

Detaljplan för **Nordvästra delen av Norsjö samhälle**

Norsjö kommun,
Västerbottens län

Till planen hör:

- ☐ Plankarta
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Undersökning för betydande miljöpåverkan
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Granskningsutlåtande



NORSJÖ
kommun

MEDVERKANDE

Norsjö kommun

Malå/Norsjö miljö- och byggavdelning
935 81 Norsjö

Kommunens handläggare:

Elin Nilsson

e-post: Elin.nilsson@mala.se

tfn: 0953-141 71

Tyréns Sverige AB

Västra Norrlandsgatan 10B
903 27 Umeå

Uppdragsansvarig/handläggare

Evelina Israelsson

e-post: evelina.israelsson@tyrens.se

tfn: 010-451 93 01

Uppdragsnummer: 321837

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), allmänna råd (BFS 2020:6) samt föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2023 och BFS_2020_10_01_bestämmelsekatalog.

INNEHÅLL

Detaljplanens syfte	1
Syfte.....	1
Beskrivning av detaljplanen	1
Ärendeinformation.....	1
Planprocessen	2
Planförfarande	2
Plandata	3
Planens huvuddrag.....	3
Befintligt.....	3
Motiv till detaljplanens regleringar	4
Motiv till reglering.....	4
Genomförandefrågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Ekonomiska frågor.....	15
Organisatoriska frågor	15
Planeringsförutsättningar	16
Kommunala	16
Mellankommunala intressen	20
Riksentressen.....	20
Miljökvalitetsnormer	21
Miljö	22
Hälsa och säkerhet	22
Geotekniska förhållanden	25
Hydrologiska förhållanden	26
Fysisk miljö	26
Teknik.....	27
Trafik	28
Konsekvenser	29
Fastigheter och rättigheter	29
Natur	29
Miljö	29
Miljökvalitetsnormer	30
Hälsa och säkerhet	30
Riksentresse.....	30
Annat	31
Planeringsunderlag	32
Kommunala planeringsunderlag	32

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Planområdet är i sin helhet exploaterat i enlighet med gällande detaljplaner.

Syftet med detaljplanen är delvis att städa upp bland gällande detaljplaner som består i många mindre detaljplaner, delvis att öka byggrätten för enbostadshus inom planområdet i likhet med dagens standard. Användningen för fastigheterna Apotekaren 15 och 12, samt Björken 7 och 8, kommer att ändras. I delar av centrala Norsjö kompletteras befintliga användningar för att skapa en ökad flexibilitet för framtida utveckling och förändringar.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Ärendeinformation

Miljö- och byggnadsnämnden i Malå/Norsjö kommun beslutar 2022-02-15 att påbörja arbetet med detaljplan för nordvästra delen av Norsjö samhälle. Kommunens diarienummer: MBN.2022.79/0201.

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), allmänna råd (BFS 2020:6) samt föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8). Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2023 och BFS_2020_10_01_bestämmelsekatalog.

Planprocessen

Planprocessen handläggs enligt standardförfarande då planläggningen bedöms förenlig med kommunens översiktsplan, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd: *Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.*

Samrådsredogörelse. *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.*

Underrättelse och granskning: *Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen måste en ny granskning genomföras.*

Granskningsutlåtande: *Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

Antagande: *Detaljplanen antas av Miljö- och byggnämnden.*

Laga kraft: *Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov, marklov med mera kan därefter medges.*

Standardutförande



Figur 1: Planprocessen standardförfarande.

Planförfarande

Planförslaget är i linje med Norsjö kommun översiktsplan och processen att ta fram en detaljplan har därför handlagts med ett standardförfarande. Bedömningen var att processen att ta detaljplanen till antagande i miljö- och byggnämnden skulle ta cirka ett år.

Plandata

Planområdet ligger i den nordvästra delen av Norsjö samhälle och består i huvudsak av friliggande enbostadshus. Inom planområdet finns kommersiell service. Planområdet avgränsas av Storgatan i sydväst och Kusforsvägen i sydöst. Mot norr angränsar planområdet till större naturområden.

Planområdet omfattar cirka 27,6 hektar.

Planens huvuddrag

Planområdet är i sin helhet exploaterat i enlighet med gällande detaljplaner. Syftet med detaljplanen är delvis att städa upp bland gällande detaljplaner som består i många mindre detaljplaner, delvis att anpassa byggrätten för enbostadshus inom planområdet till befintliga förhållanden genom att utöka byggrätten. Användningen för fastigheterna Apotekaren 15 och 12, samt Björken 7 och 8, samt Björkroten 5, kommer att ändras.

Området består av många mindre detaljplaner som i viss utsträckning inte motsvarar befintliga förhållanden. En ny detaljplan som bekräftar den befintliga bebyggelsen och erbjuder flexibilitet bidrar till en ökad förståelse för hur planområdet kan utvecklas.

Befintligt

Planområdet omfattar kvarteren och fastigheterna: Rönnbäret 1,2,3,4,8,7,5,6, Aspen 1, Tallen 1,2,3,4,5,6, Rönnen 1,2,3,4, Ormbunken 1,2,3, Granen 1,2,3,4,5,6, Sälgen 1,2,3,4,5,6, Kråkriset 1, Lönnen 1,2,3,4,5,6, Björklövet 1,2,3,4, Splinten 1,2,3,6, Trädgrenen 1, 2,3,4, Björkroten 1,2,3,4,6, Alen 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, Björken 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, Apotekaren 1,2,3,4, 10,11,12,14,15,16, Alkotten 1,2,3,4,5,6, Enen 1,2, Bollen 1,2,3,4,5,6, Släggan 1,2,3,4,5,6, Kulan 1,2,3,4, Bågen 1,2,3,4,5,6,7,8, Spjutet, 1,2, Pilen 1,2,3,4 och Norsjö 5:200 är i huvudsak i privat ägo och ingår i kvartersmark.

Vägarna samt park och naturmark ingår i fastighet Norsjö 56:22.

Området består till stor del av friliggande enbostadshus uppförda i en till två våningar med sadeltak i olika kulör och fasadmateriäl. Kvarteret Björklövet och Trädgrenen består av kedjehus i en våning. Bebyggelsestrukturen är tydligt präglad av 1900-talets trädgårdsideal. Handelsverksamheter finns framförallt samlade längst med och i anslutning till korsningen av Storgatan och Kusforsvägen. Här finns bensinstation, dagligvaruaffärer samt besöksanläggning (Norsjö församling).



Figur 2: Befintligt inom planområdet. Underlagskarta från Lantmäteriet.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Planförslaget möjliggör för bostäder [B], besöksanläggningar [R], tekniska anläggningar [E], transformatorstation [E₁] detaljhandel [H], kontor [K] och drivmedel [G]. För allmän plats reglerar planen gata [GATA], gång- och cykelväg [GCVÄG], park [PARK] och natur [NATUR].

Planområdet är i sin helhet exploaterat i enlighet med gällande planer och den nya planen följer i stort sett gällande planer.



Figur 3: Plankarta, antagandehandling.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast enghen användning och utformning är tillåten. Om beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur
- PARK Park

Kvarteretsmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- E₁ Transformatorstation
- G Drivmedel
- H Detaljhandel
- K Kontor
- R Besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad
- Marken får inte förses med byggnadsverk. Underjordiska cisterner medges.

Höjd på byggnadsverk

- Höjda takhöjd är 7,5 meter
- Höjda takhöjd är 10,5 meter. (Begränsas av användningsgräns)
- Höjda takhöjd är 10,5 meter
- Höjda takhöjd är 8,5 meter
- Höjda takhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
- Höjda takhöjd är 14,0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Utövargräs för dock placeras närmare gränstfastighet efter gällande medgivande

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- Största takvinkel är 14 grader
- Största takvinkel är 40 grader
- Största takvinkel är 30 grader
- Största takvinkel är 35 grader

Utformning

- Endast färdostadhus

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsareal är 250 m² per fastighet
- Största byggnadsareal är 70 % av fastighetsarealen inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- Största byggnadsareal är 30 % av fastighetsarealen inom egenhetsområdet
- Största byggnadsareal är 30 % av fastighetsarealen inom användningsområdet. (Begränsas av användningsgräns)
- Största byggnadsareal är 30 % av fastighetsarealen inom användningsområdet
- Största byggnadsareal är 400 m² per fastighet
- Största byggnadsareal är 450 m² per fastighet

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Figur 4: Planbestämmelser

De markanvändningar som förändras i jämförelse med gällande detaljplaner presenteras nedan:

Inom Apotekaren 15 (se kartbild nedan) finns idag en angiven användning i form av handel på del av fastigheten mot Kusforsvägen. Den nya planen möjliggör för användningen bostad [B], kontor [K] och handel [H] för att anpassa planen till befintliga förhållanden.

På fastigheten Apotekaren 12 (se kartbild nedan) är befintlig användning samlingssalar. Den nya planen möjliggör istället för användningen bostad [B] och kontor [K], vilket bekräftar dagens användning.

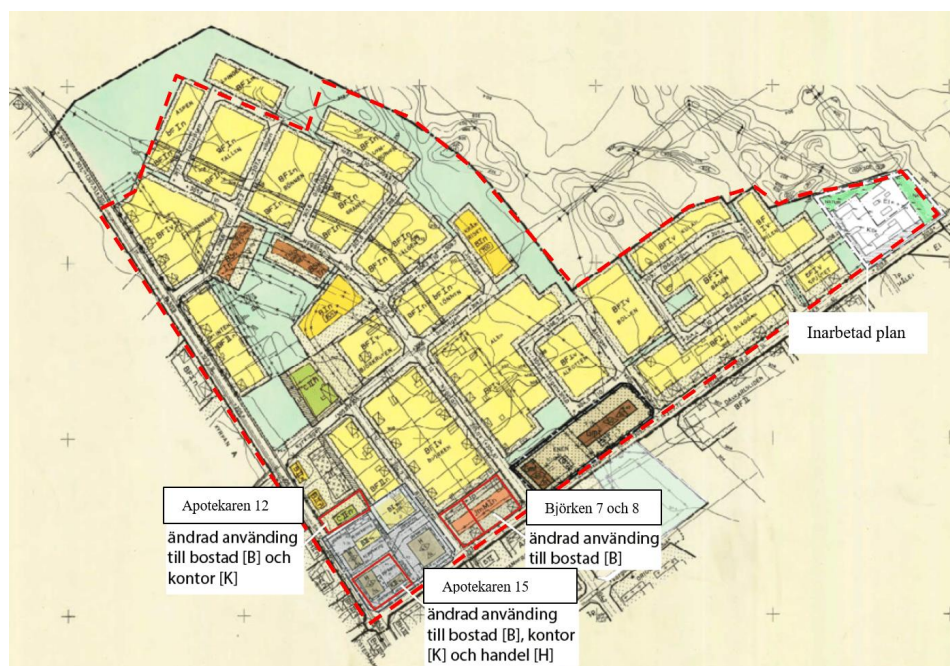
På fastigheten Björkroten 4 är befintlig användning samlingssalar. Den nya planen möjliggör istället för användningen besöksanläggningar [R], vilket motsvarar tidigare användning men enligt nya föreskrifterna för detaljplan. Även Björkroten 5, ändras, från park till besöksanläggningar [R] då fastigheten är en del av kyrkoverksamheten.

Fastigheterna Apotekaren 10 och 11 kompletteras med användningen kontor [K] utöver dagens bostäder [B]. Kompletteringen av användningen görs för att skapa en flexibilitet i centrala Norsjö.

För fastigheterna Björken 7 och 8 (se kartbild nedan) anges användningen idag till småindustri och motorservice. Fastigheten Björken 7 är inte utbyggd idag och fastigheten Björken 8 utgörs av en bostadsbyggnad, vilket gör fastigheten planstridig. Den nya planen möjliggör för användningen bostäder [B] likt kvarteret i övrigt. På fastigheten Björken 7 möjliggörs för flerbostadshus med en total utnyttjandegrad på 30 % av egenskapsområdet, högsta nockhöjd regleras till 14.0 meter vilket motsvarar cirka 3 våningar i praktiken. Taklutningen regleras till max 30 grader i syfte att harmonisera med flerbostadshuset på andra sidan Kusforsvägen. Resterande användningar är desamma som gällande detaljplaner.

I planområdets nordöstra hörn inarbetas *Detaljplan för Norsjö 5:117, Norsjö kommun, Västerbottens län* (akt: 2417-P2022/5) som skapar förutsättningar för kontor i anslutning till den transformatorstation som finns på fastigheten, se kartbild nedan.

På fastigheten Norsjö 56:22 i planens nordvästra hörn, planläggs teknisk anläggning [E] i syfte att göra befintlig anläggning planenlig.



Figur 5: Karta över ändrade markanvändningar. Planområdet markeras ungefärligt med rött.

Kvartersmark

B - Bostäder

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

K - Kontor

Användningen kontor [**K**] avser områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

E - Tekniska anläggningar

Användningen tekniska anläggningar [**E**] tillämpas för områden för tekniskt ändamål och kan användas för både offentliga och privata anläggningar. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

E₁ - Transformatorstation

Användningen transformatorstation [**E₁**] tillämpas för områden för tekniskt ändamål och kan användas för både offentliga och privata anläggningar. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte. Användningsbestämmelsen används för att befintlig transformatorstation som sedan tidigare inte är detaljplanelagd ska vara i enlighet med gällande plan.

R - Besöksanläggningar

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

G - Drivmedel

Användningen drivmedel [**G**] tillämpas för områden för hantering och försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning. Fordonsservice i mindre omfattning som fungerar som ett komplement till drivmedelshanteringen, till exempel en biltvätt eller mindre verkstad, ingår i användningen.

H - Detaljhandel

Användningen detaljhandel [**H**] används för områden för handel med varor och tjänster. Även komplement till handelsverksamheten ingår i användningen. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

Allmän platsmark

NATUR - Natur

Användningen [**NATUR**] används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Natur kan även innehålla utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Planen reglerar [**NATUR**] där släpp ut till större skogsområden utanför planområdet behöver säkerställas.

Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

PARK - Park

Användningen [**PARK**] används för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning. Inom planområdet regleras [**PARK**] i ett utspritt omfång där gemensamma parker för boenden möjliggörs. Detta i likhet med befintlig plan och dagens markanvändning. Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

GATA - Gata

Användningen [**GATA**] används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

GCVÄG - Gång- och cykelväg

Användningen [**GCVÄG**] används för områden avsedda främst för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion.

Användningsbestämmelsen möjliggör planens syfte. Användningsbestämmelsen används för att befintliga gång- och cykelvägar som sedan tidigare inte är detaljplanlagda ska vara i enlighet med gällande plan.

Egenskapsbestämmelser

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd är 7,5 meter

Högsta nockhöjd regleras för stora delar av bostadsbebyggelsen inom detaljplanen i syfte att möjliggöra för befintlig bebyggelse och markeras i blått i kartbilden. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

h₂ - Högsta nockhöjd är 10,5 meter

För bebyggelse i de centrala delarna, längs med Storgatan samt längst i norr regleras en högsta nockhöjd om 10,5 meter, markerat med brunt i kartbilden. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte. På fastigheten Norsjö 5:200 avgränsas egenskapsbestämmelsen av användningsgräns.

h₃ - Högsta nockhöjd är 8,5 meter

Högsta nockhöjd regleras för befintlig verksamhet inom detaljplanen i syfte att möjliggöra för befintlig bebyggelse. Nockhöjden markeras med rosa i kartbilden. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

h₄ - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Högsta nockhöjd regleras för befintliga komplementbyggnader inom detaljplanen i syfte att möjliggöra för befintlig bebyggelse. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

h₅ - Högsta nockhöjd är 14,0 meter

Högsta nockhöjd regleras till max 14 meter på fastigheten Björken 7 i syfte att harmonisera med flerbostadshuset på andra sidan Kusforsvägen. Nockhöjden markeras med gult i kartbilden.

Takvinkel

o₁ - Största takvinkel är 14 grader

Största takvinkel regleras till 14 grader i enlighet med gällande detaljplan. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

o₂ - Största takvinkel är 40 grader

Största takvinkel regleras till 40 grader i syfte att inte göra delar av befintlig bebyggelse planstridig. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

o₃ - Största takvinkel är 30 grader

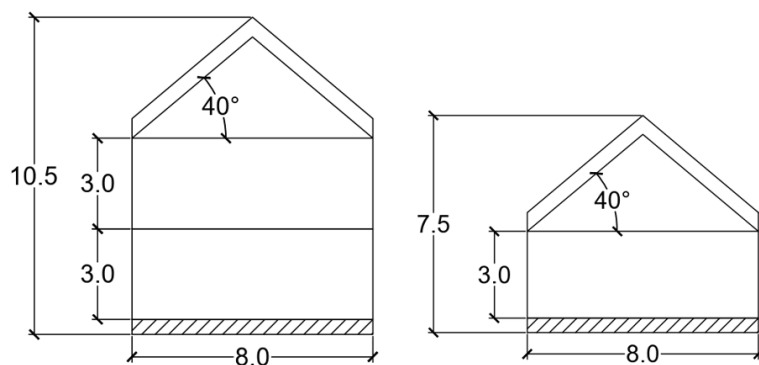
Taklutningen regleras till max 30 grader på fastigheten Björken 7 i syfte att harmonisera med flerbostadshuset på andra sidan Kusforsvägen.

o₄ - Största takvinkel är 35 grader

Taklutningen regleras till max 35 grader i syfte att möjliggöra för befintlig bebyggelse, vars taklutningar varierar. För att bibehålla nuvarande utseende begränsas takvinkeln till 35 grader istället för 40 grader som gäller stora delar av planområdet.



Figur 6: Höjddreglering utifrån plankartan.



Figur 7: Illustrerad våningsantal inom ramen för reglerad nockhöjd, 10,5 meter respektive 7,5 meter, med en takvinkel om 40 grader.

Utnyttjandegrad

e₁ - Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet

För delar av användningen bostäder [B] regleras en största byggnadsarea om 250 m² per fastighet. Detta innebär en utökad byggrätt för respektive bostadsfastighet på 50 m² i jämförelse med vad gällande plan reglerar (maximalt 200 m² inklusive komplementbyggnad). Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

e₂ - Största byggnadsarea är 70 % av fastighetsarean inom användningsområdet

För användningen kontor [K] samt inom det större området tekniska anläggningar [E] i norr regleras en största byggnadsarea om 70% av fastighetsarean inom användningsområdet, i likhet med gällande plan samt befintlig markanvändning. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

e₃ - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

På fastigheten Björken 7 möjliggörs för flerbostadshus med en total utnyttjandegrad på 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. 30 % regleras i syfte att möjliggöra för ett flerbostadshus, likt det flerbostadshus som finns på motsatt sida Kusforsvägen.

e₄ - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet

För delar av användningen bostäder [B] samt användningen besöksanläggningar [R] regleras en största byggnadsarea om 30% av fastighetsarean inom användningsområdet, i likhet med befintlig markanvändning. Syftet med egenskapsbestämmelsen är delvis att säkerställa att befintlig bebyggelse inte blir planstridig.

e₅ - Största byggnadsarea är 400 m² per fastighet

För fastigheterna Apotekaren 10 och 11 regleras en största byggnadsarea på 400 kvadratmeter i syfte att möjliggöra en utökning av befintlig bebyggelse i förhållande till fastighetsstorlek.

e₆ - Största byggnadsarea är 450 m² per fastighet

För fastigheten Apotekaren 12 regleras en största byggnadsarea på 450 kvadratmeter i syfte att möjliggöra en utökning av befintlig bebyggelse i förhållande till fastighetsstorlek. Då fastigheten redan är exploaterad i stor utsträckning och det finns önskemål om ytterligare utveckling på fastigheten medges 450 kvadratmeter.

Placering

p₁ - Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus/garage får dock placeras närmare grannfastighet efter grannes medgivande.

För bostadsbebyggelse samt bebyggelse överlag regleras att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Uthus/garage får dock placeras närmare grannfastighet efter grannens medgivande [p₁]. Planbestämmelsen syftar till att bland annat säkerställa brandkraven.

Utformning

f₁ - Endast flerbostadshus

Detaljplanen reglerar att enbart flerbostadshus får upprättas på fastigheten Björken 7. Syftet med regleringen är att möjliggöra för en enhetlig bebyggelse, som tillsammans med flerbostadshuset på motsatt sida Kusforsvägen skapar ett sammanhang.

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad

För användningen [HKB] och [H] i sydöst regleras byggnadsrätten genom prickad mark i plankartan, där ingen utökad byggrätt än det befintliga medges. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte. Även Björkroten 5 omfattas av prickmark, detta för att bibehålla befintlig karaktär i området.

Byggnader får inte uppföras inom 6 meter från vägområden. Detta regleras i plankartan genom prickad mark (mark som inte får förses med byggnad), likt gällande plan. Ett undantag är verksamheterna på Apotekaren 16, då dessa planerar en utbyggnad. Trafikverket har godkänt undantaget. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

Korsmark - Marken får endast förses med komplementbyggnad

Inom fastigheterna Apotekaren 10, 11, 14 och 15 regleras korsmark (mark som endast får förses med komplementbyggnad), detta kan gälla att exempelvis garage, uthus och skärmtak får uppföras, likt gällande plan. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

ö₁ - Marken får inte förses med byggnadsverk. Underjordiska cisterner medges.

För användningen drivmedel [G] regleras byggrätten genom prickad mark i plankartan [ö₁] (mark som inte får förses med byggnadsverk. Underjordiska cisterner medges dock). Detta innebär att tillkomna byggnader för drivmedelsändamål inte kan uppföras närmare angränsande bostadsfastigheter än idag. Prickmarkens syfte är med andra ord att skydda känslig markanvändning från drivmedelsstationen. Läs mer om detta under rubriken *Hälsa och säkerhet- miljöfarlig verksamhet*.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

För kvartersmark. Där ledningar passerar över kvartersmark säkerställer detaljplanen ett område om 6 meter (3 meter på vardera sida om ledningarna) med markreservat för underjordiska ledningar [u₁]. En bestämmelse om markreservat innebär att åtgärder som hindrar utnyttjandet av markreservatet inte får genomföras. Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintliga ledningar och skötsel av dessa. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

u₂ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

För allmän plats. Där högspänningsledningar passerar över allmän plats säkerställer detaljplanen ett område om 2 meter (1 meter på vardera sida om ledningarna) med markreservat för underjordiska ledningar [u₂]. En bestämmelse om markreservat innebär att åtgärder som hindrar utnyttjandet av markreservatet inte får genomföras. Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintliga ledningar och skötsel av dessa. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

Markreservat för gemensamhetsanläggning

g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Det finns en gemensamhetsanläggning för parkering inom fastigheterna Apotekaren 15 och 16. Detaljplanen säkerställer gemensamhetsanläggning genom ett markreservat för gemensamhetsanläggning [g₁]. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

Utfartsförbud

Av trafiksäkerhetsskäl har gällande utfartsförbud i användningsgräns mot Alstigen bibehållits. Egenskapsbestämmelsen möjliggör planens syfte.

Kusforsvägen och Storgatan utgör statliga vägar och är huvudgator i Norsjö. På grund av uppdaterade rekommendationer i Boverkets författningssamling har gällande utfartsförbud i planområdesgräns tagits bort. Frågor om utfart och stängsel hanteras istället enligt bestämmelser i väglagen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsreglering innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988).

Kvartersmark för transformatorstation [**E**₁] samt tekniska anläggningar [**E**] på Apotekaren 11 samt Norsjö 56:22 kan styckas av och bilda egna fastigheter.

Om det blir aktuellt att bilda nya fastigheter ansvarar fastighetsägaren för ansökan om fastighetsbildning och lantmäterimyndigheten handlägger/beslutar om förrättningen. Fastighetsägaren bekostar en eventuell fastighetsbildning.

Inom planområdet finns tomtindelningsbestämmelser för kvarteret Björken (aktnummer 24-NRS-53), då fastighetsreglering sedan tidigare är genomförd upphävs tomtindelningen vid antagandet av detaljplanen.

Nedan presenteras en tabell med de fastigheter inom planområdet som förväntas beröras av förändringar:

Fastighet	Förändring
NORSJÖ 56:22	Del av fastigheten planläggs för tekniska anläggningar [E] samt transformatorstation [E ₁]. Dessa kan komma att avstyckas. Fastigheten omfattas av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u ₂]. Detta innebär en begränsning för vad som kan göras inom fastigheten, då åtkomst till eventuella ledningar inte får försvåras. Del av NORSJÖ 56:22 överförs till APOTEKAREN 10 i syfte att skapa en sammanhållen fastighet på APOTEKAREN 10. Del av fastigheten överförs till BJÖRKEN 6 till följd av planläggning som bostäder [B].
NORSJÖ 5:200	I detaljplanen har markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u ₁] lagts till. Detta innebär en begränsning för vad som kan göras inom fastigheten, då åtkomst till eventuella ledningar inte får försvåras. Ledningsägaren är densamma som fastighetsägaren, varför u-området inte bedöms medföra några större konsekvenser i nuläget.
APOTEKAREN 10	Fastigheten får del av NORSJÖ 56:22 i syfte att skapa en sammanhållen fastighet. I detaljplanen har ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u ₁]. Detta innebär en begränsning för vad som kan göras inom fastigheten, då åtkomst till eventuella ledningar inte får försvåras. Det finns i nuläget ingen ledningsrätt för befintlig ledning inom fastigheten. Ledningsrätt prövas genom en lantmäteriförrättning (ledningsrättsförrättning).
APOTEKAREN 11	Del av fastigheten planläggs för tekniska anläggningar [E]. Den tekniska anläggningen är befintlig, men detaljplanen möjliggör för en

	eventuell framtida avstyckning. I detaljplanen har ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁]. Detta innebär en begränsning för vad som kan göras inom fastigheten, då åtkomst till eventuella ledningar inte får försvåras. Det finns i nuläget ingen ledningsrätt för befintlig ledning inom fastigheten. Ledningsrätt prövas genom en lantmäteriförrättning (ledningsrättsförrättning).
APOTEKAREN 15	Gemensamhetsanläggning för parkering har fastställt i plankartan. U-området inom fastigheten har fått en något justerad sträckning. Detta innebär dock inga konsekvenser på fastigheten som sedan tidigare reglerats med prickmark.
APOTEKAREN 16	Gemensamhetsanläggning för parkering har fastställt i plankartan. U-området inom fastigheten har fått en något justerad sträckning. Detta innebär dock inga konsekvenser på fastigheten som sedan tidigare reglerats med prickmark.
KULAN 1	I detaljplanen har ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁]. Detta innebär en begränsning för vad som kan göras inom fastigheten, då åtkomst till eventuella ledningar inte får försvåras. Det finns i nuläget ingen ledningsrätt inom fastigheten. Ledningsrätt prövas genom en lantmäteriförrättning (ledningsrättsförrättning).
BJÖRKROTEN 5	Fastigheten planläggs som besöksanläggning [R] då marken tillhör Svenska kyrkan. Inga planer finns på utbyggnad av fastigheten. För att bibehålla fastighetens karaktär, har prickmark lagts på fastigheten, vilket påverkar möjligheterna till utbyggnad.
BJÖRKEN 6	Detaljplanen reglerar del av Norsjö 56:22 som bostäder [B], denna ligger i anslutning till Björken 6 som föreslås erhålla en del av NORSJÖ 56:22.

Rättigheter

Ledningsrätt ger rättigheten att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt bildas vid en lantmäteriförrättning (ledningsrättsförrättning). Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

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

Planområdet berörs av ledningsrätt för kraftledning (24-F1986-641.1) som ägs av Skellefteå kraft, se karta nedan. Ledningen ligger längst med Lönnvägen. Även ledningsrätt (24-F1977-430.1) som även denna tillhör Skellefteå kraft kvarstår.

Ledningsrätten (24-F1986-641.1) ligger inom allmän platsmark [**NATUR**] och [**GATA**] och säkerställs av den anledningen inte med reglering av markreservat. Rättigheten bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

En gemensamhetsanläggning kan, efter prövning av ansökan, bildas genom en så kallad anläggningsförrättning. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar, etc.

Inom fastigheterna Norsjö Apotekaren 15 och 16 finns en gemensamhetsanläggning för parkering (GAANLÄGG 2417>APOTEKAREN>GA:1), se kartbild.

Detaljplanen säkerställer gemensamhetsanläggningen genom ett markreservat för gemensamhetsanläggning [**g₁**].

Inga andra gemensamhetsanläggningar planeras i området.

Nedan presenteras en tabell med inskrivna rättigheter inom planområdet och hur dessa avses förändras:

Rättigheter	Förändring
Ledningsrätt 24-F1986-641.1	Ingen förändring.
Ledningsrätt 24-F1977-430.1	Ingen förändring.
Gemensamhetsanläggning 2417>APOTEKAREN>GA:1	Ingen förändring.



Figur 8: Karta över rättigheter samt gemensamhetsanläggningar, planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Metria 2023-11-13).

Ekonomiska frågor

Inlösen

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran.

De ekonomiska åtaganden detaljplanen medför för kommunen relaterade inlösen av mark och drift av allmän plats har beaktats.

Planekonomisk bedömning

Kommunen svarar för plankostnaderna.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark [**GATA**], [**GC-VÄG**], [**NATUR**], [**PARK**] och ansvarar för drift, eventuell utbyggnad och underhåll av dessa.

Gatukostnader

Planen reglerar befintliga förhållanden och innebär ingen utbyggnad.

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

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

Tidplan

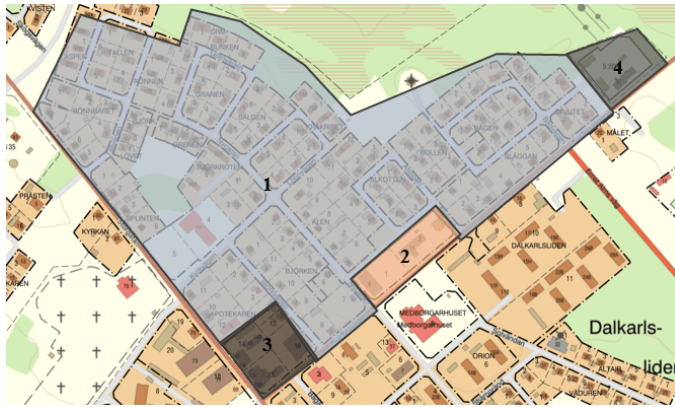
Målsättningen är att detaljplanen kan antas hösten 2023. Planprocessen beräknas pågå under 12 månader.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är idag detaljplanelagt och omfattas av fyra gällande planer:



Figur 9: Gällande detaljplaner.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för nordvästra delen av Norsjö samhälle i Norsjö kommun, Västerbottens län. Fastställd 1968-12-04, akt nr:153. Planen reglerar för kvartersmark: bostad [B], bostad fristående hus [BF], bostad kedjehus [BSK], samlingslokal [C] och handelsändamål [H]. Huvudbyggnad bostad får inte uppta större areal än 150 m². Garage och andra förrådsbyggnader får inte vara större än 50 m². Överlag får höjd maximalt uppgå till en våning respektive två våningar (för bostäder och andra byggnader nära Storgatan), där vind inte får inredas respektive där vind får inredas. Prickad mark (mark som ej får bebyggas) regleras mot angränsande gatuområden inom respektive kvarter. För allmän plats reglerar planen: [GATA] och [Park eller plantering].

Planen har ingen genomförandetid kvar.

Plan med aktnummer 153 upphör att gälla när ny detaljplan för området vunnit laga kraft.

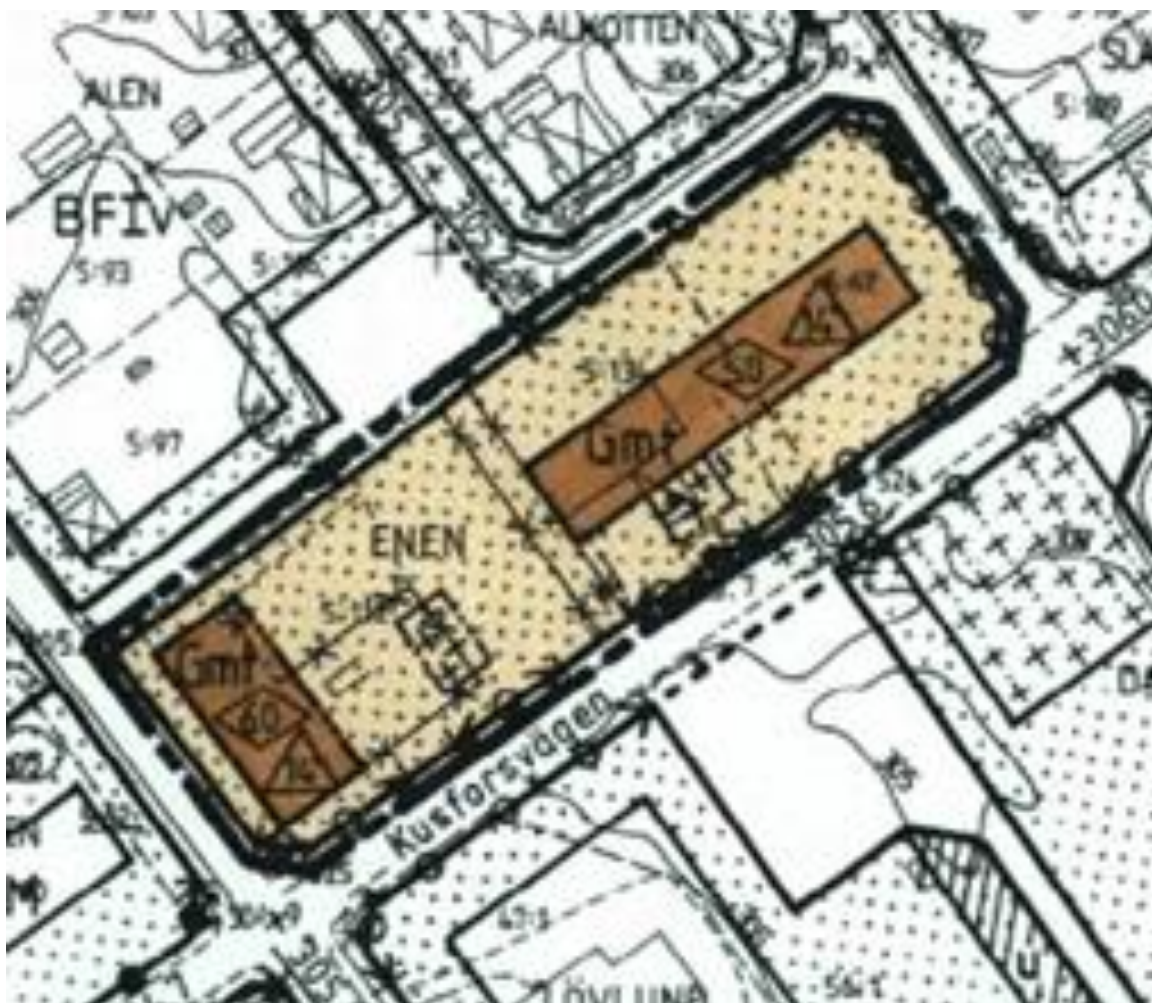


Figur 10: Utdrag ur gällande detaljplan. Aktuell plan täcker hela detaljplanen.

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Enen inom Norsjö tätort i Norsjö kommun, Västerbottens län. Antagen 1987-02-23, akt nr:2417-P88/1. Planen reglerar för kvartersmark: bensinstation/ bilverkstad [Gmt]. Byggnadshöjd regleras till 5 respektive 6 meter med en maximal taklutning om 14 grader. Placering och byggnadsarea regleras genom prickad mark (mark som ej får bebyggas) samt korsmark (mark för pumpfundament och skärmtak). Utfartförbud regleras mot Kusforsvägen och Alstigen.

Planen har ingen genomförandetid kvar.

Plan med aktnummer 2417-P88/1 upphör att gälla när ny detaljplan för området vunnit laga kraft.

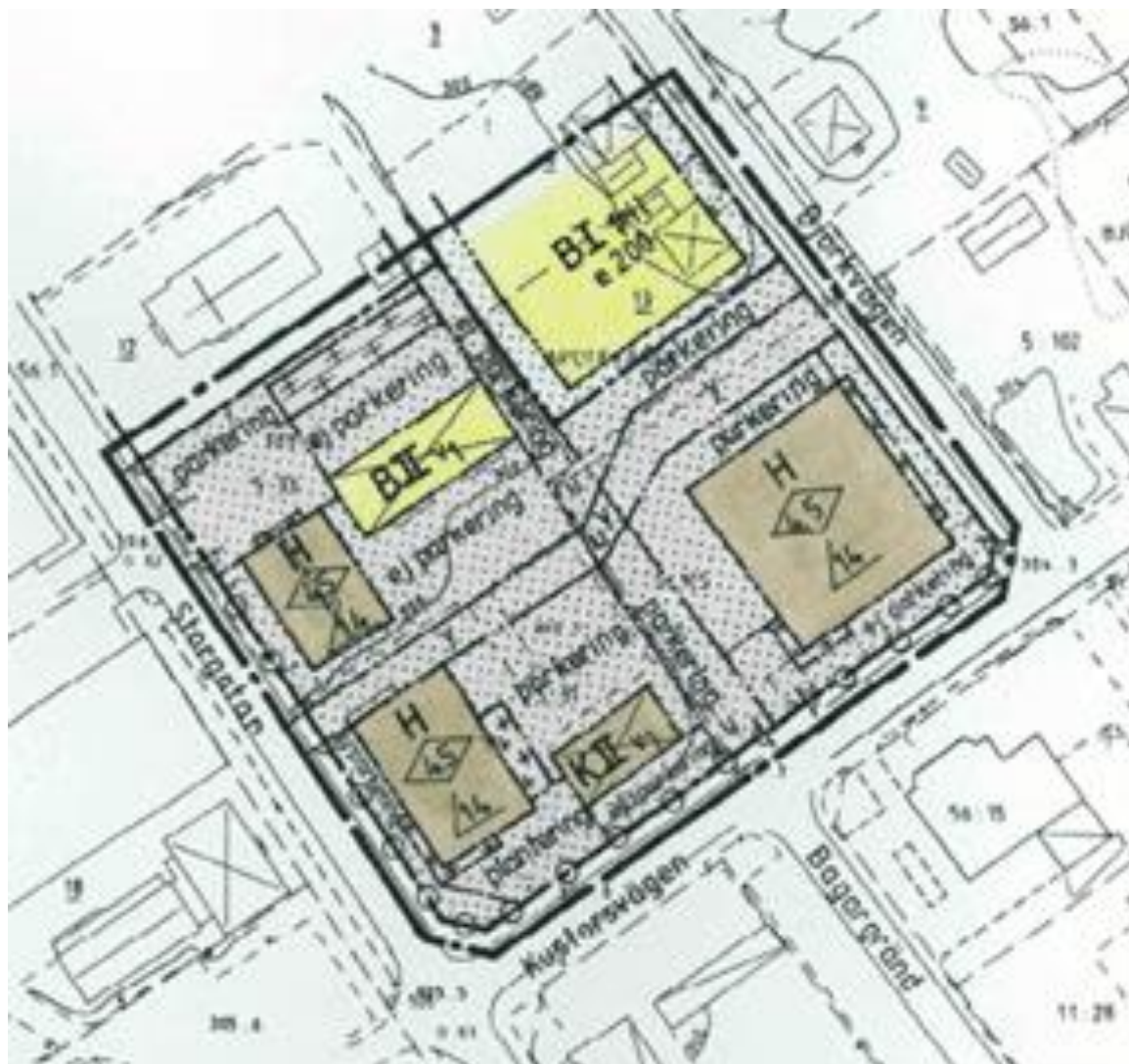


Figur 11: Utdrag ur gällande detaljplan. Aktuell plan upphävs i sin helhet.

Detaljplan för del av kvarteret Apotekaren inom Norsjö tätort i Norsjö kommun, Västerbottens län. Lagakraft 1992-12-22, akt nr: 2417-P93/2. Planen reglerar kvartersmark: bostad [B], handel [H] och kontor [K]. Placering och byggnadsarea regleras genom prickad mark (mark som ej får bebyggas), korsmark (mark som endast får bebyggas med uthus och garage), samt inom den nordöstra bostadsfastigheten en största byggnadsarea om 200 kvm. Höjd får maximalt vara två våningar, där tillåten byggnadshöjd är 6,5 meter för bostadsbyggnad i väst tillsammans med bestämmelsen att vind inte får inredas. För bostadsanvändningen med preciseringen ”endast friliggande hus” får höjd maximalt uppgå till en våning, där tillåten byggnadshöjd är 4,5 meter. För användningen handel regleras högsta byggnadshöjd till 4,5 meter med en taklutning om maximalt 14 grader. För användningen kontor regleras en höjd om två våningar där vind inte får inredas. Områden för underjordiska ledningar [u] regleras genom planområdets mitt, i nord-sydlig riktning. Mark som ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter [y] regleras i öst-västlig riktning i mitten av planområdet. Utfartförbud regleras längs med Kusforsvägen samt Storgatan.

Planen har ingen genomförandetid kvar.

Plan med aktnummer 2417-P93/2 upphör att gälla när ny detaljplan för området vunnit laga kraft.



Figur 12: Utdrag ur gällande detaljplan. Aktuell plan upphävs i sin helhet.

Detaljplan för fastigheten Norsjö 5:117, Norsjö kommun, Västerbottens län. Lagakraft 2008-06-12, akt nr: 2417-P2022/5. Planen reglerar för kvartersmark: kontor [K] och tekniska anläggningar [E]. Höjd får maximalt uppgå till två våningar för kontor, respektive en våning inom användningen tekniska anläggningar. Utnyttjandegraden för kvartersmark är 0,7. Prickad mark regleras längst med Kusforsvägen samt i västra fastighetsgräns. För allmän platsmark reglerar planen: [NATUR].

Planen har ingen genomförandetid kvar.

Gällande plan kommer upphävas i samband med ny planläggning.

Plan med aktnummer 2417-P2022/5 upphör att gälla när ny detaljplan för området vunnit laga kraft.



Figur 13: Utdrag ur gällande detaljplan. Aktuell plan täcker hela detaljplanen.

Områdesbestämmelser

Inga områdesbestämmelser finns.

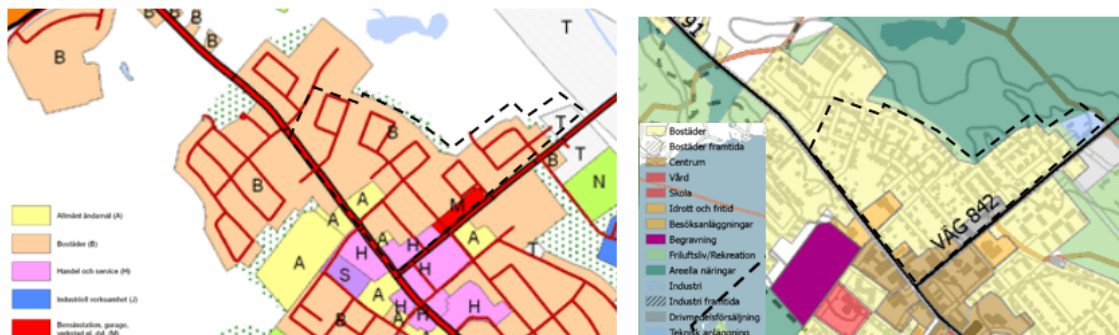
Planbesked

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked 2022-02-15 § 19.

Översiktsplan

Norsjö kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2022-12-12 (§ 136) och vann laga kraft 2023-01-11 och ersätter därmed Översiktsplan 2010. I den nya översiktsplanen pekas området ut för bostad, besöksanläggning, drivmedelsförsäljning, centrum och teknisk anläggning.

Utveckling enligt planen bedöms i sin helhet ligga i linje med kommunens gällande översiktsplan.



Figur 14: (TV) Utdrag ur kommunens översiktsplan från 2010. (TH) Utdrag ur kommunens kommande översiktsplan, granskningshandling under 2022. Planområdet markeras ungefärligt med svart.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen finns inte.

Riksintressen

Skyddade vattendrag

Planområdet ingår i riksintresseområde för skyddade vattendrag *Malån med tillhörande käll- och biflöden* (enligt 4 kap 6§ mb) som syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverledning för kraftändamål. Detaljplanens innehåll bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset.

Naturvård

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Planområdet är redan bebyggt och ingen ny mark tas i anspråk.

Kulturmiljövård

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar, områden eller objekt.

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

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. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhus-luften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och mus-selvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675). Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Luft

Planområdet omfattas av miljökvalitetsnormer för luftkvalitet. Aktuellt planförslag bedöms inte påverka MKN för utomhusluft då den marginella ökning av trafik som planförslaget bedöms medföra inte är av sådan omfattning att påverkan förväntas ske.

Vattendrag

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

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 2022 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2022-2027. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Samtliga ytvatten riskerar att inte uppnå kvalitetskravet god kemisk status avseende ämnena kvicksilver och PBDE (brominerad difenyleter). Bortsett från dessa båda ämnen är det främst metaller (kadmium, nickel och bly), PFOS och polyaromatiska kolväten (PAH:er; till exempel antracen, fluoranten och benso(a)pyren) som orsakar att god kemisk status inte uppnås.

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

- Fysiska förändringar. Många vattendrag är påverkade av forna tiders rensningar och dammbyggen för flottning. Tre stora älvar är utbyggda för vattenkraft.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden under högsta kustlinjen.
- Storskalig påverkan från areella näringar, framför allt skogsbruket, genom till exempel dikning, körskador och gödsling.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Dricksvattenförsörjningen behöver säkras. Bara drygt 10 procent av de allmänna vattentäkterna har fullgott skydd.
- Övergödning och försurning.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster presenteras nedan (www.viss.lansstyrelsen.se, 2020-05-11).

Kommentar: Ekologisk status påverkas av dagvatten samt hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på annat sätt påverkat av människor. Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Planområdet är redan utbyggt varför planförslaget inte bedöms påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/ potential	Kemisk status	MKN ekologisk status	MKN kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Vajsjön	SE720 416-16762 3	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilver-föreningar och bromerad difenyleter	Miljögifter och morfologiska förändringar och kontinuitet
Norsjön	SE720 887-16687 7	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2023	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilver-föreningar och bromerad difenyleter	Övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen och miljögifter

Buller

Norsjö kommun omfattas inte av den framtagna miljö kvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. De förändringar som planförslaget medför jämfört med dagens situation beskrivs under rubriken *trafikbuller*.

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Dagvatten

Planområdet är till stor del redan exploaterat och utgörs av naturmark, asfalterade vägar och bebyggelser.

Planen möjliggör ökad byggrätt för bostadsändamål, dock ingen betydande skillnad i jämförelse mot idag. Dagvatten kan fortsätta infiltreras inom fastigheten genom grön gårdsmark. Resterande områden behåller nuvarande byggrätt, varför ingen större konsekvens för dagvattenhanteringen förväntas ske då andelen hårdgjorda ytor inte ökar nämnvärt.

Hälsa och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenhet för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Omgivningsbuller

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

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

Kusforsvägen är en statlig ägd väg som avgränsar planområdet i öster. Detta är en transportled för tyngre trafik, med en trafikhastighet på 40 och 50 km/h förbi aktuellt område och har en årsdygnstrafik ÅDT på 676. Storgatan är en statlig ägd väg som avgränsar planområdet i söder. Detta är en transportled för tyngre trafik, med en trafikhastighet på 40 km/h förbi aktuellt område och en årsdygnstrafik (ÅDT) på 1759. Resterande gator i området är kommunalt ägda och saknar trafikmätningar. Hastigheten för kommunala vägar inom planområdet ligger på 50 km/h. Dessa vägar bedöms inte uppmäta trafikmängder som skulle innebära en risk för störning.

Miljöfarlig verksamhet

Inom planområdet finns en bensinstation. Planen säkerställer befintlig användning drivmedel [G]. Hur nära ett område för drivmedel kan lokaliseras andra användningar beror på ett stort antal variabler som exempelvis verksamhetens karaktär, tekniska åtgärder i den aktuella anläggningen, topografi, vegetation, förhärskande vindriktning men också hur känslig den angränsande användningen är.

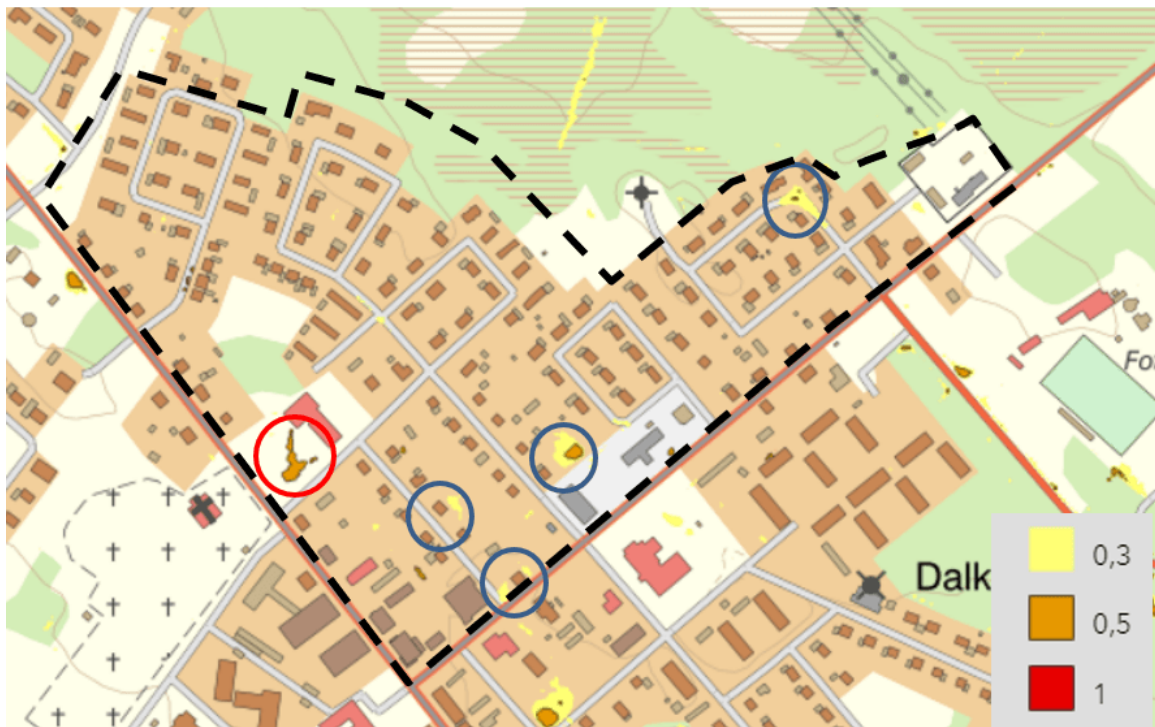
Skyddsavstånd regleras genom att planens utformning anpassas till de specifika förhållandena på platsen. I varje enskilt fall måste alltså en riskbedömning göras med hänsyn till platsvalet.

Risk för översvämning

Skyfallskarteringen visar att det finns ett fåtal lågpunkter där vattennivån kan riskera att uppgå till 0,3 meter vid höga vattenflöden. Dessa är lokaliserade i bostadskvarter (se blå ring i kartan nedan).

Planen medger en begränsad utökad byggrätt om 50 kvadratmeter för respektive bostadsfastighet varför inga betydande konsekvenser bedöms föreligga.

Inom fastigheten Björkroten 4 och 5 kan vattennivån riskera att uppgå till 0,5 meter (se röd ring i kartan nedan). Planen bekräftar dagens användning och planläggs som parkmark varför inga konsekvenser för detta område förväntas.



Figur 15: Skyfallskartering 100 års regn. Planområdet markeras ungefärligt med svart

Risk för erosion, skred och ras

Topografin är relativt plan med lokala höjdvariationer. Planområdet består i huvudsak av morän med medelhög genomsläpplighet (SGU) och bedöms inte ligga inom riskområde för skred, erosion och översvämning på grund av markbeskaffenhet. Planförslaget bekräftar främst befintlig bebyggelse, mark som i dagsläget är genomsläpplig kommer att vara det även fortsättningsvis.

Risk för föroreningar

Inom planområdet finns notering om förorenad mark i länsstyrelsens databas. På fastigheten Enen 1 (Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri, ej riskklassad), Enen 2 (drivmedelshantering, ej riskklassad) och Apotekaren 16 (Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri, riskklass 3 enligt branschlista).

Apotekaren 16 är en befintlig handelsverksamhet och avses fortsatt nyttjas för detta. Förorenad mark bedöms därmed inte utgöra ytterligare påverkan.

Fastigheterna Enen 1 och 2 är befintlig bilvårdsanläggning respektive drivmedelsstation och kommer fortsatt nyttjas för detta ändamål varför ingen förändring jämfört med dagsläget föreligger.

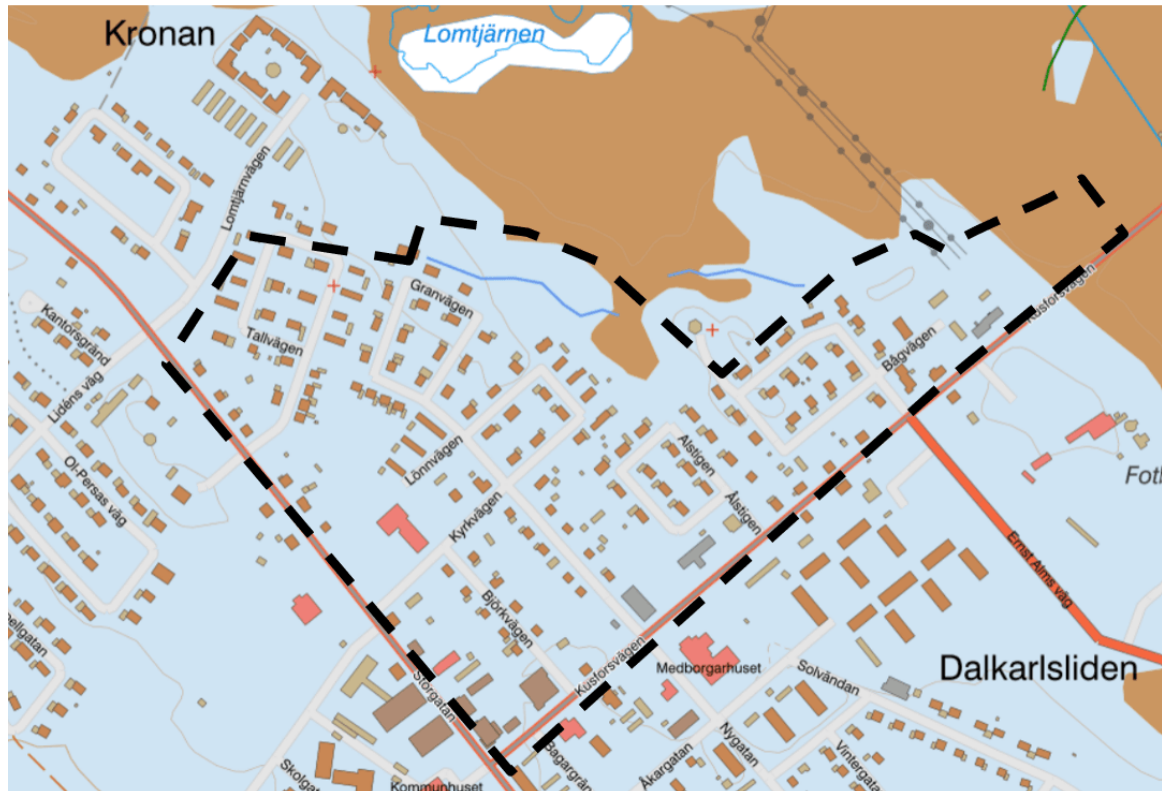
Om ytterligare föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitel 11§ miljöbalken genast underrättas.

Radon

Generellt kan sägas att större delen av kommunens yta utgörs av normal- eller lågriskområde för radon. Förekomsten av markradon har inte undersökts specifikt i samband med planarbetet. Av denna anledning måste markstrålning särskilt beaktas vid grundläggning. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. Inom normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas, som i detta fall. Metod redovisas vid behov i samband med bygglov.

Geotekniska förhållanden

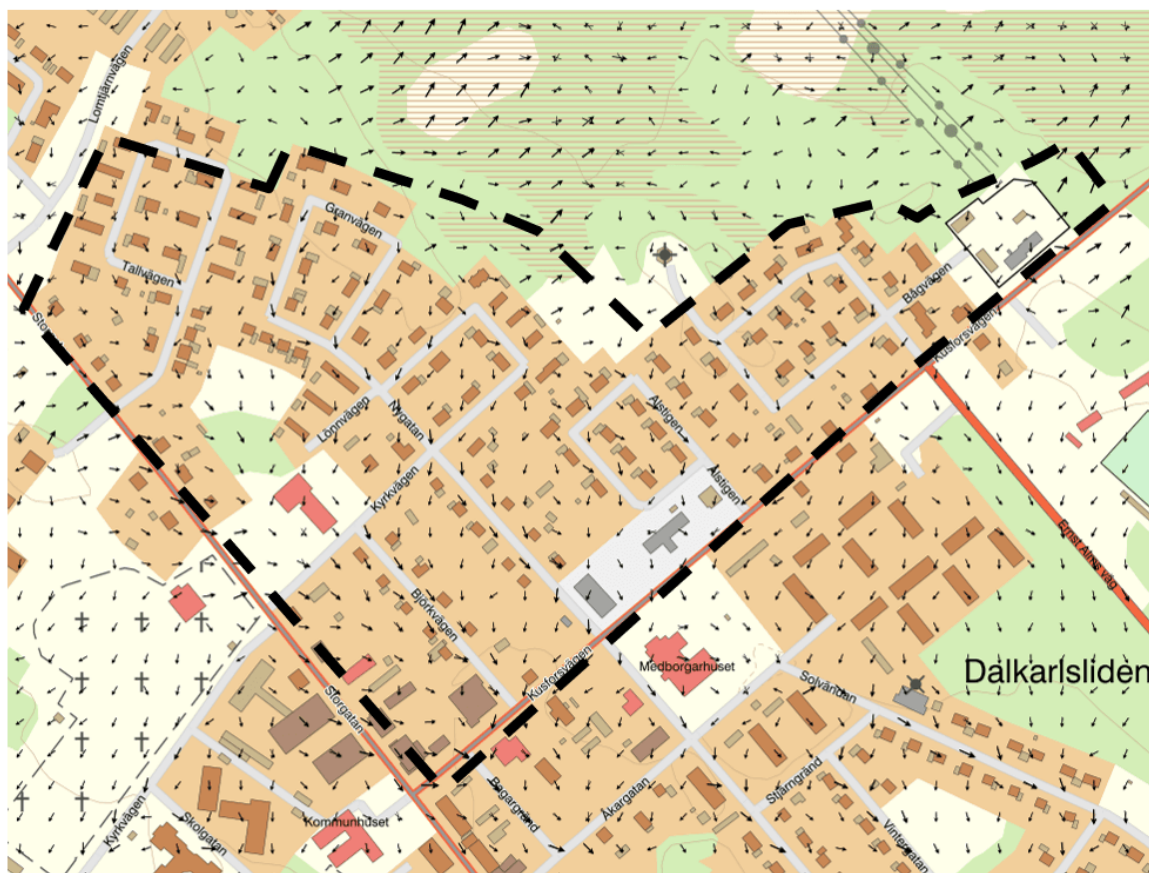
Planområdet består i huvudsak av morän (*fastmark*) med medelhög genomsläpplighet (SGU). Se jordartskarta nedan. Ytlager av torv och finkornigt sediment förekommer i de lägre delarna av området.



Figur 16: Jordartskarta (skala 1:12000-10000), morän (blått), torv (brunt), (källa: SGU.se 2022-04-07).

Hydrologiska förhållanden

Enligt länsstyrelsens skyfallsmodell rinner ytvatten från planområdet ned söder till utloppen i Vajsjön, se riktning för ytvatten i kartan nedan.



Figur 17: Skyfallsmodell, riktning för ytvatten (källa: Länsstyrelsen 2022-04-07). Planområdet markeras ungefärligt med svart.

Fysisk miljö

Området består till stor del av friliggande enbostadshus uppförda i en till två våningar med sadeltak i olika kulör och fasadmateriell. Kvarteret Björklövet och Trädgrenen består av kedjehus i en våning. Bebyggelsestrukturen är tydligt präglad av 1900-talets trädgårdsideal. Handelsverksamheter finns framförallt samlade längst med och i anslutning till korsningen av Storgatan och Kusforsvägen. Här finns matservering, bankkontor, dagligvaruaffärer samt besöksanläggning (Norsjö församling).

Regleringar har anpassats efter gällande plan samt befintliga förhållanden, varför ingen konsekvens vad gäller bland annat skuggbildning på omkringliggande bebyggelser förväntas.

Sociala

Ingen förskola eller skola planeras eftersom lokalbehovet för skolverksamhet bedöms idag som tillfredsställd och inga ytterligare boenden tillkommer.

Detaljplanen bekräftar det befintliga och ingen konsekvens eller förändring förväntas.

Natur och rekreation

I norr angränsar planområdet till större skogsområden, vilket har ett stort värde för boenden vad gäller rekreation. Inom planområdet finns mindre utspridda parkområden som är tillgänglig för allmänheten.

Teknik

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till det kommunala vatten- och spillnätet.

El och värme

Skellefteå kraft är distributör av el och värme och serviceledningar ansluts till befintliga byggnader i området. Matarkablar ligger till störst del i gatuområden, ledningar som passerar över fastigheter säkerställs i detaljplanen med markreservat för underjordiska ledningar [**u**]. Skellefteå krafts nätstationer regleras som tekniska anläggningar [**E**].

Tele- och datakommunikationer

I centralorten finns idag en kommunägd IT-infrastruktur som är utbyggd med fiberoptik. Skanova har teleledningar längst med befintliga vägar och är ansluten till respektive fastighet.

Exploatören/fastighetsägaren bekostar eventuellt flytt eller förändring av befintliga ledningar om inte annat finns överenskommet.

Skydd av ledningar

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

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

Avfall

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

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojektering, samt behovet av brandposter och släckvatten.

Framkomligheten för räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god.

Trafik

Storgatan och Kusforsvägen är idag under Trafikverkets huvudmannaskap och är viktiga transportvägar i Norsjö. Arbeta pågår med säkerhetshöjande åtgärder. Förslag finns för ombyggnad men tidpunkt för genomförande är inte fastställt. Resterande gator i området är kommunala, se mer information om vägarna under rubrik *Omgivningsbuller*.

Gång och cykelväg finns längst Nygatan, Lönnvägen, Kusforsvägen och Storgatan. Nya gång-och cykelvägar inom Norsjö samhälle utreds, se kartbild.

Befintligt gatunät regleras som allmän plats [**GATA**] med kommunalt huvudmannaskap. Område för gata utgår från befintligt planlagt vägområde cirka 20 meter brett för Storgatan, 14 meter brett för Kusforsvägen respektive 11 meter brett för resterande gator. Detta för att inrymma hela vägområdet (diken, slänter osv). Separerade gång och cykelvägar regleras som allmän plats [**GC-VÄG**] med kommunalt huvudmannaskap.



Figur 18: Befintliga gång-och cykelvägar: blå färg. Förslag till nya gång-och cykelvägar: grön färg. Planområdet markeras ungefärligt med svart.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken består av busslinjer som trafikerar Kusforsvägen och Storgatan.

Parkering

Parkering sker inom den egna fastigheten.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Kvartersmark för transformatorstation [E₁] samt tekniska anläggningar [E] på Apotekaren 11 samt Norsjö 56:22 kan styckas av och bilda egna fastigheter.

Om det blir aktuellt att bilda nya fastigheter ansvarar fastighetsägaren för ansökan om fastighetsbildning och lantmäterimyndigheten handlägger/beslutar om förrättningen. Fastighetsägaren bekostar en eventuell fastighetsbildning.

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelan-visning i god tid innan planerade grävningsarbeten. Planområdet berörs av ledningsrätt för kraftledning (24-F1986-641.1) som ägs av Skellefteå kraft. Ledningen ligger längst med Lönnvägen. Ledningsrätten (24-F1986-641.1) ligger inom allmän platsmark [NATUR] och [GATA] och säkerställs av den anledningen ej med reglering av markreservat. Rättigheten bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande. Även ledningsrätt (24-F1977-430.1) som tillhör Skellefteå kraft kvarstår.

Inom fastigheterna Norsjö Apotekaren 15 och 16 finns en gemensamhetsanläggning för parkering (GAANLÄGG 2417>APOTEKAREN>GA:1). Detaljplanen säkerställer gemensamhetsanläggningen genom ett markreservat för gemensamhetsanläggning [g₁]. Inga andra gemensamhetsanläggningar planeras i området.

En del av bebyggelsen har till följd av detaljplanen hamnat inom punktprickad mark. Detta har gjorts i syfte att skapa en enhetlig struktur inom området, som följer tidigare detaljplaner. De byggnader som hamnar inom prickad mark står kvar i sin nuvarande form och eventuella förändringar av dessa hanteras i bygglovsskede.

Natur

Grönområden

Detaljplanen bekräftar befintliga naturområden [NATUR] samt parkområden [PARK]. Undantaget är Björkroten 5 som planläggs som besöksanläggning [R] med prickmark. Fastigheten kommer till stora delar bibehålla sin karaktär, varför ingen konsekvens eller förändring förväntas.

Miljö

Under planprocessen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan (BMP), Detaljplan för nordvästra delen av Norsjö samhälle). Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen och meddelar i sitt yttrande (2022-04-22, ärendebeteckning 402-2654-2022) att de delar kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka MKN för utomhusluft då den marginella ökning av trafik som planförslaget bedöms medföra inte är av sådan omfattning att påverkan förväntas ske.

Vatten

Ekologisk status påverkas av dagvatten samt hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på annat sätt påverkat av människor. Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Planområdet är redan utbyggt varför planförslaget inte bedöms påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

Buller

Norsjö kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. De förändringar som planförslaget medför jämfört med dagens situation beskrivs under rubriken *trafikbuller*.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen bekräftar befintlig bebyggelse och ingen konsekvens eller förändring gällande hälsa och säkerhet förväntas.

Beräkning av omgivningsbuller

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra tillkommande trafik men bedömningen är att detta inte är en påtaglig ökning i jämförelse med dagsläget eftersom planområdet redan till stor del är utbyggt.

Översvämning

Planen medger en begränsad utökad byggrätt om 50 kvadratmeter för respektive bostadsfastighet varför inga betydande konsekvenser bedöms föreligga. Inom fastigheten Björkroten 4 och 5 kan vattennivån riskera att uppgå till 0,5 meter (se röd ring i kartan nedan). Planen bekräftar dagens användning och planläggs som parkmark varför inga konsekvenser för detta område förväntas.

Olyckor

Närmsta bostadshus ligger cirka 35 meter från drivmedelstationen. Planen reglerar prickad mark (mark som ej får förses med byggnadsverk där underjordiska cisterner medges) runt befintliga byggnader. Detta med syfte att erhålla ett acceptabelt avstånd till bostadshus, det vill säga att avståndet förblir densamma som idag och därmed bedöms vara acceptabelt.

Erosion, skred och ras

Eftersom planförslaget främst bekräftar befintlig bebyggelse med mark som i dagsläget är genomsläpplig, och som fortsättningsvis kommer att vara det, bedöms det inte föreligga risker för erosion, skred och ras.

Föroreningar

Konsekvenser av befintliga och tidigare verksamheter inom planområdet utreds under planprocessen.

Riksintresse

Detaljplanens innehåll bedöms inte ha någon påverkan på utpekade riksintressen.

Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (prop. 2004/05:150), totalt 16 stycken (redovisas i tabellen nedan) 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).

Förklaringar

- + positiv påverkan
- ++ mycket positiv påverkan
- negativ påverkan
- - mycket negativ påverkan
- ± obetydlig positiv eller negativ påverkan
- x ingen påverkan

Kommentar: Gällande detaljplan(er) är redan utbyggda och pågående detaljplan syftar främst till att bekräfta befintlig bebyggelse. Tillkommande byggrätt och ändrad användning bedöms inte ha någon påverkan på de nationella miljömålen.

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa visas i bilden.

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

Figur 19: Detaljplanens bedömda påverkan på miljömålen.

Annat

Regleringar har anpassats efter gällande plan samt befintliga förhållanden, varför ingen konsekvens vad gäller bland annat skuggbildning på omkringliggande bebyggelse förväntas.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala planeringsunderlag

Detaljplan

Norsjö kommun (1968). *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för nordvästra delen av Norsjö samhälle i Norsjö kommun*, Västerbottens län. Fastställd 1968-12-04, akt nr:153.

Norsjö kommun (1987). *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Enen inom Norsjö tätort i Norsjö kommun*, Västerbottens län. Antagen 1987-02-23, akt nr:2417-P88/1.

Norsjö kommun (1992). *Detaljplan för del av kvarteret Apotekaren inom Norsjö tätort i Norsjö kommun*, Västerbottens län. Lagakraft 1992-12-22, akt nr: 2417-P93/2.

Norsjö kommun (2008). *Detaljplan för fastigheten Norsjö 5:117, Norsjö kommun*, Västerbottens län. Lagakraft 2008-06-12, akt nr: 2417-P2022/5.

Översiktsplan

Norsjö kommun (2022). *Översiktsplan för Norsjö kommun*. Antagen i kommunfullmäktige 2022-12-12, § 136 Laga kraft 2023-01-11.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Norsjö kommun (2022). *Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för nordvästra delen av Norsjö samhälle, Norsjö kommun*.

Länsstyrelsen (2022). *Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för nordvästra delen av Norsjö samhälle, Norsjö kommun*. Ärendebeteckning 402-2654-2022.