



Plan- och miljökontoret

BP09/0609/1

Detaljplan för

Björna 2:62, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 27 april 2009

Antagen: Charlotte Hedlund
9 juni 2009, del nr 413
Laga kraft: 30 juni 2009

Planbeskrivning

Handlingar

Planens handlingar består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra ändamålet för Björna 2:62, f.d. brandstationen, från allmänt ändamål till garage, handel och kontor. Gällande detaljplan fastställdes 9 september 1971. Planändring behövs eftersom Örnsköldsviks kommun har sålt fastigheten.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §, då den redan är ianspråktagen och inte berör känslig mark. Planens genomförande är därmed förenligt med miljöbalken 3-5 kap.



Plan- och miljökontoret

Plandata

Lägesbestämning

Björna är en mindre tätort i Örnsköldsviks kommun, beläget drygt 35 km norr om Örnsköldsvik centrum. Fastigheten Björna 2:62 är belägen i samhällets södra del och ligger i korsningen Husumvägen / Villagatan.

Areal

Björna 2:62 omfattar ca 1.800 kvm.

Markägförhållanden

Örnsköldsviks kommun sålde fastigheten sommaren 2008. Fastigheten är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 24 september 2007, är området utpekad som samrådsområde vid skogsbruksåtgärder. I översiktsplanen anges Björna även som viktig serviceort för sitt omland.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, fastställd 9 september 1971, anger allmänt ändamål med en byggnadshöjd på sex meter.

Omgivande fastigheter är i samma detaljplan avsedda för bostads- och småindustriändamål respektive samlings- och föreningslokaler i en till två våningar. Området på andra sidan Husumvägen är avsett för bostads- och handelsändamål.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §, då den redan är ianspråktagen och inte berör känslig mark.

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774

**Plan- och miljökontoret**

Den nya detaljplanen anger garage, handel och kontor. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslutade den 4 september 2008 att pröva detaljplan för Björna 2:62. Syftet med prövningen är att ändra detaljplanens ändamål. Enkelt planförfarande ska tillämpas.

Förutsättningar och förändringar**Natur*****Mark och vegetation***

Fastigheten Björna 2:62 är belägen i utkanten av Björna, i närheten av naturmark. Närmast fastigheten är det bebyggelse. Marken runt den f.d. brandstationsbyggnaden är asfalterad, även utfarterna är asfalterade. Övrig mark inom fastigheten utgörs av gräsmatta.

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***

I Björna finns ett antal arbetsplatser inom bl.a. offentlig och kommersiell service.

I närheten av fastigheten finns hembygdsgård, skola, fritidsgård, idrottsplats, bostäder, småindustri m.m.

För Björna 2:62 bedöms det vara lämpligt med en största total byggnadsareal på 20 procent av fastighetsarean, sett till områdets karaktär med stora avstånd mellan byggnaderna.

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Plan- och miljökontoret

Offentlig och kommersiell service

I översiktsplanen, antagen 24 september 2007, anges Björna som viktig serviceort för sitt omland. På orten finns bl.a. skola och barnomsorg, äldreomsorg, distriktssköterskemottagning, tandläkare, bankservice, områdesbibliotek och dagligvarubutik.

I Björna finns ett antal butiker, exempel på sådana är järn- och färgbutik, bageri, radio- och TV-butik samt bensinstation.

Gator och trafik***Gatunät, gång- och cykelväg***

Björna 2:62 ligger i korsningen Husumvägen/Villagatan. Husumvägen är en huvudled som går igenom samhället. Villagatan, som är en lokalgata, går från Husumvägen, förbi Björna 2:62 och vidare förbi skolan. Både Husumvägen och Villagatan har trottoar.

Kollektivtrafik

En busshållplats är anordnad vid Björna skola, ca 300 meter från fastigheten. Det ligger även två busshållplatser i centrum, ca 550 meter bort. Från Björna finns kommunikationer till Örnsköldsviks centrum och flygplatsen.

Parkering, utfarter

Parkering sker inom fastigheten.

Fastigheten har i dag två utfarter mot Villagatan och en mot Husumvägen. Att stänga anslutningen mot Husumvägen skulle av säkerhetsskäl vara bra då det är önskvärt att hålla antalet utfarter mot huvudleder nere. På grund av att byggnaden tidigare har varit en brandstation har den stora portar som öppnas mot Husumvägen. Ett utfartsförbud skulle medföra att byggnaden blir svår att använda till garage. Exempelvis skulle fordon med släp ha svårt att passera portarna när de kör in från Villagatan (se bild 1).

Utfarten mot Villagatan, belägen en bit in från korsningen, kan vara svår att använda vintertid bl.a. därför att det sluttar från Villagatan mot byggnaden. Det är även av denna anledning olämpligt att stänga utfarten mot Husumvägen, och endast ha infart från Villagatan.

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

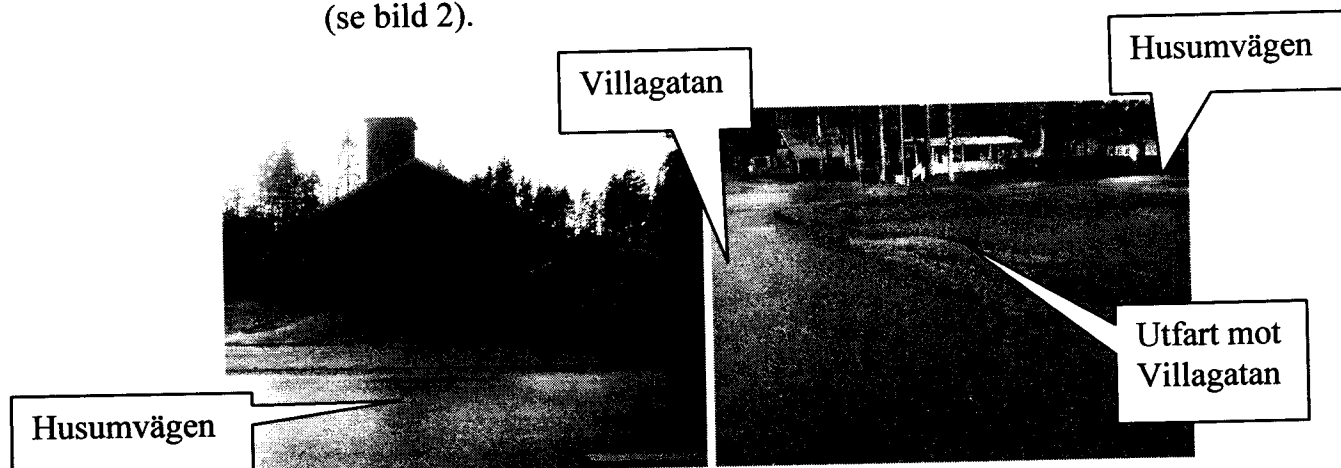
0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Utfarten mot Husumvägen är mycket bred, bredden minskas genom utfartsförbud så att utfarten får samma bredd som byggnaden. Utfarten mot Villagatan, närmast Husumvägen, förses med utfartsförbud. Det görs på grund av säkerhetsskäl då utfarten är belägen nära korsningen (se bild 2).

**Bild 1**

Utfarten mot Husumvägen samt den ena utfarten mot Villagatan

Bild 2

Den andra utfarten mot Villagatan som ligger närmast korsningen Husumvägen/Villagatan.

Störningar

Garage, handel och kontor bedöms vara lämpliga beteckningar för Björna 2:62 sett till byggnadens utformning, d.v.s. att det är en f.d. brandstation. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Flera av de angränsande fastigheterna har beteckningen småindustri enligt gällande detaljplan. I och med närheten till bl.a. bostäder är det inte lämpligt att Björna 2:62 har beteckningen småindustri på grund av risk för störningar. Fastigheten ges beteckningen bilservice men för att motverka störande verksamhet tillåts endast garage.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Längs med planområdets kortsida, mot Husumvägen, läggs ett område där det går en ledning som betjänar avvattningen av gatan.

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Plan- och miljökontoret

Värme

Fastigheten uppvärms med direktverkande el. Övik Energi har planer på att bygga för fjärrvärme i Björna, därför skapas ett 1,5 meter brett u-område vid fastighetsgränsen mot Villagatan och Husumvägen.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Charlotte Hedlund
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Björna 2:62, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 27 april 2009

Antagen: Charlotte Hedlund
9 juni 2009, del nr 413
Laga kraft: 30 juni 2009

Genomförandebeskrivning

Inledning

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen planeras bli antagen sommaren 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Huvudmannaskap

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten-, avlopps- och dagvat-
tenledningar.

Villagatan och Husumvägen ägs av en samfällighet som kommunen
ingår i. Björna 2:34 ägs av en privatperson. Vägverket ansvarar för
Husumvägen.



Plan- och miljökontoret

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning**

Användningsgränsen för garage, handel och kontor inom Björna 2:62 kommer att följa användningsgränsen för allmänt ändamål som anges i gällande detaljplan, fastställd 9 september 1971. Vägområde enligt gällande detaljplan bibehålls. Det gör det möjligt att lösa in mark från Björna 2:62 om det skulle bli aktuellt att bredda Villagatan och Husumvägen.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Charlotte Hedlund
Fysisk planerare