



Detaljplan för

Brösta 14:1, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 19 maj 2009
Reviderad 10 augusti 2009

Antagen: Plan- och miljönämnden
3 september 2009, § 106
Laga kraft: 1 oktober 2009

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1.000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör även denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Tekniska kontoret, mark och exploatering, har begärt planprövning för marken i anslutning till Hästmarksvägens förlängning. Syftet med planen är att skapa industritomter.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet finns cirka 2 km nordost om Örnsköldsviks centrum. Hästmarksvägen och Returvägen utgör planområdets västra avgränsning, och E4 utgör den norra.

Sydost om planområdet är Må avfallsanläggning beläget. Anläggningen avskärmas av en 100 meter bred bevuxen skyddszon. Söder om planområdet finns Skyttisterrängen, ett uppskattat område för friluftsliv med skid- och motionsspår. Norr om och väster om planområdet längs Hästmarksvägen finns bebyggda handels- och industritomter.



Plan- och miljökontoret

Areal

Planområdet är cirka 6,4 hektar.

Ägoförhållanden

Fastigheten Brösta 14:1 är kommunalt ägd.

Historik

Området har använts som upplag av bergsmassor, som frigjordes genom Botniabanans utbyggnad. I samband med tippningen anlades en grusväg genom området. Befintliga massor och vägen har bedömts utgöra goda förutsättningar för exploatering.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 24 september 2007

Ett starkt näringsliv och hög sysselsättning är viktiga mål för att kommunen skall få en positiv utveckling. Därför är det viktigt att erbjuda mark för nyetablering eller expansion av alla typer av industrier.

Översiktsplan för Norra industriområdet, antagen av kommunfullmäktige 29 april 2002

Översiktsplanen redovisar att området kan utvecklas till ett industri kvarter.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är inte tidigare planlagt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5 kap, 18 §. Därmed anses en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte nödvändig.



Plan- och miljökontoret

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslöt 2 oktober 2007, § 149, att pröva detaljplan för området.

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

De två nordliga områdena som avses för industriändamål saknar vegetation, eftersom marken har använts för upplag. Inom det södra området växer granskog. Skogsmarken är vattensjuk och en exploatering förutsätter en bearbetning av marken.

Naturområdet väster om industriområdet består av blandskog med inslag av tall.

Markbeskaffenhet

En geoteknisk undersökning togs fram när markens lämplighet för upplag bedömdes. Den centrala delen utgjordes av ett högre beläget fast markområde som troligtvis består av tunna sand- och siltsediment ovan en siltig morän. I området finns även inslag av lersediment. Grundvattenytan har uppmätts till två meter under marknivån i juli 2003. Enligt undersökningen kan ett lager med bergsmassor av en till tre meters mäktighet förvaras på marken.

Geotekniska förhållanden

Sweco VBB har utfört Översiktlig geoteknisk undersökning, daterad 30 april 2008. Enligt denna bedöms grundläggning på separata grund-sulor vara möjlig upp till ett grundtryck på 50 kPa. Därtutöver krävs en pålutredning. För att fastlägga slutlig grundläggningsmetod krävs ytterligare undersökningar.

Bebbyggelseområden

Området är främst avsett för småindustri, lager och handel med skrymmande varor, som normalt förekommer i småindustriområden, t.ex. möbler, fordon, byggnadsmaterial och liknande. Marken närmast väg E4 bör upplåtas i första hand till verksamheter som är i behov av

**Plan- och miljökontoret**

skyltläge och kan bedrivas på ett välordnat och prydligt sätt. Upplag utomhus ska avskärmars visuellt mot E4 genom vegetation eller plank. Detaljhandel och livsmedelshandel är olämpligt i området. Området saknar förutsättningar för kollektivtrafik och är inte tillgängligt för gång- och cykeltrafik på ett säkert sätt.

Gator och trafik

Enligt trafiknätsanalysen, antagen av kommunfullmäktige 18 juni 2001, trafikeras E4 norr om planområdet med cirka 8.000 fordon dagligen. Från den 14 till den 24 juni 2006 uppmättes trafiken på Returvägen, den dagen med mest trafik uppmättes 1.393 fordon. Hastigheten på E4 sträckning norr om planområdet är begränsad till 90 km/t, och Returvägen till 50 km/t.

För att möjliggöra tippning av bergsmassor anlades genom planområdet en sex meter bred väg, som planläggs till industrigata. För att förbättra framkomligheten för lastbilar kan vägen behöva breddas och en ny anslutning till Hästmarksvägen och Returvägen anläggas.

100 meter nordost om planområdet längst med industrigatan är en tunnel för gång- och cykeltrafik byggd under E4. Till gatan ansluter stigar som leder in i naturområdet öster om planområdet. Den sydöstra delen av planområdet regleras för ändamålet natur, därmed möjliggörs anslutning av stigarna till Returvägen. Från vägen finns stigar som leder till Skyttisterrängen.

Kollektivtrafik

En km väster om planområdet finns en busshållplats vid Hästmarksvägen.

Störningar***Störningar från planområdet***

De närmsta bostadstomterna ligger cirka 500 meter norr om planområdet. Planen bedöms klara de riktlinjer på avstånd mellan småindustriområde och bostäder som beskrivs i Boverkets skrift, "Bättre plats för arbete".

Planen möjliggör industritomter vid E4, centralortens norra infart. För att säkerställa ett trivsamt intryck från infarten sparas ett grönområde

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

**Plan- och miljökontoret**

ut mellan E4 och tomterna. Här kan dungar och träd fungera som blickfång från vägen. I samma syfte ställs krav på att upplag är visuellt avskärmat från E4.

Störningar från omgivningen

För att säkerställa en god ljudmiljö för de anställda har naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller vid arbetslokaler tillämpats. Denna medger en ekvivalent ljudnivå av 60 dBA från 07:00 till 18:00, på kvällen fram till 22:00 gäller 55 dBA och under natten är det 50 dBA som gäller. Varken buller från verksamheterna norr om planområdet eller från avfallsanläggningen öster om bedöms överskrida riktlinjerna.

Naturvårdsverkets riktlinjer för trafikbuller vid arbetslokaler utomhus och inomhus är 65 respektive 40 dBA ekvivalent ljudnivå. Enligt bullerberäkning alstrar E4 64 dBA ekvivalent ljudnivå vid kvartersmarken närmast körbanan och Returvägen alstrar 61 dBA vid kvartersmarken närmast körbanan. Detaljplanen klarar alltså gällande riktlinjer om att säkerställa en god ljudmiljö för arbetsplatser.

Teknisk försörjning***Vatten, avlopp och dagvatten***

Området ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Förberedelser med vatten-, spill- och dagvattenledningar är gjorda under E4 i förlängningen av tomtgränsen mellan Brösta 14:6 och 1:13. Längs gatorna utläggs u-områden. Genom kvarteren redovisas ett principläge för ledningar, betecknat u₁. Ledningar byggs inte förrän fastighetsindelningen är klar, då exakt läge och bredd på ledningsområdet bestäms. Då kan ledningsrätter skapas och dessas omfattning ska utgöra underlag vid bygglovprövningen, varvid bebyggande av de delar av u₁-området som inte ingår i ledningsrätten, är förenligt med detaljplanens syfte.

Inom naturområdet redovisas ett lämpligt läge för en damm för rening av dagvatten. Området är väsentligt större än det beräknade behovet. Utformning och läge inom området bestäms vid projekteringen.



Plan- och miljökontoret

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar kan byggas inom gatumarkens dikesområden och
eller inom u-områden längs gatorna.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
Planarkitekt

Revidering 10 augusti 2009

Plankartan har kompletterats med ett u₁-område inom det sydöstra
kvarteret.

Den tillfälliga vändplanen nordost om planområdet har illustrerats
med en radie på 12 meter.

Planbeskrivningen har förtydligats beträffande u₁-områdena.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
Planarkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Brösta 14:1, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 19 maj 2009
Reviderad 10 augusti 2009

Antagen: Plan- och miljönämnden 3 september 2009, § 106 Laga kraft: 1 oktober 2009
--

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under hösten 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år från det att planen har vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän gatu- och naturmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader för planen finansieras genom markförsäljning.



Plan- och miljökontoret

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning

För val av grundläggningssätt krävs ytterligare undersökningar.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
Planarkitekt

Revidering 10 augusti 2009

Omfattningen av revideringen av detaljplanen framgår av planbeskrivningen. Inga ändringar har gjorts i genomförandebeskrivningen.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
Planarkitekt