

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Landskanslisten L Viberg

Örnsköldsviks Kommun	
Byggnadsnämnden	
74 08. 13.	
Diarium 1974-186	Direktörsbeträffande 000 313
Utgållas åt	

BESLUT

1974-07-23

Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks-kommun
Stadshuset
891 00 ÖRNSKÖLDSDVIK

ÖS 740723

2284K-P2428

74 07. 31.	11.082-2055-74
1974.119	003.313
	3.

Fastställelse av stadsplan för Skortseds industriområde i Arnäs socken, Örnsköldsviks kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun 1974-04-29 antaget förslag till stadsplan för Skortseds industriområde i Arnäs socken, Örnsköldsviks kommun. Fastställelsen av bestämmelseförslaget omfattar dock ej 1 § 1 mom b), 3 § 3 mom, 4 § 1 mom, 5 § och 6 § 1 mom. Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsplanechefen E Glud och stadsplaneingenjören K Berggren 1973-12-11 med viss ändring av kartan 1974-02-19. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Kartan förses med bevis om fastställelse.

Besvär över detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen ej anföras.

I handläggningen av detta ärende, vari tf länsarkitekten Bengt Linnarsson beslutat och landskanslisten Lisa Viberg varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Tage Ljunggren, bitr överlantmätaren Hans-Yngve Eriksson och byrådirektören Carl-Axel Andersson.

Bengt Linnarsson
Bengt Linnarsson

Lisa Viberg
Lisa Viberg

MLH/*mo*

Observera att *Stadsplan för Skortsed industriområde* omfattas av en ändring av detaljplan, som berör del av ursprungligt planområde. Denna handling ska därmed läsas tillsammans med planbeskrivningen för *Ändring av detaljplan för Skortsed industriområde*, 2284K-P2023/2, som finns bifogad i detta dokument.

SKORTSED INDUSTRIOMRÅDE

Arnäs socken,

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1973-12-11

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad provas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

2 mom. Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs trafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom. På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom. På med e betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av elektriska ledningar.

3 mom. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

3 [4] mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

4 [5] mom. Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

4 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

1 mom. Av tomt som omfattar med Bj betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

2 mom. Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst hälften bebyggas.

5 §. VÅNINGSANTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

6 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

7 §. BYGGNADS MATERIAL

På med J betecknat område skall byggnad uppföras av i huvudsak obrännbart material.

8 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Själävad 1973-12-11

Erik Glud
Erik Glud
Stadsplanechef

Kjell Berggren
Kjell Berggren
Stadsplaneingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 19/2 1974 § 164
betygas.

i tjänsten

Ingemar Berggren

Den 29/4 1974 § 144 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

i tjänsten

Yngve Karlsson

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län
beslut 1974-07-23

i ärende II 082-2055-74

Magnus Olsson

SKORTSED INDUSTRIOMRÅDE

Arnäs socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1973-12-11

I tjänsten

Ringt Ljörgrun

Den 25/2 1974 § 164 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

Ringt Ljörgrun

B E S K R I V N I N G

I. Befintliga förhållanden

Förslaget överensstämmer i princip med antagen generalplan.

I öster gränsar området till stadsplan fastställd 1972-09-26.
I övrigt är angränsande områden oplanerade.

Området som omfattar ca 20 ha, är beläget mellan E4 och Arnäsvägen ca 4 km nordost centrum.

Terrängen lutar åt söder och upptas till största delen av åkermark. I områdets norra del finns utmed Arnäsvägen blandad bebyggelse, i huvudsak äldre jordbruksfastigheter.

Grundkartan är upprättad genom terrester mätning.

II. Förslaget

Förslaget avser att möjliggöra tillskapande av industritomter. Industrikvarteren omfattar en sammanlagd yta av ca 9 ha. Utmed Arnäsvägen föreslås dessutom en blandad bostads- och industribebyggelse på ca 5 ha.

Teknisk utredning för vägar och ledningar i området har upprättats av Orrje & Co AB, samt kommunens gatukontor.

Genomförandet beräknas ske inom de närmsta åren.

Samråd har i ärendet hållits med länsarkitektkontoret, vägförvaltningen, landsantikvarien och berörda kommunala förvaltningar varvid framförda erinringar beaktats.

Förslaget har upprättats på framställning av kommunstyrelsen.

Själevad 1973-12-11

Erik Glud
Erik Glud
Stadsplanechef

Kjell Berggren
Kjell Berggren
Stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsen i Västernorrlands län

beslut 1974-02-23

i ärende 11 082-2055-74

Majlis Olsson

Upprättad 4 maj 2023
2284K-P2023/2

Denna handling ska läsas som en bilaga tillsammans med den ursprungliga planbeskrivningen för *Stadsplan för Skortsed industriområde*, 2284K-P2428.

Ändring av detaljplan för **Skortsed industriområde**



Planbeskrivning

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

Planbesked: Samhällsbyggnadsnämnden § 50, 18 februari 2021

Antagande: Samhällsbyggnadsnämnden § 104, 20 juni 2023

Laga kraft: 19 juli 2023

Diarienummer: Sbn/2020:2138

Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

891 88 Örnsköldsvik

Org. nr.: 212000–2445

Besöksadress: Järnväggsgatan 6

Tfn. 0660–88 000 vx

samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

www.ornskoldsvik.se

Handläggare

Amanda Berglin

Planarkitekt

Sofia Holmgren

Planarkitekt



**ÖRNSKÖLDSEVIKS
KOMMUN**

Detaljplaneprocessen

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 3 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 ställningstaganden som gjorts efter samrådet.

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. Planförslaget ställs ut i en mer slutgiltig form för allmänheten och sakägare i syfte att skapa förståelse för planens konsekvenser och ge möjlighet till att lämna synpunkter på planförslaget. Granskningen pågår under minst 3 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 Ändring av gällande detaljplan	5
1.2 Planens syfte	5
1.3 Planens huvuddrag	5
1.4 Planhandlingar	5
1.5 Underlag och utredningar.....	6
1.6 Generell information.....	6
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
2.1 Riksintressen och kommunala ställningstagande	8
2.2 Strandskydd.....	9
2.3 Detaljplaner och områdesbestämmelser	9
2.4 Undersökning om betydande miljöpåverkan	11
3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
3.1 Detta reglerar ändringen av detaljplanen	12
3.2 Dagvatten.....	13
3.3 Geoteknik.....	13
3.4 Bebyggelse	14
3.5 Trafik.....	15
3.6 Miljö, hälsa och säkerhet.....	16
3.7 Teknisk infrastruktur	17
3.8 Sociala aspekter	18
4. GENOMFÖRANDE	19
4.1 Genomförandetid	19
4.2 Avtal	19
4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	19
4.4 Fastighetsbildning	20
4.5 Konsekvenser av planen.....	20

1.

SYFTE OCH INFORMATION

1.1 Ändring av gällande detaljplan

Denna handling avser en ändring av den gällande detaljplanen *Stadsplan för Skortsed industriområde*, 2284K-P2428, och ska läsas som en bilaga tillsammans med den ursprungliga planbeskrivningen.

Plankartan tillhörande gällande detaljplan kommer däremot att revideras, och ersätts när detaljplaneändringen vunnit laga kraft.

Vid en ändring av en detaljplan ska endast de aspekter som ändringen avser prövas. Processen för en ändring av en detaljplan är densamma som vid framtagande av en ny detaljplan.

Vid en ändring av en detaljplan återinträder inte strandskyddet.

1.2 Planens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka byggrätten för industriändamål.

1.3 Planens huvuddrag

Ändringen av detaljplanen består av justeringar av markreservat för ledningar samt byggnadshöjd. Inaktuella markreservat tas bort och markreservat skapas för befintliga ledningar. Byggnadshöjden utgår och ersätts av en totalhöjd.

1.4 Planhandlingar

Planhandlingarna omfattar:

- Denna planbeskrivning, vilken ska läsas som en bilaga tillsammans med den gällande planbeskrivningen

- En reviderad plankarta, vilken kommer att ersätta den nu gällande stadsplanekartan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

- Fastighetsförteckning
- Geotekniskt utlåtande för Skortseds industriområde, K-Konsult (17 december 1989)

Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap. § 7 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.

Planområdet är beläget knappt 3,5 km nordost om Örnsköldsviks centrum, se figur 1 nedan.



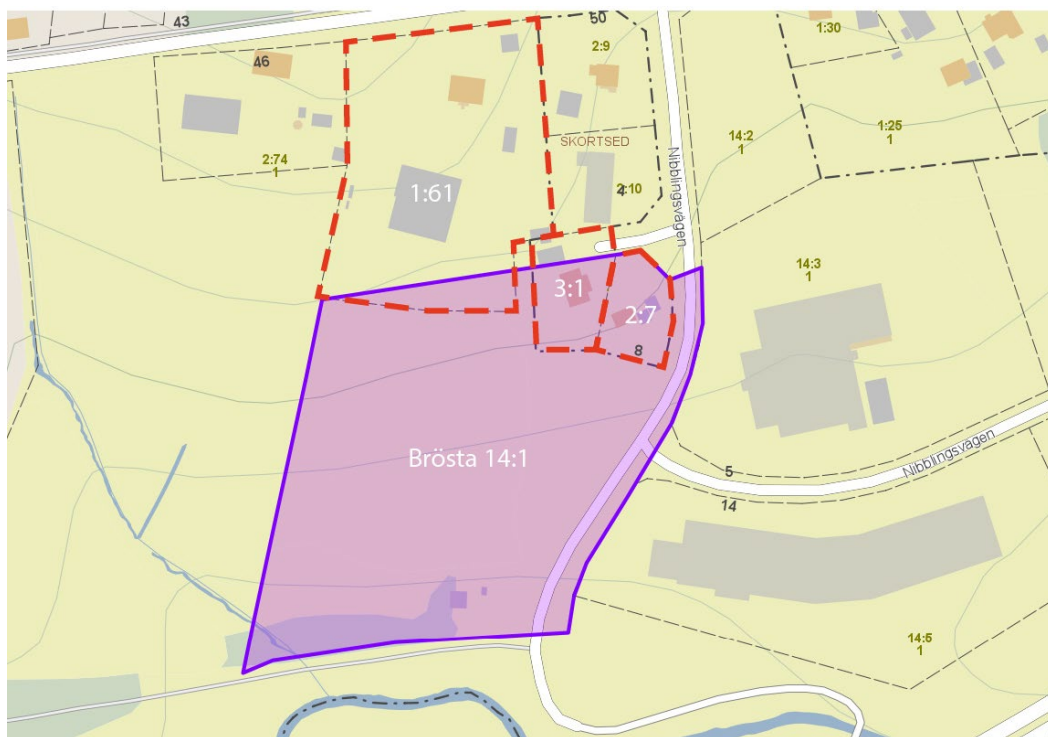
Laga kraft
19 juli 2023

Areal

Berörd del av planområdet omfattas av cirka 2,8 hektar.

Markägförhållande

Ändringen av detaljplanen berör fastigheterna Brösta 14:1, vilken ägs av Örnsköldsviks kommun, samt Skortsed 3:1 och Skortsed 2:7, vilka är i privat ägo. Då en mindre del av den privatägda fastigheten Brösta 1:61 ligger inom planområdet berörs även denna av planändringen.



Figur 2. Lila markering illustrerar den del av detaljplanen inom vilken ändringar sker, och berörda fastigheter redovisas med streckad röd linje, utöver dessa tillkommer Brösta 14:1 vilken utgör den största delen.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

En detaljplan behöver ta hänsyn till tidigare fattade beslut som på olika sätt berör den. Detta kapitel redogör för hur ändringen av detaljplanen förhåller sig till nationella bestämmelser såväl som till diverse kommunala beslut och styrdokument.

2.1 Riksintressen och kommunala ställningstagande

Ändringen av gällande detaljplan berör inget utpekad riksintresse och är förenlig med kommunens översiktsplan, Översiktsplanen för Örnsköldsvik kommun (2012), samt den fördjupade översiktsplanen för Örnsköldsviks centralort (2020).

I den fördjupade översiktsplanen för Örnsköldsviks centralort (2020) utpekas norra verksamhetsområdet, vilket planområdet är beläget inom, som lämpligt för verksamheter i form av bland annat handel och industrier.

Policys och strategier

Vid en framtida exploatering av området ska kommunens policys och strategier i möjligaste mån efterlevas.

Dagvattenpolicy och -strategi

Dagvattenpolicyn antogs av kommunfullmäktige 2018, § 142, och dagvattenstrategin 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.

Parkeringspolicy och -strategi

Parkeringspolicyn antogs av kommunfullmäktige 23 februari 2015, § 20, och parkeringsstrategin 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.

2.2 Strandskydd

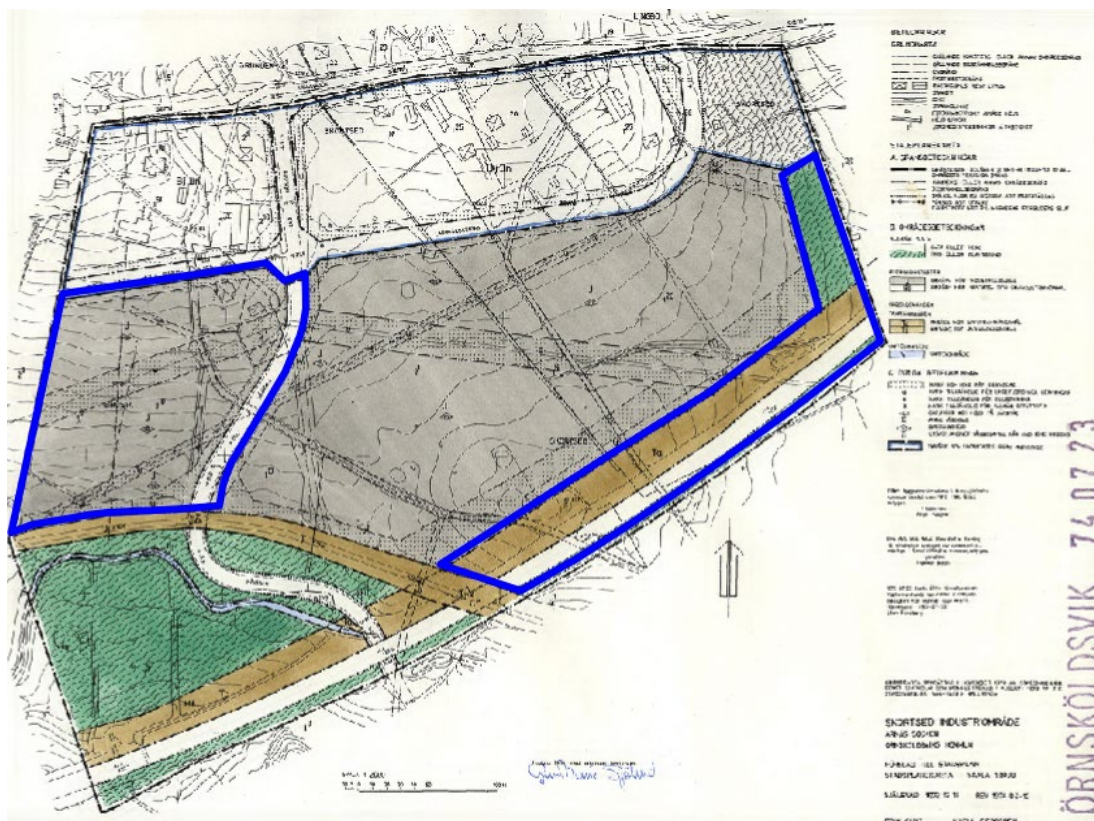
Ändringen av detaljplanen omfattas inte av strandskydd.

2.3 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Gällande detaljplan, vilken denna ändring berör, är *Stadsplan för Skortsed industriområde*, 2284K-P2428, se figur 3 nedan. Detaljplanen är framtagen år 1974 och vann laga kraft 30 juli 1974. Delar av detaljplanen har sedan dess upphävts eller ersatts av nya detaljplaner, blå markeringar i figur 3 nedan illustrerar de två delområden i detaljplanen vilka är gällande.



*Klicka här för att återgå till
innehållsförteckningen*



Figur 3. Stadsplan för Skortsed industriområde från 1974, blå linje markerar gällande planområden. Övriga delar är sedan tidigare upphävda eller ersatta av andra detaljplaner.

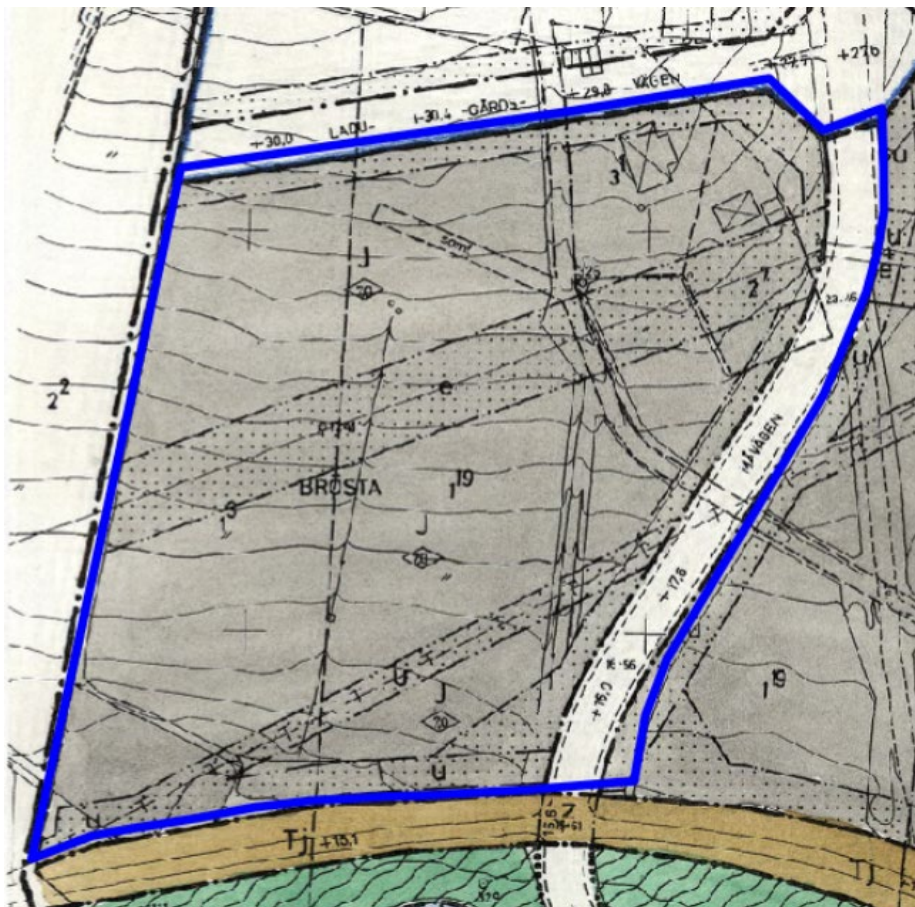
Ändringen berör det västra delområdet i detaljplanen, se figur 4. Marken är planlagd för industriändamål med en byggnadshöjd på 7,0 meter. Där så är lämpligt får dock byggnadsnämnden medge högre höjd för en mindre byggnadsdel. Genom området, från väst till öst, löper markreservat vilka ska vara tillgängliga för luftledningar (e-område) respektive underjordiska ledningar (u-område).

I planbeskrivningen tillhörande den gällande detaljplanen regleras att högst 50 % av tomt inom kvartersmarken för industri får bebyggas.

Detaljplanen omfattas av en generell bestämmelse vilken innebär att byggnader ska placeras 4,5 meter från tomtgräns. Denna gäller fortsatt även efter ändringen av detaljplanen.



*Klicka här för att återgå till
innehållsförteckningen*



Figur 4. Den del av detaljplanen vilken ändringen berör, marken är planlagd för industriändamål.

2.4 Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken (1998:808) och miljöbedömningsförordningen (2017:966) 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 16 mars 2022 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan

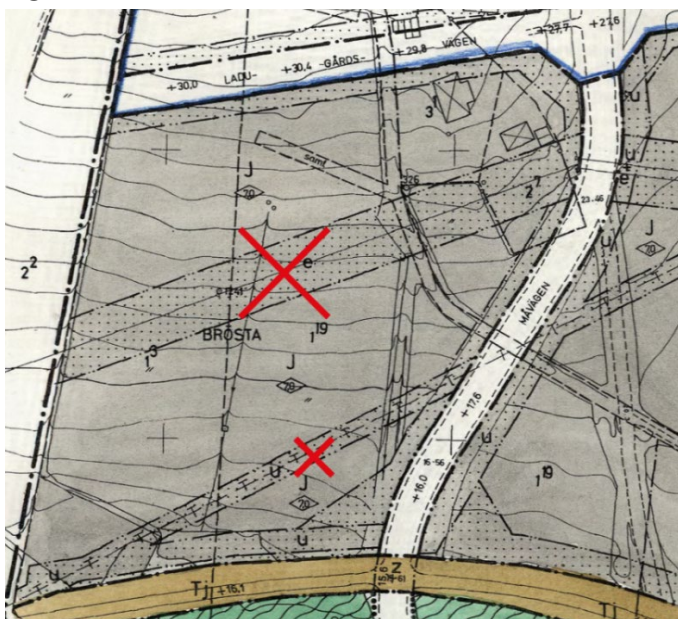
3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Detaljplaneprocessen är en prövning av mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk. I detta fall prövas föreslagna ändringar av den gällande detaljplanen.

3.1 Detta reglerar ändringen av detaljplanen

Ändringarna nedan sker genom revideringar i gällande plankarta:

- Byggnadshöjden på 7,0 meter tas bort och ersätts av en totalhöjd på 11 meter.
- Ej nödvändiga u- och e-områden med tillhörande prickmark tas bort, se figur 5 nedan.



Figur 5. Borttagna u- och e-områden.



- Kompletterande u-områden i kombination med prickmark läggs till där det saknas för befintliga underjordiska ledningar.

3.2 Dagvatten

Marken inom aktuell del av planområdet får idag hårdgöras, och denna ändring av detaljplan avser justeringar av markreservat samt tillåten höjd på byggnader, vilket inte bedöms påverka dagvattnet inom området.

Hanteringen av dagvattnet ska i möjligast mån följa kommunens dagvattenpolicy och -strategi.

Sjöar och vattendrag

Söder om planområdet sträcker sig Strömsån (vattenförekomst MS_CD: WA65809893), vilken är en känslig recipient. Ändringen av detaljplanen förändrar inte planområdets påverkan på recipienten, men då Strömsån kemiska status är klassad som "Uppnår ej god" bör vikten av lokal fördröjning och rening betonas. Vad gäller den ekologiska statusen är denna klassad som "måttlig" och miljö kvalitetsnormen är satt till "god ekologisk status år 2027" samt "god kemisk ytvattenstatus".

3.3 Geoteknik

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning, där aktuellt område ingår, genomfördes av K-Konsult med ett utlåtande daterat 17 december 1989. Informationen nedan är tagen från utlåtandet:

- Jordlagren uppges utgöras av lösa fínsediment (lera och silt) på morän. Markens bärighet är god, men vissa begränsningar av laster på marken kan vara aktuell i områdets södra del. I samband med en exploatering av området kan det vara relevant med specifika stabilitetsutredningar.
- Inom större del av området är det låg risk för skadliga sättningar hos lättare industribyggnader. Skadliga sättningar kan dock uppstå för lättare byggnader inom södra delen av området där lösa jordlager förekommer. För tyngre byggnader kan, inom hela planområdet, skadliga sättningar uppstå.
- Byggnader som placeras i södra delen av området bör grundläggas med pålar för att förhindra för att förhindra skadliga. Inom de delar av området där lösa jordlager med liten mäktighet förekommer kan förbelastning vara ett alternativ för lättare byggnader. Specifika sättningsundersökningar behövs för att kunna fastställa liggstider och



omfattningen av en förbelastning. Inom områden där endast halvfasta och fasta jordlager förekommer kan grundläggning för lätta och medeltunga byggnader ske med platta på mark.

Förändringar och konsekvenser

Ändringen av detaljplanen kan medföra en något högre belastning på marken, i och med justerad tillåten höjd på byggnader samt borttaget e-område.

Vid en framtida exploatering av området ska grundläggningsförutsättningarna utredas närmre.

3.4 Bebyggelse

Större delen av planområdet vilken ändringen berör är idag oexploaterad. Inom fastigheterna Skortsed 2:7 och Skortsed 3:1 finns dock enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. I gällande detaljplan regleras att området får användas för industriändamål.

Förändringar och konsekvenser

Ändringen av detaljplanen medför ingen förändring vad gäller användningsbestämmelser men möjliggör en totalhöjd på 11 meter istället för den nu gällande byggnadshöjden på 7,0 meter. Detta ger större möjligheter för framtida byggnaders utformning. En striktare reglering av byggnadernas höjder anses inte nödvändig då planområdet omges av industrilokaler österut och E4 söderut. De bostäder vilka ligger norr om planområdet är belägna på en högre marknivå vilket bidrar till att eventuella framtida byggnader inom planområdet inte bedöms komma att upplevas som framträdande. Arnäsvägen norr om planområdet ligger på en marknivå om cirka 38 meter över nollplanet, medan planområdet varierar mellan 18-30 meter över nollplanet.

Vid beräkning av byggnadshöjd räknas inte nödvändigtvis hela takets höjd in. En byggnad med 7 meter i byggnadshöjd kan därmed ha exempelvis tak, skorstenar och ventilationsaggregat som överstiger 7 meters höjd. Utöver 7,0 meter i byggnadshöjd framgår det i planbeskrivningen tillhörande gällande detaljplan att där så provas lämpligt får byggnadsnämnden medge högre höjd för en byggnadsdel. Denna ändring av detaljplan syftar till att reglera en högsta totalhöjd om 11 meter vilket innebär att ingen byggnadsdel får överstiga den höjden. Ändringen av höjd innebär därmed ingen större förändring kopplat till byggnaders totala volym.

Borttagande av befintliga markreservat som inte längre är nödvändiga möjliggör större sammanhängande byggnadsarea och en mer flexibel placering av framtida byggnader.

Ändringen av detaljplanen påverkar inte pågående markanvändning och således inte förutsättningarna för befintliga bostadsfastigheter.

3.5 Trafik

Planområdet angörs via den kommunala gatan Nibblingsvägen. Vägen är en återvändsgata med vändplats belägen strax söder om planområdet.

I korsningen Nibblingsvägen-Nibblingsvägen överskrids riktvärden för längslutning enligt det, för kommunala gator, vägledande regelverket VGU (Vägar och gators utformning). Detta kan medföra problematik för tunga fordon att röra sig längsmed vägen. Vid etablering av framtida verksamheter bör detta beaktas.

Förändringar och konsekvenser

Denna ändring av detaljplan medför justeringar av markreservat för ledningar samt ändring av höjd, vilket inte bedöms medföra några konsekvenser avseende trafik. De trafikorörelser vilka planområdet alstrar bedöms därmed vara likvärdiga innan och efter ändringen av detaljplanen.

Parkering

Parkering för cyklar och bilar ska lösas i enlighet med kommunens parkeringspolicy och -strategi, vilket innebär att parkering ska lösas inom den egna fastigheten samt enligt ett visst parkeringstal.

Varumottagning och avfallshantering

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

Avfall ska hanteras enligt "Föreskrifter om avfallshantering i Örnsköldsviks kommun" beslutad av kommunfullmäktige 19 december 2016. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, utför kommunens ansvar för hushållsavfallet.



3.6 Miljö, hälsa och säkerhet

Buller, vatten- och luftkvalitet

Ändringen av detaljplanen förväntas inte medföra några konsekvenser med avseende på buller, vatten- och luftkvaliteten.

Ras och skred

En geoteknisk utredning av aktuellt planområde har genomförts av K-Konsult, vars utlåtande är daterat 17 december 1989. Följande information baseras på det utlåtandet:

- Markens bärighet bedöms vara god inom större del av planområdet. På marken ner mot järnvägen kan visa begränsningar av laster krävas, varför särskilda stabilitetsutredningar krävs för varje enskilt objekt inom det området.
- Eventuella uppfyllnader mot järnvägen får inte överstiga 1-2 meter. Vid större uppfyllnader krävs markförstärkning mot järnvägen för att risken för skred ska bli acceptabelt låg.

För mer information om jordlager, stabilitet och risk för sättningar se avsnitt 3.3. *Geoteknik*.

Förorenad mark

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) jordartskarta består marken i det sydöstra hörnet av planområdet av utfyllnadsmassor med okänt ursprung. Vid eventuella byggnationer inom det området bör en markundersökning genomföras.

Risk

Planområdet ligger som närmast cirka 100 meter från järnvägen som passerar söder om planområdet. Enligt *Fördjupad översiktsplan för Örnsköldsviks centralort* gäller ett skyddsavstånd på 90 meter från järnvägen, och planområdet ligger således utanför skyddsavståndet.

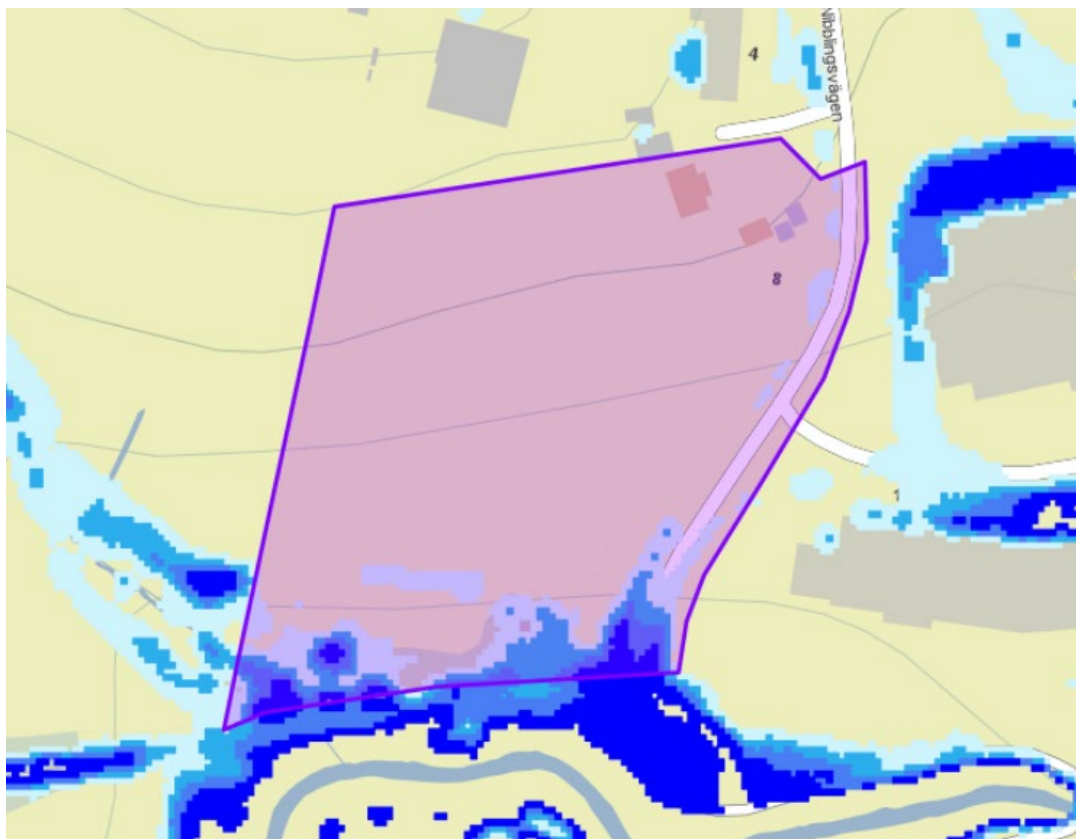
Skyfall och översvämning

Ändringen av detaljplanen förväntas inte medföra några konsekvenser vad gäller skyfall och översvämningar.

Enligt den skyfallsmodell som tagits fram av Sweco år 2021, på beställning av Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, kan marken vid planområdets södra avgränsning översvämmas med upp till drygt en meters djup vid ett skyfall, se

figur 6.

Modellen är baserad på ett 100-årsregn med en klimatfaktor enligt rekommendationer från Svenskt Vatten.



Figur 6. Utsnitt från den skyfallsmodell vilken tagits fram av Sweco år 2021.

Räddningstjänst

Brandpost finns i Nibblingsvägen i planområdets nordöstra hörn. Beroende på framtida etableringar inom planområdet kan en förtätning av brandposter bli aktuell. Förutsättningarna för förtätning är goda då den vattenledning som löper genom området utgör huvudstråk och kapaciteten således är god.

3.7 Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. I områdets norra del sträcker sig vatten- respektive spillvattenledningar och längs dess södra avgränsning löper ytterligare en spillvattenledning.



*Klicka här för att återgå till
innehållsförteckningen*

Förändringar och konsekvenser

Ändringen av detaljplanen medför att markreservat för underjordiska ledningar skapas i samma sträckning som befintliga ledningar. Därigenom säkerställs att området inte nyttjas på ett sätt som hindrar möjligheten att skapa nya rättigheter. Genom prickmark regleras att området inte får förses med byggnad.

Dagvatten

Dagvattenledning finns i allmän plats längsmed Nibblingsvägen. Enligt kommunens dagvattenpolicy- och strategi ska bland annat dagvattnet i största möjliga mån fördröjas och renas lokalt.

Förändringar och konsekvenser

Ändringen av detaljplanen medför inga konsekvenser för befintliga dagvattenledningar.

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

Övik Energi Nät AB är distributör av el inom området, och har markkablar längs Nibblingsvägen i gränsen mellan kvartersmark och allmän plats.

Inom planområdet har Skanova markkablar och luftledningar.

Förändringar och konsekvenser

Skanovas markkablar är tagna ur drift och det u-område som ligger i dess sträckning kommer således att tas bort i ändringen av detaljplanen. Luftledningarna med tillhörande stolpar kan raseras.

3.8 Sociala aspekter

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.

Barnperspektivet

Denna planändring bedöms inte påverka barn och endast en enkel prövning har gjorts.

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 ändringen av detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen vinner 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 en ny plan eller ändrar 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 bekostas av sökanden.

4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och är därmed ansvarig för drift och underhåll av Nibblingsvägen. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.



4.4 Fastighetsbildning

Berörda parter ska själva ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Till förmån för televerket finns en ledningsrätt, 2284K-90/509, för teleledningar i sträckningen för Skanovas markförlagda kopparkabel. Ledningen har tagits ur drift och planmässiga förutsättningar finns för att upphäva berörd del av ledningsrätten. Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om upphävande av ledningsrätt. Ledningen kan behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Vem som bekostar flytten får avgöras mellan berörda parter.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Planmässiga förutsättningar finns för att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [u].

4.5 Konsekvenser av planen

När detaljplanen vinner laga kraft ersätts stadsplanekartan för Skortsed industriområde med denna ändrade version. Denna planbeskrivning ska dock läsas som en bilaga tillsammans med den ursprungliga planbeskrivningen daterad 11 december 1973.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Amanda Berglin
Planarkitekt

Sofia Holmgren
Planarkitekt