



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Detaljplan för

Trallan 2

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad september 2014

Antagen: Lisa Johansson 14 oktober 2014, del nr 659 Laga kraft: 4 november 2014
--

Planbeskrivning

Handlingar

Till detaljplanen hör denna planbeskrivning, plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, grundkarta, fastighetsförteckning och illustration.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av livsmedelsbutiken Lidl på fastigheten Trallan 2.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planområdet omfattar mark som är ianspråktagen för handel och medför en ur allmän synpunkt god hushållning med markresurser. Planförslaget bedöms generera en marginell påverkan på miljökvalitetsnormen för vatten och luft.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med kapitel 3-5 i Miljöbalken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 2 km norr om Örnsköldsviks centrum, vid korsningen Björnavägen och Ångermanlandsgatan.

Areal

Fastigheten Trallan 2 har en areal på 8.668 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Trallan 2 ägs av Lidl Sverige KB.

Historik

Tidigare fanns Örnsköldsviks Mekaniska Verkstad inom fastigheten Trallan 2. Marken i planområdet var då planlagd för industriändamål. I samband med att Lidl förvärvade fastigheten planlades marken för handelsändamål.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen, antagen den 24 september 2007, redovisas att området bör utvecklas som ett handelsområde.

I den kommunomfattande översiktsplanen, antagen den 17 december 2012 (beslutet har överklagats och ännu inte vunnit laga kraft), reserveras området för utbyggnad av handel.

I den fördjupade översiktsplanen för Norra station, antagen den 29 april 2002, omnämns området kring Norra Station som förändringsområde av stort intresse för bl.a. handel.

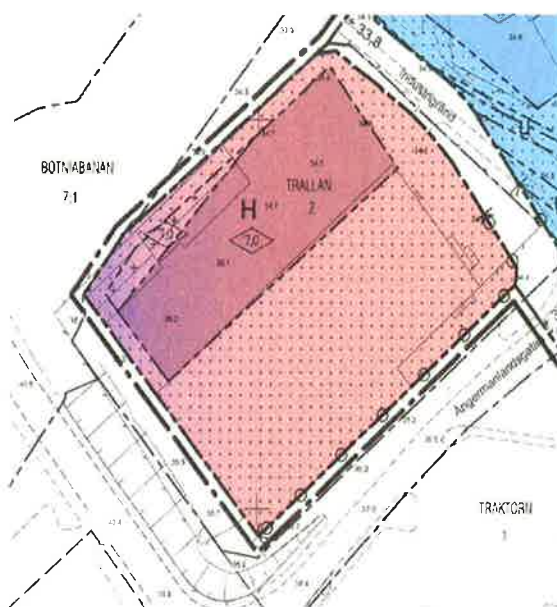
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

I gällande detaljplan, antagen den 29 maj 2007, är marken inom planområdet planlagd för handel där högsta byggnadshöjden är föreskriven till 7,0 meter. Körbar in- och utfart får inte anordnas mot Ångermanlandsgatan.

Del av befintlig byggnad befinner sig inom prickad mark, som innebär att marken inte får bebyggas, varför ny detaljplan krävs för att begränsa det prickmarkerade området och möjliggöra utbyggnad av livsmedelsbutiken.



Del av gällande detaljplan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 §. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte vara nödvändig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked den 21 februari 2013, § 22, och uppdrog åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning för Trallan 2.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation



Vy från Ångermanlandsgatan mot planområdet

På fastigheten Trallan 2 finns nuvarande butiksbyggnad, Lidl, samt plattbelagd yta för parkering och asfalterad yta för varumottagning. I fastighetens nordöstra del finns öppen grönyta.

Förorenad mark

Tyréns AB genomförde 2005 en miljöteknisk undersökning av området. I samband med försäljningen av marken till Lidl. I rapporten konstateras att förhöjda halter av föroreningar påträffades, men att halterna ligger under Naturvårdsverkets generella riktvärden.

2008 genomfördes en provtagning av MB Envirotek AB som visade att det finns föroreningar men att halterna ligger under riktvärdet för MKM (Mindre Känslig Mark). MKM är den markanvändning som gäller för planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Vid eventuella schaktningsarbeten ska hänsyn tas till att marken kan vara förorenad. Om förorening påträffas gäller upplysningsskyldigheten, vilket innebär att tillsynsmyndigheten, Bygg- och miljöavdelningen, Örnsköldsvik kommun, genast ska underrättas.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att Socialstyrelsens riktlinjer för radon inte överskrids.

Risk för höga vattenstånd

Planområdet ligger mellan 34-36 meter ovanför havsytan och risker förknippade med höga vattenstånd bedöms inte föreligga.

Det framgår i den kommunomfattande översiktsplanen, antagen den 24 september 2007, samt den kommunomfattande översiktsplanen, antagen den 17 december 2012, att planområdet enligt tekniska kontoret inte är översvämningshotat.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bostäder i tolvvåningshus finns i kvarteret Älgen som ligger söder om planområdet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

En livsmedelsbutik finns inom Trallan 2.

I aktuellt planförslag föreslås markanvändningen handel, H, i likhet med gällande plan. För livsmedelsbutiken föreslås högsta byggnadshöjden uppgå till 8,0 meter och största byggnadsarean är 25 % av fastighetsarean [e₁].

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Friytor

Naturmiljö

Planbestämmelsen [n₁] innebär att träd ska planteras samt att träd som fälls ska ersättas genom nyplantering utmed fastighetsmark intill Ångermanlandsgatan och Industrigränd.

Gator och trafik

Körbar förbindelse får inte anordnas från fastigheten till Björnavägen, Ångermanlandsgatan samt del av Industrigränd.

Befintlig gång- och cykelväg finns längs Björnavägen och Ångermanlandsgatan.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatser är ReseC Norr i väster och Industrigränd i öster.

Hållplats för den regionala tågtrafiken på Botniabanan finns intill planområdet i nordväst eller norr.

Parkering, varumottagning, utfarter

Varumottagning och in- och utfarter sker via Industrigränd. Förbud mot körbar in- och utfart utläggs mot Ångermanlandsgatan och runt fastighetshörnet vid Industrigränd, i enlighet med gällande detaljplan.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom kvartersmarken. Efter utbyggnad av livsmedelsbutiken kommer det att finnas 126 parkeringsplatser inom planområdet om dessa förläggs enligt illustration. Med den parkeringsnorm som anges i Örnsköldsvik kommuns parkeringsriktlinjer krävs 76,5 parkeringsplatser för att tillgodose parkeringsbehovet enligt planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Störningar

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område av 30 meter från järnväg (spårmittpå närmaste spår). Det ger ett skyddsavstånd för farligt gods vid urspårning samt utrymme för eventuella räddningsinsatser. Med bakgrund mot detta föreslås prickad mark inom 30 meter från järnvägens spårmittpå nordväst, som innebär att byggnad inte får uppföras.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten, spillvatten och dagvatten.

U-område för kommunal vattenledning finns i planområdets nordvästra del.

Då det är en liten utbyggnad bedöms planförslaget påverka dagvattenhanteringen marginellt. Byggnaden ska förses med utkastare som leder vattnet för infiltration i den öppna grönytan på fastigheten.

El, fjärrvärme och opto

Området är anslutet till Övik Energi Nät AB:s elnät samt Övik Energi AB:s fjärrvärmenät. Fastigheten är förberedd för fiberanslutning till Örnsköldsviks stadsnät.

U-område för el-kabel finns längs planområdets nordöstra gräns.

Avfall

Sophantering ska skötas inom fastigheten. Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under hösten 2014.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Planområdet består endast av kvartersmark.

Avtal

Planavtal har tecknats med sökande.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen innebär inte att fastighetsindelningen förändras.

Inom u-område för ledningar kan ledningsrätt bildas.

Ekonomiska frågor

Planen innebär inga kommunala kostnader.

Konsekvenser av planens genomförande

Liksom i tidigare detaljplan är marken avsedd för handel. Detaljplanen innebär dock att byggrätten ökar och att andel prickad mark minskar så att livsmedelsbutiken blir möjlig att bygga ut på fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar och en barnkonsekvensanalys bedöms därför inte vara nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Lisa Johansson
Planerare