

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden  
26 augusti 2021, § 167

Laga kraft: 22 september 2021

**Antagandehandling**

2 juli 2021

# Planbeskrivning

tillhörande

## Detaljplan för Främmerhörnäs 3:3



Örnsköldsviks kommun,  
Västernorrlands län

Upprättad 2 juli 2021

2284K-P2021/9

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inledning .....</b>                             | <b>4</b>  |
| 1.1 Syfte och huvuddrag.....                         | 4         |
| 1.2 Planhandlingar.....                              | 4         |
| 1.3 Planförfarande och tidplan .....                 | 4         |
| 1.4 Förenligt med 3-5 kap miljöbalken .....          | 4         |
| 1.5 Läge.....                                        | 5         |
| 1.6 Areal .....                                      | 6         |
| 1.7 Markägförhållanden .....                         | 6         |
| 1.8 Tidigare ställningstaganden.....                 | 6         |
| <b>2 Befintliga förhållanden .....</b>               | <b>11</b> |
| 2.1 Befintlig bebyggelse.....                        | 11        |
| 2.2 Befintlig offentlig och kommersiell service..... | 11        |
| 2.3 Kulturmiljö och fornlämningar .....              | 12        |
| 2.4 Topografi och grönstruktur .....                 | 12        |
| 2.5 Geotekniska förhållanden.....                    | 13        |
| 2.6 Miljö och hälsa .....                            | 14        |
| 2.7 Risk och säkerhet .....                          | 18        |
| 2.8 Gator och trafik .....                           | 20        |
| 2.9 Teknisk försörjning .....                        | 21        |
| <b>3 Planförslag .....</b>                           | <b>23</b> |
| 3.1 Markens användning .....                         | 23        |
| 3.2 Byggrätt och utformning .....                    | 23        |
| 3.3 Friytor.....                                     | 24        |
| 3.4 Miljö och hälsa .....                            | 24        |
| 3.5 Gator och trafik .....                           | 25        |
| 3.6 Teknisk försörjning .....                        | 27        |
| 3.7 Sociala frågor .....                             | 28        |
| 3.8 Underlag till planarbetet.....                   | 29        |



Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***

***Antagandehandling***

---

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| 4 Genomförande.....                             | 30 |
| 4.1 Organisatoriska genomförandefrågor.....     | 30 |
| 4.2 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor..... | 31 |
| 5 Konsekvenser av planens genomförande.....     | 32 |
| 5.1 Miljökonsekvenser .....                     | 32 |
| 5.3 Ekonomiska konsekvenser .....               | 32 |
| 6 Medverkande.....                              | 33 |

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***  
***Antagandehandling***

---

## **1 Inledning**

### **1.1 Syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter och handel.

Inom fastigheten har det funnits verksamhet inom bilservice. Enligt ansökan önskar fastighetsägaren ändra områdets användning till småindustri och handel, baserad på sökandes bedömning att det är svårt att hitta hyresgäster inom bilservice-branschen.

Norr om planområdet rinner Kallån, från vilken strandskydd om 100 meter gäller. I stort sett hela fastigheten Främmerhörns 3:3 ligger inom 100 meter från Kallån, vilket innebär att strandskydd behöver upphävas i den nya detaljplanen i enlighet med 4 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **1.2 Planhandlingar**

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

### **1.3 Planförfarande och tidplan**

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900). Detta då planläggningen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan, inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller i övrigt inte är av betydande intresse för allmänheten.

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2021.

### **1.4 Förenligt med 3-5 kap miljöbalken**

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken (1998:808), då utökad exploatering möjliggörs på en redan bebyggd fastighet för en fungerande verksamhet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i 5 kap miljöbalken (1998:808).

Planområdet ligger inte inom riksintresseområde eller något utpekad Natura 2000-område.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)**

**Antagandehandling**

## 1.5 Läge

Planområdet är beläget i korsningen väg 348 (mot Bredbyn) och Hörnäsvägen (väg 335) i Överhörnäs cirka 8 km väster om Örnsköldsviks centrum.



Översiktskarta, planområdets ungefärliga lokalisering i Örnsköldsvik markeras med pil. (Källa: Bygg- och exploateringskartan, Geodatasamverkan 2020-10-02).



Planområdet markeras med röd streckad linje. Hörnäsvägen (väg 335) passerar direkt söder om planområdet och väg 348 direkt öster om planområdet. Cirka 150 meter söderut passerar E4. (Källa: Bygg- och exploateringskartan, Geodatasamverkan 2020-10-02).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***

***Antagandehandling***

---

## **1.6 Areal**

Planområdet utgörs av fastigheten Främmerhörnas 3:3 som är cirka 3000 m<sup>2</sup> stor.

## **1.7 Markägförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheten Främmerhörnas 3:3 som är i privat ägo.

## **1.8 Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktsplaner**

I kommunens översiktsplan (*Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun*, antagen 17 december 2012) anges inga särskilda planeringsinriktningar för aktuellt planområde. Detaljplanen medger ändrad användning och en utökad byggrätt på en redan bebyggd fastighet i tätortens utkant för att möjliggöra ett effektivare nyttjande av marken. Planförslaget bedöms inte strida mot de övergripande intentionerna för kommunens utveckling.

### ***Fördjupad översiktsplan***

Kommunfullmäktige antog i april 2020 en *Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Örnsköldsviks centralort*. Efter antagandet har översiktsplanen blivit överklagad och har ännu inte fått laga kraft.

Den fördjupade översiktsplanen är ett vägledande dokument som anger långsiktiga och övergripande utvecklingsstrategier för Örnsköldsviks centralort. I FÖP ligger planområdet inom ett område som översiktligt pekas ut för verksamheter.

Detaljplanen bedöms förenlig med kommunens planeringsinriktning för centralorten.

### **Gällande detaljplaner**

Fastigheten är detaljplanlagd. Inom planområdet gäller *detaljplan för Kallån* från 1966. Detaljplanen medger garage- och bilserviceverksamhet. Byggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 4,5 meter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

Utdrag ur detaljplan för Kallån från 1966. Planområdet markeras med rött.

Berörda delar av gällande detaljplan upphävs när denna detaljplan får laga kraft.

### Strandskydd

Enligt miljöbalken gäller generellt strandskydd 100 meter från Kallån varför nästan hela planområdet därmed berörs. Strandskydds-bestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmäns rättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet.

Strandskyddet gäller idag inte inom fastigheten men återinträder enligt miljöbalken inom ett område när en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Strandskyddet behöver därmed upphävas på nytt.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddsområde enligt 7 kap 15 § miljöbalken:

1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl enligt 7 kap 18 c §/18 d § miljöbalken
2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***

***Antagandehandling***

---

växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämrars inte.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beaktas detta endast om aktuellt område avser mark som:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

eller om:

7. en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen om en plats ligger inom ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, så kallat "LIS-område".

Vid ett beslut om att ge dispens, eller att upphäva strandskyddet, ska alltid en fri passage lämnas mellan tomtplatsen och stranden. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion (7 kap 18 f § miljöbalken). Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska därmed inte omfatta den fria passagen. Att fri passage lämnas är inte ett skäl att ge dispens.

Strandskyddet upphävs inom planområdet med en generell bestämmelse och som särskilt skäl för upphävandet åberopas (enligt 7 kap 18 c § miljöbalken) skäl 1: mark som *redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*.

Strandskyddets syfte bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt på grund av att strandskyddet upphävs inom planområdet. Detta då planområdet sedan tidigare är bebyggt och fri passage inom planområdet

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***

***Antagandehandling***

---

saknas. Den exploatering som planförslaget möjliggör innebär ingen ytterligare påverkan.

**Kommunala policys och strategier**

***Grönplan för Örnsköldsviks centralort***

Grönplanen antogs av kommunfullmäktige i december 2011.

Aktuellt planområde ligger inte inom något, i Grönplanen, utpekad grönområde eller grön länk.

***Dagvattenpolicy och -strategi***

Detaljplanen berörs av kommunens 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 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***

***Antagandehandling***

---

- rent dagvatten och dagvatten som kan innehålla föroreningar i möjligaste mån inte blandas.

Dagvattenfrågor för aktuellt planförslag hanteras under rubriken 3.6 *Teknisk försörjning*.

***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. I strategin återfinns parkeringstal, dvs. antalet parkeringsplatser som ska anordnas till en viss verksamhet.

Parkering inom fastigheten ska lösas i enlighet med kommunens strategi och policy för parkering.

***Undersökning om betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning***

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken 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 12 januari 2021 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

***Kommunala beslut i övrigt***

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 23 april 2020, § 79, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva planläggning för Främmerhörnäs 3:3.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)**Antagandehandling*

## 2 Befintliga förhållanden

### 2.1 Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten finns en byggnad om ca 1100 m<sup>2</sup> som använts för bilservice och tidigare även bensinstation. Byggnaden förstördes i en brand i september 2019 och behöver av den anledningen rivas.

Planområdet omges av bostadsbebyggelse i väster och söder (på andra sidan Hörnäsvägen). Bostadsbebyggelsen består till största del av friliggande villor i två plan men även flerbostadshus förekommer. På fastigheten direkt norr om planområdet finns ett traktorgarage samt upplagsytor.



*Befintlig byggnad inom Främmerhörnäs 3:3. Väg 335 (Hörnäsvägen) till vänster i bild. (Foto: Tyréns AB 6 juni 2020).*

### 2.2 Befintlig offentlig och kommersiell service

I planområdets absoluta närhet finns ett fåtal verksamheter inom verkstad, skogsservice och drivmedelsindustri. Västerut från planområdet, i Haffsta finns skolverksamhet. I centralorten finns större offentligt och kommersiellt utbud.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)**

**Antagandehandling**

---

## 2.3 Kulturmiljö och fornlämningar

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Detaljplanen berör ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

### 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).

## 2.4 Topografi och grönstruktur

Inga nivåskillnader förekommer inom planområdet, marknivån är cirka +8 m ö h. Fastigheten avgränsas i väster av en smal trädrad och i öster av en gräsbevuxen yta och vägområdets diken. I övrigt består ytorna inom planområdet som inte är bebyggda av grusade upplags- och körytor. Detaljplanen berör ingen park eller grönstruktur.



*Ortofoto över planområdet (markeras ungefärligt med rött).*

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

Telefon

0660-880 00 vx

Bankgiro

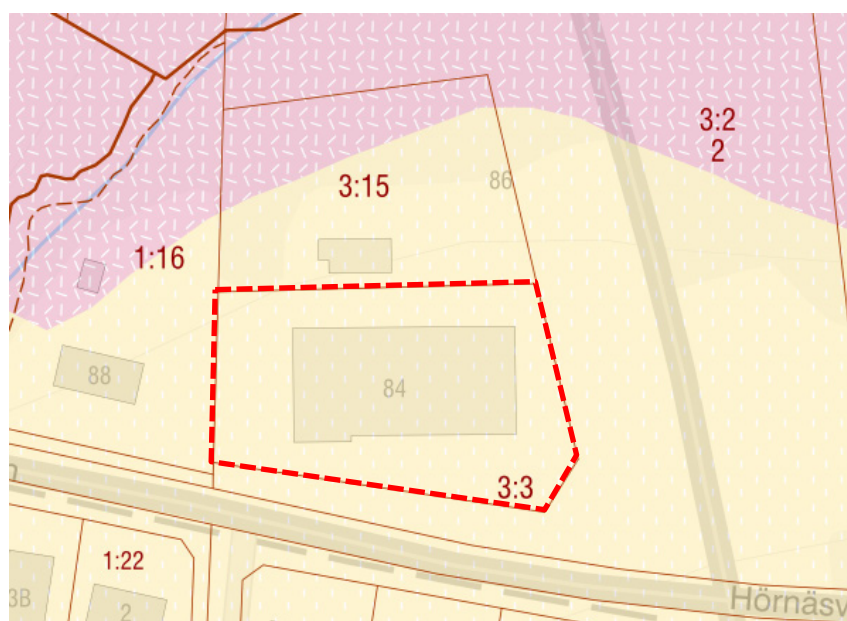
188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

## 2.5 Geotekniska förhållanden

Enligt kartmaterial från SGU (*jordartskartan 1:25000-1:1000000*) består jorden inom planområdet översiktligt av fyllning på sediment utgörandes av främst silt. Även i områdena angränsande till planområdet förekommer svämsediment, ler-silt. Uppskattat jorddjup varierar över fastigheten mellan 5-30 meter enligt SGUs kartunderlag.



Enligt SGU:s kartmaterial består marken inom planområdet (röd streckad linje) av silt (gult). Svämsediment, ler-silt (rosa) förekommer angränsande till området. (Källa [www.sgu.se](http://www.sgu.se) 2021-02-10).

Någon särskild geoteknisk utredning har inte utförts inom planområdet som underlag för detaljplanen. I planområdets direkta närhet finns tidigare geotekniskt underlag från 2002 som togs fram i samband med utredning av trafikplats Överhörnäs. Enligt borrhpunkt som genomförts mellan planområdet och korsningen väg 348/Hörnäsvägen förekommer lerig silt, silt och sandig silt på djup ner till 3 meter under markytan. Därunder finns ca 1,5 meter siltig lera ovan silt ner till ca 10 meters djup där fast friktionsjord tar vid.

Marken bedöms översiktligt vara byggbar då fastigheten sedan länge varit bebyggd med en större garage- och verkstadsbyggnad och innan det bensinstation. I planområdets närhet finns både större infrastruktur

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

och bebyggelse. Planförslaget möjliggör ändrad användning, från garage och bilservice till verksamheter och handel, samt en något utökad byggrätt. Avsikten är att uppföra en ny byggnad, motsvarande den befintliga i storlek men något högre för att möjliggöra full funktion av byggnadens användning. I projekteringsskede och vid upprättande av bygghandlingar ska lämpligt grundläggningssätt utredas samt eventuella förändringar av laster.

För bedömning av risker kopplade till markens förutsättningar för ras och skred se avsnitt 2.7 *Ras- och skred*.

## 2.6 Miljö och hälsa

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och som inte är ringa eller helt tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

### Verksamhetsbuller

Vägledningen om industribuller är en tillsyns- och provningsvägledning enligt miljöbalken. Provningsvägledningen omfattar buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar på ett liknande sätt. Här ingår både stora fabriksanläggningar och mindre installationer som fläktar, kompressorer och värmepumpar. Framtagna riktvärden är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning enligt miljöbalkens hänsynsregler som ska göras i varje enskilt fall. Dessa riktvärden bör klaras så att ljudmiljön inte blir sämre än vad riktvärdena ger uttryck för. Målet är att uppnå en god ljudmiljö.

### Trafikbuller

Enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100.000 invånare eller från vägar

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Även de kommuner som inte berörs av bullerförordningen bör i översiktsplanen redovisa var infrastrukturen innebär problem med buller. På detta sätt ges tidiga signaler kring var det krävs varsamhet eller särskilda åtgärder i detaljplaneringen. Med förordningen infördes även en miljökvalitetsnorm för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Eftersom Örnsköldsvik har färre än 100 000 innevånare och varken Hörnäs vägen eller väg 348 har en trafiktäthet på mer än 3 miljoner fordon per år finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216), vilken tar stöd i 9 kap miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bland annat bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för vägar vid bostadsbyggnader. Även om aktuell planläggning inte avser bostäder kan riktvärdena ge en fingervisning om acceptabla bullernivåer utomhus för arbetsplatsers uteplatser inom planområdet. Buller från vägar bör enligt förordningen inte överskrida 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Ljudnivåer inomhus preciseras i sjunde avsnittet i Boverkets byggregler, BBR. För nybyggnation eller ändring av byggnad ska ljudnivån inomhus klara kraven i BBR oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus. BBR om ljudklassning av lokaler ska gälla. Som lokaler räknas vårdlokaler, förskolor, fritidshem, undervisningsrum i skolor samt arbetslokaler avsedda för kontorsarbete, samtal eller liknande.

**Luft**

Detaljplanen möjliggör inga verksamheter som innebär några större utsläpp i luft och tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget.

Luftföroreningar kan utgöra ett problem i samband med 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 är gaturummet inte slutet och omkringliggande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

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.

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

Det bedöms inte troligt att MKN för de olika luftföroreningar överskrids i planområdets närområde men det saknas mätningar/ spridningsberäkningar/ modelleringar eller liknande där exakta värden framgår. Tillkommande verksamheter eller trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

**Vatten**

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 för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Örnsköldsviks kommun (Västernorrlands län) ingår i Bottenhavets vattendistrikt. Länsstyrelsen i Västernorrland län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. 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.

De främsta problemen som påverkar vattenkvaliteten inom distriktet beror på fysiska förändringar av habitat, konnektivitetsförändringar (vandringshinder), morfologiska förändringar, flödesförändringar (beroende av många reglerade vatten) och utsläpp av olika föroreningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster  
([www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se), 2021-02-01):

| Vatten-förekomst           | EU-CD           | Ekologisk status/potential | Kemisk status | MKN Ekologisk status      | MKN Kemisk status                                                                                      | Miljöproblem                           |
|----------------------------|-----------------|----------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Ytvatten-förekomst: Kallån | SE702126-163660 | Måttlig                    | Uppnår ej god | God ekologisk status 2027 | God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/ kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. | Miljögifter, Morfologiska förändringar |

Ekologisk status påverkas av dagvatten samt av hur stor del av vattendragets närhet som är exploaterat eller på andra sätt påverkat av människor. I aktuellt fall bedöms inte andelen hårdgjorda ytor öka på ett betydande sätt. Dagvatten kommer fortsatt att omhändertas lokalt inom fastigheten genom naturlig fördröjning och infiltration i öppna ytor.

Konsekvenser av detaljplanens genomförande och hantering av miljö kvalitetsnormer för vatten beskrivs närmare i avsnitt 5.1 *Påverkan på miljö kvalitetsnormer*.

Inget vatten som påverkar kustvatten eller vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) berörs av aktuell utveckling.

**Markradon**

Förekomsten av markradon har inte undersökts i samband med framtagandet av detaljplanen. Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att gällande riktvärden inte över-skrids. Strålsäkerhetsmyndigheten har tillsynsvägledningsansvaret för radon i bostäder och lokaler.

**Förorenade områden**

Fastigheten är utpekad som potentiellt förorenad kopplat till den verksamhet inom bilservice som funnits på platsen. Enligt Länsstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

klassificeras fastigheten näst lägst på riskskalan och utgör därmed ”måttlig risk”.

I och med att tidigare bensinstation lades ner 1977 grävdes cisterner upp för att transporteras bort. Tyréns AB har på uppdrag av SPIMFAB (bolag som utför marksanering av bensinstationer) undersökt förekomsten av eventuella föroreningar från den nedlagda bensinstationen i syfte att bedöma områdets miljöstatus och behov av ytterligare sanering. Provtagningar visade enligt undersökningen inte på föroreningshalter överstigande antagna riktvärden (*Översiktlig miljögeoteknisk markundersökning 12-3076, Främmerhörns 3:3, Överhörns 2008-12-15*). Tidigare verksamheter bedömdes därmed inte utgöra någon risk för människas hälsa och miljö. Ytterligare åtgärder betraktas enligt utredningen inte som nödvändiga och fastigheten bedöms ha en miljöstatus motsvarande känslig markanvändning.

På grund av att byggnaden inom fastigheten brann i september 2019 bedöms det finnas risk för att förorening av marken skett. För att hantera detta har det upprättats ett miljöärende hos tillsynsmyndigheten. Ytterligare provtagning för att säkerställa markens lämplighet kan komma att krävas efter att den brandhärjade byggnaden rivits och rester forslats bort. Detta hanteras av tillsynsmyndighet.

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

## **2.7 Risk och säkerhet**

Nedan beskrivs potentiella risker och säkerhetsaspekter som utifrån detaljplanens syfte ska hanteras för att säkerställa markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen.

### **Ras och skred**

Marken inom planområdet består av siltjordar och utgör enligt SGUs översiktliga kartunderlag aktsamhetsområde för ras och skred. Den översiktliga bedömningen grundar sig i aspekter som jordartstyp i området och närhet till erosionskänsligt vattendrag (marklutning). Kallån utgör en (mindre) ravin som tillsammans med silt och/eller lera innebär att förutsättningar för ras och skred finns.

Geotekniskt sakkunnig har översiktligt bedömt risken för ras och skred som liten inom planområdet. Underlag för bedömningen har

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

bestått av kartunderlag, foton från platsen samt geoteknisk utredning i planområdets närhet. Jordlagerföljd som påvisats i borrhål direkt öster om planområdet (i korsningen väg 348/Hörnäsvägen) visar silt ner till ett djup av cirka 3 meter där mindre mäktighet av lera förekommer som sedan övergår i silt. Lerjordar är i regel mer skredbenägna än siltjord vilket tillsammans med planområdets avstånd till Kallån (cirka 30-40 meter), att inga eller mycket små höjdskillnader förekommer (inom och i direkt anslutning till planområdet) samt ravinens relativt begränsade utbredning medför att bedömningen av risken för ras och skred för planområdet bedöms som liten.

**Översvämningsrisk**

Planområdet ligger cirka 650 meter från Moälven och cirka 30-40 meter från Kallån på cirka +9 m ö h. Det sluttar svagt ned mot Kallån från planområdet. Enligt MSB:s kartering av översvämningsrisker från vattendrag och kust bedöms översvämningsrisken överlag vara liten inom planområdet och dess närhet.

**Transport av farligt gods**

Väg 335, Hörnäsvegen, är rekommenderad (primär) led för transport av farligt gods. Aktuellt planområde ligger inom vad som klassas som riskhanteringsområde (150 meter från transportleden). Enligt kommunens översiktliga planeringsinriktning ska ett skyddsavstånd om 40 meter hållas fritt från byggnader vid detaljplanearbete kring transportleder för farligt gods. Inom detta område (Zon A) kan exempelvis ytparkeringar planeras.

Då fastigheten sedan länge varit bebyggd och detaljplanen syftar till att möjliggöra en något utökad byggrätt för liknande verksamhet bedöms ett riskhanteringsavstånd om 40 meter inte nödvändigt. I detaljplanen möjliggörs byggrätt för verksamheter som minst cirka 12 meter från transportledens väggkant. Detta avstånd motsvarar befintliga förhållanden på fastigheten idag.

**Brandvattenförsörjning**

Brandstation finns i norra delen av Örnsköldsviks tätort, cirka 10 km öster om planområdet. Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms vara god.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

De avstånd som anges i handlingsprogrammet enligt kommunens delprogram för förebyggande och operativ räddningstjänst baseras på de riktlinjer som anges i VAV P-76. Avstånd från brandpost till uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överstiga 75 meter (från uppställningsplats till byggnad ska avståndet vara max 50 meter). Ett maximalt avstånd om 150 meter mellan brandposterna rekommenderas.

Brandpost finns i direkt anslutning till planområdet vid Hörnäsvägen. Avståndskraven enligt handlingsprogrammet är därmed uppfyllda.

Byggnaders utformning och räddningstjänstens behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler. I samband med bygglovsansökan ska brandvattenförsörjning redovisas.

**Skyddsrum**

Enligt MSBs skyddsrumskarta finns det inget skyddsrum inom fastigheten eller i planområdets direkta närhet.

**2.8 Gator och trafik****Kollektivtrafik**

Strax söder om planområdet, på den östra sidan om väg 348 finns en pendlarparkering och busshållplats som trafikeras av linje 43 – Örnsköldsvik-Mellansel-Bredbyn.

**Gång- och cykeltrafik**

Cykelbana finns längs väg 335 (Hörnäsvägen) och leder in mot centrala Örnsköldsvik samt västerut mot Haffsta.

**Biltrafik**

Planområdet avgränsas i öster av väg 348 och i söder av Hörnäsvägen (väg 335). Fastigheten angörs från Hörnäsvägen via befintlig in- och utfart.

De angränsande vägarna trafikeras med en ÅDT (årsdygnstrafik) om cirka 2800 till 3600 fordon enligt Trafikverkets nationella vägdatas, NVDB, mätår 2019. Väg 348 är den mest trafikerade av de två.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

### **Säkerhetszon och bebyggelsefritt avstånd**

Vägens sidoområde (vägområdet) behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid olyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 meter ovan marknivå), stup och djupt vatten ( $\geq 0,5$  meter). Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning.

För aktuella vägsträckor behövs en säkerhetszon om minst 2 meter från väggkant.

Enligt 47 § väglagen (1971:948) får byggnader, tillbyggnader eller andra åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten inte uppföras inom ett avstånd av 12 meter från ett vägområde utan Länsstyrelsens tillstånd. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas, dock högst till 50 meter. För väg 348 gäller ett utökat bebyggelsefritt avstånd om 25 meter.

### **Parkering**

Parkering ska lösas inom fastigheten eller genom avtal på annan fastighet i enlighet med kommunens strategi och policy för parkering.

## **2.9 Teknisk försörjning**

### **Dricks- och spillvatten**

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Huvudman är Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva. Fastigheten är ansluten till vatten- och avloppsnät.

### **Dagvatten**

Området avvattnas idag genom naturlig infiltration inom delar av fastigheten som inte är hårdgjorda och leds via öppna diken till recipienten.

### **Energi och uppvärmning**

Eon och Övik Energi nät AB har elnät i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***

***Antagandehandling***

---

Fastighetens uppvärmningssätt är genom el och värmepump.

### **Avfall**

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.

### **Tele- och datakommunikation**

Skanova och IP Only har ledningsnät för tele och opto i området. Fastigheten är ansluten till Skanovas ledningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)**Antagandehandling*

### 3 Planförslag

#### 3.1 Markens användning

Planförslaget möjliggör för [Z] verksamheter och [H] detaljhandel.

Användningen [Z] är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik inryms i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Detaljhandel [H] omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. I användningen ingår, förutom butiksytan, tillhörande kontor, personalrum och andra komplement som hör till verksamheten.

Detaljplanen möjliggör att den verksamhet inom maskinuthyrning och försäljning av maskiner och maskintillbehör som funnits inom planområdet kan fortsätta och blir planenlig. Verkstäder av olika slag har tidigare funnits och är en typ av verksamhet som bedöms vara lämplig och åtminstone i närtid en sannolik markanvändning inom planområdet. Genom att detaljplanen reglerar [Z] verksamheter och [H] detaljhandel möjliggörs, bland andra, ovan nämnda användningar.

#### 3.2 Byggrätt och utformning

Avsikten är att uppföra en byggnad motsvarande den befintliga i yta på marken (1100 m<sup>2</sup>) men till en högre höjd för att möjliggöra full funktion av användningen. Byggbar mark omfattar enligt planförslaget cirka 1700 m<sup>2</sup>. I detaljplanen regleras att byggnad får uppföras till en nockhöjd om 8,0 meter. Reglerad nockhöjd möjliggör verkstadslokaler för buss och lastbil samt att billyft kan anordnas.

Närmast plangräns regleras att marken inom minst 4 meter inte får bebyggas (prickad mark i plankartan). Syftet är att erhålla ett acceptabelt avstånd mot närliggande anläggningar och fastigheter samt att byggnader kan skötas från den egna fastigheten. Inom planområdet regleras att byggnader inte heller får uppföras inom markreservat för underjordiska ledningar (prickad mark i plankartan).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)**

**Antagandehandling**

---

### **Grundläggning av byggnader**

Fastigheten bedöms översiktligt vara byggbar då den är och under lång tid har varit bebyggd. Den brandskadade byggnaden ska rivas och ny byggnad avses uppföras på befintlig platta.

Grundläggning bedöms kunna hanteras i kommande bygglov.

### **3.3 Friytor**

Vid iordningställande av friytor bör dessa anordnas i skälig utsträckning och på ett kvalitativt sätt. Friyta för aktuell användning bör anordnas i ett skyddat läge för buller och avgaser.

### **3.4 Miljö och hälsa**

#### **Trafikbuller**

Området är redan idag utsatt för risker för buller och störningar från omkringsliggande verksamheter och trafik. Trafikmängden längs de närliggande vägarna bedöms inte öka på ett betydande sätt i och med exploateringen.

Hörnäsvägen (väg 335) trafikeras med en ÅDT om cirka 2800 fordon varav tung trafik utgör cirka 11% (enligt Trafikverkets NVDB, mätår 2019). Hastighetsgränsen är 40 km/h. Väg 348 trafikeras med en ÅDT om cirka 3600 fordon också med en andel tung trafik om cirka 11% (enligt Trafikverkets NVDB, mätår 2017). Hastighetsgränsen är 50 km/h.

Enligt Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken" innebär dessa förutsättningar att eventuella ljudstörningar beräknas till mellan 55-60 dBA (medelljudnivå under en given tidsperiod) vid fastighetsgräns mot respektive väg. Ljudnivå om 50 dBA uppnås på cirka 50 meter från Hörnäsvägen och cirka 80 meter från väg 348 enligt de översiktliga beräkningarna. Eventuella uteplatser bör av denna anledning, ur bullerhänsyn, anordnas i fastighetens nordvästra hörn, alternativt på annat lämpligt sätt avskärmat från vägarna.

Frågan om ljudnivåer inomhus och byggnadens utformning/material hanteras i bygglovsskedet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)*

*Antagandehandling*

---

### **3.5 Gator och trafik**

#### **Kollektivtrafik**

Detaljplanen innebär inte några förändringar för kollektivtrafiken.

#### **Gång- och cykeltrafik**

Planförslaget medför inga förändringar för gång- eller cykeltrafiken.

#### **Biltrafik**

Både verksamheter [**Z**] och detaljhandel [**H**] är markanvändningar som är breda till sin omfattning. Detta innebär att många olika typer av verksamheter kan komma att inrymmas inom planområdet. Detaljhandel bedöms främst vara den användning som kan generera trafik i en högre omfattning än garage- och bilserviceändamål som regleras enligt gällande detaljplan. Bedömningen är dock att den användning som fastigheten förväntas få utifrån syftet med detaljplanen inte kommer att generera någon betydande ökning av trafik, åtminstone inte i närtid.

Vid bygglov ska det säkerställas att den tilltänkta användningens behov av parkeringsplatser kan tillgodoses i enlighet med kommunens strategi och policy för parkering. Bedömningen är att möjliga användningar begränsas av bland annat tillräckliga ytor för parkering.

#### **In- och utfarter**

Befintlig in- och utfart till fastigheten säkerställs i detaljplanen. I övrigt medför ett genomförande av detaljplanen inga förändringar vad gäller gator och trafik i området.

Trafikverket eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas. Vid ny eller ändrad utfart krävs det tillstånd enligt 39 § väglagen (1971:948).

#### **Säkerhetszon och bebyggelsefritt avstånd**

Planförslaget tillåter ingen bebyggelse för stadigvarande vistelse. Byggnad får inte uppföras närmare väg 348 än cirka 27 meter vilket innebär att säkerhetszon och bebyggelsefritt avstånd säkerställs. Ingen påverkan på väg 348 bedöms uppstå.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

Med hänsyn till hur befintlig bebyggelse är placerad längs Hörnäsvägen (väg 335) i området reglerar planförslaget att ingen bebyggelse tillåts närmare vägområdet än som minst cirka 10 meter. Avståndet speglar avståndet mellan befintlig byggnad och vägen idag. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte innebära ytterligare påverkan på väg 335 med avseende på till exempel störningar i drift, underhåll och utveckling.

Gatornas säkerhetszoner och riktlinjer för bebyggelsefritt avstånd kan därmed bedömas vara uppnått.

**Varumottagning och avfallstransporter**

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

**Parkering**

För planområdet gäller parkeringstal för Örnsköldsviks tätort exklusive staden och centrum, samt övriga tätorter, vilka redovisas nedan.

| Användning i detaljplan        | Bilplatser per 1000 m <sup>2</sup> | Varav arbetsplatsparkering | Varav besöksparkering |
|--------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Industri [Z]<br>(verksamheter) | 12                                 | 11                         | 1                     |
| Handel [H]<br>(närbutik)       | 21                                 | 5                          | 16                    |

Figur 12: Aktuella parkeringstal för planområdet. Källa: kommunens strategi för parkering.

Parkeringstal för användningen verksamheter saknas. För användningen används istället parkeringstal för industri som anger att 12 parkeringsplatser för bil ska anordnas per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Aktuell detaljplan möjliggör totalt cirka 1700 m<sup>2</sup> byggrätt för verksamheter och handel i ett plan vilket innebär 1700 m<sup>2</sup> BTA. Detta innebär att cirka 20 p-platser ska anordnas inom fastigheten om planområdet bebyggs för verksamheter. För handel är motsvarande parkeringstal 21 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Detaljplanen medför därmed ett parkeringsbehov om cirka 36 bilplatser om planområdet bebyggs till fullo för handelsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

Befintlig verksamhet inom planområdet har inte haft behov av fullt så många parkeringsplatser och med hänsyn till hur markreservat är lokaliserade inom planområdet bedöms det framförallt vara cirka 1550 m<sup>2</sup> av de totala 1700 m<sup>2</sup> som utgör byggrätten. Detta medför att parkeringsbehovet enligt beräkningarna ovan minskar något.

Tillräcklig yta för parkering bedöms kunna lösas inom planområdet om behov enligt beräkningarna ovan uppstår.

### 3.6 Teknisk försörjning

#### Dricks- och spillvatten

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Miva (Miljö och vatten i Örnsköldsvik AB) har ledningar som passerar över fastigheten parallellt med Hörnäs vägen. Ledningarna säkerställs i detaljplanen genom ett markreservat om cirka 8 meter (cirka 4 meter från ledningsmitt) för underjordiska ledningar [u]. Ytan som regleras för markreservat får inte bebyggas (prickad mark i plankartan). En bestämmelse om markreservat innebär att åtgärder som hindrar utnyttjandet av markreservatet inte får genomföras.

#### Dagvatten

Mängden dagvatten bedöms inte öka till följd av detaljplanen. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd och detaljplanen möjliggör inte någon betydande utökning av byggnadsarean (den yta byggnad upptar på marken). Dagvatten avvattnas i dagsläget genom viss infiltration inom öppna ytor av fastigheten och leds via öppna diken till recipient. Med hänsyn till markens beskaffenhet bedöms genomsläppligheten vara låg varför infiltration endast bedöms ske i begränsad omfattning. Då en relativt stor del av fastigheten tillåts hårdgöras reglerar detaljplanen att delar av övriga ytor, som inte i dagsläget är hårdgjorda inte får hårdgöras [b]. Detta för att säkerställa att dagvatten fortsatt kan fördröjas och infiltreras inom öppna ytor.

Planförslaget bedöms inte medföra några förändringar vad gäller omhändertagande av dagvatten. Någon särskild dagvattenutredning har inte tagits fram i samband med framtagandet av planhandlingarna. Då aktuell detaljplan möjliggör ett brett användningsområde kan det, beroende på vilken typ av verksamhet som ska bedrivas på fastigheten samt antalet parkeringsplatser verksamheten kräver, komma att ställas krav på ytterligare rening av dagvatten vid bygglovsansökan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***  
***Antagandehandling***

---

### **Energi och uppvärmning**

Eon har ledningar inom planområdet som ansluter från väster och passerar över fastigheten Främmerhörnas 3:3 till Främmerhörnas 3:15. Ledningarna säkerställs i detaljplanen genom ett markreservat om cirka 3 meter för underjordiska ledningar [u].

Trafikverket Infrastem har intressen i närområdet med hänsyn till belysning av Hörnäs vägen och väg 348. Övik Energi innehar ledningsnätet för belysningen. Ledningarna berörs inte av planförslaget.

Planförslaget medför i övrigt inga förändringar för planområdets uppvärmning.

### **Avfall**

Planförslaget medför inga förändringar för avfall.

### **Tele- och datakommunikation**

Fastigheten är anslutna till telekommunikation. Skanova har ledningar i Hörnäs vägen och ansluter planområdet i det sydvästra hörnet av fastigheten.

Bostadsbebyggelsen på södra sidan om Hörnäs vägen är ansluten till fibernät som innehas av IP Only. Ledningarna ligger i gatan och fortsätter västerut mot Överhörnas.

För anslutning kontaktas ledningsägare och leverantör.

## **3.7 Sociala frågor**

### **Tillgänglighet**

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Fastigheter avsedda för bebyggelse med tillhörande infarter och entréer ska enligt plan- och bygglagen vara användbara för personer med

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)****Antagandehandling**

---

nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta gäller om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt. Ett skäl kan vara att tomter ibland innehåller stora nivåskillnader och därför inte är helt enkla att göra tillgängliga. Det är dock viktigt att disponera tomten och placera byggnaderna så att tomterna blir så tillgängliga som möjligt.

Boverket byggregler (BBR) gäller för att säkerställa att en god tillgänglighet uppnås, både för omgivande mark och inom byggnader. Tillgänglighetskraven regleras inte i detaljplanen utan följs upp i kommande bygglovsskede.

**Barnperspektivet**

Sedan den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter svensk lag (*Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter*). Lagen syftar till att säkerställa att det i alla åtgärder som rör barn i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. I Regeringens proposition 1997/98:182 *Strategi för att förverkliga FN:s konvention om barnets rättigheter i Sverige* ställs tydliga krav på kommunen att utveckla barns och ungdomars inflytande och delaktighet i samhälls- och trafikplaneringen samt att tydliggöra barnperspektivet i det kommunala arbetet. Den fysiska planeringen i kommunen styrs av plan- och bygglagen som vilar på principen om medborgarinflytande och människors delaktighet i samhällsutvecklingen. Alla ska ha möjlighet till insyn och påverkan oavsett social tillhörighet, etnisk bakgrund, kön eller ålder.

Detaljplanen bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för barn och ungdomar. Något särskilt samråd med barn har därför inte hållits och en barnkonsekvensanalys har inte upprättats.

**3.8 Underlag till planarbetet**

- *Översiktlig miljögeoteknisk markundersökning 12-3076, Främmerhornäs 3:3, Överhörnäs 2008-12-15*
- *Väg E4/348, delen trafikplats Överhörnäs Arbetsplan Teknisk PM Geoteknik, 2002-05-03 rev. 2002-09-24*

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)**  
**Antagandehandling**

---

## 4 Genomförande

### 4.1 Organisatoriska genomförandefrågor

#### Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och förväntas kunna antas under hösten 2021.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dagen detaljplanen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får enligt 4 kap 39§ plan- och bygglagen inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Gällande detaljplan (*Detaljplan för Kallån 1966*) har ingen genomförandetid kvar.

#### Gällande detaljplaner upphävs

Berörda delar av gällande detaljplan upphävs när denna detaljplan fått laga kraft.

#### Avtal

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökanden. Kostnader förknippade med framtagandet av detaljplanen bekostas av sökanden.

Inga andra avtal är aktuella.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för intilliggande allmän plats (gräsytan öster om planområdet). Trafikverket är väghållare för Hörnäs vägen och väg

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***

***Antagandehandling***

---

348 och ansvarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll av vägarna.

Eventuell flytt eller förändring av befintliga elnätanläggningar som behöver utföras och vem som bekostar detta får avgöras mellan berörda parter.

## **4.2 Fastighetsrättsliga genomförandefrågor**

### **Fastighetsbildning**

Inga fastighetsrättsliga åtgärder är aktuella i samband med detaljplanens genomförande.

### **Servitut**

Inom planområdet finns officialservitut för väg och ledningar som belastar Främmerhörnas 3:3 till förmån för Främmerhörnas 3:15. Servitutet säkerställer rätt till utfart över Främmerhörnas 3:3 öster om den tidigare uppförda bensinstationen. Servitutet ger även rätt att dra ledningar för vatten och avlopp över planområdet. Servituten bedöms inte påverkas av aktuellt planförslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)**Antagandehandling*

---

## 5 Konsekvenser av planens genomförande

### 5.1 Miljökonsekvenser

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken och miljöbedömningsförfordningen (2017:966) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Detaljplanen innebär inte betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11-12 § miljöbalken har inte upprättats.

Länsstyrelsen har 2021-01-12 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

#### Påverkan på miljökvalitetsnormer

Andelen hårdgjorda ytor bedöms inte öka nämnvärt till följd av detaljplanens genomförande varför mängden dagvatten därmed bedöms oförändrad. Dagvatten kommer fortsatt att kunna fördröjas och infiltreras i öppna ytor. Detta säkerställs med en utförandebestämmelse om att delar av ytor som inte får bebyggas inte får hårdgöras [b]. Planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas.

Inga andra MKN bedöms påverkas negativt av planens genomförande. Se även rubrik 2.6 *Miljö och hälsa*.

#### Risk och säkerhet

Ett bebyggelsefritt avstånd om som minst 10 meter från Hörnäsvägens vägområde regleras i detaljplanen (prickad mark på plankartan). Från väg 348 regleras motsvarande avstånd till som minst cirka 27 meter. Avståndet speglar avståndet mellan befintlig bebyggelse inom fastigheten och närliggande vägar idag. Inga ytterligare åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till risk och säkerhet.

### 5.3 Ekonomiska konsekvenser

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägaren. Kostnaden för framtagandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Genomförandet bedöms inte medföra några kommunala kostnader.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, PBL (2010:900)***  
***Antagandehandling***

---

## **6 Medverkande**

Detaljplanen har upprättats av Tyréns AB på uppdrag av Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsviks kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mattias Eriksson  
Planarkitekt  
Örnsköldsviks kommun

Johanna Smedberg  
Planarkitekt  
Tyréns AB