

Detaljplan för fastigheten Älvsbyn 24:9 m.fl. (Cementgjuteriet)

Älvsbyns kommun, Norrbottens län



Datum: 2026-04-01
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Planinformation

Planlagstiftning

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanens reglering följer:

- Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan
- Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Information om plankarta

Plankartan är ritad i Focus Detaljplan (23.1) med SIS Bestämmelsekatalog 2022_11_01.

Preliminär tidplan

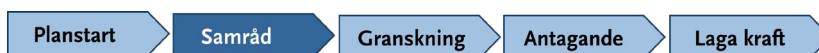


Illustration av planprocessen med aktuellt granskningskede markerat.

- Granskning: Andra kvartalet 2026
- Antagande: Tredje kvartalet 2026

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedömts bli direkt berörda av ett genomförande av detaljplanen.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet ligger centralt inom Altuna industriområde och berör privatägda fastigheterna Älvsbyn 24:9 och Älvsbyn 24:43 samt del av Älvsbyn 24:1 som ägs av Älvsbyns kommun. Del av Älvsbyn 24:1 är utarrenderad till ägare av Älvsbyn 24:9. Planområdets sammanlagda areal är cirka 6,3 hektar.



Översiktspild över planområdets avgränsning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.



Urklipp av plankarta.

Allmän plats

Allmän plats utgörs av gatumark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Kvartersmark

Detaljplanen reglerar kvartersmark för industriändamål och möjliggör utvidgning av industrifastigheterna Älvsbyn 24:9, 24:40 och 24:43 inom del av Älvsbyn 24:1.

Största byggnadsarea motsvarar 30 procent av fastighetsarea. Högsta nockhöjd är 12,0 meter. Byggrättens storlek och avgränsning följer gällande reglering av industrifastigheter inom Altuna industriområde. Inom planområdet ska byggnad placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns.

I korsningen Verkstadsgatan/Förrådsgatan regleras kvartersmark för teknisk anläggning i enlighet med pågående markanvändning.

Mark för allmännyttiga underjordiska ledningar har reserverats inom planområdet genom särskild bestämmelse.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av allmän plats

GATA

Gata

Bestämmelsen syftar till att reglera gata för långa och breda fordon med erforderlig svängradie och bredd på körytor.

Användning av kvartersmark

E

Teknisk anläggning

Bestämmelsen syftar till att reglera mark för områdets behov av teknisk infrastruktur.

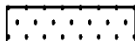
J

Industri

Bestämmelsen syftar till att reglera industri. I användningen ingår komplement till industri- verksamheten såsom kontor och tekniska anläggningar. Hantering av drivmedel som betjäna verksamheten ingår i användningen liksom utbildning med industrianknytning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens nyttjande



Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen motiveras av topografiska förhållanden samt erhållandet av ett minsta avstånd till angränsande fastigheter och gatu- infrastruktur, se rubriken ”Placering”.

Höjd på byggnadsverk

h_1

Högsta nockhöjd är 12,0 meter

Bestämmelsen motiveras av högsta nockhöjd på byggnadsverk som generellt regleras inom industrifastigheter inom Altuna industriområde.

h_2

Högsta totalhöjd är 18,0 meter

Bestämmelsen motiveras av verksamhets- specifika behov avseende högsta totalhöjd för byggnadsverk inom berörd industrifastighet.

Utnyttjandegrad

- e₁** **Största byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarea**
Bestämmelsen motiveras av gällande utnyttjandegrad inom Altuna industriområde.
- e₂** **Största byggnadsarea är 4100 kvadratmeter**
Regleringen motsvarar, i fast tal, byggrätten enligt gällande detaljplan.
- e₃** **Största byggnadsarea är 4400 kvadratmeter**
Bestämmelsen motsvarar, i fast tal, byggrätten enligt gällande detaljplan.

Placering

Byggnad ska placeras minst 6,0 meter från fastighetsgräns
Bestämmelsen syftar till att erhålla ett minsta avstånd mellan byggnader inom skilda fastigheter liksom mot gatumark för möjlighet till skötsel och underhåll samt för säkerställande av utrymme för hantering av dag- och smältvatten inom kvartersmark.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**
Bestämmelsen syftar till att säkerställa utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsförutsättningar

Översiktsplan

I *Översiktsplan - Älvsbyns kommun 2019* anges ett behov av områden för industriverksamhet och tillhörande serviceverksamhet i tätorten där nödvändig teknisk infrastruktur och service redan finns tillgänglig. I centrala Älvsbyn bör industriverksamhet därför koncentreras till befintliga industriområden såsom Altuna industriområde.

Genom att lokalisera större företagsetableringar till befintliga industriområden hushållar kommunen med opåverkade områden och med mark som behövs för andra ändamål som exempelvis skogsproduktion, rennäring och livsmedelsproduktion samtidigt som det är gynnsamt för så många som möjligt att kunna cykla eller åka kollektivt till arbetet.

En koncentration av industriverksamheten till, bland annat Altuna industriområde, bedöms främja miljömålet en god bebyggd miljö eftersom potentiellt störande verksamheter lokaliseras längre från bostäder, vilket kan minimera eller helt undvika störningar för boende. Tung trafik bedöms även kunna minska i centrala lägen när industriverksamheter förläggs till planlagda industriområden i kommunen.

Detaljplan

Gällande detaljplaner:

- *Detaljplan för fastigheterna Älvsbyn 24:39 samt del av Älvsbyn 24:1 inom Altuna*
(2560-P2020/2) Laga kraft: 2020-04-02

Del av detaljplanen som berörs omfattar allmän gatumark.

Detaljplanens genomförandetid utgår: 2030-04-02

- *Detaljplan för del av Altuna industriområde, Älvsbyn 24:1 m.fl.*
(2560-P16/5) Laga kraft: 2016-11-16

Del av detaljplanen som berörs omfattar allmän gatu- och naturmark samt kvartersmark för transformatorstation och industri.

Detaljplanens genomförandetid utgår: 2026-11-16

Detaljplanerna upphör att gälla i berörda delar i samband med att ny detaljplan vinner laga kraft.

Planbesked

Positivt planbesked för planläggning av Älvsbyn 24:9 har meddelats genom delegationsbeslut 20 november 2024.

Positivt planbesked för planläggning av Älvsbyn 24:43 har meddelats den 15 september 2025 § 146 av kommunstyrelsen.

Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken

En undersökning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808) 6 kapitlet 5 § om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts den 2 juli 2025. Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning, enligt 6 kapitlet 9 § miljöbalken, inte har upprättats. I bedömningen har kraven i 10-13 §§ miljöbedömningsförordningen beaktats. Detaljplanen syftar till att möjliggöra utökning av befintliga industrifastigheter. En av pågående verksamheter inom planområdet utgör en anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet med beslutade villkor. Tillkommande kvartersmark för industriändamål avser en begränsad areal som bedöms lämpligt lokaliserad intill pågående verksamhet. Föreslagen utökning av kvartersmark för industriändamål bedöms inte inverka på verksamheternas miljöeffekter eller utmärkande egenskaper.

Länsstyrelsen har den 29 augusti 2025 tagit del av undersökningen och delar initialt inte kommunens bedömning. Länsstyrelsen anser att det inte framgår vilken typ av industri som avses samt omfattningen av den planerade utökningen, varför detaljplanens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan med avseende på hälsa, risk och säkerhet.

Ställningstagande 4 kap. 33 B § plan- och bygglagen

Särskilt beslut fattas efter samrådet.

Bebyggelsemiljö

Inom planområdet finns industribyggnader inklusive lagertält och byggnadsverk för verksamhetsbehov. Markytan består av genomsläppligt material och används huvudsakligen för logistik, lagerhållning, uppställning/förvaring och parkering.

Vegetation

I släntmarken sydväst om Älvsbyn 24:9 består växtligheten främst av tall med inslag av gran, sälg, gråal och glasbjörk. Området är magert med undervegetation bestående av lingonris, ljung, renlav samt enstaka inslag av tuvtåtel. Vegetationen närmast Fabriksgatan ligger inom vägområdet och består av björksly med inslag av sälg och gran. Vegetationen inom vägområdet underhålls kontinuerligt med hänsyn till trafiksäkerheten. Sydväst om Älvsbyn 24:43 består växtligheten av sly, i huvudsak sälg, med inslag av glasbjörk och gran.



Släntvegetation sydväst om Älvsbyn 24:9.



Slyvegetation sydväst om Älvsbyn 24:43.

Teknik

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Opto

Optofibernet är utbyggt inom Altuna industriområde.

Avfall

Avfall omhändertas enligt gällande renhållningsordning i Älvsbyns kommun.

El

I norra delen av planområdet löper en markförlagd 10-kV ledning. Ledningen är inte säkerställd med avtalsservitut eller annan rättighet.

Trafik

Fordonstrafik

Planområdet nås från huvudleden Industrileden via Förråds- och Betonggatan, för vilka Älvsbyns kommun är väghållare.

Kollektivtrafik

Lokal busslinjetrafik ankommer/avgår 0 meter från planområdet vid hållplats "Värmeverket".

Gång- och cykeltrafik

Från Älvsbyns centrum finns gång- och cykelväg fram till Förrådsgatan liksom till korsningen Övrabyvägen/Verkstadsgatan. Goda gång- och cykel förbindelser finns också från Älvsbyns tätort och Korsträsk fram till korsningen väg 94/Industrileden. Möjligheten att cykelpendla till Altuna industriområde från Älvsbyns tätort liksom från Korsträsk är därmed god. Inom Altuna industriområde saknas i stor utsträckning anlagda gång- och cykelvägar, vilket föranleder samtliga trafikslag att samsas inom vägområdet.

Geotekniska förhållanden

Marken inom befintlig verksamhetsyta inom planområdet är plan. Mot sydost/sydväst sluttar marken ned mot Fabriksgatan respektive Verkstadsgatan. Jordarten består, enligt SGU:s jordartskarta, av fast moränmark. Ett geotekniskt utlåtande har tagits fram för del av planområdet (Mitta AB, 2025). Jordartsförhållandena på platsen har, efter fältobservation, bedömts överensstämma med jordartskartan. Sammantaget bedöms slänterna sydost/sydväst om Älvsbyn 24:9 stabila och med erforderlig säkerhet mot skred, ras och erosion.

Miljö

Dagvatten

Dagvattennät för kommunal gatuinfrastruktur finns utbyggt inom Altuna industriområde. Avvatning av Verkstads- och Fabriksgatan, parallellt med Älvsbyn 24:9 och 24:43, sker i första hand till angränsande vägdiken för fördröjning och rening. Likaså avvattnas del av Betonggatan till svackdiken innan anslutning till dagvattenledningsnätet.

Inom kvartersmarken omhändertas dagvatten inom icke-hårdgjorda ytor med infiltrationskapacitet.

Miljöfarlig verksamhet

Inom planområdet finns en anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet, en så kallad C-verksamhet.

Markföroreningar

Enligt länsstyrelsens EBH-databas (efterbehandling av förorenade områden) finns identifierade föroreningar inom planområdet. Potentiella föroreningar härstammar från pågående verksamhet, det vill säga betong- och cementgjuteri. Risken för spridning av potentiella föroreningar inom planområdet bedöms låg. Ingen undersökning av markföroreningar bedöms aktuell då detaljplanen bekräftar pågående markanvändning och gällande bestämmelsereglering för markens användning.

Konsekvenser

Bebyggelsemiljö

Planläggning för industriverksamhet bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser avseende bebyggelsemiljön.

Vegetation

Släntområden och vägdiken inom planområdet har generellt en låg artdiversitet och samtliga arter som påvisats är livskraftiga arter. Vegetationsområdena bedöms ha obetydligt art- såväl som biotopvärde och sammantaget, lågt naturvärde.

Trafik

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära förhöjd belastning på befintlig in-/utfarter till planområdet. Tillkommande industrimark avser i första hand förbättra förutsättningarna för pågående verksamhet, däribland utökad yta för internlogistik liksom för upplag och uppställning.

Miljö

Dagvatten

Enskild fastighetsägare och verksamhetsutövare ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom respektive fastighet, vilket omfattar både funktion, drift och underhåll av eventuella anläggningar såväl som kvalitén på det dagvatten som lämnar fastigheten. Avlett dagvatten får inte orsaka olägenheter för grannar eller försvåra avledandet nedströms.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare av snöhanteringen inom respektive fastighet samt att tillräckliga ytor för snöhanteringen finns i ordningställda. Inom planområdet finns möjlighet att anlägga dikessystem med kapacitet att avleda de smältflöden som uppstår genom en dimensionering för intensivare nederbörd än snösmältning. Röjd snö/snöupplag bör placeras så att avrinning kan ske ytligt till anlagda diken/fördröjningsytor då det möjliggör rening av smältvattnet. Bibehållande/plantering av vegetation i slänter och dikesbotten bidrar vidare till erosionkontroll och vattenupptag.

Miljöfarlig verksamhet

För befintlig miljöfarlig verksamhet finns beslutade miljövillkor. Om för miljön betydande förändringar av verksamheten avses vidtas krävs ny ansökan till tillsynsmyndigheten för förnyad prövning av verksamheten.

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör marköverföring från Älvsbyn 24:1 till industrifastigheterna Älvsbyn 24:9, 24:43 samt 24:44 efter ansökan om fastighetsreglering till lantmäteriet.

Fastighet	Konsekvensbeskrivning
Älvsbyn 24:1	Planlagd kvartersmark för industriändamål inom Älvsbyn 24:1 kan överföras till Älvsbyn 24:9, 24:43 samt 24:44 genom fastighetsreglering.
Älvsbyn 24:9	Planlagd kvartersmark för industriändamål inom Älvsbyn 24:1 kan, efter ansökan och prövning av lantmäteriförrättning, överföras till Älvsbyn 24:9 genom fastighetsreglering. Planlagd areal som avses överföras från Älvsbyn 24:1 till Älvsbyn 24:9 omfattar cirka 10 500 kvadratmeter.
Älvsbyn 24:43	Planlagd kvartersmark för industriändamål inom Älvsbyn 24:1 kan, efter ansökan och prövning av lantmäteriförrättning, överföras till Älvsbyn 24:43 genom fastighetsreglering. Planlagd areal som avses överföras från Älvsbyn 24:1 till Älvsbyn 24:43 omfattar cirka 3100 kvadratmeter.
Älvsbyn 24:44	Planlagd kvartersmark för industriändamål inom Älvsbyn 24:1 kan, efter ansökan och prövning av lantmäteriförrättning, överföras till Älvsbyn 24:44 genom fastighetsreglering. Planlagd areal som avses överföras från Älvsbyn 24:1 till Älvsbyn 24:44 omfattar cirka 800 kvadratmeter.

Ledningsrätt

Ledningsrätt eller motsvarande rättighet (markupplåtelseavtal) bör tillskapas för allmännyttiga ledningar inom planområdet där sådan rättighet saknas eller vid anläggande av ledning inom fastighet som inte ägs av ledningsägaren.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanen medför inga omedelbara kostnader för Älvsbyns kommun till följd av genomförandet.

Försäljning av kvartersmark debiteras enligt beslutad taxa och medför en intäkt till kommunen, se exempel nedan.

Exempel: Intäkt vid avyttring av kommunal mark	Älvsbyn 24:9	Älvsbyn 24:43	Älvsbyn 24:44
Avyttring areal (kvm) fr. Älvsbyn 24:1	Ca. 10 500 kvm	Ca. 3100 kvm	Ca. 800 kvm
Pris per kvm (Detaljplan bekostad av exploatör)	8 kr/kvm	8 kr/kvm	
Pris per kvm (Detaljplan bekostad av kommunen)			12 kr/kvm
Avgift handläggning (kr/tim)	1123 kr (1 tim)	1123 kr (1 tim)	1123 kr (1 tim)
Förrättningskostnad	Bekostas av exploatör	Bekostas av exploatör	Bekostas av exploatör
Totalt (sek):	Ca. 85 000 sek	Ca. 26 000 sek	Ca. 11 000 sek

Exempelsammanställning av kommunala intäkter vid en markförsäljning enligt gällande taxa (KF 2022-06-13 § 58 och MBN 2025-12-09 § 73).

Älvsbyns kommun ansvarar för och bekostar underhåll av allmän platsmark. Detaljplanens genomförande medför inte några tillkommande drifts- och underhållskostnader för allmän platsmark utöver ordinarie kostnader.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Plansökande (fastighetsägare) bekostar detaljplanens upprättande.

Fastighetsägare/exploatör ansvarar för och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark. Kostnader omfattar åtgärder såsom:

- Byggnation och projektering inklusive ansökan om mark- och bygglov
- Anläggande av dagvattenanordning inom kvartersmark
- Geotekniska stabilitetsåtgärder vid anläggande och underhåll av slänter
- Kostnader för ansökan och genomförande av lantmäteriförrättning
- Anslutning till tekniska ledningsnät för tillkommande byggnader
- Återställnings- och anslutningsarbeten liksom övriga arbeten som måste göras inom allmän plats vilka är en följd av bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark.

Återställnings- och anslutningsarbeten liksom övriga arbeten som måste göras inom allmän plats, vilka är en direkt följd av bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark, bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Se även rubriken ”Planavgift” på sida 16.

Ekonomiska konsekvenser för övriga

Älvsbyns Energi AB svarar för utbyggnad och drift av vatten- och spillvattenledningsnätet liksom av fjärrvärmenätet.

Ledningsägare ansvarar för säkerställande av ledningsrätt och bekostar ledningsförrättning vid ansökan om bildande eller upphävande av ledningsrätt. Eventuell flytt av ledning bekostas av den part som initierar flytten alternativt regleras kostnaden i avtal mellan ledningsägare och övrig part.

Ersättning

Föreslagen byggrätt garanterar byggrätten i gällande detaljplaner, vars genomförandetid pågår. Någon ersättning till fastighetsägare till följd av pågående genomförandetid i underliggande detaljplaner utgår därför inte.

Planavgift

Planavgift ska **inte** erläggas för följande fastigheter i samband med bygglov:

- Älvsbyn 24:9
- Älvsbyn 24:43

Planavgift **ska** erläggas för följande fastigheter i samband med bygglov:

- Älvsbyn 24:44

Drift allmän plats

Huvudman ansvarar och bekostar drift och underhåll av gatumarken.

Drift vatten och avlopp

VA-huvudman bekostar drift av vatten- och spillvattenledningsnätet.

Organisatoriska frågor

Planavtal

Planavtal har tecknats mellan plansökande och Älvsbyns kommun med huvudsakligt syfte att reglera uppdragets omfattning och kostnader för upprättande av detaljplan samt betalningsansvar.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har inte upprättats.

Upplysningar

Vid påträffande av eventuell förorening, vid exempelvis markarbeten, ska tillsynsmyndighet genast underrättas enligt 10 kapitlet miljöbalken (1998:808).

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Namn: *Detaljplan för fastigheterna Älvsbyn 24:39 samt del av Älvsbyn 24:1 inom Altuna*

Aktnummer: 2560-P2020/2

Laga kraft: 2020-04-02

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun

Namn: Detaljplan för del av Altuna industriområde, Älvsbyn 24:1 m.fl.

Aktnummer: 2560-P16/5

Laga kraft: 2016-11-16

Lagringsplats: Fysiskt arkiv, Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun

Grundkarta

Namn: Grundkarta – Älvsbyn 24:9

Diarienummer: KS-2024-772-214

Koordinatsystem: Sweref 99 21 45, RH 2000

Datum: 2025-12-01

Lagringsplats: Diarium (digitalt), Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun

Översiktsplan

Namn: Fördjupad översiktsplan för Älvsbyns tätort

Diarienummer: 0007/14

Datum: 2018-10-08

Lagringsplats: Diarium (digitalt), Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun

Namn: Översiktsplan Älvsbyns kommun 2019

Diarienummer: 0144/16-212

Datum: 2019-05-02

Lagringsplats: Diarium (digitalt), Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken

Namn: Undersökning - Detaljplan för Älvsbyn 24:9 m.fl.

Diarienummer: KS-2024-772-214

Datum: 2025-07-02

Lagringsplats: Diarium (digitalt), Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Namn: Beslut om betydande miljöpåverkan

Diarienummer:

Datum:

Lagringsplats: Diarium (digitalt), Miljö- och byggnämnden, Älvsbyns kommun

Övrigt underlag

Geotekniskt utlåtande

Namn: Geotekniskt utlåtande Älvsbyn 24:9 (Mitta AB, 2025)

Diarienummer: KS-2024-772-214

Datum: 2025-09-11

Lagringsplats: Diarium (digitalt), Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun