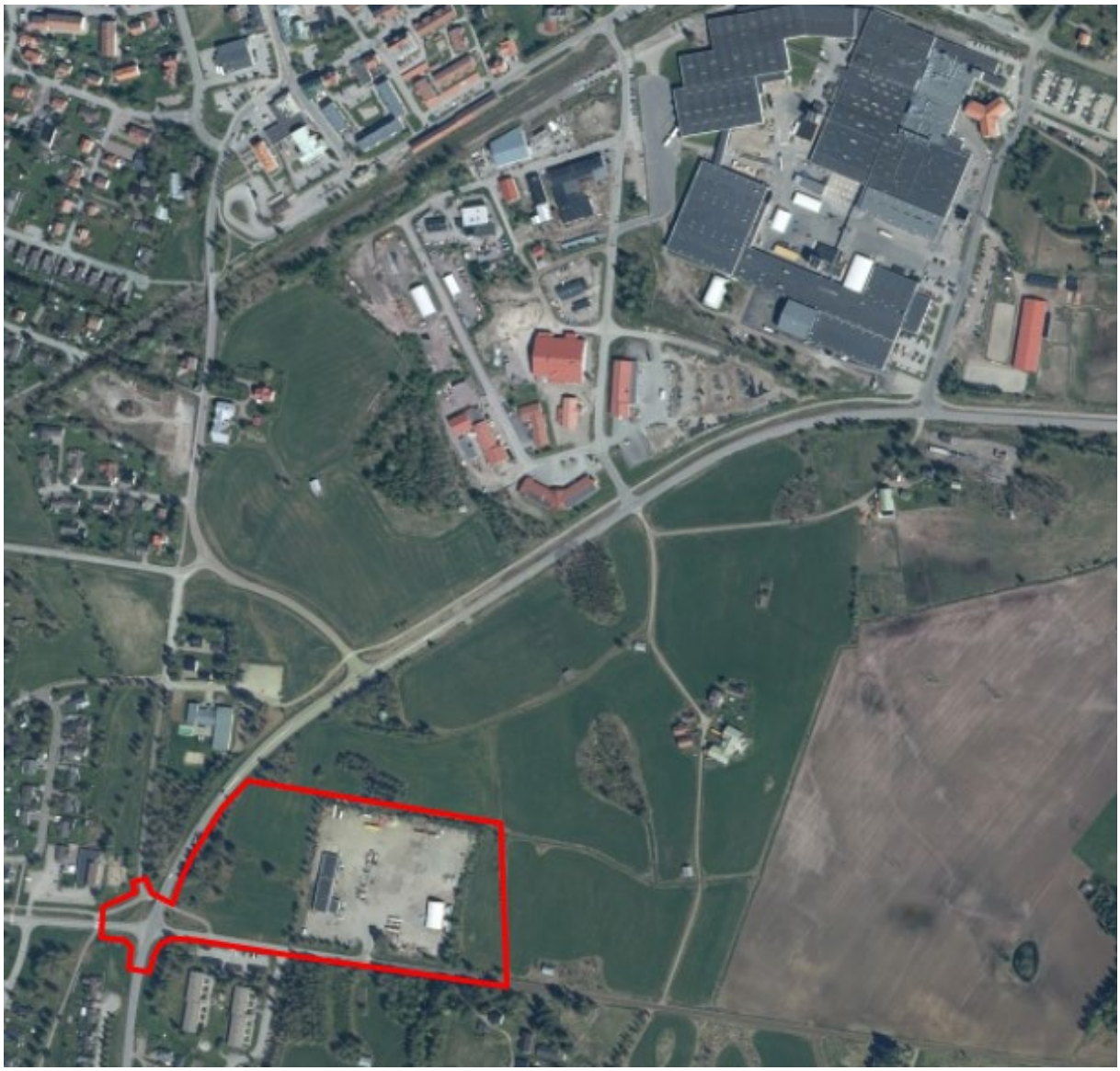
Edsbyn & Alfta
Ovanåkers kommun

Granskning 3

2025-10-06
Dnr: 2020/00628

Detaljplan för Industriområde Berga

Edsbyn, Ovanåkers kommun, Gävleborgs län



Planbeskrivning

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte 3
Om detaljplanen 3
Planprocessen 3
Planhandlingar 3
Planeringsunderlag 4
Kommunala handlingar 4
Utredningar 4
Beskrivning av detaljplanen 5
Planområde 5
Genomförandetid 5
Planförslag 6
Planeringsförutsättningar och konsekvenser . 9
Kommunala underlag 9
Riksintressen 11
Miljökvalitetsnormer 11
Skyddade områden 13
Landskapsbild 14
Geotekniska förhållanden 14
Hydrologiska förhållanden 14
Hälsa och säkerhet 16
Kulturmiljö 17
Fysisk miljö 17
Trafik 18
Detaljplanens genomförande 18
Organisatoriska frågor 18
Fastighetsrättsliga frågor 19
Ekonomiska frågor 21
Tekniska frågor 21
Prövning enligt annan lagstiftning 22
Medverkande tjänstepersoner 22

Detaljplanens syfte

Planens huvudsakliga syfte är att pröva en möjlig utveckling/utökning av befintligt industriområde i sydvästra delen av tätorten Edsbyn. Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för att etablera och utveckla ett område för industri- och verksamhetsändamål.

Om detaljplanen

Planprocessen

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 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 för industriområde Berga handläggs med standardförfarande enligt 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 genomförs granskning innan antagande av förslaget. Om planförslaget ändras väsentligt efter granskning ska en ny granskning genomföras innan planen kan antas. Denna handling avser granskning av detaljplanen.

Detaljplanen var på samråd 2020-01-20–2020-02-10, sedan på granskning 2021-02-26–2021-03-29. Därefter reviderades den och var på granskning 2 2023-06-14–2023-06-28. Kommunen beslutade att anta detaljplanen 2023-10-17. Länsstyrelsen upphävde sedan kommunens antagandebeslut 2024-01-08. Kommunen har därefter reviderat granskningshandlingen som nu ställs ut på granskning 3.

Planhandlingar

Till förslaget hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

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

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Behovsbedömning/miljöundersökning 2017-11-22
- Grundkarta 2023-04-23
- Fastighetsförteckning 2025-09-30
- Samrådsredogörelse 2021-01-08
- Granskningsutlåtande 2023-09-26

Planeringsunderlag

Kommunala handlingar

- Översiktsplan ÖP 2030

Utredningar

För genomförandet av detaljplanen har följande utredningar genomförts:

- Arkeologisk utredning, Länsmuseet Gävleborg 2021
- Naturvärdesbedömning, Calluna 2023
- PM Förslag på dagvattenhantering, Sitowise 2025

Beskrivning av detaljplanen

Planområde

Planområdet är beläget i södra delen av Edsbyns tätort, öster om väg 596 (Faluvägen) och består av ett område med en total areal på cirka 5,7 ha. Området är delvis utbyggt för industri omgivet av ett jordbrukslandskap med åkermark samt ett mindre naturområde i väster. Stora delar av planområdet ägas av kommunen. FK. En delsträcka av Bergavägen omfattar den privatägda fastigheten Södra Edsbyn 25:1. Cirka 400 meter norr om aktuellt planområde ligger industriområdet Myran.

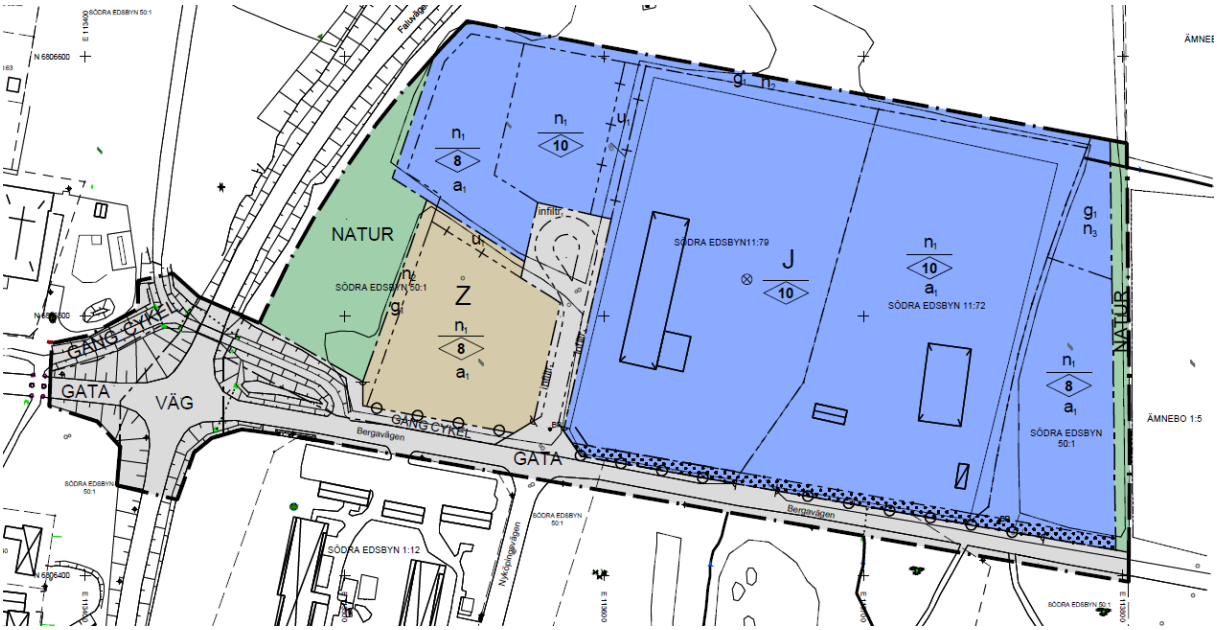
Figur 1. Översiktskarta över centrala Edsbyn där planområdet är markerat i rött.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Motivet för en relativt lång genomförandetid är att det är svårt att bedöma i vilken takt planen kommer att genomföras då efterfrågan på industrimark kan variera över tid.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör för ytterligare verksamheter i området.



Figur 2. Förslag till detaljplan.

Allmän plats

De allmänna platserna inom området är gator, cykelvägar, väg och naturmark. Huvudmannaskapet är kommunalt då de allmänna platserna till största delen ligger på kommunal mark vilket borgar för säkerställd drift och skötsel. Bergavägen, som idag förvaltas av en vägförening planeras som *Gata* med kommunalt huvudmannaskap. Även infarten till området för Industri/Verksamheter kommer att planeras som *Gata* med kommunalt huvudmannaskap.

Gång- och cykelvägen som kommer från väster möjliggör angöring till Industri- och verksamhetsområdet på ett säkert sätt, skiljt från bilvägen.

Naturmarken i planområdets västra del förläggs som allmän plats *Natur* för att delvis fungera som en insynsbarriär mot vägen. Inom naturområdet har även kulturlämningar påträffats och skyddas på så sätt.

Område för *Natur* förläggs även längs hela planområdets östra gräns för att reservera mark för en eventuell flytt av ett befintligt dike strax väster om naturområdet.

Den del av väg 596 som ingår i planen har Trafikverket som väghållare och planläggs som *Väg*.

Kvartersmark

De tillkommande användningsytorna för kvartersmark planeras bli cirka 4 ha och kan uppföras till max 8 meter i nockhöjd närmast Faluvägen i väster samt området längs i öster och 10 meter i övriga området. Bestämningen *Industri* ger stora möjligheter för olika typer av ytkrävande verksamheter. Den del av området som ligger närmast ett bostadsområde för flerbostadshus planeras däremot som *Verksamheter* där olika typer av verksamheter med mindre omgivningspåverkan får förläggas, detta för att begränsa påverkan för de boende.

Motiv till regleringar

Föreslaget planområde omfattar både redan exploaterad mark och oexploaterad mark. Regleringarna syftar till att säkerställa pågående verksamheter och att nya verksamheter inom området ska ha möjlighet att etablera sig.

Användningsbestämmelse allmän platsmark

NATUR – Naturområde

Befintlig naturmark främst längs väg 596 sparas som allmän platsmark/natur. Grönyta avsätts för en eventuell ny lokalisering av befintligt dike i öster.

VÄG – Väg

Befintlig korsning, väg 596, med Trafikverket som väghållare planläggs som väg där bestämmelsen främst är avsedd för trafik till, från och/eller genom tätort samt mellan områden inom en tätort.

GATA – Gata

En ny gata ansluter till den samfällda Bergavägen, där även Bergavägen längs del av planområdets södra gräns föreslås utgöra gata med kommunalt huvudmannaskap. Gatan planeras med kommunalt huvudmannaskap.

GÅNG – Gångväg

Planområdet ansluts till tätortens gång- och cykelvägnät och angörs i sydväst från befintlig GC-tunnel under väg 596. Planen säkerställer befintlig gångväg i planens sydvästra del och möjliggör för utökning fram till industriområdet

CYKEL – Cykelväg

Planområdet ansluts till tätortens gång- och cykelvägnät och angörs i sydväst från befintlig GC-tunnel under väg 596. Planen säkerställer befintlig cykelväg i planens sydvästra del och möjliggör för utökning fram till industriområdet.

Användningsbestämmelse kvartersmark

J - Industri

Användningen har angetts på den större delen av kvartersmarken. Med industri menas alla slags verksamheter, lagring och hantering av varor/massor samt kontor och personalutrymme. Användningen J–Industri används för att inte begränsa framtida etablering. Det skapas även möjligheter för en expansion av befintlig åkeriverksamhet.

Z - Verksamheter

Användningen har angetts på marken väster om befintlig verksamhet. Användningen syftar till att möjliggöra för etablering av nya verksamheter inom området. Användningen avser olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan.

Egenskapsbestämmelser allmän platsmark

infiltr$_1$ – Markytan får inte hårdgöras

Bestämmelsen syftar till att ytor som behövs för infiltration av dag- och smältvatten inte ska hårdgöras.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad

Industrimarken längst i söder, längs med Bergavägen, har försetts med prickad mark för att skapa fri sikt för in- och utfartstrafik.

0.0 – Högsta nockhöjd i meter

Höjderna har anpassats för att vara ändamålsenliga för användningarna med anpassning mot landskapsbilden.

$n_1$00 – Endast angiven % av fastighetsarean får hårdgöras

Bestämmelsen syftar till att ytor som behövs för infiltration av dagvatten inte ska hårdgöras.

n_2 - Marken är avsedd för dike

Bestämmelsen syftar till att säkerställa områdets dagvattenhantering.

n_3 – Marken är avsedd för damm

Bestämmelsen syftar till att säkerställa områdets dagvattenhantering.

Utfartsförbud – Utfart får inte anordnas

Delar av området har planlagts med utfartsförbud för att begränsa antalet in- och utfarter och således öka trafiksäkerheten.

Administrativa bestämmelser

a_1 – Startbesked får inte ges förrän anläggning för dagvattenhantering har kommit till stånd.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa dagvattenhanteringen i området.

u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till att visa var markförlagda ledningar finns samt trygga åtkomst för skötsel och underhåll.

g_1 – Markreservat för gemensamhetsanläggning

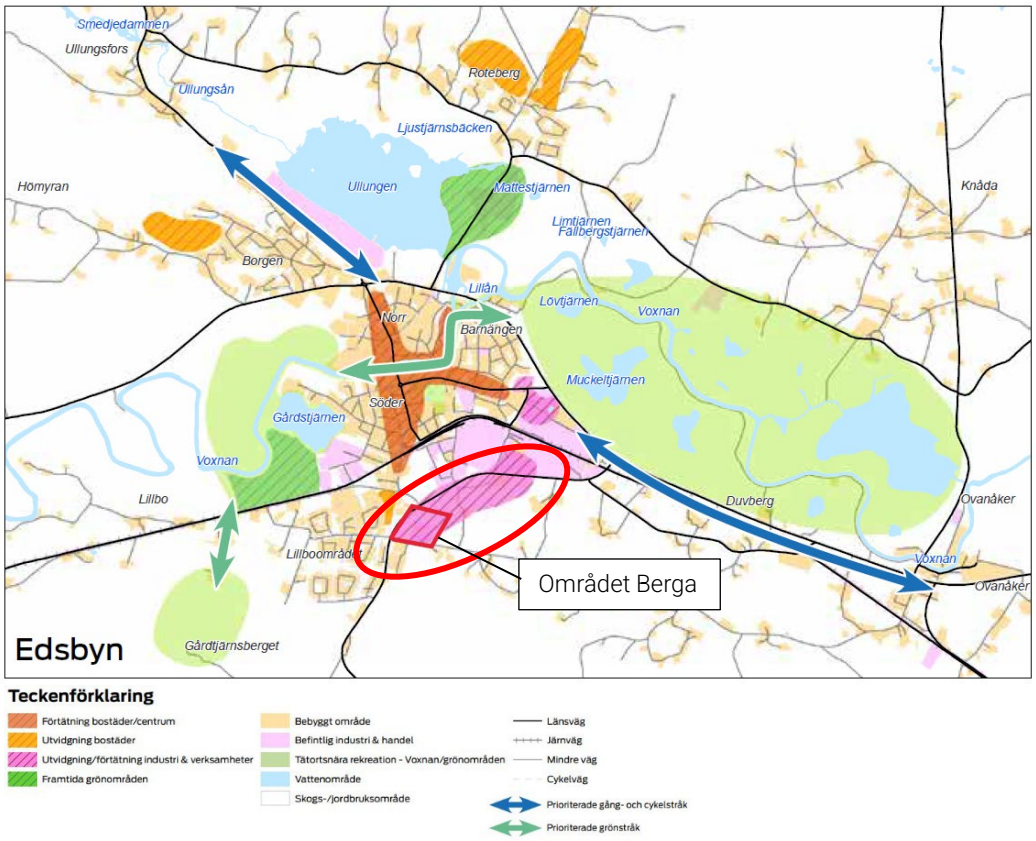
Bestämmelsen möjliggör en gemensam dagvattenhantering i området.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Kommunala underlag

Översiktsplan

För området gäller Översiktsplan ÖP 2030 antagen i KF 2017-05-29. I översiktsplanen framgår att kommunen strävar efter att ha cirka 30 hektar planlagd mark för industri och handel. Planområdet ingår i ett område som i översiktsplanen anges som område avsett för utvidgning/förtätning för industri och verksamheter.



Figur 3. Strategisk tätortskarta för Edsbyn från ÖP 2030 med planområdet och utvidgningsområdet för industri & verksamheter markerat med rött.

Detaljplan

Planen berör/tangerar tre gällande detaljplaner, E68, E72 samt E82. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft ersätts de delar som omfattas av det nya förslaget.

Nr	Namn	Laga kraft	Lantmäteriet	Berör/tangerar
E68	Byggnadsplan för S Edsbyn 12:10, 12:24 m.fl	1975-07-04	21-75:2033	Berör ett område vid korsningen Faluvägen (väg 596) och Bergavägen som i gällande detaljplan är reglerad som vägmark och park eller plantering.
E72	Byggnadsplan för S Edsbyn 1:3, 1:4, 1:6, m.fl	1977-01-02	21-77:593	Berör ett område som är reglerat i gällande detaljplan som gata, Bergavägen.
E82	Byggnadsplan för S Edsbyn 50:1 m.fl	1982-02-25	21-82:271	Berör ett område vid korsningen Faluvägen (väg 596) och Bergavägen som i gällande detaljplan är reglerad som väg och grönområde.

Planbesked

Kommunen tog i tekniska nämnden beslut om positivt planbesked för att upprätta förslag till detaljplan för Södra Edsbyn 50:1 m.fl. 2017-09-27 § 89. Beslutet gällde planuppdrag med syftet att möjliggöra mark för industri och verksamheter.

Miljöbedömning

Kommunen har genomfört en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan utgöra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Utifrån undersökningen bedömer kommunen att genomförandet av detaljplanen inte utgör en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning i sitt yttrande 2017-12-12.

Lokaliseringsprövning

Planområdet är till största delen befintlig industrimark omgiven av brukad åkermark, belägen sydöst om väg 596.

Av gällande översiktsplan framgår att det råder brist på planlagd industrimark i Edsbyn. Planläggning av kommunens mark är en ständig avvägning av olika intressen, varav jordbruksmark är ett av dessa. Kommunens markinnehav är begränsat och lämplig mark för industri och verksamheter är svårlokaliserad. I Edsbyn finns det ingen kommunalägd mark utpekad i gällande översiktsplan som inte tar jordbruksmark i anspråk.

Kommunen har utrett alternativa lokaliseringar och kommit fram till att planförslagets läge är bäst lämpad ur flera aspekter. Dels är en del av det området redan ianspråktaget för industri vilket gör en förtätning av området lämplig. Planförslaget är även lokaliserat nära Edsbyns sydöstra industriområde *Myran* med befintlig infrastruktur och service. Området är dessutom utpekat som utvecklings-/förtätningsområde för industri och verksamheter i ÖP 2030 som antogs 2017.

Riksintressen

Detaljplaneområdet omfattas inte av några riksintressen.

Miljökvalitetsnormer

Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap.10 §:
"Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap miljöbalken följas."

Miljökvalitetsnormerna är bestämmelser om kvaliteten i luft, vatten, mark eller miljön i övrigt och syftar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU.

Vatten

Gårdstjärnen, Voxnaåsen-Edsbyn

Planen medför ingen förändrad markanvändning inom de ytor som avrinner/avvattnas mot Gårdtjärnen och Voxnaåsen-Edsbyn. Statusen för dessa kommer därmed inte att förändras.

Muckeltjärn

Muckeltjärnen utgör recipient för majoriteten av dagvattnet från planområdet. Tjärnen har en area på 0,18 km^2 och avvattnas via ett mindre vattendrag till Acktjärn (WA89659094) som i sin tur avvattnas till Voxnan. Muckeltjärn och Acktjärn är båda vattenförekomster idag (2017–2021) men finns inte med bland preliminära vattenförekomster för 2022–2027. Voxnan blir då närmast nedströmsliggande vattenförekomst.

Muckeltjärnen har enligt VISS måttlig ekologisk status och dess kemiska status uppnår ej god.

För området har *PM Förslag på dagvattenhantering inom Industriområde Berga, Sitowise 2025* tagits fram för att visa hur detaljplanen kan genomföras utan att äventyra statusen på vattenförekomsterna. För att säkerställa detta har kvartersmarkens genomsläpplighet reglerats till att möjliggöra anläggande av föreslagen rening inom fastighet. Därtill har erforderlig yta avsatts för en gemensam anläggning för avledning, fördröjning och kompletterande rening.

Den planerade exploateringen tillsammans med föreslagen dagvattenhantering beräknas inte medföra någon sänkning av Muckeltjärnens status. Planen hindrar heller inga åtgärder som kan tänkas vara lämpliga för att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Luft

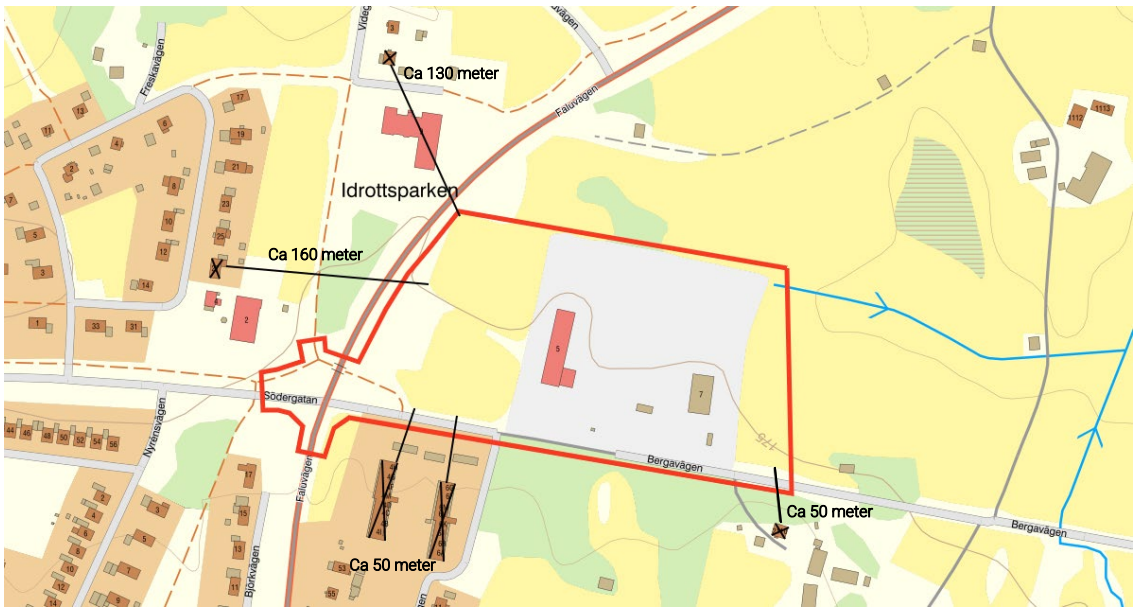
I luftkvalitetsförordningen (2010:477) anges juridiskt bindande miljökvalitetsnormer om högsta tillåtna nivåer för en rad ämnen som förorenar luften. De högsta halterna av luftföroreningar finns i trafikbelastade gatumiljöer i större städer varför området runt Berga sannolikt inte belastas av liknande föroreningshalter. Halten luftföroreningar är inte uppmätt i området.

Ett genomförande av detaljplanen förväntas inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft på ett betydande sätt.

Buller

Plan- och bygglagen kräver att bebyggelse och byggnadsverk förläggs till mark som är lämplig för ändamålet. I denna lämplighetsbedömning ingår att kommunen ska förebygga bland annat bullerstörningar (2 kap. 5 § PBL). Detta ska ske vid både planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked.

Ett bostadsområde och en bostadsfastighet finns som närmast cirka 50 meter från planområdet.



Figur 4. Ungefärligt avstånd från tillkommande bebyggelse till närliggande bostäder.

Det är på förhand svårt att veta vilken sorts verksamhet som kommer att etableras sig i området och var verksamheten kommer att placeras. De vanligaste störningarna från industri och andra verksamheter är ofta buller, vibrationer, ljus och lukt. Är det en miljöfarlig verksamhet som ska etableras kan anmälan eller tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken krävas. Verksamheter som ingår i detaljplanens användning *Industri* skulle, vid en tillståndsprocess, kunna nekas tillstånd för sin verksamhet och då inte ha möjlighet att etablera sig i planområdet. Vid en tillståndsprocess kan tillståndsmyndigheten besluta om försiktighetsmått som verksamhetsutövaren behöver följa.

Angående buller ska tillkommande verksamhet inom planområdet följa Naturvårdsverkets vägledning från 2015 (*Rapport 6538, Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller*). I rapporten klargörs vilka gränser som finns avseende tider och bullernivåer. Avsikten är att verksamheten inom området inte ska vara störande för sin omgivning. Om riktlinjerna för verksamhetsbuller förändras ska det vägas in i bedömningen.

Den kunskap som verksamhetsutövaren ska ha om de bullerkällor som påverkar ljudnivån ska inhämtas genom bullermätningar eller bullerberäkningar och kunna redovisas vid bygglovsprövning.

Följande bullervärden ska uppfyllas vid närmaste bostadsfasad:

- Helgfri måndag – fredag kl. 06-18, 50 dBA Ekvivalent ljudnivå i L_{Aeq}
- Kväll kl. 18-22, samt lördag, söndag, helgdag kl. 07-18, 45 dBA Ekvivalent ljudnivå i L_{Aeq}
- Natt kl. 22-06, 40 dBA Ekvivalent ljudnivå i L_{Aeq}

Utöver detta gäller följande för frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad:

Maximala ljudnivåer (L_{Fmax} > 55 dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en ljuddämpad sida avser begränsningen i första hand den ljuddämpade sidan. Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande, eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter, bör värdena i tabellen sänkas med 5 dBA.

Särskild hänsyn bör tas till riktvärden för kväll och nattid då det enligt erfarenhet är svårast att uppfyllas. För de områden som ligger närmst befintliga bostäder är det därför endast är lämpligt med verksamheter som bedrivs dagtid samt eventuellt kvällstid.

Skyddade områden

Strandskydd

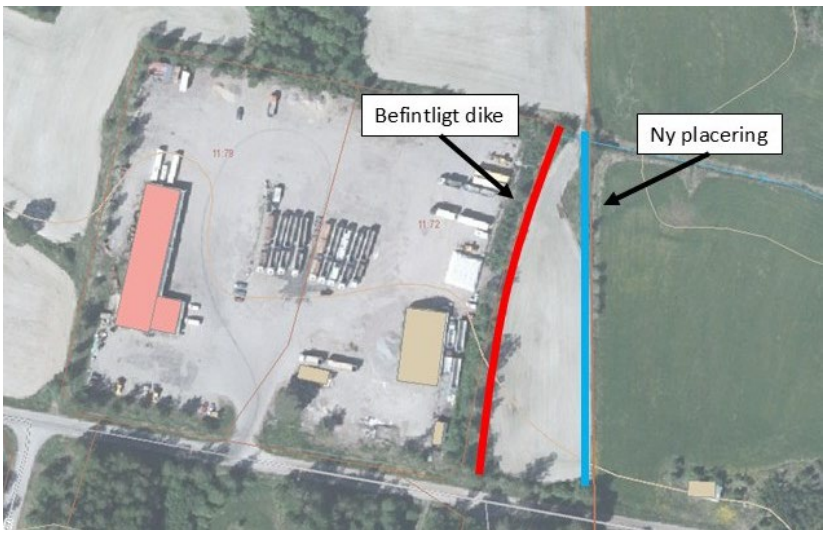
Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Biotopskydd

Det generella biotopskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för biotoper som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter, eller som annars är särskilt skyddsvärda. Ett dike i planområdets östra del är belägen i jordbruksmark och omfattas således av det generella biotopskyddet. Platsen där diket ligger idag är planerat för industri. Vid en exploatering av det obebyggda området i öster kan diket därmed behöva flyttas. För att säkerställa att en flytt av diket är genomförbart utifrån eventuella naturvärden, har en naturvärdesbedömning genomförts i detta område.

Vid det befintliga diket kunde ett visst naturvärde konstateras men aspekter så som förekomster av blomsterlupin samt att en stor del av diket täcks av sly leder till ett försämrat naturvärde. Det finns god chans att den nya placeringen kan få högre naturvärden än det nuvarande om rekommendationer enligt naturvärdesbedömningen följs. Det vill säga om botten täcks av sand och diket får ungefär samma lutning som det nuvarande med ett varierat djup.

Vid en flytt av diket måste befintlig dagvattenledning i öster anpassas till de nya förutsättningarna. Kommunen avser att ansöka om dispens från det generella biotopskyddet.



Figur 5. Dikets nuvarande position samt föreslaget nytt läge.

Landskapsbild

Då planområdet möjliggör en utbyggnad av industri och verksamhet på jordbruksmark kommer landskapsbilden att påverkas. Utbyggnaden sker i direkt angränsning till befintlig etablering och det planläggs för att bevara naturområdet i väster. Därmed bedöms påverkan på landskapsbilden som begränsad.

Figur 6. Bild mot planområdet taget från väg 596.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Jordarterna inom planområdet är huvudsakligen lera-silt. Den befintliga industrimarken inom området är delvis utfylld och markytan vid den norra och nordöstra fastighetsgränsen är högre belägen än angränsade åkermark. Ytan har fyllts ut och jämnats till.

Markradon

Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning), men då dessa kartor har låg tillförlitlighet lokalt bör radonmätningar göras inom planområdet i samband med bygglov.

Hydrologiska förhållanden

Ytvatten

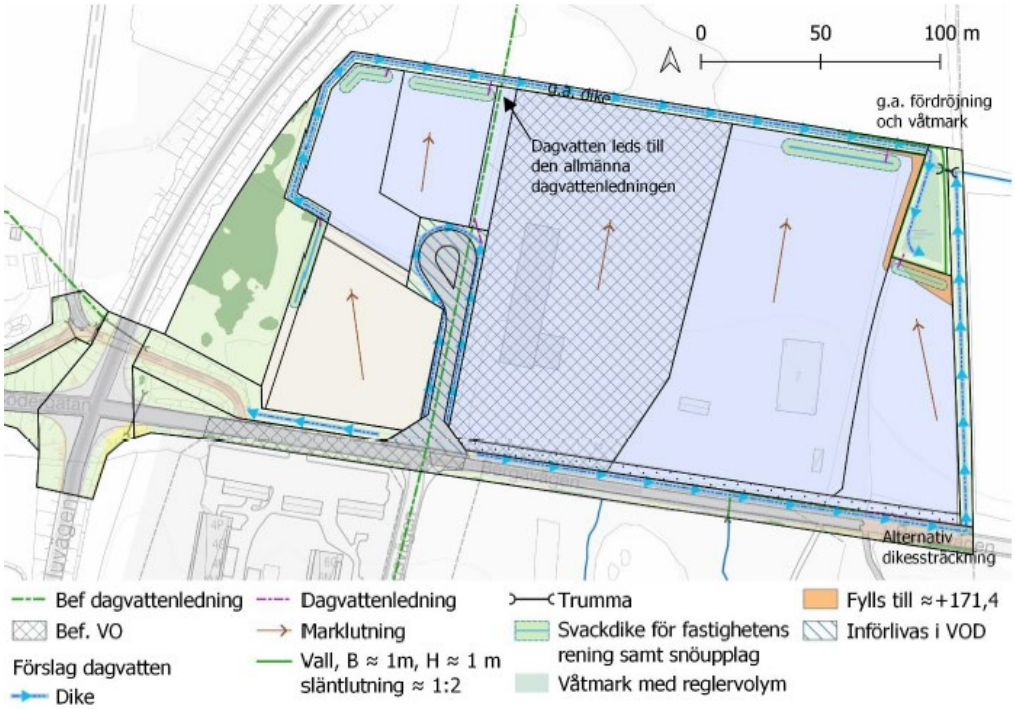
Ett förslag på dagvattenlösning har tagits fram som underlag för detaljplanen *PM Förslag på dagvattenhantering inom Industriområde Berga, Sitowise 2025*. Exempel på hur lösningen kan se ut finns i PM:et. Syftet är att säkerställa en hållbar dagvattenhantering och för att säkerställa att recipienten Muckeltjärns miljöstatus inte försämras samt att möjligheten att uppnå dess miljökvalitetsnorm inte äventyras. För hantering av dagvatten utgår förslaget från

branchorganisationen Svenskt Vattens rekommendationer. Muckeltjärn finns inte med bland preliminära vattenförekomster för 2022–2027, Voxnan blir då närmast nedströmsliggande vattenförekomst.

Kvartersmark

Planområdet avvattnas huvudsakligen till ett dikessystem som rinner i nordöstlig riktning. Fastigheten Södra Edsbyn 11:79 är ansluten till det kommunala dagvattennätet med sträckning norrut. Dagvattennätet har sitt utlopp till en mindre våtmark belägen drygt 300 meter norr om planområdet. Våtmarken i sin tur avvattnas av ett dagvattennät som leder tillbaka till det dikessystem som huvudsakligen avvattnar planområdet.

I förslaget för dagvattenhanteringen visar beräkningarna en ökad avrinning vid maximalt utnyttjad byggrätt. För att kunna ta hand om detta avsätts yta inom planområdet för att anlägga ett gemensamt dike till en gemensam fördröjningsdamm. Därefter leds det renade och fördröjda vattnet till befintligt åkerdike öster om planområdet.



Figur 7. Förslag dagvattenhantering.

Ytor som idag ingår i verksamhetsområde dagvatten och avvattnas till det kommunala dagvattennätet kommer även i fortsättningen att ingå i verksamhetsområdet. Övriga nya fastigheter bedöms genom inrättande av en gemensamhetsanläggning för dagvatten ha möjlighet att lösa sin egen dagvattenhantering.

Reningsanläggning för respektive fastighet utanför verksamhetsområde kan utgöras av perkolationsmagasin, svackdike med eventuell dräneringsledning i botten eller en våt damm. Ytbehovet för ett svackdike är ca 10 % av ansluten hårdgjord yta enligt VA-guiden. Svackdiken lämpar sig väl för upplag av snö då smältvattnet fördröjs och renas genom sedimentation innan det leds via till exempel en ledning till det gemensamma diket. För att rening ska erhållas behöver utflödet regleras så att volymen töms på 12–24 timmar.

Allmän plats

Befintlig dagvattenledning är belägen där den nya kommunala gatan med vändplan är planerad. Dagvattenledningen föreslås införlivas i verksamhetsområde för dagvatten. Gatans diken som inte kan infiltreras kopplas via ny kupolbrunn på dagvattenledningen. Utrymme avsatt för dike är cirka 2,5 meter brett. Botten föreslås göras skålformad.

Om den allmänna dagvattenledningen skulle överbelastas till följd av att den anslutna industrifastigheten ökar sin hårdgjorda yta tränger vatten upp ur kupolbrunnen. Bräddande vatten följer då terrängen via fastighetsgränsen ner mot det gemensamma diket.

Korsningen mellan kommunala Södergatan-Bergavägen och Väg 596 (Faluvägen) avvattnas idag via trummor och vägdiken till det kommunala dagvattenätet. Planen innebär ingen förändring av korsningen och dagvattenhanteringen kommer att fortsatt att fungera som den gör idag.

Bergavägen öster om korsningen och fram till och med Nyköpingsvägens anslutning ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Planen innebär ingen förändring. Resterande del av Bergavägen inom planområdet (öster om Nyköpingsvägens anslutning till plangräns) är enskild och avvattnas via vägdiken och en kortare kommunal dagvattenledningssträcka. Vid planerad utbyggnad kan ledningen längs med vägens norra sida förlängas till ett nytt kommunalt dike i östra plangränsen. Den del av Bergavägen som ligger inom planområdet kommer bli kommunal.

Hälsa och säkerhet

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § ska planläggning ske med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Förorenad mark

På fastigheten Södra Edsbyn 11:72 som tidigare ägdes av Svevia fanns det en pågående saltsandhantering som förorenat marken i närheten. Förhållandena undersöktes av SWECO år 2011/-12 (*Kompletterande markundersökning inom fastigheterna Södra Edsbyn 11:72 och Södra Edsbyn 11:79*). De påvisade förhöjda halterna i jord och grundvatten är bevis på läckage av klorid från historiska verksamheter, men kan även vara en indikation om läckage från pågående verksamhet. Kloridföroreningen bedöms dock ej medföra oacceptabla risker för människors hälsa, då det krävs ett mycket stort intag av den kloridförorenade jorden för att få i sig skadliga halter klorid.

Risken för människors hälsa bedöms vara liten och i det avseendet föranleder kloridföroreningen ingen åtgärd. Det kan dock inte uteslutas att kloridföroreningen kan medföra negativ påverkan på omkringliggande åkermarker, samt spridas till recipienten Muckeltjärn. Uppmätta halter i avvattningsdiket i norr indikerar dock att kloridhalten i dikesvattnet avtar snabbt, och därmed bedömdes risken vara liten. En total sanering bedömdes medföra stor miljöpåverkan i form av bland annat transporter. En exploatering av planområdet för industri, bedöms snarare minska än öka riskerna att klorider frigörs.

Störningar och andra risker

Tillkommande verksamheter inom planområdet ska ta hänsyn till buller och följa Naturvårdsverkets vägledning från 2015 (*Rapport 6538, Vägledning om industri- och annat*

verksamhetsbuller). Om riktlinjerna för verksamhetsbuller förändras ska det vägas in i bedömningen.

Risk för olyckor

Rekommenderad primär transportled för farligt gods går inte i närheten av området.

Ljusförhållanden, skuggbildning

Detaljplanens genomförande bedöms inte orsaka störande ljus eller skuggbildning i området. Om en ljusanordning kan ha betydande inverkan på omgivningen krävs det bygglov.

Kulturmiljö

En arkeologisk utredning har utförts. Inom planområdet har lämningar påträffats i form av två bebyggelselämningar och en färdväg. Dessa har fått den antikvariska bedömningen *Övrig kulturhistorisk lämning*. De två bebyggelselämningarna ligger inom planområdets västra del som är planlagd som *NATUR*. Lämningarna bedöms därmed inte påverkas av planen.

Påträffas en okänd fornlämning i samband med grävarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Fysisk miljö

Byggnader

På den redan exploaterade ytan inom aktuellt planområde finns idag en kontorsbyggnad samt ett lagertält.

Figur 8. Bild den befintliga bebyggelsen inom planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet är tillgängligt via Bergavägen. En vändplats med en radie om 12 meter ska finnas inom industriområdet för att lastbilar ska ha möjlighet att vända. Verksamheter inom området ska uppfylla de krav på tillgänglighet som regleras enligt gällande lagstiftning.

Trafik

Gator och vägar

Trafik matas in till området söderifrån genom Bergavägen som i sin tur till ansluter till Väg 596 (Faluvägen).

Gång- och cykel

I samband med genomförandet av planen möjliggörs en anslutning från planområdet till befintlig gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen leder vidare in till centrum samt till det intilliggande bostadsområdet Lillbo.

Parkering

All parkering sker på den egna fastigheten.

Kollektivtrafik

Hållplats för lokal busstrafik finns vid Södra torget ca 1,5 km norr om planområdet. Busslinje 39 mellan Falun och Edsbyn trafikerar väg 596. För tågförbindelse ligger närmaste järnvägsstation i Bollnäs, ca 3,5 mil öster om Edsbyn via riksväg 50.

Detaljplanens genomförande

Nedan redogörs för de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för detaljplanens genomförande samt de konsekvenser detta innebär för fastighetsägare och andra berörda.

Organisatoriska frågor

Kommunen ansvarar för framtagande av detaljplan och erforderliga avtal för detaljplanens genomförande. Kommunen ansvarar även för myndighetsutövning vid granskning av lov och anmälan.

Lantmäterimyndigheten beslutar i kommande fastighetsbildningsärenden kopplade till detaljplanens genomförande.

Byggherren ansvarar för byggnation av respektive byggnad inom kvartersmarken. För extern etablering inom kommunens mark sker detta genom markförsäljning.

Kommunens gatuenhet ansvarar för utbyggnaden av kommunala gator och vägar samt utbyggnad av ny dagvattenanläggning inom område för gemensamhetsanläggning dagvatten.

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under fjärde kvartalet 2025.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Fastighetsägarna ansvar för att kvartersmarken, såsom nybyggnationer samt underhåll av mark och lokaler sköts enligt gällande lagstiftning. Inom kvartersmark är respektive fastighetsägare ansvarig för hantering av dagvattnet. Kommunen initierar och bekostar anläggandet av gemensamhetsanläggningen men överlåter därefter drift och förvaltning till delägarna enligt beslut i lantmäteriförrättning.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande.

Fastighetsbildning

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren och prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäteriet. Ett antal nya fastigheter för industriändamål kan bildas inom planområdet genom fastighetsbildning.

För allmän plats har kommunen en skyldighet och rättighet att lösa in marken.

Markägoförhållanden

Den största delen av planområdet är fastigheten Södra Edsbyn 50:1 som är i kommunal ägo. Den befintliga industrimarken inom området, Södra Edsbyn 11:79 och 11:72 är privatägda. En delsträcka av Bergavägen omfattar den privatägda fastigheten Södra Edsbyn 25:1. Även den befintliga gemensamhetsanläggningen Ämnebo GA:1 omfattas av detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

En del av Bergavägen ingår i gemensamhetsanläggningen Ämnebo GA:1. Genom planen föreslås att den del av Bergavägen som ingår i detaljplanen planläggs som gata med kommunen som huvudman, vilket medför att gemensamhetsanläggningen behöver omprövas. Ovanåkers kommun initierar förrättningen och kostnaden för förrättningen fördelas mellan berörda delägare i gemensamhetsanläggningen enligt Lantmäteriets beslut

Fastighetsägare, vars fastighet utträder ur en gemensamhetsanläggning, är skyldig att till de övriga delägarna betala ersättning för eventuell minskning i anläggningens värde som uppkommer genom utträdet. Kommunen säkerställer ledningar med ledningsrätt eller avtalsservitut enligt kommunens rutiner.

I samband med genomförandet av detaljplanen kommer en ny gemensamhetsanläggning bildas med syfte att hantera dagvatten. Ovanåkers kommun initierar bildandet av denna i samband med att planen vinner laga kraft. I detaljplanen finns yta avsatt för ett gemensamt dike och fördröjningsyta.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Fastighet	Genomförande
Södra Edsbyn 11:72	Ägare: Privat Planförslaget innebär att fastigheten får fastställd markanvändning *J-Industri*. Fastigheten erbjuds att ansluta till ny gemensamhetsanläggning för dagvatten.
Södra Edsbyn 11:79	Ägare: Privat Planförslaget innebär att fastigheten får fastställd markanvändning *J-Industri*.
Södra Edsbyn 25:1	Ägare: Privat Fastigheten avstår mark till Södra Edsbyn 50:1 (kommunen) för gatuändamål mot ersättning. Kommunen avser att lösa in den del av fastigheten Södra Edsbyn 25:1 som föreslås utgöra *GATA* med kommunalt huvudmannaskap.
Södra Edsbyn 50:1	Ägare: Ovanåkers kommun Planläggs för kvartersmark med industriändamål (*Industri, Verksamheter)* och allmän platsmark *GATA* och kan ingå i en exploateringsfastighet som i sin tur kan styckas av i flera industrifastigheter. Fastigheten ansluts till gemensamhetsanläggningen för dagvatten i samband med bildandet av gemensamhetsanläggningen.
Ämnebo GA:1, Bergavägen	Ägare: Privat En del av Bergavägen, som är infartsväg till området, omfattas av gemensamhetsanläggningen, Ämnebo GA:1. Genom planen föreslås att den del av Bergavägen som ingår i detaljplanen, planläggs som *GATA* med kommunen som huvudman. Därav behöver Ämnebo GA:1 omprövas genom en lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggning för dagvatten	Genom planen föreslås att gemensamhetsanläggning för dagvattendike samt fördröjningsyta ska bildas. Kommunen initierar bildandet i samband med att planen vinner laga kraft. Anslutning av berörda fastigheter kan ske i samband med bildandet av gemensamhetsanläggningen, eller vid senare avstyckning eller exploatering.

Ekonomiska frågor

Kostnader för framtagandet av detaljplan samt genomförandet av allmän platsmark ansvarar kommunen för. Kostnaderna kommer att tas ut i samband med bygglovshantering via uttag av planavgift.

Kostnader för inrättandet av gemensamhetsanläggning för dagvatten ansvarar kommunen för. Denna kostnad kommer att tas ut av köpare i samband med försäljning av mark. Fördelningen av kostnaden baseras på andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av den nya dagvattenanläggningen inom gemensamhetsanläggningen. Fördelningen av kostnaden baseras på andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Kostnader för drift och underhåll av ny dagvattenlösning bekostas av ingående fastighet enligt kommande beslut av lantmäterimyndigheten.

För kostnader för anläggning och drift av allmänna platser som gator och gång- och cykelvägar ansvarar Ovanåkers kommun.

För kostnader för anläggning och drift av vatten och avlopp svarar Helsinge Vatten AB.

Fastigheten Södra Edsbyn 25:1 äger en del av Bergavägen i planområdets södra del. Kommunen avser att lösa in den del av fastigheten som planläggs med GATA.

Kommunen säljer industrimark enligt vid varje tidpunkt gällande principer. Köparen står för förrättningskostnader kopplade till eventuella fastighetsförändringar.

Tekniska frågor

Grundläggning

Respektive exploatör behöver utreda vilken grundläggningsmetod som krävs för byggnaderna man vill uppföra. Varje byggherre ansvarar även för andra eventuella kompletterande utredningar som kan vara nödvändiga för att exploatering ska kunna genomföras enligt detaljplanen. Det kan exempelvis handla om geotekniska undersökningar.

Byggskedet

Kommunen rekommenderar att en riskanalys omfattande kringliggande fastigheter genomförs inför byggstart. Om risk för vibrationsstörningar föreligger bör förebyggande åtgärder genomföras. För att uppnå hållbar masshantering ska schaktmassor i så stor utsträckning som möjligt att återanvändas inom planområdet.

Utbyggnad vatten och avlopp

Området omfattas av verksamhetsområde för vatten och avlopp och området kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet. Det är VA-huvudmannen som ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppsinfrastruktur.

Värmeförsörjning

Fjärrvärme finns inte i anslutning till planområdet. Bebyggelsen värms upp individuellt.

El/Tele/IT

Ett utbyggt ledningssystem finns i anslutning till planområdet och nya anslutningar görs till befintligt elnät. Nya tekniska anläggningar som behövs bedöms vara komplement och kan medges inom ramen för redovisad markanvändning. Lämplighetsprövning av tekniska anläggningar sker i bygglovsprocessen.

Fiber finns i anslutning till området. För nyanslutningar ansvarar Helsinge Net AB.

Avfallshantering

För avfall och renhållning ansvarar BORAB (Bollnäs Ovanåkers Renhållning AB) och ska ske enligt gällande föreskrifter.

Prövning enligt annan lagstiftning

Kommunen ansöker om dispens från det generella biotopskyddet i samband med planens genomförande vid flytt av diket i öster.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Lovisa Wäng, Fysisk planerare och Hanna Gäfvert, Planarkitekt Planeringsavdelningen Ovanåkers kommun, i samverkan med följande tjänstepersoner:

Planeringsavdelningen

Johan Olanders, planeringschef

Linnea Rustemi, mark- och exploateringsingenjör

Gatuavdelningen

Jens Olsson, GIS-ingenjör

Frida Jonsson, karttekniker