

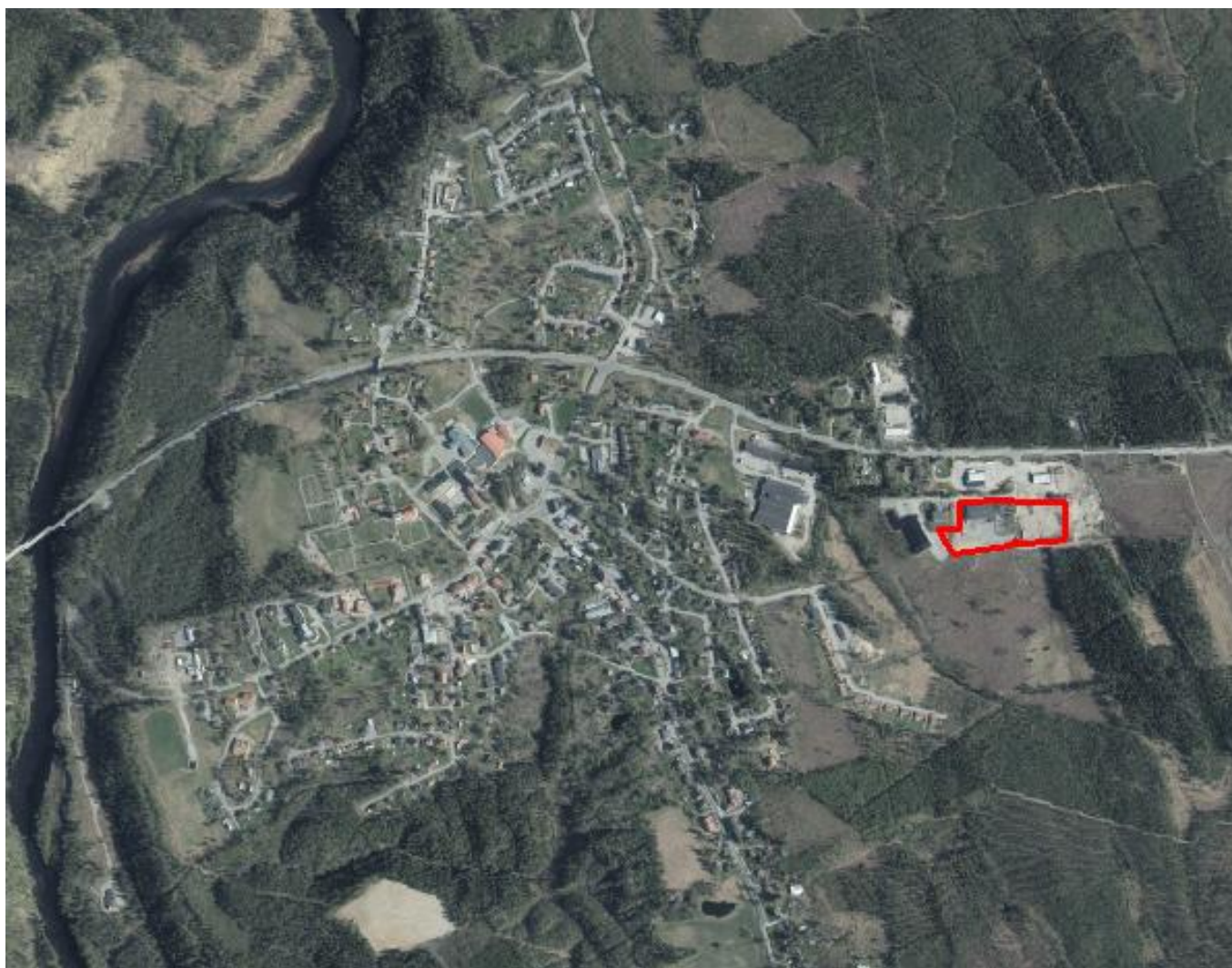


**Detaljplan för Verktyget 3 m.fl.
Bjurholms kommun, Västerbottens län**

Planbeskrivning – Granskningshandling

Gällande lagstiftning: PBL 2010:900, SFS 2018:1732

Antagen: 2021-10-29 Laga kraft: 2021-11-23



Detaljplaneprocessen (utökat förfarande)

Om detaljplaner

Detaljplaner är ett verktyg som kommunen använder för att reglera mark och vattenanvändning inom ett visst område, samt för att styra hur bebyggelsen får se ut. Detaljplaner är juridiskt bindande dokument som fastställer både rättigheter och skyldigheter för kommun och fastighetsägare. Området som omfattas av en detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta som även ligger till grund för exempelvis bygglovsprövningar. Tillhörande plankartan finns även en planbeskrivning som beskriver planens syfte och innehåll.

Under arbetet med detaljplanen väger kommunen allmänna och enskilda intressen mot varandra och gör baserat på detta ett ställningstagande. Detaljplaner handläggs med ett begränsat förfarande, ett standardförfarande eller ett utökat förfarande.



Figur 1: Planprocessen för ett utökat förfarande

Kungörelse

Innan samrådet ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan i en ortstidning och på kommunens anslagstavla. Kungörelsen innehåller information om bland annat vilket område detaljplanen avser och var förslaget finns tillgängligt. Utöver detta framgår även hur lång samrådstiden är, att synpunkter på planförslaget kan lämnas under samrådet och till vem synpunkterna ska lämnas.

Samråd och samrådsredogörelse

Samrådet ska pågå under minst 3 veckor med myndigheter, kända sakägare och andra berörda. Under samrådet presenterar kommunen planförslaget och samlar in information, önskemål och synpunkter för att få ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt säkra insyn för de berörda. Inkomna synpunkter sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar samt vilka synpunkter som inte beaktats och anledningen till detta.

Underrättelse och Granskning

Efter samrådsprocessen slutförts och planförslaget eventuellt omarbetats utifrån inkomna synpunkter ska förslaget vara tillgängligt för granskning under minst 3 veckor. Innan detta ska de som berörs av planförslaget informeras. För att vara säker på att i ett senare skede ha rätt till att överklaga planförslaget ska skriftliga synpunkter lämnas under granskningstiden.

Granskningsutlåtande

Kommunen sammanställer de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningen i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet finns alla synpunkter samlade med kommentarer om hur kommunen beaktat dessa.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunfullmäktige eller på delegation av byggnadsnämnden.

Laga kraft

Förutsatt att detaljplanen inte överklagas vinner beslutet om att anta detaljplanen laga kraft och genomförandet av planen kan påbörjas.

Innehållsförteckning

Planens huvuddrag.....	1
Planhandlingar	1
Planens syfte	1
Plandata.....	2
Tidigare ställningstaganden.....	3
Översiktsplan och fördjupning för Bjurholms tätort.....	3
Detaljplan för del av Österbackaområdet	3
Detaljplan för kvarteret Smedjan 2 mm inom Bjurholms tätort i Bjurholms kommun, Västerbottens län	4
Förslag till stadsplan för del av Österbackaområdet inom Bjurholms samhälle i Vännäs kommun, Västerbottens län	5
Riksintresse och Natura 2000	6
Särskilda områdesskydd	6
Undersökning om betydande miljöpåverkan	6
Planförfarande	6
Förutsättningar och förändringar	7
Utformning och gestaltning	7
Mark och vegetation.....	8
Gator och trafik	9
Tillgänglighet och placering.....	10
Miljöförhållanden	11
Buller.....	11
Lukt och luftföroreningar	11
Förorenad mark	11
Teknisk försörjning	11
El och energi	11
Vatten och avlopp	12
Dagvatten.....	12
Genomförandefrågor	12
Genomförandetid	12
Huvudmannaskap	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Ekonomiska frågor	13

Planens huvuddrag

Förslaget till detaljplan skapar planmässiga förutsättningar för en återvinningscentral, ett kommunförråd samt utrymme för annan verksamhet att använda den befintliga byggnaden. Planområdet utgörs av fastigheterna Verkyget 3, Smedjan 2 och del av Bjurholm 1:116. Den nuvarande återvinningscentralen ligger vid Kyrktjärn, ca 5 kilometer utanför Bjurholms tätort. Syftet med den nya lokaliseringen är att dra nytta av närheten det befintliga industriområdet som är beläget precis utanför tätorten. Detta för att öka tillgängligheten till återvinningscentralen samt för att underlätta driften av verksamheten.

Enligt kommunens fördjupade översiktsplan, *Fördjupning för Bjurholms tätort (FBT)*¹ är kvartersmark inom området planlagt för industri. Den nya detaljplanen föreslår att ändamålet för kvartersmarken inom planområdet ändras till mark för tekniska anläggningar, verksamheter och industri. Kommunen bedömer att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6kap. 3§ inte behöver upprättas.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av en återvinningscentral med miljöstation. Vidare är syftet att en del av befintlig byggnad ska kunna användas till kommunförråd samt annan verksamhet.

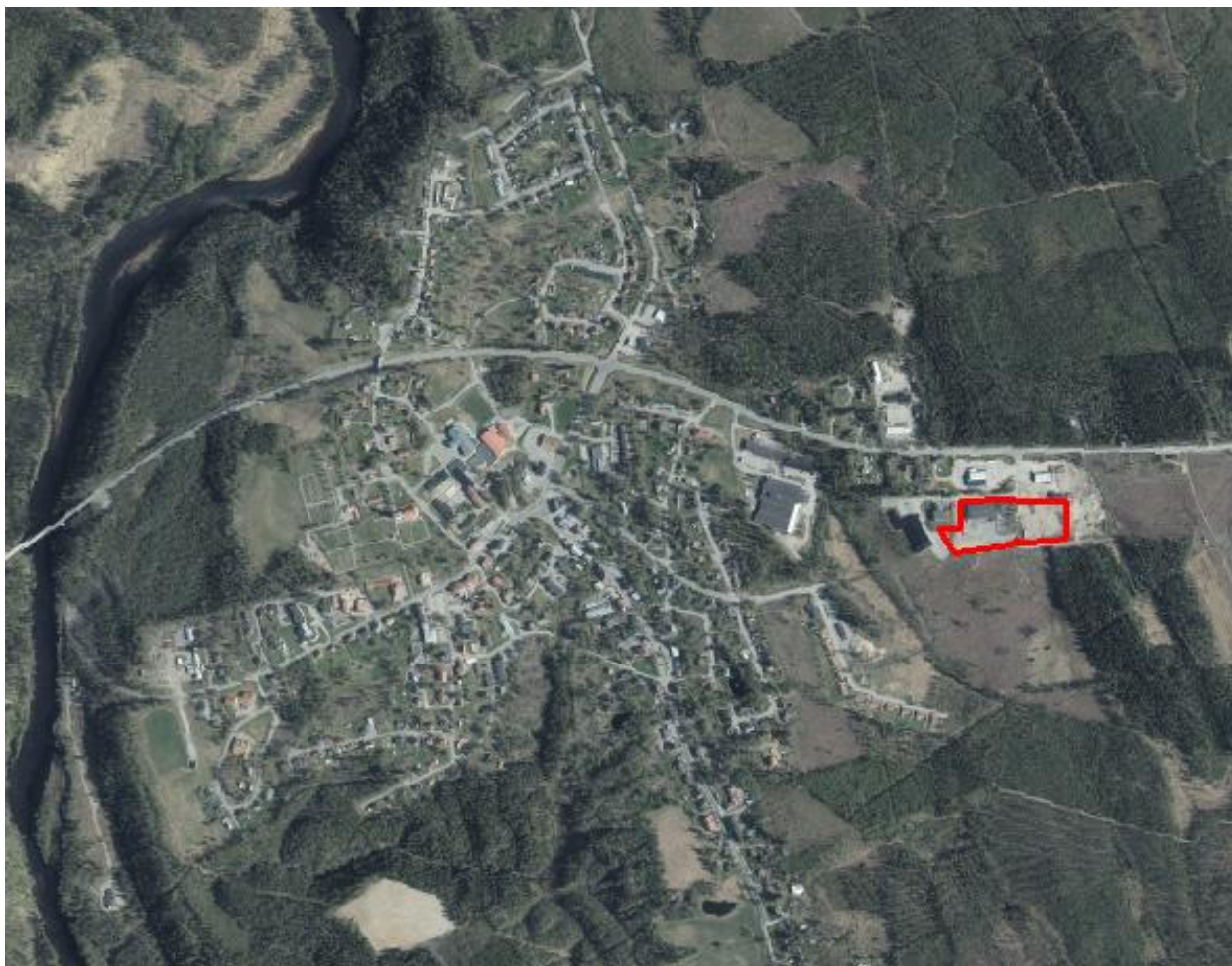
¹ Översiktsplan Bjurholms kommun, *Fördjupning för Bjurholms tätort*. Antagen av kommunfullmäktige 1990.

Plandata

Fastigheter: Verktyget 1, Verktyget 2, Verktyget 3, Del av Bjurholm 1:116 och Smedjan 2.

Planområdets area: ca 18 500 m².

Markägoförhållanden: Verktyget 1, Verktyget 3, Smedjan 2 och Bjurholm 1:116 är i kommunal ägo. Verktyget 2 är en privatägd fastighet.



Figur 1: Ortofoto över planförslagets planområde. Röd ram markerar planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Föreslaget planområde är utpekade i kommunens fördjupade översiktsplan och reglerat av flertalet detaljplaner som övergripande beskrivs i detta kapitel.

Den nya detaljplanen ersätter de befintliga planerna inom planområdet och övriga delar fortsätter att gälla.

Översiktsplan och fördjupning för Bjurholms tätort

I översiktsplanen har kommunen i sitt arbete för hållbar stads- och landsbygdsutveckling har pekat ut ett antal prioritetsområden, där återvinning/returer är ett sådant prioritetsområde.

I kommunens fördjupade översiktsplan *Fördjupning för Bjurholms tätort (FBT)*², framgår det att kvartersmark inom det tilltänkta planområdet är avsett för industriändamål.

Detaljplan för del av Österbackaområdet

Delar av föreslaget planområde är enligt detaljplan³ avsett för industrimark. Kvartersmark med beteckningen [J] får endast användas till industriändamål och högsta byggnadshöjd är reglerad till 10 meter. Markområden beteckningen [Prickmark] får inte förses med byggnader.



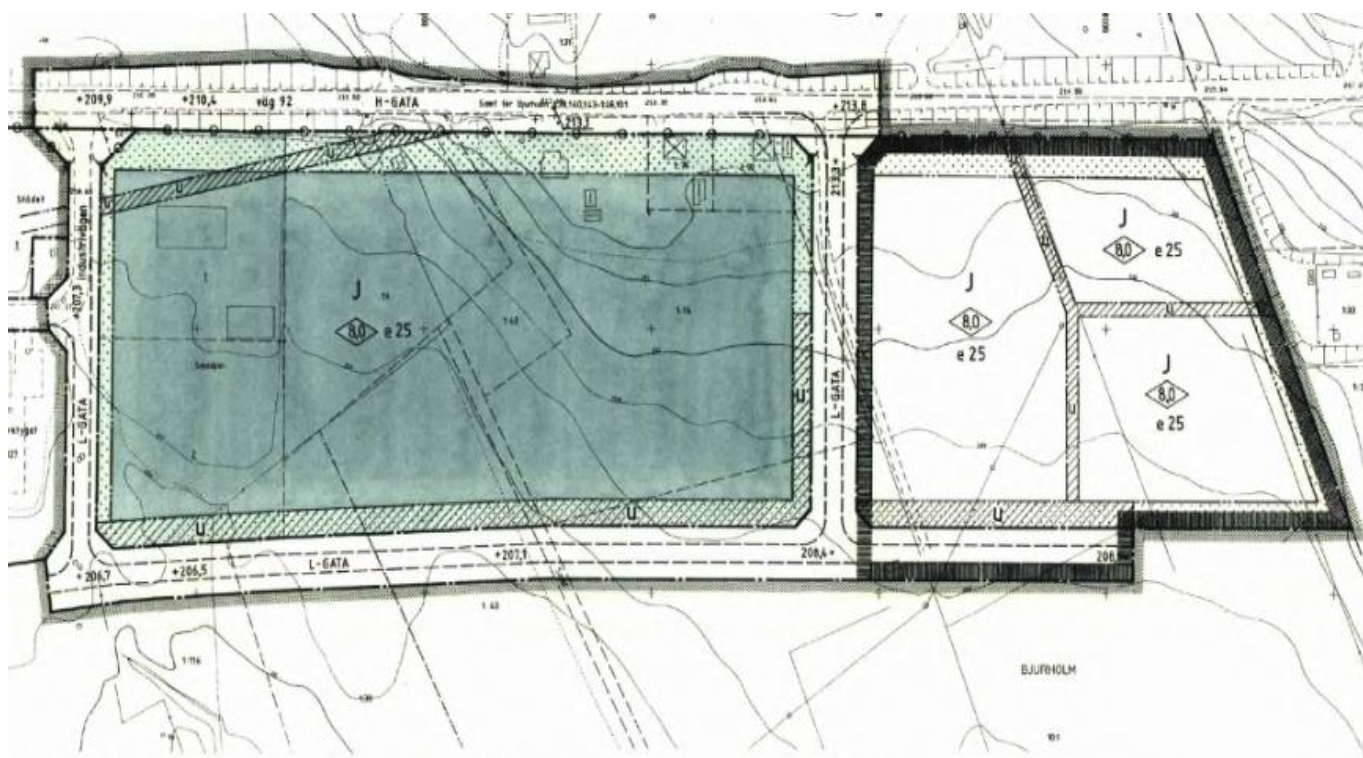
Figur 2: Urklipp från gällande detaljplan³. Bjurholms kommun 2008.

² Översiktsplan Bjurholms kommun, *Fördjupning för Bjurholms tätort*. Antagen av kommunfullmäktige 1990.

³ *Ändring och utvidgning av detaljplan för del av Österbackaområdet inom Bjurholms tätort*. Antagen av kommunfullmäktige 2008-04-28. Laga kraft 2008-05-21.

Detaljplan för kvarteret Smedjan 2 mm inom Bjurholms tätort i Bjurholms kommun, Västerbottens län

Delar av förelsaget område är enligt detaljplan⁴ avsett för industrimark och lokalgata. Kvartersmark med beteckningen **[J]** får endast användas till industriändamål och högsta byggnadshöjden är reglerad till 8 meter. Detaljplanen reglerar även största byggnadsarena till 25% av fastighetsarenan. Markområden med **[prickmark]** får inte förses med byggnader och områden med beteckningen **[u]** ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

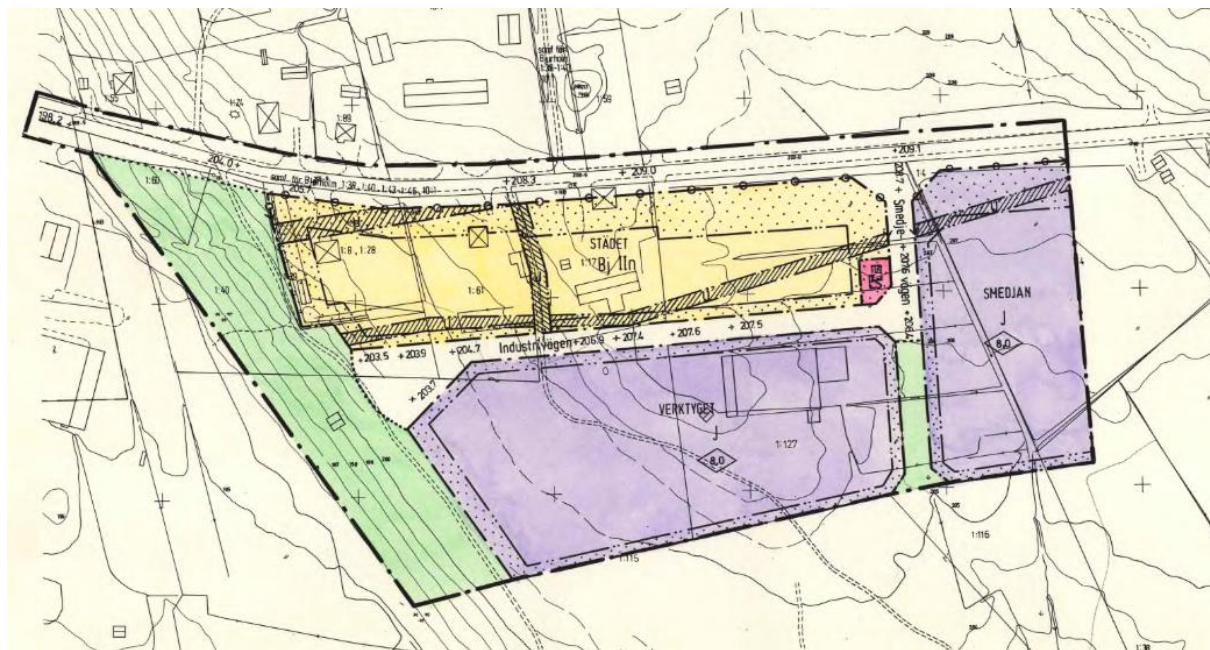


Figur 3: Urklipp från gällande detaljplan⁴. Bjurholms kommun 1996

⁴ Detaljplan för kvarteret Smedjan 2 mm inom Bjurholms tätort i Bjurholms kommun, Västerbottens län. Antagen av Miljö- och byggnämnden 1996-10-22. Laga kraft 1996-11-19.

Förslag till stadsplan för del av Österbackaområdet inom Bjurholms samhälle i Vännäs kommun, Västerbottens län

Delar av föreslaget planområde är enligt detaljplan⁵ planlagt som industrimark. Kvartersmark med beteckningen [J] får således endast användas för till industriverksamhet där högsta byggnadshöjd är reglerat till 8 meter. Markområden beteckningen [Prickmark] får inte förses med byggnader.



Figur 4: Urklipp från gällande detaljplan⁵. Vännäs kommun 1979.

⁵ Förslag till stadsplan för del av Österbackaområdet inom Bjurholms samhälle i Vännäs kommun, Västerbottens län. Antagen av kommunfullmäktige 1977-12-22. Laga kraft 1979-08.30.

Riksintresse och Natura 2000

I 3 kap och 4 kap miljöbalken utpekas riksintresseområden med särskilt värdefulla natur- eller kulturmiljöer. Kommunen ska i sin planering ta hänsyn till dessa och ange på vilket sätt detta gjorts. Om en detaljplan skulle innebära ett intrång och skada på ett område utpekat som ett riksintresse kan Länsstyrelsen upphäva planen.

Det föreslagna detaljplaneområdet liksom större delen av Bjurholms kommuns yta omfattas av ett riksintresseområde för "Skyddade vattendrag" där Öreälven med tillhörande käll- och biflöden ingår. Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte väntas påverka något riksintresse eller natura 2000 område negativt.

Särskilda områdesskydd

Till skydd av naturen regleras flera typer av skyddsområden i 7 kap miljöbalken. Planområdet berör dock inga av dessa särskilda områdesskydd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Vid ändring av befintliga och vid upprättandet av nya detaljplaner ska kommunen undersöka om genomförandet kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan. I sådana fall ska en miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 6 kap miljöbalken.

En undersökning och bedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, Bjurholms kommun. Kommunens bedömning är att planförslaget inte väntas innebära någon betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har den 11 februari 2021 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Planförfarande

För att ett standardförfarande ska kunna användas under planprocessen behöver tre kriterier vara uppfyllda, annars ska ett utökat förfarande användas. Det krävs att:

- Planen inte strider mot aktuell översiktsplan
- Planen inte är av allmänt intresse
- Planen inte väntas medföra någon betydande miljöpåverkan

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen och väntas inte medföra betydande miljöpåverkan. Planen bedöms dock vara av allmänt intresse och handläggs således med ett utökat förfarande.

Förutsättningar och förändringar

Utformning och gestaltning

Planförslaget medger markanvändning för tekniska anläggningar **[E]**, verksamheter **[Z]**, industri **[J]**, störningsskydd **[m1]**, byggnadsplacering **[p1]** och högsta byggnadshöjd . Utöver detta regleras även planen med en bestämmelse att en dagvattenutredning ska utföras innan startbesked kan ges för återvinningscentralen.

Kvartersmark inom planområdet är reglerat av bestämmelser för tekniska anläggningar **[E]**, verksamheter **[Z]** och industri **[J]**. Dessa bestämmelser kombineras i syfte att skapa en flexibel och framtidssäker detaljplan vilket innebär att fastigheterna kan utnyttjas till andra ändamål än den planerade återvinningscentralen. I dagsläget finns det en befintlig byggnad inom planområdet som är planerad till att användas som del av återvinningscentralen samt som kommunförråd. Utöver ovan nämnda användningsområden finns det även lediga lokaler i byggnaden som är planerade att hyras ut till någon verksamhet. Då all verksamhet bedöms rymmas inom befintlig byggnad planeras inga nya huvudbyggnader anläggas under planens genomförande. Dock regleras ändå högsta byggnadshöjd till 8 meter för att begränsa höjden av eventuella framtida byggnader inom området. Detsamma gäller Bestämmelsen **[p1]** som innebär att byggnader inte får placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen. Bostadsbebyggelse i form av friliggande hus samt förskola finns ca 300 m väster om planområdet och de närmsta bostäderna ligger vid Väg 92, ca 150 meter från planområdet. För att minska risken för negativ påverkan införs en bestämmelse om störningsskydd **[m1]**, vilket innebär att riktvärden gällande buller, utsläpp eller annat som omfattas av miljöbalken inte får överskridas om inte ett särskilt verksamhetstillstånd medger annat. Detta syftar till att förhindra att miljö kvalitetsnormer överskrids och att eventuella störningar åtgärdas i ett tidigt skede.

På nuvarande återvinningscentral finns två (2) st. 40 fots sjöfarts containers där burar för småelektronikavfall, boxar för olika typer av batterier, boxar för olika typer av ljuskällor som t.ex. lågenergi och glödlampor samt för korta, medellånga och för långa lysrör. Vid rampen finns hyrda containers för bl.a. brännbart avfall, metallskrot, och tryckimpregnerat trä. På området finns också plats för träavfall, asbest, samt kyl- och vitvaror. Anläggningen har inte stängsel runt om och saknar personalutrymme med vatten och toalett. En manskapsbod körs dit under vintersäsong. Boden värms då upp på plats med gasol vilket tar lång tid vid varje tillfälle.

Miljöstationen finns idag inhyrd på gamla vägverket. På miljöstationen finns möjlighet för hushåll att lämna farligt avfall samt möjlighet för företag att lämna mindre mängder avfall. Exempel på avfall som kan lämnas på miljöstationen är bland annat färg, både vattenlös och lösningsmedelsbaserad, bilbatterier, glykol, spillolja, bensin, rengöringsmedel, syror och lösningsmedel. Ventilation och brandceller är i dagsläget nästan obefintliga och brandrisken anses därför vara stor.

Under 2021 arbetas det nu med att flytta och bygga en återvinningscentral med miljöstation på industriområdet som ligger ca 1 km från Bjurholms centrum.

På samma plats kommer kommunförrådet att placeras med godkända personalutrymmen.

Hela verksamhetsområdet för återvinningscentralen ska stängslas in i syfte att förhindra obehörigt tillträde under tider då centralen är stängd, samt för att förhindra löst liggande föremål från att blåsa iväg. En framtida tanke är att återvinningscentralen även ska vara tillgänglig även när det är obemannat. Detta skulle ske med kameraövervakning på hela området dygnet runt för självbetjäning. flertalet kommuner i Sverige har infört detta system och kallar det för "grönt kort". Det kommer då att krävas utbildning för de som vill utnyttja anläggningen under obemannade tider och ett kort som gör att de kan logga in och lämna sitt avfall.

En dialog har påbörjats med Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) om att placera en återvinningsstation (ÅVS) i närhet till återvinningscentralen.

Mark och vegetation

Planområdet är beläget på ett befintligt industriområde med färdiga industritomter. Marken inom området består därför av grusade hårdgjorda ytor samt en befintlig grusväg mellan fastigheterna inom området.

Förändringar och konsekvenser

Genomförandet av planen innebär att marken inom fastigheterna Verkyget 3 och Smedjan 2 kan komma att asfalteras. Vilka ytor som detta eventuellt gäller är i dagsläget oklart då utformningen av återvinningscentraler inte är färdigställd. Den befintliga vägen som löper genom planområdet kommer fortsatt att finnas kvar och är i dagsläget inte planerad att asfalteras.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan från SGU (Sveriges geologiska undersökning) består planområdet av morän och lera/silt. Fastigheten verkyget 3, där befintlig byggnad står, utgörs endast av morän medan fastigheten Smedjan 2 utgörs av lera/silt. Då det inte planeras att anlägga en ny huvudbyggnad för återvinningscentralen har ingen geoteknisk undersökning genomförts. Om eventuella komplementbyggnader ska anläggas så kan en sådan undersökning komma att krävas i samband med ansökan om bygglov.

Radon och förorenad mark

Planområdet ligger inom normalrisksområde för radon och därmed under riktvärdet på 200 bq/m³.⁶

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

⁶ Markradonutredning för vännäs och Bjurholms kommuner, Sverige Geologiska AB, 1985

Gator och trafik

Planområdet är beläget på ett befintligt industriområde med befintligt vägnät bestående av kommunala gator (se figur 5). In och utfart till industriområdet sker via väg 92 norr om planområdet. Det är en statlig väg och trafikeras med ca 1700 fordon per dygn enligt trafikverkets uppskattning från 2018. Majoriteten av trafiken inom industriområdet består av trafikanter med anknytning till verksamheterna inom området.



Figur 5: Röd markering visar föreslaget planområde, gul markering visar befintligt vägnät och blå markering visar planerad väg och GC-väg.

Förändringar och konsekvenser

Genomförandet av planen innebär inga ändringar i vägnätet på industriområdet. Detta då den planerade återvinningscentralen använder befintliga vägar. En förflyttning av återvinningscentralen från nuvarande position till föreslaget planområde kommer att innebära ett tillskott av trafik. Trafiken är dock fortsatt planerad att ledas in och ut från området via väg 92 norr om planområdet.

En annan detaljplan möjliggör att en ny gata och GC-väg i framtiden kan anläggas söder om planområdet. Denna väg syftar till att tillgängliggöra industriområdet samt den industrimark som finns tillgänglig söder om planområdet.

Tillgänglighet och placering

Idag är Bjurholms återvinningscentral lokaliserad på Kyrktjärn, ca 5 km från Bjurholms tätort. Återvinningscentralen är öppen onsdagar 12-15 och lördagar 09-12. Från väg 92 som är en statlig väg så ska ca 1 km väg hållas framkomlig året om.

Miljöstationen är lokaliserad ca 850m från centrum och har öppet onsdagar mellan 12:15-15:15.

Förändringar och konsekvenser

Tillgängligheten till återvinningscentralen kommer att öka i och med den nya lokaliseringen. Detta eftersom den planerade lokaliseringen ligger betydligt närmare tätorten än i dagsläget. Den nya lokaliseringen kommer även att innebära att det underlättar för kommunen att säkerställa framkomlighet till återvinningscentralen året runt. I dagsläget behöver ca 1km väg hållas framkomlig, vilket skulle undvikas om verksamheten flyttar till det föreslagna området.

Återvinning är ett av de prioriterade områdena i översiktsplanen, vilket även vidareutvecklas i kommunens avfallsplan. Där framgår att tillgängligheten till insamlingsplatser eller tjänster som underlättar för hushåll att lämna och sortera avfall är avgörande för om avfallet kan återvinnas eller återbrukas. Genomförandet av planen innebär att både återvinningscentral och miljöstation samlokaliseras och kan därför dra nytta av de effekter som ökad tillgänglighet kan väntas ge. En nybyggd återvinningscentral och miljöstation förbättrar även möjligheterna att hantera avfall på ett modernt och hållbart sätt.

Genom att flytta verksamheten närmare tätorten underlättas bemanningen av återvinningscentralen och öppettiderna kan justeras för att öka tillgängligheten. Flytten möjliggör även för att i framtiden hålla återvinningscentralen tillgänglig dygnet runt med hjälp av självbetjäning och ett "grönt kort". Detta skulle kräva en utbildning för de som vill utnyttja anläggningen utanför ordinarie öppettider.

Räddningstjänstens fordon ska kunna framföras i närhet till återvinningscentralen och eventuella bommar eller grindar ska vara öppningsbara för räddningstjänsten. Tillgängligheten för räddningstjänsten ska vidare beaktas i samband med bygglovsansökan.

Miljöförhållanden

Buller

Planområdet är beläget utanför Bjurholms tätort på ett befintligt industriområde. De närmsta bostäderna ligger intill väg 92, ca 150m från planområdet.

Från och med 1 juli 2017 gäller följande riktvärden för buller:

Utomhus vid fasad – 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Utomhus vid uteplats - 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Planförslaget kan komma att innebära ett tillskott av buller under begränsade tider genom lämning av avfall i containrar och från trafik inom området. Bullerfrågan kommer att utredas närmre vid anmälan för återvinningscentralen enligt miljöbalken. Plankartan är även utformad med bestämmelsen [m1], vilket innebär att riktvärden gällande buller, utsläpp eller annat som omfattas av miljöbalken inte får överskridas om inte ett särskilt verksamhetstillstånd medger annat. Detta är en försiktighetsåtgärd för närliggande bostäder och ett krav att åtgärda eventuella bullerstörningar, skulle de överskrida riktvärdena.

Lukt och luftföroreningar

Av kommunens miljöbedömning framgår att genomförandet av planen inte väntas medföra negativa effekter gällande luftutsläpp. Detta då avfallshanteringen endast har en mellanlagrande funktion. Lokal påverkan av luft kan dock förekomma på grund av verksamhetens natur men bedöms inte innebära olägenhet för boende i närområdet

Förorenad mark

Enligt kommunens miljöbedömning finns det inga kända eller misstänkta markföroreningar inom planområdet.

Teknisk försörjning

El och energi

Området är anslutet till befintligt elnät och eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Byggnaden är ansluten till bergvärmepumpanläggning.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvatten

Gällande hantering av dagvatten prioriteras LOD – Lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta innebär att dagvatten i första hand hanteras lokalt på platsen. I andra hand kan anslutning ske till befintliga dagvattenledningar.

Dagvattenhanteringen för området är planerad att lösas genom att anlägga en damm i närheten till Återvinningscentralen. I samband med anläggningen av dammen ska marklutningen mätas för att säkerställa att dagvattnet rinner dit. För att kontrollera vattnet i dammen kommer provtagning ske enligt upprättad kontrollplan.

Genomförandefrågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från det datum som detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt det som framgår av detaljplanen. Efter det att genomförandetiden har upphört kan kommunen ändra detaljplanen utan att behöva ersätta fastighetsägare för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla även efter det att genomförandetiden har upphört, fram tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Planen omfattar både kvartersmark och allmän plats. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark och kommunen ansvarar över den allmänna platsmarken inom området.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen har skrivit avtal med ägaren av fastigheten Verktyget 2 och initierat en fastighetsreglering. Avtalet innebär ett byte av mark, där kommunen erhåller en del av Verktyget 2 i utbyte mot en del av Verktyget 3. Detta då båda parter har kommit överrens att denna lösning gynnar bådas verksamheter på ett positivt sätt. Fastighetsregleringen bekostas till lika del av båda parter.

Ekonomiska frågor

Projektet är ett kommunalt initiativ och finansieras med ordinarie medel av Bjurholms kommun.

Medverkande

Bjurholms kommun

André Hellnersson, samhällsplanerare Bjurholms kommun
Hans Edlund, fastighetschef, Bjurholms kommun
Malin Bohlin, byggnadsinspektör, Bjurholms kommun

Övriga

Inger Olofsson, renhållningschef, Vännäs kommun