



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2023-5922-90

Örnsköldsviks kommun

891 88 ÖRNSKÖLDSEVIK

07. 04.

ÖRNSKÖLDSEVIK KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
INKOM 90. 07 05	
DNR 89/664	UNR 84

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun har 1990-05-28 antagit detaljplan för HÅSTMARKSVÄGEN, etapp II.

Länsstyrelsen har 1990-06-19 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 1990-06-22.

Gerd Åhman
Gerd Åhman

Kopia till:

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

2284-P90/0528/1

Detaljplan för

HÄSTMARKSVÄGEN, ETAPP II

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1990-03-16

SODKAND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1990-04-24, § 122
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1990-05-28, § 124
MUNICIPAL LAGA KRAFT
Kommunfullmäktige 1990-06-22

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen förlänger Hästmarksvägen åt öster ca 650 meter. Längs vägen blir det ca sex nya industri- och handelstomter, delvis med skyltläge mot E 4.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 2,5 km nordost om Örnsköldsviks centrum, längs E 4:s södra sida.

Areal

Planområdets areal är ca 9,6 hektar.

Markägoförhållanden

Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller områdesplan för centralorten antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21. I planen anges följande avseende planområdet:

"Föreslagna områden söder om E 4 reserveras för industriändamål. Fortsatt utredning av exploateringsförutsättningarna krävs."

Detaljplaner

Aktuellt område är ej planlagt, men gränsar till två detaljplaner i norr och en i väster, fastställda 1969-12-15, 1970-11-17 respektive 1982-07-21.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen uppdrog 1977-03-15, § 356, åt byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till stadsplan för Hästmarksområdet. Kommunstyrelsen uppdrog vidare 1985-11-05, § 398, åt stadsarkitektkontoret att inom projektgrupp 1 utreda möjligheterna till en förlängning av Hästmarksvägen.

Planeringsgruppen hemställde 1989-02-14, § 4, att byggnadsnämnden/plan- och byggkontoret upprättar detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Marken sluttar mot norr. Lutningen är mellan 1:10 och 1:15. Den södra delen består av en f d grusgrop. Området är i övrigt skogbeväxt. Skogen inom industriparken ska glesas ut i grupper, för att ge en viss insyn från E 4. Björk och tall sparas. Massor påförs på ej skogbevuxna delar som avjämning, för att underlätta maskinskötsel.

Längs industrigatan får sly växa på dikenas kvarterssida. Vid lämplig tidpunkt röjs och gallras.

På vissa delar av tomtmarken kan enstaka tallar sparas och bli värdefulla inslag i miljön.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Tekniska kontoret har utfört en geoteknisk undersökning. Delvis krävs en omfattande schaktning och fyllning för både gata och tomter. Utfyllnader och slänter ska göras inne på tomterna. Bl a av det skälet har mark undantagits från bebyggelse längs kvarterens yttergränser.

Marken norr om Hästmarksvägen har begränsad bärighet. Vid för stora uppfyllnader riskeras markbrott ner mot E 4. Bestämmelser som maximerar uppfyllnader till två resp tre meter ovanför befintlig marknivå, har därför införts i planen. (K-konsults geotekniska utlåtande finns på tekniska kontoret).

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

ARBETSPLATSER

Området ska inrymma icke störande industrier och handel, dock ej livsmedelshandel. Avsikten med denna begränsning framgår av följande utdrag ur översiktsplanen:

"Dagligvaruhandel bör i första hand spridas i bostadsområdena på sådant sätt att rimliga gångavstånd erhålls från merparten av bostäderna. Utanför centrumområdet och bostadsområdena bör lokalisering av handelsytor endast komma i fråga för särskilt ytkrävande verksamheter. Inom dessa handelsytor ska anordnande av lokaler för livsmedelshandel undvikas."

Området kan delas i ca sex tomter om ca 7 000 - 16 000 m². Tomterna i östra delen kan dock delas i fler, då tomterna har en långsträckt form längs gatan.

Genom ett par av tomterna går en telekabel, som förläggs i ett sex meter brett u-område. Vid markarbeten inom tomten kan höjdläget komma att ändras, vilket kan påverka ledningens läge. En flyttning av kabeln utanför u-området kan göras i samråd med televerket, som en mindre avvikelse från detaljplanen.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsorten men utanför riskområdet. Vid ny-, om- eller tillbyggnad, ska anmälan göras till kommunen enligt 32 § CFL (civilförslagslagen).

Friytor

NATURMILJÖ

Sydvästra delen av området korsas av ett skidspår, det s k SM-spåret. Eftersom tomtmark berörs måste spåret flyttas på en sträcka av ca 200 meter.

Gator och trafik

GATUNÄT

Den befintliga delen av Hästmarksvägen fortsätter med en ca 650 meter lång industrigata, avslutad med en vändplan. Gatan görs ca sju meter bred. På gatan och slänter blir vägområdet 18-20 meter.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste bushållplats, linje 12 på Vallhallavägen, finns på ca 1,3 km gångavstånd. Antalet passagerare inom planområdet bedöms för litet, för att motivera en ändring av busslinjen.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkering anordnas på varje fastighet. Av estetiska och trafik-säkerhetsmässiga skäl, har utfarterna koncentrerats till vissa partier. Dessa lägen är även de bästa med tanke på höjdläge m m. Om tomtindelningen görs på annat sätt än planerat, kan utfartens läge flyttas som en mindre avvikelse från detaljplanen. Förgårdsmarken har satts till 17 meter vilket räcker till dubbla parkeringsrader.

Störningar

Området ligger på långt avstånd från störningskänslig verksamhet. Bullerstörningar från E 4 får åtgärdas i samband med bygglovshanteringen av eventuella störningskänsliga verksamheter.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten och avlopp finns på norra sidan av E 4 vid industrispåret. Ledningar förläggs i gatu- och parkmark.

Dagvatten från tomter m m, leds till närliggande öppna diken.

VÄRME

Fjärrvärmen finns för tidigare etapp av Hästmarksvägen. En utökning till aktuellt område övervägs.

Eventuellt kan det bli aktuellt att utnyttja gas från Måtippen. Gasen dras fram vid ett senare tillfälle. Uppvärmningssystemet bör vara förberett för detta.

EL

Transformatorstation förläggs i ett särskilt område intill industrigatan. Mellan telekabeln och transformatorstationen krävs ett skyddsområde om tio meter, varför en del av området undantogs från bebyggelse.

Administrativa frågor

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden utgår fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Örnsköldsvik 1990-03-16
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
arkitekt

Detaljplan för

HÄSTMARKSVÄGEN, ETAPP II

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1990-03-16

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1990-04-24, § 122
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1990-05-28, § 124
VÄRDETT LAGA KRAFT
1990-06-22

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Föreliggande detaljplan beräknas bli antagen under 1990

Genomförandetid

En genomförandetid om fem år har bedömts som tillräcklig då genomförandet är omedelbart förestående. Utbyggnaden av gata m m igångsätts 1990.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för byggande av gata, gatubelysning, VA-ledningar och iordningställande av industripark och även anläggande av de diken på tomtmark, som ingår i gemensamhetsanläggning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom avstyckning/fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggning

Vissa diken ska vara gemensamhetsanläggningar. Deltagande i dessa är blivande tomter inom kvarteret sydost om Hästmarksvägen. Ett gemensamt dike ligger mellan två industritomter. Om fastighetsindelningen blir en annan än den i planen förutsedda, kan placeringen av diket ändras som mindre avvikelser (PBL 8:11).

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

KOSTNADER (kr)

Mark	655 000 kronor
10 ha à 2:-	
överdiken 600 löpmeter	185'
flyttning telekabel	250'
flyttning skidspår	20'
Gator	2 970 000 kronor
Park	110 000 kronor
industripark	
Vatten och avlopp	1 150 000 kronor
Administration m m	798 000 kronor
administration	
fastighetsbildning	
räntor	

Summa kostnader: 5 683 000 kronor

INTÄKTER (kr)

Köpeskillingar tomt	4 140 000 kronor
63 700 m ² à 65:-	
Va-anläggningsavgifter	1 039 000 kronor
inkl moms	

Summa intäkter: 5 179 000 kronor

Överskott (+)/Underskott (-) - 504 000 kronor

Markkostnaden är svårbestämd i första hand vad gäller flyttning av telekabeln. Den upptagna kostnaden måste i den delen betraktas som en grov skattning. Kabeln förutsätts bibehålla sitt nuvarande planläge men höjas eller sänkas anpassat till den terrassering på tomtmark som blir till.

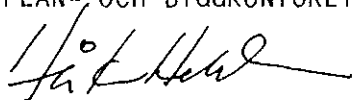
Räntekostnader har lagts på investeringar med 12 % under ett år. Löptiden har valts mot bakgrund av att tomterna beräknas försäljas så snart markanläggningarna kan tas i anspråk för sitt ändamål.

Full kostnadstäckning i kalkylen för tomtprisgrundande kostnader fås vid ett tomtpris av 69:-/m² ty. För att utjämna skillnaderna mellan tomtpriser inom närliggande områden, har som köpeskillning valts 65:-/m² ty, vilket får kompenseras genom motsvarande påslag på tomtpriset inom Brösta industriområde.

Kostnadstäckningen för vatten och avlopp inklusive ränta, uppgår till 80 % baserat på tillkomsten av sex industritomter.

Plankostnaden tas ut i särskild ordning vid bygglovgivning.

Örnsköldsvik 1990-03-16
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
arkitekt