

Upprättad 17 december 2021
2284K-P2022/1

Detaljplan för **del av Österalnäs 3:5**



Planbeskrivning

Upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)
samt med Boverkets allmänna råd BFS 2020:6

Planbesked: Samhällsbyggnadsnämnden § 211, 17 december 2020

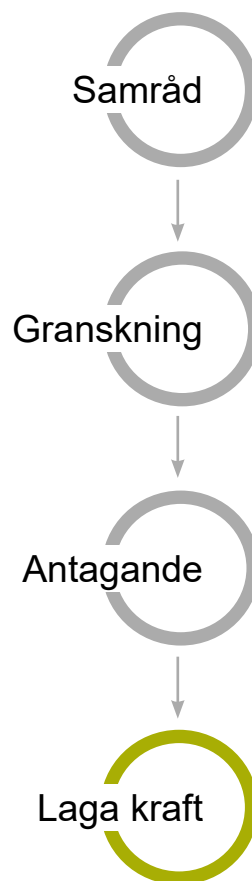
Antagande: Samhällsbyggnadsnämnden § 7, 20 januari 2022

Laga kraft: 29 mars 2022

Diarienummer: Sbn/2020:1426



**ÖRNSKÖLDSDVIKS
KOMMUN**



Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
891 88 Örnsköldsvik
Org. nr.: 212000-2445

Besöksadress: Järnvägsgatan 6
Tfn. 0660-88 000 vx
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se
www.ornskoldsvik.se

Handläggare
Sofia Holgersson
Planarkitekt



Tyréns Sverige AB

Tyréns Nord
Lasarettsgatan 13
891 33 Örnsköldsvik

Uppdragsansvarig
Johanna Söderholm
Planarkitekt



Detaljplaneprocessen

När en detaljplan ändras, upphävs eller ny plan upprättas reglerar plan- och bygglagen (2010:900) hur processen för detta ska gå till. Det finns olika typer av processer att använda sig av och val av process sker bland annat med hänsyn till komplexitet, förenlighet med gällande översiktsplan, miljöpåverkan och betydelse för allmänheten. Denna plan har tagits fram med ett standardförfarande.

Samråd

Samrådet syftar till att i ett tidigt skede samla in kunskap och synpunkter på planförslaget. Samrådet pågår under minst 2 veckor. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare (kan bestå av enskilda personer, företag, föreningar eller myndigheter), men vem som helst har möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Samrådsredogörelse

Skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt samrådstid besvaras av kommunen i en samrådsredogörelse. Kommunen redovisar eventuella förändringar samt nya ställningstaganden som gjorts efter samrådet.

Granskning

Inför granskning ska kommunen underrätta allmänheten och planens sakägare att granskning ska ske. Informationen ska anslås på kommunens anslagstavla samt direkt till berörda sakägare. Planförslaget ställs i en mer slutgiltig form ut för allmänheten och sakägare i syfte att skapa förståelse för planens konsekvenser och möjlighet till att synpunkter lämnas på planförslaget. Granskningen pågår under minst 2 veckor. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare.

Granskningsutlåtande

Kommunen besvarar de skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt granskningstid i ett granskningsutlåtande. Om planförslaget på ett väsentligt sätt ändras efter granskning ska kommunen genomföra en ny granskning.

Antagande

Det slutgiltiga planförslaget antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Laga kraft

Tre veckor efter kommunen anslagit beslut om antagande får planen laga kraft under förutsättning att ingen överklagar och att länsstyrelsen inte överprövar planen. Eventuell överklagan prövas av mark- och miljödomstolen.

INNEHÅLL

1. SYFTE OCH INFORMATION.....	5
1.1 Planens syfte	5
1.2 Planens huvuddrag.....	5
1.3 Planhandlingar.....	5
1.4 Underlag och utredningar	6
1.5 Generell information	6
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
2.1 Rikshintressen	8
2.2 Strandskydd.....	8
2.3 Vattenskyddsområde	8
2.4 Kommunala ställningstaganden	9
2.5 Detaljplaner och områdesbestämmelser	9
2.6 Undersökning om betydande miljöpåverkan	10
3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER...	11
3.2 Mark och grönstruktur.....	12
3.3 Bebyggelse och service.....	12
3.4 Trafik.....	14
3.5 Miljö, hälsa och säkerhet.....	15
3.6 Teknisk infrastruktur.....	19
3.7 Sociala aspekter	20
4. GENOMFÖRANDE	22
4.1 Genomförandetid.....	22
4.2 Avtal	22
4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	22
4.4 Fastighetsbildning.....	23
4.5 Medverkande	24

1.

SYFTE OCH INFORMATION

1.1 Planens syfte

Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för fastighetsreglering genom att pröva lämpligheten för kvartersmark för bostäder samt att möjliggöra byggrätt för komplementbyggnad.

1.2 Planens huvuddrag

Planområdet gränsar i öster till den sökandes bostadsfastighet vilken sökanden önskar utöka med den yta som planområdet omfattar. I gällande detaljplan regleras planområdet för allmän plats - park eller planering varför en fastighetsreglering till bostadsfastigheten inte är möjlig. Med hänsyn till skyddsavstånd från järnvägen får bostäder för stadigvarande vistelse inte uppföras inom planområdet. Att möjliggöra byggrätt för mindre byggnad/carport bedöms dock möjligt att pröva.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande då planläggningen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan, inte medföra betydande miljöpåverkan samt i övrigt inte antas vara av stort intresse för allmänheten.

1.3 Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser – juridiskt bindande
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

1.4 Underlag och utredningar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

1.5 Generell information

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap. § 7 plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Planbestämmelserna som regleras i detaljplanen är fastställda med stöd av Boverkets allmänna råd (BFS, 2020:6) och ska fungera som vägledande i tolkningen av planbestämmelserna även i framtiden.

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2021.

Läge

Planområdet är beläget cirka 8 km väster om Örnsköldsviks centrum.



Översiktskarta med inringat planområde. Källa: lantmäteriet



Areal

Planområdet omfattar cirka 1200 m² varav kvartersmarken utgör cirka 850 m².

Markägo förhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Österalnäs 3:5 som ägs privat.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I en detaljplan behöver hänsyn tas till tidigare fattade beslut som på olika sätt berör den. Detta kapitel redogör för hur detaljplanen förhåller sig till nationella bestämmelser såväl som till diverse kommunala beslut och styrdokument.

2.1 Riksintressen

Planområdet ligger cirka 150 meter från Moälven (Själevadfjärden) som utgör riksintresse för naturvård enligt 3 kap. § 6 miljöbalken, riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kap. 6 § miljöbalken och Natura 2000-område enligt 4 kap. § 8 miljöbalken. Detaljplanen innebär ingen påverkan på riksintressena eller Natura 2000-området.

Järnvägen, som passerar i direkt anslutning till planområdet, utgör riksintresse enligt 3 kap. § 8 miljöbalken. Järnvägen trafikeras av godstrafik och är av regional betydelse för godstrafik till industrier med stort transportbehov. Detaljplanen medger ingen byggrätt närmare järnvägen än befintliga förhållanden inom och i direkt anslutning till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon påverkan på riksintresset.

2.2 Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

2.3 Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för *Själevad Gålnäs*. Länsstyrelserna beslutade 27 februari 1969, med stöd av 2 kap. 64 § vattenlagen

om skyddsområdet för vattenförsörjningen och tillhörande föreskrifter. Skyddsföreskrifterna styr vad som är tillåtet och inte inom området för att vattnets kvalitet inte ska hotas. Skyddsföreskrifterna ska beaktas vid alla åtgärder och beslut som rör planområdet.

2.4 Kommunala ställningstaganden

Översiktsplaner

Området är inte specifikt omnämnt i kommunens gällande översiktsplan *ÖP 2012*, antagen 17 december 2012 och ansökan bedöms heller inte strida mot översiktsplanen.

Planområdet berörs av fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen, *Fördjupad Översiktsplan för Örnsköldsviks centralort*, antagen av kommunfullmäktige 27 april 2020. Antagandebeslutet är överklagat, men eftersom översiktsplanen kommer bli långsiktigt vägledande för centralortens utveckling är det ett viktigt underlag för aktuell detaljplan.

Aktuellt planområde ligger inom ett utpekat område för tätortsbebyggelse men omnämns i övrigt inte särskilt i den fördjupade översiktsplanen. Aktuell detaljplan bedöms inte strida mot kommunens översiktliga planeringsriktning för området.

2.5 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet är detaljplanelagt. Inom planområdet gäller *detaljplan för det s.k. Tallgårdsområdet inom Österalnäs och Myckling*, fastställd 6 december 1971. Området som ansökan avser är planlagt för allmän plats park och plantering.

Berörda delar av gällande detaljplan upphävs när denna detaljplan får laga kraft.



Urklipp gällande detaljplan "detaljplan för det s.k. Tallgårdsområdet inom Österalnäs och Myckling", fastställd 6 december 1971. Planområdet markeras ungefärligt med rött.

2.6 Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken (1998:808) och miljöbedömningsförordningen (2017:966) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Planen innebär inte betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. §§ 11-12 miljöbalken har inte upprättats.

Länsstyrelsen har 18 maj 2021 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

3.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Detaljplaneprocessen är en prövning av mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk. Prövningen utmynnar i vilka regleringar som lämpar sig för bebyggelsemiljöns utformning. Dessa regleringar sammanställs med hjälp av planbestämmelser i den juridiskt bindande plankartan. Detta kapitel innehåller en sammanställning av mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk med utgångspunkt av hur det ser ut idag, följt av vad de förändringar och konsekvenser som detaljplanen förväntas medföra.

3.1 Detta reglerar detaljplanen

Plankartans bestämmelser

Plankartan reglerar inom kvartersmarken en byggrätt för bostadskomplement genom [B] och [korsmark]. I övrigt får marken inte förses med byggnad [prickmark]. [GATA] regleras för befintliga gators sidoområden för att säkerställa drift och skötsel av dem.

Användning av mark och vatten enligt Boverkets allmänna råd

Nedan följer en genomgång av vad användningsbestämmelserna tillåter enligt Boverkets allmänna råd (BFS, 2020:6) om planbestämmelser för detaljplan. Observera att genomgången inte är uttömmande, en mer detaljerad beskrivning till ovannämnda allmänna råd finns på Boverkets hemsida.

Användningen [GATA] ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Användningen [B] bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen. Det kan till exempel vara garage, parkering och förråd.

3.2 Mark och grönstruktur

Området är relativt plant, endast mindre höjdskillnader förekommer. Generellt sluttar det svagt från järnvägen nedåt till Hampnäs vägen. Större delen av planområdet är trädbevuxet.

Förändringar och konsekvenser

Byggrätt för komplementbyggnad regleras inom en del av planområdet [**korsmark**]. Totalt uppgår den byggbara ytan till 186 m² byggnadsarea (BYA). I övrigt avses marken generellt bibehållas i sin nuvarande utformning och regleras med mark som inte får bebyggas [**prickmark**].

Sjöar och vattendrag

Planområdet är beläget cirka 200 meter från Själevadsfjärden.

Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk utredning har inte genomförts inom planområdet som underlag för detaljplanen. Enligt kartmaterial från SGU (*jordartskartan 1:25000-1:1000000*) består marken inom planområdet översiktligt av silt med ett uppskattat jorddjup om 5-20 meter och utgör inte fastmark. Marken bedöms översiktligt vara byggbar för planerat ändamål då det i planområdets närhet, sedan länge, finns både större infrastruktur och bebyggelse.

3.3 Bebyggelse och service

Planområdet består av ett avgränsat mindre grönområde med gräs och/eller trädbevuxna ytor. Planområdet omges av väg, järnväg och befintligt bostadshus. Inom planområdets östra del finns inga träd, marken är delvis grusad och bedöms vara ianspråktagen av grannfastigheten. Inom denna yta finns även mindre förrådsbyggnader uppförda.

Förändringar och konsekvenser

En byggrätt för komplementbyggnader möjliggörs mot fastighetsgräns i öster [**korsmark**] i anslutning till befintligt garage på fastigheten Österalnäs 3:48. Byggrätten regleras med en högsta nockhöjd

om 5,0 meter i syfte att säkerställa uppförande av exempelvis garage eller carport för husvagn/husbil.

Friyta

Enligt plan- och bygglagen (8 kap.) ska det på eller i närheten av en tomt som ska användas för bostäder finnas tillräcklig friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska det i första hand ordnas friyta.

Planområdet utgörs av allmän plats park eller plantering. Med hänsyn till grönområdets storlek och lokalisering i närheten av väg och järnväg bedöms det inte besitta några särskilda värden som friyta för allmänheten.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet kommer delvis utgöra friyta för bostadsändamål efter att detaljplanen har vunnit laga kraft och fastighetsreglering har genomförts. Friyta finns även inom den befintliga bostadsfastigheten Österalnäs 3:48 som planområdet avses regleras till.



Befintliga förråd som avses rivas och nytt uppföras. Foto tagit från Elsavägen i korsningen mot Hampnäsvegen. (Källa: Örnsköldsviks kommun).

Gestaltning och värdefull bebyggelse

I kommunens kartunderlag är fastigheterna österut längs Hampnäsvägen, på samma sida som planområdet, samt Hampnäs gymnasiums byggnader, direkt söder om Hampnäsvägen från planområdet utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Kulturvärdena bedöms dock vara förvanskade alternativt felbedömda. Detaljplanen berör därmed ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap. § 10 kulturmiljölagen (1988:950).

3.4 Trafik

Planområdet avgränsas av Hampnäsvägen och Elsavägen. Separerad gång- och cykelväg saknas längs gatorna.

In- och utfart till planområdet saknas. Att ansluta eller ändra en utfart till en väg kräver tillstånd från väghållaren. I det aktuella fallet är det kommunen som är väghållare för omgivande vägnät varför ansökan om tillstånd därmed ska göras till kommunen om behov av ytterligare utfart uppstår.

Förändringar och konsekvenser

Utrymme för drift och underhåll av de omgivande gatorna säkerställs i detaljplanen genom att 4 meter närmast gatukant längs Elsavägen regleras som allmän plats [GATA]. Närmast Hampnäsvägen regleras 6 meter närmast gatan för allmän plats [GATA]. Detta för att säkerställa att tekniska anläggningar (huvudledningar och brandpost) regleras inom allmän plats.

Detaljplanen medför ingen trafikökning.

Planförslaget medför inga förändringar för gång- eller cykeltrafiken.

Kvartersmarken inom planområdet ska regleras till grannfastigheten i öster, Österalnäs 3:48 och angöring till kvartersmarken avses därmed göras via denna fastighet. Ingen ytterligare in- och utfart kommer att krävas.

Järnväg

Järnvägen angränsar planområdet i norr och trafikeras av godstrafik.

Säkerhetszon och bebyggelsefritt avstånd

Med hänsyn till risken för olyckor bör ny bebyggelse generellt inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägens spårmitt. Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd kan dock finnas inom 30 meter från spårmitt. Hänsyn ska dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen.

Förändringar och konsekvenser

Inom planområdet möjliggörs byggrätt för komplementbyggnad (carport eller förråd) cirka 12 meter från järnvägens spårmitt, vilket motsvarar befintliga förhållanden inom fastigheten Österalnäs 3:48. Generellt bebyggelsefritt avstånd om 30 meter uppnås därmed inte. Med hänsyn till byggrättens omfattning och användning samt hur befintlig bebyggelse är placerad längs järnvägen i området bedöms avståndet tillräckligt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära att möjligheten till underhåll av järnvägen försämras.

Kollektivtrafik

Busshållplats Hampnäs och Mjödvägen finns längs Hampnäsvägen i anslutning till planområdet. Hållplatserna trafikeras med tätortstrafik med flera linjer.

Parkering

Parkering för cyklar och bilar ska lösas i enlighet med kommunens parkeringspolicy och -strategi, vilket innebär att parkering ska lösas inom den egna fastigheten samt enligt ett visst parkeringstal.

3.5 Miljö, hälsa och säkerhet

Buller

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12 § miljöbalken (skydd mot



olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen reglerar bostadsändamål i syfte att möjliggöra fastighetsreglering till grannfastigheten. Ingen byggrätt för bostadsändamål möjliggörs förutom för uppförande av bostadskomplement. Buller bedöms därmed inte utgöra ett problem. Ingen byggrätt för stadigvarande vistelse möjliggörs. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller medföra tillkommande trafik varför påverkan på närboende inte förväntas ske.

Luftkvalitet

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensin, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra någon ökad trafik. Luftkvaliteten kommer därmed inte förändras på ett sätt att MKN riskerar att överskridas.

Vattenkvalitet

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Örnsköldsviks kommun (Västernorrlands län) ingår i Bottenhavets vatten-

distrikt. Länsstyrelsen i Västernorrland län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

De främsta problemen som påverkar vattenkvaliteten inom distriktet beror på fysiska förändringar av habitat, konnektivitetsförändringar (vandringshinder), morfologiska förändringar, flödesförändringar (beroende av många reglerade vatten) och utsläpp av olika föroreningar.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2021-05-24):

Vattenförekomst	EU-CD	Eko-logisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Vattenkategori: sjö Själevadfjärden	SE702328-164071	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.	Miljögifter, morfologiska förändringar och kontinuitet och flödesförändringar

Förändringar och konsekvenser

Ekologisk status påverkas av dagvatten samt av hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på andra sätt påverkat av människor. Aktuellt planförslag innebär att en mindre grönyta tas i anspråk för bostäder. Byggrätten begränsas till komplementbyggnader och i övrigt avses planområdet fortsatt hållas öppet, grönt och utgöra bostadstomt. Andelen hårdgjord yta antas därmed inte öka nämnvärt varför ett genomförande av detaljplanen inte bedöms påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

Inget vatten som påverkar kustvatten eller vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) berörs av aktuell utveckling.

Markradon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att Boverket gränsvärde för radonhalt och gammastrålning inte överskrids. Detta finns beskrivet i Boverkets byggregler, BBR.

Förändringar och konsekvenser

Förekomsten av markradon har inte undersökts inom planområdet i samband med framtagande av detaljplanen. Då detaljplanen inte syftar till att möjliggöra någon stadigvarande vistelse bedöms markradon inte utgöra en risk.

Förorenade områden

Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. § 11 miljöbalken genast underrättas.

Ras och skred

Den nordvästra delen av planområdet är översiktligt utpekad som aktsamhetsområde för ras och skred enligt kartunderlag från SGU.

Förändringar och konsekvenser

Med hänsyn till att detaljplanen endast syftar till att möjliggöra en mindre byggrätt i direkt anslutning till befintliga byggnader och höjdvärdena inom området generellt är små bedöms risken för ras och skred vara liten.

Skyfall och översvämning

Planområdet utgörs av en relativt plan yta som ligger cirka 10 meter ovan och 200 meter från Själevadfjärdens strandlinje. Med anledning av fastighetens höjdsättning bedöms översvämningens risken vara liten. Vid extrema regn avvattnas området åt söder och Själevadfjärden.

Transport av farligt gods

Järnvägen, som passerar direkt norr om planområdet, är utpekad led för transport av farligt gods. Aktuellt planområde ligger inom vad som klassas som riskhanteringsområde (150 meter från transportleden). Enligt Trafikverkets riktlinjer ska generellt ett skyddsavstånd om 30 meter (från spårets mitt) hållas helt fritt från bebyggelse. Ett skyddsavstånd om 30 meter är generellt mer än tillräckligt för de allra flesta typer av markanvändning.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen syftar endast till att möjliggöra byggrätt för komplementbyggnader på samma plats där två mindre förrådsbyggnader står idag. Mellan byggrätten inom planområdet och spårmitten är det cirka 12 meter. Ingen bebyggelse möjliggörs närmare än befintliga förhållanden. Normalt bygglovsbefriade åtgärder som exempelvis Attefallsbyggnader får inte heller uppföras inom 30 meter från järnvägen om inte järnvägens infrastrukturförvaltare medger det.

Räddningstjänst

I direkt anslutning till planområdet finns en brandpost.

Förändringar och konsekvenser

Brandposten regleras i detaljplanen inom allmän plats [GATA] för att säkra åtkomsten till den.

Räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

3.6 Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Huvudledningar för vatten och spillvatten passerar längs med Hampnäsvägen. Huvudman är Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva.

Förändringar och konsekvenser

De berörda ledningarna ligger inom mark som regleras för allmän plats [GATA] och åtkomsten till ledningarna bedöms därmed vara säkrad.



Dagvatten

Dagvatten innefattas i VA varför planområdet även ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledningar saknas i planområdets närhet. Fastighetsägaren ansvarar för avvattning av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten.

Dagvatten ska hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy- och strategi, vilket bland annat innebär att dagvatten i största möjliga mån ska fördröjas och renas lokalt.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära att andelen hårdgjorda ytor förändras nämnvärt. Dagvatten kan fortsatt omhändertas lokalt inom fastigheten.

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

Ledningar för bredband/telefoni, el och gatubelysning ligger överlag i den omgivande gatumiljön. Enstaka ledningsstråk passerar kvartersmarken inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Ledningar som passerar kvartersmarken ligger inom mark som inte får bebyggas [**prickmark**] vilket bedöms som ett tillräckligt skydd för att säkra ledningarna. Övriga ledningar ligger inom mark som regleras för allmän plats [**GATA**] och åtkomsten till ledningarna bedöms därmed vara säkrad.

3.7 Sociala aspekter

Tillgänglighet

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt 8 kap. § 4 plan- och bygglagen (byggnadsverks tekniska egenskaper), tomter enligt 8 kap. § 9 plan- och bygglagen och allmänna platser enligt 8 kap. § 12 plan- och bygglagen.

Barnperspektivet

Sedan den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter svensk lag (Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter). Lagen syftar till att säkerställa att det i alla åtgärder som rör barn i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. I Regeringens



proposition 1997/98:182 Strategi för att förverkliga FN:s konvention om barnets rättigheter i Sverige ställs tydliga krav på kommunen att utveckla barns och ungdomars inflytande och delaktighet i samhälls- och trafikplaneringen samt att tydliggöra barnperspektivet i det kommunala arbetet. Den fysiska planeringen i kommunen styrs av plan- och bygglagen som vilar på principen om medborgarinflytande och människors delaktighet i samhällsutvecklingen. Alla ska ha möjlighet till insyn och påverkan oavsett social tillhörighet, etnisk bakgrund, kön eller ålder.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn och ungdomar. Något särskilt samråd med barn har därför inte hållits och en barnkonsekvensanalys har inte upprättats.

4. GENOMFÖRANDE

Under följande rubriker redovisas de frågor som är av vikt för genomförandet av detaljplanen. Här sammanställs de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen.

4.1 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

4.2 Avtal

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökanden. Kostnaden för upprättandet av detaljplanen betalas av sökanden.

4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och är därmed ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av Elsavägen och Hampnäsvägen. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in. Kommunen har också, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in den

allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Kommunen är namnsättande myndighet för all allmän platsmark (även där kommunen inte är huvudman) för gator, vägar, torg, anläggningar m.m.

4.4 Fastighetsbildning

Berörda parter ska själva ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Detaljplanens genomförande berörs inte av och medför inget behov av någon gemensamhetsanläggning, servitut eller andra rättigheter.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering genom att del av Österalnäs 3:5 överförs till fastigheten Österalnäs 3:48, och den berörda fastigheten utökas därmed från 2507 m² till cirka 3360 m². Marken som kan regleras är den mark som i detaljplanen regleras som kvartersmark. I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som detaljplanen medför.

<i>Fastighet</i>	<i>Konsekvenser</i>
Österalnäs 3:5	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark mellan Österalnäs 3:5 och Österalnäs 3:48. Del av fastigheten överförs till Österalnäs 3:48.
Österalnäs 3:48	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark mellan Österalnäs 3:5 och Österalnäs 3:48. Förvärvar del av fastigheten Österalnäs 3:5.

Berörda parter ska själva ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.



4.5 Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Tyréns på uppdrag av Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sofia Holgersson
Planarkitekt