



Detaljplan för

Brösta 1:13 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 7 oktober 2005

Antagen: Kerstin Rungstad 7 november
2005, del nr 1726
Laga kraft: 28 november 2005

Planbeskrivning**Handlingar**

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändning och byggande intill E4, som är under ombyggnad.

Plandata**Lägesbestämning**

Planområdet ligger i Svartby industriområde, mellan Terminalvägen och E4, ca tre km nordost om Örnsköldsviks centrum.

Areal

Detaljplanområdet omfattar ca tre ha.

Markägoförhållanden

Brösta 1:13 är privatägd. Övrig mark ägs av kommunen. Förhandlingar pågår om försäljning av de delar av Brösta 14:1, som ingår i detaljplanen. Dels kommer 1:13 att utvidgas mot öster, dels kommer en ny industrifastighet att bildas.

Plan- och miljökontoret

Kommunen avser att förvärva den del av Brösta 1:13 som behövs för vändplanen. Förhandlingar pågår.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige den 16 juni 2003.

En fördjupning av översiktsplanen för Norra Industriområdet har antagits av kommunfullmäktige 2002. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och den markanvändning som föreslagits i den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 17 november 1970.

Miljöbedömning

Då genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap 11 § har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslutade 23 februari 2005, § 21, om uppdrag för detaljplan för Svartby industriområde. Uppdraget omfattar ett större område. Nu har avgränsats en första etapp, som planläggs med förtur, för att möjliggöra en snabb byggstart inom östra delen av planområdet. Beslut om uppdrag i plan- och miljönämnden 30 augusti 2005, § 112. Planarbetet kommer att fortsätta med resterande mark och den detaljplanen beräknas kunna bli antagen under 2006.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Brösta 1:13 innehåller avgrusade ytor i kombination med gräsytor med vegetation. Övrig mark har använts som upplag för massor från vägbygget och saknar vegetation.



Geotekniska förhållanden

Översiktlig grundundersökning har utförts 1968 av Allmänna Ingenjörbyrå AB vid planläggningen av Svartby industriområde. Huvuddelen av området består av torrskorpa på fast botten av berg och morän. I öster förekommer berg och morän. Inom Brösta 1:13 förekommer tunn torrskorpa på lös lera. Marken bör undersökas ytterligare innan val av grundläggningsmetod sker.

Radon

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (nybyggnad 200 Bq/m³).

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Brösta 13:1 används för försäljning och service av snöskotrar, släpkärror m.m. Den östra fastigheten avses användas för försäljning och service av truckar m.m. Detaljplanen anger J, industriändamål, som markanvändningsbestämmelse. Antalet våningsplan begränsas till två. Bebyggelse tillåts inte närmare närmsta körbanegräns än 30 meter. Några befintliga komplementbyggnader av enklare slag ligger närmare än 30 meter. Dessa bedöms kunna ligga kvar och uthusbestämmelse införs i den aktuella zonen.

Gator och trafik

Arbetet med att bygga om E4 i enlighet med fastställd arbetsplan pågår. E4 breddas till fyra körfält med mitträcke. Breddningen sker vid planområdet på södra sidan av E4. All in- och utfart från E4 förbjuds. Trafikreservatet i gällande detaljplan kan tas bort.

Terminalvägen avslutas med vändplan vid Brösta 1:13:s nordöstra hörn. Den nya tomten och Brösta 1:13 får en gemensam infart. Brösta 1:13 har ytterligare en infart i västra delen av fastigheten. Den östra delen av Skortsedsvägen föreslås att läggas till kvartersmarken och tjäna som utfart för den nya fastigheten, men ska hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Erforderliga kommunala ledningar finns i Terminalvägen och Skortsedsvägen. För ledningarna i Skortsedsvägen, som föreslås ingå i kvartersmarken, utläggs u-område. På ömse sidor om föreslagen fastighetsgräns utläggs ett u-

Örnsköldsviks kommun, plan- och miljökontoret, 2008-06-16, planbeskrivning, version 1

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgata
Plan- och miljökontoret SE-891 38 Örnsköldsvik Org nr 211101-2445 WWW.ÖRNSKÖLDSVIK.SE	Nygatan 16 Förvaltningens adress Örnsköldsvik, Örnsköldsvik kommun	0660-830 00 vx Fax 0660-337 05	12 58 90 44 därav 10 133-4774



Plan- och miljökontoret

område för eventuella framtida ledningar från blivande industrimark söder om E4.

Administrativa frågor

Då planens genomförande är omedelbart förestående bestäms genomförandetiden till fem år.

Konsekvenser av planens genomförande

En industritomt tillskapas i ett område där ledningar och gata i huvudsak är utbyggda.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
arkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Brösta 1:13 m.fl.Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 7 oktober 2005

Antagen: Kerstin Rungstad 7 november
2005, del nr 1726
Laga kraft: 28 november 2005**Genomförandebeskrivning****Organisatoriska frågor****Tidplan**

Detaljplanen beräknas kunna antagas under hösten 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år från det planen vunnit laga kraft, då genomförandet är omedelbart förestående.

Ansvarsfördelning

Överenskommelse har träffats mellan kommunen och Botniabanan AB om byggande av vändplanen. Vägverket ansvarar för avvattningarna och ledningar inom kvartersmark och längs E4.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman gator och naturmark.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning**

Genom fastighetsreglering kan två områden om tillsammans ca 4.300 kvm överföras från Brösta 14:1 till Brösta 1:13. Ett mindre område, ca 175 kvm, avsatt för industrigata bör överföras från Brösta 1:13 till kommunens fastighet

D:\documents and settings\gmo\skala\inställningar\temp\omn_2005_010 - genomförandebeskrivning_vär 3.mxd

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgata
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-330 00 vx	12 53 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Fastighetsenhetens adress	Fax	Besöksadress
Org nr 212000-2443	Örnsköldsvik, Örnsköldsvik kommun	0660-330 05	12 53 90 -4
Örnsköldsviks kommun			



Plan- och miljökontoret

För den gemensamma tillfarten kan en gemensamhetsanläggning bildas. Andelstal och delaktighet bestäms vid förrättningen.

Ledningsrätt för kommunens ledningar kan upplåtas inom angivna u-områden.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader för detaljplanen är inräknade i markpriset. Genomförandet av detaljplanen medför inga kostnader för kommunen.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
arkitekt

Örnsköldsviks kommun, Plan- och miljökontoret, 800 00 Örnsköldsvik, 0660-380 00

Postadress	Besöksadress	Fax	Postbox
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-380 00 vx	12 63 90 -4
SE-891 38 Örnsköldsvik	Förvaltningsadress	Fax	Bakgrund
Org nr 212000-2445	plan@ormskoldsvik.se	0660-380 05	136-4770
www.ornskoldsvik.se			