

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden  
18 februari 2021, § 47  
Laga kraft: 18 mars 2021

**Antagandehandling**

11 januari 2021

# Planbeskrivning

tillhörande

## Detaljplan för Själevads Prästbord 1:102 m.fl.



Örnsköldsviks kommun,  
Västernorrlands län

2284K-P2021/3

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 1 Inledning.....                                      | 4  |
| 1.1 Syfte och huvuddrag .....                         | 4  |
| 1.2 Planhandlingar .....                              | 5  |
| 1.3 Planförfarande och tidplan.....                   | 6  |
| 1.4 Förenligt med 3-5 kapitlet miljöbalken .....      | 7  |
| 1.5 Läge .....                                        | 11 |
| 1.6 Markägförhållanden.....                           | 12 |
| 1.7 Tidigare ställningstaganden .....                 | 12 |
| 2 Befintliga förhållanden.....                        | 19 |
| 2.1 Befintliga förhållanden .....                     | 19 |
| 2.2 Befintlig offentlig och kommersiell service ..... | 19 |
| 2.3 Kulturmiljö och fornlämningar.....                | 20 |
| 2.4 Topografi och grönsstruktur.....                  | 20 |
| 2.5 Geotekniska förhållanden .....                    | 22 |
| 2.6 Miljö och hälsa .....                             | 22 |
| 2.7 Risk och säkerhet.....                            | 25 |
| 2.8 Gator och trafik.....                             | 29 |
| 2.9 Teknisk försörjning.....                          | 29 |
| 3 Planförslag.....                                    | 31 |
| 3.1 Topografi och grönsstruktur.....                  | 32 |
| 3.2 Miljö och hälsa .....                             | 33 |
| 3.3 Risk och säkerhet.....                            | 33 |
| 3.4 Gator och trafik.....                             | 34 |
| 3.5 Teknisk försörjning.....                          | 34 |
| 3.6 Sociala frågor.....                               | 37 |

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 4 Genomförande .....                             | 38 |
| 4.1 Organisatoriska genomförandefrågor .....     | 38 |
| 4.2 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor ..... | 38 |
| 4.3 Ändrad lovplikt.....                         | 41 |
| 4.3 Samråd/granskning .....                      | 41 |
| 5 Konsekvenser av planens genomförande .....     | 42 |
| 5.1 Miljökonsekvenser.....                       | 42 |
| 5.2 Sociala konsekvenser.....                    | 42 |

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

## 1 Inledning

### 1.1 Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av befintlig transformatorstation (utomhusstation).

Nuvarande anläggning är ålderstigen och har brister i driftsäkerhet. Genom att bygga en ny station erbjuds större driftsäkerhet och en säkrad energiförsörjning för samhället.

Energikoncern E.ON driver idag en transformatorstation inom Själevads Prästbord 1:102. Inom fastigheten finns, förutom transformatorstationer, byggnad i form av kontroll- och teknikbod. Nu avser företaget att uppföra nya transformatorstationer norr om befintligt område (inom del av fastigheten Själevads Prästbord 1:93). När nya stationer är uppförda kommer delar av den gamla stationen att rivas. Träd kommer att tas ned då det med hänseende till säkerhet krävs kal yta runt transformatorerna. Säkerhetskraven ställer även krav på att befintligt staket utökas för att inhägna hela stationen. Anslutning till området sker genom Kavelvägen i öster.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---



Översiktskarta, aktuellt planområde markeras med rött och gällande fastighetsgränser med gult. Ny station markeras med rött och de delar av befintlig station som kommer att stå kvar illustreras med vitt (Källa underlagskarta: Lantmäteriet.se 7 maj 2020)

## 1.2 Planhandlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

### 1.3 Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas genom standardförfarande då detaljplanen är förenligt med kommunens översiktliga planer och bedöms i övrigt inte vara av betydande intresse för allmänheten samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen regleras i plan- och bygglagens 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

**Samråd.** Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Innan samrådet har kommunen haft ett internsamråd för att tidigt samla inomkommunala synpunkter och information (internsamråd ingår inte enligt PBL).

**Samrådsredogörelse.** Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras där det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

**Underrättelse och granskning.** Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

**Granskningsutlåtande.** Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

*dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.*

**Antagande.** Detaljplanen antas av kommunfullmäktige/samhällsbyggnadsnämnden.

**Laga kraft.** Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter att det justerade protokollet för antagandet anslagits på kommunens anslagstavla får detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter ges.

#### Standardutförande



*Planprocessen (aktuellt steg markeras med rött)*

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under början av 2021.

## 1.4 Förenligt med 3-5 kapitlet miljöbalken

### Kapitel 3-4 miljöbalken

Tredje kapitlet i miljöbalken innehåller bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden medan fjärde kapitlet innehåller särskilda bestämmelser för vissa områden. Aktuellt planområde ligger inom eller i anslutning mot riksintresseområde för:

- Skyddade vattendrag (*Moälven med tillhörande käll- och biflöden*) enligt 4 kapitlet 6 § miljöbalken. Älven med tillhörande käll- och biflöden ingår i riksintresseområdet vilket syftar till att skydda berörda vatten från påverkan av vattenkraftverk, vattenreglering och vattenöverföring för kraftändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

Moälven, som rinner cirka 360 meter norr om planområdet, är även ett utpekad *Natura 2000-område* (enligt 4 kapitlet miljöbalken) då dess habitat är viktigt för växter och djur.

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka riksintressenas värden och dess skyddsvärda natur på ett betydande sätt då avståndet till älven är relativt långt (360 meter). Befintlig kontroll- och teknikbod för transformatorstationen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. En ny byggnad planeras inte att förses med faciliteter som kräver vatten och eller avlopp. Befintliga ledningar kommer troligen att plomberas.

- Befintlig väg (E4:an) utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Cirka 20 meter norr om planområdet ligger E4:an.

Planförslaget kommer inte påverka E4:an på ett betydande sätt då avståndet till vägen är 20 meter samt då ytterligare 20 meter inom planområdet inte får bebyggas (prickad mark i plankartan). Sammantaget kommer ett bebyggelsefritt avstånd om 40 meter att finnas. Inom området som inte får bebyggas regleras en egenskapsbestämmelse [n<sub>1</sub>] som säkerställer att träden inom detta område ska behållas om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen.

### **Miljökvalitetsnormer**

Femte kapitlet i miljöbalken innehåller föreskrifter om miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

### ***MKN för utomhusluft***

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

Planens genomförande innebär ingen verksamhet eller trafik som riskerar att leda till att MKN överskrids.

### ***MKN för vattenförekomster***

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.

Bottenhavets vattendistrikt ligger mitt i Sverige och utgör 31 % av Sveriges landyta. Området sträcker sig från Vapstälven i norr till Dalälven i söder. Länen Västernorrland och Gävleborg ingår i sin helhet i distriktet; dessutom tillkommer större delen av Jämtlands och Dalarnas län och mindre områden av länen Västerbotten, Uppsala och Västmanland.

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.

Många av distriktets vatten uppnår inte god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. För vattendistriktet finns det sex utmaningar som vattendelegationen ser som särskilt viktiga i arbetet med att genomföra åtgärder. Dessa är:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

- Påverkan från fysiska förändringar av sjöar och vattendrag behöver minska.
- Effekterna på vattenmiljön av miljögifter från både pågående och historiska utsläpp behöver minska.
- Dricksvattenförsörjningen måste säkras.
- Påverkan från urbana, bebyggda miljöer och från kommande samhällsutbyggnad måste minska.
- Försurningseffekterna i sjöar och vattendrag behöver motverkas.
- Arbeta med att motverka övergödning, detta är fortfarande ett problem i delar av distriktet, företrädesvis längs med kusten och i de södra delarna.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster  
([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 28 maj 2020):

| Vattenförekomst                                                      | EU-CD                                                 | Ekologisk status/potential | Kemisk status | MKN Ekologisk status      | MKN Kemisk status                                                                                     | Miljöproblem                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Ytvattenförekomst:<br>Veckefjärden<br>Själavadfjärden<br>Svartbäcken | SE702167-164365<br>SE702328-164071<br>SE702231-164077 | Måttlig                    | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027 | God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. | Miljögifter, morfologiska förändringar och kontinuitet samt flödesförändringar. |

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

**Kommentar:** Befintlig kontroll- och teknikbod för transformatorstationen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. En ny byggnad planeras inte att förses med faciliteter som kräver vatten och eller avlopp. Befintliga ledningar kommer att plomberas. Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte hur MKN kan upprätthållas eller förbättras för berörda vattenförekomster.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

## 1.5 Läge

Planområdet, om cirka 5500m<sup>2</sup>, är beläget inom södra verksamhetsområdet, cirka 5 km väster om Örnsköldsviks centrum. Direkt väster om planområdet ligger Hägges före detta fabrik. Fastigheten är såld och nya verksamheter är på ingång. Norr om planområdet (cirka 20 meter) går E4:an och i öster finns en kraftledningsgata (som passerar genom planområdet) samt en skogsdunge. Ett skogsparti finns även i söder, mellan planområdet och Kavelvägen.



Översiktskarta, fastigheten Själevads Prästbord 1:102 markeras med blått och aktuellt planområde markeras ungefärligen med rött (Källa underlagskarta: Metria.se 1 juni 2020)



Foton på befintlig transformatorstation och komplementbyggnad/teknikbyggnad (Foto: Tyréns AB 5 maj 2020)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

## **1.6 Markägoförhållanden**

Planområdet utgörs av Själevads Prästbord 1:102 samt del av Själevads Prästbord 1:93.

Båda fastigheterna är i privat ägo.

## **1.7 Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplan**

I kommunens översiktsplan (*Översiktsplan 2012 för Örnsköldsviks kommun, 17 december 2012*) anges inga särskilda planeringsinriktningar för aktuellt planområde.

### **Fördjupad översiktsplan**

Kommunfullmäktige antog den 27 april 2020 (KF § 64) den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Örnsköldsviks centralort. Efter antagandet har FÖP blivit överklagad och har ännu inte fått laga kraft

Den fördjupade översiktsplanen är ett vägledande dokument som anger långsiktiga och övergripande utvecklingsstrategier samt grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden i Örnsköldsviks centralort.

Aktuellt planområde ligger inom södra verksamhetsområdet som i FÖP pekas ut för övergripande verksamheter. Inom verksamhetsområdet finns idag lager, verksamheter med handel och tillverkningsindustrier. Området strax söder om E4:an är lämpligt för handel, kontor och industriverksamhet, medan utveckling av nya verksamheter med buller, säkerhetsrisker eller miljöstörningar utmed Brogatan är mindre lämpligt.

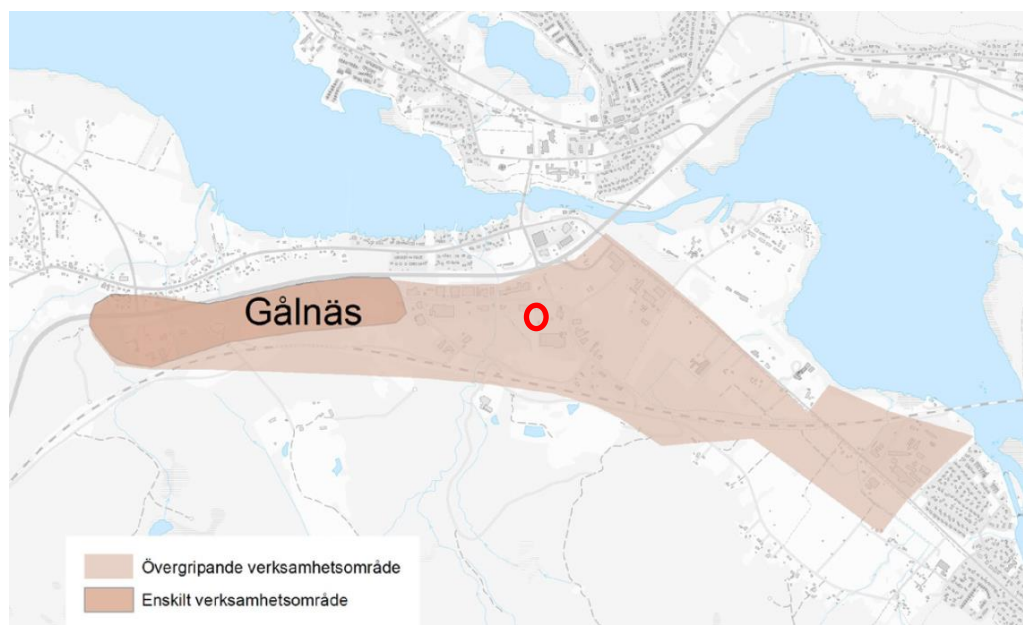
Aktuell detaljplan möjliggör utbyggnad av befintlig transformatorstation och är förenligt med den fördjupade översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---



Utpekade platser lämpliga för verksamheter i södra verksamhetsområdet, aktuellt planområde markeras ungefärligen med rött (Källa: Fördjupad översiktsplan för Örnsköldsviks centralort)

### Gällande detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare planlagt genom två detaljplaner *Stadsplan för område kring Kattkläppen, 10 oktober 1969* och *Själevads Prästbord 1:93 m.fl., 16 november 2004*. Dessa planer kommer i samband med aktuell planläggning delvis att ersättas.

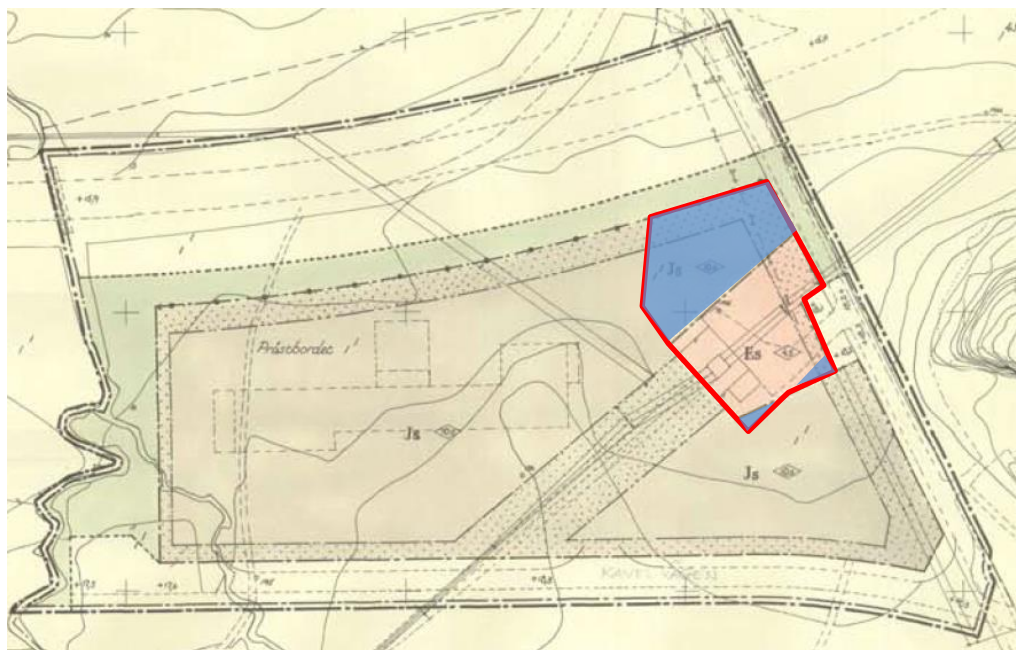
- Detaljplan (*Stadsplan för område kring Kattkläppen, 10 oktober 1969*) reglerar, för det område som ersätts, transformatorstation med tillhörande komplement. Bebyggelse får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 4,5 meter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---



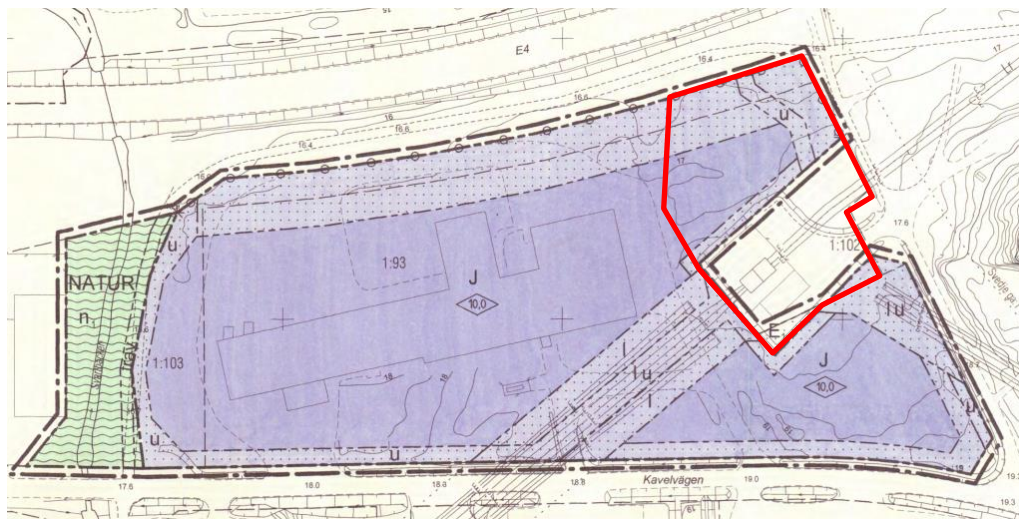
Utdrag detaljplan från 1969, aktuellt planområde markeras ungefärligen med rött. Området som markeras med blått regleras med detaljplan från 2004, se nedan

- Detaljplanen (Själlevads Prästbord 1:93 m.fl., 16 november 2004) reglerar industri för aktuellt område. Området får bebyggas med industribyggnad med en högst byggnadshöjd om 10 meter. Marken i norr, mot E4:an, får inte bebyggas (prickad mark i plankartan) och delar av området ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**



Utdrag detaljplan från 2004, aktuellt planområde markeras ungefärligen med rött.

Syftet med att den södra delen av planområdet (cirka 124 m<sup>2</sup>) ingår i aktuell detaljplan är av administrativ karaktär och avser endast att justera markanvändningen till befintliga förhållanden. Området regleras i gällande detaljplan för transformatorstation och får inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Marken nyttjas inte för transformatorstation och ligger inom fastigheten Själevads Prästbord 1:93 som är en industrifastighet. Aktuell planläggning kommer inte att göra någon skillnad mot dagsläget för berört område då ingen byggrätt finns inom området idag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**



Översiktskarta, aktuellt planområde markeras med rött och gällande fastighetsgränser med gult. Området som ingår endast för att markanvändningen ska stämma överens med befintliga förhållanden markeras med blått (Källa underlagskarta: Lantmäteriet.se 7 maj 2020)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

## **Kommunala policy och strategier**

### **Grönplan för Örnsköldsviks centralort**

Grönplanen antogs av kommunfullmäktige i december 2011.

Aktuellt planområde ligger inte inom något, i Grönplanen, utpekade grönområde eller grön länk.

### **Dagvattenpolicy och -strategi**

Detaljplanen berörs av kommunens dagvattenpolicy och -strategi. Policyn antogs av kommunfullmäktige 2018, § 142. Strategin antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2018, § 85.

Dagvattenpolicyn och -strategin syftar till att möjliggöra att dagvattenhanteringen i Örnsköldsviks kommun sker på ett långsiktigt hållbart sätt. Detta uppnås genom att:

- dagvattenfrågan beaktas vid fysisk planering.
- samverkan om dagvattenfrågor sker kontinuerligt och att ansvarsförhållandena för dagvatten för kommunens olika förvaltningar och bolag är tydlig.
- dagvattnet i största möjliga mån fördröjs och renas lokalt.
- dagvattnet i största möjliga mån hanteras i öppna system.
- använda dagvatten till att skapa estetiska mervärden och mervärden för naturen.
- sekundära avrinningsvägar skapas för säker bortledning vid extremnederbörd.
- nuvarande dagvattenhantering anpassas till framtida behov genom ett långsiktigt planlagt omställningsarbete.
- det finns planer för drift och underhåll av dagvattensystem.
- dagvattensystem utformas med hänsyn till platsens förutsättningar, dagvattnets föroreningsgrad och recipientens känslighet.
- källor till förorening i dagvatten minimeras så att behovet av skyddsåtgärder och rening minskar på lång sikt.
- dagvattensystem utformas så att en så stor del som möjligt av föroreningarna avskiljs och bryts ned under vattnets väg till recipienten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

- rent dagvatten och dagvatten som kan innehålla föroreningar i möjligaste mån inte blandas.

Dagvattenfrågor för aktuell detaljplan hanteras under rubriken 3.5 *Teknisk försörjning*.

### **Parkeringspolicy och -strategi**

Parkeringspolicyn antogs av kommunfullmäktige 23 februari 2015, § 20. Strategin antogs av kommunstyrelsen 3 februari 2015, § 25. Policyn och strategin redogör för hur parkering för cyklar och bilar ska lösas i Örnsköldsvik. I strategin återfinns parkeringstal, dvs. antalet parkeringsplatser som ska anordnas till en viss verksamhet.

Aktuell detaljplan berörs inte av kommunens parkeringspolicy och -strategi.

### **Planprogram**

Det finns och behövs inget planprogram för aktuell detaljplan.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning**

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

Länsstyrelsen har 17 juni 2020 tagit del av **undersökningen** och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 19 september 2019, § 122, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva planläggning för Själevads Prästbord 1 :102 m.fl.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

## 2 Befintliga förhållanden

### 2.1 Befintliga förhållanden

Planområdet är idag bebyggt med transformatorstation med tillhörande komplement (transformatorer, luftledningar samt kontroll- och teknikbyggnad). Kring transformatorstationen finns ett stängsel för att hålla obehöriga borta samt säkerställa att ingen kommer till skada.



Foto på befintlig transformatorstation och komplementbyggnad/teknikbyggnad (Foto: Tyréns AB 5 maj 2020)

### 2.2 Befintlig offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger inom ett industriområde där det finns en blandning av verksamheter och tillverkningsindustri. Norr om E4:an, cirka 100 meter från planområdet, finns en fotbollsplan (Själévads IK), möbelbutik och bilhandlare. Ytterligare 500 meter norrut ligger Själévads kyrka samt vårdcentral.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

## 2.3 Kulturmiljö och fornlämningar

### Fornlämningar

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 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

## 2.4 Topografi och grönsstruktur

Marken inom planområdet är plan med höjdskillnader om cirka 2,5% från norr till söder (88 meter). Vid planområdets södra del ligger marknivån på +19,3 meter, vid den norra delen är marknivån +17,3 meter. Det inhängande området för transformatorstationen är uppfyllt och avjämnat med grus.

De delar inom planområdet som inte utgörs av befintlig transformatorstation med tillhörande komplement består av en skogsdunge och sly. Norr om skogsdungen (cirka 20 meter) passerar E4:an.



*Foto på grönområdet inom den norra delen av planområdet (Foto: Tyréns AB 5 maj 2020)*

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

### Naturmiljö

Skogsdungen inom planområdet fortsätter i öster och stäcker sig även söder om befintlig transformatorstation. Skogsområdet är arealmässigt inte så stort och är uppdelat av vägar, kraftledningar samt bebyggelse.

Enligt artportalen.se har inga rödlistade eller hotade arter påträffats inom området under perioden 2000–2020.



Översiktskarta, planområde markeras ungefärligen med rött (Källa underlagskarta: Metria.se 1 juni 2020)

### Landskapsbild

Planområdet ligger intill Hägges före detta fabrik som är en relativt stor byggnad i 3 våningar. Befintlig transformatorstation har en total höjd om cirka 6 meter vilket är något lägre än fabriksbyggnaden i väster.

Skogsdungen mellan transformatorstationen och E4:an skapar en avgränsning mellan väg och planområde. Närmst vägen finns några tallar som är högre än omgivningen. Transformatorstationen är delvis synlig, vid syd/nordlig riktning, från E4:an.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

## 2.5 Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har tagits fram i samband med planprocessen. Marken utgörs, enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU), av silt. Därigenom klassas området översiktligt som *ej fast mark* och har förutsättning för att påverkas av skred vid ett jordskred. Vid klassningen har hänsyn inte tagits till marklutning och fuktighetsförhållanden.

Planförslaget avser att möjliggöra utbyggnad av befintlig transformatorstation med tillhörande komplementbyggnad. Marken inom planområdet är plan med höjdskillnader om cirka 2,5% från norr till söder (88 meter). De 20 meterna närmast planområdesgränsen i norr får inte bebyggas (prickad mark i plankartan) och inom området får träd endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen [n<sub>1</sub>]. Vid platsbesök identifierades inga skred eller ras.

Då delar av planområdet sedan tidigare är bebyggt samt då annan större infrastruktur finns i närområdet bedöms marken inom planområdet översiktligt vara byggbar. Inga jordskred eller ras bedöms kunna uppkomma utifrån terrängens lutning. Bevarande av träd bidrar ytterligare till att markens stabilitet bibehålls. Inför framtida byggnationer ska lämpligt grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.

## 2.6 Miljö och hälsa

Planförslaget är ett led i att långsiktigt förstärka och säkerställa strömförsörjningen i Örnsköldsvik. Befintlig station är ålderstigen och anläggningen har funktions- och tillförlitlighetsproblem. Avbrott i strömförsörjningen har medfört problem för anslutna bostäder verksamheter.

Detaljplanen möjliggör utökning av transformatorstation och människor kommer endast tillfälligt vistas inom området.

### Buller

Planområdet ligger inom ett industriområde samt i anslutning till E4:an. Området är sedan tidigare bullerutsatt och en utbyggnad av transformatorstationen bedöms inte bidra till ytterligare buller.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

Närmaste bostadshus finns cirka 250 meter nordväst om planområdet, norr om E4:an.

### **Elektromagnetiska fält**

Elektriska och magnetiska fält förekommer alltid intill elektriska utrustningar så som transformatorstationer, elledningar och kontaktledningar. Kring kraftledningar uppstår både elektriska fält och magnetiska fält. Det magnetiska fältet alstras av strömmen i kraftledningen. Fältets styrka beror bland annat på avståndet till ledningen, faslinornas höjd och inbördes placering samt hur mycket ström (effekt) som transporteras i ledningen.

Magnetfälten är starkast närmast källan och avtar sedan snabbt med avståndet, särskilt bakom väggar, plank och vegetation. Magnetfält kan också minskas med olika tekniska lösningar, dock ofta väldigt dyra.

Mitt under en 400 kV kraftledning i vanliga portalstolpar och med 500 ampere strömlast är magnetfältsnivån ungefär 12  $\mu\text{T}$  (mikrotesla). På 20 meters avstånd från kraftledningens mitt är det magnetiska fältet ca 4  $\mu\text{T}$  och på 50 meters avstånd cirka 0,7  $\mu\text{T}$ . På 100 meters avstånd har det minskat till mellan 0,1 och 0,2  $\mu\text{T}$ . Dessa siffror kan jämföras med strålning av några vanliga hushållsmaskiner. En TV avger 0,1–0,2  $\mu\text{T}$  på en meters avstånd och en dammsugare avger 0,1–0,5  $\mu\text{T}$  på samma avstånd.

Hälsoeffekter från elektriska och magnetiska fält kan på lång sikt inte uteslutas. Ansvariga myndigheter (Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Statens strålskyddsinstitut) konstaterar dock att det saknas ett tillräckligt gediget beslutsunderlag för att man ska kunna sätta ett gränsvärde för exponeringen för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält, och rekommenderar därför en försiktighetsprincip. Kortfattat innebär den att åtgärder som reducerar strålningen bör vidtas om det är möjligt och om det kan ske inom rimliga kostnader. Det ska dock alltid eftersträvas att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses ”normalt” i den aktuella miljön. Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 0,2  $\mu\text{T}$  i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö. Vid etablering av nya

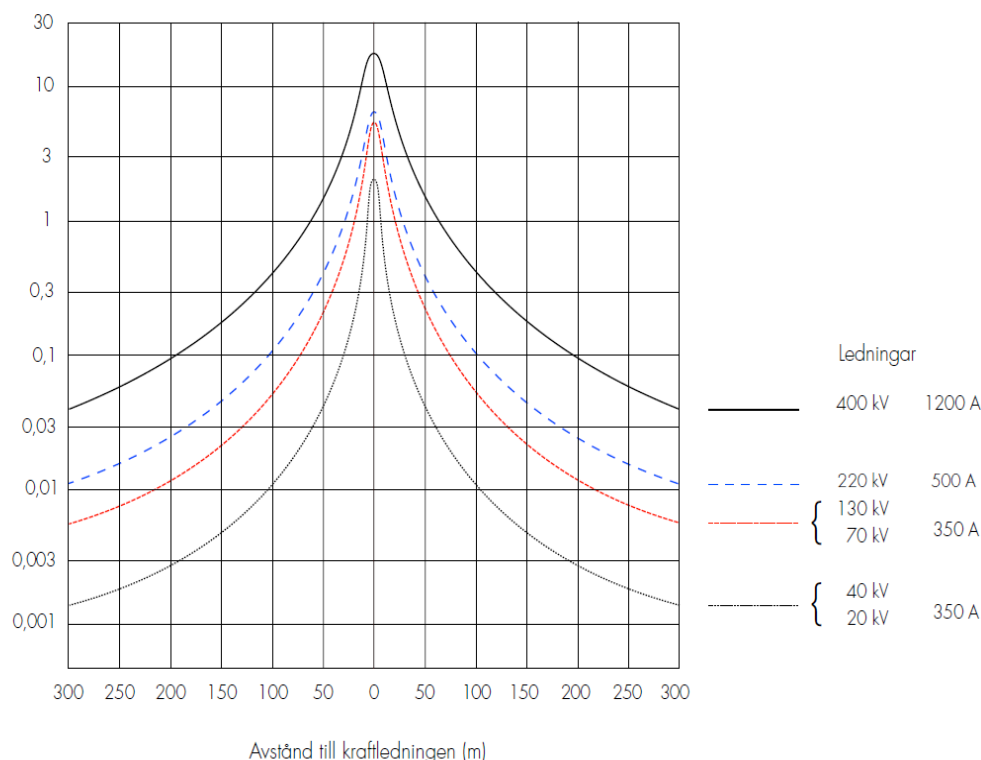
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

kraftledningar tillämpas dock ofta 0,4 µT som högsta magnetfältsnivå invid områden där människor bor eller vistas varaktigt.

Magnetfält i mikrotelsa (µT)



*Illustration – avstånd och uppkomst av magnetfält (utklipp från informationsbroschyr "Magnetfält och hälsorisker", Strålskyddsmyndigheten, 2009)*

## Markradon

Förekomsten av markradon har i samband med planarbetet inte undersökts inom området. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

## Förorenade områden

Ingen misstanke finns om att markföroreningar skulle förekomma inom planområdet. Om föroreningar påträffas i samband med

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § (1998:808) miljöbalken genast underrättas.

## **2.7 Risk och säkerhet**

### **Ras- och skredrisk**

Marken inom planområdet är plan med höjdskillnader om cirka 2,5% från norr till söder (88 meter). Marken utgörs, enligt SGU, av silt. Därigenom klassas området översiktligt som *ej fast mark*. Inga jordskred eller ras bedöms kunna uppkomma utifrån terrängens lutning och aktuella förhållanden.

Planförslaget avser att möjliggöra utbyggnad av befintlig transformatorstation med tillhörande komplementbyggnad. Marken inom planområdet är plan med höjdskillnader om cirka 2,5% från norr till söder (88 meter). De 20 meterna närmast planområdesgränsen i norr får inte bebyggas (prickad mark i plankartan) och inom området får träd endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen [n<sub>1</sub>]. Vid platsbesök identifierades inga skred eller ras.

Då delar av planområdet sedan tidigare är bebyggt samt då annan större infrastruktur finns i närområdet bedöms marken inom planområdet översiktligt vara byggbar. Inga jordskred eller ras bedöms kunna uppkomma utifrån terrängens lutning. Bevarande av träd bidrar ytterligare till att markens stabilitet bibehålls. Inför framtida byggnationer ska lämpligt grundläggningssätt redovisas i samband med bygglov.

### **Översvänningsrisk**

Planområdet ligger cirka 360 meter från Moälven och höjdskillnaden mellan älvens strandkant och planområdet är cirka +15 meter.

Ingen risk för översvämning bedöms föreligga.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län har 2015 tagit fram en översiktlig skyfallskartering för Örnsköldsviks kommun. Karteringen är en ren topografisk kartering som visar var i landskapet det finns lågpunkter. Modellen fyller upp alla låga punkter i terrängen till lägsta dräneringspunkt, det vill säga nivån där vattnet på ytan rinner av från sänkan. Ingen specifik vattenvolym är därför pålagd, utan den visar endast

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

djupet på instängda områden. Den regnmängd som används vid karteringen motsvarar ett 100-års regn.

Enligt skyfallskarteringen finns risk för att vatten ansamlas (1–2 meter) vid den östra delen av planområdet, *se kartan nedan*. Intill denna plats planeras för en anslutningsväg till ny transformatorstation. Inför projekteringen är det därför viktigt med höjdsättning i detta område, vägtrummor och avvattning kan bli aktuellt.



Resultat från översiktlig skyfallskartering upprättad av länsstyrelsen i Västernorrland. Delar av aktuellt planområde markeras med rött (Källa: Örnsköldsviks kommun)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

### **Brandvattenförsörjning**

Brandstation finns i Örnsköldsvik, cirka 8 km nordost om planområdet. Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god. Byggnaders utformning och räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

Enligt kommunens delprogram för förebyggande och operativ räddningstjänst (ingår i Handlingsprogrammet för trygghet och säkerhet i Örnsköldsvik, antaget av kommunfullmäktige 2016, § 13) bör avståndet mellan brandposter vara högst 150 meter då avståndet mellan räddningstjänstens fordon och brandpost inte bör överskrida 75 meter.

Brandposter finns söder om planområdet, längst Kavelvägen. Den närmsta ligger cirka 100 meter från planområdet i höjd med infartsvägen till transformatorstationen. Befintliga brandposter uppfyller således inte de krav som ställs i kommunens delprogram. Någon beräkning av brandvattenförsörjningen har inte tagits fram i samband med detaljplanen.

Brandrisken för planområdet bedöms vara låg då det finns begränsat brännbara material inom området bortsett från olja i transformatorerna. Fundament till transformatorerna kommer att förses med släckgaller och marken där transformatorstationen placeras kommer att grusas för att minska risken för brand. Ny kontroll- och teknikbod kommer att uppföras med brandceller som förhindrar brandspridning. Brännbara upplag får inte förvaras i närheten av stationen.

### **Närhet väg E4**

#### **Bebyggelsefritt avstånd och säkerhetszon**

E4:ans sidoområde behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 m ovan marknivå), stup och djupt vatten ( $\geq 0,5$  meter). Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning. I vissa fall kan vägräcke ersätta säkerhetszonerna.

För aktuell vägsträcka behövs en säkerhetszon upp till 7 meter. Därutöver måste Trafikverkets riktlinje om bebyggelsefritt avstånd från väg E4 om 30 meter från vägområdet (körbana inklusive diken och slänther) tas i beaktande.

Planområdesgränsen ligger cirka 20 meter från vägområdet till E4:an och därutöver regleras ett bebyggelsefritt område om 20 meter (prickad mark i plankartan) mot plangränsen i norr. Sammantaget kommer ett bebyggelsefritt avstånd om 40 meter att finnas. Inom området som inte får bebyggas regleras en egenskapsbestämmelse [n<sub>1</sub>] som säkerställer att träden inom detta område ska behållas om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen.

Ingen bebyggelse kommer således närmare vägen än cirka 40 meter. Vilket bedöms räcka som skydd mot vägen.

### **Transportled farligt gods**

Längs E4:an transporteras farligt gods varpå det är viktigt med ett skyddsavstånd från vägen. Länsstyrelsen i Västernorrland har tagit fram: *Riskhantering i detaljplaneprocessen - Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods.*

Riskpolicyn innebär att riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt godsled. Enligt policyn finns tre olika zoner för kvartersmark inom detaljplan där det beroende på användning krävs längre skyddsavstånd från väg med farligt gods. I tabellen nedan redovisas trafikuppgifter för E4:an i höjd med planområdet.

| Väg | Antal fordon<br>Årsdygnstrafik [ÅDT] | Andelen tung<br>trafik | Hastighet<br>[km/h] |
|-----|--------------------------------------|------------------------|---------------------|
| E4  | 6150                                 | 950                    | 80                  |

*Trafikuppgifter, prognos år 2040 enligt trafikuppräknings EVA med kvoten 1,20 för lätt trafik och 1,27 för tung trafik (Källa: Trafikverket -Vägtrafikflödeskartan 2 juni 2020)*

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

Mellan planområdesgränsen (i norr) och vägområdet är det cirka 20 meter. Området närmast E4:an (inom planområdet) utgörs av en skogsdunge. Inom vägområdet finns dike och slänt upp mot skogsdungen.

## **2.8 Gator och trafik**

### **Kollektivtrafik**

Det finns en busshållplats (*Sjålevad E4*) längst väg E4, cirka 120 meter nordväst om planområdet, som trafikeras av lands- och tätortstrafik samt regionaltrafik.

### **Bil- och cykeltrafik**

Planområdet ansluts idag via Kavelvägen och vägen kommer fortsatt att nyttjas. Längst Kavelvägen finns ingen gång- eller cykelväg.

## **2.9 Teknisk försörjning**

### **Dricks- och spillvatten**

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintlig kontroll- och teknikbod för transformatorstationen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. En ny byggnad kommer inte att förses med faciliteter som kräver vatten och eller avlopp. Befintliga ledningar kommer att plomberas.

### **Dagvatten**

Planområdet avvattnas idag genom infiltration i naturmarken samt genom den grusfylld station är anlagd på.

### **Energi och uppvärmning**

E.ON, Vattenfall och Skanova äger de tele- och elledningar som finns inom planområdet. Vattenfall har luftledningar och markförlagda ledningar inom området medan Skanova har markkabel.

Ö-vik Energi AB har belysningskabel (ej i drift) inom planområdet. Fjärrvärme finns väster om planområdet. Inga planer finns på att ansluta planområdet till fjärrvärmen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

### **Avfall**

Avfall ska hanteras enligt ”Föreskrifter om avfallshantering i Örnsköldsviks kommun” beslutad av kommunfullmäktige 19 december 2016. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, utför kommunens ansvar för hushållsavfallet.

### **Tele- och datakommunikation**

Planområdet är inte anslutet till fiber men det finns ledningar i öster (längst Kavelvägen) samt i väster. Inga planer finns på att ansluta planområdet till fiber.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

### 3 Planförslag

Planförslaget innebär att nu reglerad mark för industri och transformatorstation ersätts med användningen transformatorstation med tillhörande anläggningar [E<sub>1</sub>]. Användningen tillämpas för områden med tekniskt ändamål. Med tillhörande anläggningar menas exempelvis ledningar, ställverk, samlingsskenor och transformatorgropar.

Området får bebyggas med ennockhöjd om 8 meter. Utövernockhöjden är det således möjligt att uppföra exempelvis master och telefonstolpar. Norra delarna av planområdet, cirka 20 meter, får inte förses med byggnad (prickad mark i plankartan). Träd inom detta område får endast fällas om träden är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen [n<sub>1</sub>]. Syftet är att träden i möjligaste mån ska bevaras. Mark 4 meter närmast fastighetsgräns får inte bebyggas (prickad mark på plankartan) för att säkerställa att bebyggelse inte kommer för nära andra fastigheter. Det ska finnas plats inom den egna fastigheten att sköta byggnader.

Den sydvästra delen av planområdet möjliggörs för industri [J] men marken får inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Området, om cirka 124 m<sup>2</sup> nyttjas inte för transformatorstation och marken tillhör fastigheten Själevads Prästbord 1:93 som är en industrifastighet. Syftet med att detta område ingår i planområdet är endast för att markanvändningarna ska spegla dagens användning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

### 3.1 Topografi och grönstruktur

#### Naturmiljö

Delar av skogsdungen (tallar och sly) närmast E4:an kommer att avverkas i samband med uppförande av ny transformatorstation. Själva transformatorstationen kräver inte så stor yta men kring transformatorerna ska en skyddszon finnas för att förhindra att träd blåser omkull och skadar anläggningen.

Detaljplanens inverkan på naturmiljön bedöms inte bli betydande då det inte finns några kända/utpekade naturvärden inom området. Att skogsområdet är fragmenterat bidrar ytterligare till att naturvärdena bedöms vara låga. För att ändå bevara delar av skogsdungen inom planområdet får marken närmast den norra plangränsen, cirka 20 meter, inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Inom detta område får träd endast fällas om de är sjuka eller om de utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen [n<sub>1</sub>].

#### Landskapsbild

De norra delarna av planområdet består av en skogsdunge (tallar och sly) kommer delvis att tas ned i samband med att ny transformatorstation uppförs.

Landskapsbilden bedöms inte påverkas på ett betydande sätt då planområdet sedan tidigare (södra delen) utgörs av befintlig transformatorstation med tillhörande komplement samt ligger intill en stor befintlig fabriksbyggnad. För att bibehålla en barriär mellan planområdet och E4:an får marken närmast den norra plangränsen, cirka 20 meter, inte bebyggas (prickad mark i plankartan). Inom detta område får träd endast fällas om de är sjuka eller om de utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen [n<sub>1</sub>].

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

## 3.2 Miljö och hälsa

### Elektromagnetiska fält

Inom planområdet planeras det för två krafttransformatorer (20/40 kV). Dessa bedöms på cirka 10 meters avstånd understiga 0,4 µT som vanligen tillämpas vid etablering av nya kraftledningar. På ytterligare 15 meter (totalt 25 meter) bedöms magnetfältet understiga 0,2 µT vilket beaktas som normalt för boendemiljö. Enligt försiktighetsprincipen bedöms att det 25 meter från transformatorstationen inte finns kvar någon risk för strålning utöver det normala. Planområdesgränsen ligger idag cirka 250 meter från närmsta bostadshus varför ytterligare skyddsåtgärder inte regleras i plankartan.

E.ON förhåller sig till försiktighetsprincipen som ger följande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande:

- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten har tillsammans tagit fram en broschyr (Magnetfält och hälsorisker) där risker och pågående arbeten beskrivs.

## 3.3 Risk och säkerhet

### Närhet väg E4

#### *Transportled farligt gods*

Planområdesgränsen ligger 20 meter från E4:an och därutöver regleras ett bebyggelsefritt område om 20 meter inom planområdet. Ingen bebyggelse kommer således närmare vägen än 40 meter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

Mellan planområdesgränsen (i norr) och vägområdet är det cirka 20 meter. Därutöver regleras ett bebyggelsefritt område om 20 meter (prickad mark i plankartan) mot plangränsen i norr. Sammantaget kommer ett bebyggelsefritt avstånd om 40 meter att finnas. Inom området som inte får bebyggas regleras en egenskapsbestämmelse [n<sub>1</sub>] som säkerställer att träden inom detta område ska behållas om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk för transformatorstationen.

Avståndet tillsammans med bevarande av träd närmast E4:an bedöms bidra till att skyddsnivåerna kan upprätthållas, inga ytterligare åtgärder bedöms krävas.

### **3.4 Gator och trafik**

#### **Varumottagning och avfallstransporter**

Varumottagning och liknande ska ske inom den egna fastigheten.

#### **Bilparkering**

Parkering för 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.

#### **Cykelparkering**

Parkering för cyklar 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 Teknisk försörjning**

#### **Dagvatten**

Dagvatten kommer att infiltreras genom naturmarken då planförslaget endast innebär en marginell ökning av andelen hårdgjorda ytor. Ny transformatorstation och tillhörande komplement kommer att anläggas på grusad yta och endast mindre kontroll- och teknikbod kommer att uppföras. Delar av skogsdungen i norra delen av planområdet kommer att avverkas men en skogsridda om 20 meter längst i norr ska bevaras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

Hårdgjorda ytor där dagvatten ska omhändertas bör kunna infiltreras inom fastigheten.

Skogen som finns öster och söder om planområdet kommer även den fortsatt infiltrera dagvatten. Skulle detta förändras ska dagvattenfrågan lösas av respektive fastighetsägare.

### **Energi och uppvärmning**

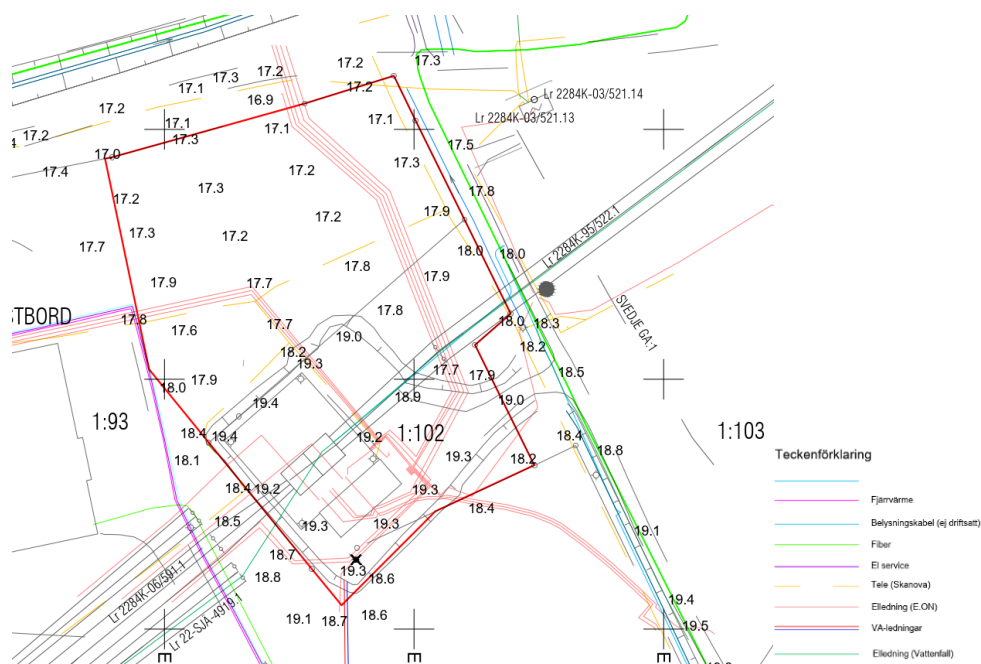
Planområdet är ansluten till el och E.ON samt Vattenfall har ledningar inom området. Vattenfall har ledningsrätt för starkström (2284K-95/522.1 och 22-SJÄ-4919.1) för sina ledningar som passerar genom planområdet. Vattenfalls ledningar är främst luftledningar men även markförlagda ledningar finns. E.ON har för sina starkströmsledningar ledningsrätt 2284K06/591.1.

Vattenfalls ledningar skyddas i detaljplanen genom mark som inte får bebyggas (prickad mark i plankartan) samt genom markreservat, 3 meter åt vardera hållet från ledning, för luftledningar [**l**] och underjordiska ledningar [**u**]. E.ON har förutom ledningsrätt 2284K06/591.1 även avtalsservitut inom planområdet. Då E.ON äger marken som planeras för transformatorstationen samt då ombyggnationer planeras regleras inte några markreservat för dessa ledningar. Företaget vill fritt kunna flytta ledningarna om så krävs.

Direkt väster om planområdet har Övik Energi AB ledningar (el service och fjärrvärme). Elledningen tangerar plangränsen medan fjärrvärmen ligger utanför. Då marken närmast plangränsen (4 meter) i väster inte får bebyggas (prickad mark i plankartan) är ledningarna skyddade. Övik Energi saknar ledningsrätt för sina ledningar men genom reglerat markreservat [**u**] i plankartan finns det möjlighet att via lantmäteriförrättning ansöka om bildande av ledningsrätt. Övik Energi har även en belysningskabel (ej driftsatt) som ansluter till planområdet från öster. Denna ligger inom området som säkerställs genom markreservat för luftledningar [**l**] och underjordiska ledningar [**u**]. Marken får inte heller bebyggas (prickad mark), ledningen är på detta sätt skyddad och möjlighet till att söka ledningsrätt finns.

# Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**  
**Antagandehandling**



Översigtskarta ledningar, planområdet markeras med rött. Övik Energis ledningar markeras med blått och rosa.

## Tele och datakommunikationer

Skanova har teleledningar som passerar genom planområdet, *se kartan ovan*. Då dessa är placerade inom ett område som kan komma att byggas med nya transformatorstationer kan ledningarna behöva flyttas. Berörda ledningsägare (Skanova) är kontaktade och har godkänt detta.

E.ON kommer att stå för de kostnader som uppstår vid ledningsflytt.

## Skydd av ledningar

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda elnätsföretag kontaktas för begäran om kabelanvisning (i god tid innan planerade grävningsarbeten).

Alla ledningar inom området bör så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa. Markreservat för underjordiska ledningar **[u]** möjliggörs längs

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**

---

planområdesgränsen i norr och väster. Genom planområdet finns luftledningarna som omfattas av ledningsrätt (2284K-95/522.1 och 22-SJÄ-4919.1). Inom området för ledningsrätt finns även markförlagda ledningar. Ledningarna skyddas genom markreservat [I] och [u], 3 meter åt vardera hållet från ledning, i plankartan vilket bedöms vara positivt.

### **Avfall**

Planområdet kommer inte att generera någon större mängd avfall, någon avfallshantering är inte aktuellt.

## **3.6 Sociala frågor**

### **Tillgänglighet**

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

## **4 Genomförande**

### **4.1 Organisatoriska genomförandefrågor**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dagen 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.

#### **Avtal**

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

Inget annat avtal är aktuellt.

#### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

E.ON kommer att stå för de kostnader som uppstår vid eventuell ledningsflytt av Skanovas ledningar.

### **4.2 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor**

#### **Fastighetsbildning**

De berörda parterna ska själva ansöka om och bekosta nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

### **Rättigheter och gemensamhetsanläggningar**

Vattenfall har ledningsrätt (2284K-95/522.1 och 22-SJÄ-4919.1) för sina elledningar som passerar genom planområdet. De fysiska ledningarnas placering inom planområdet stämmer inte helt med förrättningskartornas avgränsning för berörda ledningsrätter. Av den anledningen regleras markreservat i detaljplanen utifrån var ledningarna går idag. Det vill säga 3 meter åt vardera hållet från ledningar (totalt 6 meter brett). Ledningarna kommer inte att påverkas av planförslaget. Området säkerställs i detaljplanen genom att marken inte får förses med byggnad (prickad mark i plankartan) samt genom markreservat för luftledning [**l**] och underjordisk ledning [**u**].

E.ON har förutom ledningsrätt för sina starkströmsledningar 2284K06/591.1 även avtalsservitut inom planområdet. Då E.ON äger marken som planeras för transformatorstationen samt då ombyggnationer planeras regleras inte några markreservat för dessa ledningar. Företaget vill fritt kunna flytta ledningarna om så krävs.

I samband med genomförandet av detaljplanen kan ledningsrätterna komma att ses över för att de ska följa ledningarnas faktiska placering. Berörda parter har möjlighet att ansöka om omprövning av berörda ledningsrätter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)****Antagandehandling****Fastighetsrättsliga konsekvenser**

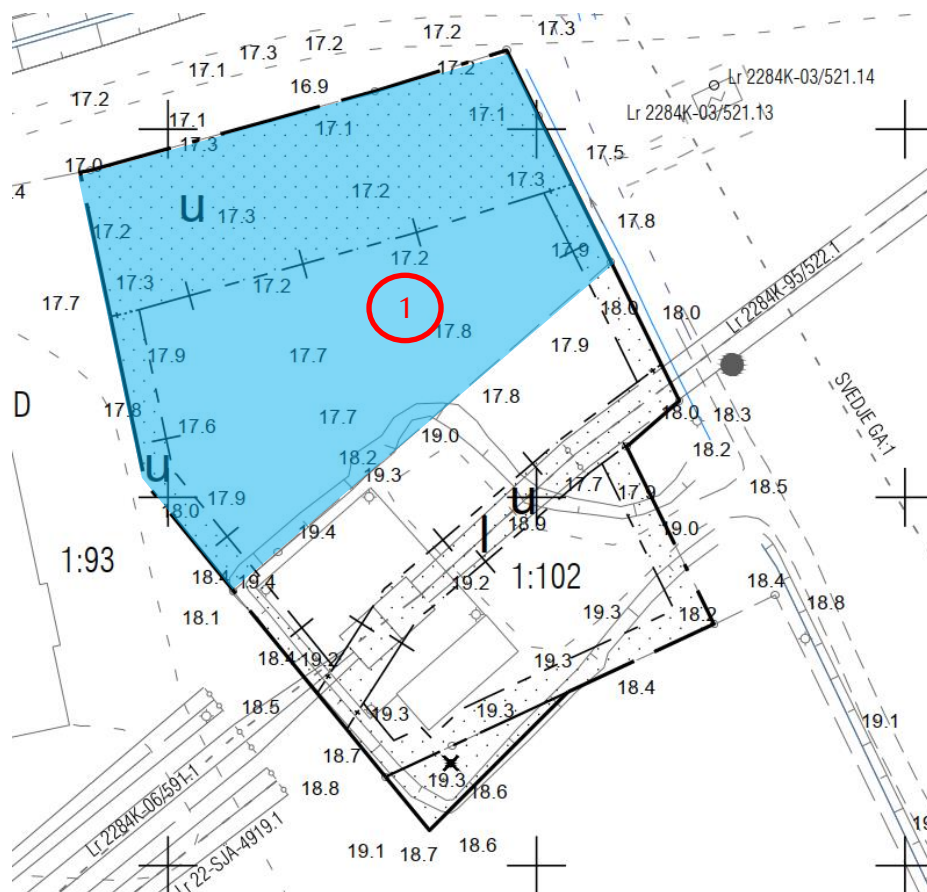
I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som medföljer detaljplanen. Nummer inom parentes hänvisar till kartan nedanför tabellen.

| Fastighet                  | Konsekvenser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Själlevads Prästbord 1:102 | <p><b>Fastighetsbildning</b><br/>Den norra delen av Själlevads Prästbord 1:93 (område 1) kan genom fastighetsreglering överföras till Själlevads Prästbord 1:102.</p> <p><b>Rättigheter</b><br/>Genom fastigheten går ledningsrätterna 2284K-95/522.1 och 22-SJÄ-4919.1. De fysiska ledningarnas placering inom planområdet stämmer inte helt med förrättningskartornas avgränsning för ledningsrätterna. Av den anledningen regleras markreservat i detaljplanen utifrån var ledningarna går idag. Ledningarna kommer inte att påverkas av planförslaget. Berörda parter har möjlighet att ansöka om omprövning av berörda ledningsrätter.</p> <p>Ledningsrätt 2284K06/591.1 innehar E.ON och då företaget äger marken kommer ledningsrätten inte att säkerställas i detaljplanen.</p> <p>Ytterligare rättigheter för nya och befintliga ledningar kan skapas inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [<b>u</b>] och allmännyttiga luftledning [<b>II</b>].</p> |
| Själlevads Prästbord 1:93  | <p><b>Fastighetsbildning</b><br/>Den norra delen av Själlevads Prästbord 1:93 (område 1) kan genom fastighetsreglering överföras till Själlevads Prästbord 1:102.</p> <p><b>Rättigheter</b><br/>Rättigheter för nya och befintliga ledningar kan skapas inom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [<b>u</b>].</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)**

**Antagandehandling**



Karta över fastighetsrättsliga konsekvenser. Siffrorna är hänvisade till tabellen ovanför.

### 4.3 Ändrad lovplikt

Inom planområdet kommer ett stängsel/staket/plank att uppföras för att säkerställa att ingen kommer till skada. Dessa skyddsåtgärder kräver därför inte bygglov om stängsel/staket/plank är lägre 3 meter.

### 4.3 Samråd/granskning

Efter samråd och granskning har inkomna synpunkter sammanställt i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna har reviderats om så bedöms vara relevant.

Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, (SFS 2010:900)*

*Antagandehandling*

---

## **5 Konsekvenser av planens genomförande**

### **5.1 Miljökonsekvenser**

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande inverkan på områdets miljö. Miljön är redan påverkan med hänseende på närheten till E4:an, industriområde samt befintlig transformatorstation.

### **5.2 Sociala konsekvenser**

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några betydande-negativa sociala konsekvenser.

## **6 Medverkande**

Detaljplanen har upprättats av Tyréns AB på uppdrag av Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mattias Eriksson

Planarkitekt

Pethra Fredriksson

Planarkitekt, Tyréns AB