



## PLANBESKRIVNING



---

Detaljplan för fastigheterna Älvsbyn 24:39 samt del av Älvsbyn 24:1 inom  
Altuna, Älvsbyns kommun, Norrbottens län

Upprättad av:  
Älvsbyns kommun, miljö- & byggkontoret



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING .....	0
Detaljplan för fastigheterna Älvsbyn 24:39 och Älvsbyn 24:1 inom Altuna industriområde ....	1
Älvsbyns kommun, Norrbottens län.....	1
PLANBESKRIVNING .....	1
Handlingar .....	1
Planens syfte och huvuddrag .....	1
Förenlighet med kap 3,4 och 5 kap. Miljöbalken .....	1
Plandata.....	1
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	2
BEHOVSBEDÖMNING OCH UNDERSÖKNINGSSAMRÅD.....	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	3
Gällande översiktsplan .....	3
Gällande detaljplaner/områdesbestämmelser/förordnanden.....	3
Riksintressen .....	3
<i>Influensområde luftrum</i> .....	3
<i>Område med särskilt behov av hinderfrihet</i> .....	3
Strandskydd.....	3
Kommunala beslut .....	3
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	3
Platsens förutsättningar .....	3
NATUR .....	4
Mark och vegetation .....	4
Geotekniska förhållanden .....	4
Förorenad mark.....	5
Radon.....	5
Risk för skred, höga vattenstånd och skyfall .....	5
Naturmiljö .....	5
Fornlämningar .....	5
Påverkan på landskaps- och stadsbild.....	5



BEBBYGGELSEOMRÅDEN .....	5
Bostäder .....	5
VATTENOMRÅDEN .....	6
Vattenkvalitet .....	6
Gator och trafik .....	6
Parkering, varumottagning och utfarter .....	6
STÖRNINGAR OCH RISKER .....	6
Buller .....	6
Teknisk försörjning .....	6
VA, Dagvatten.....	6
Avfall.....	6
Elanläggningar .....	6
Värme .....	7
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	7
Preliminär tidplan.....	7
Huvudmannaskap.....	8
Genomförandetid.....	8
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	8
Avtal.....	8
Byggteknik .....	8
Trafik.....	8
Parkering .....	8
Ekonomiska frågor.....	8
Medverkande .....	9

---



Detaljplan för fastigheterna Älvsbyn 24:39 och Älvsbyn 24:1 inom Altuna industriområde  
Älvsbyns kommun, Norrbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar i samrådsskedet:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar att effektivisera planområdets befintliga markanvändning, genom att stickspåret söder om värmeverket tas bort. Detta medför att den tidigare regleringen för stickspåret (godsbangård) ändras till att gälla industriändamål. Byggrätterna blir i och med detta större då en stor del av prickmark (mark som inte får förses med byggnader) i planområdet tas bort.

Planen möjliggör för att anlägga ett industrihus på cirka 3000 kvadratmeter i planområdets södra del. Området som helhet är väl lämpat för industri.

### FÖRENLIGHET MED KAP 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Planens genomförande kommer inte att påverka riksintressen, förutsatt att höjdbegränsningar för ny bebyggelse beaktas. Planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och miljö kvalitetsnormer för vatten och luft antas inte överskridas. Planens genomförande är därmed förenligt med miljöbalkens 3,4 och 5 kap.

### PLANDATA

Planområdet är beläget på Altuna industriområde ca 1,7 km från Älvsbyns Centrum. Området har en area på ca 9,5 HA. Fastigheterna ägs av Älvsbyns fjärrvärme AB och Älvsbyns kommun. Planen handläggs med standardförfarande enligt lagstiftning [PBL 2010:900].

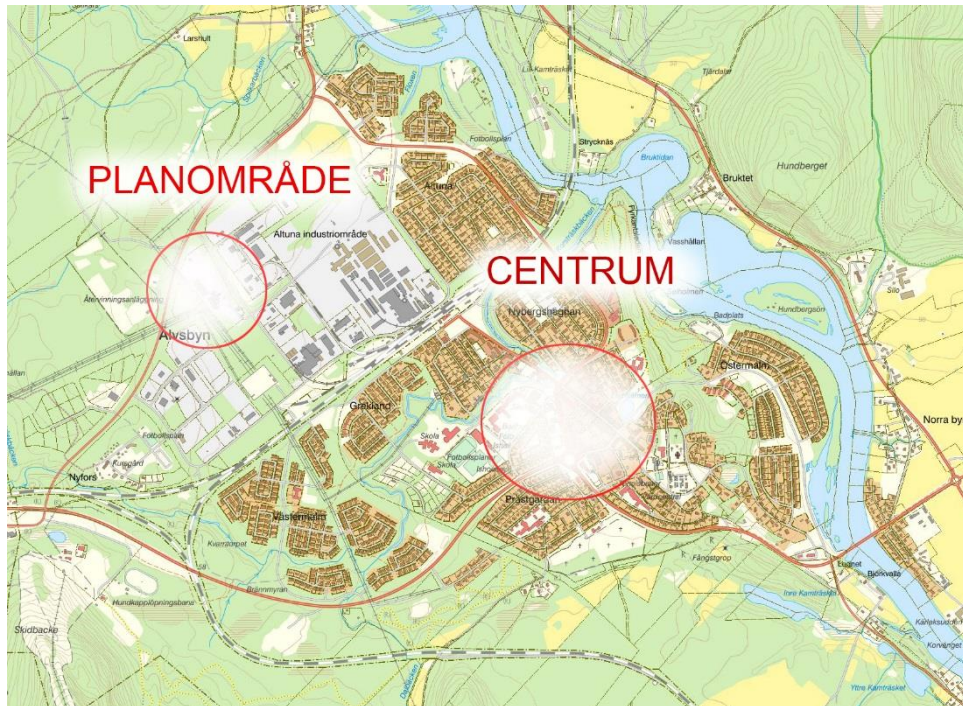


Fig.1 Planområdet och dess relation till Älvsbyns centrum.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Inom planområdet finns två fastigheter vilka ägs kommunalt eller av kommunala bolag.

Älvsbyn 24:1 ägs av Älvsbyns kommun.

Älvsbyn 24:39 ägs av Älvsbyns fjärrvärme AB

## BEHOVSBEDÖMNING OCH UNDERSÖKNINGSSAMRÅD

Enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen ska kommunen genomföra en bedömning av huruvida planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Med miljöpåverkan åsyftas bland annat risker för människors hälsa, risker för miljön, överskridna miljö kvalitetsnormer samt påverkan på natur- och kulturmiljö. Denna bedömning kallas behovsbedömning.

Ett undersökningssamråd enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Älvsbyns kommun, miljö- & byggkontoret. Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 20 februari 2019 tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande översiktsplan

På Altuna industriområde finns idag huvuddelen av Älvsbyns stora industrier och en ny detaljplan sker i enlighet med kommunens översiktsplan, antagen 2019-05-06.

### Gällande detaljplaner/områdesbestämmelser/förordnanden

Planområdet ingår i dagsläget av gällande detaljplan (*Del av Altuna industriområde*), LK 2016-11-16. Gällande detaljplan reglerar i nuläget berört område som fjärrvärmeverk samt godsbanetåg.

### Riksintressen

Området berörs helt eller delvis av riksintressen för totalförsvaret enligt MB 3 kap. 9§

### *Influensområde luftrum*

Området ligger i utkanten av influensområde luftrum vilket innebär att plan-, lov- och tillståndsärenden inom dessa områden behöver samrådas med försvarsmakten för att säkerställa att ny bebyggelse eller andra åtgärder inte påverkar totalförsvarets militära verksamhet negativt. För objekt som är 20 meter eller högre utanför tätbebyggt område och över 45 meter inom tätbebyggt område utgör hela Sveriges yta samrådsområde med försvarsmakten.

### *Område med särskilt behov av hinderfrihet*

Området ligger inom område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket innebär att höga objekt inom planområdet kan påverka försvarsmaktens verksamhet negativt. (Källa: Försvarsmakten, [www.forsvarsmakten.se](http://www.forsvarsmakten.se)) Plan-, lov- och tillståndsärenden inom detta område behöver samrådas med försvarsmakten.

### Strandskydd

Området omfattas inte av strandskydd.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen i Älvsbyn beslutade 2019-01-28 att upprätta en ny detaljplan över området.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Platsens förutsättningar

Detaljplanen kommer att ge förutsättningar för industrietablering i närheten av ställverk och kommer att möjliggöra nyetablering samt nya arbetstillfällen. Platsen har goda förutsättningar för en industrietablering.





Fig 2. Bild på fjärrvärmeverket som är beläget i planområdets norra del.

## NATUR

### Mark och vegetation

Området består av en del öppen mark och mindre skogspartier med tillhörande sly samt flertalet hårdgjorda ytor. Hårdgjorda ytor bidrar till minskning av vegetation. Övriga ytor bör lämna utrymme till dagvattenavrinning. Området är i överlag flackt men det förekommer nivåskillnader.



Fig 3. Nivåskillnad.

### Geotekniska förhållanden

Området består av gammal sjöbotten. Geoteknisk undersökning genomförd av NAB konsult AB från 1984-02-16 finns tillgänglig i miljö- och byggkontorets arkiv. Utredning bör ske innan exploatering för att undersöka huruvida marken kommer tåla eventuella containerbyggen.



### Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Om föroreningar påträffas ska dessa saneras innan byggnation.

### Radon

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

### Risk för skred, höga vattenstånd och skyfall

En stor del av Älvsbyns tätort berörs av höga vattenflöden säsongvis i Piteälven. Översiktliga översvämningskarteringar visar att planområdet inte påverkas av det högsta beräknade flödet.

Med utgångspunkt i kartvisningstjänsten *Ras, skred och erosion*, framtagen av Statens geotekniska institut (Källa: Statens Geotekniska Institut, [www.gis.swedgeo.se/rasskrederosion/](http://www.gis.swedgeo.se/rasskrederosion/)), bedöms det inte finnas någon risk för skred eller andra jordrörelser inom eller i anslutning till planområdet.

Skyfallskartering för områdets markyta visar mestadels på en hög genomsläpplighet. Ett fåtal lågpunkter förekommer inom området, dock inte i en sådan omfattning att risk föreligger för översvämnning av området vid ett eventuellt 100-årsregn.

### Naturmiljö

I detaljplan lämnas utrymme för avskärmning mellan genomfartsled och industriområdet i form av allmän platsmark, [NATUR] som ett hänsynstagande till transporter och trafikanter på genomfartsleden Industrileden/Övrabyvägen.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i nära anslutning till planområdet.

### Påverkan på landskaps- och stadsbild

Industribyggnader som får uppföras bedöms att inte påverka landskaps- eller stadsbilden när det aktuella planområdet tidigare använts till liknande ändamål.

## BEBBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder

Närmaste bostadsbebyggelse är beläget cirka 650 meter från planområdet och kommer inte att påverkas av planområdets verksamheter. Befintlig omkringliggande detaljplan säkerställer buffertzonen mot framtida industrietableringar.





## VATTENOMRÅDEN

### Vattenkvalitet

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Korsträskbäcken eller Piteälven. Planen bedöms heller inte innebära försämrad status för grundvattenförekomsten i området.

## GATOR OCH TRAFIK

### Fordonstrafik, utfarter och transporter

På gatorna inom planområdet blandas trafikslagen. Planområdet bedöms inte påverka nuvarande trafiksituation. Planområdet avses att anslutas med infarter via verkstadsgatan.

### Parkering, varumottagning och utfarter

Parkering och varumottagning sker på den egna fastigheten. Utfarter ska ansluta till Verkstadsgatan.

## STÖRNINGAR OCH RISKER

### Buller

Buller från industriverksamhet regleras i annan prövning och störningar utreds i senare skeden. Den aktuella planen bedöms preliminärt inte att bidra med buller i betydande omfattning eller bidra med betydande störningar.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VA, Dagvatten

Vatten och avlopp ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Det finns ett befintligt dagvattennät inom området. Det är möjligt att omlokalisera de nuvarande VA-ledningarna vid behov.

### Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. Kommunens avfallsanläggning angränsar till planområdet i norr. Älvsbyns energi AB ansvar för insamlingen av hushållsavfall.

### Elanläggningar

Planområdet angränsar till en nätstation vilken regleras som kvartersmark för tekniska anläggningar, Högspänningsområde och ställverk.



Fig 4. Bild på ställverket som angränsar till planområdets södra del.

## Värme

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen. Samråd sker under planprocessens gång och detta med kommunala förvaltningar, statliga myndigheter och berörda sakägare.

## Preliminär tidplan

Samråd	26 augusti 2019
Granskning	30 september 2019
Antagande och laga kraft	4 november 2019

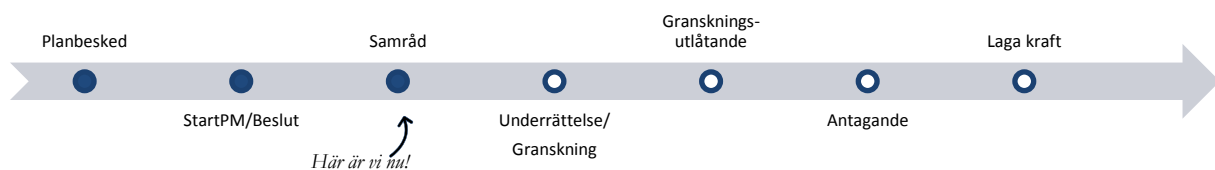


Fig 5. Standardförfarandet med dess tillhörande steg.



## Huvudmannaskap

Allmän platsmark omfattas av kommunalt huvudmannaskap.

## Genomförandetid

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

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Någon fastighetsförrättning avses inte initialt men planen medger att uppskattningsvis 2 nya industrifastigheter bildas genom avstyckning. Varje exploatör står för de kostnader som uppkommer vid fastighetsbildning. För de fastigheter som behöver anslutning mellan varandra bildas servitut mellan fastighetsägare. Fastighetsägarna står för de kostnader som uppkommer i samband med upprättande av servitut.

Respektive ledningsägare ansvarar för att ansöka om omprövning av ledningsrätt enligt 33 § ledningsrättslagen sker. Byggherren ersätter ledningsägaren för uppkomna kostnader i samband med ledningsrätter till följd av en exploatering.

## Avtal

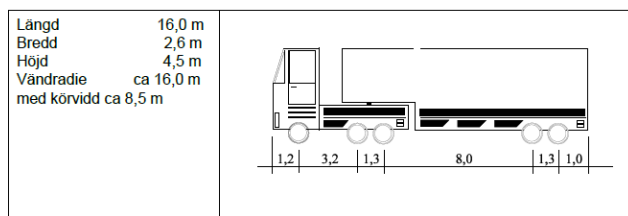
Alla kostnader för ledningsflytt inklusive ledningsrätt och omkoncessionering av Vattenfalls ledningar bekostas av exploatör.

## Byggteknik

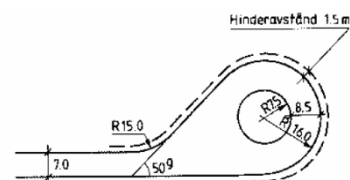
För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

## Trafik

Norr om planområdet går Industrileden/Övrabyvägen, vilken är Trafikverkets väg 664. Vägen är utpekad som HUVUDGATA i gällande detaljplan. Inom planområdet finns ett antal befintliga industrigator utpekade som INDUSTRIGATA. Egenskapsbestämmelsen [z1], marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik, binder samman Betonggatan med Fabriksgatan.



Typ 6 Typfordon Lps vänder utan backning



## Parkering

Fastighetsägare ansvarar för parkering inom den egna fastigheten.

## Ekonomiska frågor

För bygglov inom planområdet utgår förutom avgift för bygglov även planavgift enligt aktuell av kommunfullmäktige beslutad taxa.



## MEDVERKANDE

Miljö- & byggkontoret, Älvsbyns kommun  
Upprättad juni 2019

Erik Isaksson  
Samhällsplanerare  
Älvsbyns kommun

Liv Stråman  
Samhällsplanerare  
Älvsbyns kommun

Sila Sahin  
Planeringsarkitekt  
Älvsbyns kommun