

Detaljplan för

## **FRÄMMERHÖRNÄS 3:16 M FL**

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättadm 1994-09-23

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| ANTAGEN: Plan- och miljönämnden<br>1997-10-15, § 60<br>LAGA KRAFT: 1997-11-10 |
|-------------------------------------------------------------------------------|

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör förutom denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att dels reservera mark för framtida planskilda trafikplatsen i Främmerhörnas, vid väg 348:s anslutning till E 4, och dels planlägga ny industrimark och tillfartsväg (industrigata) för befintlig betong-industri.

Reservatet för planskilda trafikplatsen ( $T_1$ ) utökas på planlagd industrimark. Västra delen av planen som omfattar befintlig betongindustri är tidigare inte planlagd.

Industrigatan är i nu gällande plan avsatt som parkmark.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Främmerhörnas, ca åtta km väster om Örnsköldsviks centrum, vid väg 348:s ("Bredbyvägen") anslutning till E 4.

#### **Areal**

Planområdets areal är ca 4,3 ha.

#### **Markägoförhållanden**

Fastigheterna Främmerhörnas 2:49 och 3:16 är privatägda. Övriga fastigheter äger kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25.

I fördjupad översiktsplan för E 4 genom Örnköldsviks centralort, antagen av kommunfullmäktige 1993-09-27, redovisas en planskild trafikplats i Främmerhörns vid vilken befintligt industriområde kan utökas.

### Detaljplan

För östra delen av området gäller detaljplan fastställd 1984-04-18. Västra delen som är bebyggd med en betongindustri är tidigare inte planlagd.

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1993-08-10, § 188, beslutat att hos byggnadsnämnden/plan- och byggkontoret hemställa om ändring av detaljplan "Vägstation, Främmerhörns 2:1 m fl", så att bl a ny permanent utfartsväg kan anläggas från befintlig betongstation.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### MARK OCH VEGETATION

Terrängen i området sluttar svagt mot E 4 i norr.

Västra delen genomkorsas av en ca 3 - 4 meter djup bäckravin (Hörnsbäcken). Området väster om ravinen utgörs av skogsbevuxen f d åker- och ängsmark.

Mark för planskild korsning reserveras i norra delen av detaljplanen. Väg 348:s ("Bredbyvägen") anslutning under E 4 medför att en ca 2-5 meter hög slänt behöver anläggas mot industritomterna.

#### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

De övre jordlagren, som varierar i mäktighet, beroende på den kuperade underliggande berggrunden, består i områdets östra del av sand och siltig sand, tjälfarlighetsklass II. Industriområdet norr om industrigatan har tidigare undersökts av K-konsult, vars utlåtande finns att ta del av på kommunens tekniska kontor.

I den mellersta och västra delen utgörs jordlagren främst av silt och lera och även sulfidhaltig lera, tjälfarlighetsklass III.

Vid detaljprojektering av byggnader inom området ska kompletterande grundundersökningar göras, där grundläggningssätt, tillåtna grundpåkänningar, sättningar och schaktningsförhållanden kan klarläggas.

#### RADON

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (200 Bq/m<sup>3</sup>).

#### FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

#### Bebyggelseområden

##### BOSTÄDER

Främmerhörns 2:5 är bebyggd med bostadshus och förråd och bebos av förra ägarna till fastigheten. Enligt avtal bygger inte kommunen ut den planerade industrigatan söder om bostadshuset så länge någon av de förra ägarna bor kvar.

Fastigheten planläggs för industri i enlighet med nu gällande detaljplan för området.

##### ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

Inom planområdet finns nyligen uppförda industribyggnader där Främmerhörns 3:16 är bebyggd med en betongstation.

Kvartermarken planläggs för industri med begränsad byggrätt mot bl a vägreservatet i norr. Ett tio meter brett område läggs ut som s k förgårdsmark (prickad mark).

Längs den bäckravin som genomkorsar området läggs ett ca 15 meter brett område som inte får bebyggas.

Planområdets norra del planläggs som vägreservat (T<sub>1</sub>) men kan/får användas för industriändamål fram till 2004-01-01, eller till den tidpunkt när området behövs för ombyggnad av trafikplats.

#### Skyddsrum

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

## GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Söder om Främmerhörnas 2:49 anläggs ny industrigata. Gatan utföres med ca 7,0 meters bredd. I slutet av gatan, inom Främmerhörnas 2:5, reserveras mark för vändplan (z).

Mark reserveras för ny planskild korsning i detaljplanens norra del. När korsningen byggs avses bl a befintlig industrigata att ansluta via ramp till E 4 (se nedan).

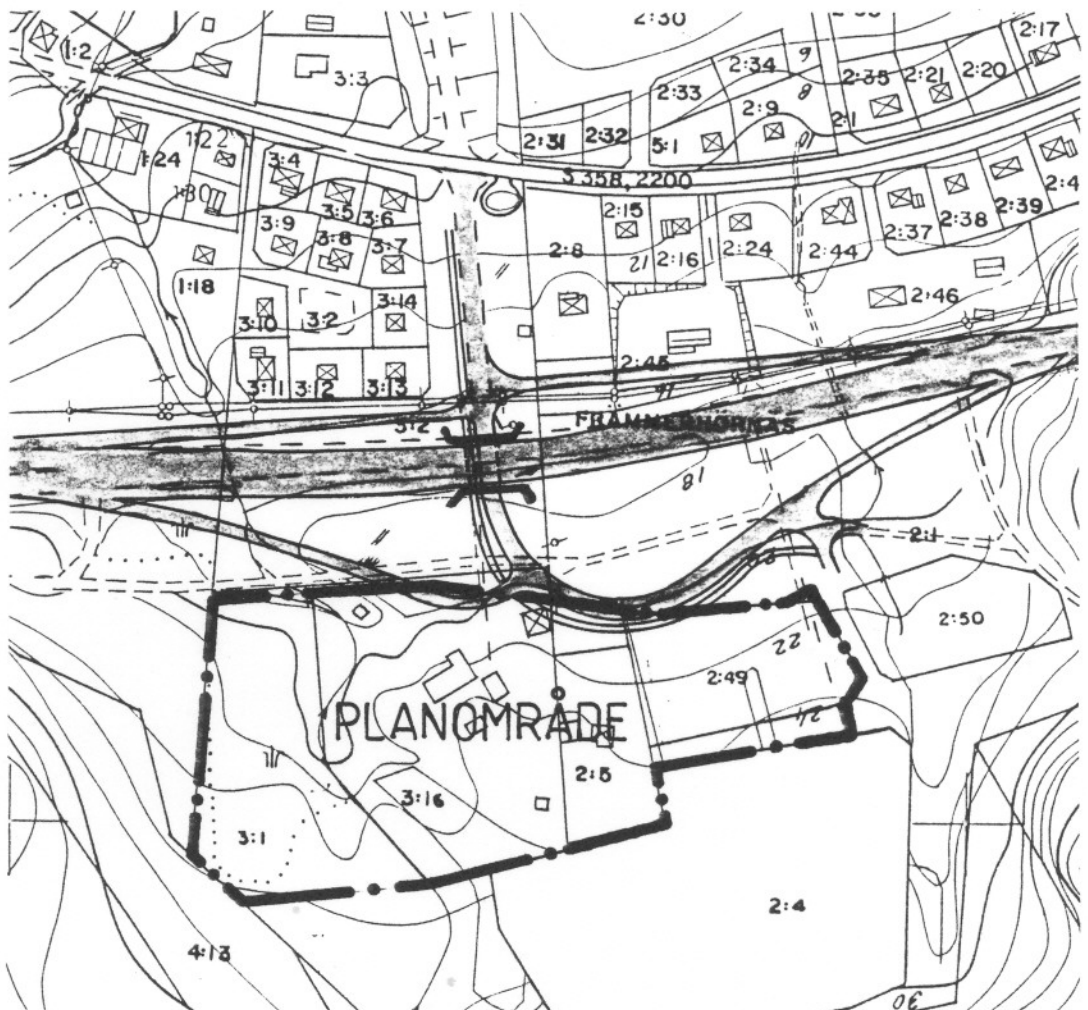


ILLUSTRATION AV PLANERAD TRAFIKPLATS I FRÄMMERHÖRNÄS

Norr om planområdet, parallellt med E 4, ligger en skogsväg vilken ansluter till befintlig industrigata i öster. När trafikplatsen anläggs avses skogsvägen att byggas om med sträckning mot Främmerhörns 3:16 enligt illustration på plankartan. Rätt att färdas över Främmerhörns 3:16, fram till nya industrigatan, bör då tryggas genom servitut.

#### TRAFIKSÄKERHET

Planförslaget har anpassats till en framtida lösning med planskild korsning mellan E 4 och väg 348. Planskildheten och separeringen av trafiken kommer att påverka trafiksäkerheten mycket positivt.

#### Teknisk försörjning

##### VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i området för vilka u-områden läggs ut i detaljplanen.

##### DAGVATTEN

Industrigatan avvattnas via öppet dike på södra sidan om gatan till en trumma under industrigatans slut nära tomtgränsen mot Främmerhörns 2:5, varifrån dagvattnet avleds norrut via öppet dike mot befintliga diken på södra sidan E 4. Efter södra gränsen av Främmerhörns 2:5 anläggs ett nytt dike som också leds in i trumman. Befintliga diket mellan Främmerhörns 2:5 och 3:16 kan därefter fyllas igen.

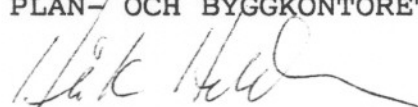
Hörnsbäcken i områdets västra del avvattnar, förutom Hörnästjärnen, ett ca 90 ha stort område söder om planområdet. Delar av bäckravinen kan kulverteras för överfarter till västra delen av planområdet. Enligt beräkningar av tekniska kontoret ska bäcken i så fall kulverteras i en 800 mm betongledning.

I detaljplanen reserveras mark för öppna diken (dike).

#### Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

Örnsköldsvik 1994-09-23  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

  
Håkan Heldner  
planarkitekt

  
Arne Sandström  
planingenjör

Detaljplan för

## **FRÄMMERHÖRNÄS 3:16 M FL**

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1994-09-23

|                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| ANTAGEN: Plan- och miljönämnden<br>1997-10-15, § 60<br>LAGA KRAFT: 1997-11-10 |
|-------------------------------------------------------------------------------|

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen vintern 1994-95.

Industrigatan byggs när nuvarande hyresgäster på fastigheten Främmerhörnäs 2:5 flyttar.

Tidpunkten för trafikplatsens utbyggnad är inte klarlagd, men bedöms ligga efter år 2004. Området som planläggs som vägreservat ( $T_1$ ) bedöms därför kunna nyttjas för industriändamål fram till 2004-01-01, eller den tidpunkt när området behövs för ombyggnad av trafikplatsen.

#### Genomförandetid

En genomförandetid på 15 år bedöms lämplig beroende på osäkerheter kring tidpunkten för trafikplatsens anläggande.

#### Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för anläggande av industrigata.

Staten (vägverket) är väghållare för E 4 och svarar således för trafikplatsens anläggande.

Genomförandet inom kvartersmarken sker i privat regi.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering enligt detaljplanens anvisning.

Ett område om ca 11 500 m<sup>2</sup> av Främmerhörns 3:1 (väster om bäckravinen) och fastigheten Främmerhörns 2:5, med undantag av det område om ca 500 m<sup>2</sup> som avsätts som vägreservat, kan överföras till Främmerhörns 3:16.

Från Främmerhörns 3:16 överförs ca 4 400 m<sup>2</sup>, från Främmerhörns 2:5 överförs ca 500 m<sup>2</sup> och från Främmerhörns 2:49 överförs ca 1 200 m<sup>2</sup> till Främmerhörns 2:1 (kommunens "gatufastighet"). Reglering av marken, som planläggs som vägreservat (T<sub>1</sub>), planeras dock inte att genomföras tidigare än 2004-01-01.

Till Främmerhörns 2:49 överförs ett triangelformat område om ca 200 m<sup>2</sup> från Främmerhörns 2:1.

Område inom nuvarande Främmerhörns 2:5 avsätts som vändplats. Rättigheten därtill bör tryggas genom servitut till förmån för kommunens gatufastighet.

När trafikplatsen anläggs avses skogsvägen i norr byggas om. Rätt för fastigheterna väster om planområdet att färdas över Främmerhörns 3:16 fram till ny industrigata bör då tryggas genom servitut.

Inom områden som avsätts för avvattning (dike) avses servitut bildas.

Ledningsrätt kan bildas inom utlagda u-områden.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Industrigatan kostar 340 000:- att anlägga enligt tekniska kontorets beräkningar.

Kostnaden för industrigatan, inkl diken, finansieras inom tekniska kontorets anslag för industrimarksbyggande då de aktuella fastigheternas andel i gatukostnaden tidigare har erlagts i köpeskillingen för tomterna.

Detaljplanekostnaden för den del som omfattar industrigata får även anses ha erlagts i tomtpriset. Kostnaden för detaljplanen i övrigt regleras i avtal vid överlåtelse av mark.

Kostnaden för tomtmark (J) regleras i avtal mellan parterna vid fastighetsreglering.

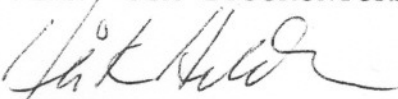
De områden som avsätts som vägreservat planeras att tidigast regleras år 2004. Kostnaden för den marken, inklusive detaljplan och fastighetsbildning, ska ersättas av staten/vägverket som väghållare för E 4.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### Tekniska utredningar

Geoteknisk grundundersökning ska göras vid detaljprojektering av byggnader inom området, där grundläggnings-sätt, tillåtna grundpåkänningar, sättningar och schaktningsförhållanden kan klarläggas.

Örnsköldsvik 1994-09-23  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



Arne Sandström  
planingenjör