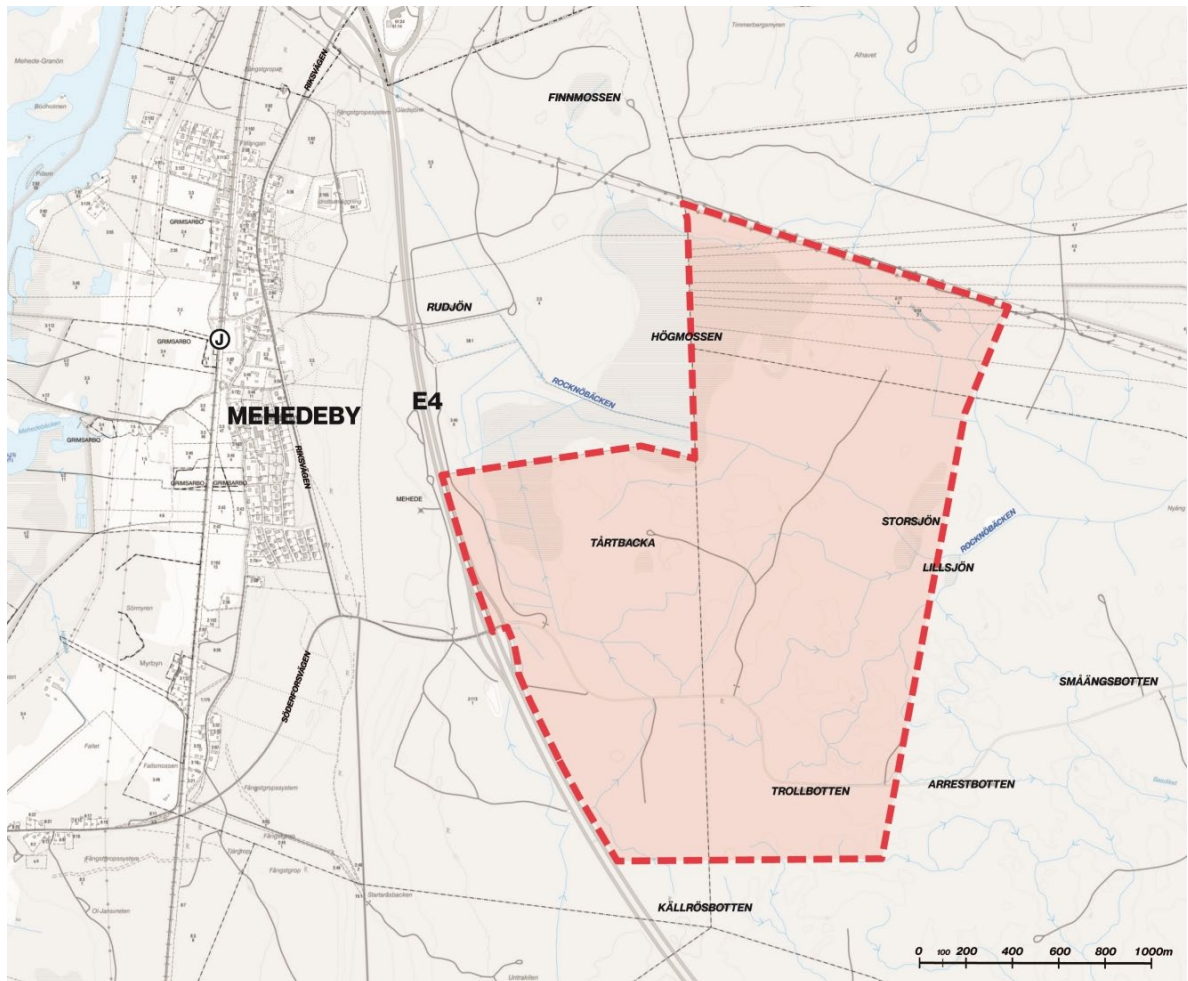


Tjänsteskrivelse - planbesked

Planbesked

Ny detaljplan för fastigheterna Dorkarby 1:7 och Mehede 2:113 m.fl.



Figur 1: Röd markering visar preliminärt planområde och dess läge.

Bakgrund och syfte

VDC ARN Power AB inkom 2025-04-16 med begäran om planbesked. Ansökan innebär en lämplighetsprövning av mark för ny detaljplan. Planläggningen innefattar att pröva möjligheten för etablering av verksamhets- och/eller industriområde.

Aktuellt markområde uppgår till cirka 400 hektar. Marken utgörs främst av tallskog men även blandskog och är idag produktiv skogsmark där aktivt skogsbruk bedrivs.

Syftet med planläggningen är etablering av verksamhets- och/eller industriområde. Detta för att möjliggöra ytkrävande och elintensiva industrier i form av datacenter. Kompletterande verksamheter för datacentret ingår i lämplighetsprövningen.

Plandata och omgivningsbeskrivning

Läge och avgränsning

Den berörda fastigheten är belägen öster om E4:an i höjd med Mehedeby, se figur 1. Planområdet förväntas i detta skede omfatta en yta om ca 400 ha men kan justeras efter behov vid närmare undersökning av området.

Nuvarande markanvändning

Fastigheten Dorkarby 1:7, Mehede 2:113 m.fl. utgörs idag av produktiv skogsmark.

Översiktsplan

De generella rekommendationerna i gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) anger att ny bebyggelse i första hand bör samlokaliseras med befintlig för att skapa förutsättningar för god kommunal och kommersiell service. Industrier ska lokaliseras till platser som är bäst lämpade avseende markförhållanden, infrastruktur, kommunal service och miljöskydd.

De platsspecifika rekommendationerna för Mehedeby anger att verksamheter ska anvisas till E4:an. Närheten till Dragon Gate i Älvkarleby ska beaktas. Miljöerna vid Dalälven ska beaktas och utvecklas för fritidsliv, turism och sportfiske. Samhället bör kunna växa mot sydost. Planansökan bedöms därmed ligga i linje med allt detta, dels genom direkt konsekvens vad gäller verksamhetsmark vid E4:an men även indirekta konsekvenser genom utveckling i närområdet.

Sammantaget bedöms planansökan vara förenlig med gällande översiktsplan. Noterbart är att arbete pågår med framtagande av ny översiktsplan, ett antagande är vid tidpunkten beräknat till första kvartalet 2026.

Gällande detaljplan

Aktuellt planområde är inte detaljplanelagt sedan tidigare och omfattas därmed inte av någon detaljplan.

Planeringsförutsättningar

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av privata fastighetsägare, i huvudsak av Hällefors Tierp Skogar AB.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Däremot finns riksintresse för

stamledning i direkt anslutning till det preliminära planområdets östra del och riksintresse för väg i direkt anslutning till det preliminära planområdets västra del. Dessa är faktorer som ett planarbete behöver beakta.

Natur

Marken utgörs främst av tallskog men även blandskog och är idag produktiv skogsmark där aktivt skogsbruk bedrivs. Naturvärden i området behöver inventeras och utredas närmare i ett planarbete.

Fornlämningar

Kommunal kartering indikerar att det finns fornlämningar inom delar av planområdet. Detta är något ett planarbete behöver beakta och utreda vidare.

Trafik

Anslutning och trafikmatning kommer ske ifrån avfarten från E4. På vilket sätt vidare trafiklösningar inom planområdet utformas utreds under planarbetet. Vid uppmärksammat behov under planarbetet kan trafikplatsen med fördel planläggas för att inrymma eventuella trafik och servicefunktioner.

Risk

Fastigheten ligger inte inom vattenskyddsområde, vattenskyddsområde för Uppsalaåsen löper däremot i nära- eller direkt anslutning till det preliminära planområdet vilket behöver beaktas vidare. Vad gäller geotekniska förutsättningar indikerar marken sandig morän, men även torv. Eftersom området innehar stora arealer behöver det geotekniska förhållandena undersökas närmare under fortsatt planarbetet för att säkerställa markens hållfasthet utifrån planerad byggnation.

Teknisk försörjning

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Frågan om eventuellt utökad verksamhetsområde behöver undersökas närmare vid ett planarbete.

Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete

Planavdelningen bedömer att det finns förutsättningar för att lämplighetspröva aktuellt markområde i enlighet med begäran om planbesked. Ett positivt planbesked innebär att planuppdrag inleds genom lämplighetsprövning av marken, det finns dock inte några garantier att en ny detaljplan kan antas.

Eftersom marken idag är skogsmark med en stor areal behöver dess naturvärden och övriga värden utredas mer detaljerat under ett planarbete. Den stora arealen och markytor som kommer att hårdgöras kräver även att dagvattenhantering utreds vidare.

Situationen vad gäller eventuella fornlämningar behöver utredas närmare under ett planarbete.

Trafikutformning inom planområdet men också anslutning och trafikmatning ifrån E4:an behöver utredas närmare under planarbetet.

Sammantaget är kommunen mycket positiv till planansökan och effekterna som en ny detaljplan skulle möjliggöra genom en etablering av verksamhets- och/eller industrimark i anslutning till E4:an i anslutning till Mehedeby.

Administrativa frågor

Planarbetets bedrivande

Syftet med detaljplanen bedöms vara att betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse vilket motiverar att planarbetet bedrivs enligt utökat förfarande.

Huvudmannaskap

Planområdet förväntas i huvudsak att utgöras av kvartersmark. Om planförslaget även kommer att innefatta allmän platsmark kommer fråga om huvudmannaskap behöva utredas vidare under planarbetet.

Ekonomi

Detaljplanens framtagande finansieras genom att planavtal tecknas mellan kommunen och sökanden. Planavtalet innebär att sökanden åtar sig ansvar för kostnader förknippade med framtagandet av detaljplanen, till exempel vad gäller kostnader för handläggningstid och kostnader för utredningar. I gengäld kommer planavgift inte att tas ut i samband med framtida bygglov.

Preliminär tidsplan

Planering och myndighet bedömer med hänsyn till övriga pågående ärenden och att planarbetet planeras bedrivas via plankonsult, att ett planläggningsarbete kan påbörjas under andra kvartalet 2025. Planarbetet bedöms ta ca 1,5 år varefter ett planförslag uppskattas vara färdigt för antagande under tredje kvartalet 2026. Tidsplanen är dock en preliminär bedömning och kan komma att ändras under arbetes gång.

För Planering och Myndighet

Markus Norbäck
planarkitekt

Handlingen är digitalt verifierad och har därför ingen namnunderskrift.

Bilagor

- Ansökan om planläggning och begäran om planbesked