



Detaljplan för

Trucken 4 m flÖrnsköldsviks kommun.
Västernorrlands län

Upprättad 10 januari 2005

Antagen: Kerstin Rungstad 3 februari
2005, del nr 141
Laga kraft: 24 februari 2005**Planbeskrivning****Handlingar**

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra handel bl a med livsmedel på fastigheten Trucken 4. Fastigheten utökas något i söder för att möjliggöra lastning. Gatumarken vid Ångermanlandsgatan utökas genom intrång på Trucken 4 för att ge utrymme för gångbana och busshållplats. I sydvästra hörnet avsätts ett trafikreservat för framtida E4-sträckning.

Plandata**Lägesbestämning**

Detaljplaneområdet är beläget norr om Örnsköldsviks centrum, mellan E4 och Ångermanlandsgatan.

Areal

Planområdet omfattar ca 2,0 ha.

Markägförhållanden

Trucken 4 ägs av Bilbolaget Fastigheter Östersund AB. Marken söder om Trucken 4 ägs av kommunen.

g:\a_vo-bygg\planering\planer begetrucken 4 beskr.doc



Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 16 juni 2003 anges som riktlinjer för lokalisering av service och handel:

"Inom tätorterna bör kommersiell och offentlig service så långt möjligt lokaliseras till tätorts- och stadsdelscentrum. Dagligvaru-handeln ska i första hand ha närhet till bostadsområden eller ligga i centrum som har god tillgänglighet. I andra hand ska centrumnära lägen eftersträvas för att minimera transportarbetet. Externa köp-centrum eller motsvarande som kan hota stadskärnans attraktivitet ska undvikas. Detta får inte leda till att konkurrensen inom handeln hämmas."

I den fördjupade översiktsplan för norra industriområdet vilken antogs av kommunfullmäktige 2002 är området avsett för industri. I planen anges :

"En tågstation för regionaltåg ska anläggas på Botniabanan där den passerar under Björnavägen.....I anslutning till stationen kommer bl a hållplatser för bussar samt bil- och cykelparkering att anläggas. Det kan även bli intressant att etablera mer handel i området kring Norra station. Stationen och eventuell handel kommer att medföra krav på förändringar i närområdet p g a ökad bil- och cykeltrafik."

"Riktlinjer:

Det är angeläget att ge möjlighet att etablera verksamheter som kan dra nytta av närheten till stationen och som kan förbättra förutsättningarna för tågresandet."

Fördjupning av översiktsplanen, E4 genom Örnsköldsviks centralort antogs av fullmäktige 1993. Planen redovisar bl a E4's sträckning vid planområdet.

Detaljplaner fastighetsplan

För området gäller detaljplan fastställd 16 september 1969 samt fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 12 januari 1970. Fastighetsplanen upphävs genom föreliggande detaljplan.



Plan- och miljökontoret

Kommunala beslut i övrigt

Med hänvisning till gällande översiktsplan beslutade näringslivs- och planeringsutskottet, § 22/2004 att föreslagen ändring av markanvändningen prövas i detaljplan och att beslutet gäller i två år. Ett inledande programskede bedömdes inte nödvändigt. Förändringen bedömdes förenlig med översiktsplanen.

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

Området utgörs i huvudsak av belagd industritomtmark. Söder om fastigheten finns en grönyta mot gång- och cykelvägen längs E4. Mot Ångermanlandsgatan föreskrivs att en trädrad ska planteras på kvartersmark.

Förorenad mark

På fastigheten har bedrivits bilförsäljning, personbils- och lastbilsverkstad samt bensinförsäljning.

Enligt Tyréns utlåtande 2004-10-25 angående miljöstatuts utvändigt Bilbolaget, Örnsköldsvik, bedöms inga hälso- eller miljörisker föreligga för om- och utbyggnad till livsmedelsbutik inom Trucken 4.

Tyréns miljöinventering Kv Trucken 4, daterad 2004-10-08, rev 2004-10-26, visar inte någon kraftig miljöpåverkan invändigt på fastigheten. Genom att fräsa av ett lager från betonggolvet och därefter gjuta ett nytt lager ska det inte kunna uppstå några problem från golvet. Denna fråga bevakas vid byggsamrådet.

Bebyggelseområden

På Trucken 4 finns personbilsförsäljning, bilverkstad samt bensinförsäljning. Dessa verksamheter jämte biltvätt avses fortgå jämsides med livsmedelsförsäljningen. För livsmedelsförsäljningen kommer om och tillbyggnad att ske av den del som använts för lastbilsverksamheten. Detaljhandeln med livsmedel, ICA Kvantum; uppges ta i anspråk ca 3 500 m².

Norr om byggnaden, inom område som enligt bestämmelserna inte får bebyggas, kan medges att enkla byggnader för kundvagnar och liknande uppföres.

g:\a_vo-bygg\planering\håkan\detaljplaner\trucken 4 beskr.doc



Plan- och miljökontoret

På omgivande fastigheter finns bilförsäljning med tillhörande verkstäder och även annan försäljning och kontor.

Tillgänglighet

Anläggningen utformas med full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Gator och trafik***Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik***

Ångermanlandsgatan kommer att försees med gångbana på södra sidan. Gång- och cykelbana på norra sidan kommer att byggas i samband med att regionalångstationen färdigställs. Körbanan får en bredd på 7,0 meter och försees med fickor för busshållplatser på båda sidor. Inom några år kommer Ångermanlandsgatans korsningar med Björnavägen och Vikingagatan att byggas om till cirkulationsplatser (ingår inte i denna detaljplan). I denna detaljplan medtages endast det intrång som behövs på Trucken 4.

Reservat för E4

Mark reserveras för kommande omläggning av E4 genom Åsberget i enlighet med den utredning som gjordes 1992 av Vägverket och kommunen. Området betecknas T₁. Trafikreservatet kan användas av lastfordon till blivande livsmedelsbutik till dess det behöver tas i anspråk för E4.

Kollektivtrafik

Längs Ångermanlandsgatan finns lokalbusslinje. Hållplatser föreslås norr om Trucken 4, där gatan ges en bredd som gör det möjligt att anlägga hållplatsfickor.

Parkering, varumottag, utfarter

ICA avser att iordningställa ca 240 parkeringsplatser, varav ca 150 på Trucken 4. Resterande platser anläggs norr om Ångermanlandsgatan på Rålsbussen 4. Denna parkeringsyta är tänkt för personal och som buffert när kundtillströmningen är stor. Enligt kommunens p-norm krävs ca 130 kundparkeringsplatser och minst det antalet bör anläggas inom Trucken 4.

Varumottagningen planeras söder om byggnaden med tillfart via gatan väster om Trucken 4. Fram till dess E4's sträckning ändras kan väg till varumottagningen ske via detaljplanens T₁-område. När E4 flyttas kan ombyggnad vid befintlig byggnads sydvästra hörn behövas.

g:\a_vo-bygg\planering\håkan\detaljplaner\trucken 4 beskr.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgö
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			



Plan- och miljökontoret

Förbud mot in- och utfart föreskrivs på den sträcka där busshållplatsen kommer att förläggas samt i korsningen Ångermanlandsgatan - Industri-
gränd.

Störningar

Trucken 4 ligger i ett industriområde och den nya verksamheten bedöms inte medföra större störningar än pågående verksamheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

U-område för befintliga kommunala ledningar finns utlagt inom Trucken 4 i detaljplan fastställd 16 september 1969. U-områdets bredd ökas till tolv meter.

Administrativa frågor

Del av Trucken 4 kommer lösas in för allmänt ändamål för Ångermanlandsgatans ombyggnad. T₁-området (trafikreservat) är kommunen skyldig att lösa in om fastighetsägaren begär det. Fram till dess E4 ska ändras kan fastighetsägaren använda T₁-området för tillfart till lastintaget.

Detaljplanens genomförandetid har satts till fem år då butiksetableringen är nära förestående.

För att möjliggöra förändringar av fastigheten Trucken 4 upphävs den gällande fastighetsplanen.

Konsekvenser av planens genomförande

Personbilstrafiken bedöms öka i området, till följd av ICA's etablering och kommande tågstation. Även gång- och cykeltrafiken ökar. Ångermanlandsgatan förses därför med gångbana på södra sidan.

Korsningarna med Björnavägen och Vikingagatan kommer att byggas om till cirkulationsplatser och gång- och cykelbana kommer att anläggas på Ångermanlandsgatans norra sida. (ingår inte i denna detaljplan).

ICA's etablering tillsammans med andra nära förestående etableringar inom livsmedelshandeln bedöms påverka handeln såväl inom tätorten som på landsbygden. Näringslivs- och planeringsutskottet har bedömt att etableringen är förenlig med översiktsplanens riktlinjer för handel.

g:\a_vo-bygg\planering\håkan\detaljplaner\trucken 4 beskr.doc



Plan- och miljökontoret

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
arkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Trucken 4 m flÖrnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 10 januari 2005

Antagen: Kerstin Rungstad 3 februari 2005, del nr 141 Laga kraft: 24 februari 2005
--

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antagas vintern 2004/2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år från det detaljplanen vunnit laga kraft, då om- och tillbyggnaden avses komma igång snarast efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ombyggnad av Ångermanlandsgatan genomförs av kommunen. Samtliga åtgärder inom Trucken 4 genomförs av fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Trucken 4 ombildas i enlighet med detaljplanens gränser. Fastigheten avstår dels ett mindre område i norr till lokalgata (Ångermanlandsgatan) och dels ett område i söder till reservat för E4. Trucken 4 kan tillföras ett område i söder från Örnsköldsvik 5:1.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret SE-891 88 Örnsköldsvik Org.nr 212000-2445 www.ornskoldsvik.se	Nygatan 16 Förvaltningens e-postadress planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-880 00 vx Fax 0660-887 05	12 58 90 -4 Bankgiro 188-4774

g:\a_vo-byggnad\planering\planer beget\trucken 4 genbeskr.doc



Plan- och miljökontoret

Fastighetsägaren kan använda T₁-området till dess det behövs för ombyggnaden av E4. Delen av T₁-området söder om Trucken 4 kan arrenderas ut eller upplåtas med nyttjanderätt till dess det behöver tas i anspråk av E4.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanens genomförande medför inga exploateringskostnader för kommunen. Kostnaderna för att inom planområdet förse Ångermanlands-gatan med gångbana och busshållplats samt trädplantering regleras genom avtal med ägaren till Trucken 4.

Avtal om kostnaden för detaljplanen har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren.

Inlösen

Mark för Ångermanlandsgatans ombyggnad löses av kommunen och regleras genom ovan nämnda avtal. Del av T₁-området löses när fastighetsägaren begär det, senast när det behövs för ombyggnaden av E4.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
arkitekt

g:\a_byggplanering\håkan\detaljplaner\trucken 4 genbeskr.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			