
LAGA KRAFTHANDLING

Dnr. M-2016-176.210

Planbeteckning: G8

2018-07-05

DETALJPLAN FÖR TEGSNÄSSKIDANS INDUSTRIOMRÅDE

Tegsnäset 8:4 m.fl.

Vindelns kommun
Västerbottens län

PLANBESKRIVNING



1. Handlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Arkeologisk utredning

Av ovanstående handlingar är det endast plankarta med bestämmelser som har juridisk verkan.

2. Planens syfte och huvuddrag

Utanför Granö i Vindelns kommun finns träförädlingsföretaget Tegsnässkidan AB. Tegsnässkidan AB tillverkar klassiska Tegsnässkidan, träprodukter och specialemballage. Under 2017 har ett nytt företag startats, Tegsnäshus AB som tillverkar prefabricerade moduler. Föreslaget planområde omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintliga industriförhållanden inom planområdet och säkerställa dessa i detaljplanen. Detaljplanen syftar vidare till att möjliggöra för Tegsnässkidan AB att utveckla sin verksamhet genom att möjliggöra för en utökad byggrätt.

Gällande översiktsplan för Vindelns kommun redovisar inte några ställningstaganden för markanvändningen vid Tegsnässkidans industriområde. Planen handläggs därför med utökat förfarande.

3. Förenligt med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Miljöbalken kapitel 3 innehåller bestämmelser om hushållning med mark och vatten och preciserar vissa slag av mark- och vattenområden som är av allmänt intresse. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt ska enligt Miljöbalken 3 kap. 3 § skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Inga särskilt känsliga mark- eller vattenintressen bedöms att påverkas negativt vid ett plangenomförande.

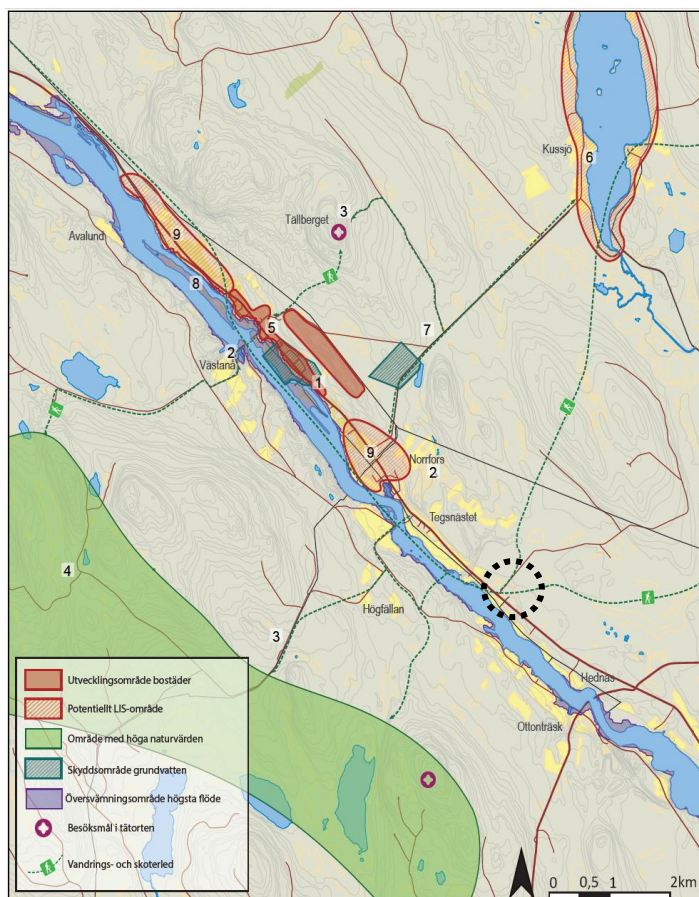
Miljöbalken kapitel 4 innehåller särskilda bestämmelser för områden av riksintresse för t ex natur- och kultur, friluftsliv och rörligt friluftsliv. Enligt 4 kap. 8 § MB klassas även alla områden som ingår i EU:s nätverk Natura 2000 som riksintressen. Inga riksintressen bedöms att påverkas negativt vid ett plangenomförande.

Det femte kapitlet innehåller föreskrifter om miljökvalitet, miljökvalitetsnormer, för buller, luft och vattendrag. Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns reglerade för flertalet ämnen, t ex kväveoxider, kvävedioxider, svaveldioxider, bly, partiklar och ozon. För vattendrag finns klassificeringar i olika statusklasser som inte får försämrats. Miljökvalitetsnorm för luft eller buller bedöms inte överskridas vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Projektets omfattning och den markanvändning som föreslås i detaljplanen bedöms inte vara av sådan art att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas. Detaljplanen bedöms således vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3, 4 och 5

4. Plandata

4.1 Läge och areal



Planförslag för Granö enligt Vindelns översiktsplan. Tegsnässkidans placering i förhållande till samhället är markerad med svartstreckad cirkel.

Tegsnässkidans industriområde ligger i Tegsnäset strax söder om tätorten Granö i Vindelns kommun. Industriområdet ligger strategiskt längs med E12:an omkring 2 mil väster om Vindelns tätort, 7 mil nordväst om Umeå och 6 mil sydost om Lycksele.

Planområdet angränsar till skogsmark i öster och norr, i väster mot andra verksamheter, bland annat en förskola, och i söder mot E12, bostadsbebyggelse och ängsmark. Arealen för planområdet uppgår till cirka 95 000 m². Tegsnässkidans industriområde är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

4.2 Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheterna Tegsnäset 8:3, 8:4 och 1:68 vilka ägs av Tegsnässkidan AB. Planområdet omfattar även till en liten del fastigheterna Tegsnäset 1:9 och Tegsnäset 8:1, vilka ägs av privatpersoner. De delar av dessa fastigheter som ligger inom planområdet är dock

upplåtna åt en gemensamhetsanläggning, Tegsnäset ga:1, vilken förvaltar den väg som löper genom planområdet.

4.3 Tidigare ställningstaganden

4.3.1 Översiktsplan

Översiktsplan för Vindelns kommun, antagen av kommunfullmäktige 22 september 2014, § 56, pekar ut Granö och Tegsnäset som strategiska placeringar längs med E12/Blå vägen. I närheten av planområdet finns en utpekad led för skoter/vandring vilken kommunen vill utveckla mer, med ytterligare målpunkter. Leden ska kopplas samman med kommunens tätorter, rekreations- och naturområden. Planförslaget ska inte försvåra denna utveckling.

Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

4.3.2 Detaljplaner

Det finns inga detaljplaner inom eller i närheten av planområdet.

4.3.3 Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har i ärendet Dnr. 08.M0055, beslut Mbn § 1, 2008-02-21, beslutat att detaljplan får upprättas för Tegsnäset 8:4, m.fl.

4.3.4 Behovsbedömning

Enligt förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska kommunen göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande anses medföra en betydande miljöpåverkan. En plan anses medföra betydande miljöpåverkan om den enligt 4 § f) utarbetas för jord- eller skogsbruk, fiske, energi, industri, transporter, regional utveckling, avfallshantering, vattenförvaltning, telekommunikationer, turism, fysisk planering eller markanvändning. I sista stycket i 4§ sägs att i fråga om detaljplaner enligt plan- och bygglagen som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå ska, genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till denna förordning finner att så är fallet.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan på något objekt i bilaga 4 varpå en miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas. Objekt som har risk för påverkan i bilaga 4 behandlas i planbeskrivningen. Det handlar om rekreatiomsområde, fornlämning, industribuller och utsläpp av hälsofarliga ämnen.

Länsstyrelsen har tagit del av behovsbedömningen och delar kommunens syn att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Länsstyrelsen utgår ifrån att uppmärksammade faktorer i behovsbedömningsmallen klarläggs i kommande planhandlingar.

5. Förutsättningar och förändringar

5.1 Natur

5.1.1 Mark, vegetation och naturvärden

Planområdet är mestadels exploaterat, men består av en del skogsmark. På den exploaterade ytan finns industribyggnader, lagerlokaler, ett mindre hus för kontorsverksamhet och stora hårdgjorda ytor för transport och förvaring. Skogsmarken består av tallskog och blandskog med inslag av myrmark.

Området blir i huvudsak planlagt som industri. Ca 30 meter från väg E12 får inte planområdet bebyggas vilket fastställs med användningen NATUR. Fastigheten Tegsnäset 8:3 bekräftar befintliga förhållanden med användningen kontor och prickmark för att säkerställa att ytterligare bebyggelse inte uppförs.

5.1.2 Topografiska förhållanden

Industriområdet ligger på en höjd och sluttar ner mot väg E12. Inom planområdet finns en total höjdskillnad om 7 meter mellan den högsta och lägsta punkten. Lägsta punkten ligger på 189 meter och högsta punkten på 196 meter i höjdsystemet RH2000. Det obebyggda området i öster varierar i höjd och sluttar mot två myrar. Aktuellt planförslag ska inte påverka befintlig myrmark negativt.

5.1.3 Geotekniska förhållanden



Översiktlig jordartskarta över planområdet visa att området består av finsand. Källa: Karta Jordarter 1:25 000-1:100 000, Sveriges geologiska undersökning, SGU, 2016.

Enligt SGU:s jordartskarta visar bilden ovan att planområdet består av postglacial finsand. I dagsläget finns det inte någon geoteknisk utredning för området.

5.1.4 Förorenad mark

Väster om planområdet finns objekt registrerade i Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden:

- Ytbehandling av trä, ej riskklassad
- Tillverkning av plast och polyester, ej riskklassad
- Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier (SPIMFAB), ej riskklassad

Planområdet bedöms vara mindre känslig markanvändning (MKM) och inga av dessa verksamheter bedöms påverka planområdet negativt.

5.1.5 Radon

Enligt SGU:s radonriskkarta bedöms aktuellt planområde ligga inom normalriskområde för radon.

5.2 Riksintressen och andra intressen

5.2.1 Riksintressen enligt 3 kap MB

Planområdet angränsar till väg E12 som är utpekad som riksintresse för kommunikation enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Väg E12 ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse och E12 är ett viktigt stråk för turism, arbetspendling och godstransporter mellan kust och inland. Vägen är utpekad som rekommenderad väg för farligt gods.

Skyddsavstånd på 30 meter till E12 finns i form av användningen natur [NATUR] och mark som inte får bebyggas ytterligare.

Planområdet angränsar till riksintresse för rennäringsen. Rennäringsen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringsarnas bedrivande. Intill planområdet finns samebyn Ubmejes renbetesmarker. Planförslaget bedöms inte påverka rennäringsen negativt då inga strategiska platser eller viktigt områden för rennäringsen finns utpekade i närheten av planområdet.

5.2.2 Fornlämningar

I behovsbedömningen uppmärksammades en fornlämning i form av en härd (avgränsad eldplats) inom planområdets nordöstra hörn. Västerbottens museum har inventerat denna fornlämning inför samråd och inte identifierat något. Länsstyrelsen har därmed bedömt att planarbetet kan fortgå och att ett genomförande av detaljplanen inte kommer medföra någon negativ påverkan.

5.3 Skyddade värden

5.3.1 Skyddad natur

Ingen skyddad natur förekommer inom planområdet.

5.3.2 Landskapsbild

Tegsnässkidans industriområde ligger på en höjd i en skogsmiljö längs med väg E12. På motsatt sida E12 finns odlingslandskap som sluttar ned mot Umeälven. Väg E12 är en tydlig gräns mellan skogsmiljön och kulturmiljön. Ett plangenomförande bedöms inte påverka landskapets värden negativt, då dessa till största del återfinns på motsatt sida E12:an.

5.4 Bebyggelseområden

5.4.1 Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger drygt 3 kilometer från Granö samhälle där offentlig- och kommersiell service finns.

Tegsnäset 8:4 och 1:68 är tydliga industritomter med hårdgjorda ytor och bebyggelse i stor skala. Tegsnäset 8:3 bredvid är en bostadsfastighet med ett småhus och tillhörande garage. 2009 förvärvade Tegsnässkidan AB fastigheten Tegsnäset 8:3 på grund av att påbörja detaljplanearbete.

I direkt anslutning till planområdet ligger förutom industrifastigheter även en förskola, se ungefärlig lokalisering nedan.



Bilden visar föreslagen förskola och dess lokalisering med en röd ring i förhållande till närmaste delen av planområdet, som markerats i gul färg.

5.4.2 Föreslagna tillkommande byggrätter

Användningen industri [J] och kontor [K] föreslås. Enligt ägaren av Tegsnässkidan finns det inga planer på en exploatering av fastigheten Tegsnäset 8:3. I dagsläget hyrs huset inom fastigheten

ut till en privatperson. Eftersom huset finns där enligt hävd bekräftar planen befintliga förhållanden med användningen kontor på fastighet Tegsnäset 8:3.

Tegsnässkidan önskar möjlighet att utveckla industriområdet med 8 000 m² inom en tioårsperiod. Maximal byggnadsarea regleras med högst 30 % av fastighetsarean. På plankartan regleras även en totalhöjd på 10 meter vid användningen industri och byggnadshöjd 6,5 meter vid användningen kontor.

5.5 Rekreation

Runt om Vindelns kommun finns en rad skoter- och vandringsleder. En skoterled går i väst - östlig riktning och passerar utanför planområdet i norr. Befintlig skoterled bedöms inte påverkas negativt vid ett genomförande av aktuell detaljplan. Norr om planområdet finns även stora områden med skogsmark vilket ger möjlighet till utevistelse och rekreation i direkt anslutning till verksamheten. Söder om planområdet sträcker sig Umeälven som bildar en populär utflyktsled och sträcker sig genom ett vackert kulturlandskap.

5.6 Gator, trafik och parkering

5.6.1 Vägar och fordonstrafik

Planområdet angränsar till E12 som även är utpekad som riksintresse för kommunikation. Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas är hastighetsgränsen förbi planområdet 80 km/h. Vägen är en genomfartsled av landsvägskaraktär. Småhustomter och verksamheter ansluts direkt mot vägen och flertalet utfarter finns i närheten av planområdet från angränsande fastigheter.

Från E12 svänger fordonstrafiken av på en mindre enskild väg, Ängeskälsvägen, innan den når Tegsnässkidans verksamhet. Till Tegsnässkidan kör godstransporter och persontrafik dagligen.

5.6.2 Transportled för farligt gods

När ny bebyggelse eller annan markanvändning planeras intill stråk där farligt gods transporteras, behöver särskilda säkerhetsrisker beaktas för att undvika att människor och egendom kommer till skada vid en eventuell olycka. Även när det gäller befintlig bebyggelse är det viktigt att känna till vilka risker som kan finnas. I planen föreslås ingen ytterligare bygggrätt vid användningen kontor, men däremot vid användningen industri.

E12 är utpekad som rekommenderad transportled för farligt gods. Länsstyrelsen Norrbotten har tagit fram *Riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods*, Rapportserie nr 11/2015. Riktlinjerna gäller för transporter av farligt gods på rekommenderade vägar och järnvägar i Norrbottens län. Eftersom transportnätet är av samma karaktär i Västerbottens län anses den applicerbar som planeringsunderlag även för E12. Länsstyrelsen Västerbotten arbetar för närvarande med att ta fram riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods vilket också finns som utkast och används som underlag vid bedömning.

I rapporten finns olika markanvändning indelade i zoner beroende på grad av känslighet. Industri ingår i Zon B (mindre känslig verksamhet) som avser sådan bebyggelse och

markanvändning som omfattar få och vakna personer och kontor ingår i Zon C (normal känslig verksamhet).

Användningen industri utlagt i plan ligger omkring 30 meter från vägkant och huvudbyggnad från kontor (befintlig bebyggelse och ingen extra byggrätt föreslagen) ligger drygt 10 meter från vägkant.

I riktlinjerna finns inget angivet skyddsavstånd (från vägkant) till industribebyggelseområde intill rekommenderad transportled för farligt gods genom landsbygd (70 km/h eller 90 km/h) och drygt 200 Årdsdygnsmedeltrafik (ur www.nvdb.se). Det innebär att den beräknade risknivån är så pass låg att risken kan tolereras utan krav på särskilda åtgärder. I dessa fall kan det finnas ett behov av ett minsta bebyggelsefritt avstånd av annan anledning, exempelvis trafiksäkerhet. I samråd med räddningstjänsten har ett område som omfattar 0-30 meter från transportleden begränsas i användning så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Användningen kontor ligger drygt 10 meter från vägkant och där rekommenderar Länsstyrelsen minst 20 meter. Inom 30 meter finns risk för mekanisk påverkan från avkörande fordon. Inom detta område sker den kraftigaste sänkningen av risknivån, både samhällsrisk och individrisknivån. Området ska heller inte exploateras så att ett eventuellt olycksförlopp förvärras. Dessa rekommendationer förekommer i flertalet av de rekommendationer som finns gällande riskhänsyn i samhällsplanering, bland annat av Länsstyrelsen i Skåne län, Länsstyrelsen Dalarnas län och Länsstyrelsen i Stockholms län.

Längs E12 ligger flera bostäder lika nära vägkant som fastighet Tegsnäset 8:3. Med avseende på farligt gods och buller föreslås användningen kontor och inte bostad på fastighet Tegsnäset 8:3, men inga ytterligare åtgärder föreslås.

5.6.3 Gång- och cykeltrafik

Möjligheten att nå planområdet med gång- och cykel på ett trafiksäkert sätt bedöms som låg. Inga separerade gång- och cykelbanor finns till planområdet och vägsträckan håller en hastighetsgräns på 80 km/h. Planområdet är ingen målpunkt för den breda allmänheten och bedöms vara av en sådan karaktär att gång- och cykeltrafikanter inte söker sig till området.

Trafikverket har planer på att anlägga gång-, cykel- och mopedväg längs E12 vilket kommer bidra positivt till planområdet.

5.6.4 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik mellan Umeå och Lycksele, Storuman och Hemavan passerar planområdet med totalt cirka tio turer om dagen.

5.6.5 Parkering

Parkering, leverans och varumottagning sker på de egna fastigheterna inom planområdet. Utfart från området sker på gemensam, enskild väg som ansluter mot E12. Ytor för parkeringsplatser ska tillskapas inom fastigheten. Utfartsförbud direkt till E12 finns för fastighet Tegsnäset 8:3.

5.7 Störningar

5.7.1 Skyddsavstånd

Tegsnässkidans industriverksamhet ligger omkring 40 meter från E12:an. Bostadsbebyggelse finns närmast 80 meter söderut. En förskola belägen på fastigheten Tegsnäset 1:76 ligger ca 20 meter från närmaste byggnad inom planområdet. På plankartan har ett villkor om lov [a] reglerats inom fastigheten 1:68 tillsammans med en skyddsbestämmelse (som gäller för hela planområdet) för att säkerställa att åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller har vidtagits innan bygglov ges.

Föreslagen planbestämmelse [a] medger att *'Bygglov endast får ges under förutsättning att åtgärder vidtagits för att säkerställa att en ur bullersynpunkt god miljö för förskolan uppnås; genom högst 50 dBA mellan kl 6-18, mätt vid fastighetsgräns'*.

Skyddsbestämmelsen medger att *'Buller från verksamheten får inte överstiga gällande riktvärden för externt industribuller'*.

5.7.2 Industribuller

I dagsläget finns det ingen genomförd bullerutredning för Tegsnässkidans snickeri. Den dagliga trafiken längs med E12 anses mer störande än snickeriets verksamhet och därmed anses en bullerutredning inte nödvändig.

Naturvårdsverket har i rapport 6538, *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (april 2015)* tagit fram vägledning kring ljudnivåer. Nivåerna i tabellen nedan avser immissionsvärden vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet. För bostäder avser nivåerna i första hand bostadsbyggnader där ett ärende om detaljplan eller bygglov påbörjats före den 2 januari 2015.

Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde (Källa: Naturvårdsverket)

	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
Utöver detta gäller: • Maximala ljudnivåer (L_{Fmax} > 55 dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen. • Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i tabell 1 sänkas med 5 dBA. • I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.			

Miljöbalkens allmänna hänsynsregler medför att all verksamhet och alla åtgärder som kan påverka hälsa eller miljön ska bedrivas på ett sådant sätt att man förebygger eller begränsar olägenheterna eller risk för olägenheter. Det är verksamhetsutövarens ansvar att visa att man följer miljöbalkens regler. Verksamhetsutövaren behöver därför kunna redogöra för sin verksamhets miljöpåverkan och vid behov utreda möjliga skyddsåtgärder. Utgångspunkten är

att verksamhetsutövaren ska vidta de skyddsåtgärder och begränsningar som behövs för att förebygga att olägenheter uppstår.

5.7.3 Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte. Det bedöms inte finnas någon risk för människors hälsa och miljö orsakade av förhöjda halter av luftföroreningar inom industriområdet. Verksamheten använder inga farliga produkter som skulle medföra försämrade luftkvalitet.

5.8 Teknisk försörjning

5.8.1 Vatten och avlopp

Inom planområdet finns inga kommunala vatten- och avloppsledningar. Tegsnässkidan har egen vatten- och avloppsanläggning. Dagvatten hanteras lokalt inom fastigheten.



Sandfång kommer anläggas i dagvattenbrunn markerat med 1 som leder vattnet söderut. Från punkt 2 går dagvattenledning. Dagvattenförläggning 3 som för närvarande leder dagvatten ut på heden kommer åtgärdas under 2018 och avledas till samma ställe som dagvattnet från punkt 2.

Planområdet har egen uppvärmning i form av en panna.

På plankartan har ett dike säkerställts inom område som omfattas av dels bestämmelsen [n] – *ytvatten ska kunna passera genom området* dels naturmark vilket regleras med [NATUR] på plankartan. Syftet med dessa bestämmelser är att bevara diket och en del naturmark för avrinning.

5.8.2 Ledningar

Vattenfall Eldistribution AB och Skanova äger ledningar som korsar planområdet. Dessa beaktas och skyddas med u-områden. Luftledning finns på naturmark i söder. Naturmarken hindrar att marken får förses med byggnader.

5.8.3 Opto och IT

Området är anslutet till fibernätet.

5.8.4 Avfall

Inom industriområdet hanteras en liten mängd kemikalier i form av lack till skidorna. Miljöfarligt avfall hanteras enligt föreskrifter. Hushållsavfall och därmed jämförligt avfall ska sorteras ut.

5.8.5 Tekniska anläggningar

Inom området finns en transformatorstation [E]. Skyddsområdet runt denna är 5 x 5 meter. Transformatorstationen nås via planområdet.

6. Genomförandefrågor

6.1 Preliminär tidplan

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Planprocessen – beräknade tider:

<i>Samråd</i>	<i>3:e kvartalet 2017</i>
<i>Granskning</i>	<i>1:a kvartalet 2018</i>
<i>Antagande</i>	<i>2:a kvartalet 2018</i>

6.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.

6.3 Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för exploatering samt drift och underhåll av mark och byggnader inom kvartersmark.

Detaljplanen omfattar två områden med allmän platsmark för naturmark samt ett område med allmän platsmark för gata. För samtliga områden med allmän platsmark skall enskilt

huvudmannaskap gälla. För gatan motiveras detta med att denna endast tjänar en begränsad mängd industri- och skogsfastigheter som samtliga är belägna utanför tätort. Gatan utgörs redan i nuläget av en enskild väg, förvaltd av gemensamhetsanläggningen Tegsnäset ga:1. För drift och underhåll av vägen ansvarar anläggningssamfälligheten för Tegsnäset ga:1.

De två naturområdena utgör dels buffertzoon för industriområdet dels ett område som bör skyddas mot exploatering. Enskilt huvudmannaskap för dessa områden motiveras av att områdena ligger utanför tätort och inte förväntas vara av större intresse för allmänheten. Bägge naturområdena ingår i fastigheten Tegsnäset 8:4 och kommer att förvaltas av ägaren till denna fastighet.

6.4 Ekonomiska frågor

Detaljplanen finansieras av Tegsnässkidan AB. Exploatering av planområdet kommer att ske i företagets regi och bekostas av företaget. Även eventuella bullerskyddsåtgärder bekostas av företaget som bedriver industriverksamheten. Drift och underhåll av den väg som går genom området bekostas av anläggningssamfälligheten för vägen.

6.5 Fastighetsrättsliga frågor

Ca 360 m² av samfälligheten Tegsnäset s:1 ligger inom område som enligt planförslaget får användas som industrimark. Genom fastighetsreglering kan detta område överföras till fastigheten Tegsnäset 8:4. Ansökan om lantmäteriförrättning för fastighetsreglering bör göras av ägaren till Tegsnäset 8:4.

Plangenomförandet omfattar att ledningsrätter för u-ledning skapas. För ansökan om lantmäteriförrättning för bildande av ledningsrätt ansvarar respektive ledningsägare.

Ängeskälsvägen förvaltas av en gemensamhetsanläggning, Tegsnäset ga:1. Behov kan eventuellt finnas att ompröva denna eftersom andelstalen är föråldrade.

6.6 Tekniska frågor

6.6.1 Tekniska utredningar och tillstånd

Det åligger fastighetsägaren att iordningställa samt underhålla kvartersmark med tillhörande parkeringar och tillfartsvägar.

Detaljplanen medger industri på såväl dike som myrmark. Vid förändring av dessa åligger verksamhetsutövare att söka nödvändiga tillstånd.

6.7 Genomförandeavtal

Något avtal som reglerar planens genomförande kommer inte att tecknas.

7. Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget bekräftar befintliga förhållanden samt möjliggör för utveckling av Tegsnässkidans industriverksamhet i Vindelns kommun. Utvecklingen bedöms ske under en 10-årsperiod.

Industriområdet ligger avskilt men har några få småhusfastigheter, en förskola och andra verksamheter i närheten. Möjligheten att ta sig till planområdet med hållbara färdmedel bedöms som låg. Dock utgör inte planområdet någon målpunkt för allmänheten och framförallt sker arbetspendling, godstransport och leveranser via bil eller lastbil. Närheten till E12 skapar effektiv varutransport.

Området angränsar till största del mot obebyggd skogsmark och sett till ett större perspektiv bedöms inte utvecklingen av planområdet leda till negativ påverkan på kringområdena. Lokalt kan industriområdet påverka närliggande bebyggelse negativt genom ökade transporter och att delar av befintlig skogsmark omvandlas till hårdgjorda ytor. Planområdet ligger dock skyddat och på plankartan har bestämmelser säkerställts som medger att verksamheten längst i väst inte får verka störande samt. Utvecklingen av verksamheten föreslås även ske i annan riktning än mot befintlig bebyggelse. Möjligheten att bebygga mot E12 har tagits bort.

Planområdet möjliggör för utveckling av en verksamhet och arbetsplats i kommunen. Genom att utöka sin produktion skapas en positiv utveckling för Vindelns kommun.

Sammantaget skapar planförslaget en långsiktigt hållbar lösning där etablering sker på redan ianspråktagen mark.

8. Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har framtagits av Sweco genom Frida Feil och Lisa Andersson i samråd med Andreas Nehlin, Vindelns kommun.

VINDELNS KOMMUN
Miljö- och byggavdelningen

Upprättad 2018-07-05

Planen är antagen av kommunfullmäktige 12 juni 2018 och har vunnit laga kraft 5 juli 2018

Andreas Nehlin
Samhällsplanerare, Vindelns kommun

Frida Feil & Lisa Andersson
Samhällsplanerare, Sweco