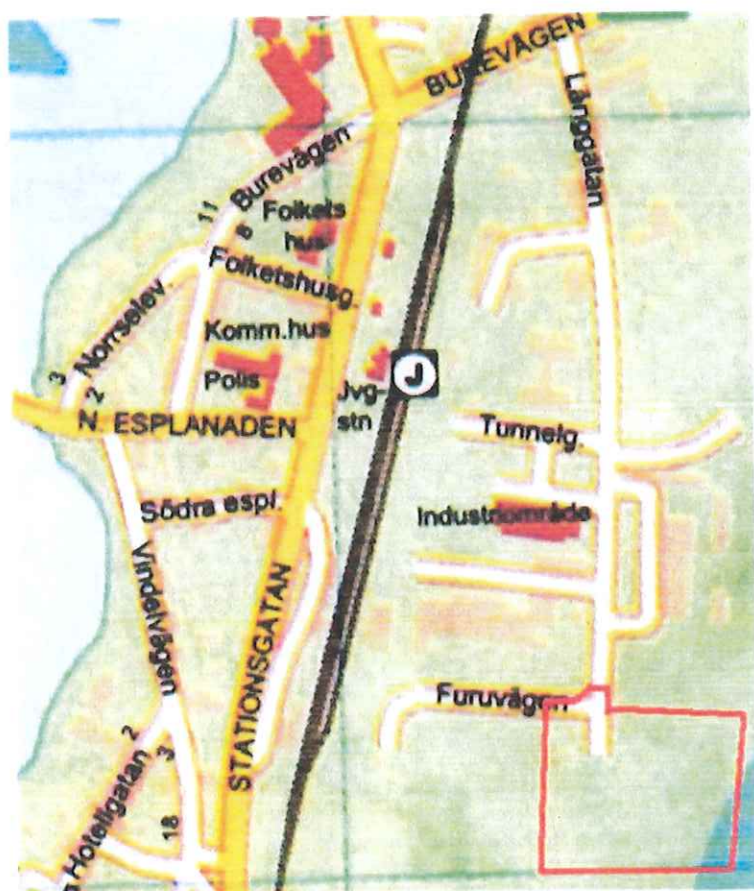


Detaljplan för **NORRSELE 1:53** och **SYRENEN 3 och 4**
inom östra delen av **Sorsele samhälle**,
Sorsele kommun i Västerbottens län.



Aktuellt område markerat med röd begränsningslinje

PLANBESKRIVNING

Handlingar :

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING:

PLANBESKRIVNING.....	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
PLANDATA	3
Lägesbestämning	3
Areal och markägoförhållanden	4
Särskilda frågor för bygglovet	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer och program	4
Detaljplaner	4
Områden som föreslås utnyttjas	4
Behov av miljöbedömning	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Naturmiljö	4
Kulturmiljö	5
Fornlämningar	5
Bebyggelse	5
Gator och Trafik	5
Hälsa och Säkerhet	5
Teknisk försörjning	6
GENOMFÖRANDE	7
Tidplan	7
Genomförandetid	7
Ansvarfördelning och huvudmannaskap	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Ekonomiska frågor	7
Tekniska frågor	8
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	8

PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget. Det är en beskrivning av nuläget, förändringar som föreslås samt konsekvenserna. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan eller planprogram.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det finns ett akut behov av planerad industrimark inom det redan etablerade industriområdet öster om järnvägen i Sorsele tätort.

Tekniska kontoret har ansökt om en planändring – utökning av det befintliga industriområdet som ligger längst söderut inom aktuellt markområde.

Kommunen har ställt sig positiv till förslaget då det är viktigt för samhällets utveckling och att arbetet med planprocessen kan påbörjas.

Smala outnyttjade naturmarksområden omedelbart söder om kv Aspen och Syrenen tas i anspråk för att tillsammans med planlagd kvartersmark tillskapa tre ändamålsenliga tomtplatser.

Områdena är idag skogsmark med inslag av rätt mycket sly.

Ett större sammanhängande skogs- och naturområde ligger omedelbart söder om industriområdet varför ianspråktagande av den smala naturmarksremsan saknar betydelse i sammanhanget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger öster om järnvägen i Sorsele samhälle och nås via Burevägen och Långgatan.

Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar ca 1,7 ha.

Berörda fastigheter är Syrenen 3 och 4 samt Norrsele 1:53.

Marken ägs av Sorsele kommun.

Särskilda frågor för byggloven

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovprövningen men följande fråga poängteras särskilt, se vidare under respektive rubrik.

- radonförekomst

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Planområdet ligger inom ett reservområde för industri som redovisats i OMRÅDESPÅN FÖR SORSELE , antagen av kommunfullmäktige 1987-04-27 § 34, och som ingår i Översiktsplan 2001 för Sorsele kommun .

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteren ALEN, ENEN mm inom Sorsele tätort fastställd 1983-01-28.
- Detaljplan för kvarteret ENEN och del av kvarteret TALLEN mm inom Sorsele tätort, fastställd 1990-09-18.

Områden i gällande detaljplan som föreslås ändras

Förändringen innebär att ett ca 12 meter brett "NATUR"- område införlivas med industrimark för att tillskapa ändamålsenliga industritomter.

Behov av miljöbedömning

Samhällsbyggnadsenheten har utifrån upprättad behovsbedömning inte funnit någon risk för att planen skall medföra betydande miljöpåverkan, varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Mark och vegetation

Marken inom planen är relativt plan och i södra delen beväxt med sly och en del träd.

Geotekniska förhållanden

Jorden inom området består av sediment av siltig och sandig typ i viss växellagring. Sedimenten är halvfast till fast lagrade och i regel mycket tjälfarliga i de övre lagren närmare marknivån. Vid djupare schakter kan problem uppstå på grund av sedimentens flytjordsegenskaper.

Kulturmiljö – Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller några registrerade fornlämningar.

Påträffas fornlämning ska detta anmälas till Länsstyrelsen enligt Kulturminneslagen.

Bebyggelse

Planförslaget innehåller ny industrimark i anslutning till ett befintligt arbetsplatsområde som kan förväntas utökas i framtiden.

Arbetsplatser

Planförslaget medger industribebyggelse.

Inom beteckningen industri inryms produktion, lagring och annan hantering av varor men även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar. Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen etc som inryms i industriebegreppet.

Planförslaget medger för kv Syrenen 3 och 4, en byggnadshöjd på 9,0 meter .

För Norrsele 1:53 medges en byggnadshöjd på 9,0 meter.

Gestaltning

Den nya bebyggelsen kommer att anpassa till den redan etablerade inom området och kommer inte att få några konsekvenser vad gäller stadsbilden.

Offentlig och kommersiell service

Ett genomförande av detaljplanen föranleder inte ett utökat behov av offentlig eller kommersiell service.

Tillgänglighet

Vid nybyggnation ska entréer kunna nås med bil. Tillgängligheten inne i lokalerna ska studeras i samband med bygglovskedet.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås via Burevägen -E 45 och Långgatans förlängning söderut.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning skall anordnas inom respektive fastighet.

Även parkeringsplatser för cyklar skall anordnas.

Exakt behov av parkeringsplatser ska studeras närmare i bygglovskedet.

Utfarter ska anläggas mot den planerade industrigatan.

Hälsa och säkerhet

Skyddsrum

Skyddsrumsbesked ska sökas hos Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap.

Räddningstjänst

Insatstiden till området beräknas normalt till 10 minuter. Insatstiden motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningstjänsten larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats.

För industrier ska det i normalfallet finnas tillgång till brandposter med 1200 minutlitter.

Placering och behov av brandposter utreds i bygglovskedet.

Samråd kring detta ska ske med Räddningstjänsten.

Radonförekomst

Där radonvärdet i marken är 10-50 kgBq/m³ skall byggnader uppföras med *radonskyddad* konstruktion. Där radonvärdet i marken överstiger 50 kgBq/m³ skall byggnader uppföras med *radonsäker* konstruktion.

Varje fastighetsägare skall själv göra en egen radonmätning i samband med grundundersökningen i byggskedet för att fastställa radonhalten på platsen.

Störningar

Inom planområdet skall Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller, SNV Råd och riktlinjer 19785 följas. Riktlinjerna gäller bland annat fläktar, skorstenar, panncentraler och kompressorer.

Teknisk försörjning

Vatten- spillvatten och dagvatten

Kommunala vatten- avlopps- och dagvattenledningar finns anlagda fram till plangräns och kommer att byggas ut inom Långgatans förlängning.

Fördröjning av dagvatten ska ske på varje fastighet. Samråd ska ske med kommunen.

Värme

Fjärrvärme finns i närområdet. Möjlighet till anslutning avgörs av fastighetens energiförbrukning och avstånd från stamledning.

El

Elförsörjningen kan ombesörjas genom anslutning till befintlig huvudmatning för el. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Avfall

Avfall ska hämtas på respektive fastighet. Lämpliga lägen ska studeras närmare i samband med bygglovprövningen.

GENOMFÖRANDE

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Beskrivningen ska även redovisa vem som vidtar åtgärden och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Det är bra om frågor som rör genomförandet regleras närmare mellan köpare och säljare, till exempel i köpetal.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna hanteras enligt följande tidplan:

Samrådstid	september	2013
Antagande	oktober	2013

Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft ca en månad efter antagandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats dvs, den allmänna gatan inom planområdet.

Tekniska avdelningen ansvarar för drift och underhåll av gatan.

Tekniska avdelningen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar, dagvattenledningar samt anordnar vid behov, brandposter i samråd med Räddningstjänsten.

Vattenfall ansvarar för elledning. Sorsele Värmeverk AB för fjärrvärme.

Exploatören/respektive fastighetsägare ansvarar för att förbereda mark inom kvartersmarken som skall bebyggas.

Tekniska avdelningen ansvarar för att ansöka om bildande av de nya fastigheterna.

Respektive ledningsägare ansvarar för att säkerställa och bekosta möjligheten att förlägga ledningar inom kvartersmarken.

Den enskilde fastighetsägaren/exploatören ansvarar för drift och underhåll av enskilda VA-anläggningar inom kvartersmark/tomt från anvisad förbindelsepunkt till egen byggnad.

Fastighetsrättsliga frågor

Tekniska avdelningen ansvarar för att ansöka om bildande av nya fastigheter.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för lantmäteriförrättningar i samband med genomförandet av detaljplanen, belastar exploatören/Tekniska avdelningen.

Kostnaderna kommer sedan att tas ut i samband med försäljningen av tomtmarken.

Kostnader för eventuell undanflyttning av ledningar och kablar belastar exploatören/respektive fastighetsägare.

Respektive fastighetsägare ansvarar för och bekostar själva de åtgärder som krävs inom kvartersmark t ex geoteknisk- och radonundersökning, markplanering mm.

Anläggningsavgifter (engångssumma) för kommunalt VA enligt gällande VA-taxa ska betalas av respektive fastighetsägare när anslutningspunkt finns även om inte anslutning sker.

Brukningsavgiften (betalas periodvis) för kommunalt VA enligt gällande VA-taxa skall betalas av respektive fastighetsägare, som ansluter sig till kommunalt VA.

Vid bygglovprövning kommer inte planavgift att tas ut. Bygglovavgifter kommer att tas enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

I samband med bygglovansökan ska en förfinad grundundersökning presenteras för att fastställa markens beskaffenhet och ev radonförekomst.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Simon Sundström, Teknisk chef, Sorsele kommun

Ann-Catrine Magnusson, Byggnadsinspektör, Sorsele kommun

Carl-Eskil Wallrudh, plankonsult.

Lycksele den 26 juli 2013.


Carl-Eskil Wallrudh
CEW-consult


Ann-Catrine Magnusson
Byggnadsinspektör, Sorsele kommun

Detaljplanen är antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2013-10-28, § 86.

Laga kraft 2013-11-25.


Ann-Catrine Magnusson