

Upprättad 26 juni 2023
2284K-P2023/4

Detaljplan för **Björna 2:228**



Planbeskrivning

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

Planbesked: Samhällsbyggnadsnämnden § 121, 20 maj 2021

Antagande: Samhällsbyggnadsnämnden § 128, 21
september 2023

Laga kraft: 19 oktober 2023

Diarienummer: Sbn/2021:502

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

Anne Gunnarsson
Planarkitekt

Konsult

Tyréns Sverige AB
852 32 Sundsvall
Org.nr.: 556194-7986

Uppdragsansvarig

Maria Falkö Palm
Planarkitekt

Handläggare

Evelina Israelsson
Planarkitekt



Detaljplanprocessen

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 ställningstagande som gjorts efter samrådet.

Underrättelse och 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. Planförslag 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.....	5
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
2.1 Riksintressen	7
2.2 Strandskydd.....	7
2.3 Kommunala ställningstaganden	7
2.5 Detaljplaner och områdesbestämmelser	9
2.6 Undersökning om betydande miljöpåverkan	10
3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	11
3.1 Detta reglerar detaljplanen.....	11
3.3 Mark och grönsstruktur	14
3.4 Bebyggelse och service	16
3.5 Trafik.....	18
3.6 Miljö, hälsa och säkerhet.....	20
3.7 Teknisk infrastruktur	30
3.8 Sociala aspekter	32
4. GENOMFÖRANDE.....	33
4.1 Genomförandetid	33
4.2 Avtal	33
4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	33
4.4 Fastighetsbildning	34

1.

SYFTE OCH INFORMATION

1.1 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för handel samt kontor. Detaljplanen ska även redogöra för lämpliga skyddsåtgärder för att säkerställa människors säkerhet och hälsa.

1.2 Planens huvuddrag

Fastigheten Björna 2:228 är planlagd för järnvägsändamål. På fastigheten finns idag en pågående handelsverksamhet som medgivits med ett tidsbegränsat bygglov. Fastigheten Björna 2:228 ligger i anslutning till järnväg som är en transportled för farligt gods. En riskutredning har därför ingått som underlag till beslut om tidsbegränsat bygglov. Detaljplanen behöver bekräfta att föreslagna skyddsåtgärder kan genomföras inom fastigheten för en stadigvarande handelsetablering. Järnvägen är ett utpekat riksintresse och en eventuell påverkan på riksintresset har hanterats i planprocessen.

1.3 Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser – juridiskt bindande
- Planbeskrivning

1.4 Underlag och utredningar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2022-05-04
- Riskanalys avseende närhet till järnväg, Bricon AB 2019-10-22
- Miljöteknisk markundersökning och historisk inventering, MANA Projektbyrå i Umeå 2022-09-09
- Dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB, 2022-10-20.
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

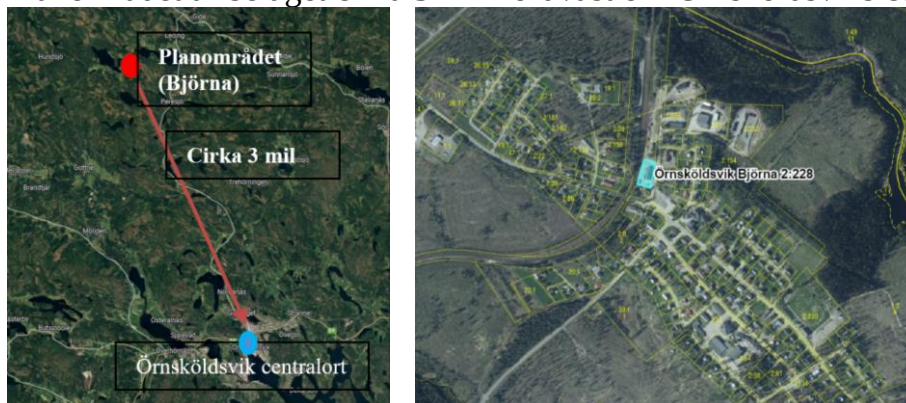
Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap 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 våren 2023.

Läge

Planområdet är beläget cirka 3 mil nordväst om Örnsköldsviks centrum.



Figur 1. (TV) Planområdets lokalisering i Örnsköldsvik (Källa: Lantmäteriet 2022-03-22). (TH) planområdets lokalisering i Björna (Källa: Metria 2022-03-22).

Areal

Planområdet omfattar cirka 2 700 kvadratmeter.

Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheten Björna 2:288 som är privatägd.



Figur 2. Fastighetskarta, planområdet markeras ungefärligt med rött (Källa: Metria 2022-02-25).

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

En detaljplan behöver ta hänsyn 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 invid Stambanan (järnvägen) genom övre Norrland som utgör riksintresse för *kommunikationer* enligt 3 kap 8 § miljöbalken (1998:808). Planområdet ligger delvis inom område för bebyggelsefri zon och ingår i riksintressets influensområde. Detaljplanen medger ingen huvudbyggnad närmare järnvägen än befintlig byggnad (30 meter från järnvägen). Detaljplanen bedöms därmed inte försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset.

2.2 Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

2.3 Kommunala ställningstaganden

En ansökan om planbesked för den aktuella detaljplanen inkom 1 april 2021 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 30 april 2021 §121, att lämna positivt planbesked att pröva upprättande av ny detaljplan för Björna 2:228.

Översiktsplaner

Detaljplanen anses vara förenlig med kommunens gällande översiktsplan (*Översiktsplan 2012 för Örnsköldsviks kommun, antagen 17 december 2012*) där Björna pekas ut som en serviceort. Syftet är att möjliggöra för stadigvarande handelsetablering i ett centralt läge där befintlig infrastruktur kan nyttjas.

Policys och strategier

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

Läs mer om hur detta hanteras under rubrik *dagvatten* i avsnitt 3.7 *Teknisk infrastruktur*.

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. Läs mer om hur detta hanteras under rubriken *parkering* i avsnitt 3.5 *Trafik*.

Handelspolicy och -strategi

Kommunen har en handelspolicy antagen av kommunfullmäktige 16 juni 2014, § 112 och en handelsstrategi godkänd av kommunstyrelsen 3 juni 2014, § 94. Enligt handelspolicyn ska dagligvaruhandel ligga nära bostadsområden eller i centrum som har god tillgänglighet. Landsbygdens varuförsäljning är en viktig del i Örnsköldsvik konsekventa arbete för en levande landsbygd.

Utveckling enligt detaljplanen ligger i linje med Örnsköldsvik handelspolicy och -strategi eftersom en stadigvarande handelsetablering planlaggs i Björna tätort. Läs mer om hur detta hanteras i avsnitt 3.4 *Bebyggelse och service*.

Planprogram

Inget planprogram finns framtaget för den aktuella fastigheten.

2.5 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt och berörs av en gällande detaljplan:

- Detaljplan (byggnadsplan) BJÖRNA STATIONSSAMHÄLLE, Björna socken och kommun (2284K-P71/0909/1), *fastställd 9 september 1971*. Det aktuella området är planlagt för Järnvägsändamål [TJ].

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



Figur 3. Utdrag ur gällande detaljplan. Aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött.

2.6 Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (1998:808) 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 i maj månad 2022 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden har 22 juni 2022 genom särskilt beslut Sbndb/2022 § 713 fastställt att detaljplanens genomförande inte kan anses medföra 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 de förändringar och konsekvenser som detaljplanen förväntas medföra.

3.1 Detta reglerar detaljplanen

Plankartans bestämmelser

Detaljplanen innebär att nu reglerad mark för järnväg ersätts med användningen detaljhandel [**H**] och kontor [**K**]. Detta bekräftar den redan befintliga handelsverksamheten som finns på platsen.

Byggrätt

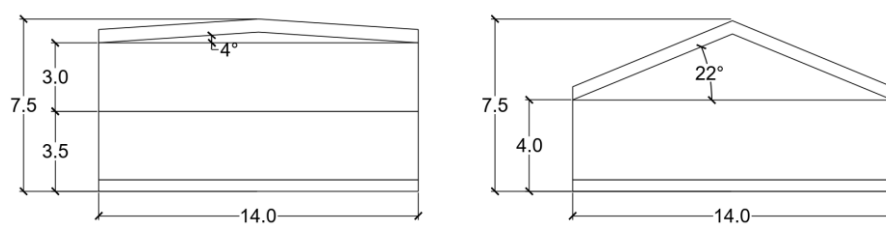
Byggrätten begränsas med prickad mark (marken får inte försees med byggnad), detta baserat på närheten till järnvägen som är en farligt gods-led. Med ett avstånd om 15 meter från närmaste spårmitt får marken varken försees med byggnad (prickad mark i plankartan) eller parkering [**n₁**]. Detta för att erhålla ett acceptabelt avstånd till järnvägen, för att säkerställa utrymme för räddningsinsatser, möjliggöra för underhåll av järnvägsanläggningen, samt frågor kopplade till risker som bland annat fallande last, snö och is från passerande tåg. Prickad mark (mark som ej får försees med byggnad) regleras även med ett avstånd om 1,5 meter från angränsande fastigheter. Om byggnad placeras närmare än 8 meter från annat byggnadsverk kan brandskydds-åtgärder krävas, detta ska hanteras vid bygglovsskedet. Även ett avstånd om 2 meter från Järnvägsgatan i öster säkerställs. Detta med hänsyn till bland annat sikt, snöröjning. Byggrätten regleras genom en största utnyttjandegrad om 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet [**e₁**]. Det innebär en byggnadsarea om totalt cirka 800 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader. Detta möjliggör ytterligare cirka 135 kvadratmeter byggrätt

jämfört med dagsläget.

Den södra delen av planområdet berörs av två ledningsstråk som går i öst-västlig riktning. Ledningarnas placering möjliggörs med ett markreservat för allmännyttig underjordisk ledning [**u**₁]. En bestämmelse om markreservat innebär att åtgärder som hindrar utnyttjandet av markreservat inte får genomföras. De underjordiska ledningarna regleras även av prickad mark, vilket innebär att ett område på cirka 350 kvadratmeter i direkt anslutning till ledningarna inte får förses med byggnad.

Höjdregering

Inom byggrätten regleras en högsta nockhöjd om 7,5 meter [**h**₁], i praktiken innebär det en byggnad i två våningar, se figur 4 nedan. Befintlig byggnad ryms inom reglerad nockhöjd.



Figur 4. Illustration av möjlig utformning inom ramen för nockhöjd.

Skydd mot störningar - med hänsyn till risk

Detaljplanen reglerar bestämmelser om skydd mot störningar för att motverka bland annat olyckor. Det har reglerats i detaljplanen för att beakta människors hälsa och säkerhet med hänsyn till närheten till järnvägen som är en farligt gods-led. Detta hanteras genom ett skyddsavstånd på 30 meter och följande skyddsåtgärder:

- Huvudbyggnaden ska ha en utrymningsväg bort från spårområdet [**m**₁].
- Friskluftsintag ska placeras bort från spårområdet [**m**₂].
- Ventilation i byggnaden ska kunna stängas av [**m**₃].
- Dike eller annan lågpunkt ska säkerställas för att förhindra spridningen av brandfarlig vätska [**m**₄].

Läs mer om ställningstaganden för bestämmelserna kopplade till risk under rubriken ”Transport av farligt gods”.

Villkor för lov

Nuvarande användning inom planområdet är tillfällig och grundar sig i ett tillfälligt bygglov (Sbn/2019:1334). Befintlig detaljplan medger järnvägsändamål [**Tj**]. Inför ansökan om permanent bygglov behöver fastighetsägaren identifiera och avhjälpa eventuella markföroreningar för att säkerställa markens lämplighet för stadigvarande bebyggelse.

Detaljplanen reglerar villkor för lov enligt följande: Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän eventuella markföroreningar har identifierats och avhjälpas till nivåer godkända av tillsynsmyndigheten. Villkoret gäller all kvartersmark inom planområdet.

Inför ansökan om marklov behöver fastighetsägaren identifiera och avhjälpa eventuella markföroreningar för att säkerställa markens lämplighet för stadigvarande bebyggelse. Detaljplanen reglerar villkor för lov enligt följande: Marklov får inte ges för ändrad markanvändning förrän eventuella markföroreningar har identifierats och avhjälpas till nivåer godkända av tillsynsmyndigheten. Villkoret gäller all kvartersmark inom planområdet.

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 detaljhandel [**H**] tillämpas för områden av handelsändamål med varor och tjänster, både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Även komplement till verksamheten detaljhandel ingår i användningen så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering ingår.

Användningen kontor [**K**] tillämpas för områden av kontorsändamål, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.

3.3 Mark och grönstruktur

Planområdet är relativt plant. Området sluttar från järnvägen i väster ned till Järnväggsgatan i öster med cirka 2 meter. Planområdet utgörs idag till stor del av asfalterade parkerings- och vägytor. En mindre del i norr utgörs av en grusad yta, se figur 5.

Utanför planområdet mellan järnvägsspåret och fastighetsgräns utgörs marken av vegetation tillsammans med ett dike som är två meter brett och en meter djupt.



Figur 5. Mark och grönstruktur. Aktuellt planområde markeras ungefärligt med rött (Källa: Lantmäteriet 2022-05-09).

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanens syfte är att bekräfta befintliga förhållanden på platsen vilket innebär att ingen större förändring eller konsekvens sker vid planens genomförande.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken inom planområdet uteslutande av lera och silt (Figur 6), vilka har låga infiltrationsegenskaper (SGU, 2022). Detta stämmer överens med resultatet enligt den geotekniska undersökningen utförd i juni 2022 av Geolabbet i Nord AB, på uppdrag av MANA Projektbyrå. Jordprover visade då att de naturliga jordlagren består av lera och silt. De naturliga jordlagren överlagras dock av ett cirka 1 meter mäktigt lager med grusiga fyllnadsmassor. Lera och silt är sättningsbenägna jordarter som generellt sett kan ha stabilitetsproblem.



Figur 6. Enligt SGU:s kartmaterial består marken inom planområdet av Lera/silt, ej fast mark (gult), morän, fast mark (blått).

Förändringar och konsekvenser

Detaljerad geoteknisk undersökning bör genomföras som underlag för kommande byggnationer med syfte att utreda lämplig grundläggning.

Förändringar och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kommer att möjliggöra en stadigvarande handelsbyggnad i Björna tätort samt möjligheter för kontorsändamål. Detaljplanen medger en påbyggnad i en våning på befintlig byggnad. Ingen skuggbildning förväntas på närliggande fastigheter, detta eftersom närmaste bostad ligger cirka 30 meter från område för byggrätt.

Friyta

Området utgörs idag av en asfalterad parkeringsyta samt en byggnad för handelsändamål. Planområdet har inga friytor vilket bedöms vara lämpligt med hänsyn till områdets karaktär.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen föranleder ingen förändring.

Gestaltning och värdefull bebyggelse

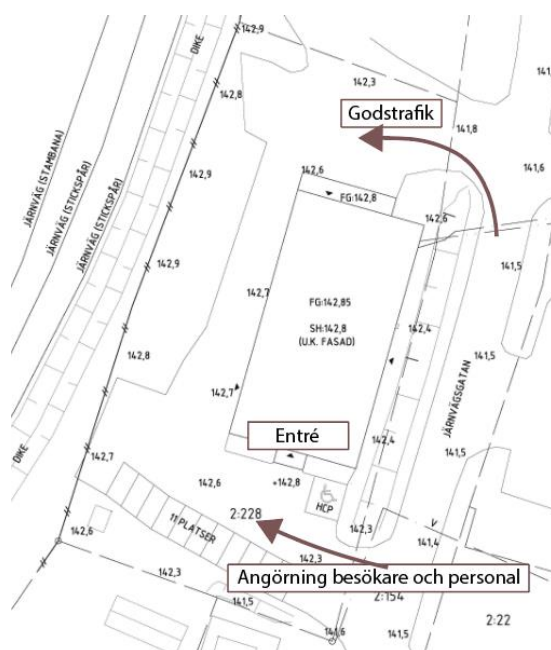
Det finns ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom eller i nära anslutning till planområdet. Det finns inte heller några kända fornlämningar inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen föranleder ingen förändring. Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

3.5 Trafik

Järnvägsgatan är en gata med kommunalt huvudmannaskap som avgränsar planområdet i öster. Vägen saknar trottoarer och har en trafikhastighet på 30 km/h förbi det aktuella området. Anslutning till planområdet sker via Järnvägsgatan från öster. Det finns planer på att bygga ut en ny gång- och cykelbana längs med Järnvägsgatans östra sida som kommer att avslutas vid angränsade fastighet (Björna 2:101). Bedömningen är att platsen har ett väl fungerande trafiksystem. Godsleveranser sker i den norra delen av byggnaden medan angöring för besökare och personal sker i den södra delen av byggnaden, se figur 9.



Parkering

Enligt parkeringsstrategin ska det finnas 21 bilplatser per 1000 kvadratmeter för närbutik, varav 5 platser för arbetare och 16 platser för besökare. Detta innebär att det finns ett behov av 34 parkeringsplatser ifall byggnaden fortsatt ska användas för handelsändamål.

	Bilplatser per 1000 m² BTA	Varav arbetsplatsparkering	Varav besöksparkering
Kontor	42	39	3
Närbutik i staden	34	8	26

Tabell 1. Utdrag ut kommunens parkeringsstrategi.

Idag finns 11 parkeringsplatser inom planområdet, vilket innebär att det saknas 23 parkeringsplatser (handel) om planområdet ska följa kommunens parkeringsstrategi. I ett scenario där kontor skulle anläggas istället för närbutik, behövs istället 42 bilplatser. I dagsläget, med den markanvändning som det tidsbegränsade bygglov medger, uppfylls behovet av parkeringsplatser för verksamheten. Någon ändring av befintlig verksamhet är inte planerad. Planen ska möjliggöra för en stadigvarande handelsetablering i Björna, som grundas på ett permanent bygglov. Parkeringstalet prövas vid bygglov, inriktningen är att parkeringstalet i första hand ska klaras inom den egna fastigheten. I parkeringsstrategin anger kommunen dock att en särskild bedömning av parkeringsbehovet kan komma att behövas i det enskilda ärendet.

Förändringar och konsekvenser

Parkering för cyklar och bilar ska lösas i enlighet med kommunens parkeringspolicy och -strategi. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen/behovet tillämpas.

Mark som inte får användas för parkering [n₁] regleras i plankartan, detta säkerställer att ingen parkering får finnas närmare än 15 meter från järnvägsspårets närmaste spårmitt. Detta för att säkerställa bland annat tillgänglighet för räddningsfordon samt risk kopplat till hälsa och säkerhet.

Varumottagning och avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt ”Avfallsplan 2023–2033, Från avfallshantering till resurshantering.” antagen av kommunfullmäktige 30 januari 2023. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, utför kommunens ansvar för hushållsavfallet.

Förändringar och konsekvenser

Varumottagning, avfallstransporter och liknande ska ske inom den egna fastigheten.

Postutdelning

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Förändringar och konsekvenser

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska posten tas emot i en fastighetsbox på entréplan. Postnord ska godkänna postmottagningen i samband med nybyggnation.

3.6 Miljö, hälsa och säkerhet

Buller

Planområdets placering mellan järnvägen och Järnvägsgatan innebär att området till viss del är bullerutsatt. Idag står byggnaden 30 meter från järnvägens spårsmitt och cirka 7 meter från Järnvägsgatans väggkant. Detaljplanen medger enbart användningar som medför att människor tillfälligt vistas inom planområdet (kontor och handel). Detta innebär att lägre krav ställs för riktvärden av buller.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär ingen förändring av nuvarande förhållanden avseende huvudbyggnadens avstånd till järnvägen samt Järnvägsgatan.

Luftkvalitet

MKN för utomhusluft

Det finns svenska miljökvalitetsnormer (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.

Kvävedioxider kan utgöra ett problem i samband stora trafikflöden där gaturummen är slutna på båda sidor. Detta innebär dåliga förutsättningar för utvädring och leder till att utsläppen stannar kvar lokalt. I aktuellt fall råder inte sådana förutsättningar varför eventuella föroreningar vädras bort naturligt. Av denna anledning bedöms det inte aktuellt att uppskatta några värden och beräkna dessa. Av samma anledning bedöms heller inte att tillkommande trafik medför risk att miljökvalitetsnormen för utomhusluft överskrids.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen kan innebära tillkommande trafik. Påverkan bedöms dock inte öka på ett betydande sätt jämfört med dagsläget.

Vattenkvalitet

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 bedömningar 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 vattendistrikt. Länsstyrelsen i Västernorrland län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i år om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2022–2027. 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.

Nuvarande status och MKN för berörd vattenförekomst
(www.viss.lansstyrelsen.se, 2022-03-28):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvattenförekomst: Björna-Lillån	SE705 393- 163458	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.

Kommentar: Planområde ingår i MIVAS (Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, VA-huvudman) verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Förändringar och konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen beräknas inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för recipienten Björna-Lillån inte kan uppnås. Det årliga tillskottet ($\mu\text{g/l}$) av föroreningar till recipienten har beräknats. För samtliga ämnen är beräknad tillkommande föroreningsbelastning lägre än angivna riktvärden. Planerad exploatering bedöms inte försämra miljö kvalitetsnormerna för Björna-Lillån. Därmed behöver inte dagvattenhanteringen och fördröjningen dimensioneras för att nå en viss reningsgrad (dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB, 2022-09-20), se mer information om detta under rubrik *Dagvatten*.

Markradon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att Boverket gränsvärde för radonhalt och gammastrålning inte överskrids. I byggnad där människor vistas tillfälligt kan enklare åtgärder vidtas. Detta finns beskrivet i Boverkets byggregler, BBR. På normalradonmark kan enklare åtgärder vidtas.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för handelsverksamhet och kontor vilket innebär att människor endast kommer vistas på platsen tillfälligt. I byggnader där människor vistas tillfälligt kan enklare åtgärder vidtas, detta ska hanteras i samband med bygglovgivning.

Förorenade områden

MANA projektbyrå har utfört en historisk inventering och miljöteknisk undersökning av fastigheten Björna 2:228 (2022-09-09). Undersökningen är avgränsad till att utreda risk för förekomst av föroreningar i jord inom fastigheten. Undersökningen har utförts i två faser. Fas 1 har omfattat historisk inventering och insamling av uppgifter om fastigheten, pågående och historiska verksamheter. I fas 1 har en provtagnings- och analysplan tagits fram baserat på den information som samlats in. Fas 2 har omfattat en geoteknisk undersökning samt provtagning av jord via provtagning med borrhandsvagn utrustad med jordskrub.

Historiska flygfoton från 1975 visar att fastigheten varit åkermark fram till dess. En affärsbyggnad uppfördes på fastigheten i slutet av 1980-talet.

Inom fastigheten och undersökningsområdet förekommer inga objekt i MIFO-databasen (Länsstyrelsen 2021). Inom fastigheten har någon dokumentation från tidigare utredningar inte påträffats.

Miljöteknisk undersökning av mark och grundvatten utfördes 2022-06-07 med borrhandsvagn utrustad med skrubborr. Provtagning av jord utfördes i 4 provpunkter och visade att påträffade metallhalter var låga och jämförbara med bakgrundshalter. Ingen förekomst av flyktiga kolväten noterades.

Det saknas analyser för PAH:er, alifater och aromater samt bekämpningsmedel vilket gör att föroreningssituationen inte är helt utredd. Miljö- och hälsoenheten på Örnsköldsviks kommun gör dock bedömningen att inga fler provtagningar krävs inför antagandet av denna detaljplan med förutsättning att inga markarbeten ska göras. Om det blir aktuellt med grävarbeten och masshantering ska de uppgrävda massorna provtas med avseende på ovan nämnda parametrar innan det går att avgöra hur massorna ska hanteras.

Förändringar och konsekvenser

Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken genast underrättas. Detaljplanen reglerar bestämmelse om villkor, att bygglov samt marklov inte får ges för ändrad markanvändning förrän eventuella markföroreningar har identifierats och avhjälps till nivåer godkända av tillsynsmyndigheten, detta tillämpas inom hela planområdet.

Ras och skred

I Statens geotekniska instituts (SGI) kartunderlag om ras, skred och erosion framgår att planområdet inte utgör fastmark. Inga erosionsrisker föreligger dock och det finns heller inte spår av tidigare skred (Statens geotekniska institut). Planområdet är relativt plant och detaljplanen medger ingen betydande byggrätt utöver den befintliga byggnaden.

Förändringar och konsekvenser

Ingen risk för ras, skred eller erosion bedöms finnas utifrån terrängens lutning och aktuella förhållanden.

Skyfall och översvämning

Planområdet bedöms enligt dagvattenutredningen (Tyréns Sverige AB, 2022-09-20) ha en låg risk för översvämning från ytledes rinnande vatten.

Planområdet påverkas inte av påtryckande dagvatten från uppströms liggande områden och det finns inga instängda områden inom området. Det dike som finns i plangränsen parallellt med Järnvägsgatan bräddar över gatan innan det finns risk för stående vatten intill byggnaden.

Enligt Miva (Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, VA-huvudman) finns ingen känd översvämningsproblematik kopplad till ledningsnätet i området nedströms planområdet. Tidigare fanns det viss översvämningsproblematik kopplad till ytlig avrinning i norra delen av grannfastigheten Björna 2:22, vilket dock bedöms ha förbättrats, läs mer om detta i dagvattenutredningen (Tyréns Sverige AB, 2022-09-20).

Förändringar och konsekvenser

Figur 10 visar områden i närheten av planområdet där risk för stående vatten finns. Analysen har gjorts för ett regn med 10 års återkomsttid, med antagandet om en genomsnittlig hårdgörandegrad på 60 % och att ledningsnätet klarar av att avleda ett regn med två års återkomsttid utan att vattnets trycker upp i marknivå. Analysen har gjorts i verktyget Scalgo Live.



Figur 10. Lågpunkter med risk för stående vatten vid ett regn med 10 års återkomsttid, utan klimatfaktor. Bakgrundskarta: Lantmäteriet (2022), Scalgo (2022).

Sammantaget kan översvämningsrisken inom planområdet ses som låg, men för att inte öka risken för översvämnning nedströms i systemet ytterligare är det viktigt att avrinningen ut från planområdet inte blir större än den är i dagsläget (dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB, 2022-09-20).

Transport av farligt gods

Planområdet ligger i anslutning till järnvägen (stambanan) som är en transportled för farligt gods. Detta är ett standardspår med full spårbredd. På järnvägen passerar i snitt 25 godståg per dygn. Huvuddelen av befintlig byggnad ligger idag mer än 30 meter från järnvägens spårsmitt, en del av utbyggnaden ligger dock närmare, med ett avstånd på cirka 26 meter.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet vid riskidentifiering i den kommunala planprocessen och har tagit fram regionala riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods (*Riskhantering vid transportleder för farligt gods i Gävleborgs och Västernorrlands län, 2022*).

Enligt de riktlinjer som presenteras bör ett riskavstånd från transportled för farligt gods på 30 meter hållas fritt från bebyggelse. Syftet med detta är att säkerställa ett robust utförande som bland annat ökar åtkomligheter för räddnings- och bärgningsinsatser, minskar risk för direkt konflikt mellan fordon och byggnader, begränsar antalet människor som drabbas av en olycka och ger utrymme för förändrad riskbild. Inom riskhanteringsavståndet från väg och järnväg, 150 meter från väggkant eller järnvägens spårsmitt, där det transporteras farligt gods bör riskbedömning alltid göras.

Den markanvändning som möjliggörs i denna detaljplan är handel [H] och kontor [K] vilket enligt riktlinjerna kategoriseras som normalkänslig verksamhet. Enligt tabellen från vägledningen nedan innebär det att etableringen ligger inom den gula zonen (normalkänslig verksamhet nära järnväg) vilket även det medför att riskfrågan ska utredas närmare.

Tabell för identifiering av zon för järnväg. Källa: Riskhantering vid transportleder för farligt gods i Gävleborgs och Västernorrlands län, 2022

	Röd zon	Gul zon	Grön zon
Mindre känslig	0–30 meter	30–50 meter	50–150 meter
Normalkänslig	0–30 meter	30–50 meter	50–150 meter
Känslig	0–30 meter	30–80 meter	80–150 meter



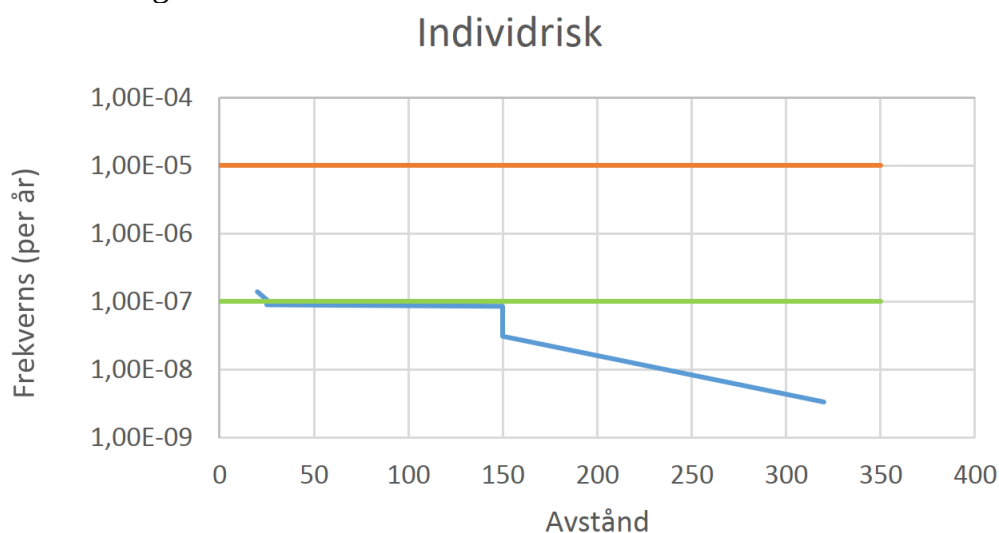
Figur 11. Planområdet markeras ungefärligt med blått. Röd linje visar avstånd från befintlig bebyggelsen (bebyggelsefritt avstånd på 30 meter) till järnvägens spårsmitt.

En riskutredning (*Risikanalys avseende närhet till järnväg, Bricon AB 2019-10-22*) togs fram som underlag för beslut om tidsbegränsat bygglov. Med hänsyn till den beräknade samhällsriskerna var bedömningen att säkerhetshöjande åtgärder behövde vidtas för att sänka risknivån. Kommunen bedömer att riskutredningen som utfördes i samband med det tidsbegränsade bygglovet är tillämplig för detaljplanen och Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande från 11 januari 2023 även gjort denna bedömning angående riskutredningens aktualitet.

Sammanfattning från riskanalysen

För att beskriva en riskbild i ett specifikt område används ofta individriskmättet för att enskilda individer inte utsätts för oacceptabla risker. Individrisken beskrivs ofta som risken för att en enskild individ omkommer och uttrycks i frekvens per år. En individrisk på exempelvis 10^{-6} per år innebär att sannolikheten för att en händelse gör att en individ inom det definierade området förolyckas är 10^{-6} per år, dvs 1 gång på en miljon år. Individrisken är platsspecifik och tar inte hänsyn till hur många människor som kan utsättas för händelsen. Vid bedömning av individrisken har följande acceptanskriterier använts:

- övre gräns för område där risker under vissa förutsättningar kan tolereras: 10^{-5} /år.
- övre gräns för område för risker kan anses som små: 10^{-7} /år.



Figur 12. Beräknad individrisk för utsläpp av brandfarlig gas och giftig gas.

Acceptanskriterierna anges i form av värden för övre gräns, för risker under vissa förutsättningar kan tolereras och övre gräns för område där riskerna anses som små. Området mellan dessa benämns ALARP (as low as reasonable practicable) och inom detta område kan riskerna tolereras om rimliga åtgärder är vidtagna. Enligt beräkningarna hamnar man i detta fall inom ALARP-området i anslutning till befintlig butiksbyggnad vilken medför att risknivån kan vara godtagbar om följande riskreducerande åtgärder vidtas:

- Det ska säkerställas att byggnaden har en utrymningsväg som vetter från spårområdet (mot Järnvägsgatan). På så vis kan kunder och personal utrymma med byggnaden som skydd.
- Friskluftsintag ska placeras på fasad som vetter från järnvägen. Detta för att fördröja tiden till att giftiga koncentrationer kan uppkomma inomhus.

- Ventilationen i byggnaden ska kunna stängas av. I händelse av ett giftigt utsläpp ska personer stanna inomhus och stänga fönster, dörrar och ventilation. Man kan då köpa sig tid tills räddningstjänsten är på plats och kan bistå med evakuering eller åtgärd av det aktuella utsläppet.
- Det ska säkerställas att dike eller annan lågpunkt finns mellan spårområde och parkeringsytor med hänsyn till att marken enligt nybyggnadskartan ser ut att luta mot butiksområdet. Då hindrar man utbredning av en pöl med brandfarlig vätska i anslutning till butiksområdet.

Läs mer i riskutredningen (*Risikanalys avseende närhet till järnväg, Bricon AB 2019-10-22*).

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen begränsar bebyggelse närmare än 30 meter från järnvägens spårsmitt. Detaljplanens genomförande innebär på så sätt ingen förändring av nuvarande förhållanden vad avser byggnadens avstånd till järnvägen.

Inom riskzon avseende farligt gods längs järnvägen (30 meter) ligger en utbyggnad för befintlig handelsverksamhet. Befintlig byggnad kan tills vidare stå kvar inom område som inte får förses med byggnad [*prickad mark*] och får underhållas [*s₁*], men eventuell ny byggnad inom detta område ska placeras längre från farligt gods-led.

Detaljplanen avser att säkra en god bebyggd miljö och de föreslagna åtgärderna presenterade ovan fastställs i detaljplanen genom följande skyddsbestämmelser:

- Huvudbyggnaden ska ha en utrymningsväg bort från spårområdet [*m₁*].
- Friskluftsintag ska placeras bort från spårområdet [*m₂*].
- Ventilation i byggnaden ska kunna stängas av [*m₃*].
- Dike eller annan lågpunkt ska säkerställas för att förhindra spridningen av brandfarlig vätska [*m₄*].

Inom den prickade marken i västra delen av planområdet finns det möjlighet att anlägga ett dike alternativt en lågpunkt för att stoppa utbredningen av ett eventuellt läckage av brandfarlig vätska. Detta regleras genom att dike eller annan lågpunkt ska säkerställas för att förhindra spridningen av brandfarlig vätska [*m₄*]. Diket måste i sådana fall vara möjligt att stänga till så att ingen brandfarlig vätska förorenar

omgivningen. Anläggning av ett dike skulle fylla funktioner för både dagvattenhanteringen och i nödfall ur ett riskperspektiv. I projekteringsskedet fastställs att föreslagen dagvattenlösning i form av ett dike alternativt en lågpunkt dimensioneras så att det inte blir någon påverkan på järnvägens stabilitet eller bärighet samt att ingen avvattning sker mot Trafikverkets anläggning. Ingen påverkan på Trafikverkets fastighet får ske till följd av föreslagen åtgärd.

Sammanfattningsvis bedöms ett genomförande av detaljplanen vara möjligt med en risknivå som är acceptabel avseende farligt gods.

Räddningstjänst

Framkomligheten för räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god. Befintlig brandpost finns placerad cirka 75 meter från planområdet i söder, vilket bedöms vara tillgängligt för fastigheten.

Skyddsrum

Närmaste skyddsrum återfinns inom fastigheten Björna 2:53 som gränsar till planområdet i sydväst med ett avstånd på cirka 500 meter. Inget ytterligare skyddsrum finns i närområdet.

Personsäkerhet

Till följd av att detaljplanen möjliggör för detaljhandel i närheten av järnvägen rör det sig en del personer i och kring planområdet. Med anledning av att ingen bebyggelse tillåts närmare än 30 meter från järnvägsspåret och ingen parkering tillåts inom 15 meter från järnvägsspåret finns det få anledningar för individer att röra sig mot eller över järnvägsspåret. Om det uppkommer ett behov av staket mellan planområdet och fastigheten Björna 2:37 där järnvägen är belägen, ska det hanteras i dialog mellan fastighetsägare och Trafikverket.

3.7 Teknisk infrastruktur

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar ska tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning i god tid innan planerat grävningsarbete. Alla ledningar inom området bör så långt som möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredning av dessa.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp vilket även inkluderar dagvatten. MIVA är distributör och befintlig byggnad är ansluten till huvudledning för vatten och avlopp.

Ledningarna är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter. Ledningarna bedöms varken påverkas eller behöva flyttas i samband med genomförandet av detaljplanen. Exploatören/fastighetsägaren ska bekosta eventuell flytt eller förändring av befintliga ledningar om inte annat finns överenskommet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med detaljplanen (Tyréns Sverige AB, 2022-10-20). Björna 2:228 är inte anslutet till dagvattennätet. Det dagvatten som uppstår inom fastigheten ska kunna hanteras inom fastigheten innan det släpps till befintliga diken, vilket ligger i linje med Örnsköldsviks kommuns Strategi och policy för dagvatten (Örnsköldsviks kommun, 2018).

Planområdet är idag exploaterat. Norra delen av planområdet lutar åt nordost, medan den södra sluttar åt sydost (Scalco Live, 2022). Större delen av området är relativt flackt och marknivån ligger på knappt +143 meter (RH2000). I den sydöstra delen faller marken ner mot +141,5 meter (RH2000). Inom planområdet finns i dagsläget en butiksbyggnad (cirka 600 m²) med tillhörande parkeringar. Området utgörs till cirka 80 % av hårdgjord yta (tak och asfalterad yta). Resterande 20 % utgörs framför allt av grusplan och en mindre del gräs. Längs den östra planområdesgränsen löper ett cirka 40 meter långt dike i nordsydlig riktning. Dagvattnet avleds genom ytlig avrinning till närliggande diken utanför planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Denna detaljplan möjliggör cirka 800 m² yta (BYA) för byggnad jämfört med befintlig byggnad på cirka 600 m². I övrigt väntas denna detaljplan inte medge någon betydande förändring av befintlig byggnads utformning.

Dagvattenflödena beräknades utifrån två fall (A respektive B), där A innebär att det vid förändring av områdets utformning anläggs en större andel genomsläppliga ytor jämfört med idag. Fall B innebär att hårdgörandegraden i stället ökar. Beräkningarna visar att framtida dagvattenflöden kan väntas öka både i fall A och fall B, delvis beroende på en förväntad ökad nederbördsbelastning på grund av klimatförändringar. För att inte öka belastningen på dagvattensystemet nedströms planområdet blir det därför nödvändigt att fördröja delar av dagvattenvolymer i inom planområdet.

I rapporten presenteras olika förslag på fördröjning inom området. Det ena är en ytlig fördröjningsanläggning genom ett öppet dike hänvisad till planområdets ytterkanter. Detta kan ske inom prickad mark (mark som ej får förses med byggnad). Att anlägga ett öppet fördröjningsdike går i linje med Örnsköldsviks kommuns krav om att dagvatten i största möjliga mån ska hanteras i öppna system. Det andra förslaget innebär fördröjning i ett underjordiskt magasin vilket leder dagvatten via brunnar och ledningar till ett större utrymme under mark (dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB, 2022-09-20).

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

Vattenfall AB är distributör av el. Två markkablar passerar genom planområdets södra delar. Ledningarna är idag inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistrets inskrivna rättigheter. Skanova har markförlagda ledningar för telefoni som ansluter till befintlig byggnad inom aktuellt planområde. Ledningarna är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter.

Förändringar och konsekvenser

Ledningarna bedöms inte behöva flyttas i samband med detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för placering av ledningarna och bildande av ledningsrätt genom markreservat för underjordiska ledningar [u₁].

3.8 Sociala aspekter

Vid planläggning ska en god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper säkerställas tillsammans med en långsiktig god hushållning. Planläggning ska även främja en god ekonomisk tillväxt och effektiv konkurrens.

Förändringar och konsekvenser

Inom planområdet finns en handelsbyggnad (livsmedelsbutik) som uppförts genom ett tillfälligt bygglov. Detaljplanen bekräftar befintlig byggnad, vilket innebär att livsmedelsbutiken blir stadigvarande. Detaljplanen bedöms bidra positivt till befolkningen i Björna tätort genom möjlighet för stadigvarande handelsetablering samt kontorsplatser.

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.

Marken inom planområdet är relativt plan och bör kunna anpassa till personer med funktionsvariationer. Vid nybyggnation ska entréer kunna nås med bil. Tillgängligheten inne i lokalerna ska hanteras i samband med bygglov/anmälan.

Barnperspektivet

Sedan den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter svensk lag (Lag 2018:1197). 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 barn 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.

Detaljplanens syfte är att bekräfta det redan befintliga förhållanden på platsen där ingen ytterligare yta tas i anspråk. Detaljplanen bedöms därmed inte särskilt påverka barn och unga i någon betydande omfattning.

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 5 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, ändrar eller upphäver 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

Ingen allmän plats regleras i planen. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

4.4 Fastighetsbildning

Detaljplanens genomförande förutsätter inte någon fastighetsbildning.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

I planområdet finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar och det bedöms inte finnas behov av att skapa nya.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen möjliggör bildande av ledningsrätt inom det område som reserverats för allmännyttan underjordiska ledningar [u₁]. I övrigt föreligger inte några fastighetsrättsliga konsekvenser.

Örnsköldsviks kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anne Gunnarsson
Planarkitekt

Evelina Israelsson
Planarkitekt, Tyréns Sverige AB