

Detaljplan för

BREDÅNGER 2:15 M FL

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-06-09

Byggnadsnämnden 1992-08-28, § 186  
VIGOR L. DA KRAFT  
1996-09-03

Tillhör byggnadsnämnden i  
Örnsköldsviks kommun beslut  
1992-08-28, § 186, betygas.

I tjänsten: *Margareta Söderlund*

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillskapa industrimark för småindustri i anslutning till NCB:s f d industriområde.

Enligt gällande plan är området till större delen avsatt för industri- och bostadsändamål, där bostadshus i två våningar med tre lägenheter tillåts.

Detaljplanen har av miljöskäl bedömts vara olämplig att genomföra i det aktuella området.

Ansökan om bygglov för bostäder enligt gällande plan har inlämnats. Byggnadsnämnden har beslutat att avvakta med beslut till dess detaljplanen ändrats.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Bruksvägen, sydost om NCB:s f d industriområde i Köpmanholmen, ca 25 km söder om Örnsköldsvik.

Detaljplanen har avgränsats till det område som bedömts lämpligt för småindustriområde och idag är bebyggd med bostadshus. När mark kan förvärvas från SEMA AB (Bredånger 2:74) och behov av ytterligare planlagd mark för småindustri uppstår, upprättas ny detaljplan för området sydost om planområdet.

#### Areal

Planens totala areal är ca 0,7 ha.

### Markägoförhållanden

Bredånger 2:74 ägs av SEMA AB. Övrig mark är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25, konstateras att planlagd disponibel industrimark saknas, men att planer finns på att utnyttja NCB:s gamla område.

I program för Köpmanholmen, godkänt av kommunfullmäktige 1984-11-26, redovisas området lämpligt för småindustri/hantverk.

#### Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 1946-06-08.

#### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1991-04-09, § 111, beslutat att detaljplan upprättas för Bredånger 2:15.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

##### MARK OCH VEGETATION

Terrängen sluttar svagt mot sydväst (ca 1:50).

Området består av två villatomter med trädgårdar, enstaka björkar och häckar samt "slyskog" i södra delen.

Närheten till angränsande bostadsbebyggelse gör att skyddsplantering ska finnas. I södra delen av industritomterna ska befintliga träd i huvudsak bevaras och lövslyn röjas alternativt gallras vid lämplig tidpunkt. Vid behov ska nya träd planteras.

##### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Ingen geoteknisk utredning har gjorts. Val av grundläggningsmetod görs vid projekteringen då erforderliga grundundersökningar ska göras.

#### Radon

Enligt översiktlig kartering ligger planområdet inom lågradonmark. Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radondotterhalten i inomhusluften klarar kraven i Nybyggnadsregler kap 4:22 ( $70 \text{ Bq/m}^3$ ).

## FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

### Bebyggelseområden

Inom området finns två bostadshus med tillhörande garage och uthus. Bostadshusen, vilka ligger inom den del av kvartersmarken som inte får bebyggas (förgårdsmark), kan behållas tillsvidare. Nya byggnader för småindustri och hantverk planeras inom utlagd byggrätt.

Genom detaljplanen tillskapas två tomter, om ca 3 500 m<sup>2</sup>, för småindustri och hantverk. Alternativt kan en industrifastighet om ca 7 000 m<sup>2</sup> bildas. Industribyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och högst en tredjedel av tomt får bebyggas.

### Skyddsrum

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

### Gator och trafik

#### GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Tillfart till planområdet sker via Köpmanholmsvägen - Bruksvägen. Bruksvägen utgörs av en ca 6,0 meter bred asfalterad gata och avses inte att byggas om.

Diskussion har förts om att dels öppna Bruksvägen för trafik genom gamla NCB:s industriområde och dels att anlägga ny industrigata från Köpmanholmsvägen som ansluter till Bruksvägen väster om planområdet.

#### PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkering anordnas på varje fastighet. Förgårdsmarken sätts till 12 meter, vilket räcker till en enkel parke-ringsrad.

Utfarter från industritomterna ska ske mot Bruksvägen.

### Störningar

Området ligger inom den s k yttre skyddszonen kring klorfabriken, där planering av nya bostäder och andra störningskänsliga verksamheter bör undvikas.

Den industriella verksamheten ska vara icke störande på grund av närheten till bostäder. Se under rubriken "MARK OCH VEGETATION" om skyddsplantering.

Teknisk försörjning

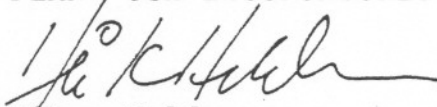
VATTEN OCH AVLOPP

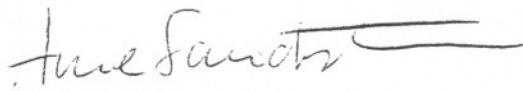
Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i området, för vilka u-område läggs ut.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till 15 år från det att planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden bedöms rimlig för att erforderliga markförvärv och evakuering av befintliga bostäder ska kunna ske.

Örnsköldsvik 1992-06-09  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

  
Håkan Heldner  
planarkitekt

  
Arne Sandström  
planingenjör

Detaljplan för

**BREDÅNGER 2:15 M FL**

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-06-09

Byggnadsnämnden 1992-08-28, § 186  
Västernorrlands län KRAFT  
1996-09-03

Tillhör byggnadsnämnden i  
Örnsköldsviks kommun  
beslut 1992-08-28, § 186, betygas  
i tjänsten: *Helena Söderlund*

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden hösten 1992.

#### Genomförandetid

En genomförandetid på 15 år har bedömts lämpligt.

#### Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Genomförande av planen sker i privat regi. Kommunen är huvudman för omgivande gatumark.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom avstyckning/fastighetsreglering enligt detaljplanens anvisning. Berörda fastigheter är Bredånger 2:15, 2:46 och 2:74.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Kommunen bekostar detaljplanen. Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglovprövning.

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader för anläggningar etc.

Enligt den s k garantiregeln i PBL 17:8 kan, under vissa villkor, ersättning utgå om skada uppkommer till följd av att plan eller bestämmelse ändras eller upphävs.

Utbyggnadsvillkoret och oskälighetsvillkoret bedöms inte vara uppfyllda, varför PBL 17:8 inte bedöms tillämplig.

TEKNISKA FRÅGOR

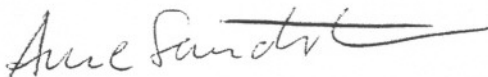
Tekniska utredningar

Geoteknisk grundundersökning ska utföras innan nybyggnad sker.

Örnsköldsvik 1992-06-09  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



Arne Sandström  
planingenjör