

Målsättningar för detaljplaneändring för norra Knappelstan och industriområdet

För att möjliggöra en flexibel tillväxt bland verksamheter som etableras i området initierar kommunen en planändring för aktuellt område.

Planändringen utgår från att utreda möjlighet för etablering av bostadstomter för egnahems- eller parhus enligt generalplan samt åtgärder för att skapa attraktiva industritomter med bra trafikflöden för befintlig och tillkommande verksamhet inom området. Utgångspunkt är att slutligt etablerad industri skall generera arbetsplatser inom kommunen.

Med det här vill man även säkerställa att befintlig bebyggelse inte störs mer än nödvändigt.

För att säkerställa hållbar utveckling bör initiativtagare redovisa hur hänsyn tas till följande punkter ur PBL 26§:

- 1) marken utnyttjas på ett ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt,
- 2) trafiken, energiförsörjningen, vatten och avlopp, avfallshanteringen samt brand- och räddningsväsendet kan ordnas på ett säkert och ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturresurserna och ekonomin hållbart sätt,
- 3) det skapas en trivsamt, trygg och sund livsmiljö som även är tillgänglig för personer med funktionshinder,
- 4) särskilt den bebyggda miljön och landskapet värnas och används på ett ändamålsenligt sätt,
- 5) estetiska och kulturhistoriska värden inte påverkas mer än vad som är nödvändigt,
- 6) det finns tillräckligt med mark för lekplatser, parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation och att det i eller i nära anslutning till tomter som bebyggs med lokaler för daghem, skola eller liknande verksamhet finns tillräckligt med plats för lek och utevistelse samt
- 7) skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse, bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut, hävd och andra omständigheter som kan inverka på genomförandet av planen.

För en ny plan bemöts ovanstående punkter enligt följande:

- 1) Området är inom vattenskyddsområde. Dagvattenhantering och hantering av övriga föroreningar är av största vikt att kartlägga och minimera risk för skada.
- 2) Industriområdet trafikeras av frekvent och tung trafik, trafiklösningar för den lätta trafiken är viktig för att säkerställa trygga skolvägar genom området. Behov av intern trafik mellan industritomterna kartläggs.
- 3) Tomthöjder planeras i nivå med anslutande vägar
- 4) Man beaktar eventuellt buller och övriga störningsmoment från industrin.
- 5) Befintliga byggnader berörs inte särskilt
- 6) Grönområden och parker finns i närområdet
- 7) Fastighetsgränserna på området följer inte plangränserna, men då det är samma ägare för samtliga fastigheter inom området utgör det inte några hinder.

I tjänsten

Aron Lundström

Planerings- och utvecklingschef, Finströms kommun