

Kommun

**Kronoby kommun**

Dokument

**Detaljplanebeskrivning**

Datum

**19.6.2018**

# KRONOBY KOMMUN

**ÄNDRING AV KRONOBY CENTRUM DETALJPLAN -  
KVARTER 103, 194, 195 OCH 197.**



**DETALJPLANEBSKRIVNING****Ändring av Kronoby centrum detaljplan – kvarter 103, 194, 195 och 197.**Författare **Christoffer Rönnlund**Datum **19.6.2018**Granskare **Jonas Lindholm**Granskad **19.6.2018**

Ramboll

Hovrättsplanaden 19 E

65100 VASA

T +358 20 755 7600

F +358 20 755 7602

[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>5</b>
1.1	Identifikationsuppgifter	5
1.2	Detaljplaneområdets läge	5
1.3	Planens namn och syfte	7
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	7
<b>2.</b>	<b>SAMMANDRAG</b>	<b>7</b>
2.1	Olika skeden i detaljplaneprocessen	7
2.2	Detaljplanen	7
2.3	Genomförandet av detaljplanen	7
<b>3.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTERNA</b>	<b>8</b>
3.1	Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet	8
3.1.1	Allmän beskrivning av området	8
3.1.2	Naturmiljön	8
3.1.3	Den byggda miljön	9
3.1.4	Markägförhållanden	12
3.2	Planeringssituationen	12
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör detaljplaneområdet	12
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	12
3.2.1.2	Landskapsplanen	12
3.2.1.2.1	Etapplandskapsplan 1	13
3.2.1.2.2	Etapplandskapsplan 2	14
3.2.1.3	Generalplan	14
3.2.1.4	Gällande detaljplan	14
3.2.1.5	Byggnadsordningen	15
3.2.1.6	Tomtindelning och tomtregister	15
3.2.1.7	Baskarta	15
<b>4.</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN</b>	<b>16</b>
4.1	Behovet av detaljplanering	16
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	16
4.3	Deltagande och samarbete	16
4.3.1	Intressenter	16
4.3.2	Anhängiggörande	17
4.3.3	Deltagande och växelverkan	17
4.3.4	Myndighetssamarbete	17
<b>5.</b>	<b>MÅL FÖR DETALJPLANEN</b>	<b>18</b>
5.1	Mål enligt utgångsmaterialet	18
5.2	Mål som uppkommit under detaljplaneprocessen	18
<b>6.</b>	<b>DETALJPLANENS UTGÅNGSALTERNATIV</b>	<b>19</b>
6.1	Detaljplaneutkastet 19.6.2018	19
6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	19
6.2	Detaljplaneförslaget	19
6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	19
<b>7.</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN</b>	<b>20</b>

7.1	Planens struktur	20
7.1.1	Dimensionering	20
7.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	20
7.3	Detaljplanens förhållande till övriga planer	20
7.4	Områdesreserveringar	20
<b>8.</b>	<b>PLANENS KONSEKVENSER</b>	<b>21</b>
8.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	21
8.2	Konsekvenser för den byggda miljön	21
8.3	Samhällsekonomiska (övriga) konsekvenser	21
8.4	Störande faktorer i miljön	22
<b>9.</b>	<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b>	<b>22</b>
9.1	Genomförande och tidsplanering	22

# 1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 Identifikationsuppgifter

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kronoby kommun och Ramboll Finland Oy.

Information om detta program och planlägningsprojektet fås av kommunens planläggare (kontaktuppgifterna nedan).

### PLANLÄGGARE:

#### **Kronoby kommun**

Säbråvågen 2 / PB 22  
68501 KRONOBY  
Tel. (06) 834 3000  
Fax (06) 785 7299  
www.kronoby.fi

#### **Kontaktperson:**

Planläggare:  
Dan Stenlund  
T +358 50 562 4924  
E-post: dan.stenlund@kronoby.fi

### PLANLÄGGNINGSKONSULT:

#### **Ramboll Finland Oy**

Hovrättsplanaden 19 E,  
65100 VASA  
Tel. 020 755 7600  
Fax 020 755 7602  
www.ramboll.fi

#### **Kontaktperson:**

Planläggare:  
Lantmäteringenjör YH Christoffer Rönnlund  
T +358 44 312 2301  
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

#### Granskare:

Lantm.ingenjör YH Jonas Lindholm  
T +358 50 349 1156  
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

## 1.2 Detaljplaneområdets läge

Planläggningsområdet ligger invid riksväg 8 (Karlebyvägen/Vasavägen) och Flygfältsvägen i Kronoby kommun. Planläggningsområdet finns söder om Flygfältsvägen.

Området omfattar ca 10 ha och består av tidigare detaljplanerat område.

Influensområdet utgörs av Kronoby kommuncentrum i Kronoby tätort (1 km), Karleby (ca 14 km), Jakobstad (ca 25 km) och Karleby-Jakobstad flygplats (ca 8 km).

Detaljplaneområdets ungefärliga läge har anvisats i **bild 1** och dess preliminära avgränsning i **bild 2**.



Bild 1. Områdets ungefärliga läge © Lantmäteriverket.



Bild 2. Områdets preliminära avgränsning. © Lantmäteriverket.

### 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **Ändring av Kronoby centrum detaljplan – kvarter 103, 194, 195 och 197.**

Med projektet eftersträvas att göra mindre uppdateringar i markanvändningen för att skapa förutsättningar för utvecklandet av företagsverksamheten på området.

På det befintliga industriområdet ämnar man göra mindre justeringar i markanvändningen för att möjliggöra byggande av bränslestation och utvidgning av industriverksamhet.

Läs mer i *punkt 4.1 – Behovet av detaljplanering.*

### 1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Befintliga och aktuella utredningar för detaljplaneområdet beaktas. Utredningarna kompletteras efter behov.

<b>Bilagor:</b>	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning</i>
	Bilaga 2:	<i>Bemötandesammanställning, utkastskedet.</i>
	Bilaga 3:	<i>Bemötandesammanställning, förslagsskedet.</i>

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i detaljplaneprocessen

18.6.2018	Kommunstyrelsen beslutar påbörja planläggningen.
___.___.201__	Planutkastet och PDB till påseende.
___.___.201__	Planförslaget till påseende.
___.___.201__ § __	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___.___.201__ § __	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

### 2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är olika beteckningar för arbetsplatser så som: handel, industri och godstrafikterminal. Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 7.4 - Områdesreserveringar.*

### 2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på kommunen och/eller på privata markägare/företagare.

## 3. UTGÅNGSPUNKTERNA

### 3.1 Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området ligger väl tillgängligt i korsningsområdet mellan Flygfältsvägen och riksväg 8. Området är således lättillgängligt.

#### 3.1.2 Naturmiljön

##### Landskapets särdrag

Området är delvis bebyggt med industrifastigheter. De obebyggda områdena består av åker-/ängsmark.

##### Topografi

Området är synnerligen flackt och låglänt, hela området befinner sig i princip på 5 m höjddurvan.

##### Jordmån

Jordmänen på området består av grov sand.

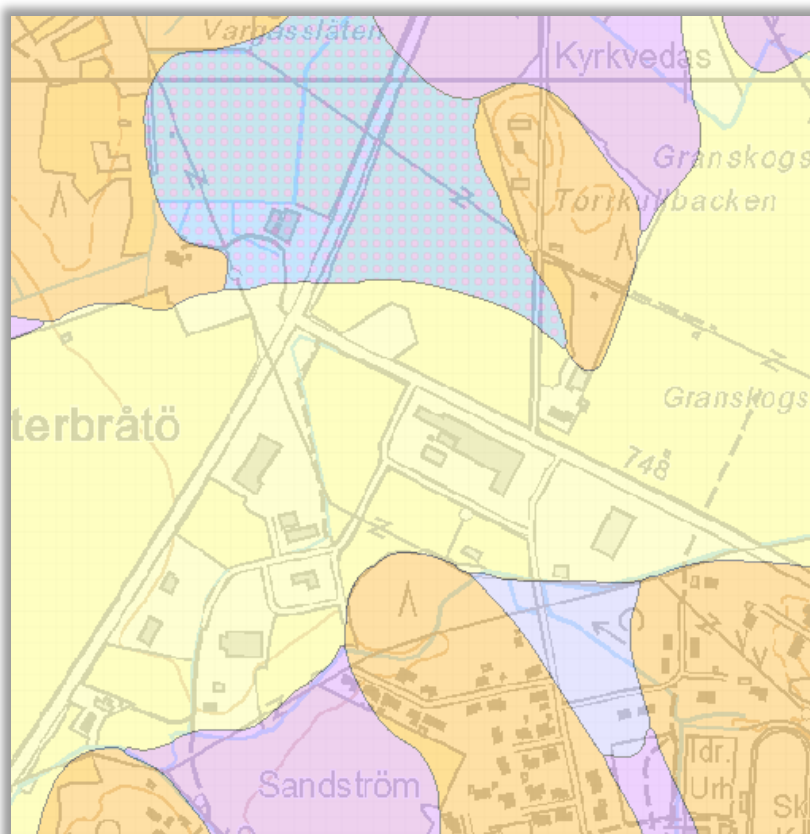


Bild 3. Gult på kartan anger grov sand.

##### Vattendrag och vattenhushållning

Inom området finns inga vattendrag. Kommunal vattenledningsnät finns utbyggt till området.



## Naturskydd

Inom planläggningsområdet finns inga naturskyddsområden eller Natur 2000-områden.

### 3.1.3 Den byggda miljön

#### Boende och befolkningens struktur

Inom planläggningsområdet finns ingen bosättning. Mot centrum av Kronoby finns tätare bosättning. Norr om området finns även några bostadshus. I kartan nedan syns befolkningsantalet i närområdet.

Bosättning finner man främst i de mer centrala delarna av Kronoby och inte i direkt närhet av planläggningsområdet.

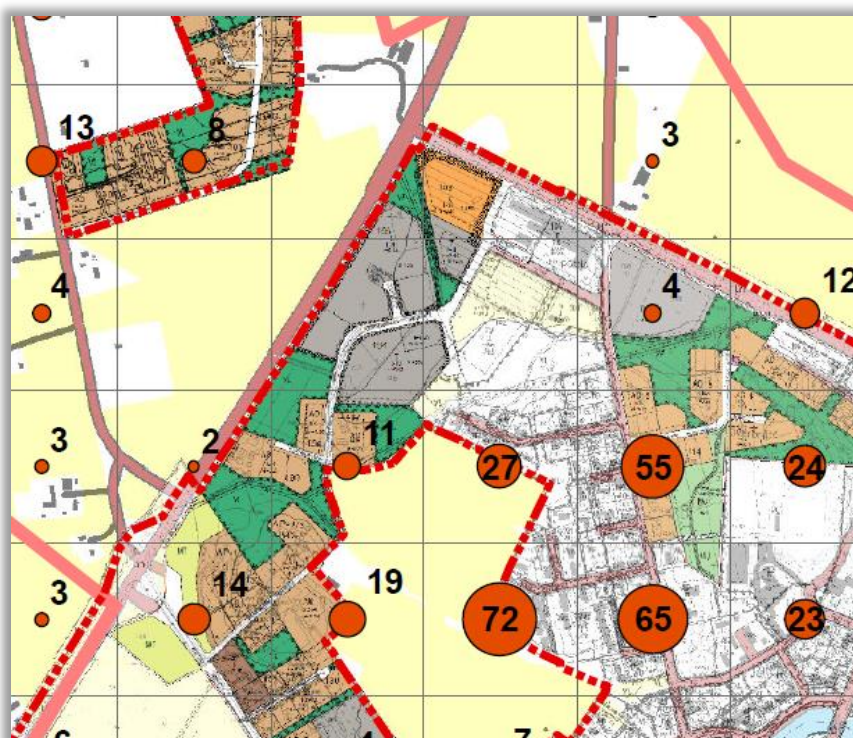


Bild 4. Kartan anger befolkningsfördelning. Siffran anger befolkning per ruta.

#### Samhällsstruktur

Enligt miljöcentralens kartor utgörs hela området av ett tätortsområde. Hela området ligger i anslutning till befintlig samhällsstruktur och bebyggd miljö.



**Bild 5. Röd färg anger tätortsområden medan blå färg anger glesbygdsbebyggelse. Planområdets avgränsning anges med grönt.**

### **Stads-/tätortsbild**

Tätortsbilden domineras av den industribebyggelse som finns på planläggningsområdet. Flygfältsvägen och riksväg 8 utgör även ett viktigt inslag i tätortsbilden.

### **Arbetsplatser, näringsverksamhet**

På industriområdet finns ett brett utbud av arbetsplatser. De företag som finns här är bl.a. verksamma inom logistik- och metallbranschen. Antalet arbetsplatser på hela industriområdet är över 100.

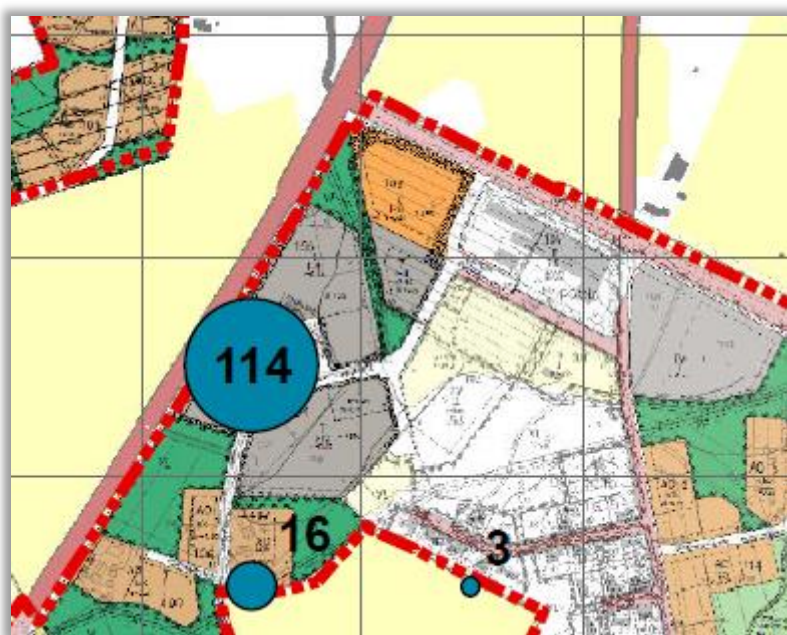
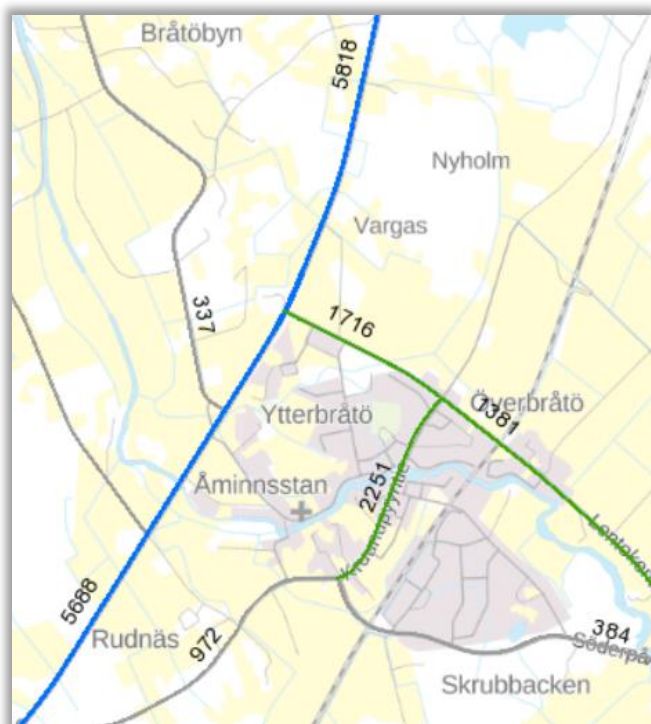


Bild 6. Fördelningen av arbetsplatser i närområdet. Siffran anger arbetsplatser per ruta.

### Trafik

Riksväg 8 som går längs Finlands västkust passerar området i väster. Riksvägen har en medeldygnstrafik på ca 5800 fordon/dygn. Flygfältsvägen som passerar norr om planläggningsområdet har en medeldygnstrafik på ca 1700 fordon/dygn. I närområdet finns ett befintligt nät av vägar och gator.



## Teknisk försörjning

På området finns från tidigare vatten- och avloppsledning.

### 3.1.4 Markägoförhållanden

Fastigheterna på området ägs av kommunen eller företag.

## 3.2 Planeringssituationen

### 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör detaljplaneområdet

#### 3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen fick laga kraft den 1.4.2018. Målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

- Fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- Ett effektivt trafiksystem
- En sund och trygg livsmiljö
- En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

#### 3.2.1.2 Landskapsplanen

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan (*fastställd: 21.12.2010*). I inledningsorden beskrivs landskapsplanen på följande sätt;

*"Landskapsplanen är en plan på lång sikt. Lösningarna i planen påverkar betydligt förutsättningarna för förverkligandet av en hållbar utveckling. Målet med planeringen är att skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling i Österbotten. Planen behandlar bl.a. ramarna för utvecklingen av region- och samhällsstrukturen, tryggar förutsättningarna för genomförandet av de regionala nätverksstrukturerna och säkerställer de största behoven av naturskydd, kulturmiljö och rekreation. Områdesreserveringar har anvisats i den mån och med den noggrannhet som man har ansett vara nödvändigt med tanke på de riksomfattande eller landskapsomfattande målen för områdesanvändning eller för att områdesanvändningen i flera kommuner ska samordnas."*

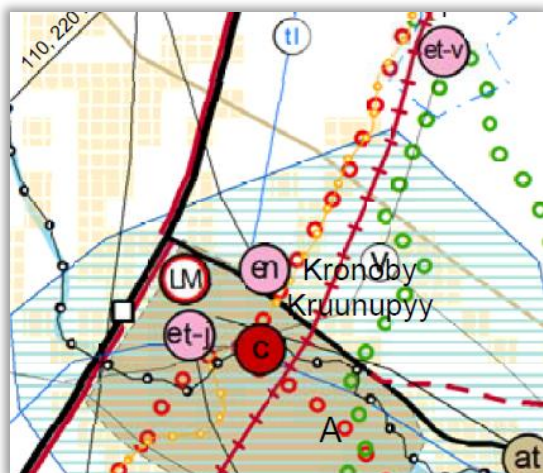








Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. (fastställd: 21.12.2010).

För detaljplaneområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
 mk	<i>Utveckling av å- och älvdalarna</i> <i>KRONOBY ÅDAL, mk-5</i>
 mv	<i>Område med turistattraktioner / utvecklingsområde för turism och rekreation</i> <i>JAKOBSTADSREGIONEN, mv-9</i>
	<i>Område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</i>
	<i>Område för tätortsfunktioner</i>
	<i>Terminal för landtrafik</i>
 vt/kt/st	<i>Väglinje som skall förbättras med trafiklösningar</i>

Österbottens landskapsplan 2040 är under uppgörande. Planutkastet var framlagt 5.2–9.3.2018.



Bild 8. Utdrag ur planutkastet till landskapsplan 2040.

### 3.2.1.2.1 Etapplandskapsplan 1

*Etapplandskapsplan 1 - Lokalisering av kommersiell service* godkändes av landskapsfullmäktige 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013.

Etapplandskapsplan 1 berör detaljplaneområdet.

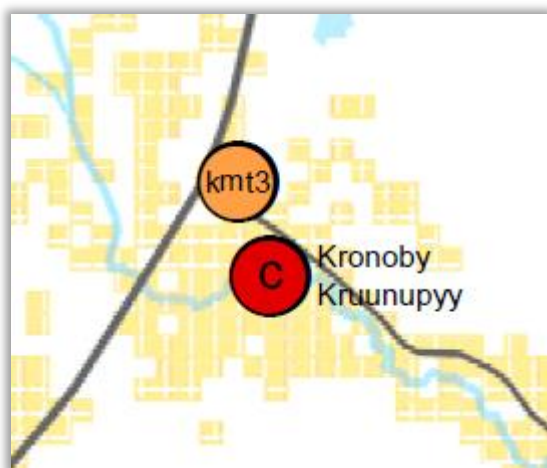



Bild 9. Utdrag ur etapplandskapsplan 1.

Beteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<i>Sot detaljhandelsenhet för utrymmeskrävande handel</i>

### 3.2.1.2.2 Etapplandskapsplan 2

*Etapplandskapsplan 2 - Förnyelsebara energiformer och deras placering i Österbotten* godkändes av landskapsfullmäktige 12.5.2014 och fastställdes av miljöministeriet 14.12.2015.

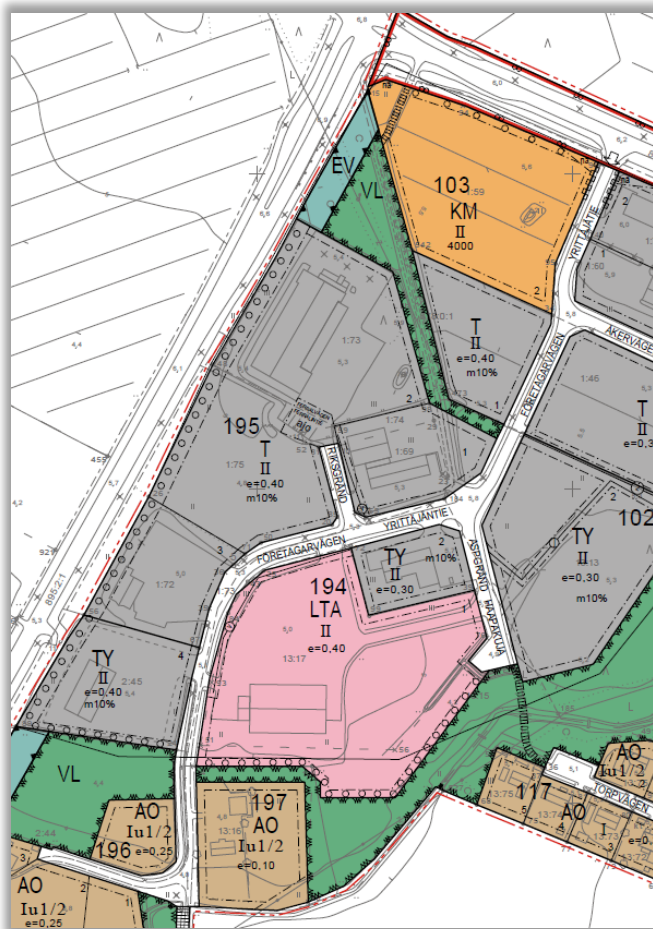
Etapplandskapsplan 2 berör inte detaljplaneområdet.

### 3.2.1.3 Generalplan

Över området finns ingen uppgjord generalplan.

### 3.2.1.4 Gällande detaljplan

Den för området gällande detaljplanen godkändes 8.12.2016.



**Bild 10. Utdrag ur gällande detaljplan.**

### 3.2.1.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige i Kronoby den 25.2.2010.

### 3.2.1.6 Tomtindelning och tomtregister

Information angående fastighetsindelningen på området är baserad på tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket.

### 3.2.1.7 Baskarta

Som bas i planeringen har kommunens tidsaktuella baskarta använts. Baskartan är uppgjord år 2012.

## 4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

Kommuner har enligt finsk lagstiftning planläggningsmonopol och således bör det genom planläggningsprocessen hållas ett smidigt och informativt samarbete med Kronoby kommun. Intressenter bör ges möjlighet att höras och där av ordnas officiella påseendeskedet för allmänheten.

Som första steg utarbetas ett *Program för deltagande och bedömning (PDB)*. PDB sätts till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande. PDB är en informativ handling och berättar vad planläggningsarbetet handlar om, vilka lagparagrafer som styr planläggningen och vem som står som kontaktperson vid eventuella frågor. Vid behov uppdateras PDB under planläggningsprocessens gång.

Som andra steg utarbetas ett *detaljplaneutkast*, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för PDB beaktas. Uppgjorda och befintliga utredningar som berör projektet beaktas. När en fungerande planlösning erhållits sätts utkastet till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande.

Första och andra stege utförs i detta projekt parallellt.

Som tredje steg utarbetas ett *detaljplaneförslag*, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för utkastet beaktas. Förslaget uppgörs för att erhålla en optimal lösning. När en fungerande planlösning erhållits sätts förslaget till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in anmärkningar och av myndigheter begärs utlåtande.

Som fjärde steg görs *tekniska justeringar* på förslaget. Tekniska justeringar utförs på basen av inkommen respons från påseendeskedet för förslaget, samt genom att korrigerera eventuella och observerade småfel. Stora förändringar i förslaget kan medföra att förslaget åter en gång sätts till officiellt påseende. Små korrigeringar i förslaget kräver dock inte ett nytt påseendeskede.

Som femte, och sista, fas skall kommunen godkänna förslaget. Anmärkningar kan göras mot godkännandet. Inkommer inga anmärkningar vinner planen laga kraft.

### 4.1 Behovet av detaljplanering

De allmänna mål som ställs på områdesplaneringen i markanvändnings och bygglagen 5 § utgör grund för planläggningsarbetet, medan behovet av att utarbeta detaljplan grundar sig på MBL 51 §.

### 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Styrelsen i Kronoby kommun beslöt den 18.6.2018 att påbörja planläggningen.

### 4.3 Deltagande och samarbete

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBF 28 §):

#### 4.3.1 Intressenter

#### Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- Kronoby kommuns olika förvaltningar – (Säbråvägen 2, FI-68500 KRONOBY)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen – (PB 262, 65101 Vasa)
- Österbottens förbund – (PB 174, 65101 Vasa)
- Mellersta Österbottens och Jakobstadsområdets räddningsverk/Kronoby brandstation – (Huvudkontoret: Gustaf Adolfsgatan 76, 67200 Karleby)



### **Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen.**

#### **Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:**

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

#### **4.3.2 Anhängiggörande**

Planläggningsarbetet anhängiggjordes den \_\_\_\_\_.

#### **4.3.3 Deltagande och växelverkan**

- PDB (Program för deltagande och bedömning) var framlagt under tiden \_\_\_\_-\_\_\_\_.201\_ i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §.
- I enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § var detaljplaneutkastet framlagt under tiden \_\_\_\_-\_\_\_\_.201\_ Begäran om utlåtande över utkastet sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar. Över utkastet inkom \_ utlåtanden och \_ åsikter.
- Detaljplaneförslaget var framlagt under tiden \_\_\_\_-\_\_\_\_.201\_ i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande över förslaget sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 27 § och MBF 28 §. Över förslaget inkom \_ utlåtande och \_ anmärkningar.

#### **4.3.4 Myndighetssamarbete**

Berörda myndigheter bereds möjlighet att ge utlåtande under planens olika skeden. Vid behov ordnas samråd/möten med myndigheter, behovet till detta överenskomms med berörda myndigheter.

## 5. MÅL FÖR DETALJPLANEN

### 5.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Syftet med planläggningen är att förbättra möjligheterna och ge utvecklingsmöjlighet för företagen på området.

En delmålsättning är att möjliggöra placeringen av en tankningsstation på den planlagda KM-tomten i kvarter 103. Ett annat delmål är att sammanfoga tomt 1 i kvarter 103 och tomt 1 i kvarter 195 för att möjliggöra utvidgningsmöjligheter för företaget på området. I kvarter 194 ämnar man ta bort den befintliga AO-tomten och istället förstora LTA-området. Samtidigt planerar man även omforma Aspgränd.

#### **Bakgrundsmaterial**

Som bakgrundsmaterial för planläggningen fungerar: landskapsplanen och befintlig detaljplan. Baskartan och den aktuella fastighetsindelningen utgör det basmaterial som reviderings-/utvidgningsarbetet bygger vidare på. För området finns ingen generalplan.

#### **Detaljplanearbetets utförande:**

5 § – *Målen för områdesplanering i Markanvändnings och bygglagen* utgör grund för planläggningsarbetet.

### 5.2 Mål som uppkommit under detaljplaneprocessen

## 6. DETALJPLANENS UTGÅNGSALTERNATIV

### 6.1 Detaljplaneutkastet 19.6.2018

I utkastet har beaktats de målsättningar som framförts från kommunens och företagens sida. I kvarter 103 har ett delområde för bränsleförsäljning lagts till. Kvarter 195 har förstorats norrut och närrekreationsområdet mellan kvarter 103 och 195 har flyttats/omformats. Kvarter 194 har förstorats då den tidigare AO-tomten i kvarter 197 införlivas i LTA-området. Aspgränd och VL-området öster om kvarter 194 omformas något.

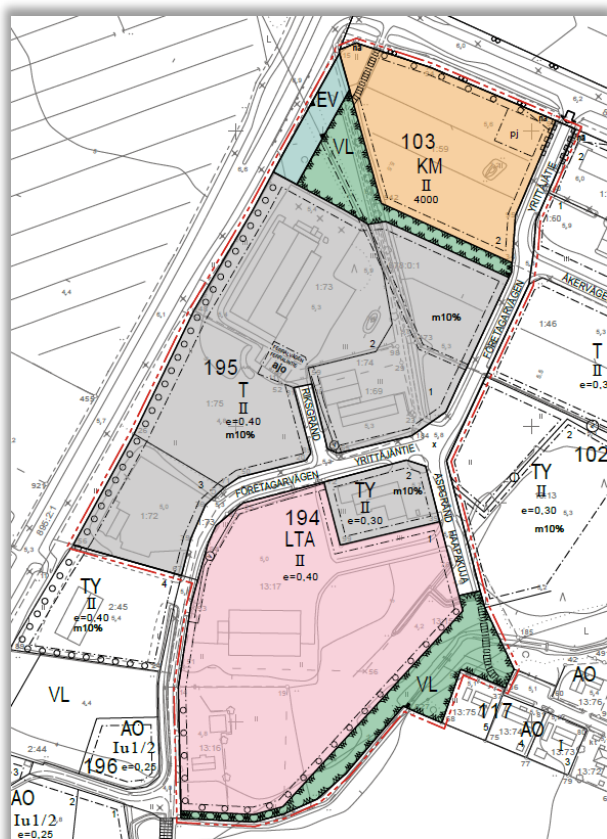


Bild 11. Detaljplaneutkastets utformning.

#### 6.1.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem

I bilaga \_ finns en sammanställning på de utlåtanden och åsikter som inlämnats och bemötande på dessa. *Läggs till senare.*

### 6.2 Detaljplaneförslaget

#### 6.2.1 Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem

I bilaga \_ finns en sammanställning på de utlåtanden och anmärkningar som inlämnats och bemötande på dessa. *Läggs till senare.*

## 7. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

### 7.1 Planens struktur

Planen bygger på befintliga strukturer. Den gällande detaljplanens struktur ändras inte utan i denna detaljplan görs främst mindre justeringar i markanvändningen.

#### 7.1.1 Dimensionering

Dimensioneringen ändras på så vis att två T-tomter blir en tomt. En AO-tomt försvinner då LTA-området utvidgas. Antalet tomter minskas således med två.

### 7.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen har ingen negativ inverkan på miljöns kvalitet.

### 7.3 Detaljplanens förhållande till övriga planer

#### Beaktan av landskapsplanen:

I detaljplanearbetet har landskapsplanen och de i *punkt 3.2.1.2 – Landskapsplanen* angivna planbeteckningarna beaktats. Den i landskapsplanen anvisade LM-beteckningen förverkligas genom LTA-området i kvarter 194.

#### Beaktan av etapplandskapsplan 1:

I etapplandskapsplan 1 anvisas till området en stor detaljhandelsenhet för utrymmeskrävande handel. I detaljplanen finns en KM-tomt där en stor detaljhandelsenhet får placeras, tanken är dock inte att man ska ha utrymmeskrävande handel på området.

#### Beaktan av etapplandskapsplan 2:

*Etapplandskapsplan 2 - Förnyelsebara energiformer och deras placering i Österbotten* berör inte området för den aktuella planen.

### 7.4 Områdesreserveringar

<b>KM</b>	<b>KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER DÄR EN STOR DETALJHANDELS- ENHET FÅR PLACERAS.</b>
<b>T</b>	<b>KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER.</b>
<b>TY</b>	<b>KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRIBYGGNADER DÄR MILJÖN STÄLLER SÄR- SKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART</b>
<b>VL</b>	<b>OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION</b>
<b>LTA</b>	<b>KVARTERSOMRÅDE FÖR GODSTRAFIKTERMINAL</b>
<b>EV</b>	<b>SKYDDSGRÖNOMRÅDE</b>

Övriga beteckningar: se detaljplanekartan.

## 8. PLANENS KONSEKVENSER

### 8.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

#### Landskapets särdrag

Landskapet påverkas knappt nämnvärt av denna planändring. Konsekvenserna bedöms som mycket små.

#### Vattendrag och vattenhushållning

Detaljplanen ger inte upphov till några konsekvenser för vattendrag eller vattenhushållningen.

### 8.2 Konsekvenser för den byggda miljön

#### Samhällsstruktur och tätortsbild

Samhällsstrukturen och tätortsbilden hålls intakt och förändras inte på grund av denna detaljplan.

#### Boende

I kvarter 197 försvinner det befintliga bostadshuset för att ersättas med kvartersområde för godstrafikterminal. I övrigt påverkas inte de boende eller boendestrukturen av denna detaljplan.

#### Service

Möjligheterna att placera bränsleförsäljning invid Företagarvägen/Flygfältsvägen ger bättre möjligheter till service i närområdet. I övrigt påverkas inte serviceutbudet av denna detaljplan. Konsekvenserna bedöms som goda.

#### Arbetsplatser, näringsverksamhet

De justeringar som har gjorts i markanvändningen medför goda konsekvenser för näringsverksamheten i området. Initiativet till utförda ändringar har tagits av området företagare och är således enligt deras önskemål.

#### Rekreation och fritidsverksamhet

Detaljplanen påverkar inte rekreations och fritidsverksamheten.

#### Trafik

Trafiken till området kan tänkas öka något, dels då bränslestationen förverkligas men även då industritomterna och området för godstrafikterminal förverkligas. Detaljplaneändringen ger bättre förutsättningar för företagsverksamheten vilket i sin tur kan tänkas ge upphov till en ökad trafikmängd. Konsekvenserna bedöms i det stora hela som små.

#### Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Inom området finns ingen byggd kulturmiljö eller fornminnen.

#### Teknisk försörjning

Befintlig teknisk försörjning utnyttjas. Konsekvenserna är små.

### 8.3 Samhällsekonomiska (övriga) konsekvenser

Detaljplanen möjliggör utvecklingsmöjlighet för företagen på området. Utökad företagsverksamhet leder till ökade skatteintäkter vilket medför goda konsekvenser för samhällsekonomin.

#### **8.4 Störande faktorer i miljön**

Riksväg 8 och Flygfältsvägen kan anses utgöra de mest störande faktorerna i närmiljön. Verksamheten som bedrivs på industriområdet kan även ge upphov till mindre störningar.

## **9. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

### **9.1 Genomförande och tidsplanering**

Avsikten är att detaljplanen skall godkännas i kommunfullmäktige under 2018. Efter att detaljplanen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på kommunen och markägarna.