



**ROBERTSFORS**  
KOMMUN

SAMRÅDSHANDLING

Dnr: SHBK-2020-1269

## Planbeskrivning

---

Detaljplan för  
**del av Edfastmark 7:1**  
Robertsfors, Robertsfors kommun  
Upprättad juni 2021

Till planen hör:

- Plankarta
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

## Medverkande

### Robertsfors kommun

Bygg- och miljökontoret  
Storgatan 13  
915 81 Robertsfors

#### Kommunens handläggare:

Sara Forsberg  
e-post: [sara.forsberg@robertsfors.se](mailto:sara.forsberg@robertsfors.se)  
tfn: 0934-141 03

### TYRÉNS

Tyréns  
Västra Norrlandsgatan 10B  
903 27 Umeå

#### Uppdragsansvarig/planhandläggare:

Johanna Smedberg  
epost: [johanna.smedberg@tyrens.se](mailto:johanna.smedberg@tyrens.se)  
tfn: 010-451 97 21

Ulrika Bylund  
e-post: [ulrika.bylund@tyrens.se](mailto:ulrika.bylund@tyrens.se)  
tfn: 010-452 23 52



**ROBERTSFORS**  
KOMMUN  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



**TYRÉNS**

## PLANFÖRFARANDE

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-08 §110, att påbörja planarbetet för del av Edfastmark 7:1 i Robertsfors kommun. Planprocessen handläggs enligt standardförfarande då planläggningen bedöms förenlig med kommunens översiktsplan, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

**Samråd:** *Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.*

**Samrådsredogörelse.** *Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.*

**Underrättelse och granskning:** *Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen måste en ny granskning genomföras.*

**Granskningsutlåtande:** *Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

**Antagande:** *Detaljplanen antas av kommunstyrelsen.*

**Laga kraft:** *Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglöv, marklov med mera kan därefter medges.*

### Standardutförande



*Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött).*

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Plankartan har ritats i AutoCAD med Focus detaljplan 2019 och SWE\_Detaljplan\_SIS\_Bestämmelsekatalog\_v20180801.xml.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industriändamål i anslutning till befintligt industriområde i utkanten av Robertsfors tätort.

## BAKGRUND

Det sker många stora industrietableringar i regionen och Robertsfors kommun önskar skapa förutsättningar för nyetableringar i den egna kommunen genom planberedskap. Planområdet angränsar till ett industriområde i utkanten av Robertsfors tätort. Planområdet utgörs av skogsmark och är sedan tidigare inte detaljplanelagt.

## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet, om cirka 18,5 hektar ligger väster om Robertsfors tätort, söder om Rickleån.



*Aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött transparent fält. (Källa kartunderlag: Metria.se 2021-01-19).*

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Edfastmark 7:1 som är i privat ägo.





*Aktuellt planområde markeras ungefärligt med röd linje. Fastighetsgränser markeras med gult. (Källa: Lantmäteriet 2021-01-19).*

## TIDIGARE BESLUT

### Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något utpekad riksintresseområde.

Rickleån passerar genom Robertsfors tätort och ligger drygt 100 meter från planområdet. Ån omfattas av riksintresse för naturvård enligt miljöbalken 3 kap 6§. Riksintressets värden får inte påtagligt skadas.

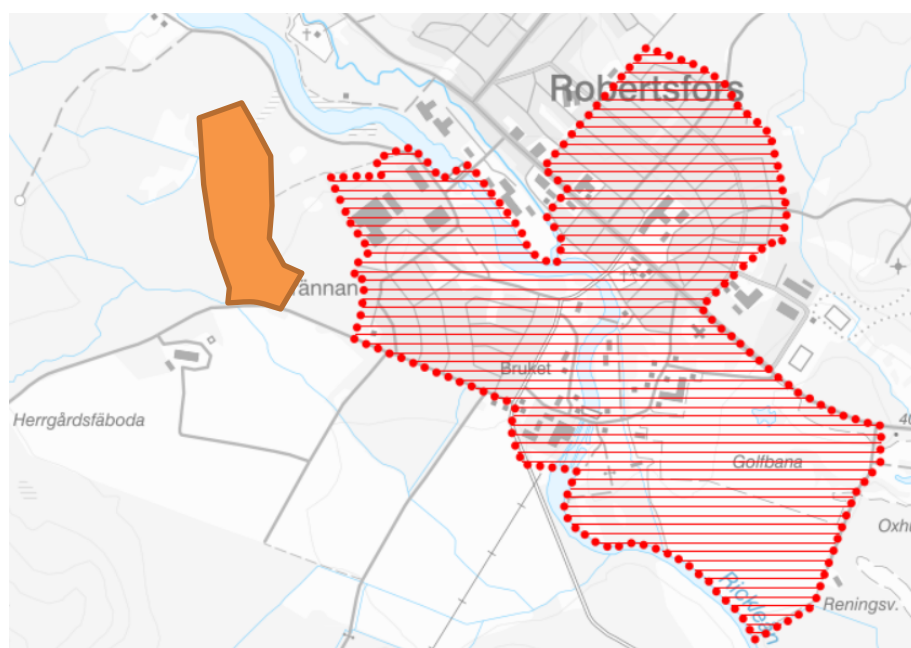
### Strandskydd

Generellt strandskydd på 100 meter från strandlinje gäller för Rickleån. Planområdet ligger drygt 100 meter från Rickleån och berörs således inte av strandskyddet.

Det rinner en bäck väster om planområdet som har undantagits från strandskyddet enligt Länsstyrelsens beslut 11.123-4-75 *Angränsning av generellt strandskydd i Västerbottens län, 1975-06-30*. Planområdet berörs således inte av strandskyddat område.

### Kulturskydd

Stora delar av Robertsfors tätort är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6§ miljöbalken. I kommunen finns en rad integrerade kulturmiljöer som både bevaras och utvecklas genom brukandet. Kommunen präglas av ett rikt jord- och skogsbruk med bruks- och industrihistoria. Dessa har skapat livsmiljöer med höga boendevärden som även ger goda förutsättningar för fortsatt utveckling.



*Riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken (röd skrafferad yta). Planområdet markeras ungefärligt med orange. (Källa: Länsstyrelsen geoportal).*

Planområdet ligger utanför det utpekade området för kulturmiljön och berörs i övrigt inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

### Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Inga kända fynd av artskyddade eller rödlistade arter har (enligt artportalen, 2020-09-10) gjorts i närområdet under åren 2000–2020.

### **Mellankommunala intressen**

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

### **Andra pågående planarbeten**

Aktuell detaljplan påverkas inte av några andra pågående planarbeten.

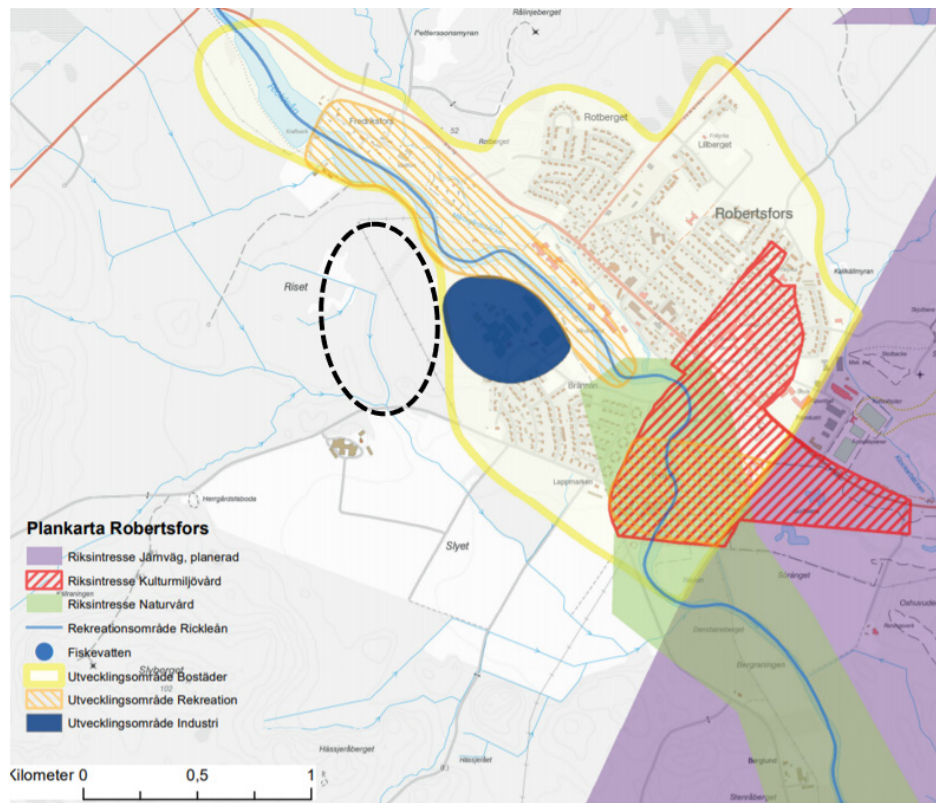
### **Översiktliga planer och program**

#### ***Översiktsplan***

I Robertsfors kommuns översiktsplan, antagen 2019-06-17, beskrivs hur kommunen planerar för fortsatt tillväxt och utveckling på ett hållbart sätt. Översiktsplanen redovisar kommunens ställningstaganden kring utveckling och bevarande som rör till exempel boende, fritid, naturvård och infrastruktur som vägar och järnvägar. Översiktsplanen beskriver att det finns en intention att utöka tillgången på industrimark.

Det aktuella planområdet pekas inte ut särskilt i den kommunövergripande översiktsplanen. Planområdet angränsar dock till ett utpekad och till stor del utbyggt område för industri och det aktuella området kan därmed ses som en förlängning av det befintliga området för industriverksamhet varför det bedöms som en lämplig lokalisering. Området ligger centralt med möjlighet till goda samlokaliserings fördelar samtidigt som det ligger ”dolt” bakom en redan befintlig industri.

Planförslaget bedöms inte strida mot den övergripande planeringsinriktningen för kommunen.



Utdrag från Robertsfors översiktsplan, 2019. Aktuellt planområde ungefärligt markerat med svart streckad linje.

## Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet är sedan tidigare inte detaljplanelagt.



Gällande detaljplaner markeras med blått, planområdet markeras ungefärligt med orange.



Angränsande detaljplan för kvarteret Fabriken m.m. vann laga kraft 1992-01-08 och reglerar markanvändningen till industri [J][J<sub>1</sub>], småindustri och hantverk [J<sub>2</sub>]. Högsta tillåtna byggnadshöjd varierar mellan 6-10 meter, med den lägre höjden för att möta villabebyggelsen i sydöst. Genomförandetiden gick ut 2005-12-31.



Utdrag från angränsande detaljplan Kvarteret Fabriken mm. laga kraft 1992-01-08

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

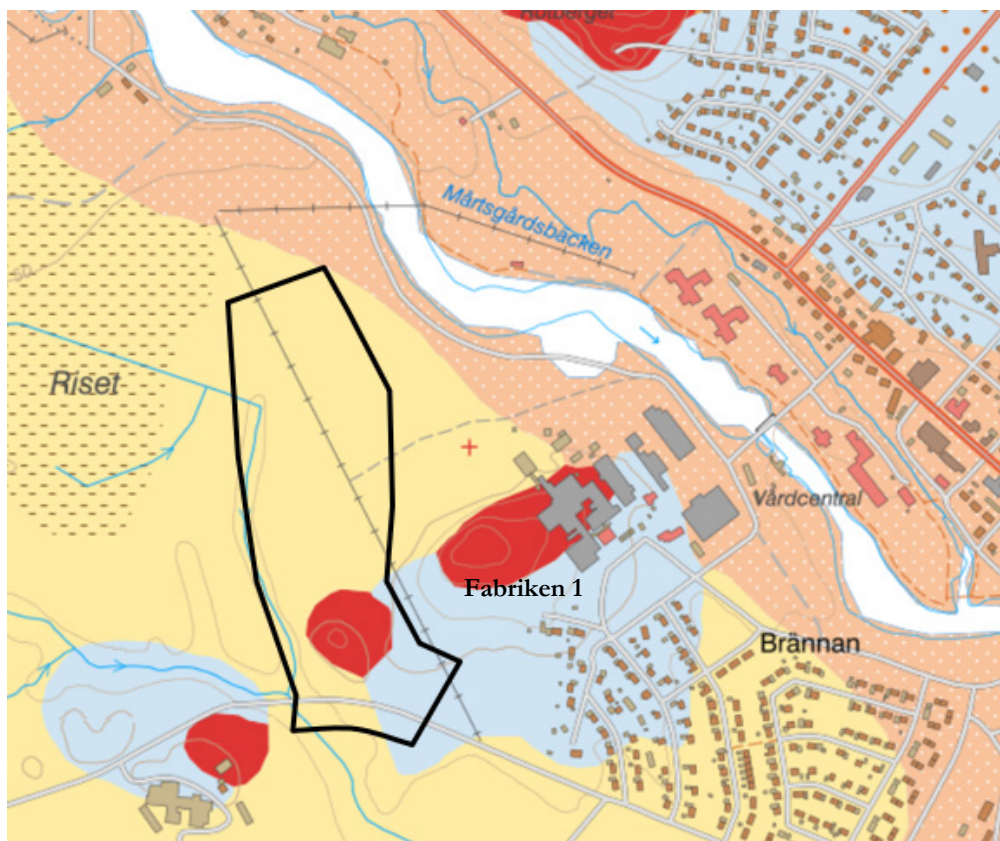
### Mark- och vattenområden

#### Mark- och terrängförhållanden

Planområdet är sedan tidigare inte bebyggt och utgörs av skogsmark med blandskog som domineras av tall samt naturliga diken. Topografin inom planområdet varierar med ett fåtal meter mellan cirka +42 till +48 meter (RH2000). Närmast Herrgårdsfäbodavägen i söder är marknivån cirka +46 meter.

#### Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Planområdet är stort (cirka 750 x 250 meter) och består till stor del av sedimentjordar med varierande mäktighet. I sydligaste delen av planområdet finns områden med morän och berg. Uppskattat jorddjup inom planområdet, enligt SGUs kartunderlag, är cirka 5–10 meter.

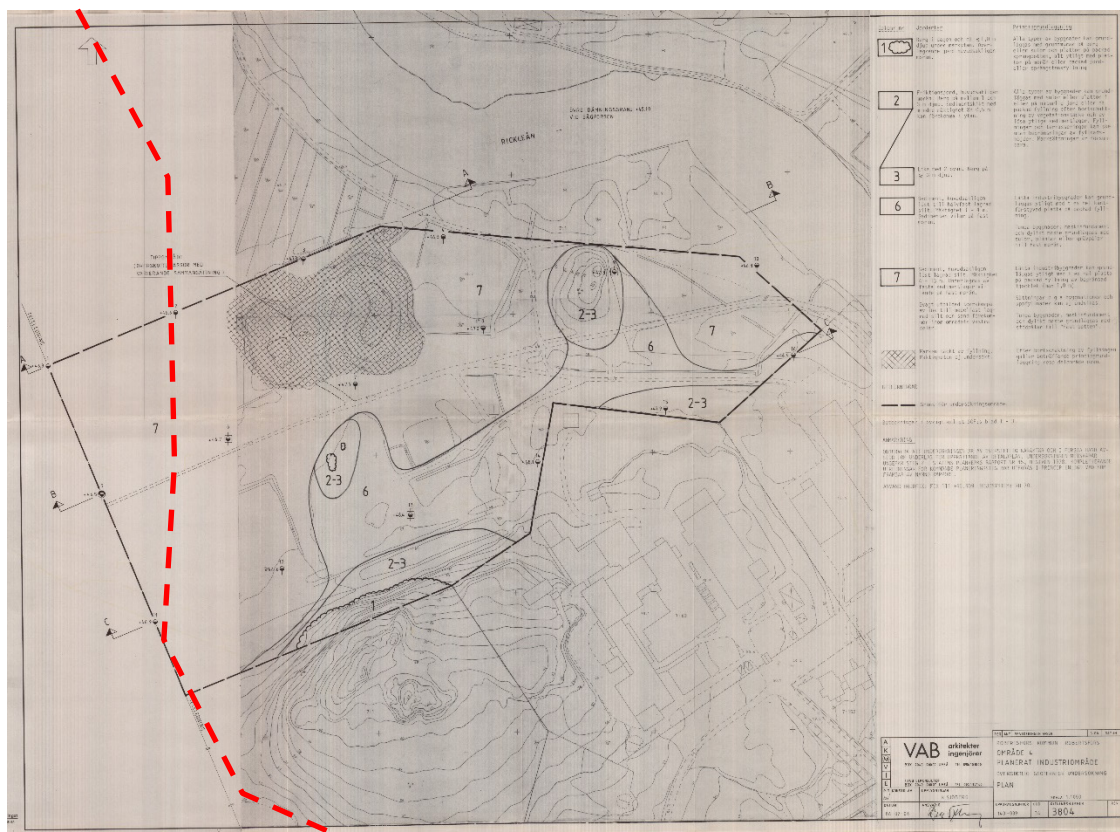


Enligt SGU:s kartmaterial består marken inom planområdet av lera-silt (gult), morän (blått), berg (rött).  
(Källa [www.sgu.se](http://www.sgu.se) 2021-01-19).

En översiktlig geoteknisk undersökning togs fram 1986 för en då planerad utvidgning av befintligt industriområde (fastigheten Fabriken 1) i det aktuella planområdets direkta närhet. Undersökningen berör en liten del av det nu planerade planområdet och visar att marken består av sediment, huvudsakligen löst lagrad silt med sedimentmaktigheter på upp till 14 meter i detta område. Sedimenten underlagras av fasta sedimentlager vilande på fast morän. Även svagt utbildad torrskorpa av lös till medelfast lagrad silt och sand förekommer inom det undersökta områdets västra delar.

Undersökningen är av översiktlig karaktär och måste kompletteras med utredningar för kommande byggnationer vid senare projekteringskede. Byggnader och anläggningar måste sannolikt grundläggas med pålning till ”fast botten”.

Området är topografiskt relativt plant med få höjdskillnader och avståndet till Rickleån är mer än 100 meter. Översiktligt bedöms risken för ras-, erosion- eller översvämningar vara låg.



Översiktlig geoteknisk undersökning 1986. Planområdet östra gräns markeras ungefärligt med rött.

### Radon

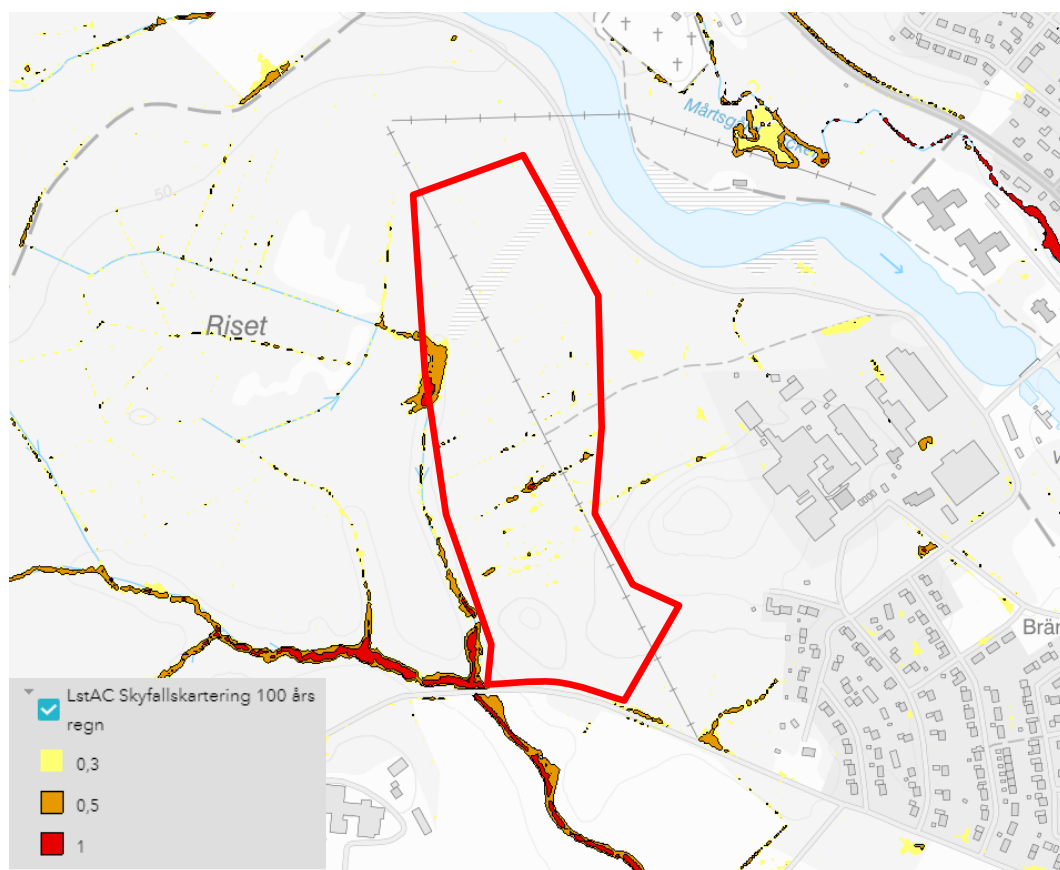
Inga kända mätningar av radon finns. Med hänsyn till markens mäktighet av lera och silt bedöms dock ingen betydande risk för höga radonhalter förekomma inom planområdet. De ytor som skulle kunna ha radonhalter är där det är berg i dagen eller morän. Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas ”radonsäkert”. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

### Hydrologi/skyfall

Närmaste ytvatten är Rickleån som rinner genom Robertsfors och ligger drygt 100 meter öster om planområdet. Området avvattas genom naturlig infiltration samt ytlig avrinning till Rickleån i och med terrängens lutning.

Enligt skyfallskartering framtagen av Länsstyrelsen Västerbotten (2019) framgår att vatten främst ansamlas i bäckar och diken. Inom planområdet finns ett kritiskt område vid den västra plangränsen där vattennivåer i/runt befintligt dike riskerar uppgå till 0,5 m. Vidare finns det risk för vattennivåer upp till 0,5 m i en smal tvärgående (sydväst-nordöstlig riktning) remsa som är belägen centralt inom planområdet. Eftersom planområdet är relativt stort bedöms det finnas tillräckligt utrymme för att säkerställa ytor där vatten kan omhändertas och avledas säkert vid kraftiga skyfall. Marken närmast plangräns får inte bebyggas (prickad mark i plankartan) vilket säkerställer att de ytor där störst risk för höga vattennivåer finns inte får bebyggas.





*Skyfallskartering. Värden anges i meter. Planområdet markeras ungefärligt med rött. (Källa: Länsstyrelsens geoportal 2021-01-19).*

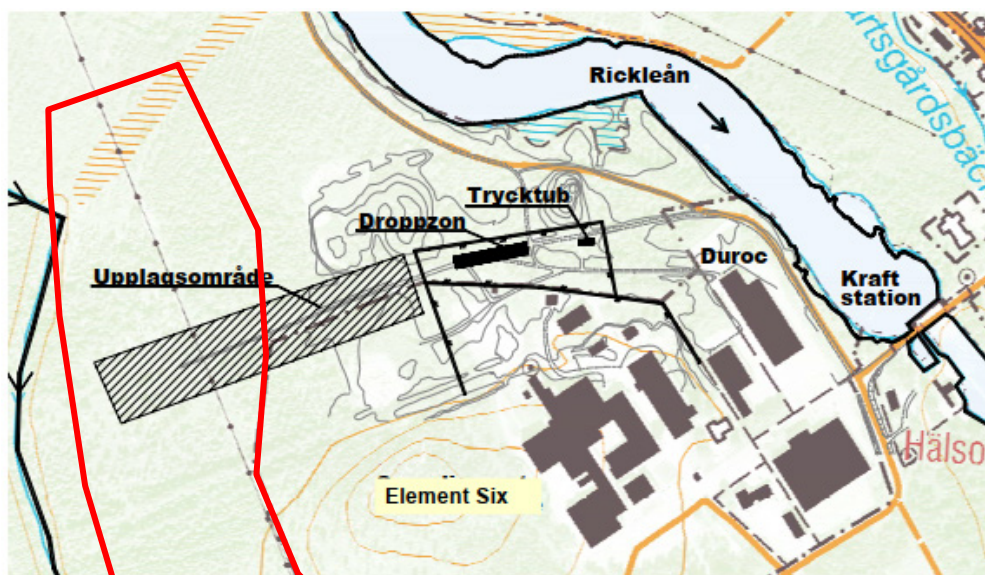
### **Dagvatten**

Då planförslaget möjliggör en exploatering om 50% inom byggrätten för industri, där det idag är skogsmark, kommer mängden dagvatten att öka, till följd av att marken hårdgörs. Planområdet planeras att införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för VA och dagvatten men i och med områdets storlek bedöms det finnas tillräcklig yta för lokalt omhändertagande av dagvatten. För att bibehålla områdets naturliga rinnstråk och omhändertaga dagvatten via infiltration i naturmark bör befintliga rinnvägar säkras vid exploatering. Infiltrationsbaserade dagvattenanläggningar bör så vidast möjligt tillämpas. Omfattningen beror på områdets förutsättningar i förhållande till grundvattennivåer och jordarternas genomsläpplighet. Exempel på sådana anläggningar är översilningsytor, svackdiken, torrdammar etc.

En samlad bedömning avseende risker för föroreningsspridning via dagvattnet, baserat på planerat exploatering behövs för området. Även höjdsättningen inom planområdet inverkar på möjlig utformning av dagvattenhanteringen. Dagvattenhantering ska utredas ytterligare i byggskede för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna i recipienten inte försämras.

### Förorenade områden

En del av aktuellt planområde har Robertsfors bruk använt som upplagsområde för impregnering av virke mellan åren 1942 och 1968. Efter nedläggningen visade miljötekniska undersökningar att höga halter av tungmetaller (arsenik, koppar, krom, zink och bly) fanns kvar i marken. Höga halter hade även uppmätts i grundvatten och ytvatten. Inom upplagsområdet förekom föroreningarna ytligt på 0,5–1 meter. Impregneringsområdet sanerades år 2006 till nivå MKM, mindre känslig markanvändning. (Slutrapport Robertsforsbruk marksanering 2006-11-22 SWECO VLAK).



Verksamheten vid Robertsfors fd impregneringsanläggning (Slutrapport Robertsfors bruk marksanering 2006-11-22, SWECO VLAK). Aktuellt planområde markeras ungefärligt med röd linje.

Inom det befintliga industriområdet öster om aktuellt planområde (fastigheten Fabriken 1) har företaget Element six bedrivit industriverksamhet mellan åren 1967 och 2015. Efter nedläggningen visade miljötekniska undersökningar att marken i området på vissa ställen var förorenad av metaller (bl.a. bly) men att påverkan på grundvattnet var försumbart. Saneringsåtgärder utfördes under 2016 till nivåer MKM, mindre känslig markanvändning. (Efterbehandling vid element six, fastigheten Fabriken 1, Robertsfors kommun, ENVIX NORD AB 2016-08-18). Tidigare verksamheter bedöms därmed inte utgöra någon risk för människors hälsa eller för miljön. Ytterligare åtgärder bedöms inte nödvändiga och fastigheten bedöms ha en miljöstatus motsvarande mindre känslig markanvändning.

Om ytterligare föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas.

### Rekreation

Det finns inga uppgifter eller stigar som vittnar om att skogen används av allmänheten varför den skog som tas i anspråk inte bedöms nyttjas för rekreation och friluftsliv i någon större utsträckning. Det bedöms finnas bättre skogsområden i planområdets närhet som nyttjas mer. Planområdet ligger vid befintligt industriområde och bedöms av den anledningen också till viss mån redan vara påverkat.



Rickleån beskrivs som ett rekreationsområde i Robertsfors tätort och området längs ån pekas ut som utvecklingsområde för rekreation. I kommunen finns det närmare 30 mil spårade uppmärkta skoterleder. Dessa underhålls av Robertsfors Skoterklubb i samverkan med Robertsfors kommun. Efter lederna finns det fyra raststugor och ett antal grillplatser. Befintlig skoterled som omger Robertsfors tätort passerar genom planområdet och kan behöva ledas om i samband med detaljplanens genomförande. Läs mer under avsnittet *Kommunikationer*.

### **Landskapsbild**

Planområdet utgörs av ett större skogsparti som avgränsas av Herrgårdsfäbodavägen i söder. Området omgärdas av skogsmarker i väst och industribyggnader i öst. I söder, på andra sidan Herrgårdsfäbodavägen angränsar planområdet till ängsmark. I sydöst, cirka 200 meter från planområdet, finns ett bebyggelseområde, framförallt bestående av friliggande villor. En kraftledning skär genom planområdet i nord-sydlig riktning. Marknivån är varierande med lokala höjdparter.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att skog inom planområdet avverkas för att möjliggöra exploatering. Planförslaget innebär således att landskapsbilden kommer förändras.

## **Bebyggelseområden**

### **Befintliga förhållanden**

I öster avgränsas planområdet av fastigheten Fabriken 1 vilken är planlagd för industri. Industribyggnaderna inom Fabriken 1 är uppförda i två till fem våningar med tegelfasad från olika tidsepoker. Inom villakvarteret sydöst om planområdet är bebyggelsen uppförd i en till två våningar.



*Foto över industribyggnaderna som angränsar planområdet (Källa: Element six).*

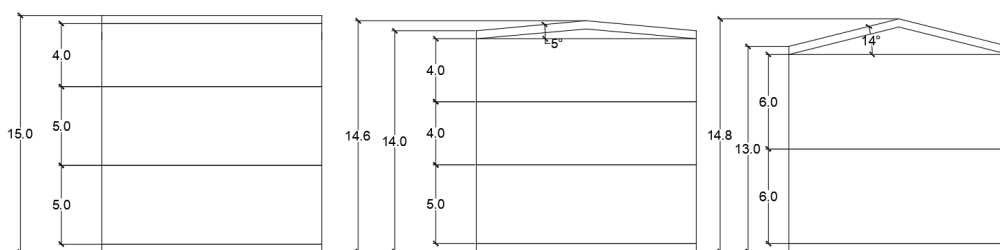
### **Planförslag**

Detaljplanen möjliggör för [J] industri.

Med användningen industri avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen industri är det tillåtet med övernattnings i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Tekniska anläggningar som kompletterar verksamheter inom industriområdet inryms i ändamålet [J] industri. Några ytor för tekniska anläggningar regleras därmed inte i plankartan.

Största byggnadsarea regleras till 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet [e<sub>1</sub>]. Byggrätten uppgår därmed till cirka 87 000 m<sup>2</sup>. Högsta nockhöjd regleras till 15,0 meter. Nockhöjden illustreras nedan med olika exempel på våningshöjd och takvinkel.



*Illustration av möjliga bebyggelseutföranden inom den reglerade nockhöjden.*

Byggnaders utformning regleras inte i övrigt. Byggnaders placering regleras i plankartan med mark som inte får bebyggas (prickad mark i plankartan). Byggnader får inte uppföras inom 12 meter från allmän platsmark [GATA] i söder och inom 4 meter från övriga plangränser. Syftet är att erhålla ett acceptabelt avstånd till närliggande anläggningar samt att byggnader ska kunna skötas från egen fastighet. Reglerad prickmark säkerställer också avstånd från befintliga diken som enligt skyfallskarteringen bedöms kunna översvämmas.

Då det bedöms möjligt att planområdet kommer att styckas till mindre fastigheter i takt med att det exploateras reglerar detaljplanen att byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns [p<sub>1</sub>]. Detta i syfte att säkerställa att byggnader placeras på ett visst avstånd från varandra med hänsyn till brandkrav och liknande.

Genom planområdet passerar en luftledning där även markledningarna finns i samma sträckning. I och med att exploatering möjliggörs i planområdet bedöms luftledningen behöva grävas ned. Därför säkerställs ett område om 6 meter (3 meter på vardera sida om ledningarna) och regleras i detaljplanen för markreservat för allmännyttig luftledning [l<sub>1</sub>] och underjordisk ledning [u<sub>1</sub>]. En bestämmelse om markreservat innebär att åtgärder som hindrar utnyttjandet av markreservatet inte får genomföras. Detaljplanen reglerar ingen yta för gata inom planområdet men en gatumiljö bedöms kunna anläggas i kombination med markreservatet vilket skulle

innebära att reservatet inte innebär någon påtaglig inskränkning på fastighetsägarens mark.

Då detaljplanen möjliggör en relativt hög exploatering och marken till stor del kommer hårdgöras reglerar detaljplanen att marken ska inrymma ytor för dagvattenhantering. Dagvatten ska fördröjas och/eller renas inom fastigheten [n<sub>1</sub>]. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att dagvatten tas om hand inom fastigheten.

## **Kommunikationer**

### **Vägar och fordonstrafik**

Herrgårdsfäbodavägen är en enskild väg som angränsar planområdet i söder. Den skyltade hastigheten för vägen är 70 km/h. Det finns inga befintliga vägar inom planområdet. Då kommunen avser möjliggöra ytterligare industrimark i tätorten genom detaljplanen bedömer kommunen att anslutningsvägen ska ligga inom det kommunala ansvaret för att säkerställa tillgängligheten till området.

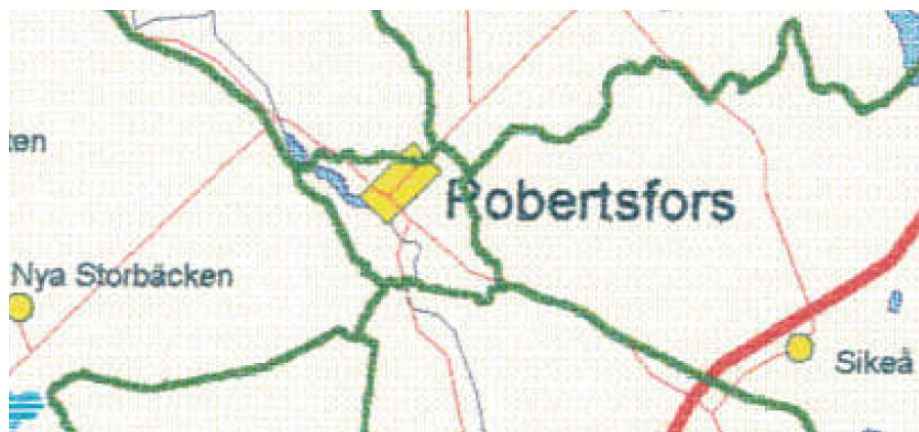
Herrgårdsfäbodavägen regleras för allmän plats [**GATA**] med kommunalt huvudmannaskap. Område för gata utgår från befintligt vägområde med en buffertzona om 2 meter på den norra sidan. I söder regleras gatuområdet mot fastighetsgräns. Allmän plats [**GATA**] ansluter till befintligt kommunalt gatuområde österut.

### **Kollektivtrafik**

Länstrafiken trafikerar Robertsfors tätort men det saknas busshållplats i planområdets närhet. Närmsta hållplats finns i centrala Robertsfors.

### **Skoterled**

En skoterled går genom planområdet och bedöms därmed behöva flyttas då området exploateras. Skoterleden är en del av det 30 mil långa nätet av uppmärkta leder i kommunen som sköts gemensamt av Robertsfors Skoterklubb och Robertsfors kommun. En omdragning av leden bör föregås av en utredning som kan säkerställa att den alternativa dragningen inte medför negativa konsekvenser för skoterkörningen i området. Då det finns stora skogsytor i planområdets närhet bedöms det finns goda förutsättningar för att en omdragning kan göras på ett tillfredställande sätt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon risk för kommunens skoterleder.



Utdrag ur kommunens skoterledkarta (2020).

### **Parkering**

Robertsfors kommun har ingen fastslagen parkeringsnorm.

Planförslaget reglerar inga specifika ytor för parkering då det ännu är oklart vilka verksamheter som ska finnas inom området. Fastighetsägaren ansvarar för att lösa tillräcklig yta för parkering inom kvartersmarken vilket fastslås i samband med bygglov.

### **Teknisk försörjning**

#### **El, tele och värme**

Området bedöms kunna anslutas till ledningsnätet för el och fjärrvärme.

Befintliga tele- och optoledningar finns i Herrgårdsfärbodavägen direkt söder om planområdet och bedöms kunna anslutas till dessa.

Exploatören tar kontakt med respektive leverantör i samband med projektering.

#### **Vatten, avlopp och dagvatten**

Nytt industriområde ska inkluderas i det kommunala verksamhetsområdet vilket innebär att fastigheterna kan och ska anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Befintliga VA-ledningar finns inom befintligt industri- och villaområde direkt öster om och sydöst om planområdet.

Dagvatten som uppkommer ska omhändertas inom den egna fastigheten. Läs mer under avsnittet *Dagvatten* och *Tekniska frågor*.

#### **Avfall**

Tekniska kontoret på Robertsfors kommun ansvarar för kommunens avfallshantering och sköter insamling av hushållsavfall samt driften av Fagerlidens återvinningscentral.

#### **Räddningstjänstens behov**

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering.

## Störningar, risker och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

### Trafikbuller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12§ miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked. Då aktuell planläggning inte

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Närliggande Herrgårdsfabodavägen är en enskild väg och saknar trafikmätningar. Vägen bedöms inte uppmäta trafikmängder som skulle innebära en risk för störning till närboende i området. Ett genomförande av detaljplanen medför tillkommande trafik vilket däremot bedöms kunna bli en påtaglig ökning jämfört med dagsläget om planområdet exploateras fullt ut. Någon exploatering av planområdet är inte planerad i dagsläget och om en utbyggnad sker förväntas detta göras i etapper. Trafiksituationen bedöms därmed fortsättningsvis inte påverkas nämnvärt. Buller ska hanteras i samband med byggskede. Detta då förutsättningarna kan ha förändrats när planområdet tas i anspråk och det är viktigt att bullerberäkningarna blir korrekta. Om bullerskydd av något slag bedöms krävas för att säkerställa boendemiljön för det närliggande bostadsområdet bedöms det finnas utrymme inom gatuområdet att uppföra detta.

### Industribuller

Vägledningen om industribuller är en tillsyns- och prövningsvägledning enligt miljöbalken. Prövningen omfattar buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar på ett liknande sätt. Här ingår både stora fabriksanläggningar och mindre installationer som fläktar, kompressorer och värmepumpar. Framtagna riktvärden är avsedda som vägledning för den bedömning enligt miljöbalkens hänsynsregler som ska göras i varje enskilt fall. Dessa riktvärden bör klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena ger uttryck för. Målet är att uppnå en god ljudmiljö.

Verksamheterna inom planområdet ska förhålla sig till de enligt miljöbalken beslutade riktvärdena för buller. Ifall närboende skulle uppleva buller eller annan störning sker tillsyn och prövning enligt miljöbalkstillämpning.



### **Översvämning**

Planområdet är topografiskt relativt plant med få höjdskillnader. Avstånd till Rickleån är mer än 100 meter. De naturliga lågpunkter som finns inom området bedöms kunna ansamla vatten vid kraftig nederbörd och vattendjupet bedöms kunna uppgå till mellan 0,3 till 1 meter. De ytor som bedöms kunna påverkas mest vid översvämning ligger precis i utkanten av planområdet i väster. Översvämningensrisken bedöms överlag vara låg.

### **Skyddsavstånd**

Detaljplanen möjliggör för industri och kan därmed medge verksamheter som innebär risk för miljö och hälsa. Närmsta bostadsbebyggelse ligger cirka 150 meter från planområdet. Avståndet till bostadsområdet begränsar vilken typ av verksamhet som kan etablera sig inom området.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra BMP (betydande miljöpåverkan). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå (enligt de kriterier som anges i Miljöbedömningsförordning, SFS 2017:966). När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar identifierade omständigheter. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen.

Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

För att utreda om BMP kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (*Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för del av Edfastmark 7:1, Robertsfors kommun, 2020-10-20*). Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

### **Förenlighet med miljöbalken**

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken (1998:808).

Planområdet ligger inte inom riksintresseområde eller något utpekad Natura 2000-område.

### **Nationella miljömål och miljökvalitetsnormer**

Då brukningsvärd skog tas i anspråk för detaljplanen bedöms viss inverkan på miljömålet för levande skogar ske. Inverkan bedöms dock inte vara av sådan karaktär att de nationella förutsättningarna för att uppnå miljömålet påverkas på ett betydande negativt sätt. Detta då Robertsfors tätort omges av skog med liknande eller bättre kvaliteter och tillräckliga ytor därmed bedöms finnas för att säkerställa skogsbrukets värden.

### **Miljökvalitetsnormer**

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika parametrar i havsmiljön (*SFS 2010:1341*) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

#### *MKN för utomhusluft*

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Vid ett plangenomförande kommer transporter till och från området att öka. Det är i dagsläget inte känt hur mycket trafik som kan komma att alstras men risken att MKN för utomhusluft kommer att överskridas bedöms vara låg. Detta då luftkvaliteten i kommunen överlag är god på grund av relativt små trafikmängder på vägnätet.

#### *MKN för vattenförekomster och havsmiljön*

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödning, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2020-09-02):

| Vattenförekomst                   | EU-CD           | Ekologisk status/potential | Kemisk status | MKN Ekologisk status      | MKN Kemisk status  | Miljöproblem  |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------|---------------|---------------------------|--|---|
| Rickleån (Fredriksfors-Sågforsen) | SE713082-174397 | Måttlig                    | Uppnår ej god | God ekologisk status 2021 | God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). | Miljögifter, Morfologiska förändringar och kontinuitet pga. skogsbruk, urban markanvändning, vattenkraft och flottleder samt Flödesförändringar |

*Vattenförekomsten ingår i pågående samråd för förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer 2021–2027.*

*Kommentar:* Området kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås.

*MKN för havsmiljön*

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

*MKN för fisk- och musselvatten*

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (*NFS 2002:6*) finns eller berörs av aktuell utveckling.

*MKN för omgivningsbuller*

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering gäller för kommuner med fler än 100 000 innevånare samt för större vägar, järnvägar och flygplatser. Trots att krav på åtgärdsprogram inte gäller för Robertsfors kommun ska strävan vara att begränsa buller.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas hösten 2021.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

### Huvudmannaskap allmän plats

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats **[GATA]** inom planområdet.

### Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för och bekostar detaljplanens framtagande och genomförande.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer att ägas och förvaltas av respektive ledningsägare.

### Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

### Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15§ plan- och bygglagen kan kommunen inom vissa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Det bedöms i aktuell detaljplan inte finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Om det blir aktuellt att nya fastigheter ska bildas ansvarar Robertsfors kommun för ansökan om fastighetsreglering och lantmäterimyndigheten handlägger/beslutar om förrättningen.

### **Gemensamhetsanläggningar, Servitut och andra rättigheter**

I området finns inga och behövs inga gemensamhetsanläggningar, servitut eller andra rättigheter.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Kommunen ansvarar och bekostar detaljplanens framtagande och genomförande. Detta innebär att kommunen bland annat står för kommande fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelser, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten.

Eventuella anslutningsavgifter debiteras enligt gällande taxor.

### **Planavgift**

Planavgift kommer att tas ut vid bygglov.

### **Inlösen, ersättning**

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

Mark som enligt detaljplanen regleras för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är kommunen skyldig att lösa in på fastighetsägarens begäran. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med fastighetsägaren.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Behov av ytterligare utredningar, kompletterande tillstånd**

#### **Geoteknik**

I projekteringskedje och vid upprättande av bygghandlingar ska den översiktliga geotekniska bedömningen kompletteras med objektanpassad utredning. Omfattningen på den kompletterande utredningen fastställs utifrån åtgärdens omfattning och placering i samråd med geotekniker.



**Dagvatten**

I projekteringsskede och vid upprättande av bygghandlingar ska den översiktliga hydrologiska bedömningen kompletteras med objektanpassad utredning av dagvattenhantering. Detta ska utredas med hänsyn till påverkan på dagvattenflöden, föroreningar i dagvattnet, översvämningsrisker, möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten samt eventuell påverkan på miljökvalitetsnormer i recipienten. Omfattningen på den kompletterande utredningen fastställs utifrån åtgärdens omfattning och placering.

**SAMRÅD/GRANSKNING**

Efter samråd och granskning kommer inkomna synpunkter sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter, om det bedöms vara relevant, att revideras.

Planfrågor diskuteras under hand med berörda.

**MEDVERKANDE****Kommunens handläggare**

Sara Forsberg, Miljö- & Byggnadskontoret

**Tyréns**

Johanna Smedberg, Tyréns AB

**MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET**

Sara Forsberg  
Robertsfors kommun

Johanna Smedberg  
Tyréns AB