Dnr: 2020/00853

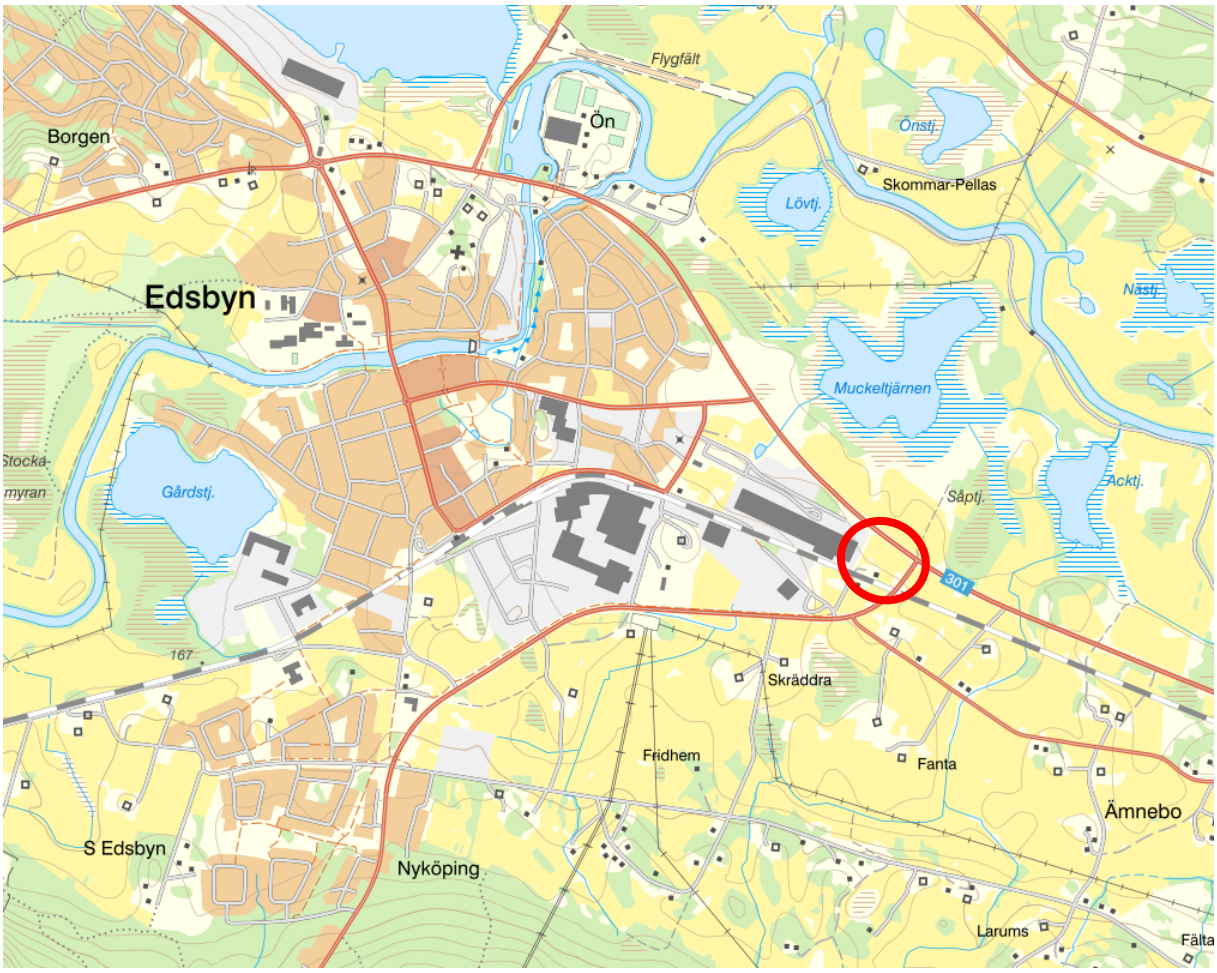
Edsbyn & Alfta
Ovanåkers kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för

Erk-Pers industriområde

Ovanåkers kommun, Gävleborgs län



Figur 1. Översiktsbild över Edsbyn, planområdets placering markerat i rött. Källa: Lantmäteriet

Laga kraft

2021-12-27

Innehåll

1. Inledning ... 3
2. Planens syfte ... 3
3. Planområdets läge och areal ... 4
4. Planförfarande och tidplan för planarbetet ... 4
5. Handlingar ... 4
6. Tidigare ställningstaganden ... 5
7. Detaljplanen ... 8
8. Detaljplanens genomförande ... 21
9. Fastighetskonsekvenser ... 22
10. Medverkande i projektet ... 23
11. Tolkning av detaljplan ... 23

1. Inledning

En detaljplan är ett juridiskt dokument, som regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och tillämpas när förändringar av markanvändning och bebyggelse behöver ske i ett sammanhang. Den övergripande principen för en detaljplan är att ställningstagande till förändringar av mark- och vattenanvändningen ska ske mot bakgrund av vad som från allmän synpunkt sett är en lämplig utveckling. Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om den från allmän synpunkt är lämpligt för ändamålet.

En detaljplan ska också tillgodose både lokala, regionala och nationella mål och lagar. När man tar fram en detaljplan sker detta i samråd med länsstyrelsen, berörda myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell detaljplan. Samtliga synpunkter som inkommer sammanställs, kommenteras och vägs in i planprocessen.

Detaljplanen industriområde Erk-Pers handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL). Vilket innebär att när ett förslag är framtaget så sker ett samråd där samtliga intressenter ges tillfälle att yttra sig om planförslaget. När det reviderade planförslaget är bearbetat sker en granskning innan antagande av förslaget.

Tidplanen för detaljplanearbete kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen med utredningar och samrådsprocess. En detaljplan vars arbete flyter på relativt obehindrat kan förväntas ta ungefär ett år.

2. Planens syfte

Planens syfte är att pröva markens lämplighet för fjärrvärmeverk i anslutning till befintlig industrimark i östra delen av tätorten Edsbyn. Planen ska även möjliggöra en bredare användning i form av industri och verksamheter. Del av den jordbruksmark som finns inom planområdet ska bibehållas som jordbruksmark. Detaljplanen ska inte påverka Sässmanområdets Natura 2000-område på ett betydande sätt.

Planen ska också säkerställa en välkomnande entré till Edsbyn och siktlinjer mot Edsbyverkets karakteristiska skylt inte påverkas på ett betydande sätt.

3. Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Edsbyn och gränsar till väg 301 (Ovanåkersvägen) i norr, väg 596 (Faluvägen) i öster och i söder till järnvägen. Planområdet består av fastigheterna Ämnebo 26:1, del av Östanå 2:18 och del av Ämnebo 16:16 samt mindre del av samfälligheten Ämnebo S:6. Området har en areal på cirka 2 hektar.

Figur 2. Översiktsbild över planområdet. Planområdet markerat i rött. Källa: Ovanåkers kommun

4. Planförfarande och tidplan för planarbetet

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planen samråds under våren av 2021 och bedöms kunna vinna laga kraft under hösten/vintern 2021/2022.

5. Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning (denna handling).

Plankartan och planbestämmelserna är juridiskt bindande. Planbeskrivningen utgör komplement till plankartan och planbestämmelserna, men saknar egen rättsverkan.

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan 2020-09-17
- Grundkarta 2021-04-29
- Fastighetsförteckning 2021-03-03

- Miljökonsekvensbeskrivning 2021-08-25
- Samrådsredogörelse 2021-05-10
- Granskningsutlåtande 2021-08-25

Utredningar och underlag

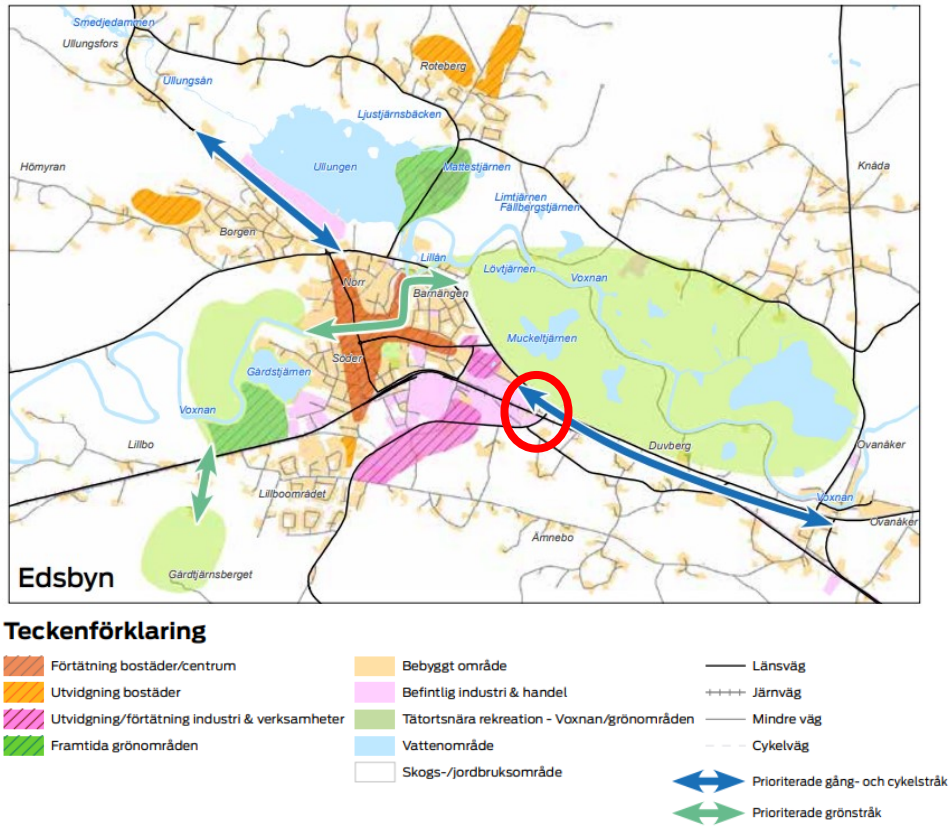
Utredningar som bifogas

- PM Geoteknik, Sweco, 2020-06-26
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR/GEO), SWECO, 2020-06-26
- PM – Trafikutredning ny infart till Erk-Pers industriområde, WSP, 2020-12-03
- Kulturhistorisk utredning och dokumentation Erk-Pers, Edsbyn, Ovanåkers kommun, 2020-12-09
- Erk-Pers industriområde, Edsbyn, Bullerutredning för detaljplan, WSP, 2021-01-29
- Dagvattenutredning detaljplan Erk-Pers, Sweco, 2021-02-26

6. Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, ÖP2030, är den kommuntäckande översiktsplanen som antogs i maj 2017. I översiktsplanen framgår att kommunen strävar efter att ha cirka 30 hektar planlagd mark för industri och handel, vilket inte finns i dagsläget. Planområdet inte utpekat särskilt i översiktsplanen men omgivningen är delvis utpekat som industri och handel.



Figur 3. Utklipp från gällande översiktsplan med planområdet markerat i rött.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas idag inte av någon gällande detaljplan.

I väster gäller *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Södra Edsbyn 3:4. 3:8, 4:42, 38:1 m.fl.* (E43) som vann laga kraft 1 juli 1966 och i söder *Detaljplan för Edsbyn sydöstra område 2 (Brånavägen)* (E106) som vann laga kraft 2008-02-25 med ändring som vann laga kraft 2019-03-18.

Kommunala beslut / program i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2020-09-08 att låta upprätta en detaljplan för Erk-Pers industriområde Edsbyn.

Riksintressen och natura 2000

Planområdet gränsar i nordöst till väg 301, som i sin tur gränsar till riksintresse för naturvård (MB 3 kap 6 §) och Natura 2000-området (MB 4 kap Fågeldirektivet) Sässmanområdet.

Den planerade verksamheten kommer att vara lokaliserad utanför Natura 2000 området och Riksintresse för naturvård och har därmed ingen direkt fysisk påverkan på området. Den eventuella negativa påverkan som däremot kan komma att uppstå på området, inklusive på de av Länsstyrelsen särskilt utpekade fågelarterna Salskrake och Brun kärrhök, utgörs i stället av utsläpp till luft och vatten. Planerade skyddsåtgärder, inklusive bl.a. dagvattenhantering, redovisas därför under dessa respektive avsnitt. En samlad bedömning är att den planerade verksamheten, med införande av planerade skyddsåtgärder, inte kommer att innebära någon större negativ påverkan på områdets naturvärden. Kommunens bedömning är att med vidtagande av åtgärder som t.ex. reglering av dagvattnet från verksamheten, detaljplanens genomförande inte antas medföra negativ påverkan på omgivande naturmiljö, inklusive närliggande Natura 2000 område.

Länsstyrelsen Gävleborg har i sitt avgränsnings samrådsyttrande 2020-12-07 angivit att detaljplanen, utifrån underlaget, inte bedöms omfatta en åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Övrigt skyddade områden enligt miljöbalken (t.ex. strandskydd, miljökvalitetsnormer etc.)

Planområdet berör inga vattendrag som omfattas generellt strandskyddsområde.

Planområdet avvattnas till Muckeltjärn som omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten. Inga övriga MKN är finns som har någon betydelse i Ovanåkers kommun.

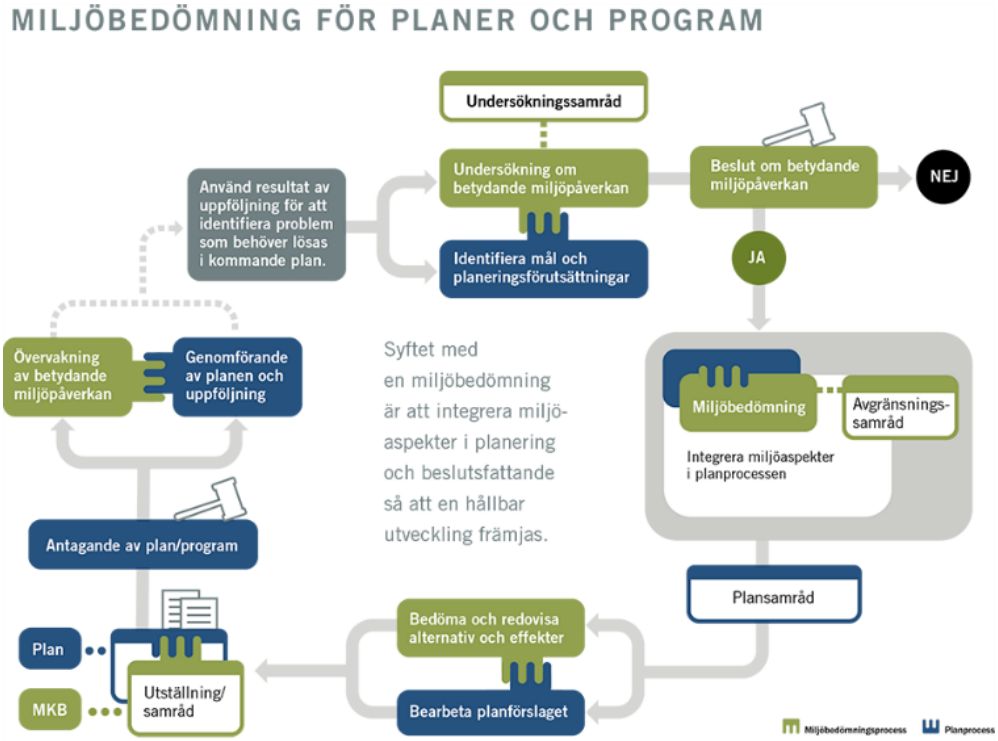
Nya verksamheter får inte medföra försämring av någon enskild ingående parameter i miljökvalitetsnormen för recipientens ekologiska eller kemiska status. I dagsläget finns det inga nationellt fastställda gränsvärden för föroreningshalter i dagvatten. Bedömningar av dagvattenkvalitet och utsläppspåverkan på recipienter görs från fall till fall utifrån referensvärden och bedömningar av recipientens känslighet.

Miljöbedömning av detaljplanen

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 11 a § krävs att kommunen göra en undersökning av planer och program för att bedöma om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömningsprocess inledas och en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Undersökningen samråddes med Länsstyrelsen som yttrade sig 2021-10-15. Länsstyrelsen ansåg att det inte var möjligt att ta ställning till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Figur 3 Illustrerar processen för miljöbedömning och hur det ska ske tillsammans med detaljplaneneprocessen (hämtad från: https://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/vagledning/miljobedomning*)*

Kommunens särskilda beslut

Kommunen har efter undersökningen och samrådet om undersökningen med länsstyrelsen tagit ett särskilt beslut enligt PBL 5 kap 11 a § och tagit ställning till att planen kan antas innebära risk för betydande miljöpåverkan (2020-10-13 § 10). En miljöbedömningsprocess är därav inledd och en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram.

Avgränsningssamråd

Avgränsningssamråd om MKB hölls med länsstyrelsen 2020-12-03.

Följande miljöaspekter kommer att särskilt studeras i MKB:

Länsstyrelsen anser att kommande MKB bör fokusera på följande delar:

- Riksintresse – Påverkan på Natura 2000
- Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering
- Hälsa och säkerhet
    - Riskfrågor

    - Buller
    - Luftutsläpp
- Exploatering av jordbruksmark (lokaliseringen)

Länsstyrelsen anser att följande frågor kan hanteras i det övriga planarbetet:

- Översvämningsrisk - skyfall (kopplat till dagvattenhantering)
- Påverkan på kulturmiljövärden

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Efter avgränsningssamrådet och i samband med att detaljplanen var på samråd har en MKB tagits fram som tittar på de miljöaspekter som länsstyrelsen nämnt under avgränsningssamrådet.

I planbeskrivningen kommer endast dessa frågor diskuteras mer övergripande och mer detaljerad bedömning görs i MKB.

Sammanfattningsvis bedömer man i MKB att påverkan på de miljöaspekter som ingår i MKB och skulle kunna leda till betydande miljöpåverkan att de föreslås hanteras på ett bra sätt i detaljplanen med planbestämmelser samt i den fortsatta anpassningsprocessen enligt Miljöbalken.

7. Detaljplanen

I detta avsnitt redovisas samlat under varje rubrik områdets förutsättningar följt av detaljplanens förändringar och tänkbara konsekvenser. Under respektive förutsättning finns gröna rutorna med de planbestämmelser som kommer att införas på plankartan.

Markägoförhållanden

Den största delen av planområdet omfattas av fastigheten Ämnebo 16:16, 26:1 och Östanå 2:18 som alla är i kommunal ägo. En mindre del av planområdet ingår i samfälligheten Ämnebo S:6.

Naturmiljö

Landskapet var tidigare del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap och genom utbyggnad av vägar och industrier har blivit avskärmat från den övriga öppna jordbruksmarken. En del av området är fortfarande jordbruksmark. Inom den tidigare trädgård som finns vid det befintliga bostadshuset finns en del större träd samt bärbuskar och buskage. Inga kända naturvärden finns inom området.

Planområdet avvattnas idag mot Muckeltjärnen som är del av Sässmanområdet som är av riksintresse för naturvård samt utgör ett natura 2000-område enligt fågeldirektivet. Området är betydelsefullt för häckande och rastande fågelarter såsom Brun kärrhök, Brushane, Ortolansparv, Salskrake, Svarthakedopping, Sångsvan och Trana.

Påverkan av naturvärden inom Sässmanområdet på grund av detaljplanen utreds i den MKB som är under framtagande och kommer finnas till detaljplanens granskning. Ett av syftet med detaljplanen är att den ska utformas så att påverkan på Sässmanområdet inte blir betydande.

Jordbruksmark

I nordöstra delen av planområdet finns det en mindre del som i dagsläget brukas som jordbruksmark. Större delen av detta mest brukningsvärda området kommer i detaljplanen säkerställas som mark för odling eller djurhållning (**L**). Om det ska vistas djur i denna del måste den hägnas in. Stängslet ska då stå minst sju meter från vägkant från bägge vägarna.

Övriga delar av jordbruksmarken kommer att på något sätt tas i anspråk för verksamheternas intressen. Området i nordväst närmst väg 301 får inte användas till annat än anläggning för rening och fördröjning av dagvatten. Resterande delar av planområdet tillåts för körytor, upplag samt byggnader.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § Miljöbalken). Då det området som tas i anspråk är del av ett mindre område som styckats upp genom utbyggnad av vägar, järnvägar och industrier ses denna marken som inte särskilt brukningsvärd, i taxering framgår att marken är mycket sämre än normal jordbruksmark. Området behövs också för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse genom att möjliggöra ett nytt fjärrvärmeverk på platsen. Platsen har bedömts ur allmän synpunkt som särskilt lämpligt på grund av sin placering i utkanten av Edsbyns tätort, i angränsning till ett befintligt industriområde och med ett begränsat antal bostadshus i närheten.

Sammantaget bedöms ett ianspråktagande som acceptabel enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken.

Användning av mark och vatten - kvartersmark

L – Odling och djurhållning

Mark

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har tagits fram till detaljplanen, *PM Geoteknik, Sweco, 2020-06-26*. Av den framgår att i den norra och östra delen att jordlagret består överst mestadels av ett tunt lager mulljord vars mäktighet varierar mellan 0,1 till 0,3 m. I en punkt förekommer torv ner till 0,7 m djup. Under mulljorden förekommer ett lager med torrskorpesilt och silt. Lagrets mäktighet variera mellan 0,7 och 3,5 m. Silten underlagras av morän. Lagringstätheten i silten är till största delen medelfast i fast.

I den sydvästra delen i läget för planerat fjärrvärmeverk består marken överst av mulljord och fyllning ner till ca 1 m djup. Fyllningen består av grus, silt och mulljord. Under fyllningen finns ett tunt lager med silt som ligger på morän. Moränen på påträffas på ca. 1 m djup under befintlig markyta. Moränen lagringstäthet bedöms som mycket fast.

Grundläggning

Grundläggning av byggnader i den norra och östra delen bedöms kunna ske med platta eller plintar på ny packad fyllning ovan naturligt lagrad silt. Innan grundläggning utförs skall all vegetation, mulljord och torv tas bort under hela byggnadsytan. När byggnadernas läge bestämts erfordras kompletterande undersökningar i form av förtätad sondering inom planerad byggnadsyta.

Grundläggning av byggnader för planerat fjärrvärmeverk, i den sydvästra delen av området, bedöms kunna ske ytligt med plattor på ny packad fyllning ovan naturligt lagrad silt. Fyllning och mulljord tas bort under hela byggnadsytan.

Aktuella jordar är mycket tjälfarliga varvid all grundläggning skall utföras frostskyddat.

Det rekommenderas att grundkonstruktionen skall förses med dränering eftersom förekommande jordar har inte god dräneringsförmåga. Förekommande jordar är flytbenägna i vattenmättat tillstånd. Markarbeten bör således ej utföras vid tjällossning och regnrika perioder.

Markradon

Planområdet är inte utpekat som högriskområde för radon enligt SGU. Innan byggnation sker så bör radonmätningar göras inom alternativt att byggnation sker med radonsäkerkonstruktion.

Risk för ras och skred

Planområdet visar inga tecken på risker för ras och skred.

Vatten

Geohydrologiska förhållanden

Inga grundvattenrör finns inom planområdet. I två punkter har vattenytan noterats i borrhål på nivå +157,3 (RH2000) och på nivå +157,9 (RH2000) vilket motsvarar 0,5 m resp. 0,25 under markytan. Man har även noterat vattenytan i en brunn som man fann på fastigheten vid undersökningstillfället, vattenytan i brunnen noterades på nivå +158,6 (RH2000) vilket motsvarar 1,7 m under markytan. Nivån i brunnen antas vara mest representativ för grundvattennivån.

Befintlig avvattning

Muckeltjärn utgör recipient för vattnet inom planområdet som sedan rinner vidare ut i Voxnan.

Muckeltjärn (MS_CD: WA40932208) är enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) av naturlig tillkomst, dess ekologiska status är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god.

Den måttliga ekologiska statusen gäller dels av SMHI modellerade höga halter av fosfor dels svämplanets struktur och funktion. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av de överallt överskridande ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter. Inga övriga ämnen är klassade.

Utredningsområdet utgör cirka 1 % av Muckeltjärns tillrinningsområde.

Muckeltjärnen är del av Sässmanområdet som är av riksintresse för naturvård samt utgör ett natura 2000-område enligt fågeldirektivet.

Befintlig avvattning av planområdet samt närliggande områden sker huvudsakligen via öppna diken och genom vägtrummor. Ett instängt område sydväst om utredningsområdet avvattnas via ledning under Edsbyverken. Östligaste delen av området avvattnas till vägdike längs väg 301 samt Faluvägens vägdike. Vid korsningen Faluvägen-väg 301 finns enligt grundkartan en trumma som leder vattnet vidare österut längs väg 301. Den upphöjda vägbanken tillhörande väg 301 skapar enligt ovan ett instängt område inom utredningsområdet. Idag utgör korsningen mellan Faluvägen och väg 301 lägsta tröskelnivå för ytligt avrinning ut ur området på +158,7 (RH2000).

Kulturmiljö

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Om det vid markingrepp påträffas fornlämning ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandena till länsstyrelsen (2 kap. 10 § kulturmiljölagen).

Den befintliga gården inom planområdet heter Erk-Pers och finns utpekad i Ovanåkers kommuns kulturvårdsprogram (1987-10-26). En särskild Kulturhistorisk utredning och dokumentation (2020-12-09) har gjorts av kommunen som underlag till detaljplanen.

Bostadshuset är uppfört vid 1800-talets slut i arkitekturstilen; panelarkitektur även kallad schweizerstil. Bostadshuset är en tidstypisk representant för denna stil. Bostadshusets har än idag ett

välbevarade yttre samt oförändrad konstruktion vilket ger en byggnad med höga arkitekturhistoriska- och arkitektoniska värden.

I utredningen konstateras också att byggnadens naturliga sammanhang i nära kontakt med jordbruksmarken genom åren kraftigt förändrats. Edsbyns och samhällets utveckling på 1900-talet med järnvägens framdragning och två nya vägar samt Edsbyverkets storskaliga exploatering har klämt in befintlig bebyggelse i ett hörn.

Vidare konstateras att i och med utvecklingen av Erk-Pers omgivning från jordbrukslandskap till industri- och transportområde har orsakat en motsägelsefull situation skapats för gården. Den avstannade utvecklingen som jordbruksfastighet har gjort att påverkan på byggnaderna stagnerat, detta har resulterat i att byggnaderna i det opåverkade skick de befinner sig i idag innehar kulturhistoriska- och arkitekturhistoriska värden. Däremot har omgivningens utveckling resulterat i att det kulturhistoriska sammanhanget påverkats så kraftigt negativt att det till stor del förtar gården Erk-Pers värden. Att flytta byggnaderna till ett sammanhang som stämmer bättre överens med dess kulturhistoriska värden kan vara ett sätt att trygga dess framtida status, funktion och vård.

Figur 4. Det befintliga bostadshuset inom planområdet Gården Erk-Pers. Källa: Ovanåkers kommun

För att möjliggöra en byggnation av inom planområdet behöver byggnaden rivas alternativt flyttas. I en detaljplan ska hänsyn ska tas till allmänna och enskilda intressen (PBL 2 kap. 1 §) samt i en planläggning krävs att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 § 1 pt.).

Lov för att riva en byggnad får endast ges om den inte bör bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde (PBL 9 kap. 34 §).

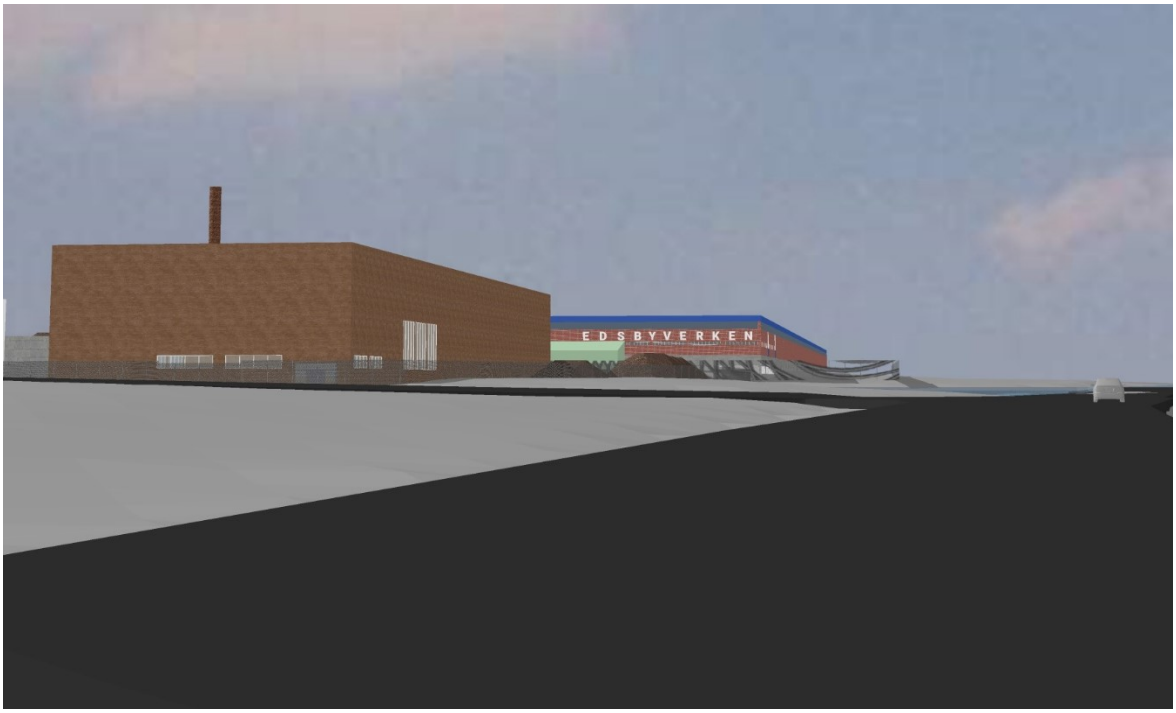
Ett visst kulturhistoriskt värde bedöms finnas kvar i bostadshuset. Byggnaden bedöms inte inneha så stora värden att den ska klassas som särskilt värdefull enligt PBL 8 kap. 13 §. Dock skulle ett bevarande anses vara av allmänt intresse på grund av dess värden. Ett allmänt intresse är också att möjliggöra en byggnation av ett nytt fjärrvärmeverk i Edsbyn vilket innebär att dessa två allmänna intressen behöver ställas mot varandra.

I och med att byggnaden påverkats av att omgivningen förändrats på ett betydande sätt så bedöms det allmänna intresset att möjliggöra ett nytt fjärrvärmeverk som ett större allmänt intresse och en rivning av bostadshuset bedöms som acceptabel. Det bästa vore om huset kunde flyttas till annan plats och på så vis skulle byggnadens kulturhistoriska- och arkitekturhistoriska värden kunna bevaras men på en annan plats.

Landskapsbild och stadsbild

Planområdet består av ett öppet jordbrukslandskap där landskapsbilden kommer att förändras vid byggnation. Landskapsbilden bedöms redan idag som starkt påverkat av vägar, järnvägar och befintliga industrier. Då en del av det som är jordbruksmark idag kommer att bevaras i detaljplanen bedöms ett genomförande av detaljplanen endast leda till en begränsad påverkan.

Edsbyverkets karakteristiska skylt är ett känt landmärke i Edsbyn och är väl synlig när man kommer på väg 301 från Alfta. För att säkra att skylten fortsatt utgör detta landmärke begränsar detaljplanen möjligheten att använda området som riskerar att skymma skylten. På området längst i norr får endast anläggning för rening och fördröjning av dagvatten finnas vilket innebär att det inte här kommer finnas något som skymmer sylten, till exempel upplag eller uppställningsytor för fordon. Öster om detta område kommer det finnas den mark för odling och djurhållning som sparas (**L**). Något längre söderut tillåts lägre byggnader till en högsta totalhöjd på +162,0 respektive +161,5 meter över angivet nollplan, vilket möjliggör byggnader på cirka 3-3,5 meter över det som antas bli ny marknivån inom området. Upplag inom området får inte finnas över +163,5 meter respektive +162,5 meter över angivet nollplan. Detta säkerställer att Edsbyverkets skylt även efter detaljplanens genomförande kommer att vara synlig när bilister kommer från Alfta på väg 301.



Figur 5. Visar en vy från väg 301 i riktning västerut med en illustrerad byggnad med en nockhöjd på +173 över angivet nollplan (cirka 14 meter över trolig marknivå) som placeras så långt norrut som detaljplanen tillåtet. Till höger om byggnaden kan man skymta upplag som maximalt får finnas till en höjd av +163,5 meter respektive +162,5 meter över angivet nollplan enligt detaljplanen. Observera att bilden endast är en illustration och visar inte den byggnad som kommer uppföras utan visar endast en illustrerad volym över den maximala utbredning som detaljplanen tillåter och hur denna skulle förhålla sig till skylten på Edsbyverken. Källa: Ovanåkers kommun

För att nya skyltar ska placeras på tillkommande byggnaders fasader och inte på separata stolpar inom planområdet så införs en generell planbestämmelse om detta. Då skyltarna också kommer synas från de omgivande vägarna behöver de utformas på ett trafiksäkerhet sätt, bland annat med tillräckligt stor storlek och utformat på så sätt att budskapet uppfattas på en sekund.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Markens anordnande och vegetation

n_2 – Upplag får inte finnas över +163,5 meter över angivet nollplan

n_3 – Upplag får inte finnas över +162,5 meter över angivet nollplan

Utformning

Skyltar ska placeras på byggnadens fasad

Befintlig bebyggelse

Det finns ett bostadshus med komplementbyggnader, bland annat en lada, inom planområdet.

Ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad inom området med ett fjärrvärmeverk, industri eller verksamheter (**E_1, J** & **Z**).

Fjärrvärmeverk

Användningen fjärrvärmeverk (**E_1**) möjliggör att området kan användas för fjärrvärmeverk. Bestämmelsen möjliggör energiutvinning genom förbränning för att producera fjärrvärme. Vilken typ av råvara som förbränns regleras inte i detaljplanen men enligt information från sökande så är tanken att eldning av flis kommer vara den huvudsakliga bränslekällan.

Industri

Användningen (**J**) industri inrymmer områden för produktion, lagring, partihandel och annan jämförlig verksamhet. När planen ska genomföras och en verksamhet eller anläggning ska lokaliseras inom området krävs det normalt bygglov och prövning enligt annan lagstiftning exempelvis miljöbalken vilket kommer att pröva platsen lämplighet för just den sökta verksamheten.

Verksamheter

Användningen Z- verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. I användningsbestämmelsen ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan tillexempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster.

Handel med varor som produceras inom området ingår i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Byggnader

Inom de delar av detaljplanen som tillåts för bebyggas tillåts att byggnadsarean för byggnader uppgår till 3 700 kvadratmeter (**e_1**). Byggnader i den södra delen av planområdet tillåts till en högsta nockhöjd av +173,0 meter över angivet nollplan, vilket möjliggör byggnader på cirka 14 meter över det som antas bli den nya marknivån inom området. Nockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion. Inom området är det tillåtet att uppstickande delar ovanför en takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt, får vara högre än +173,0 meter över angivet nollplan i höjdsystemet RH2000.

Inom den mellersta delen av planområdet så tillåts mindre byggnader upp till en totalhöjd av +161,5 respektive +162,0 meter över angivet nollplan, vilket möjliggör byggnader på cirka 3-3,5 meter över det som antas bli den nya marknivån inom området. Bestämmelser om totalhöjd reglerar höjd på byggnader inklusive uppstickande delar ovanför en takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt. Med bestämmelser om högsta totalhöjd reglerar kommunen alltså den absolut högsta tillåtna höjden på en byggnad över angivet nollplan i höjdsystemet RH2000.

Marken i området längs i norr tillåts inte förses med byggnad (prickmark) både för att inte skymma Edsbyverkets skylt och för att hantera riskavstånd från transportled för farligt gods. Även i söder säkerställs ett avstånd med mark där endast upplag med skärmtak får placeras (korsmark) för att säkerställa 15 meter till spårmitt på järnvägen som ett riskavstånd från transportled för farligt gods, se mer under rubriken Hälsa och säkerhet.

Byggnader ska också placeras minst 6 meter från fastighetsgräns (**p_1**) för att byggnader inte ska kunna uppföras för nära varandra och för att byggnader ska kunna skötas om inom den egna fastigheten.

Användning av mark och vatten – allmänna platser

VÄG – Väg

Användning av mark och vatten - kvartersmark

E_1 – Fjärrvärmeverk

J – Industri

Z – Verksamhetsområde

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea är 3 700 m^2 totalt inom områden betecknat med e_1

– Marken får inte förses med byggnad

– Endast upplag med skärmtak får placeras

+173.0 – Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan

+0.0 – Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan

p_1 – Byggnader ska placering minst 6 meter från fastighetsgräns

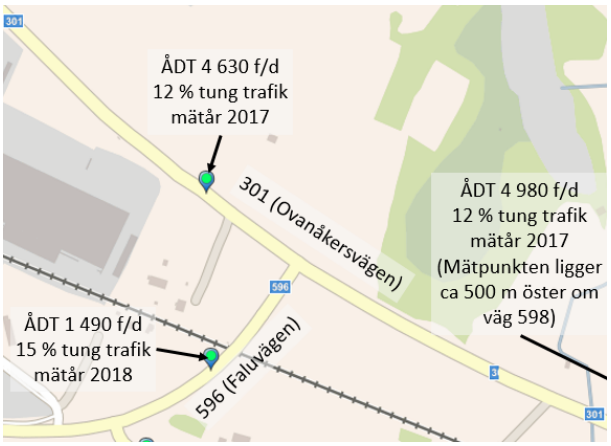
Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns i Edsbyns tätort.

Trafik

Gatunät, biltrafik

Enligt Trafikverkets vägtrafikflödeskarta (se Figur 5) är det uppmätta trafikflödet (ÅDT, årsmedeldygnstrafik) år 2017 på väg 301, väster om väg 596, cirka 4630 fordon/dygn varav 12 % är tung trafik. Öster om väg 596 är ÅDT på väg 310 cirka 4980 fordon/dygn varav 12 % är tung trafik (mätår 2017). ÅDT på väg 596 är cirka 1490 fordon/dygn varav 15 % tung trafik (mätår 2018). (Trafikverket, 2020). Trafikverket är väghållare för väg 596 och väg 301.



Figur 6. Trafikmängder och mätpunkter. Källa: Vägtrafikflödeskartan, Trafikverket

Utfart

En utredning har genomförts av WSP för att bedöma om det är lämpligt att på väg 596 anlägga en ny anslutning till verksamhetsområdet (PM – Trafikutredning ny infart till Erk-Pers industriområde, WSP, 2020-12-03). En analys av den förväntade alstringen av trafik till det nya verksamhetsområdet samt en kapacitetsanalys har genomförts för att bedöma påverkan på de omkringliggande vägarna. Slutsatsen från trafikutredningen är att den föreslagna anslutningen inte kommer leda till framkomlighetsproblem på det statliga vägnätet, då trafikflödena är så pass låga.

Sikten är dock något begränsad åt höger(sydväst) från den nya anslutningen. Den skulle gå att förbättra genom att röja buskar och sly alternativt genom att flytta anslutningen längre söderut förutsatt att det är möjligt med hänsyn till närheten av järnvägen.

Detaljplanen reglerar utfartsförbud på övriga delar av användningsområdet som gränsar mot de omgivande vägar förutom för den föreslagna utfarten.

Det krävs tillstånd från Trafikverket för att exploatören ska få bygga anslutningen och få åtkomst till vägkroppen. Innan fastighetsägaren eller exploatören ska påbörja det arbetet ska de därför kontakta Trafikverket för att söka tillstånd. I tillståndet regleras också exakt hur anslutningen ska utformas.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Stängsel och utfart

– Utfartsförbud

Järnväg

Just söder om planområdet går järnvägen Orsabanan och bandel 251 mellan Bollnäs och Furudal. idag går ingen trafik på denna och Trafikverket har tagit beslut om att upphöra med underhållet för delen mellan Bollnäs och Furudal och kan komma att ta beslut om nedläggning av den delen

Kommunen har dock i sin översiktsplan nämnt att den kan utgöra en viktig del i södra Norrlands framtida järnvägssystem. Det förutsätter att banan rustas så att i första hand standardkrav för godstransport (40km/h) kan uppfyllas. Ovanåkers kommun vill att eventuell framtida satsningar på järnvägen ska vara möjliga och kommer därför i plan- och bygglovsärenden att fortsätta ta hänsyn till järnvägen så att eventuella satsningar fortfarande är möjliga.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns utmed väg 301 cirka 100 meter nordväst om planområdet. Hållplatsen trafikeras av busslinjerna 39 (Falun-Edsbyn), 80 (Runemo-Edsbyn), 100 (Edsbyn-Söderhamn) och 172 (Edsbyn-Hudiksvall).

Parkering

All parkering ska ske på den egna fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga befintliga gång- eller cykelvägar i eller till området.

Tillgänglighet

Terrängen inom planområdet är flack och bedöms kunna medge god tillgänglighet utomhus för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Vid ny- och ombyggnad bevakar kommunen, i samband med hanteringen av bygglovet, att byggnadens tillgänglighet är god.

Hälsa och säkerhet

Buller, vibrationer och andra störningar

Med buller menas olika former av oönskat ljud. Långvarig exponering för buller kan ha negativa effekter på vår hälsa. På kort sikt har bullrets störningar mer direkta effekter så som att det blir svårt att sova och uppfatta annat ljud.

Buller kan komma från den verksamhet som kommer att bedrivas inom planområdet, en bullerutredning (WSP, 2021-02-17) har därför tagits fram som underlag till detaljplanen.

Utredningen visar att nyetablering av industri, fjärrvärmeverk eller motsvarande inom planområdet beräknas orsaka överskridande av Naturvårdsverkets riktvärden ”Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller”, Rapport 6538 som är vägledande för buller, vid bostaden på fastigheten Böle 2:7 vissa delar av dygnet. Överskridandet är 2 dB av gällande riktvärde dagtid på helgen (06–18) och kvällstid (18–22) samt med 7 dB av gällande riktvärde nattetid (22–06) Övriga riktvärden beräknas klaras. Vid Böle 2:7, där riktvärden överskrids föreslås inlösen av fastigheten alternativt något avtal med ett undantagstillstånd för just fastigheten Böle 2:7 tas fram. Samtliga riktvärden klaras vid övrig bostadsbebyggelse i närheten av planområdet.

Bostaden på Böle 2:7 ligger på mark som är planlagt för industri och kommunen har påbörjat ett inlösen av fastigheten, så överskridandet för den fastigheten ska inte påverka ett genomförande av detaljplan.

Bullerutredningens resultat baseras på schablonvärden för industriverksamhet, vilka innebär en viss osäkerhet i de beräknade nivåerna. För att säkerställa att kommande verksamheter inom

detaljplanen inte kommer orsaka olägenhet föreslås störningsbestämmelser i plankartan gällande verksamhetsbuller från planområdet till närliggande bostäder. Denna planbestämmelse ska inte omfatta bostaden på Böle 2:7 då den ligger på mark planlagd för industri.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Skydd mot störningar

m_1 – Verksamheter ska utformas med avseende på bostäder så att:
• Buller från industri- och andra verksamheter inte överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå, vardagar kl. 06.00–18.00, 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00–06.00 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivån övrig tid mot bostads fasad (frifältsvärden). Maximal ljudnivå inte överstiger 55 dBA mot bostads fasad kl. 22.00–06.00 (frifältsvärde)

Transporter av farligt gods

Väg 301 som angränsar till planområdet är rekommenderad primär transportled för farligt gods.

Då den andel farligt gods som transporteras längs vägen bedöms som relativt begränsad och med tanke på vilken användning som tillåts inom planområdet och att avståndet mellan tillkommande bebyggelse och vägkant är minst 70 meter bedöms inga ytterligare skydds- eller säkerhetsåtgärder behövas i detaljplanen. Upplag tillåts cirka 50 meter från vägkant. I och med att området för dagvattenhantering kommer placeras närmst vägen så bedöms inte läckande vätskor kunna påverka varken upplag eller byggnader.

Rekommenderande skyddsavstånd från primära transportleder av farligt gods	
0–30 meter	Tekniska anläggningar, odling och djurhållning, friluftsliv & camping, parkering och trafik.
30–70 meter	Centrum, kontor (dock ej hotell), idrotts- och sportanläggningar.
70–150 meter	Vård, skola, bostäder (tät flerbostadsbebyggelse), hotell.
över 150 meter	Fri markanvändning.

Figur 7. Rekommenderade skyddsavstånd från primära transportleder av farligt gods, ÖP2030, 2017.

Då kommunen i sin översiktsplan nämnt att man i plan- och bygglovsärenden fortsatt ska ta hänsyn till järnvägen så att eventuella satsningar fortfarande är möjliga i framtiden behöver risker från järnvägen hanteras i detaljplanen. Med tanke på att det inte går någon trafik här idag och om den kommer trafikeras igen så är det en mindre mängd godstrafik som kommer passera i en låg hastighet vilket minskar eventuella risker. Ett område på 15 meter från spårmitt tillåts därför endast upplag med skärmtak och inga övriga byggnader.

Den MKB som är under framtagande kommer även att fokusera på risker från planområdet.

Lukt och luftkvalitet

Vid ett fjärrvärmeverk sker vissa utsläpp till luft. Rening kommer att ske för att klara gällande gränsvärden. Detaljplanens genomförande bedöms inte försämra luftkvaliteten i området på ett betydande sätt.

Vid problem med förbränning kan viss lukt uppstå från ett fjärrvärmeverk. Den tänkta placeringen har bland annat valts för att den förhärskande vindriktning är ifrån sydväst och det är ett begränsat antal bostäder som ev. skulle kunna uppleva någon störning.

Enligt MKB finns ingen risk att gällande miljökvalitetsnormer kommer att överskridas p.g.a. planförslaget. Låga bakgrundsvärden ger stor marginal till MKN och detta i kombination med en modern anläggning som utrustas med anpassad reningsutrustning medför att MKN inte riskerar att överskridas p.g.a. av genomförandet av planen och den planerade verksamheten.

Anläggningen kommer att förses med reningsutrustning för att kunna uppfylla kraven i bilaga 13 i Förordning (2018:471) om medelstora förbränningsanläggningar. Andra luftburna störningar såsom lukt och damning bedöms inte medföra några störningar i närområdet med anledning av att fuktigt skogsbränsle hanteras samt att lokaliseringen bedöms lämplig. Sammanfattningsvis bedöms inte luftemissionerna från det planerade fjärrvärmeverket medföra några betydande störningar i området.

Ljusförhållanden, skuggbildning

Detaljplanens genomförande bedöms inte orsaka störande ljus eller skuggbildning i området.

Översvämningsrisk

Enligt översvämningsportalen (MSB) når vattnet vid högsta beräknade flöde i Voxnan upp till väg 301 i höjd med planområdet. Vattnet som i närheten av planområdet når upp till ca +158,5 (RH2000) vägen dämmer och vattnet svämmar inte över vägbanken men kan via trumman under väg 301 rinna in till planområdet. Vid ett 200-årsflöde kommer dock vattnet inte att nå området och inte heller vid det 100-årsflöde.

Idag utgör korsningen mellan Faluvägen och väg 301 lägsta tröskelnivå för ytligt avrinning ut ur området på +158,7 (RH2000). Ungefär halva områdets yta ligger lägre än lägsta tröskelnivå och större delen av planområdet sluttar in mot lågpunkten som är belägen i dess mitt. Detta medför att ytvattensamlingar uppstår under våta perioder. Som allra högst riskerar vattenytan att stå i nivå med lägsta tröskeln för ytavrinning (dvs vägbanken) men det kräver att hela den tillgängliga volymen i det instängda området på 4200 m^3 då fylls upp. Om man ser till det område som avvattnas mot det instängda området och bortser från infiltration skulle det kräva drygt 100 mm nederbörd vilket bedöms överskrida ett framtida 100-årsregn.

I normalfallet finns inte direkt några uppströmsliggande områden som avvattnas mot planområdet. Två instängda områden syd och sydväst om planområdet avvattnas i normalfallet via trummor och ledningar men om dessa skulle gå fulla eller sätta igen och tillräckligt med nederbörd faller för att fylla upp svackorna riskerar vattnet att dämma över till planområdet. Den volym som kan lagras i svackorna är dock stor i förhållande till tillrinningsområdet. Risken för att några större vattenmängder skulle nå planområdet bedöms därför vara liten men föreslås även hanteras vid utformningen av föreslag till dagvattenhantering.

Den lägsta tröskelnivå ut från det instängda område som ligger i den norra delen av utredningsområdet och ligger enligt Lantmäteriets nationella höjddatabas på cirka +158,7 m. Alla byggnader inom området bör därför grundläggas så att de inte riskerar att ta skada vid vattennivåer upp till tröskelnivån plus en marginal. Då riskerna för översvämning till följd av framtida 100-årsregn bedöms som relativt låg bedöms en marginal på 1–2 dm vara tillräcklig.

Risken för översvämning av planerade verksamheter inom planområdet bedöms som liten förutsatt att hänsyn tas till det instängda området genom att byggnaderna förläggs i områdets högre belägna södra och östra delar samt att höjdsättningen inom planområdet utformas så att vatten kan avrinna ytligt utan att skada byggnader, se även nedan under Teknisk försörjning, Dagvatten.

För att säkerställa att avledning av dagvatten ska sker enligt ovan införs en planbestämmelse som säger att dagvatten ska avledas till anläggning för rening och fördröjning i det nordvästra området betecknat med n_1 (**b_1**).

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utförande

B_1 – Dagvatten ska avledas till anläggning inom n_1

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Ämnebo 16:16 är idag ansluten till det kommunala vattennätet men inte till avloppsnätet. Hela planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. De nya etableringarna inom planområdet kommer anslutas till kommunens nät för vatten och avlopp.

En enskild brunn finns på Ämnebo 16:16 och innan marken tas i anspråk ska denna åtgärdas så att den nya verksamheten inte riskerar förorena vattnet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram till detaljplanen, *Dagvattenutredning detaljplan Erk-Pers, Sweco, 2021-02-26.*

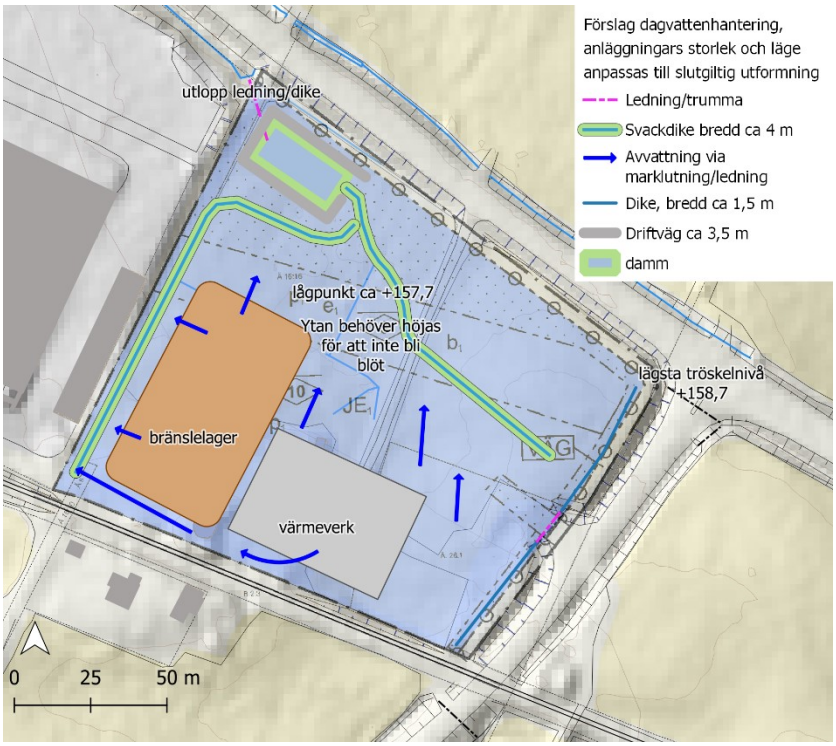
I utredningen har man exemplifierat en utveckling i området med det planerade fjärrvärmeverket då kommer att bestå av en större byggnad, grusade/asfalterade ytor för lagring av bränsle i form av träflis samt körytor.

Ett eventuellt fjärrvärmeverk kommer att utrustas med rökgaskondensator för utvinning av energi från rökgasen efter att den lämnat pannan. Rökgaskondensatet kommer att genomgå rening innan det släpps till dagvattensystemet.

I dagvattenutredningen presenteras ett förlag på hantering. Dagvatten och renat rökgaskondensat föreslås renas i två steg, där det första utgörs av gräsbevuxna svackdiken för trög avrinning, sedimentering av större partiklar och viss rening och det andra av en dagvattendamm för sedimentering och rening via växtupptag. Svackdikena lämpar sig även väl för lagring av snö som när det tinar kan avrinna ner mot dagvattendammen.

Detaljplanen föreslås reglera att en anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas i den nordvästra delen (**n_1**). Samt att dagvatten från den övriga kvartersmarken ska ledas till anläggning inom n_1 (**b_1**).

Inom nordvästra delen med bestämmelsen anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas i den nordvästra delen (**n_2**) är det inte tillåtet att hårdgöra marken förutom för anläggningar som krävs för anläggningen för rening och fördröjning av dagvatten, till exempel service- och driftsvägar.



Figur 8. Förslag på hantering av dagvatten. Källa: Dagvattenutredning, 2021-02-26

<u>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</u>

Utförande

b_1 – Dagvatten ska avledas till anläggning inom n_1

Markens anordnande och vegetation

n_1 – Anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas

Värmeförsörjning

Befintliga kulverten för fjärrvärme ligger väster om planområdet.

El/Tele/IT

Ett utbyggt ledningssystem finns i anslutning till planområdet. Inom planområdet finns ett antal ledningar i vägområdet detta ligger inom området som betecknas som markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. En teleledning finns i den södra delen av planområdet. Elledning finns också fram till befintliga byggnader inom planområdet. Det är troligt att dessa behöver flyttas i samband med utbyggnad i området. Om det behövs genomföras undanflyttningsåtgärder eller skydda ledning för att möjliggöra exploatering får först ske efter samråd med ledningsägaren och det är den part som initierar åtgärden som även bekostar den.

Markreservaten säkerställer inte ledningarna, för att säkerställa att ledningarna krävs normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas, det är respektive ledningsägare som initierar detta vid behov.

<u>Administrativa bestämmelser</u>

Markreservat

u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker på kvartersmark enligt kommunens föreskrifter.

Mellankommunala frågor

Inga mellankommunala frågor har aktualiserats av arbetet med detaljplanen.

8. Detaljplanens genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås till 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen upprättas av Ovanåkers kommun. Lantmäteriet verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan från kommunen. I detaljplanen finns allmän plats i form av väg för att det i detaljplanen ska gå att reglera utfartsförbud. Kommunen är huvudman för allmän plats. Trafikverket är dock väghållare för de allmänna vägarna, vilket innebär att det är trafikverket som ansvarar för området.

Exploateringsavtal och markanvisningsavtal

Ett markanvisningsavtal är skrivet mellan den tänkta exploatören och kommunen som ger exploatören rätta att köpa den del av fastigheten som planeras för fjärrvärmeanläggning om denna detaljplan vinner laga kraft. Något ytterligare syfte med avtalet finns inte.

Något exploateringsavtal är i dagsläget inte tänkt att upprätta.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäteriet. Fastighetsbildning ska ske med stöd av plankartan.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör att planområdet kan regleras till en eller flera fastigheter. Exakt fastighetsbildning reglerats inte i detaljplanen. Del av eller hela samfälligheten Ämnebo S:6 bör vid fastighetsreglering avvecklas för att slås samman med intilliggande/berörda fastigheter, vilket kräver godkände av samfällighetens ägare.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätt

Inom planområdet finns följande rättigheter:

- Officialservitut för väg (Akt 21-OVÅ-1555) som belastar Ämnebo 16:16 till förmån för Ämnebo 26:1. Servitutet kommer att avvecklas/upphävas i samband med fastighetsbildning.

Följande avtal finns registrerade till ovanstående fastigheter inom planområdet för dessa så råder det viss osäkerhet kring om de berör just den delen av fastigheten som ligger inom planområde.

- Avtalsrättighet för Vatten och avlopp (Akt 21-IM2-83/13227.1) belastar Ämnebo 16:16 till förmån för Ämnebo 12:6.
- Avtalsnyttjanderätt för tele (Akt 87/1965) belastar Ämnebo 16:16 till förmån för Skanova.
- Avtalsnyttjanderätt för tele (Akt 68/1713) belastar Östanå 2:18 till förmån för Skanova

- Avtalsservitut för vattentäkt (Akt 21-IM2-09/45.1) som belastar Böle 2:6, Böle 2:11 samt Ämnebo 26:1 till förmån för okänd fastighet.

Inom planområdet finns inget behov av nybildande av servitut.

Om det blir aktuellt med flera fastigheter inom planområdet som kommer nyttja en gemensam infart och gata in till området kan det regleras som en gemensamhetsanläggning eller med servitut på kvartersmark. Initiering av bildande av genomensamhetsanläggning sker av fastighetsägaren/fastighetsägarna.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen tas fram av kommunenen och planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

Fastigheten Ämnebo 16:16 är redan ansluten till kommunalt vatten, vid anslutning till avlopp kommer avgift enligt gällande taxa att tas ut.

Tekniska frågor

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande utredningar som kan vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Det kan exempelvis handla om fördjupade geotekniska undersökningar.

9. Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens konsekvenser som i dagsläget kan bedömas för berörd fastighet. Lantmäteriförrättning ska sökas och bekostas av exploatören.

Planområdet omfattar del fastigheten Ämnebo 16:16, 26:1 och Östanå 2:18 som alla är i kommunal ägo. Mindre del av samfälligheten Ämnebo S:6 ingår också i planområdet.

Fastighet	**Areal**	**Konsekvenser**
Ämnebo 16:16	15866 m^2	Planläggs för fjärrvärmeverk, industri eller verksamheter samt odling och djurhållning.
Ämnebo 26:1	2901 m^2	Planläggs för fjärrvärmeverk, industri eller verksamheter.
Östanå 2:18	716 m^2	Planläggs för fjärrvärmeverk, industri eller verksamheter.
Ämnebo S:6	56 m^2	Planläggs för fjärrvärmeverk, industri eller verksamheter.

10. Medverkande i projektet

Detaljplanehandlingarna har upprättats av Erik Folkesson Blom planarkitekt på WSP Sverige AB, i nära samarbete med Ovanåkers kommuns fysisk planerare Patrik Svärd och planarkitekt Hanna Gäfvert. I planarbetet har även planeringschef Johan Olanders bistått med värdefull information.

11. Tolkning av detaljplan

Detaljplanen togs fram under 2020-2021. Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets Allmänna råd (2014:5) för planbestämmelser för detaljplan användas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Planeringsavdelningen 2021-12-27

Johan Olanders
Planeringschef

Erik Folkesson Blom
Planarkitekt WSP Sverige AB