn 5:79 är kommunalt ägd (Skellefteå kraft AB), resterande, mindre delar, är privat ägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Planområdet är utpekat som lämpligt för industrimark i fördjupningen av översiktsplanen för Skelleftedalen, som antogs av kommunfullmäktige i februari 2011.



FÖP Skelleftedalen (2011). Planområde markerat m orange.

Detaljplan

Det finns inga detaljplaner i området.

Program

Fördjupningen av översiktsplanen för Skelleftedalen (antagen februari 2011) utgör program för detaljplanen och anger industriområde, vilket pekar ut planområdet som lämpligt för industriändamål.

Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

Kommunala beslut

Planchefen gav 2017-06-16 på delegation av bygg- och miljönämnden uppdrag till samhällsbyggnad att ta fram en detaljplan för angivet område.

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av samhällsbyggnad, Skellefteå kommun.

Beslut

Planen innebär betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning och där tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför göras. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 21 juni–5 juli 2017.

Länsstyrelsen har den 19 juni 2017 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att planen innebär betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram och samråds under granskningen. Miljökonsekvensbeskrivningen utförs av Sweco under sommaren 2017. En MKB har som syfte att beskriva effekter och konsekvenser på miljön som den föreslagna detaljplanen medför. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är också att ge förslag på åtgärder som i första hand förebygger negativ miljöpåverkan, i andra hand begränsar negativ miljöpåverkan och i sista hand att föreslå kompensationsåtgärder.

MKB:s syfte är att beskriva effekter och konsekvenser på miljön som den föreslagna detaljplanen kan innebära vid full exploatering. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är också att ge förslag på åtgärder som i första hand förebygger negativ miljöpåverkan, i andra hand begränsar negativ miljöpåverkan och i sista hand att föreslå kompensationsåtgärder. På så sätt integreras miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

Tidsmässig avgränsning är för en fullt genomförd detaljplan år 2030. Eftersom det kan handla om en relativt lång byggtid för hela området så behandlar MKB:n även kortfattat konsekvenser under byggtid. De två alternativ som studeras då de är alternativskiljande är planförslaget för fullt genomförd detaljplan och nollalternativet år 2030.

Sammantaget visar utförd undersökning på att området generellt består av ostörd morän och torvmark som idag utgör skogsmark. Det finns mindre grusvägar där järnsand lokalt i vissa provpunkter har påträffats. Järnsand har använts som terrassering av mindre grusvägar pga. Dess tekniska egenskaper. Det finns också en äldre soptipp som ligger i skyddszonen utanför industriområdet.

Den planerade exploateringen innebär att stora ytor tas i anspråk för byggnader, gator, hårdgjorda ytor mm. I samband med exploateringen bedöms större delen av vegetationen försvinna eller påverkas negativt. Inventeringsområdet ligger dock inom ett område som är starkt påverkat av skogsbruk, där flera större områden är nyligen avverkade eller gallrade.

De avgränsade områdena håller låga naturvärden (klass 3 och 4) och inventeringsområdet bedöms inte vara skyddsvärt utifrån sitt naturvärde.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att nuvarande miljökvalitetsnormer motverkas.

Bedömningarna grundar sig på att det blir lokalt omhändertagande av dagvatten och att det därigenom blir en liten ökning av föroreningar och försämring av luftkvalitén.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att nuvarande miljökvalitetsnormer motverkas. Bedömningarna grundar sig på att det blir lokalt omhändertagande av dagvatten och att det därigenom blir en liten ökning av föroreningar och försämring av luftkvalitén.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Riksintressen

Området ingår delvis i riksintresset för Norrbotniabanan, vars korridor ut mot Skelleftehamn passerar i väst-östlig riktning. En samlad bedömning av kommunen är att planen inte påverkar riksintresset eller att riksintresset påverkar planområdet. Detta då dragningen inte längre är aktuell. Tidiga kontakter med Trafikverket bekräftar detta.

Inga övriga riksintressen.

Natur

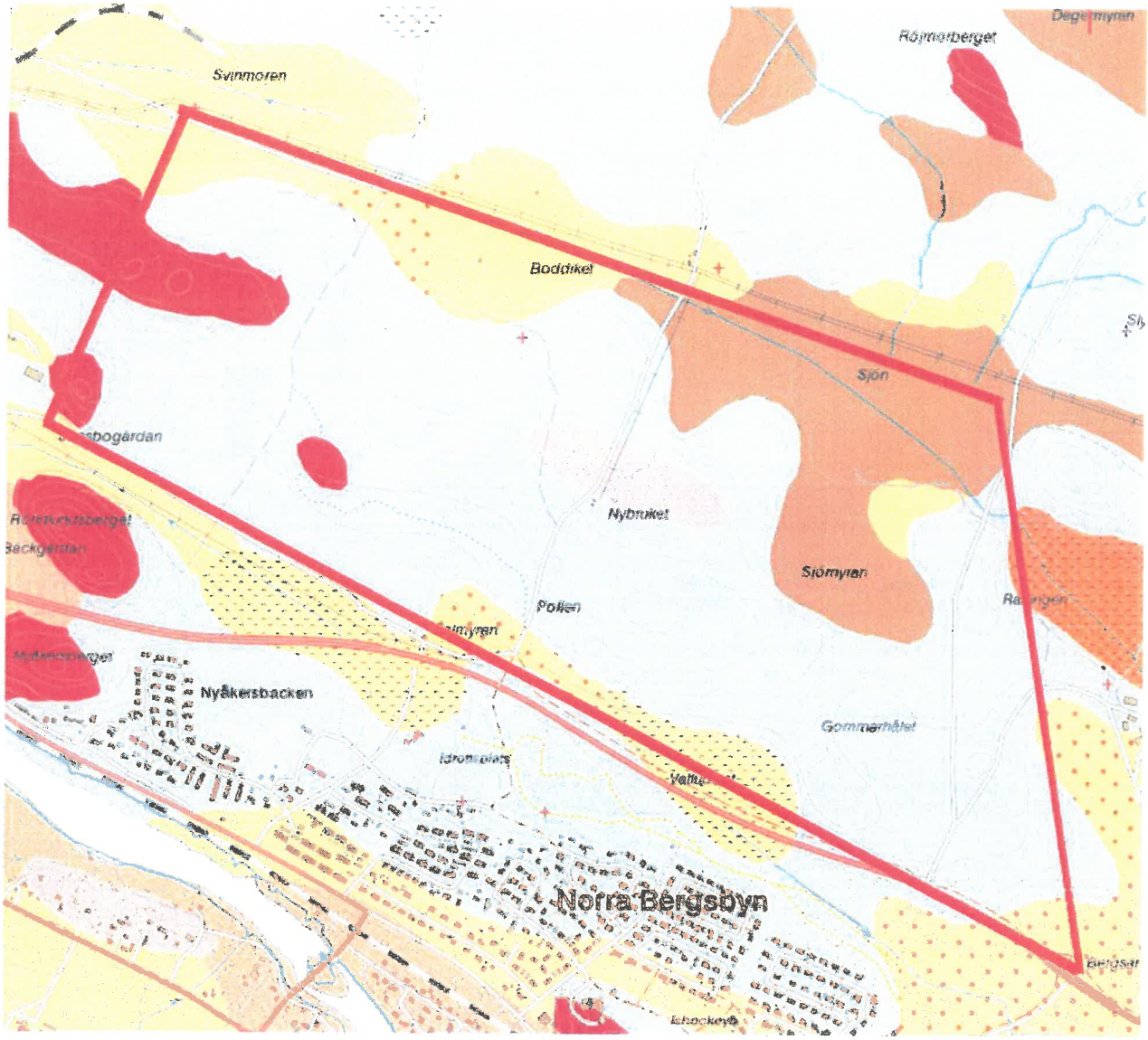
Mark och vegetation

Marken består idag av naturmark med mestadels gran med inslag av tall och löv. Vissa mindre områden utgörs av berg i dagen. En naturinventering har gjorts som redovisar planområdets naturvärden. Se *Friytor – Naturmiljö.*

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan nedan redovisar de geotekniska förhållandena enligt SGU:s övergripande kartering av området. Vad gäller bergarter består området av berg (*granitoid och underordnad syenitodi, ingår i Bottnia-Skellefteå litotektoniska enhet)* och vad gäller jordarterna är det morän, torv och lite lera-silt. Medelhög sulfidrisk.

Se vidare Översiktlig miljöteknisk markundersökning av WSP 2017.



Jordartskarta SGU: Berg (röd), Morän (blå), Torv (brun), Lera-Silt (gul). Drumlin i rosa.

Förorenad mark

Marken i planområdet har inte tidigare varit exploaterad och därmed bedöms den inte vara förorenad. I områdets sydöstra hörn (i skyddsområdet natur, utanför planerad industritomt) finns en nedlagd kommunal mindre deponi (ca 1 300 m^2), riskklass 4 (hushållsavfall), denna har utretts av WSP, som för kommunens räkning genomfört provtagning, och visat sig ligga utanför kvartersmarken.

Se vidare MUR/GEO av WSP 2017.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon.

Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet ligger inte i riskzonen för några höga vattenstånd eller skred. Det är viktigt att marken anläggs på ett sätt som gör att skred inte uppstår.

Fornlämningar

Inom det aktuella detaljplaneområdet finns inga fornlämningar registrerade i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister FMIS, men två registreringar i Skogsstyrelsens Skog & Historia-register, två röjningsrösen (SoH nr 3008328 och 3008329). Detta är inte fornminnen.

Området utgör sydöstra delen av en moränrygg, Risberget, på vars krön i nordväst (utanför planområdet) ligger ett gravröse och en stensättning. I höjdens västligaste ände (utanför planområdet, ca 30 meter över havet) undersöktes år 1996 tre stensättningar, preliminärt daterade till järnåldern.

Utifrån ovanstående och att det i omgivningen finns ytterligare fornlämningar har länsstyrelsen tillsammans med kommunen beslutat att en arkeologisk utredning genomförs för att klarlägga om det finns lagskyddade fornlämningar även inom detaljplaneområdet. Inventeringen utfördes av Skellefteå museums kulturmiljöavdelning under augusti-september 2017. Museets bedömning är att det inte finns några lagskyddade fornlämningar i området. Dock är det Länsstyrelsen som beslutar om den bedömningen kan godkännas.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser övrig bebyggelse

I och med planen möjliggörs för industriverksamheter inom kvartersmarken på en yta av strax under 200 hektar. I direkt närhet ligger i väst och sydväst Hedensbyns industriområde och ett par hundra meter i öst ett lantbruk.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig service (vårdcentral, skola, bibliotek, matservering mm) finns på Morö Backe, ca 2 km nordväst om området. Moröhöjdens centrum drygt 2 km västerut erbjuder service med matvarubutik och servering. Matservering finns även i Hedensbyns industriområde sydväst om planområdet.

Tillgänglighet

Området är tillgängligt via Torsgatan samt angöringar från Järnvägsleden (väg 372). Torsgatan avses förlängas till väg 372 i enlighet med FÖP Skelleftedalen. Verksamheter i området ska utformas i möjligaste mån för att uppfylla de krav på tillgänglighet som regleras enligt gällande lagstiftning.

Byggnadskultur och gestaltning

Max 75% av fastighetsyta får bebyggas, med 40 m som högsta byggnadshöjd. Vissa byggnationer (plank, transformatorstationer, fasadbyten, skärmtak mm) är undantagna från lovplikt.

Friytor

Lek och rekreation

I och med planläggningen av området kommer naturmark som till viss del används för rekreation att tas i anspråk. Detta innebär att en del stigar eller mindre skogsvägar som idag utnyttjas för friluftsliv försvinner. Detta gäller även Klintenspåret, ett 6 km skidspår som idag går syd-nord genom området och som sommartid nyttjas av vandrare och cyklister. Cyklister nyttjar även andra delar av området, ex för tävlingen Kraftloppet. Även skoterleder finns i området.

Då området ligger i utkanten av staden är den samlade bedömningen att de stråk som används idag kan ersättas av andra idag existerande stigar och skogsvägar norr och öster om planområdet. Ett arbete har inletts med bl a Bergsbyns Sportklubb om vilka åtgärder som krävs för att trygga friluftslivet.

Naturmiljö

En inventering av naturmiljön har gjorts av Swenature AB på uppdrag av Skellefteå kommun. Efter genomförd inventering är den slutgiltiga bedömningen att inventeringsområdet saknar skyddsvärda naturvärden. Inventeringsområdet ligger inom ett område som är starkt påverkat av skogsbruk, där flera större områden är nyligen avverkade eller gallrade. De områdena håller låga naturvärden om alls (klass 3 och 4) och inventeringsområdet bedöms inte vara skyddsvärt utifrån sitt naturvärde.

Inom själva industriområdet avses skogen avverkas och naturen bli industrimark. I den mån det är möjligt är det önskvärt att hänsyn tas till naturmiljön även inom detta område.

Området ingår i Bergsbyns-Hedensbyns viltvårdsområde. Området utgör, liksom hela området mellan Skellefteälven och Kågeälven, renbetesland för Mausjaur sameby. Dock ej av riksintresse för rennäringen.

Vattenområden

Inom planerat verksamhetsområde finns inga kända vattenmiljöer som bedöms kunna påverkas under ett anläggningsskede. Uppkommet dräneringsvatten och dagvatten (snö- och regn) kan riskera att rinna via skogdiken vidare till recipient, och åtgärder bör därför göras för att hantera och rena sådant vatten.

Ett fd vattenområde, numera sumpskog, finns i delar av området runt Sjömyran. Se vidare Swenatures inventering av naturmiljön. En särskild utredning av mark och vatten (dagvatten mm) har gjorts av WSP AB på uppdrag av Skellefteå kommun. Se denna. Notera dock att beräkningarna i dagvattenutredningen är gjorda efter ett värsta fall-scenario där hela planområdet blir hårdgjort. Desto mer gröna ytor och stråk som läggs in i planen ju mindre blir magasineringsbehovet. Detta är även viktigt utifrån ett föroreningsperspektiv.

Längs planområdets norra gräns rinner Boddiket/Bergsängesbäcken. Antagligen blir det nödvändigt att se över befintliga trummor längs 372.

Uttag och utsläpp av process- och kylvatten kan vara aktuellt för industriverksamheter. Det kan då komma att ske från eller till Skellefteälven, eventuellt kan befintlig ledningskapacitet och utsläppspunkter för Hedensbyverket nyttjas. Skellefteälven har idag otillfredsställande ekologisk potential samt uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (p.g.a. kvicksilver och PBDE).

Detta regleras av särskilda verksamhetstillstånd och inte av detaljplanen.

Se vidare Dagvattenutredning av WSP 2017.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att Torsgatan kan förlängas till östra Bergsbykorsningen (väg 372). Här inryms även gc-väg om det blir aktuellt. Planen möjliggör även en cirkulationsplats eller planskild korsning, detta behöver utredas vidare mellan väghållarna vad gäller restider och säkerhet.

Även ev planskildheter för oskyddade trafikanter över/under en förlängd Torsgata bör studeras ytterligare.

Planförslaget har i detta skede bedömts kunna hantera transporter motsvarande upp till 250 lastbilar (500 lastbilsrörelser) in till verksamheterna per dag samt 4 000 personbilar/dygn. En förhoppning är dock att en stor del av transporterna kommer att kunna gå på järnväg istället och att kollektivtrafik möjliggör klimatsmartare arbetsresor.

En planerad flytt av E4 till Östra leden skulle möjliggöra att tung och/eller farligt trafik flyttas från väg 372 till Torsgatan. Antalet direktutfarter till Torsgatan bör begränsas och samordnas, från såväl industriområde som skogsvägar. Från och/eller till området kommer transporter att nå E4, varför en flytt av E4 torde bli mer aktuell.

Kollektivtrafik

Området saknar idag försörjning med kollektivtrafik, men om industriområdet exploateras blir det viktigt att se över möjligheten till framtida kollektivtrafik till området. Detta bör då ske via Torsgatan.

Parkering, utfarter, varumottagning

Infarter sker från den förlängda Torsgatan, men en fullt genomförd etablering skulle medföra ökad belastning på väg 372 enligt ovan. Läget med länk till såväl hamnen i öst som E4 i väst/nord kan innebära att varierade transportmöjligheter.

Skogsvägar m.m. som idag går över planområdet norrut från väg 372 kan då nås – direkt eller indirekt - från Torsgatan. Parkering och varumottagningen anordnas inom fastigheten.

Järnväg

Planområdet angränsar till ett befintligt järnvägsspår av industrikaraktär och det är möjligt att inom planområdet anlägga anslutningsspår till detta. Transporter via järnväg är bra då det främjar en mer hållbar transportsektor och mindre negativ miljöpåverkan.

Avstånd mellan gatans körbanekant och spårmitt ska uppfylla gällande utformningsriktlinjer (VGU) för skyddsavstånd mellan gata och spår.

Hälsa och säkerhet

Området planeras för tung industri, med buller och tunga transporter m.m. Detta i enlighet med översiktlig planering, vars lokalisering ska säkra att konsekvenserna av dessa störningar blir på ett minimum. För att motverka visuella störningar sparas skog mot väg 372 och Torsgatan.

Störningar för specifik verksamhet regleras av särskilda verksamhetstillstånd och inte av detaljplanen.

Buller

Buller ingår i det nationella miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö som riksdagen fastställde 1998. Generationsmålet år 2020 för det delmål som berör buller lyder: "Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker". Vidare sägs att: "Trafikbullret i tätorter bör minska så att det underskrider gällande riktvärden". Inga boende finns inom 200 meter från planområdet. Ej heller skolor, förskolor eller vårdlokaler, vilka kan vara särskilt bullerkänsliga. Bergsbyn i söder avgränsas av väg 372 och berget, men hänsyn måste tas även till lantbruket i öst.

Den huvudsakliga ljudkällan i området är väg 372 där det går en hel del tunga transporter. Beräkningar som gjorts visar att ljudnivån från vägtrafiken vid den mest utsatta bostaden utmed väg 372 i nuläget ligger på 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå respektive 65 dBA maximal ljudnivå.

Industrianläggningar kan förväntas vara i kontinuerlig drift dygnet runt och tillhörande processer och transporter innebär moment som medför buller. Exempel på komponenter som innebär buller är ventilationsanläggningar och trafik.

För buller från industri gäller följande riktvärden (Naturvårdsverkets rapport 6538 – Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (April 2015)):

Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06-18)	L_{eq} natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Detaljplanens uppgift i detta sammanhang blir att skapa tillräckliga avstånd till bebyggelse. Därför har ett område $SKYDD_{NATUR}$ in förts på plankartan.

Som en del i MKB har den kumulativa bullereffekten studerats. En separat bullerutredning finns också. Se dessa.

Luftkvalitet

De luftemissioner som kan tänkas uppstå är exempelvis partiklar och gaser.
Emissioner för specifik verksamhet och krav på rening regleras av särskilda verksamhetstillstånd och inte av detaljplanen. Utsläppen till luft ska bedömas och jämföras i första hand mot miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålet Frisk Luft. Planområdet ligger ett antal kilometer från centrala Skellefteå där de högsta luftföroreningshalterna bedöms föreligga, dessutom visar de senaste årens mätningar vid E4 att MKN klaras (dock med liten marginal för NO_2).

Se vidare MKB.

Risk och säkerhet

Området förutsätts kunna hantera verksamheter som omfattas av Sevesolagstiftningens högre kravnivå, och eventuell verksamhet måste därför i samband med eventuell tillståndsansökan att lämna in en säkerhetsrapport samt en miljöriskanalys med tillhörande grovriskanalys. Även icke tillståndspliktig verksamhet kan uppföras, varför kompletterande bestämmelser införts på kartan.

En identifiering av befintliga riskobjekt i områdets omgivning har gjorts. Verksamheter i närheten av lokaliseringsområdet består av ett antal småindustrier. Närmast belägna verksamhet är Hedensbyns kraftvärmeverk (Skellefteå Kraft) med ved- och flislager i nära anslutning till lokaliseringsområdet. De närmsta belägna Sevesoverksamheterna ligger ca 8-10 km sydöst om planområdet.

Vad gäller elektromagnetiska fält ska de stora ledningarna läggas i spårområdet och norrut, dvs långt från boende. Strålning inom industriområdet hanteras av särskilt verksamhetstillstånd.

Skellefteåbanan går söder om tilltänkt lokalisering på ca 800 meters avstånd och är klassificerad som riksintresse avseende kommunikationer. På banan transporteras farligt gods. Väg 372 går i söder förbi tilltänkt lokalisering och tangerar området. Väg 372 ansluter till Skelleftehamn som är utpekad som riksintresse och transport av farligt gods sker på vägen. En ny planerad förlängning av Torsgatan är tänkt att löpa längs med lokaliseringsområdets norra gränser och ansluta till väg 372 i höjd med Bergsängena.

De närmaste bostäderna ligger inom bostadsområdet Norra Bergsbyn ca 200 - 1000 meter söder om lokaliseringsområdet. En bostad (lantbruk) finns också ca 300 m öster om området. Tätorten Bergsbyn består av ca 900 hushåll och avskiljs med skogsmark och länsväg 372.

Risker med specifik verksamhet och krav på rening regleras av särskilda verksamhetstillstånd och inte av detaljplanen. Att räddningstjänsten flyttar till närbelägna Hedensbyn (inflyttning ca 2020) är generellt positivt för säkerheten. Detta då räddningstjänstens uppdrag är att förbereda och genomföra räddningsinsatser vid olyckor där räddningstjänsten behövs, t ex vid brand, trafikolyckor, drunkningstillbud, utsläpp av farliga ämnen, rädda nödställda m.m. Detta gäller även för Bergsbyns industriområde.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Efter planens genomförande hamnar området inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Anslutning till vatten och avlopp ska ske till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För området gäller de för kommunen antagna allmänna bestämmelser för användande av Skellefteå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning "ABVA".

Eventuella tryckhöjande åtgärder inom respektive fastighet ansvaras och bekostas av fastighetsägaren.

Renvatten
Anslutning av renvatten ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande.

Brandvatten
Vattenförsörjning måste enligt räddningstjänst kunna garanteras vid en eventuell räddningsinsats inom kvarteret med hjälp av brandposter. Idag finns ingen brandpost i anslutning till, eller inom planområdet.

Sprinkler
Önskemål om sprinkler kan framföras till Skellefteå kommun (samhällsbyggnad, vatten- och avfallsavdelningen) i samband med VA-anmälan. Sprinkleranslutning bedöms från fall till fall. VA-huvudmannen har ingen skyldighet att ansluta en sprinkleranläggning.

Spillvatten
Anslutning av spillvatten med hushållskaraktär ska ske till förbindelsepunkt som anvisas vid nybyggnadskartans upprättande. För de delar som inte kan avledas med självfall till förbindelsepunkt ska pumpning ske inom fastigheten. Spillvatten som ansluts som kan komma att innehålla exempelvis olja eller fett ska förses med avskiljare enligt Skellefteå kommuns anvisningar och Boverkets byggregler.

Dagvatten
Särskild dagvattenutredning är framtagen av WSP 2017. Se denna.
Viktigt att ev förorenat vatten som bildas vid släckning kan hanteras och avskiljas. Detta så att släckning av en brand med farliga kemikalier inte riskerar att spridas till naturen.

Dagvatten skall enligt kommunens dagvattenspolicy i första hand omhändertas lokalt. Gröna ytor nyttjas till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) och för en fördröjande påverkan på avrinning. Dagvatten från vägar och parkeringsytor m.m. ska avledas på sådant sätt att en partikelavskiljning uppnås.

Ev exploatör ska komma in med förslag på dagvattenlösningar för att förbättra dagvattensituationen inom fastigheten och ansvarar för att säkerställa att dagvattnet tas om hand inom den egna fastigheten eller på annat sätt som följer dagvattenstrategin och dagvattenutredningen för planområdet.

Dränvatten
Dränvatten från byggnad ska omhändertas genom LOD.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen skall utformas enligt den kommunala renhållningsordningen och dess anvisningar för ny- eller ombyggnad av avfallsutrymmen. Det är viktigt att tillgängligheten för fordonet som ska hämta avfallet beaktas.

Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad for fordonens belastning.

Förslag till avfallsutrymmens placering, utformning och dimensionering ska alltid redovisas för Skellefteå kommun, samhällsbyggnad, vatten och avfall för godkännande

Värme och kyla

Uttag och utsläpp av process- och kylvatten kan vara aktuellt för industriverksamheter. Det kan då komma att ske från eller till Skellefteälven, eventuellt kan befintlig ledningskapacitet och utsläppspunkter för Hedensbyverket nyttjas.

Området kan anslutas till fjärrvärme.

El och fiber

Fastigheten ansluts till el- och fibernät. Kraftledningar kan komma att behöva flyttas eller grävas ner.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande.

Tidplan

Samråd: hösten 2017
Granskning: hösten 2017
Antagande: vintern 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Detta med anledning av befarade ändradepalneringsförutsättningar m a a Norrbotniabanan och/eller E4. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Exploateringssamverkan

Avtal

Exploateringsavtal

Saknas

Markanvisningsavtal

Saknas

Planavtal

Saknas (detaljplanen tas fram på uppdrag av kommunstyrelsen)

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Inom kvartersmarken avses bildas fastighet eller fastigheter efter utövares eventuella önskemål. Lämpliga rättigheter för ledningar, järnväg, infarter m.m. föreslås skapas i samband med avstyckning.

Det finns dikesföretag i planområdets närhet, om flödet till dessa förändras vid exploatering måste företagen omprövas eller avvecklas. Detta sker då genom en process i mark- och miljödomstolen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen (Samhällsutveckling) ansöker om och bekostar framtagandet av en ny detaljplan.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

MKB Sweco 2017
PM Buller WSP 2017
Naturvärdesinventering, Swenature 2017
Översiktlig miljöteknisk markundersökning OMUR WSP 2017
Markteknisk undersökningsrapport MUR WSP 2017
PM Översiktlig geoteknisk undersökning GEO WSP 2017
Dagvattenutredning WSP 2017
Arkeologisk rapport, Skellefteå museum 2017
Markmodulering WSP 2017 (ej bilagd)
Järnvägsprojektering WSP 2017 (ej bilagd)
Gatuprojektering WSP 2017 (ej bilagd)
VA-projektering Skellefteå kommun 2017 (ej bilagd)

Verksamheter inom planområdet som kräver miljötillstånd ska söka detta hos berörda myndigheter.

SAMRÅD

Detaljplanen upprättas i samråd med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar, samt berörda fastighetsägare i området.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Se den färdigställda MKB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I upprättandet av detaljplanen har samhällsbyggnad och kommunledningskontoret, Skellefteå kommun deltagit.

Samhällsbyggnad
Fysisk planering, plan

Harriet Wistemar
Kommunarkitekt

Enar Nordvik
arkitekt