

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Detaljplan för

Gjutaren 3, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 22 april 2013

ÖP13/0423/1

Antagen: Gunnar Lunnergård
23 april 2013, del nr 182
Laga kraft: 14 maj 2013

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra flytt av befintlig transformatorstation.

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under våren 2013.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Den planerade transformatorstationen placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och planområdet berör ingen känslig mark. Genomförandet av detaljplanen väntas inte innebära en risk för att någon miljö kvalitetsnorm överskrids, och den bedöms därför vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Plandata

Lägesbestämning

Området ligger vid Sjögatan, cirka 1,5 km från Stora Torget i Örnsköldsvik och drygt 100 meter från Örnsköldsviksfjärden.

Areal

Planområdet utgör cirka 320 m².

Markägförhållanden

Gjutaren 3 ägs av Nybergs Fastigheter & Förvaltning AB och Örnsköldsvik 10:1 ägs av Örnsköldsviks kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området är i Översiktsplanen för Centrum, antagen av kommunfullmäktige 2005, utpekad för handel, kontor, industri m.m.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan, antagen 21 juni 2006, anger att fastigheten Gjutaren 3 ska användas för handel, småindustri och kontor, och Örnsköldsvik 10:1 för transformatorstation.

Behovsbedömning

Detaljplanen medför inte någon betydlig miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte aktuell, enligt plan- och bygglagen, 2010:900, 4 kap 34§.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade den 23 februari 2012, § 37, positivt planbesked för Gjutaren 3, del av.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken sluttar åt sydväst och utgörs av gräs och grus.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i samband med detaljplanen.

Förorenad mark

Vid rivning av befintlig byggnad ska marken och byggnad kontrolleras med avseende på olja och PCB-föroreningar. Påvisas föroreningar gäller upplysningsskyldighet, det vill säga kommunens miljö- och hälsoskydds-enhet ska underrättas och därefter ska eventuella föroreningar tas omhand på ett miljömässigt riktigt sätt.

Risk för skred / höga vattenstånd

Då området ligger cirka tre meter över havsytan, och landhöjningen i Höga Kusten motverkar risken för höga vattenstånd, bedöms det inte föreligga någon risk för detta inom planområdet.

En urgrävning behöver göras för ny transformatorstation, och för att minska risken för ras bör en stödmur anläggas.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Gator och trafik

Gatunät-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger intill Bromsvägen vid Sjögatan. Bromsvägen slutar kraftigt mot Sjögatan.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering för fastigheten Örnsköldsvik 10:1 finns på Gjutaren 3, direkt sydväst om planområdet. Då utfartsförbud gäller mot Bromsvägen ska in- och utfart ske mot Sjögatan, även detta via Gjutaren 3.

För att säkra avstängningen av in/utfarten mot Bromsvägen rekommenderas kantsten närmast vägen och gräsmatta mot parkeringen.

Teknisk försörjning

El

Transformatorstationen försörjer området runt Sjögatan och Bromsvägen med el. De ledningar som är dragna till befintlig transformatorstation leds om till den nya stationen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar bedöms nödvändiga för ny detaljplan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar

Genom marköverföringar mellan fastigheterna Örnsköldsvik 10:1 och Gjutaren 3 kan en anpassning ske så att fastighetsindelningen överensstämmer med planen.

Infart och parkering till fastigheten Örnsköldsvik 10:1 kan säkras med ett servitut på Gjutaren 3.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planen innebär inga kommunala kostnader.

Konsekvenser av planens genomförande

Fastigheten Örnsköldsvik 10:1 ombildas Detta innebär att en ny transformatorstation kan uppföras längre söderut. På transformatorstationens förutvarande plats ges byggrätt så att exempelvis förråd kan uppföras.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. En särskild barnkonsekvensanalys är inte nödvändig.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Gunnar Lunnergård
Planarkitekt