

Detaljplan för

GENE 2:103

Själövads socken, Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1989-05-26

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut 1989-06-1 § 270, betygas.

I tjänsten:

*Gulhane Berggren*

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Olycksrisker och miljöstörningar orsakade av Alfredshemsfabrikerna norr om Moälven gör att området bedöms som mindre lämpligt för ett utökat boende. Antalet lägenheter får således inte utökas. Icke störande småindustri tillåts dock på tomten.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget längs södra sidan Domsjövägen i Sund, ca tre km söder om Örnsköldsviks centrum.

#### Areal

Planområdets areal är ca 0,1 ha.

#### Markägoförhållanden

Kvartersmarken är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Områdesplan för centralorten, antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21, uttalar om det intilliggande området söder om Moälven att:

" /-----/ boende inom detta område får anses mindre lämpligt och befintlig bostadsbebyggelse bör därför på sikt avvecklas."

Dispositionsplan för Sund-Svedjeholmen, antagen av kommunfullmäktige 1982-08-30, hänvisar till ovanstående:

"I områdesplan för centralorten har föreslagits att bostäderna mellan Domsjövägen och Moälven, öster om Modovägen, borttas med hänsyn till miljöstörningarna, alternativt kan området utnyttjas för annan verksamhet."

### Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1970-11-09.

### Kommunala beslut i övrigt

Ledningsgruppen för översiktlig fysisk planering, beslutade 1987-12-08, "att detaljplanen SS 70-11-09 längs Domsjövägen är inaktuell och bör ändras för att motverka förtätning."

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelseområden

#### BOSTÄDER

Planområdet rymmer ett privatägt enbostadshus. Genom planens bestämmelser om utnyttjandegrad, motverkas ytterligare förtätning. Inga fler lägenheter ska tillåtas på fastigheten. Däremot tillåts mindre tillbyggnader för att ge möjlighet till standardförbättringar.

#### ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

Gene 2:103 har bedömts som lämplig för boende i kombination med en verksamhet i mindre skala. Verksamheten får inte vara störande eller förfulande och måste noga prövas med hänsyn till störningar för intilliggande fastigheter.

### Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsortens högriskområde. Behovet av skyddsrum inom området är tillgodosett genom två 60-personers skyddsrumsgarage.

### Gator och trafik

#### GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

I cykelledsplan över huvudnätet för Örnsköldsvik från 1983 framgår det att en cykelbana ska anläggas längs södra sidan av det aktuella avsnittet av Domsjövägen.

Gc-banan får en bredd av 3,25 meter. Plangränsen flyttas därför in ca tre meter. Planläggningen av gc-banan får anstå tills hela området planläggs, vilket troligen kommer att ske i samband med att korsningen Modovägen-Domsjövägen byggs om. Ingen omedelbar lösenrätt och lösenskyldighet för marken infaller i och med föreliggande plan, då markremsan enligt tidigare plan är avsedd för bostadsändamål.

#### UTFART

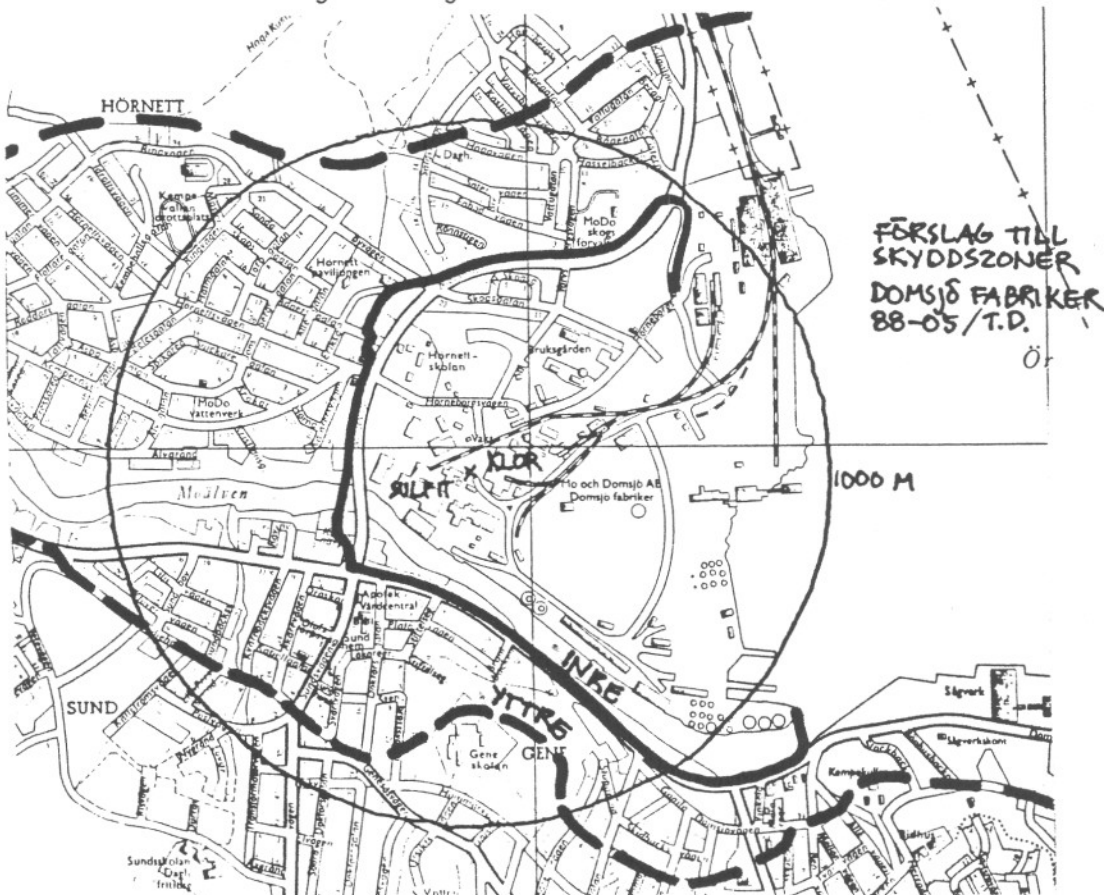
Eftersom Domsjövägen är en huvudgata är det önskvärt att antalet utfarter minskas varför utfartsförbud mot Domsjövägen införs för Gene 2:103. Gene 2:103 får istället utfart mot Doktorsgatan. Detta utfartsförbud aktualiseras inte förrän omständigheterna kräver det.

#### Störningar

Industriebuller från fabrikerna norr om Moälven och även trafikbuller från Domsjövägen, har gjort det aktuella området bullerstört. Massafabriken och de övriga kemiska fabrikerna medför immissioner, även av gaser, damm, kemiska ämnen och störande lukt.

En riskbedömning pågår avseende olycksrisker vid oförutsedda gasutsläpp, av främst klor, men även av ammoniak och andra gaser.

Runt fabrikerna diskuteras två typer av zoner. En inre skyddszon där störningskänsliga verksamheter såsom bostäder, ej bör finnas. Vidare en yttre skyddszon, där planering av nya bostäder och andra störningskänsliga verksamheter bör undvikas.



Den aktuella bostaden ligger i det inre av den yttre riskzonen runt fabrikerna. En samlad bedömning av störningarna, leder därför till slutsatsen, att ytterligare bostäder ej ska tillkomma inom det aktuella området.

Administrativa frågor

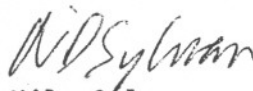
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden utgår fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Örnsköldsvik 1989-05-26  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



Nils Sylwan  
arkitekt

Detaljplan för

GENE 2:103

Själlevads socken, Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut 1989-06-16 § 270, betygas.

I tjänsten:

*Enthame Berggren*

Upprättad 1989-05-26

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planen ska enligt plan- och bygglagen 8:23 ha antagits senast två år från det bygglov sökts, d v s senast 1989-09-24 för att förhindra oönskad förtätning på fastigheten Gene 2:103. Planen beräknas bli antagen under juni eller augusti 1989.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem år eftersom området i stort sett är färdigbyggt och det är onödigt att låsa planen för längre tid.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Planen medför inga kommunala investeringar. För fastigheten Gene 2:103 införs i planförslaget begränsningar i gällande byggrätt, som enligt PBL:s garantiregel kan komma att läggas till grund för ersättningsanspråk från fastighetsägaren. Det är f n oklart vad detta i så fall kan få för resultat. Förhållandet markeras emellertid som en möjlig kommunal kostnad för mark.

Örnsköldsvik 1989-05-26  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

*Håkan Heldner*

Håkan Heldner  
planarkitekt

*Nils Sylwan*  
Nils Sylwan  
arkitekt