



ÄLVSBYNS
KOMMUN

Planbeskrivning

Detaljplan för Visträsk industriområde inom Visträsk
Älvsbyns kommun, Norrbottens län



| DOKUMENTTYP | DOKUMENTNAMN | FASTSTÄLLD/UPPRÄTTAD | BESLUTSINSTANS | GENOMFÖRANDTID |
|------------------|--|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Planbeskrivning | Detaljplan för Visträsk industriområde | 2023-02-15 | Kommunfullmäktige | 5 år från lagakraft datum |
| DOKUMENTANSVARIG | VERSION/STATUS | FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD | DOKUMENTINFORMATION, D.NR. | DETTA DOKUMENT GÄLLER FÖR |
| Erik Isaksson | Granskningshandling | BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8 | 0204/22 - 214 | |



Innehåll

| | |
|---|----|
| Handlingar | 3 |
| Planens syfte | 3 |
| Plandata | 3 |
| Undersökningssamråd | 3 |
| Tidigare ställningstaganden | 3 |
| Gällande översiktsplan/ Fördjupad översiktsplan | 4 |
| Riksintressen | 4 |
| Fornlämningar | 4 |
| Förutsättningar | 4 |
| Bakgrund | 4 |
| Mark och vegetation | 5 |
| Geotekniska förhållanden | 5 |
| Förorenad mark | 5 |
| Radon | 6 |
| Risk för skred/höga vattenstånd | 6 |
| Förändringar - planförslaget | 6 |
| Arbetsplatser, övrig bebyggelse | 6 |
| Offentlig och kommersiell service | 6 |
| Friytor | 7 |
| Gatunät | 7 |
| Kollektivtrafik | 8 |
| Parkering, varumottagning, utfarter | 8 |
| Risker | 8 |
| Buller | 8 |
| Farligt gods | 8 |
| Teknisk försörjning | 8 |
| Vatten och avlopp | 8 |
| Dagvatten | 9 |
| Avfall | 9 |
| El | 9 |
| Värme | 9 |
| Konsekvenser av planens genomförande | 10 |
| Mark | 10 |
| Riksintresse | 10 |
| Trafik | 10 |
| Farligt gods | 11 |
| Buller | 11 |
| VA | 12 |
| Vattenkvalitet | 12 |
| Genomförandefrågor | 14 |
| Huvudmannaskap | 14 |
| Giltighetstid | 14 |
| Ekonomiska frågor | 14 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 14 |
| Medverkande | 15 |



Handlingar

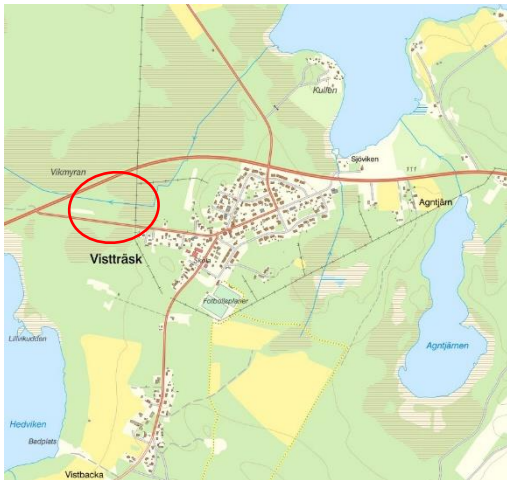
1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Samrådsredogörelse

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för industriverksamhet och handel inom ett sammanhållande område i anslutning till byn Visträsk.

Plandata

Planområdet är beläget i Visträsk, cirka 20 km väster om Älvsbyns centrum, se **Karta 1**. Området ligger väster om byns bostäder med söder om väg 94 och norr om Köpmangatan. Området har en area på 7,5 hektar och omfattar del fastigheten Vistheden 1:118 som är i privat ägo.



Karta 1 Planområdet ligger strax väster om byn nära korsningen väg 94/Köpmangatan

Undersökningssamråd

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Älvsbyns kommun, samhällsbyggnadskontoret. Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt *Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§* har därför inte upprättats. Vid undersökningssamrådet har Länsstyrelsen i Norrbotten anfört att en naturvärdesinventering ska genomföras. Denna presenteras sammanfattad under rubriken *Mark och vegetation*.

Tidigare ställningstaganden

Myndighetsnämnden beslutade 2013-06-13, § 42, att hos kommunstyrelsen begära ett ärende om översyn av befintlig byggnadsplan för centrala Visträsk från 1955.

Positivt planbesked gavs genom *Strategisk plan för Älvsbyns kommun 2018-2020 (diarienummer: 170/17 – 003) 2017-11-27 KF § 90*.

Detaljplanen omfattar en hel by och bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Detaljplanen handläggs därför med utökad förfarande enligt lagstiftning [PBL 2010:900 5 kap 7§]

Tidiga samråd på orten har hållits. Miljö- och byggnämnden har under våren 2017 informerat styrelsen i Visträsk byaförening om att ett detaljplanearbete påbörjats för Visträsk.



Tjänstemän från kommunen har under vår och sommar 2017 hållit två samråd i Visträsk. Ett där företagarna i byn bjudits in och ett där samtliga bybor bjudits in. Området är idag i privat ägo och köpekontrakt har skrivits med markägare för berört område. Planläggning av ett annat område inleddes men då detta område kan angöras till befintlig gata samt då vatten- och avloppsstam passerar området bedöms detta område ha bättre förutsättningar för att kunna iordningsställas och därför fattades ett beslut om att byta lokalisering till detta område av KS, 2022-05-23 §101. Älvsbyns upprättar därför planen enligt BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8.

Gällande översiktsplan/ Fördjupad översiktsplan

Området är inte utpekad i kommunens översiktsplan; *Översiktsplan 2019*, antagen av KF 2019-05-02. Där är ett annat område i närheten av Visträsk utpekad som lämpligt för industrimark kombinerat med handel. I översiktsplanen menar man att ett industriområde här skulle kunna utlokalisera befintliga verksamheter från boendeområdet samt även möjliggöra för nyetableringar. Planförslaget placering bedöms kunna uppfylla intentionerna i översiktsplanen.

Området omfattas ej av detaljplan.

Riksintressen

Planområdet berör:

- Riksintresse försvar, stoppområde höga objekt.

Strandskydd

Planområdet omfattas ej av strandskydd.

Fornlämningar

Planområdet berör inga kända fornlämningar.

Förutsättningar

Bakgrund

Visträsk är en by med drygt 200 invånare, bildad under början av 1900-talet och belägen nära sjöarna Södra och Norra Visträsk och Östra Muskusträsket.

Byn började utvecklas i början av 1900-talet efter att ett mejeri etablerats på platsen cirka år 1905. Efterhand som hus och verksamheter uppfördes upprättades en byggnadsplan som vann laga kraft 1955. Efter detta har byn utvidgats dels efter den gamla byggnadsplanen, dels efter en byggnadsplan från 1964 som tillät fler bostadsfastigheter och även medgav bland annat drivmedelsförsäljning.

Byn har förhållandevis många företag sett till befolkningens mängden. Den ursprungliga byggnadsplanen från 1955, som fortfarande omfattar största delen av Visträsk, reglerar nästan samtliga fastigheter för bostäder, varför avsteg från detaljplanen tillåtits ett flertal gånger.

Fordons- och komponenttestverksamhet är aktuellt i närheten av Visträsk samtidigt som befintliga företag i byn har behov av att expandera. Det ger incitament till att betrakta Visträsk som ett av kommunens utvecklingsområden, med goda möjligheter att i framtiden kunna bistå medborgarna med nya arbetstillfällen. Parallellt med dessa prognoser ökar behovet av bostäder, offentlig- och kommersiell service samt industrifastigheter.



Mark och vegetation

Marken som tas i anspråk av industriområdet består till stor del av ett kalhygge, se Foto: 1. Enstaka aspar samt en gruppering av lövträd och granar är lämnade. Undervegetationen består i huvudsak av tuvåtäl och mjölkört men lingonris och mossor är också förekommande. Del av området brukades fram till 1960-talet. Området är utdikad och marken vittnar sannolikt om utdikningen av Visträskområdet som inleddes 1909. Det stora diket skär genom området och tar i huvudsak undan smältvatten om våren men har även ett vattenflöde vid regniga perioder sommartid, se Foto: 2. Området ligger lågt i förhållande till kringliggande vägar.



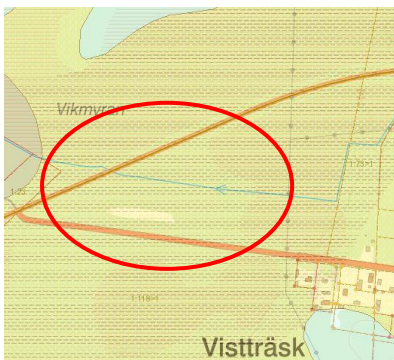
Foto: 1 Representativ bild över området



Foto: 2 Diket som skär området

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har ej genomförts inom planområdet. Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) jordartskarta består marken av silt med ett ytlager av torv, se Karta 2. För området ska geoteknisk undersökning och bedömning utföras innan fastigheter säljs.



Karta 2 Gul mark redovisar silt, brunt skrafferat redovisar torv

Förorenad mark

Någon undersökning om förorenad mark inom området har inte genomförts då inga kända markföroreningar finns inom planområdet och inga kända verksamheter utöver slätter bedrivits inom området.

Om föroreningar påträffas ska dessa saneras innan byggnation.



Radon

I *Älvsbyns kommuns översiktliga radonriskkarta* från markradonutredning utförd 1988 av *Sveriges Geologiska AB*, pekas området ut som ett lågriskområde för radon. I Älvsbyns kommun kan höga värden av markradon förekomma lokalt och byggnader ska uppföras radonsäkra enligt Boverkets byggregler (BBR).

Risk för skred/höga vattenstånd

Någon konstaterad risk för skred eller höga vattenstånd finns inte och bedöms ej heller finnas.

Förändringar - planförslaget

Användningsbestämmelser

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

[J] Industri medges inom användningsområdet.

Bestämmelsen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för industri.

[Z] Verksamhet medges inom användningsområdet.

Bestämmelsen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för verksamhet.

Offentlig och kommersiell service

Viss offentlig service finns i dag i Visträsk. Byn har bland annat skola och livsmedelsbutik. Det mesta av kommunens offentliga och kommersiella service finns i Älvsbyns tätort, cirka 20 km öster om planområdet.

[H] Handel medges inom användningsområdet.

Bestämmelsen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för handel.

Egenskapsbestämmelser

[e₁] avser högsta tillåtna byggnadsarea om 50% av fastighetsarea.

Detta bedöms kunna tillskapa hallar eller andra byggnader av nödvändig för den verksamhet som är att vänta inom området. Bestämmelsen syftar även till att yta finns för snöhantering och parkering inom egen fastighet.

[e₂] avser högsta tillåtna byggnadsarea om 30% av fastighetsarea.

Detta bedöms kunna tillskapa hallar eller andra byggnader av nödvändig för den verksamhet som är att vänta inom området samtidigt som omfattande verksamheter inte kan anläggas nära bostäder. Bestämmelsen syftar även till att yta finns för snöhantering och parkering inom egen fastighet.

[h₁] avser högsta tillåtna nockhöjd till en höjd av 17 meter.



Bestämmelsen syftar till att skapa attraktiva byggrätter anpassade till den verksamhet som förväntas inom området.

[h₂] avser högsta tillåtna nockhöjd till en höjd av 12 meter.

Bestämmelsen syftar till att skapa attraktiva byggrätter anpassade till den verksamhet som förväntas inom området.



Punktprickad mark får ej förses med byggnad.

[p₁] Byggnad får ej uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter.

Friytor

Användningsbestämmelse

[NATUR] Naturmark

Områden reglerade som natur föreslås i syfte att skapa möjlighet för dagvattenhantering och som vegetationsskydd mot bebyggelse.

Egenskapsbestämmelse

[dike₁] Dagvattendike

Bestämmelsen syftar till att skapa möjlighet för dagvattenavrinning från området.

Gatunät

Den befintliga delen av Köpmangatan omfattas av detaljplanen och en ny stickgata föreslås angöras mot Köpmangatan.

Användningsbestämmelse

[GATA] Gata

Bestämmelsen syftar till att skapa möjlighet för gatuområde till en bredd av cirka 15 meter. Bredden bedöms bidra till ett område väl tilltaget för såväl vägområde som för snöhantering vintertid.

Egenskapsbestämmelser

[n₂] Trumma för säkerställande av dagvattenavrinning ska anläggas

Bestämmelsen syftar till att säkerställa dagvattenavledning från området.



Kollektivtrafik

Visträsk trafikeras idag av kollektivtrafik. Busslinjen **Bredsel – Älvsbyn** har 5 avgångar i vardera riktningen helgfri vardag med stopp i Visträsk längs Köpmangatan.

Sträckan **Arvidsjaur – Luleå** har 3 avgångar i vardera riktningen från väg 94 i närhet av planområdet, helgfri vardag och, 1 avgång lördag samt 2 söndag.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering erhålls inom fastighet. Varumottagning ska ske inom egen fastighet. Detaljplanen bedöms medföra att detta är möjligt för samtliga fastigheter.

Risker

Buller

Buller från industriområdet samt verksamhetsområden regleras med stöd av Naturvårdsverkets *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538, 2015)*. Verksamhetsutövaren är den som ansvarar för att följa Miljöbalkens regler och följa riktlinjer för buller. Verksamhetsutövaren ska vidta de skyddsåtgärder och begränsningar som behövs för att förebygga olägenheter.

Planområdet reglerar ej bostäder och berörs inte av trafikbullerförordningen *SFS 2015:216*.

En bostadsfastighet ligger relativt nära planområdet. Som skydd mot denna planeras området närmast för verksamheter i stället för industri. Området för verksamhet ges även en mindre byggrätt och lägre nockhöjd än övriga området för att på så vis inte kunna medföra verksamhet av större skala.

Området beräknas angöras av cirka 240 fordonsrörelser per dag. Området beräknas angöras i relativt låg hastighet då sträckan till området från korsningen med väg 94 är från cirka 80 upp till cirka 400 meter. Gatan är idag reglerad till 50 km/h varför inget nämnvärt trafikbuller väntas som en följd av detaljplanen.

Farligt gods

Väg 94 genom Älvsbyn är av särskild betydelse för regional- och interregional trafik. Leden binder samman Mo i rana med Ryssland och är rekommenderad väg för transporter med farligt gods. Leden skulle utgöra väg i ort med gruvdrift vid ett scenario med en gruvetablering i Laver. Bolidens ansökan om bearbetningskoncession vid Laver har i december 2021 fått slutgiltigt avslag och något konkret i frågan om Laver finns i dagsläget inte att ta ställning till.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter avses anslutas till det kommunala nätet. Ledningen förbi området är trycksatt varför fastigheter måste anslutas till pumpstation som i sin tur angörs till ledningsnätet.

Användningsbestämmelse

[E] Teknisk anläggning



Bestämmelsen syftar till att skapa möjlighet för pumpstation för avlopp. Andra tekniska anläggningar kan också uppföras.

Dagvatten

Området är idag oexploaterat marken bedöms vara av sådan art att den infiltrerar smältvatten. Detaljplanens genomförande kommer att bidra till hårdgjorda ytor. Det dike som finns inom området ska behållas för att ta hand om dagvatten inom området. Detta säkerställs genom bestämmelsen [dike₁]. En trumma ska anläggas för att säkerställa att dagvatten kan rinna under gatan. Detta säkerställs genom bestämmelsen [n₁]. Diket fortsätter cirka 700 meter från området innan vattnet når recipient och infiltrering hinner under större delen av året ske innan vattnet når recipient. Under våren rinner dock smältvatten hela vägen och då diket även är relativt rakt bedöms inte fullständig infiltrering ske innan recipient. En anläggning med rening är lämplig vid områdets västra del och ett område för en teknisk anläggning av detta slag avsätts här. Detta möjliggörs genom bestämmelse [E] samt [S₁]. Idag finns trummor under Köpmangatan samt under väg 94 vars funktion ska bibehållas.

Användningsbestämmelse

[E] Teknisk anläggning

Bestämmelsen syftar till att skapa möjlighet för servicetomt med anläggning för rening av dagvatten. Andra tekniska anläggningar kan också uppföras.

Egenskapsbestämmelser

[n₁] Dike

Bestämmelsen syftar till att skapa möjlighet för dagvattenavrinning från området.

[S₁] Byggnadsverk för rening av dagvatten får uppföras

Bestämmelsen syftar till att kunna uppföra anläggning för rening av dagvatten inom område för dike [n₁] inom kvartersmark för teknisk anläggning [E].

Avfall

Omhändertagande av avfall åligger fastighetsägare. I Visträsk finns en återvinningsstation. Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. Älvsbyns energi AB ansvar för insamlingen av verksamhetsavfall.

El

Bebyggelsen ansluts till Vattenfall norrnäts elnät.

Nya elstationer bedöms behöva tillskapas för att ansluta till ny bebyggelse.

Användningsbestämmelse

[E₁] Transformatorstation

Bestämmelsen syftar till att skapa möjlighet för elanslutning till fastigheter inom planområdet.

Värme

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.



En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas. För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

Konsekvenser av planens genomförande

Mark

Området är generellt lågt, från väst till öst mellan +108 meter och +109 meter (RT 00) medan Köpmangatan på motsvarande sträckor ligger mellan 108,1 och 110,5 och väg 94 på motsvarande sträckor ligger mellan +108,5 och +110,7 meter. Efter avtäckning torde området vara ytterligare cirka 0,25 meter lägre. Vid iordningsställande av området bör det fyllas till minst cirka 0,5 meter högre än i dagsläget. Området söder om diket bör utformas med bombering så de har ett svagt fall mot krondiket och ett svagt fall mot Köpmangatans vägdike. Området norr om diket bör utformas så det har ett svagt fall mot krondiket så det i huvudsak avvattnas mot detta och ej mot väg 94s vägdike. En gata avses anläggas in på området för åtkomst till fastigheter norr om diket. Gatan bör anläggas så den ligger i nivå med Köpmangatans höjd vid anslutningspunkten och ha en vägmitt på en höjd av cirka +109,8 meter. Där vägen passerar diket ska en trumma läggas av dimensionen 1000 mm i diameter med en längd av cirka 18 meter.

Riksintresse

- Totalförsvaret – stoppområde för höga objekt.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset Totalförsvaret – stoppområde för höga objekt då den säkerställer att byggnader högre än 17 meter ej kan uppföras.

Trafik

Väg 94 beskrivs som en viktig förbindelse mellan två kommuncentra och är viktig som pendlingsstråk Älvsbyn-Luleå samt del av en viktig förbindelse från inre södra Norrbotten till Luleå. Vägen ingår även i "Barentsled" som binder samman Mo i Rana med västra Ryssland. Den är också rekommenderad väg för transporter med farligt gods.

Detaljplanen för med sig att Köpmangatans del av detaljplanen blir i kommunal ägo med kommunalt huvudmannaskap. Älvsbyns kommun är idag huvudman för vägen trots att kommunen ej äger marken. Gatan har tidigare utgjort samfällad väg för att sedan bli en Trafikverksväg som sedan kommunen tagit över ansvaret för då kommunen har vatten och avloppsledning förslagna i vägdiket.

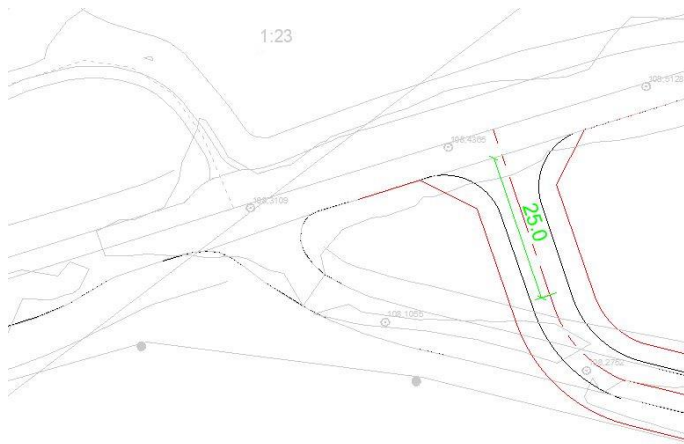
En beräkning av trafik har genomförts med Trafikverkets trafikstringsverktyg. Enligt verktyget beräknas området få en årsdygnstrafik av cirka 670 fordon. Älvsbyns kommun har genomfört trafikräkning vid en sträckning längs Ledningsgatan inom Altuna industriområde i Älvsbyns tätort. Här verkar fem företag inom tillverkningsindustri, lager, kontor och handel och dessa målpunkter är av sådan art som bedöms vara att vänta inom planförslagets område. Mätningen visar ett något ojämnt resultat då cirka 25 fordon kört mot området och cirka 60 från området dagligen. Det är troligt att mätningen missat bilar till området och att mätningen från området är korrekt varför sträckan antas trafikeras av cirka 60 fordon dagligen. Då området bedöms kunna tillskapa cirka tio fastigheter bedömer Älvsbyns kommun att cirka 120 fordon dagligen kan komma att trafikera området vilket bedöms medföra att Köpmangatan kommer att nå en ÅDT av 240 fordon. Älvsbyns kommun bedömer att denna siffra är mer tillämpbar för området än den siffra Trafikverkets trafikstringsverktyg alstrat.



Persontransporter österifrån genom byn bedöms utgöra cirka en tredjedel av fordonsrörelserna. Resterade bedöms utgöras av transporter och persontransporter som kommer att trafikera anslutningen mot väg 94.

Köpmangatan angör idag väg 94, mot vilken den ansluter med något flack vinkel och med relativt kort vilplan. Sett till de företag som verkar i Visträsk och förväntas inom området bedöms inte korsningen leda till problem. Då detaljplanen trots allt skapar förutsättningar för verksamheter som kan bli trafikalkstrande och med långa transporter möjliggör detaljplanen att en angöring kan genomföras göras enligt VGU från Köpmangatan mot väg 94, se Figur 1.

En anslutning som uppfyller VGUs rekommendationer med hänsyn till ÅDT för väg 94 samt förväntad ÅDT för Köpmangatan, med fria siktlinjer, ett vilplan på cirka 25 meter med en höjdskillnad som understiger 1/100, möjlighet för eventuella refuger samt angör väg 94 i 90 grader är därför möjlig.



Figur 1 Planskiss på ny korsningsutformning öster om den befintliga

En ny stickgata i syfte att nå fastigheter längre in på området planeras som uppfyller VGUs rekommendationer med fria siktlinjer, utrymme för refuger samt angör väg 94 i 90 grader.

Planförslaget bedöms ge ökat underlag för kollektivtrafik främst i form av arbetspendling då planförslaget bedöms tillskapa arbetsplatser och då Visträsk angörs via både Älvsbyn, Vidsel och Arvidsjaur om morgon och eftermiddag.

Farligt gods

Väg 94 genom Älvsbyn är rekommenderad väg för farligt gods. Länsstyrelsen i Norrbottens rekommenderade skyddsavstånd vid olika trafikscenarier från *Riktlinjer – Skyddsavstånd till farligt gods*. Skyddsavstånden anges i förhållande till de tre olika bebyggelsezonerna B, C och D där bebyggelsezon B är aktuellt i detta fall och omfattar mindre känslig verksamhet och avser sådan markanvändning som exempelvis detaljhandel (<3 000 m²), industri, drivmedelsförsäljning och lager.

Detaljplanen tar hänsyn till Länsstyrelsens rekommendationer om att byggnad ej bör uppföras närmare än 30 meter från väg 94 då plangräns ligger 30 meter från vägbana. Några skyddsavstånd är således ej nödvändiga inom detaljplanen.

Buller

Buller och dålig utomhuskvalité påverkar människor negativt.



Buller från industriområdet regleras med stöd av Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538, 2015), där verksamhetsutövaren är den som ansvarar för att följa Miljöbalkens regler och följa riktlinjer för buller. Verksamhetsutövaren ska vidta de skyddsåtgärder och begränsningar som behövs för att förebygga att olägenheter uppstår.

Planområdet angränsar till väg 94 som förväntas få en ökad ÅDT inom de närmaste åren. Detta är dock inte en följd av detaljplanen.

Konsekvenserna för de boende som en följd av planförslaget bedöms därför som ringa.

VA

Älvsbyns kommun avser att upprätta kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp för området efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Inom anvisat område för teknisk anläggning inom planområdet ska en pumpstation anläggas som alla fastigheter inom området ska anslutas till via självfall. Pumpstation avses anslutas till befintlig avloppsledning som passerar området alternativt till den kommunala ledningen som idag slutar cirka 100 meter öster om planområdet.

Visträsk reningsverk är enligt *VA-strategi, VA-planering*, dimensionerat för cirka 500 personer. Idag försörjer reningsverket cirka 250 personer. Reningsverket medger således en ökning med cirka 250 personer. Det är osäkert hur många personer som kommer att vistas dagligen på industriområdet. Bedömningen görs att förväntad verksamhet inte kommer att medföra exempelvis dusch eller matlagning i större omfattning. Tillverkningsindustri medges inom planområdet men kommunen förväntar sig i huvudsak byggnader som verksamhetsutövare utgår ifrån. Bedömningen görs därför att förväntad verksamhet inte kommer att innebära någon större påfrestning för reningsverkets kapacitet. Detaljplanen bedöms således ej bidra till att reningsverkets kapacitet överskrids men reningsverkets kapacitet och den trycksatta ledningens kapacitet bör bevakas efterhand området byggs ut.

Visträsk vattentäkt försörjer utöver byborna även vissa kringliggande byar med vatten genom anslutna gemensamhetsanläggningar. Vattenverket har enligt *VA-strategi, VA-planering* kapacitet att försörja cirka 940 personer med vatten. I dagsläget försörjs cirka 350 personer med vatten. Det är osäkert hur många personer som kommer att vistas dagligen på industriområdet. Men bedömningen görs att vattentäkten är tillräcklig. Vid eventuella etableringar som kräver processvatten bedöms dock vattentäkten vara otillräcklig varför sådana anslutningar ej kan medgivas uttag från kommunens vattentäkt. Detaljplanen bedöms således ej påverka bidra till att vattenförsörjningen ska vara otillräcklig.

Släckvatten

Vattenledningar till området kommer ej att dimensioneras för uttag av släckvatten. Dimensionering för uttag av släckvatten har medfört att ledningsnätet behöver spolas ofta då vattnet annars blir för stillastående. Uttag av släckvatten bedöms lämpligen göras från Södra och Norra Visträskan som ligger cirka 300 meter från planområdet. Detta bedöms föra med sig att direktpumpning kan bli svårt och att släckning inom området således kommer att behöva göras från brandbil. Då Visträskan ligger nära planområdet med god angräning från såväl väg 94 såväl som mindre vägar i närheten bedöms uppfyllnad av bilar kunna ske skyndsamt.

Vattenkvalitet

Etablering av industrier på området innebär att nuvarande vegetation i stor utsträckning kommer att bytas ut till hårdgjorda ytor. Ytorna byter egenskaper och avrinningskoefficienterna på området kommer att öka i samband med exploatering. Det befintliga stora diket inom området bör utgöra huvudledning för transport av dagvatten, se Karta 3. Det befintliga diket är cirka 4 meter brett och



bedöms vara lämpligt för transport av dagvatten och dess funktion säkerställs genom reglering av dike [dike₁] för dagvatten till en bredd av 16 meter (cirka 4 meter från vardera sida av dikeskant) med kommunalt huvudmannaskap. Området ska utformas så avrinning i huvudsak sker mot diket.

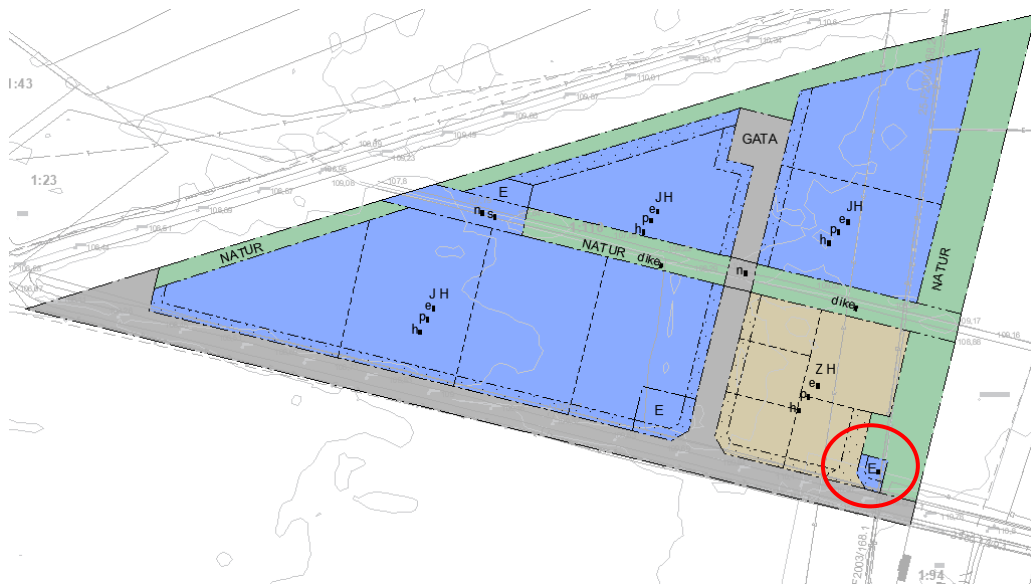
Det genomskärande diket har Norra Visträsket som recipient. Diket är relativt rakt men markens beskaffenhet gör att en viss infiltrering sker. Älvsbyns kommun avser att rena dagvatten från området förslagsvis genom svämbrunn. En yta om 1375 kvadratmeter i väst har reglerats för att möjliggöra en anläggning för detta [E].



Karta 3 Avrinning från området

E1

Inom planområdet har vattenfall ledningsrätt och en elledning skär genom ett område planlagt som kvartersmark. Elledningen ingår i Vattenfalls pågående arbete om att markförlägga elledningen mellan Vidsel och Visträsk. Elledningen är idag inte markförlagd men kommer vid markförläggning att flyttas till annan plats och angöra området österifrån längs Köpmangatan vägdike. Längst i sydost finns ett område reglerat för transformatorstation varifrån det går att ansluta nya fastigheter, se Karta 4. Det är önskvärt att området fylls till en marknivå av cirka +110,5 meter (RH 00) innan transformatorstation anläggs. Detaljplanens genomförande i sin helhet förutsätter att elledningen markförläggs. Om detaljplanen vinner laga kraft innan ledningen är flyttad kommer Älvsbyns kommun ej att sälja mark närmare än 20 meter från yttersta fasledare från elledningen.



Karta 4 Röd ring visar område planerat för transformatorstation

Genomförandefrågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Giltighetstid

Genomförandetiden utgår 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ekonomiska frågor

- Älvsbyns kommun svarar för kostnader för upprättande av detaljplan.
- Älvsbyns kommun svarar för kostnader för lantmäteriförrättning.
- Älvsbyns kommun svarar för kostnader för utbyggnad och iordningställande av byggbar mark om ej annat överenskommes med köpare.
- Älvsbyns kommun bekostar utbyggnad av vatten- och avloppsledningar och tillhörande tekniska anläggningar.
- Älvsbyns kommun bekostar anläggande av ny gata inom planområdet.
- Älvsbyns kommun tar ut en anslutningsavgift för vatten och avlopp vid bygglovsansökan.
- Älvsbyns kommun bekostar nya anslutning mot väg 94.

Fastighetsrättsliga frågor

- Detaljplanen omfattar privat mark. Kommunen har tecknat kontrakt om att köpa den privata marken. Älvsbyns kommun avser att marken initialt kommer att överföras till den kommunala gatu- och exploateringsfastigheten Vistheden 1:56. Den kommersiella kvartersmarken inom planområdet avses att styckas av på förfrågan. Fastighetsreglering sker genom lantmäteriförrättning.
- Fastighetsförrättning kan initieras av såväl köpare såväl som säljare av fastigheter.



- Vattenfall norrnät har ledningsrätt inom området.
- Inom området har Semisjaur – Njargs sameby renskötselrätt.
- Älvsbyns energi AB har ledningsrätt för vatten och avlopp inom området.
- Älvsbyns kommun avser att upprätta kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp inom området. Älvsbyns kommun förbereder för vatten- och avloppsledningar och därtill hörande tekniska anläggningar.
- Älvsbyns kommun svarar för utbyggnad och iordningställande av byggbar mark. Annan överenskommelse med verksamhetsutövare kan träffas i enighet med kommunens riktlinjer för mark och exploatering.

Mark- och exploateringsavtal

Korsningen Köpmangatan/väg 94 bedöms strategiskt viktig. Detaljplanen skapar förutsättningar för korsningen att utgöra ett skyltfönster för byn Visträsk. Markanvisningsavtal som i huvudsak ska gälla utformningskravet på god form, färg och materialverkan avses därför upprättas för de fastigheter som inte kommer att skiljas från väg 94 av andra industrifastigheter och vara exponerade från vägen.

Medverkande

Erik Isaksson, samhällsplanerare Älvsbyns kommun, Jim Ljuslinder konsult, Bröderna Öhmans AB

Samhällsbyggnadskontoret

ÄLVSBYNS KOMMUN februari 2023

Erik Isaksson
Samhällsplanerare
Älvsbyns kommun

Roger Tuomas
Samhällsbyggnadschef
Älvsbyns kommun