

Detaljplan för

SKORTSED 2:1, DEL AV, M FL

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-02-13

AKO 1992-03-27 §67  
Cygnus kommunen 1992-03-27 §67  
VÄRMLANDS LÄNS KRAFT  
Län 1992-04-29

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att en gata dras in i industriområdet, för att det ska bli möjligt att dela upp detta i flera tomter.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca fyra km nordost om Örnsköldsviks centrum. Området begränsas i väst av Målevägen och i sydost av E 4.

#### Areal

Planområdets areal är ca 7,9 ha.

#### Markägoförhållanden

Marken är kommunägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun som antogs av kommunfullmäktige 1990-06-25, § 156, är Skortsed industriområde angett som industrimark.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är fastställd 1974-07-23.

### Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1991-03-22, § 72, beslutat uppdraga till plan- och byggkontoret att upprätta detaljplan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

##### MARK OCH VEGETATION

Området utgörs av öppen mark som inte brukas.

Skyddsområdet ska ingå i tomtmarken. Skyddsplantering utförs och bekostas av fastighetsägaren. Tekniska kontoret är beredd att lämna förslag till utformningen av planteringen.

##### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Inom större delen av området består jordlagren av finse-  
diment på morän. I ett mindre parti i sydvästra delen  
samt i en tunga öster om Måvägen är finsedimenten lösa.  
I övriga delar är de halvfasta till fasta.

Berg i dagen förekommer i södra delen av området.

Bärigheten är god inom större delen av området. Vid större uppfyllnader bör kontroll av stabiliteten ske ner mot järnvägen i sydvästra delen. Större punktlaster eller uppfyllnader, kan medföra lokala markbrott inom området med lösa jordlager.

Inga skadliga sättningar riskeras för laster från lättare byggnader inom området med genomgående halvfasta och fasta jordlager. Mindre skadliga sättningar kan uppstå vid belastning av marken inom områden med lösa jordlager.

Jorden är mycket tjälfarlig inom hela området. Inskärningar i marken ökar risken för tjälskador. Större uppfyllnader bör ej utföras inom områden med lösare jordlager.

##### FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

### Bebyggelseområden

#### ÖVRIG BEBYGGELSE

Området ska inrymma industrier med icke störande verksamhet. Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, parti-handel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Detaljhandel av stormarknadstyp kan i vissa fall hänföras till till industri. Detta gäller framförallt då den avser skrymmande varor som byggvaror, bilar och liknande.

Den verksamhet som bedrivs ska ej vara estetiskt störande för omgivningen. Med tanke på områdets läge i landskapet ska byggnadernas utformning och tomternas iordningsställande och skötsel ägnas stor omsorg.

Området kan delas i ca åtta tomter, om ca 5 000 - 10 000 kvm.

Genom området går en telekabel. För att bättre utnyttja industrimarken, kan telekabeln behöva flyttas till utlagt u-område. Inom några år beräknas telekabeln vara ersatt med kabel i annat läge. U-området kan då bebyggas.

#### Radon

Markradonmätning har inte utförts. Området ligger inom områden med låg markradonhalt enligt översiktlig kartering.

#### Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort men utanför riskområdet. Vid ny-, om- eller tillbyggnad ska anmälan göras till kommunen enligt 32 § CFL (civilförsvarslagen).

#### Gator och trafik

##### GATUNÄT

Lokalgatan föreslås få sju meter bred belagd körbana inklusive ett veck en meter från norra körbanekanten. På vardera sida om körbanan föreslås 2,5 meter sidoutrymmen.

#### Teknisk försörjning

##### VATTEN OCH AVLOPP

Vatten-, spill- och dagvattenledningar föreslås bli utbyggda längs vägens södra sidoutrymmen med anslutning i öster till Bodumsledningen. Vattenledningen anslutes väster om Måvägen till befintlig ledning.

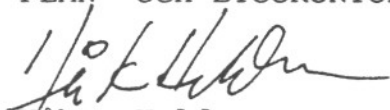
## EL OCH UPPVÄRMNING

Transformatorstation och fjärrvärmecentral förläggs i ett särskilt område intill vändplan.

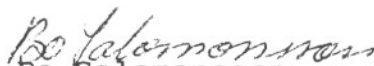
### Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till tio år.

Örnsköldsvik 1992-02-13  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



Bo Salomonsson  
plantekniker

Arkiv  
Beslutsdatum 1992-03-27 § 67  
VÄRNET LAGA KRAFT  
Beslutsdatum 1992-04-29

Detaljplan för

SKORTSED 2:1, DEL AV, M FL

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-02-13

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen i början av 1992.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till tio år, med tanke på att området byggs ut etappvis allt eftersom behov uppstår.

#### Ansvarsfördelning

Kommunen har ansvaret för byggande av gatan.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gatu- och naturmark.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Erfordlig fastighetsbildning sker genom avstyckning/ fastighetsbildning.

Rätten till fjärrvärme el- och VAD-ledningar kan säkras genom ledningsrätt alternativt upprättande av servituts-avtal.

#### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning för avledning av ytvatten, inrättas i norra delen av planområdet. I anläggningen deltar tomter som berörs av diket.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

**Kostnader**

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Mark                        | 200.000,-   |
| inkl avskärade dike         |             |
| exkl flyttning av telekabel |             |
| Gator                       | 1.120.000,- |
| Fähusvägen                  |             |
| Park                        | -           |
| Vatten- och avlopp          | 1.020.000,- |
| Administration m m          | 1.037.000,- |
| administration              |             |
| fastighetsbildning          |             |
| räntor 10%, 3 år            |             |
| Summa kostnader             | 3.377.000,- |

**Intäkter**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Köpeskillingar tomt          | 4.290.000,-   |
| 66.000 kvm a 65,-            |               |
| Va- anläggningsavgifter      | 1.220.000,-   |
| Summa intäker                | 5.510.000,-   |
| Överskott (+)/Underskott (-) | + 2.133.000,- |

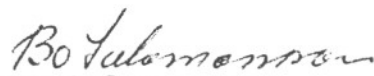
Anläggningskostnader har beräknats i 1991 års prisnivå.

Kostnader för detaljplan betalas vid bygglovsgivning.

Örnsköldsvik 1992-02-13  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



Bo Salomonsson  
plantekniker