

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Detaljplan för

Svartby 2:229Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad januari 2016

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden
17 mars 2016, § 32
Laga kraft: 13 april 2016**Planbeskrivning****Handlingar**

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för handel inom Svartby 2:229 samt att bekräfta pågående markanvändning.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt nuvarande behov. Detaljplanen bedöms medföra en från allmän synpunkt god hushållning med markresurser då ändrad användning från industri till handel innebär att redan ianspråktagen mark används.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte bidra till överskridande av miljökvalitetsnormen för luft. E4 är hårt trafikerad, men ligger på ett relativt stort avstånd, cirka 50 meter, från planområdet. Närområdet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

kring E4 är öppet och luftcirkulationen bedöms god. Det innebär att luftföroreningar från E4 ventileras bort.

Konsekvenserna av planens genomförande bedöms inte ge upphov till överskridande av miljökvalitetsnormen för vatten. Recipienten från planområdet är Måån som rinner strax norr om planområdet. Måån utgör ett ekologiskt känsligt vattenområde enligt 3 kap. 3 § Miljöbalken och är näringsmässigt överbelastat, därför gäller nolltolerans avseende näringstillförsel.

Längs Terminalvägen och Skortsedsvägen finns ianspråktagen mark som utgörs till största del av befintliga handels- och industriverksamheter där dagvattnet kan transportera möjliga föroreningar till Måån. Det innebär att Svartby 2:229, som enskild fastighet med befintlig handelsbyggnad, inte kan ses som den enda källan till föroreningar och påverkan på vattenmiljön och uppsatta miljökvalitetsnormer. Dagvattenhantering inom planområdet beskrivs närmare under rubrik *Dagvatten*.

Sammantaget anses detaljplanen förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap då området inte finns utpekad som ett riksintresse, inte berör särskilt känslig mark eller påverkar miljökvalitetsnormer på ett negativt sätt.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Terminalvägen i Svartby industriområde, ca 3 km nordost om Örnsköldsvik centrum. I norr avgränsas planområdet av Botniabanan och i söder Terminalvägen.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

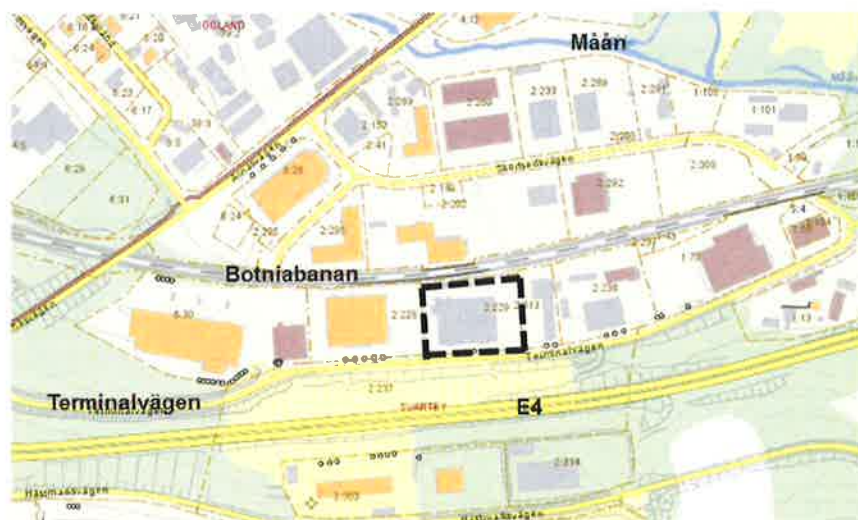
0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Översiktskarta där planområdet markerats med rött.
Källa: Örnsköldsviks kommun

Areal

Planområdet har en area på ca 8.700 m².

Markägoförhållanden

Berörd kvartersmark är privatägd.

Behovsbedömning

En behovs- och miljökonsekvensbedömning enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och MKB-förordningen (SFS 1998:905) har gjorts av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Bygg- och miljöavdelningen den 6 februari 2013. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 12 § miljöbalken har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har fått behovsbedömningen för yttrande och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 17 december 2012, framgår att handelsetableringar har skett i området vid Terminalvägen under de senaste 5-6 åren. Ytterligare handel kan förväntas tillkomma i området, på grund av dess relativt centrala läge samt att lokaler för handeln gärna lokaliseras i anslutning till varandra. Vidare anges förslag till riktlinjer för handel där handel och industri bör så långt som möjligt hållas åtskilda.

Området ingår även i den fördjupade översiktsplanen för Norra industriområdet (2002), men är inte närmare berört. Planen redovisar trafikfrågor i anslutning till Botniabanans sträckning genom norra delen av Örnsköldsviks tätort.

Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

- Svartby Industriområde i Örnsköldsvik stad, fastställd den 15 december 1969.
- Svartby Industriområde, etapp II, i Örnsköldsvik stad, fastställd den 17 november 1970.

Detaljplanerna för Svartby Industriområde anger industriändamål och en byggnadshöjd på sju meter.

Inom fastigheten Svartby 2:229 bedrivs idag verksamhet med handel. Det nya planförslaget innebär att om bygglov ska kunna beviljas vid eventuell utökad byggrätt, måste verksamheten överensstämma med markanvändningen handel och/eller kontor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Näringslivsprogram



Källa bild: Handelspolicy Örnsköldsvik, Örnsköldsvik kommun

I Handelsstrategi Örnsköldsvik (2014) och i Handelspolicy Örnsköldsvik (2014) framgår att kommunen vill medverka till nya etableringar av handel både i stadskärnan och i det externa handelsområdet norr om staden. Entré Norr och Norra handelsområdet är prioriterade områden för extern handel. Enligt handelsstrategin finns den största utvecklingspotentialen för externa handelsetableringar i Entré Norr som omfattar Terminalvägen och Hästmarksvägens förlängning.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked den 20 september 2012, § 134, och uppdrog åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva frågan om planläggning av Svartby 2:229.

Förutsättningar

Historik

I gällande planbeskrivning för Svartby Industriområde, etapp II, från 1970 framgår att området längs Terminalvägen upptogs till största delen av åker och ängsmark innan det planlades för industriändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling**Natur**

Området är exploaterat sedan tidigare och består till största del av hårdgjord yta. Någon naturmark eller nämnvärd växtlighet finns inte inom planområdet.



Vy från Terminalvägen mot handelsbyggnaden inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning från 1968 har utförts för området. Den geotekniska undersökningen togs fram i samband med den framtida utformningen av vägar och industribebyggelse inom området. Grundförhållandena beskrivs som mindre goda. Jorden inom området utgörs till övervägande delen av sediment som består överst av en 0,5–2,0 mätig mjällig torr skorpedlera underlagrad av maximalt ca åtta meter halvfast lös, mjällig, lera. Grundvattenytan ligger ca 1,0 meter under markytan. Vid grundläggning av byggnader krävs pålning i betydande omfattning.

En dagvattenutredning har upprättats av Sweco, 20 januari 2015 och reviderats 2 april 2015. I den framgår att de förekommande naturliga jordarterna lera och silt inom planområdet är finkorniga, vilket medför att infiltration av dagvatten i naturliga jordar inte är möjlig. De finkorniga jordarna är flytbenägna och därmed känsliga för vattenöverskott. Det innebär att dagvatten från området bör hanteras så att ett sådant

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

vattenöverskott inte uppstår. Läs mer om dagvattenhantering under rubrik *Teknisk Försörjning, Dagvatten*.

Då marken inom planområdet består av jordarter som gör att infiltration är olämplig samt att de finkorniga jordarna inom planområdet är flytbenägna, kan framtida klimatförändringar med högre vattenflöden innebära försämrade markbärighet inom planområdet.

En planbestämmelse om grundläggning föreslås, [b₁] som innebär att grundläggning sker på pålar till fast botten, för att säkra att marken klarar en högre byggnad med rådande markförhållanden.

Risk för skred

I Översiktlig Stabilitetskartering för Örnsköldsvik kommun, genomförd 2006 av Tyréns, redovisas att området befinner sig inom stabilitetszon II som utgörs av jordarten lera. Det innebär att inga förutsättningar för initiala skred eller ras finns, men zonen kan komma att beröras av skred och ras som initieras inom angränsande zon I. Det streckade området enligt bild nedan, längs Måån, befinner sig inom zon I, ca 250 meter från planområdet.



Stabilitetszoner inom Svarthö. Planområdet markerat i svart.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Förorenade områden

Det finns inte några uppgifter om föroreningar inom planområdet. Om förorening påträffas gäller upplysningsskyldigheten, vilket innebär att tillsynsmyndigheten, Bygg- och miljöavdelningen, Örnsköldsviks kommun, ska underrättas. Eventuella föroreningar får inte lämnas kvar, byggas in eller öka förutsättningarna för spridning i området. Utredningar och undersökningar av föroreningssituationen ska utföras i samråd med tillsynsmyndigheten.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte över-skrids.

Planförslag**Bebyggelse**

I Handelsstrategi Örnsköldsvik, från 2014, anges olika riktlinjer för lokalisering av sällanköpshandel, bl.a. eftersträvas volymhandel och dagligvaror i halvexternt läge inom aktuellt planområde.

Ny markanvändning som föreslås är [HK], handel och kontor. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 11,0 meter. Byggnadshöjden bedöms lämplig med hänsyn till föreslagen markanvändning samt sluttning från E4 till Terminalvägen.

En riskbedömning har tagits fram 2011 av Faveo Projektledning AB, i samband med etableringen av varuhuset Julia på fastigheten Svartby 2:229. I riskbedömningen har riskerna utifrån det befintliga byggnadsfria avståndet 30 meter bedömts. Det ger ett skyddsavstånd för farligt gods vid urspärning samt utrymme för eventuella räddningsinsatser. Byggnader kan uppföras 30 meter från järnvägsspåret då den totala risknivån visades ligga på acceptabel risknivå, men placering av huvudentré, ventilationsintag och fönster påverkas, se rubrik *Farligt gods*. Faveo anser även att senare ersättande byggnader inte heller bör placeras närmare än 30 meter från järnvägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Inom kryssmarkerad mark får förråd, garage eller carport uppföras närmare än 30 meter från järnvägens spårmitt där människor endast tillfälligt uppehåller sig.

Plantering [n₂] ska finnas inom kvartersmark mot Terminalvägen för att skapa en tilltalande inramning av handelsområdet.

Skyltning

Särskilda krav på skyltning kommer att ställas i kommande skyltpolicy för Örnsköldsvik. I övrigt gäller att skyltar ska placeras på fasaden i direkt anslutning till verksamheten. Skyltarna ska vara relaterade till verksamheterna inom planområdet. Skyltar får inte ha bildväxlande budskap och skyltarnas belysning, yta och färg ska anpassas så att de inte stör trafikanter på E4.

I områden med detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar. Vid bygglovsprövning säkras att skyltarnas utformning uppfylls.

Buller

För kontorsverksamhet ska gällande riktlinjer för inomhusbuller uppfyllas. Detta säkerställs vid bygglovsprövning.

Tillgänglighet

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

Tillgänglighet för rörelsehindrade ska tillgodoses inom planområdet.

Ett släpp mellan planteringsytorna, [n₂] på plankartan, möjliggör passage från gata till huvudentré för t.ex. gående och cyklister.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Gator och trafik

I handelsstrategi Örnsköldsvik från 2014 nämns att kommunen ska bidra till en positiv utveckling av handeln genom att se till att det finns god kollektivtrafikförsörjning, samt cykel- och gångvägar och cykel-parkeringar vid handelsområden. I handelsstrategin påpekas också att en bättre trafiklösning är nödvändig med ny trafikplats på E4 för att få en attraktivitet till området och samtidigt öka tillgängligheten.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för kollektivtrafik finns vid korsningen Arnäs-vägen-Terminalvägen, ca 500 meter från planområdet.

En ny trafikplats på E4 gynnar även en tillgängligare kollektivtrafik i området med genomgående trafik.

In- och utfarter

Infart till planområdet sker från Terminalvägen.

Handelsområdet längs Terminalvägen har endast en tillfartsväg och nås och evakueras idag från ett håll. I dagsläget arbetar kommunen med en åtgärdsvalsstudie för området som bl.a. ska hantera behovet av bättre räddningsvägar till och från området. Den beräknas vara färdig under 2016.

Parkering för bilar

Parkeringsplatser för cyklar samt bilar anordnas utifrån kommunens gällande parkeringsriktlinjer och antalet parkeringsplatser kan variera beroende på fastigheternas användning samt byggnadernas storlek.

Enligt nu gällande parkeringsriktlinjer gäller för storskalig handel/externhandel, nylokalisering gäller 40 p-platser/1000 m², bruttoarea, BTA. För kontor gäller 26 bilplatser/1000 m² BTA. Vid bygglovprövning säkras att kommunens gällande parkeringsriktlinjer följs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Parkeringsriktlinjer kan komma att ändras i framtiden, vilket innebär att den gällande detaljplanen alltid ska utgå från de gällande parkeringsriktlinjerna.

I riskbedömningen för Svartby 2:229 framgår att oskyddade parkeringsplatser inom 15 meter från järnvägen inte bör anläggas, eftersom risker för fallande last, is och snö från tåg då skulle finnas. Planbestämmelsen [ej parkering] innebär att parkeringsplats inte får finnas/anordnas utmed kvartersmarkens gräns mot järnvägen.

Parkering för cyklar

För att göra cykelåkning attraktivt och tillgängligt behöver cykelparkeringar finnas inom planområdet.

I Parkeringsstrategi för Örnsköldsviks centrum och tätort, antagen den 3 februari 2015, framgår att p-talen för centrum är en utgångspunkt för cykelparkering i övriga Örnsköldsviks tätort.

Enligt nu gällande parkeringsriktlinjer för centrumhandel gäller 15 cykelplatser/1000 m² BTA. För kontor gäller 9 cykelplatser/1000 m² BTA.

Varumottagning

Varutransporter sker inom fastigheten.

Varumottagning får inte ske mot Terminalvägen, vilket regleras genom planbestämmelsen Utfartsförbud [] som innebär att körbar förbindelse inte får anordnas mot Terminalvägen.

Farligt gods

I riskbedömningen för Svartby 2:229 beskrivs bl.a. risker och olycks-scenarion kopplade till farlig godsolycka på väg E4 och Botniabanan och dessa riskers eventuella påverkan på människor som befinner sig inom fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

På väg E4 och Botniabanan förekommer transporter av farligt gods. Enligt den översiktliga riskbedömningen är sannolikheten för urspårning på Botniabanan liten. Riskerna inom planområdet minskas ytterligare av att spåret ligger nedsänkt i en trång skärning.

Väg E4 är försedd med mittvajerräcke, vilket minskar risken för att fordon i norrgående filer ska hamna närmare fastigheten vid en olycka. Vägen passerar området i en raksträcka, vilket även det minskar sannolikheten för att fordon ska hamna någon längre sträcka från vägen vid en olycka.

Det framgår i riskbedömningen att den totala risknivån för fastigheten och närområdet visar på en acceptabel risknivå. Därmed bör handelsverksamhet kunna tillåtas ur risksynpunkt. Risknivån hamnar dock strax över den lägre acceptansnivån i de kriterier för samhällsrisk som används i rapporten. På grund av det anges följande åtgärder som bör övervägas för att minska den totala risken:

- Huvudentré till byggnad bör placeras på framsidan bort från järnvägen.
- Placera inte fönster eller ventilationsintag i fasaden mot järnvägen.
- Anlägg inte oskyddade parkeringar inom 15 meter från järnvägen.
- Befintlig förrådsrad längs järnvägen inom Svartby 2:229, bör bibehållas/förlängas, alternativt kompletteras/ersättas med ett brand- och explosionsskyddande plank/vall. Det kan ge en viss förbättring av risknivån. Räddningstjänstens behov av åtkomst till spårområdet måste dock beaktas.

För att säkerställa riskreducerande åtgärder inom planområdet föreslås planbestämmelsen [p₁], huvudentré ska placeras mot söder. Det innebär att huvudentré inte tillåts mot järnvägen.

Planbestämmelsen [b₂] innebär att ventilationsintag inte får placeras i riktning mot järnvägen och [b₃] innebär att fönster inte får placeras i riktning mot järnvägen.

Den befintliga raden med förråd/carport ligger närmare än 30 meter från järnvägen. I riskbedömningen anges att dessa kan ge en viss förbättring av risknivån då det kan ge ett visst ökat skydd vid till exempel

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

en brand- eller explosionsolycka. En förlängning av carportraden skulle å andra sidan medge parkering närmare än 15 meter från järnvägen samt ge ett visst ökat skydd för hela planområdet. Planbestämelsen [ej parkering] föreslås eftersom den befintliga förrådsraden inte kommer att förlängas. Förrådsraden är inte heller en nödvändig planförutsättning för området, eftersom risknivån ändå ansetts som acceptabel utan den befintliga förrådsraden.

Förråd får inte uppföras närmast järnvägen eftersom det finns underjordiska ledningar i marken. Förrådsraden kan därför inte heller förlängas på grund av ledningarna.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Fastigheterna är idag anslutna till allmän vatten- och spillvattenanläggning. Om ytterligare servisavsättningar, förändrat läge eller dimensionsbyten på nuvarande serviser blir aktuellt, kommer avgifter enligt gällande taxa utgå.

U-områden för kommunala vatten-, avlopp- och dagvattenledningar finns inom kvartersmarken vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Ledningarnas läge får inte på något sätt ändras utan ytterligare samråd med Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco, *Dagvattenutredning, DP Svarthby 2:229 m.fl.*, daterad 20 januari 2015 och reviderad 2 april 2015. Utredningen syftar till att klarlägga förutsättningar och möjligheter för dagvattenhantering enligt planförslaget.

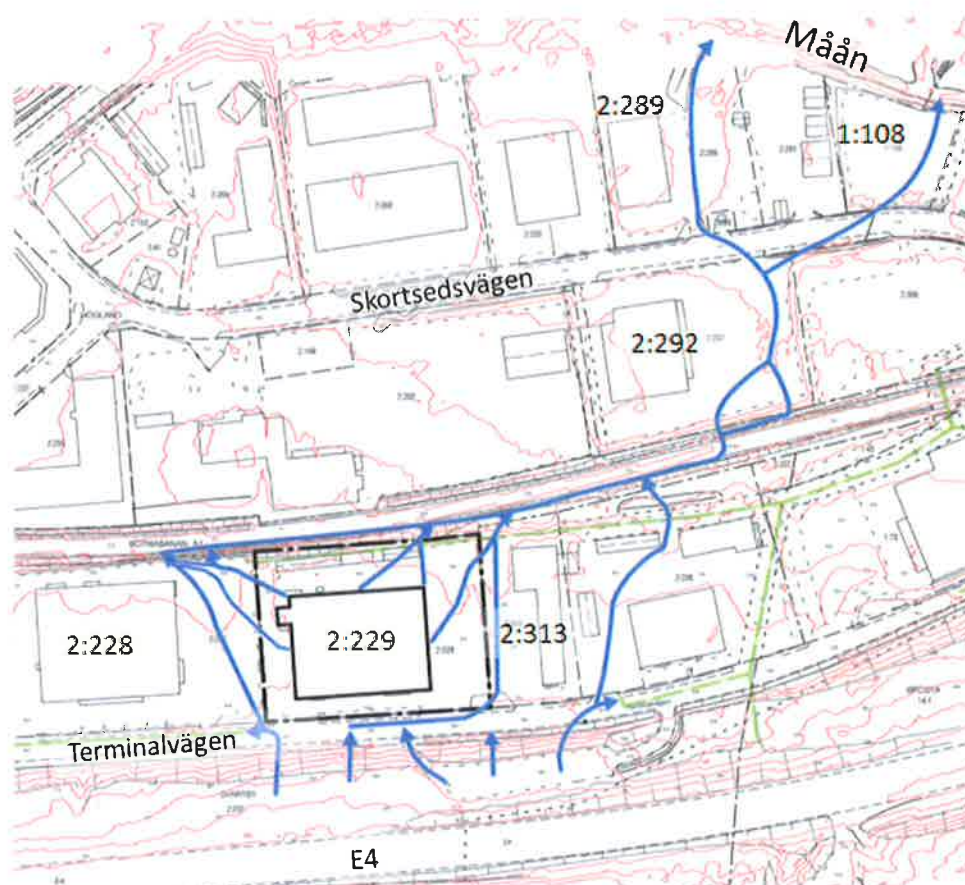
I dagvattenutredningen har beräkningar av avrinningskoefficient, dagvattenflöden och magasinsvolymer har utförts enligt rationella metoden i enlighet med Svenskt Vattens gällande publikation, P90 med 2 och 10 års regn. Klimatfaktorn 1,15 har tillämpats på framtida förhållanden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Då byggnaden inom planområdet är relativt ny, bedöms det inte aktuellt att utföra någon större förändring av byggnadsytan inom planområdet. Andelen hårdgjord yta kommer sannolikt inte heller att öka.

Sweco bedömer att planens genomförande, med ändrad markanvändning från industri till handel, inte innebär någon betydande ökning av näringsämnesläkage till dagvattnet jämfört med dagens situation.



Dagvattnets avrinningsriktning till Måån med höjdkurvor utritade.

Vid en teoretisk översvämningssituation, med stopp i dagvattenledningar, kan ytvattenflödet från taket och parkeringsytan komma att avrinna via hårdgjorda ytor på fastigheten Svartby 2:229 över det nordöstra hörnet av Svartby 2:228 eller det nordvästra hörnet av Svartby 2:313 i riktning mot Botniabanan i nordost eller nordväst. Den fortsatta avrinningen sker därefter österut i ett dike längs Botniabanan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

I diket längs Botniabanan kommer en del av vattnet att kunna infiltreras. Det övriga vattnet kan därefter rinna över Botniabanan för att sedan fortsätta över Svartby 2:292 ner till Skortsedsvägen. Vid Skortsedsvägen kan teoretiskt sätt två vattenflöden bildas, ett som rinner över Svartby 2:289 och ner i Måån, och ett rinner österut längs Skortsedsvägen för att sen vid Svartby 1:108 vika av norrut och rinna ner i Måån.

Ett direkt flöde av ytvatten från fastigheten Svartby 2:229 mot Måån bedöms som sannolikt vid extremt höga vattenflöden.

Brunnar/dagvattenledningar

Befintligt dagvattennät (grönt).

Källa: Dagvattenutredning, DP Svartby 2:229 m.fl., Sweco

Svartby 2:229 avvattnas till kommunens dagvattennät bl.a. genom dagvattenbrunnar på parkeringsytor samt till dike längs järnvägen. Det ligger en dagvattenledning med servis i marken i den norra änden av fastigheten Svartby 2:229. Via en dagvattenbrunn inne på fastigheten leds både ytledes dagvatten och takvatten till Mivas ledning.

Från söder får Svartby 2:229 marginellt med dagvatten ytledes, då vattnet rinner längs Terminalvägen åt både väster och öster för att sedan rinna ner i två dagvattenbrunnar eller vid högflöden, över de intilliggande fastigheterna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling*Dagvattenlösning*

I dagvattenutredningen framgår att förekommande naturliga jordarter är finkorniga, vilket medför att infiltration av dagvatten i naturliga jordar inte är möjlig. Enligt redovisade geotekniska undersökningar är de finkorniga jordarna flytbenägna och därmed känsliga för vattenöverskott. Detta innebär att dagvatten från området bör hanteras så att ett sådant vattenöverskott inte uppstår.

Eftersom marken inte är lämplig för infiltration kan inte en planbestämmelse med genomsläppliga markmaterial användas.

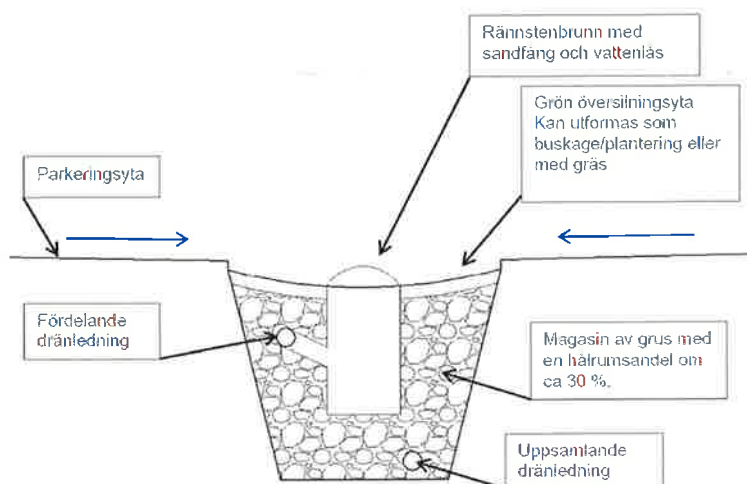
I dagvattenutredningen föreslås etablering av grästäckta svackdiken eller, i vissa delar av hela handelsområdet längs Terminalvägen, etablering av öppna dammar med avskiljande funktion och reglerat utflöde så att föroreningsbelastningen från området blir mindre än i dagsläget. Sweco pekar på vikten av att säkerställa fördröjande samt avskiljande dagvattenhantering och föreslår därför att minst 3 % av fastigheternas ytor ska avsättas för gröna översilningsytor med dränerade magasin under.

Sweco bedömer att lokal dagvattenhantering kan uppnås genom att anlägga grästäckta svackdiken i anslutning till väg- och parkeringsytor. Parkeringen kan höjdsättas så att vattnet rinner från vägar och parkeringsplatser till svackdiken. Svackdiken kan vara något lägre än den omgivande ytan och t.ex. utformas som planteringar. Rätt materialval/kornstorlek i svackdiket är avgörande för avskiljning av näringsämnen samt oljeföroreningar och är även en förutsättning om man placerar en uppsamlade dräneringsledning i svackdiket.

Sweco föreslår att en uppsamlade dräneringsledning, kopplad till dagvattennätet, placeras i botten av magasinskroppen för att rena dagvattnet och fördröja flöden (se bild nedan).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

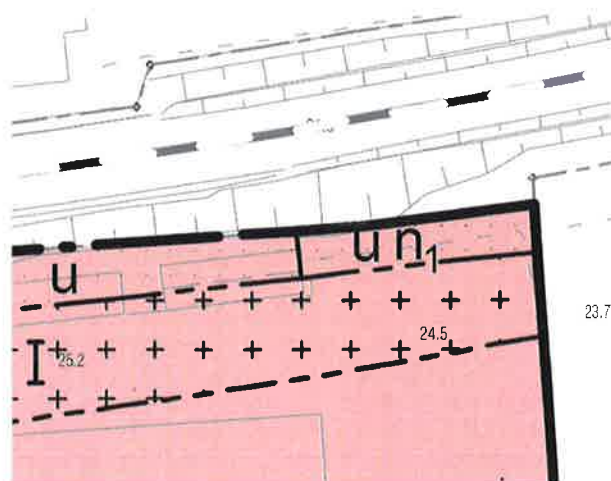
Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Typsektion för svackdike med fördelande ledning i överkant och uppsamlande ledning i nederkant av magasin.

Källa: Dagvattenutredning, DP Svarthby 2:229 m.fl., Sweco

Ett område med prickmark föreslås i detaljplanekartans nordöstra hörn för den händelse att det i framtiden blir aktuellt med en större dagvattenlösning som sträcker sig över flera fastigheter österut. Normal storlek för dike ryms inom detta [n₁] område, som innebär att marken ska vara tillgänglig för omhändertagande och fördröjning av dagvatten. Om det i framtiden blir aktuellt med en större dagvattenlösning ska diken utformas med flacka vegetationsklädda slänter.



Del av det nya planförslagets plankarta

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***

Att på enbart denna yta inom Svartby 2:229 skapa en bra dagvattenlösning med svackdike eller annat, bedöms dock inte generera någon större effekt för dagvattnets innehåll och transport av vatten till Måån. Däremot skulle en större långsiktigt hållbar dagvattenlösning som sträcker sig över flera fastigheter, kunna skapa en renande effekt på dagvattnet. En enskild detaljplan med kvartersmark (och privat fastighetsägare) kan inte lösa problem som är en kommunal angelägenhet och har sin största lösning utanför planområdet. *Pbl 4 kap 32 § - planområdets storlek.*

Fjärrvärme, el, opto och tele

Övik Energi AB har ledningar inom planområdet. För att trygga läget på dessa har mark avsatts som [u] på plankartan. Det innebär att marken inte får bebyggas och även i övrigt ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Övik Energi Nät AB är ägare till elnät och Övik Energi AB är ägare till fjärrvärme och bredband

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, markerat med [u] på plankartan. Vid undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar för att möjliggöra exploatering, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Administrativa frågor**Tidplan**

Detaljplanen väntas bli antagen vintern 2016.

Genomförandefrågor

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning eller förlorad byggrätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***

Ansvarsfördelning för genomförande

Plansökande bekostar de åtgärder som krävs för att genomföra och iordningsställa n₂-området för plantering inom kvartersmarken. Eventuella bladverk och grenar ska finnas inom den egna fastigheten för underhåll. Fastighetsägaren bör samråda med trafik- och parkavdelningen när det gäller val av plantering så att inte grenar m.m. växer över till kommunens gatumark.

Övik Energi AB har fjärrvärmeledningar inom n₂-området på plankartan. Om problem uppstår med fjärrvärmeledningen kan planteringsområdet behöva grävas upp. Flytt av ledningar eller åtgärd som kräver åtkomst till ledningar bekostas av plansökande. Återplantering av växter bekostas av plansökande.

Eventuella flyttningsåtgärder eller skydd av Skanovas telekablar inom planområdet bekostas av plansökande.

Organisatoriska frågor***Huvudmannaskap***

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Det nya planförslaget innebär inte att fastighetsindelningen förändras och har inte heller någon annan inverkan på fastighetsrättsliga frågor.

Konsekvenser av planens genomförande

I gällande detaljplan är området planlagt för industri vilket innebär att det nya planförslaget, som medger handel och kontor, bekräftar den pågående markanvändningen med befintlig handelsbyggnad.

Planens genomförande stämmer väl överens med kommunens handelspolicy där området är utpekad för externhandel.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Ökad etablering av externhandel som kan innebära en viss ökad föroreningsbelastning från bland annat ökad biltrafik till området, innebär i detta fall inte någon betydande ökning av näringsämnesläkage till dagvattnet. Det nya planförslaget säkerställer en prickmarkerad yta som innebär att marken ska vara tillgänglig för omhändertagande och fördröjning av dagvatten, om det i framtiden blir aktuellt med en större dagvattenlösning som sträcker sig över flera fastigheter österut.

Kommunen arbetar i dagsläget med en åtgärdsvalsstudie vid Norra handelsområdet där bättre räddningsvägar ses över. Det kan även innebära ett väsentligt förbättrat trafikflöde till och från planområdet.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Särskild barnkonsekvensbeskrivning är inte nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Lisa Johansson
Planerare