

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

ND 890130

11.103-349-89

 ÖRNSKÖLDSEVIKS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
INKOM 89. 03. 06	
DNR 75/1426	UNR 46

Örnsköldsviks kommun
Nygatan 16
891 88 ÖRNSKÖLDSEVIK

Örnsköldsviks Kommun Kansliet	
89. 03. 03	
Diarier	
Beteckn	Nr.

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

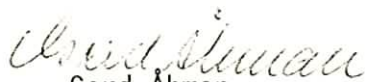
Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun har 1989-01-30 antagit detaljplan för BJÄSTA INDUSTRIOMRÅDE, Nätra socken.

Länsstyrelsen har 1989-02-14 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1989-02-24.


Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+ kopia av antagandebeslutet
Lantmäterienheten	+ kopia av antagandebeslutet
Planenheten	+ kopia av antagandebeslutet
Akten	

2284 P89/0130-1

Detaljplan för

BJÄSTA INDUSTRIOMRÅDE

Nätra socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-09-16

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Ejgömsnämnden 1988-11-18, § 538
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1989-01-30, § 36
VÄRNET LAGA KRAFT
Länsstyrelsen 1989-02-24

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planen utgörs av karta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En del av befintligt industriområde avsett att exploateras får ändrad ändamålsbeteckning, från industri till icke störande småindustri. Vidare behöver en reglering av utfarter, gatusträckningar m m ske.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget nordost om Sidensjövägen och nordväst om Nätragatan.

Area

Områdets areal är ca 3,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Örnsköldsviks kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I områdesplan för Bjästa och Åmynnet, antagen av kommunfullmäktige 1980-09-29, anges området för oförändrat markutnyttjande, industriändamål.

Detaljplan

Gällande detaljplan fastställd 1971-12-03, anger området som industriområde. Tonvägen är parkmark. Duvvägen är utlagd som genomgående gata med en 30 meter bred remsa parkmark mot industriområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Marken utgörs av f d åkermark delvis ianspråktagen för fordonsuppställning. Mot Sidensjövägen ska befintligt lövsly vårdas som en skärm mot insyn.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Gatukontoret har inom området utfört en översiktlig grundundersökning. Fältarbetena har bestått av maskinell viktsondering i 16 hål, slagborrning med tidtagning i två hål, upptagning av störda jordprover med skruvborr i fyra hål samt vingborrning i tre hål.

Inom ett ca 50 meter brett område närmast Sidensjövägen förekommer ett upp till sju meter tjockt lager lösa sediment bestående av i huvudsak silting gyttjig sulfidlera. Närmast ytan finns torv under ett matjordstäck. De lösa sedimenten vilar på ett minst 25 meter tjockt lager fastare sediment. Området tål maximalt en uppfyllnad av 1,4 meter. Sättningar kommer att pågå länge. Det kan därför vara lämpligt att förbelasta området. Detta delområde bör undantas från bebyggelse.

Inom den resterande delen av området finns en 1-2 meter tjock torrskorpa av lerig silt på ett upp till två meter tjockt lager lösare sediment bestående av silting lera. Det lösa lagrets måktighet avtar mot nordost. De lösa sedimenten vilar på ett upp till 20 meter tjockt lager fastare sediment.

Vid detaljprojektering för byggnader måste utförligare grundundersökningar utföras för klarläggande av hur grundläggning av byggnader samt ev grundförstärkning av körytor skall utföras.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

Inom området finns en del av kommunens förråd i Bjästa. Tre nya industritomter beräknas tillkomma genom planen, varav en redan används av Bjästa Bil och Traktor. En eller två tomter för upplag med infart från Sidensjövägen kan också tillkomma. Ändamålet preciseras till småindustri och hantverk.

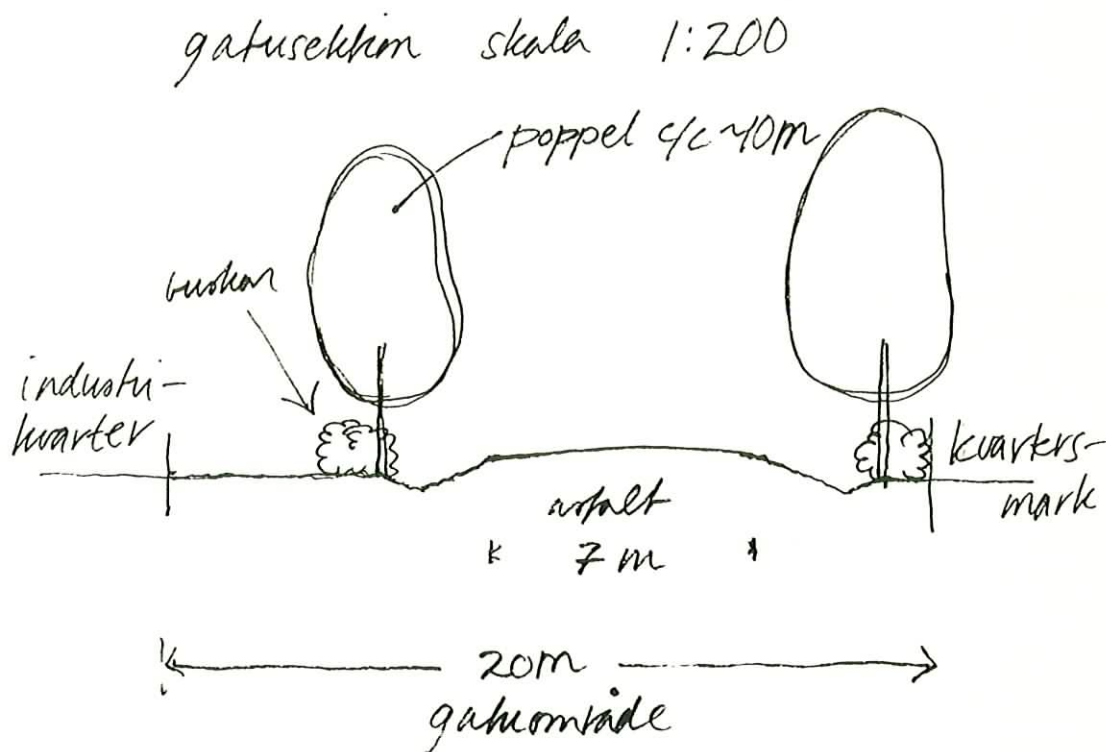
Området har ett centralt och exponerat läge. Detta gör att särskilda krav ställs på vårdad utformning av byggnader och tomt.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Durvägen föreslås bli utbyggd från Nätragatan, avslutad med vändplan och knyts ihop med bef vändplan på Durvägen medelst en gång- och cykelväg. En bostadstomt, som idag är obebyggd, kommer således få utfart mot den nya industridelen av Durvägen. Tonvägen används idag som gata men är i gällande plan parkmark. Den blir gemensamhetsanläggning, utan utfart mot Sidensjövägen. Utfartsförbud föreslås också mot norra delen av Durvägen och mot Sidensjövägen utom en utfart för kommunens förråd och en för ny-tillkommande industritomter.

Durvägen föreslås få en poppelallé med ca tio meters c/c avstånd för att skapa avgränsning, insynsskydd m m mellan industriområdet och området för allmänt ändamål och bostadsområdet. Mellan träden planteras buskar för att underlätta skötseln.



Störningar

Ändamålet ändras från industri till småindustri och hantverk. Parkmarken planteras med lövträd. I gränsen mellan bef område för allmänt ändamål och industriområde läggs en breddad gata med trädplantering enligt ovan.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten och avlopp finns inom området. Dagvattnet avvattnas huvudsakligen genom öppna diken.

EL

Befintlig transformatorstation ges ett eget område.

Örnsköldsvik 1988-09-16
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
planingenjör

Detaljplan för

BJÄSTA INDUSTRIOMRÅDE

Nätra socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-09-16

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under hösten 1988. Gatan beräknas bli utbyggd 1989-1990.

Genomförandetid

En genomförandetid om tio år bedöms tillräcklig.

Ansvarsfördelning

Kommunen är ansvarig för anläggande av gata med trädplantering, gc-väg samt är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Ett avtal ska upprättas vid försäljning av industritomt, som säkerställer på planen markerat dike.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning/fastighetsreglering. Tonvägen ska vara gemensamhetsanläggning för fastigheterna runt den, d v s Bjästa 21:3, 21:2, 21:4 och fastigheten som kommer att bildas nordost om Bjästa 43:3, då alla fastigheterna bedöms ha nytta av den. Kostnader för underhåll fördelas mellan de ingående fastighetsägarna. Kostnadsfördelning för anläggningens drift och underhåll prövas vid anläggningsförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

En exploateringskalkyl har gjorts av fastighetskontoret. Kalkylen grundas på antagande att detaljplanen kan genomföras "omgående" med försäljning av fem nytillkommande industritomter.

Räntekostnader har inte befunnits meningsfullt att beräkna beroende på osäkerhet ifråga om verklig genomförandetid. Inte heller har medtagits alternativ i form av etapplösningar som kan visa sig lämpliga för olika situationer.

Köpeskillingar grundas på tomtpris varierande mellan 15:- och 30:-/m² tomtyta.

Med hänvisning til den praxis som f n tillämpas inom kommunen förutsätts inga uttag av gatukostnader.

Va-anläggningsavgift har beräknats utifrån av gatukontoret upprättat nytt förslag till taxa.

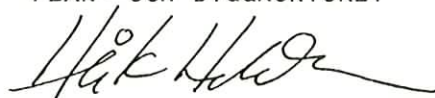
Kostnader, kronor

Mark 22 000 m ² ty à 2-4:-	67 000:-
Trafik	645 000:-
Lokalgata (555 000:-)	
gc-väg (25 000:-)	
utfart (65 000:-)	
Park, gatuplantering	50 000:-
Vatten och avlopp, dagvattendike	10 000:-
Fastighetsbildning, detaljplan, adm	107 000:-
Summa kostnader	879 000:-

Intäkter kronor

Köpeskillingar 22 000 m ² ty à 22:-	484 000:-
Planavgift 5 tomter à 3 000:-	15 000:-
Va-anläggningsavgift	472 000:-
22 000 m ² ty, 5 tomter	
Summa intäkter	971 000:-
Överskott (+) / Underskott (-)	+ 92 000:-

Örnsköldsvik 1988-09-16
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
planingenjör