

Detaljplan för del av Bredbyn 16:1 m.fl.

Standardförfarande



Planbeskrivning

Upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt med Boverkets allmänna råd (BFS 2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Planbesked: Samhällsbyggnadsnämnden § 59, 19 maj 2016

Planhandläggning påbörjad: 4 augusti 2016

Godkännande: Samhällsbyggnadsnämnden § 59, 24 april 2025

Antagande: Kommunfullmäktige § 121, 16 juni 2025

Laga kraft: 10 juli 2025

Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

891 88 Örnsköldsvik

Org. nr.: 212000–2445

Besöksadress: Järnvägsgatan 6

Tfn. 0660–88 000 vx

samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

www.ornskoldsvik.se

Handläggare

Sofia Holgersson

Planarkitekt



Innehåll

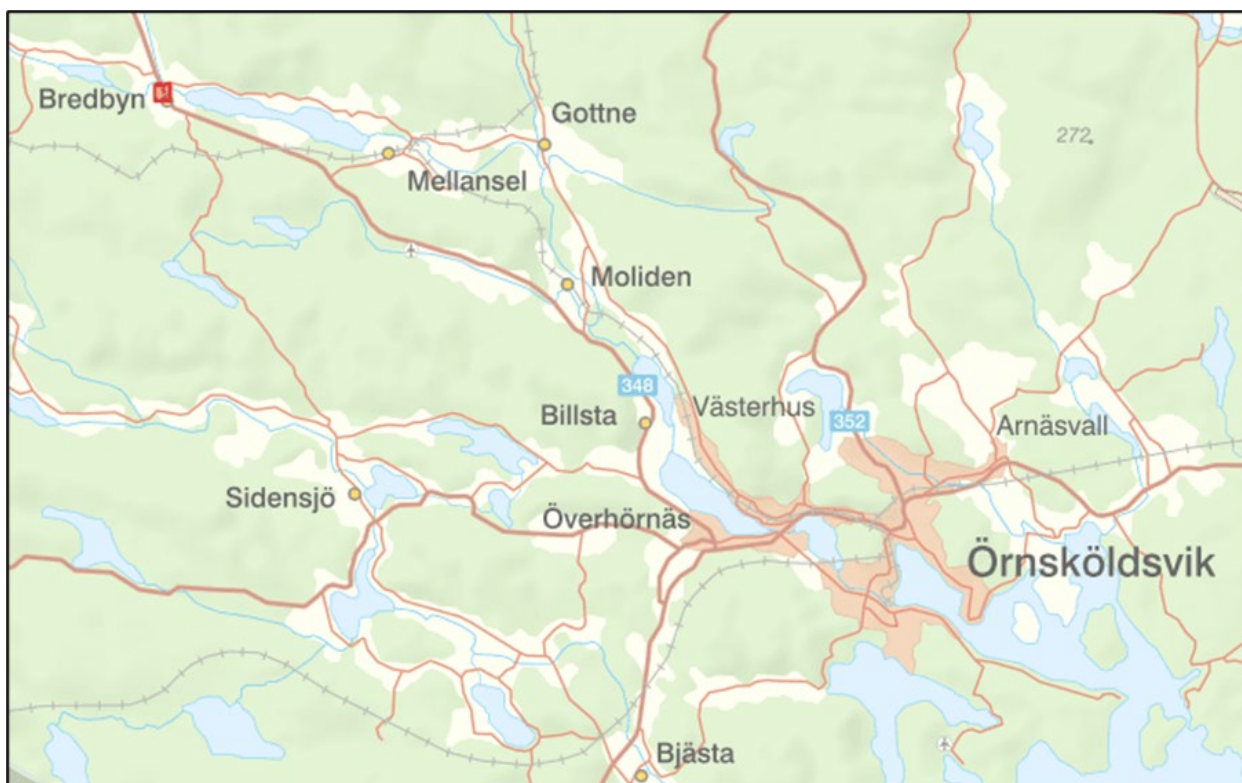
Detaljplanens syfte	5
Planens syfte	5
Detaljplanens huvuddrag	6
Planens huvuddrag.....	6
Plandata	7
Genomförandetid	12
Tidigare ställningstaganden	13
Riksintressen.....	13
Strandskydd	14
Andra särskilda områdesskydd.....	14
Miljökvalitetsnormer	14
Översiktsplan	15
Policys och strategier.....	15
Detaljplaner och områdesbestämmelser	17
Planbesked	19
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	19
Planeringsförutsättningar	20
Mark- och vattenförhållanden	20
Kulturmiljö	21
Bebyggelse och service	21
Trafik och kommunikationer.....	22
Miljö, hälsa och säkerhet	23
Teknisk infrastruktur	28
Sociala aspekter	29
Förändringar och konsekvenser av planens genomförande.....	30
Mark- och vattenförhållanden	30
Kulturmiljö	30
Bebyggelse och service	30
Trafik	31

Miljö, hälsa och säkerhet	32
Teknisk infrastruktur	33
Sociala aspekter	33
Genomförande.....	34
Organisatoriska frågor	34
Fastighetsrättsliga frågor	34
Tekniska frågor.....	36
Ekonomiska frågor	37
Planeringsunderlag.....	39
Kommunala underlag	39
Källor	39
Bilaga 1: Planbestämmelseregister	40
Användningsbestämmelser.....	40
Egenskapsbestämmelser	40

Detaljplanens syfte

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en industrigata, detta för att omdirigera trafiken mellan industritomterna vid Bondegatan och Fannbyvägen. Syftet är fortsättningsvis att bekräfta befintliga förhållanden om pågående markanvändning och därmed möjliggöra fastighetsreglering.



Figur 1: Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med rött.

Detaljplanens huvuddrag

Planens huvuddrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 19 maj 2016, § 59, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Bredbyn 16:1 m.fl., i syfte att möjliggöra en industrigata mellan Bondegatan och Fannbyvägen. Detta för att omdirigera tung trafik mellan befintliga industritomter som i dag leds via intilliggande bostadsgator. Syftet är vidare att bekräfta befintliga förhållanden på platsen och skapa planmässiga förutsättningar för fastighetsreglering. Planområdet är beläget i Bredbyn, mellan Fannbyvägen och Bondegatan sydväst om länsväg 348.

Det är av allmänt intresse att höja säkerheten i området genom att tillskapa en gata som säkerställer en anpassad tillfartsväg för tunga transporter till berörda industriverksamheter. Den intilliggande bostadsbebyggelsen skonas från tunga transporter i direkt anslutning till deras fastighetsgräns på ej anpassade bostadsgator. Det höjder även säkerheten för förarna som framför fordon på bostadsgator där oskyddade trafikanter rör sig och där andra fordon kan försvåra framkomligheten.

Bedömningen är att detaljplanen möjliggör god hushållning av mark. Detaljplanen skapar förutsättningar för att utveckla redan ianspråktagen och planlagd mark. Tillkommande gata är sedan tidigare planlagd för industri och park eller plantering där delar används som infartsväg och gata idag. Den del av planområdet som planläggs för verksamhetsmark är ianspråktagen och syftar till att bekräfta befintliga förhållanden om pågående markanvändning. Kvartersmarken för verksamheter begränsas så att marken inte får bebyggas (prickmark på plankartan) så att den även fortsättningsvis förhindra byggnation inom området. Genom att bekräfta befintliga förhållanden och ändra användningen till kvartersmark så möjliggörs fastighetsreglering till intilliggande fastigheter.

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, samt riksintresse för Höga Kusten & Moälven enligt 4 kap. miljöbalken. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena negativt då planområdet redan är ianspråktaget och planlagt sedan tidigare.

Barnperspektivet kommer att beaktas i planarbetet. Planen bedöms inte komma att innebära några betydande negativa konsekvenser för barn. Att flytta trafik från bostadsbebyggelsen till en ny industrigata anses positivt sett ur ett barnperspektiv.

Plandata

Tätort: Bredbyn

Planområdets area: cirka 0.7 hektar

Avstånd till centrala Bredbyn samt till centrala Örnsköldsvik (fågelvägen): 250 meter till centrala Bredbyn och 3,5 mil till centrala Örnsköldsvik

Planområdet omfattar fastigheterna: del av Bredbyn 16:1 omr. 2, Bredbyn 3:18 och Bredbyn 3:19

Markägoförhållanden: Bredbyn 16:1 är i kommunal ägo, Bredbyn 3:18 och Bredbyn 3:19 är i privat ägo

Vattenområden: 110 meter från Moälven, avskiljs av länsväg 348.

Ärendeinformation

Detaljplanen är upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt med:

- Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan

Detaljplanen påbörjades 4 augusti 2016. Kommunens diarienummer för detaljplanen är Sbn/2016:200.

Medverkande i planarbetet

Sofia Holgersson, planarkitekt



Figur 2: Översiktskarta som illustrerar planområdets placering i rött, fastighetsgränser i gult och dess förhållande till berörda vägar.

Detaljplaneprocessen (standardförfarande)

Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Samråd

Samrådet syftar till att i ett tidigt skede samla in kunskap och synpunkter på planförslaget. Samrådet pågår under minst 2 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 ställningstagande 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. Planförslag ställs i en mer slutgiltig form ut för allmänheten och sakägare i syfte att skapa förståelse för planens konsekvenser och möjlighet till att synpunkter lämnas på planförslaget. Granskningen pågår under minst 2 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 eller kommunfullmäktige.

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.

Allmän plats

[GATA₁] - Industrigata

Användningen [GATA] används för gator som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen. Detta ingår i användningen oavsett om det redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.

Precisering

Om gatan ska ha en särskild funktion som får stor betydelse för gatans utformning kan användningen preciseras. Precisering görs genom att planbestämmelsen förses med en indexsiffra, exempelvis [GATA₁] – Industrigata. En närmare utformning av gatan regleras med egenskapsbestämmelser. En precisering innebär att enbart det som anges i bestämmelsen är tillåtet. Det betyder att en preciserad användningsbestämmelse ger mindre utrymme för tolkning än då användningen inte preciseras. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses med den allmänna platsen. En precisering innebär också att kraven på standard och utformning av gatan förändras. Standarden och utformningen på en industrigata tar exempelvis hänsyn till att tunga och långa fordon ska trafikera gatan.

[NATUR] - Naturområde

Användningen [NATUR] används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Genom att ange användningen natur i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som natur. Stråk av naturmark kan användas för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Det kan handla om mindre gröna stråk mellan bebyggelse som leder ut i större naturområden eller grönområden som utgör skydd mot störningar från buller eller ljus. Natur kan även innehålla utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kvartersmark

[Z]- Verksamheter

Användningen verksamheter [Z] används för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Användningen verksamheter [Z] är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen.

Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen.

I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Marken får inte förses med byggnad - [Prickmark]

Med bestämmelser om [prickmark] reglerar att marken inte får förses med byggnad inom ett egenskapsområde. Det innebär att byggnader varken får byggas på eller flyttas till områden som omfattas av prickmark. Prickmark sträcker sig såväl nedåt som uppåt från markytan vilket innebär att även underjordiska byggnader och byggnadsdelar som inte vidrör markytan är otillåtna. Det kan exempelvis handla om att balkonger som kragar ut över prickmark strider mot prickmarksbestämmelsen. Detta gäller oavsett om syftet med prickmarken är att marken är olämplig att bygga på eller om det handlar om att ge ramar för placering och utformning.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar - [u]

Ett markreservat innebär att marken i fråga reserveras för att ge utrymme för ett visst allmänt ändamål. Även befintliga anläggningar bör normalt säkras med markreservat. Ledningar för allmänna ändamål är VA-ledningar, starkströmsledningar, fjärrvärmeledningar, bredbandsledningar med mera.

Planbestämmelser för markreservat ger ingen rätt att använda området för avsett ändamål. Det är huvudmannen för anläggningen som måste ta initiativ till utnyttjande av markreservatet. Detta görs antingen genom ett avtal med markägaren eller genom ansökan om förrättning hos lantmäterimyndigheten. Genom en lantmäteriförrättning kan servitut eller ledningsrätt beslutas. Vid lantmäteriförrättningen prövas de villkor som gäller för bildande av servitut eller ledningsrätt. Normalt räcker det med planbestämmelser om markreservat för att bilda sådana rättigheter.

Vattenområde

Inom planområdet finns inga vattenområden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år (60 månader) från den dag planen får laga kraft.

Val av genomförandetid om 5 år för denna detaljplan motiveras av att den till stor del bekräftar befintliga förhållanden och förändringen berör utbyggnad av industrigata med kommunalt huvudmannaskap.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § PBL inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen eller införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut).

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas.

Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Tidigare ställningstaganden

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

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebestämmelser som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kap. miljöbalken (MB).

Kap. 3 MB

I miljöbalkens tredje kapitel finns ett antal grundläggande bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa områden som också utgör riksintressen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Områdena avser olika bevarandebestämmelser och områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Kap. 4 MB

I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen specificerat ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse. Områdena har pekats ut med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns i dem. För samtliga utpekade riksintressen gäller att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön inte får medföra att områdenas natur- och kulturvärden påtagligt skadas. För vart och ett av dessa riksintressen gäller dessutom särskilda förbud eller krav på hänsyn. Dessa krav måste också vara uppfyllda för att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön ska vara tillåtna.

För samtliga riksintressen enligt 4 kap. MB, med undantag av nationalstadsparker och Natura 2000-områden, gäller inte förbudet mot påtaglig skada eller övriga krav på förbud och hänsyn om åtgärden avser:

- utveckling av befintliga tätorter,
- utveckling av det lokala näringslivet,
- utförande av anläggningar som behövs för totalförsvaret, eller
- om det finns särskilda skäl, utvinning av riksintressanta fyndigheter av ämnen material.

Utpekade områden som bedöms ha sådan betydelse för olika samhällsintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller möjligheterna att använda dessa för avsett ändamål.

Detaljplanens påverkan på riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för *Påverkansområde för väderradar och Naturvård* enligt 3 kap. 6 § MB, samt riksintresse för *Höga Kusten och Skyddade vattendrag: Moälven med tillhörande käll- och biflöden* enligt 4 kap. MB.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena negativt, planområdet är redan ianspråktaget och hänsyn till riksintressena tas i detaljplanen.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Andra särskilda områdesskydd

Planområdet ligger i ytterkant av det 300 meters skyddsavstånd som anges som särskilda områdesskydd enligt 7 kap. MB från Bredbyns Avloppsreningsverk, Rv181. Avloppsreningsverket ligger inom fastighet Bredbyn 4:38 och har en provningsnivå C och beskrivs "Avloppsreningsanläggning som tar emot avloppsvatten med en föroreningsmängd som motsvarar mer än 200 men mindre än 2 000 personekvivalenter."

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser till följd av avståndet till avloppsreningsverket.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Mer om denna detaljplans förhållande till MKN beskrivs under avsnitt *Planeringsförutsättningar* samt *Förändringar och konsekvenser av planens genomförande*.

Översiktsplan

Översiktsplan 2012

I Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen 17 december 2012, är planområdet inte utpekade för någon särskild markanvändning.

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB samt riksintresse för Höga Kusten & Moälven enligt 4 kap. MB. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena negativt, då planområdet redan är ianspråktaget.

Bredbyn anges som viktig serviceort för sitt omland. Det står uttryckligen att kommunen ska öka tryggheten och säkerheten hos medborgarna genom att bland annat förebygga olyckors uppkomst och ett utpekade arbetsområde för detta är trafiksäkerhet.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande Översiktsplan.

Policys och strategier

Samtliga policys och strategier finns att läsa i sin helhet på kommunens hemsida.

Hur denna detaljplan berör relevanta ställningstaganden, riktlinjer, mål med mera i nedanstående policys och strategier behandlas i kommande avsnitt i planbeskrivningen.

Dagvattenpolicy och -strategi

Policyn antogs av kommunfullmäktige 2018, § 142. Strategin 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 tydliga.
- 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.

Läs mer om hur detta hanteras under rubrik *Teknisk infrastruktur* i avsnitt *Planeringsförutsättningar*.

Jämställdhetsstrategi 2020-2024

Strategin antogs av kommunfullmäktige 2020, § 189. Strategin är styrande för kommunens nämnder att utveckla och kvalitetssäkra de kommunala verksamheterna ur ett jämställdhetsperspektiv. Kommunen ska i alla beslutsprocesser och inom alla verksamhetsområden som påverkar människors villkor bidra till jämställdhet och frihet från diskriminering för såväl medborgare som medarbetare.

Enligt strategins delmål om jämställd samhällsplanering ska kvinnor och män, flickor och pojkar ha samma förutsättningar och möjligheter till ett gott boende samt trygghet och säker vistelse i samhället.

Läs mer om hur detta hanteras under rubrik *Mark- och vattenförhållanden* i avsnitt *Förändringar och konsekvenser av planens genomförande*.

Policy och strategi för trygghet och säkerhet

Policyn antogs av kommunfullmäktige 2016, § 13 och strategin av kommunstyrelsen 2016, § 21. Utsattheten för brott, olyckor, bränder och samhällskriser samt andra oönskade händelser ska minska. Den upplevda tryggheten ska öka och Örnsköldsviks kommun ska vara en kommun där det är tryggt att bo och åldras i. Styrdokumentet har ett brett innehåll, bland annat förebyggande brandsäkerhet, trafiksäkerhet, suicidprevention, drog- och brottsprevention, krisberedskap och hur samhällsplaneringen ska ske utifrån dessa aspekter. En god riskhänsyn i samhällsplaneringen uppnås enligt strategin bland annat genom att:

- ny bebyggelse förläggs på platser utan omfattande risker eller genom att särskilda riskreducerande åtgärder vidtas
- återkommande riskbedömningar och analyser genomförs
- kommunen tar hänsyn till risker i såväl plan- som bygglovsprocessen

Läs mer om hur detta hanteras under rubrik *Fordonstrafik* i avsnitt *Förändringar och konsekvenser av planens genomförande*.

Parkeringspolicy och -strategi

Parkeringspolicyn antogs av kommunfullmäktige 23 februari 2015, § 20. Strategin antogs av kommunstyrelsen 3 februari 2015, § 25. Policyn och strategin redogör för hur parkering för cyklar och bilar ska lösas i Örnsköldsvik och kommunens övriga tätorter. I strategin återfinns parkeringstal, dvs. antalet parkeringsplatser som ska anordnas till en viss verksamhet.

Läs mer om hur detta hanteras under rubrik *Parkering och angöring* i avsnitt *Planeringsförutsättningar*.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av en gällande detaljplan, se figur 3.

Detaljplan för Bredbyn 1:46, 3:19 m.m. Anundsjö Socken fick laga kraft 3 juli 1973. Detaljplanen reglerar området till [Jm] småindustri med en byggnadshöjd på 4,5 meter, park och plantering samt [u]-område som innebär markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Delar av detaljplanen regleras även med egenskapsbestämmelsen om prickmark där marken inte får förses med byggnad. Genomförandetiden har löpt ut. Berörda delar av gällande detaljplan upphävs när denna detaljplan får laga kraft.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet omfattas inte av några fastighetsindelningsbestämmelser eller bestämmelser om tomtindelning.



Figur 3: Kartan förtydligar förhållandet mellan befintliga detaljplaner och pågående detaljplan.

I figur 3 visas ett urklipp ur digitala detaljplanen för Bredbyn 1:46, 3:19 m.fl. där aktuellt planområde är markerat med rött. Röd markerade områden ersätts med ny detaljplan.

Planbesked

Planbesked är det kommunala beslut som inleder planläggningen. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 19 maj 2016, § 59, att lämna positivt planbesked och gav i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning för Bredbyn 16:1 m.fl. med avsikten att möjliggöra en ny lokalgata mellan Fannbyvägen och Bondegatan. Detta för att omdirigera trafiken mellan industritomterna vid Fannbyvägen och länsväg 348 som i dag går på intilliggande bostadsgator.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. miljöbalken (1998:808, MB) ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en detaljplan göra en strategisk miljöbedömning av detaljplanen eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Antagande av detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12 § MB har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har 11 december 2017 tagit del av behovsbedömningen och delar kommunens bedömning att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planeringsförutsättningar

I detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen, inom och i anslutning till planområdet. Hur detaljplanen påverkar eller påverkas av dessa förutsättningar och vilka konsekvenser det får beskrivs under avsnitt *Förändringar och konsekvenser av planens genomförande*.

Mark- och vattenförhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet är planlagt och till stor del ianspråktaget av industriverksamheter med tillhörande uppställningsplatser och upplag. Tätorten Bredbyn är belägen cirka 35 kilometer nordväst om Örnsköldsvik. Strax nordost om detaljplaneområdet löper länsväg 348 intill Moälven.

Grönstruktur och rekreation

Planområdet består i huvudsak av hårdgjord yta för befintliga verksamheter och en mindre andel uppvuxen vegetation i nordvästlig riktning. Landskapet är flackt och inom området finns inga kända skyddsvärda arter eller skyddsvärd natur att beakta. Befintlig detaljplan anger *park eller plantering* på del av fastigheten Bredbyn 16:1.

Sjöar och vattendrag

Inom planområdet finns inga vattenområden. Detaljplanen ligger inom avrinningsområdet för skyddade vattendrag för Moälven med tillhörande käll- och biflöden.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s, *Sveriges geologiska undersökning*, jordartskarta går det att utläsa att marken inom planområdet består av jordarterna lera-silt på en skala på 1:750 000 och kategoriseras därmed som ej fast mark med ett skattat jorddjup på 30-50 meter. SGU:s dokumentation gällande ras, skred och raviner visar inte på någon ravin eller att det skulle skett något ras eller skred inom planområdet eller i dess närhet. Det framgår ur underlaget att det gjorts en borring för jordlagerföljd i planområdets närhet där jordlagerföljen framgår av tabell 1.

Tabell 1: Tabell över jordlagerföljd från borring i planområdets närhet.

Nr	Djup(m)	Kornstorlek	Ursprunglig benämning
1	0.0 -2.5	finsilt	mjäla
2	2.5 -3.5	grovsilt-finsilt	mo
3	3.5 -4.5	finsilt	mjäla
4	4.5 -15.2	lera-silt (kohesionsjord)	sonderat kohesionsjord
5	15.2 -16.5	sand-block (friktionsjord)	sonderat friktionsjord

Kulturmiljö

Detaljplanen berör ingen värdefull kulturmiljö.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet eller i dess närhet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Bebyggelse och service

Bostäder

Planområdet angränsar till befintlig bostadsbebyggelse i sydvästlig riktning, det finns inga bostäder inom planområdet.

Verksamheter och andra anläggningar

Befintliga verksamheter i anslutning till planområdet är bland annat åkeriverksamhet, drivmedelshantering, skogsdrivning samt produktion av matjord, dessa industriverksamheter medför tunga transporter. Transporterna sker i dagsläget huvudsakligen från Fannbyvägen och Nygatan för att därefter ansluta till länsväg 348 via Bondegatan.

Stor del av planområdet omfattas av skyddsavstånd från anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter. Dessa miljöfarliga verksamheter är drivmedelshantering och Bredbyns avloppsreningsverk. Avloppsreningsverket är beläget öster om länsväg 348. Se figur 4.



Figur 4: Översiktskarta över planområdets placering i förhållande till närliggande vägar och verksamheter.

Trafik och kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

I anslutning till planområdet finns en lokal cykelväg/gång- och cykelbana där kommunen är huvudman.

Fordonstrafik

Idag använder tung trafik Fannbyvägen och Nygatan för att nå område med industriverksamhet. Gatorna är mycket smala och går genom ett bostadsområde vilket orsakar problem med framkomlighet, boendemiljö och trafiksäkerhet. Enligt trafikmätningar genomförda år 2018 trafikeras Fannbyvägen i genomsnitt av 149 fordon per dygn, varav 19,3 procent är tung trafik. På Nygatan passerar i genomsnitt 117 fordon per dygn, varav 8,8 procent är tung trafik. Behovet av en industrigata mellan Bondegatan och Fannbyvägen, som avleder tung trafik från bostadsgatan Nygatan, är stort.

Kollektivtrafik

Busslinje 43 trafikerar sträckan Örnsköldsvik-Bredbyn och avgår regelbundet måndag till fredag samt ett antal turer på lördagar. Vidare trafikerar busslinje 42 sträckan Örnsköldsvik-Solberg, via Bredbyn. Buss 42 trafikerar tre turer måndag till fredag.

Övriga transportleder

Det går en skoterled på naturmark inom planområdet mellan Bondegatan och Fannbyvägen.

Parkering och angöring

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

Varumottagning och avfallshantering

Varumottagning, avfallshantering och liknande ska i första hand lösas inom den egna fastigheten.

Avfall ska hanteras enligt kommunens Avfallsplan 2023-2033 och tillhörande bilagor inkl. lokala föreskrifter, antagna av kommunfullmäktige 30 januari 2023, § 7.

Kommunens ansvar för avfallshanteringen utförs av Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva.

För såväl befintliga som planerade verksamheter ställs högre krav på avfallshanteringen, vilka ska sorteras och hanteras enligt Mivas riktlinjer.

Miljö, hälsa och säkerhet

Buller, MKN

Enligt *Förordning om omgivningsbuller (2004:675)* ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för kommuner med mer än 100 000 invånare. Med omgivningsbuller avses buller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet som är tillståndspliktig eller omfattas av ett tillstånd enligt *miljöprövningsförordningen (2013:251)* med en verksamhetskod. Trafikverket är på samma sätt skyldig att kartlägga buller från vägtrafik vid vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år, från järnvägstrafik vid järnvägar med en trafiktäthet på mer än 30 000 tåg per år samt från flygtrafik vid civila flygplatser med en trafiktäthet på mer än 50 000 flygrörelser per år.

Miljökvalitetsnormen (MKN) för buller (utomhusnivåer) är en målsättningsnorm som medför att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. För kommuner med färre än 100 000 invånare omfattas endast större vägar, järnvägar och flygplatser av MKN för buller.

Förordning om omgivningsbuller gäller inte för Örnsköldsviks kommun på grund av kommunens invånarantal och aktuellt område är inte lokaliserat intill större väg, järnväg eller flygplats och berörs därför inte av MKN för omgivningsbuller. Enligt EU-direktiv MKN för omgivningsbuller ska vissa kriterier vara uppfyllda för att ett område ska vara berörd av dessa bestämmelser och i Örnsköldsviks kommun omfattar detta närliggande omgivning kring väg E4 och delar av väg 352 (Björnavägen). Planområdet är beläget invid länsväg 348.

Buller (utomhusnivåer) ska hanteras i detaljplanen med målet att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Det finns inte några vidtagna åtgärder mot bullerstörningar på platsen idag.

Luftkvalitet, MKN

Det finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för högsta tillåtna halt av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

I centrala Örnsköldsvik finns delvis problem att nå MKN för luft. Kommunen har därför i samverkan med Trafikverket och Länsstyrelsen tagit fram ett åtgärdsprogram för att förbättra luftkvaliteten i Örnsköldsviks centrum (Renare luft i centrum, antagen 31 oktober 2011). Luftföroreningar kan utgöra ett problem i samband stora trafikflöden där gaturummen är slutna på båda sidor. Detta innebär dåliga förutsättningar för utvädring och leder till att utsläppen stannar kvar lokalt.

I aktuellt fall ligger inte planområdet i centrala Örnsköldsvik, gaturummet är inte slutet och omkringliggande vägar är inte trafikerade på så sätt att inte eventuella föroreningar hinner vädras bort naturligt. Av denna anledning bedöms det inte aktuellt att uppskatta några värden och beräkna dessa. Av samma anledning bedöms inte tillkommande trafik medföra risk att miljö kvalitetsnormen för utomhusluft riskerar att överskridas i och med detaljplanens genomförande.

Vattenkvalitet, MKN

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster där bedömning skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Vart sjätte år tar vattenmyndigheterna fram ett åtgärdsprogram för varje vattendistrikt. Åtgärdsprogrammen beskriver de problem som behöver lösas i distriktens vatten, vilka de viktigaste källorna till problemen är och vilka åtgärder som myndigheter och kommuner ska sätta in. Aktuella åtgärdsprogram gäller för perioden 2022-2027.

Örnsköldsviks kommun (Västernorrlands län) ingår i Bottenhavets vattendistrikt. Länsstyrelsen i Västernorrland län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

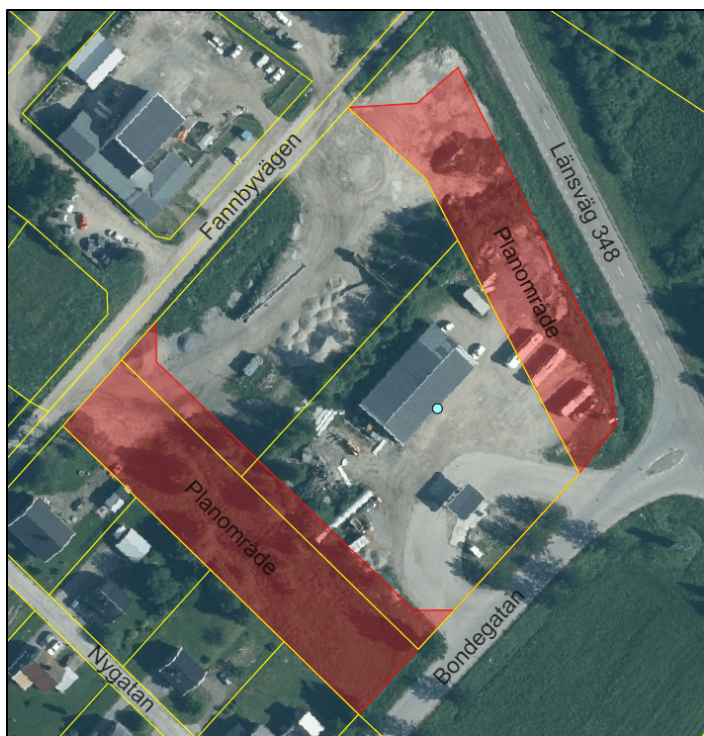
Moälven med tillhörande käll- och biflöden är ett skyddat vattendrag enligt 4 kap. MB och avrinningsområde för planområdet. Moälven klassas med måttlig ekologisk status och uppnår inte en god kemisk status. Det är av största vikt att dagvattenhanteringen inom planområdet inte med någon faktor påverkar Moälvens ekologiska och kemiska statusklassning negativt.

Markradon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att Boverket gränsvärde för radonhalt och gammastrålning inte överskrids. Detta finns beskrivet i Boverkets byggregler, BBR.

Förorenade områden

I anslutning till berört område är det identifierat ett potentiellt förorenade objekt - bilvårdsanläggning, bilverkstad, åkeri och drivmedelshantering. Ingen åtgärd har genomförts och verksamheterna är fortsatt i drift.



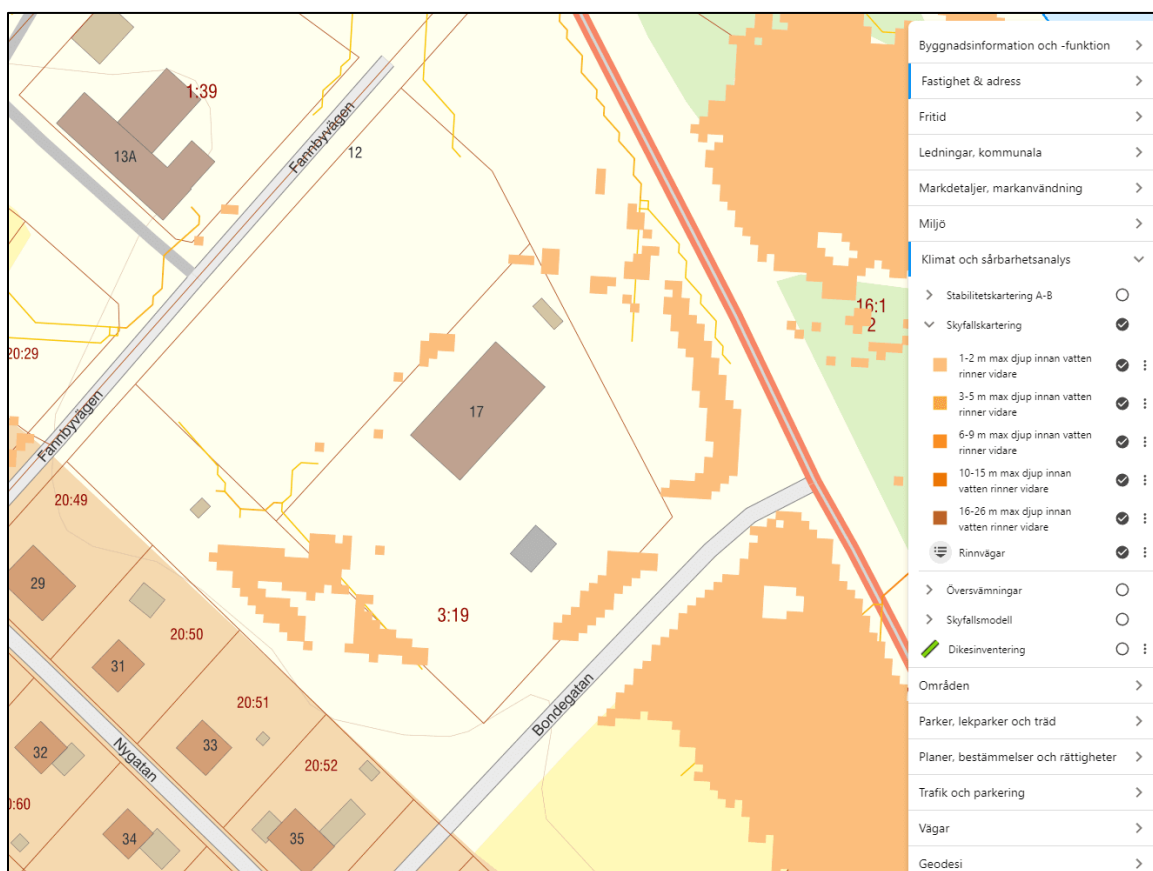
Figur 5: Det potentiellt förorenade objektet är markerat med blå cirkel i bild och planområdet markerat med rött.

Ras, skred och erosion

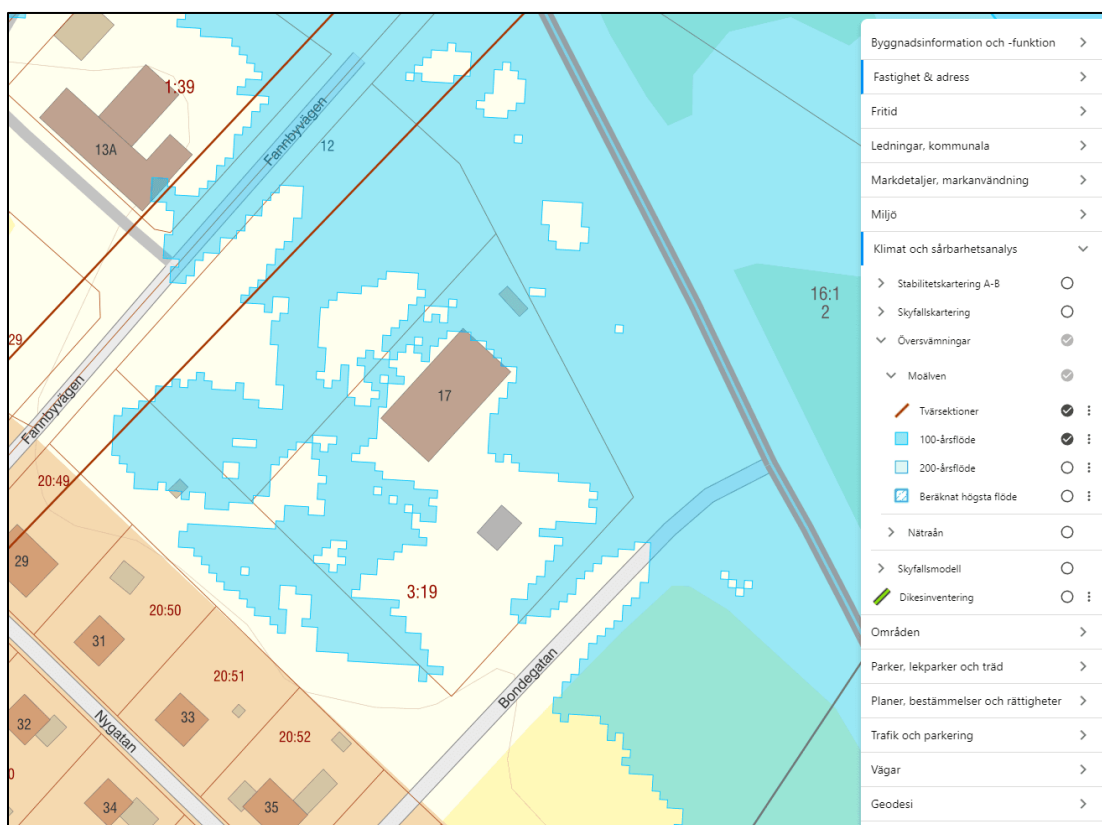
Enligt Statens geotekniska institut, SGI, karttjänst för Ras, skred och erosion framgår att berört område varit täckt av brackvatten och att det där återfinns finkorniga jordarter med förutsättning för kvicklera.

Skyfall och översvämning

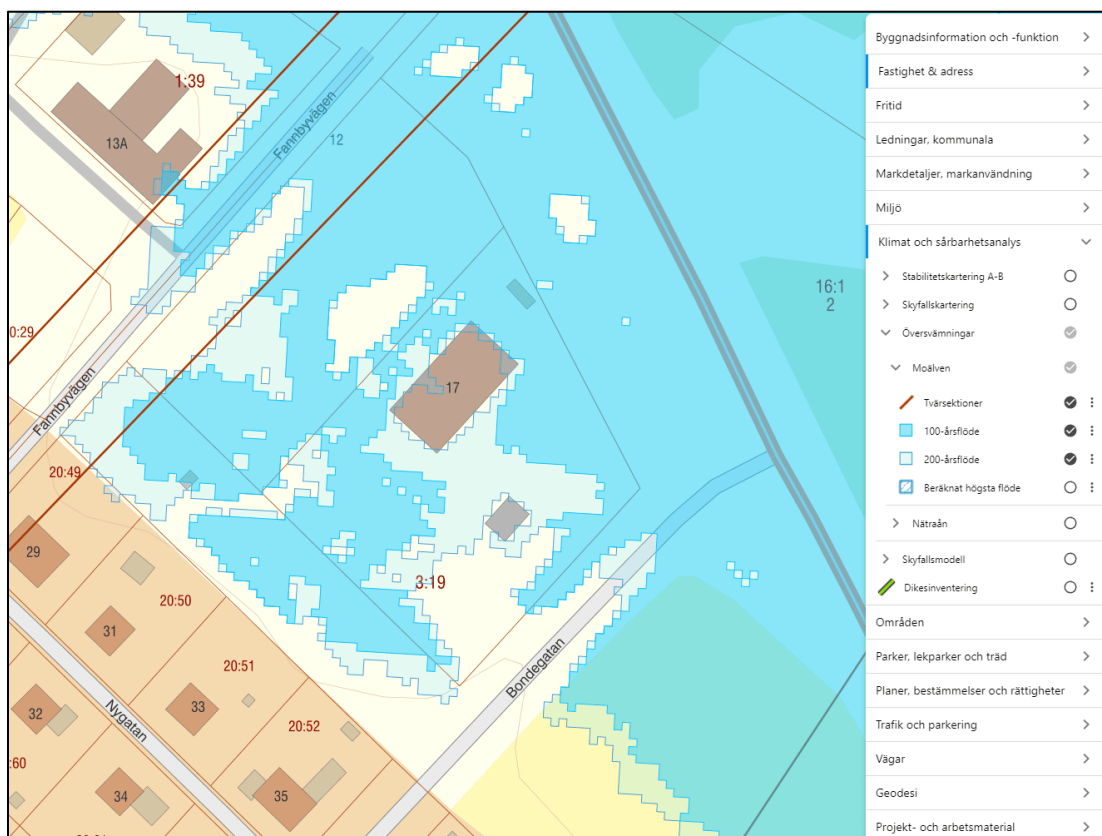
Utfallet i kommunens skyfallskartering går att utläsa i figur 5. Moälven har karterats med översvämningsrisker på ett 100 års flöde samt ett 200 års flöde, vilket omfattar delar av planområdet. Se figur 6 för översvämningsrisk vid 100 års regn och figur 8 för översvämningsrisk vid 100 och 200 års regn.



Figur 6: Kommunens skyfallskartering för berörda fastigheter.



Figur 7: Beräknad översvämningrisk vid 100 års regn för berörda fastigheter.



Figur 8: Beräknad översvämningrisk vid 100 och 200 års regn för berörda fastigheter.

Transport av farligt gods

Länsväg 348 i anslutning till planområde är utpekad transportled av farligt gods. Enligt riskbedömningen får ingen bebyggelse tillåtas närmare än 30 meter från länsväg 348.

Räddningstjänst

I Svenskt Vatten- och Avloppsverksföreningens anvisningar bör vattenuttag för brandsläckning kunna ske med minst 20 liter per sekund för byggnader och större byggnadskomplex såsom verksamheter, lagerhallar och industrier. I anslutning till planområdet finns en brandpost, VBP468, placerad utmed Fannbyvägen, vilken har kapacitet för vattenuttag med minst 20 liter per sekund.

Enligt kommunens handlingsprogram för förebyggande och operativ räddningstjänst bör avståndet mellan brandposter inte överstiga 150 meter, dvs. närmaste brandposten bör alltid vara inom maximalt 75 meter.

Avståndet mellan de två närmsta brandpost, VBP468 och VBP139, är i detta fall över 200 meter och för att följa kommunens handlingsprogram behöver uppskattningsvis ytterligare minst 2 stycken brandposter tillskapas.

Skyddsrum

Inom planområdet finns inga kända skyddsrum. Närmaste skyddsrum finns 7,5 kilometer nordväst och 10 kilometer öster om planområdet.

Teknisk infrastruktur

Dricks- och spillvatten

I direkt anslutning till planområdet återfinns ledningsrätt för Mivas dricks- och spillvattenledning med aktbeteckning 2284-84/116.1 inom fastighet Bredbyn 3:18 och Bredbyn 3:19. I detaljplan för Bredbyn 1:46, 3:19 m.fl. från 1973 regleras dessa ledningar med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar betecknat [u] på plankartan inom fastighet Bredbyn 1:46 (idag 3:18) och Bredbyn 3:19. Dessa ledningar fortsätter genom berört planområde utan ledningsrätt och markreservat då berört område sedan tidigare varit planlagd som allmän plats.

Dricks- och spillvattenledningarna är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter. Ledningarna kan behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande, och vem som bekostar flytten får avgöras mellan berörda parter.

Dagvatten

Inom planområdet finns en kommunal dagvattenledning.

Dagvattenledningarna är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter. Ledningarna kan behöva flyttas i samband med

detaljplanens genomförande, och vem som bekostar flytten får avgöras mellan berörda parter.

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

I eller i direkt anslutning till planområdet finns Övik Energi Nät AB's bredbandsledningar och distribution av gatubelysning, E:on elnät's elledningar och Skanova AB's fiber- och teleledningar.

Ledningarna är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter. Ledningarna kan behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande, och vem som bekostar flytten får avgöras mellan berörda parter.

Sociala aspekter

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Det går att ansluta till planområdet via gatunätet. Platsen är tillgänglig och planområdet har delvis hårdgjorda ytor vilket gör den framkomlig. Det är till stor del öppet och ljust på platsen och planområdet inringar ett industriområde med pågående verksamhet och dagliga transporter med tung trafik.

Barnperspektivet

Detaljplanen och planerad markanvändning är av den karaktären att den inte bedöms innebära några betydande negativa konsekvenser för barn. Att flytta trafik från bostadsbebyggelsen till en specifik industrigata anses positivt, sett ur ett barnperspektiv.

Förändringar och konsekvenser av planens genomförande

Mark- och vattenförhållanden

Detaljplanen bekräftar till stor del befintliga förhållanden om pågående markanvändning. Förändringen som sker inom planområdet är anläggande av industrigata på mark som delvis är planlagd för industri sedan tidigare. Konsekvenserna detaljplanen medför är en tydlighet för individer som äger mark och vistas i området. En tydlighet av vad ytorna inom planområdet avses användas till. Det blir även tydligt var de tunga transporterna avses köra samt anpassat efter deras behov av framkomlighet vilket i sin tur ökar säkerheten för allmänheten på intilliggande bostadsgator.

Stads- och landskapsbild

Detaljplanen förändrar ingenting i detta avseende och det får inga särskilda konsekvenser.

Grönstruktur och rekreation

Genomförda trafikmätningar visar att det finns behov av att införa enklare bullerbarriärer, såsom vegetation eller grönyta i detaljplanen. För att minimera risken för störningar och bibehålla en barriär mellan tillkommande industrigatan och bostadsbebyggelsen ska befintlig vegetationen intill bostadsbebyggelsen bibehållas och regleras i detaljplanen med [NATUR] (4 kap. 5 § plan- och bygglagen). Naturområdet har en bredd på 15 meter och sträcker sig mellan Bondegatan och Fannbyvägen.

Geotekniska förhållanden

Detaljplanen föranleder inga regleringar i detta avseende.

Kulturmiljö

Detaljplanen förändrar ingenting i detta avseende och det får inga särskilda konsekvenser.

Bebyggelse och service

Detaljplanen förändrar ingenting i detta avseende och det får inga särskilda konsekvenser.

Verksamheter och andra anläggningar

Del av planområdet som angränsar till länsväg 348 regleras i detaljplanen som kvartersmark för verksamheter - [Z] (4 kap. 5 § plan- och bygglagen) med en egenskapsbestämmelse om prickmark - marken får inte förses med byggnad. Detta möjliggör fastighetsreglering mellan kvartersmark inom och i anslutning till planområdet men öppnar inte upp för ytterligare bebyggelse.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

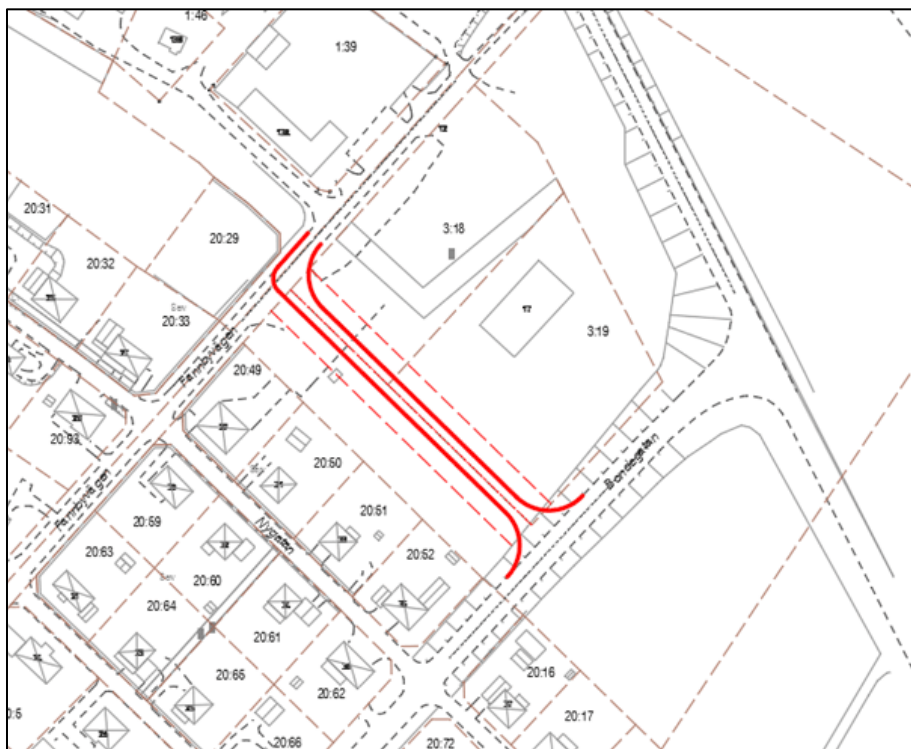
Detaljplanen förändrar ingenting i detta avseende och det får inga särskilda konsekvenser.

Fordonstrafik

Detaljplanen möjliggör tillskapade av industrigata som regleras i detaljplanen med [GATA₁] - Industrigata (4 kap. 5 § plan- och bygglagen). Gatans placering sker i anslutning till befintliga industriverksamheter med hänsyn till trafikförsörjningen. Konsekvenserna av detta blir att tung trafik med målpunkt vid angränsande industriverksamheter får en anpassad gata att använda sig av och trafiksäkerheten ökar i området vilket möjliggör en god trafikmiljö.

Enligt kommunens Trafik- och parkavdelning beräknas ny gata mellan Bondegatan och Fannbyvägen bli cirka 130 meter lång och 6,5 meter bred.

Gatuområdets bredd i detaljplanen regleras till 20 meter med syfte att rymma hela vägkroppen och sträcker sig mellan Bondegatan och Fannbyvägen. I figur 9 visas en illustration av planerad industrigata, dess placering och utformning.



Figur 9: Illustration av planerad industrigatas utformning och placering mellan Bondegatan och Fannbyvägen.

Övriga transportleder

Naturmarken där skoterleden går kommer fortsättningsvis vara planlagd som allmänplats natur med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande förändring för skoterledens dragning.

Miljö, hälsa och säkerhet

Buller, MKN

Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till att MKN för buller riskerar att överskridas.

Hänsyn till bullerstörning ska tas i detaljplanen med målet att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Till följd av planläggning av industrigata i närhet till bostadsbebyggelse planläggs även naturmark som ska fungera som ljuddämpande åtgärd. Inom naturmarken kan växlighet alternativt bullerplank/-vall skapa en avskärmning mellan befintliga industrifastigheter, tillkommande industrigata och befintlig bostadsbebyggelse.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande bullerproblematik.

Luftkvalitet, MKN

Planområdets nära lokalisering till länsväg 348 kan påverka luftkvaliteten inom området. Detaljplanen reglerar marken närmare än 30 meter från länsväg 348 till kvartersmark med beteckningen [Z] - Verksamheter och en egenskapsbestämmelse om att "marken får inte förses med byggnad" - [Prickmark] (4 kap. 5 § PBL) detta med avsikt att undvika stadigvarande vistelse inom denna del av planområdet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till att MKN för utomhusluft riskerar att överskridas.

Vattenkvalitet, MKN

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och det finns kommunala dagvattenledningar inom området som kan säkerställa omhändertagandet av dagvatten och uppfylla kravet på rening.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås.

Förorenade områden

Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken genast underrättas.

Skyfall och översvämning

Detaljplanen bekräftar till stor del befintliga förhållanden om pågående markanvändning. Förändringen som sker inom planområdet är anläggande av industrigata på mark som delvis är planlagd för industri sedan tidigare. Detaljplanen möjliggör ingen bostadsbebyggelse eller annan känslig användning.

Transport av farligt gods

Närheten till farligt gods led initierar säkerhetsåtgärd i detaljplanen i form av planbestämmelse om prickmark, marken får inte förses med byggnad, närmare än 30 meter från länsväg 348.

Räddningstjänst

Avståndet mellan de två närmsta brandposterna, VBP468 och VBP139, till planområdet är i detta fall över 200 meter och för att följa kommunens handlingsprogram behöver uppskattningsvis ytterligare minst 2 stycken brandposter tillskapas.

Teknisk infrastruktur

Dricks- och spillvatten

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område) planläggs för att kunna säkra möjligheten att tillskapa ledningsrätt för de drick- och spillvattenledningar som korsar planområdet.

Dagvatten

Dagvattenledningarna inom planområdet är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter.

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

Ledningarna inom planområdet är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter. Ledningarna kan behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande, och vem som bekostar flytten får avgöras mellan berörda parter.

Sociala aspekter

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Platsens tillgänglighet och framkomlighet förbättras för verksamhetsutövare i området i samband med tillskapande av industrigata. Detaljplanens genomförande medför ökad trafiksäkerhet vilket leder till ökad trygghet att vistas i planområdets närhet.

Barnperspektivet

Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till att barnperspektivet riskerar att påverkas negativt.

Genomförande

I detta avsnitt beskrivs de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att kunna genomföra detaljplanen på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Därtill beskrivs konsekvenserna av dessa åtgärder.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under våren 2025. Detaljplanen beräknas få laga kraft tre veckor efter kommunen anslagit beslut om antagande. Den preliminära tidplanen förutsätter att inga större förändringar sker under planprocessen samt att beslutet om att anta planen inte blir överklagat eller överprövat. Ett överklagande eller överprövande kan medföra att tidpunkten för då detaljplanen får laga kraft förskjuts, vilket medför motsvarande förskjutning i tid av detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda parter ska själva ansöka om och bekosta eventuella fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik. Exempel på fastighetsbildningsåtgärder är avstyckning, fastighetsreglering, bildande av ny gemensamhetsanläggning och ändring av servitut.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen reglerar inte några fastighetsindelningsbestämmelser eller bestämmelser om tomtindelning.

Gemensamhetsanläggning

Detaljplanen påverkar inga gemensamhetsanläggningar.

Markreservat

Detaljplanen reglerar markreservat för *allmännyttiga underjordiska ledningar [u]* där det finns möjlighet att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar. Tillskapande av nya rättigheter sker på initiativ och bekostas av respektive ledningsägare.

Rättigheter

Servitut

Inga befintliga servitut finns inom planområdet eller bedöms behövas till följd av detaljplanen.

Ledningsrätter

Inga befintliga ledningsrätter finns inom planområdet men kan komma att tillkomma till följd av detaljplanen.

Inom mark reserverad för *allmännyttiga underjordiska ledningar [u]* finns möjlighet att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar. Tillskapande av nya rättigheter sker på initiativ och bekostas av respektive ledningsägare.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

I tabell 2 redovisas en sammanfattning av de fastighetsrättsliga konsekvenser som kan medfölja detaljplanen. Numren inom parentes hänvisar till kartan i figur 10.

Tabell 2: Tabell över fastighetsrättsliga konsekvenser.

Fastighet	Konsekvenser
Bredbyn 16:1	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark från Bredbyn 16:1 till Bredbyn 3:18 och 3:19 (område 1). Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark från Bredbyn 3:18 till Bredbyn 16:1 (område 2). Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark från Bredbyn 3:19 till Bredbyn 16:1 (område 3). <i>Rättigheter</i> Planmässiga förutsättningar finns för att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [u].
Bredbyn 3:18	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark från Bredbyn 16:1 till Bredbyn 3:18 (område 1). Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark från Bredbyn 3:18 till Bredbyn 16:1 (område 2). Området omfattas av inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 § PBL och inlösenmöjlighet enligt 6 kap. 13 § PBL. Ersättningen ska bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen.
Bredbyn 3:19	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark från Bredbyn 16:1 till Bredbyn 3:19 (område 1). Planmässiga förutsättningar finns för att fastighetsreglera mark från Bredbyn 3:19 till Bredbyn 16:1 (område 3). Området omfattas av inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 § PBL och inlösenmöjlighet enligt 6 kap. 13 § PBL. Ersättningen ska bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen.



Figur 10: Karta över fastighetsrättsliga konsekvenser, numren för områden 1-3 är hänvisade till tabell 2 över fastighetsrättsliga konsekvenser.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Ledningar kan behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande.

Utbyggnad av allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och därmed ansvarig för utbyggnad av allmän plats. Dessa områden är planlagda för industrigata och natur. Naturmarken finns planlagd på platsen sedan tidigare och kommer att utvecklas för att bättre kunna fungera som buller- och dammskydd gentemot angränsande bostadsfastigheter och industrigatan innebär tillskapande av ny allmän plats. Ledningar kan behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detta innebär att kommunen, genom Miva (Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB), ansvarar för utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningar fram till förbindelsepunkten där fastighetsägarens ledningar ansluts till det allmänna ledningsnätet. På fastighetsägarens sida om förbindelsepunkten ansvarar fastighetsägaren för utbyggnad av ledningar och andra VA-installationer.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Respektive fastighetsägare ansvarar för och bekostar alla åtgärder inom den egna kvartersmarken.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Kostnader som belastar fastighetsägare:

- Förvärv av kvartersmark.
- Fastighetsbildningsåtgärder.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

För kommunen innebär nya allmänna anläggningar med kommunalt huvudmannaskap ökade driftskostnader för t.ex. snöröjning.

Kostnader som belastar kommunen:

- Förvärv av allmän platsmark.
- Utbyggnad och drift av allmän platsmark, industrigata och naturmark.
- Fastighetsbildningsåtgärder.
- Eventuell flytt av ledningar, vem som bekostar en eventuell ledningsflytt får avgöras mellan berörda parter.

Trafik- och parkavdelningen anger att ny gata mellan Bondegatan och Fannbyvägen beräknas bli cirka 130 meter lång och 7 meter bred med en bärighet för BK4.

Kostnadsberäkning genomförd i februari 2025 anger en schablonkostnad på 2000 kr/kvm med tillkommande projektering och ger en uppskattad kostnad för vägbyggnationen på 2 miljoner kronor. En beräknad anläggningskostnad för naturmarken med återställning av hårdgjorda ytor samt planering uppgår till cirka 150 000 – 200 000 kronor.

Planavgift

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökanden. Kostnad för upprättandet av detaljplanen betalas av sökanden. Planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglov.

Drift av allmän plats

Huvudmannaskapet för allmän plats är kommunalt och kommunen ansvarar därmed för drift och underhåll av allmän plats. Detta avser områden planlagda för *Industrigata* och *Natur*.

Drift av vatten och avlopp

Miva, som är kommunens VA-huvudman, ansvarar för drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar till förbindelsepunkten där fastigheten ansluts till det allmänna ledningsnätet. Fastighetsägaren är avgiftsskyldig och kommunen är skyldig att förse samtliga inom verksamhetsområdet med vatten och avlopp. På fastigheten sida om förbindelsepunkten ansvarar respektive fastighetsägare för drift och underhåll av ledningar och andra VA-installationer.

Planeringsunderlag

Kommunala underlag

Planeringsunderlag som är framtagna av kommunen och som har legat till grund för planarbetet är följande:

- Skyfallskartering (Kommunkartan 28 maj 2024).
- Översvämningsrisk 100 resp. 200 års regn (Kommunkartan 28 maj 2024).
- Grundkarta (6 december 2022).
- Utredning om alternativa vägdragningar, Trafik- och parkavdelningen (19 november 2021).
- Översiktsplan för Örnsköldsvik (antagen 17 december 2012).
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (11 december 2017).
- Trafikmätningar (24 januari 2018).
- Bullerberäkning (20 mars 2018).

Samtliga underlag finns att tillgå hos Örnsköldsviks kommun.

Källor

Ortofoton: Lantmäteriet/Örnsköldsvik kommun
Kartor och illustrationer: Örnsköldsvik kommun

Bilaga 1: Planbestämmelserregister

Denna bilaga syftar till att ge en överblick över samtliga bestämmelser i detaljplanen och motiven till dessa.

Användningsbestämmelser

Beteckning	Bestämmelseformulering	Motiv
GATA₁	Industrigata	Planbestämmelsen GATA ₁ möjliggör planens syfte om att skapa planmässiga förutsättningar för en industrigata som kan omdirigera trafiken mellan industritomterna vid Bondegatan och Fannbyvägen (2 kap. §6 PBL).
NATUR	Naturområde	Naturområdet säkerställer en buffertzona mellan tillkommande industrigata och angränsande bostadsbebyggelse samt bekräftar befintliga förhållanden på platsen vilket möjliggör planens syfte (2 kap. §3 PBL).
Z	Verksamheter	Kvartersmark för verksamheter bekräftar befintliga förhållanden på platsen om pågående markanvändning samtidigt som det möjliggör fastighetsreglering och därmed planens syfte (2 kap. §3 PBL).

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Bestämmelseformulering	Motiv
Prickmark	Marken får inte förses med byggnad	Byggnadsfri yta syftar till att reglera säkerhetsavstånd om 30 meter från länsväg 348, trafikled för farligt gods, och bekräftar befintliga förhållanden på platsen och därmed planens syfte (2 kap. §6 PBL).
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Markreservat är en förutsättning för att säkerställa att ledningsrätt kan tillskapas på platsen där befintliga allmännyttiga ledningar går (2 kap. §5 PBL).