



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Detaljplan för

Själevads-Tjärn 3:1, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad december 2014

Antagen: Kommunfullmäktige 15 juni 2015, § 136 Laga kraft: 9 juli 2015

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, illustration och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att tillskapa ett 15-tal attraktiva villatomter. Området ligger i Tjärn, strax väster om Målevägen, mellan Själevad och Kroksta, med fin utsikt över Lillbacktjärnen.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Den planerade bebyggelsen placeras i sydvästsluttning med närhet till staden och dess service. Detaljplanen bedöms medföra en från allmän synpunkt god hushållning med markresurser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Tjärn, ca 7 km från Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdet omfattar ca 6,5 ha.

Markägförhållanden

Själevads-Tjärn 3:1 är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen december 2012, anges inga särskilda riktlinjer för området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §, eftersom det rör sig om bostäder och inte berör särskilt känslig mark.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen uppdrog 26 januari 2010, § 3, till samhällsbyggnadsförvaltningen, f.d. plan- och miljökontoret, att pröva utbyggnaden i detaljplan under förutsättning att gång- och cykelväg byggs som ansluter till gång- och cykelvägen längs Målevägen.

Plan- och miljönämnden uppdrog 9 december 2010, § 114, till samhällsbyggnadsförvaltningen, f.d. plan- och miljökontoret, att pröva detaljplan för Själevads-Tjärn 3:1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling***

Förutsättningar och förändringar**Natur*****Mark och vegetation***

Området ligger på skogsmark i sydvästlig sluttning med utsikt över Lillbacktjärnen. Marken utgörs av avverkad skogsmark med inslag av berg i dagen i den norra delen.

Geotekniska förhållanden

WSP har under hösten 2011 tagit fram en översiktlig geoteknisk undersökning som sedan reviderades i februari 2015. Denna undersökning visar att området har goda förutsättningar för bebyggelse. Jorden består under vegetationsskiktet av i huvudsak morän som innefattar blockjord med inslag av sten, sand och grus. Det har även påträffats silt och siltig sand i sluttningen åt nordväst och silt och lerig silt i sluttningen åt syd sydost. I sydsluttningen och i norr där silt påträffats kan restriktioner på fyllnadstjocklekar krävas med hänsyn till stabiliteten då marken lutar ca 1:5. Undersökningen säger också att området erbjuder gynnsamma förutsättningar för husgrundläggning med grundplatta.

Stabilitetsberäkningar har utförts och två områden där högsta tillåten last har identifierats. I de två västligaste och de åtta östligaste föreslagna tomterna får markytan belastas med högst 50 kPa i utbredd last eller 5 ton per kvadratmeter. Last innefattar summan av fyllnads-material och byggnad.

De planerade enbostadshusen beräknas att grundläggas med platta på mark alternativt längsgående sulor. Dessa typer av hus, lätta tvåvåningshus, anses klara högsta tillåtna belastning enligt beräkningarna. Vid byggande av tyngre tvåvåningshus, murade med prefabricerade betonghåldäck, så bedöms detta inte heller vara något problem annat än att grundläggningen då måste ske med lite större sulor.

Om större last planeras måste det utföras en kompletterande undersökning, alternativt att silten schaktas ur ner till underliggande morän

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

och ersätts med ett friktionsmaterial. För övriga tomter görs bedömningen att inga lastrestriktioner behövs inom ramen för planerat ändamål.

I området där ytligt berg påträffats kan bergschakt och sprängning komma att behövas.

Inför detaljprojektering av grundkonstruktioner, mark och körytor bör kompletterande undersökningar utföras för att få en bättre uppfattning om jordlagerföljden.

WSP har i december 2012 tagit fram en rapport "Bedömning av Stabilitet och erosion för detaljplan, del av fastigheten Själevads-Tjärn 3:1." som reviderades i februari 2015. Den rapporten säger att slänter och släntnära områden bör lämnas så orörda som möjligt, markvegetationen bör sparas i så stor utsträckning det är möjligt i slänterna. Byggnader bör inte uppföras direkt på släntkrön, ett område om ca 10 meter mellan byggnader och släntkrön bör lämnas obebyggt. Planbestämmelsen [p₁] "Byggnader får inte placeras närmare släntkrön än 10 meter" finns till för att säkerställa detta.

Planerade hus bör grundläggas som föreskrivet i den översiktliga geotekniska undersökningen som togs fram av WSP under hösten 2011. Och i stora drag som följer: platta på mark eller plintsula på frostfritt djup på naturligt lagrad friktionsjord, berg och/eller fyllning. Vid byggytorna bör ytvatten tas omhand genom ett avskärande dike.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert. Socialstyrelsens gränsvärden för radon i byggnader får inte överskridas.

Risk för skred

I WSPs rapport "Bedömning av Stabilitet och erosion för detaljplan Del av fastigheten Själevads-Tjärn 3:1", upplyser man om att det inte finns några synliga skador eller ärrbildningar som tyder på att det skulle ha förekommit några ras eller skred i den relativt plana slänt som området ligger på.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Den samlade bedömningen för området blir att risken för jordskred och ras är mycket liten utifrån de förhållanden som råder. Följande motiveringar är särskilt betydande:

- Inga betydande vattenrörelser förekommer i de aktuella slänterna.
- Inga synliga ytskador eller öppna jordytor där initiering av skred kan förväntas uppstå.

Erosion, slamströmmar och störtfloder anses inte kunna påverka det aktuella området då inga direkta vattendrag finns i området. Snösmältning och störtregn bedöms påverka området föga eftersom upp-tagningsområdet är väldigt begränsat. Bakom de översta tomterna be-döms högsta punkten på kullen ligga 50 meter bort och 7 meter högre. Därför finns inga farhågor för att en slamström till följd av erosion skulle kunna bildas i området.

Den samlade bedömningen är att risken för slamströmmar och stört-floder är minimal och att risken för att dessa ska uppkomma på ett ställe där de kan påverka området negativt är liten.

Dagvatten och dräneringsvatten får inte ledas ut över slänter då det kan bli en orsak till erosion. Om detta krävs ska utloppspunkter och utloppsdiken utföras med erforderligt erosionsskydd i alla delar som berör slänten. I övrigt ska alla slänter som blir "nakna" efter schakt erosionsskyddas på erforderligt sätt. En skyddsbestämmelse att eros-ionsskydd ska anordnas enligt planbeskrivningen, [b₁] som gäller för kvartersmark och [b₂] som gäller för naturmark, finns med på plankar-tan för att säkerställa att erforderligt erosionsskydd utförs vid behov.

Diken bör utföras med fullgott erosionsskydd för att förhindra skador under perioder med mycket vatten såsom vid snösmältning eller peri-oder med ihållande nederbörd. Vägtrummor bör dimensioneras efter de vattenmängder som uppstår under snösmältningsperioden med sä-kerhetsmån.

Slutsatsen är att risken för skred, ras, erosion eller slamströmmar be-döms vara mycket liten med de åtgärder som planen föreslår i de be-fintliga slänter som finns idag inom berört område. Planerade bygg-nationer med enfamiljshus medför inte ökade risker för skred, ras,



Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling***

erosion eller slamströmmar om de utförs som föreskrivet i föreliggande rapport samt i den översiktliga geotekniska undersökningen som togs fram av WSP under hösten 2011. Totalstabiliteten bedöms snarare förbättras i området med kontrollerade vattenflöden.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetet är en skafthålsyxa av brun bergart funnen vid Tjärnbäcken som går från Tjärns skog ner till Lillbacktjärnen, strax öster om väg 1030. Fyndet är ett bevakningsobjekt enligt antikvarisk bedömning, vilket innebär att man vid inventeringstillfället inte kunnat ta ställning om lämningen är en fast fornlämning eller inte eller det exakta läget på fyndet. Johan Molin, arkeolog Länsstyrelsen, har dock gjort bedömningen att en arkeologisk utredning inte är nödvändig.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området planeras för ett 15-tal nya tomter för enbostadshus. Omgivande bebyggelse är mestadels enbostadshus för åretrunt-boende.

Offentlig och kommersiell service

Avståndet till Skärpeskolan är ca 2 km (delvis via stig), till Ängetskolan ca 4 km (delvis via stig) och till Själevadsskolan ca 4 km. Eleverna i området tillhör Ängetskolans upptagningsområde. Närmsta affär ligger i Själevad, ca 3,5 km från planområdet och där finns även annan service i form av bensinstation, restaurang och blomsteraffär.

Tillgänglighet

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska anordnas på ett sådant sätt att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Infarter och åtkomst till entrédörrar ska vara tillgänglighetsanpassade enligt Boverkets Byggregler, BBR21.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Byggnadskultur och gestaltning

Området är av lantlig karaktär med stora tomter.

Friytor

Lek och rekreation

Någon särskild lekplats för barn finns inte i direkt närhet men närheten till naturen kan möjliggöra för spontanlek.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Väg 1030, som går mellan Lillbacke och Norrvästansjö, är smal och har utmärkta mötesplatser för biltrafiken. Vägen är Trafikverkets väg och Skanska har skötsel och underhåll på vägen.

Från väg 1030 mellan Tjärn och Backsjö går en mindre väg fram till området och ytterligare en tillfartsväg från väg 1030 anordnas. Den nya vägen dimensioneras enligt Vägverkets skrift 2001:9, "Projektering och byggande av enskilda vägar."

Gång- och cykelväg finns längs Målevägen mellan Kroksta och Själövad. Ytterligare en gång- och cykelväg är byggd från aktuellt område fram till Sommarvägen. Denna gc-väg är byggd till grovbrutet skick och kommer att färdigställas efter det att Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, har lagt ned sina vattenledningar i vägen. Därefter får gång- och cykeltrafik fungera i blandtrafik längs Sommarvägen, fram till anslutande gång- och cykelväg vid Målevägen.

För att ansluta det nya bostadsområdet till befintlig gc-väg, planläggs det för en kort gc-väg, från den planerade nya lokalgatan ned till befintlig grusväg. Detaljplanen har en administrativ bestämmelse att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning innan gc-väg är byggd, för att säkerställa att gc-vägen färdigställs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Kollektivtrafik

En busslinje mot centrum via Västansjö-Björnavägen betjänar området med två turer per dag. Det planerade områdets avstånd till skolor medför att skolskjuts kan behövas för barn i alla åldrar.

Parkering, utfarter

Parkering får ske på respektive tomt. Garage ska placeras så att bilen ryms att parkeras på den egna tomten. Utfart för den tillkommande bebyggelsen kommer att ske mot lokalgatan och en ny utfart från planområdet mot väg 1030 tillskapas.

Störningar

Hästhållning

Planområdet är beläget i utpräglad landsbygdsmiljö med viss hästverksamhet. En mindre anläggning (färre än 10 hästar) finns söder om planområdet och då en viss påverkan från djurhållning på omgivningen måste accepteras på landsbygden, kan skyddsavstånden hållas kortare än vad som föreskrivs i Boverkets "Allmänna råd, 1995:5". Avståndet mellan närmsta gård med hästar, som nuvarande tillfartsväg passerar, och planområdet är ca 150 meter. Till närmsta hage är det ca 200 meter. Området mellan det planerade området och djurhållningen är lätt kuperat och avskärmas av höga träd och buskar, vilket bör vara gynnsamt ur aspekten spridning av damm, lukt och allergen.

I Boverkets rapport 2011:6 sägs det att, på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I närliggande bebyggelse till exploateringsområdet sker omvandling från fritidsboende till åretruntboende i allt större omfattning och utifrån de naturgivna förutsättningarna och gällande miljökrav bedömer



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

kommunens miljöenhet att det finns svårigheter att, med enskilda avlopp, lösa avloppshanteringen långsiktigt. På sikt finns därför behov att utöka det kommunala verksamhetsområdet för avlopp och bygga ut en allmän va-anläggning. Utökningen av verksamhetsområdet kommer då även omfatta fastigheterna i det aktuella exploateringsområdet.

Tecnicon har i november 2013, tagit fram en VA-utredning för området. Enligt denna utredning kommer fastigheterna att förses med kommunalt vatten och markförhållandena är goda för infiltration av avloppsvatten.

I väntan på utbyggnad av en allmän avloppsanläggning som tidigast kommer genomföras om fem år, får fastigheterna inom exploateringsområdet enligt miljöenheten lösa avloppsfrågan genom enskilda avloppsanläggningar som exploatören visat i sin va-utredning gjord av Tecnicon. För att lösa områdets vattenförsörjning medger Miva, trots att exploateringsområdet är beläget utanför verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen, anslutning av området till den allmänna vattenanläggningen under särskilda villkor i enlighet med exploateringsavtalet mellan Miva och exploatören.

Brandvatten

Området förses med brandvatten och en ny brandpost placeras inom det planerade området.

El

Vattenfall Eldistribution AB har elanläggningar inom och i närheten av området. För att klara av att strömförsörja området behövs det uppföras en ny nätstation markerat med E-område på plankartan. Tillfartsväg för arbetsfordon får ske via den nya lokalgatan. Vattenfalls markkabel får placeras i den nya lokalgatan och bestämmelsen [ledning] säkerställer att ledningar kan placeras i gatan.

Byggnader får inte uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal, där kostnader och ansvar regle-



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

ras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Vid arbete nära Vattenfalls anläggningar krävs bevakning och vid markarbeten ska kabelut-sättning i fält alltid begäras.

Bredband

Övik Energi kan tillhandahålla fiberkablar i området som möjliggör anslutning av fastigheterna till Örnsköldsviks stadsnät.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

En gång- och cykelväg är byggd som ansluter till gång- och cykelvägen längs Målevägen.

Området ansluts till den allmänna vattenanläggningen, även om exploateringsområdet är beläget utanför verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Att området är lantligt belägen och har närhet till de centrala stadsdelarna kan anses positivt.

Den gång- och cykelväg som byggts och planläggs underlättar för barn och ungdomar att ta sig till olika målpunkter. Det finns dock ingen gc-väg mot Själevad eller Backsjö.

Avståndet till skolor medför att skolskjuts kan behövas för barn i alla åldrar.

Tillgång till lekplatser och ytor för idrott saknas i närheten av området, men närheten till naturen kan istället främja till lek.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Stina Fahlgren
Enhetschef Bygg

Karin Skopac
Planingenjör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan , normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Detaljplan för

Själevads-Tjärn 3:1, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad december 2014

Antagen: Kommunfullmäktige

15 juni 2015, § 136

Laga kraft: 9 juli 2015

Genomförandebeskrivning

Inledning

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridisk bindande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Enligt den beräknade tidplanen har samråd skett under vintern 2012 och detaljplanen beräknas kunna antas under vintern 2014/2015.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 15 år. Under planens genomförandetid har fastighetsägaren rätt att utnyttja byggrätter enligt detaljplan. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen upprätta ny detaljplan

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan , normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

över området utan hänsyn till tidigare redovisade men icke utnyttjade byggrätter.

Ansvarsfördelning

Genomförandet kommer att ske i privat regi.

Området ligger ca 300 meter utanför Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB:s verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Huvudmannaskap

Huvudman är exploatören. Kommunen är inte huvudman för allmän plats då planområdet är lantligt beläget och inte ligger inom samlad bebyggelse.

Avtal

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal krävs mellan kommun och exploatör beträffande krav på standard och utförande av bilväg och gc-väg, bankgaranti för projektets utförande, m.m. Avtalet bör även innehålla brandvattenförsörjningen och den brandpost som ska placeras inom exploateringsområdet. Det krävs även ett avtal mellan Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB och exploatör, då området planeras att anslutas till kommunalt vatten. Avtalen ska finnas innan detaljplanen kan antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Ett 15-tal nya villatomter samt en fastighet för transformatorstation kan bildas genom avstyckning från fastigheten Själevads-Tjärn 3:1. Fastighetsbildningen sker med stöd av fastighetsbildningslagen.

Planen innebär vidare att en eller flera gemensamhetsanläggningar kan bildas för:

- naturmark

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan , normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

- lokalgata
- gc-väg
- vattenförsörjning inom planområdet samt ledning till anslutningspunkt som är belägen utanför planområdet.

Avstyckningar och inrättande av gemensamhetsanläggningar sker i en eller flera lantmäteriförrättningar. I förrättningen prövas vilka fastigheter som har behov av anläggningarna och därför ska delta i dessa.

Bildandet av gemensamhetsanläggningar innebär att de deltagande fastigheterna får andelstal i anläggningarna. Andelstalet reglerar hur mycket varje fastighet ska betala av kostnaderna för byggande och drift av anläggningarna. För förvaltningen av anläggningarna bör en samfällighetsförening bildas.

Befintliga samfälligheter inom området ska regleras till intilliggande fastigheter.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för hela genomförandet ansvarar exploatören för.

Kostnaden för planarbetet regleras i avtal.

Detaljplanen förorsakar inga kommunala kostnader.

Tekniska frågor

Enligt kommunstyrelsen beslut den 26 januari 2010, 3 §, får utbyggnaden prövas i detaljplan under förutsättning att gång- och cykelväg byggs som ansluter till gång- och cykelvägen längs Målevägen. Större delen av gc-vägen är redan byggd till området. En bestämmelse att bygglov inte får ges förrän gc-väg är byggd reglerar att början av gc-vägen byggs och kravet från kommunstyrelsen om att gc-väg ska finnas till området blir då uppfyllt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan , normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Från väg 1030 mellan Tjärn och Backsjö går en mindre väg fram till området och ytterligare en tillfartsväg från väg 1030 anordnas. När den nya anslutningen är färdig ska den provisoriska anslutningen stängas, då varje ny anslutning är en möjlig konfliktpunkt som ökar risken för trafikolyckor. Den nya vägen dimensioneras enligt Vägverkets skrift 2001:9, "Projektering och byggande av enskilda vägar."

För att ansluta det nya bostadsområdet till befintlig gc-väg, planläggs det för en kort gc-väg, från den planerade nya lokalgatan ned till befintlig grusväg. Enligt Trafikverkets skrift VGU (Vägar och gators utformning) bör lutningar under 6 % eftersträvas för att hålla en god standard på gång- och cykelvägen.

Tekniska utredningar

Vatten och avlopp

Tecnicon har tagit fram en VA-utredning för området. Enligt denna utredning kommer fastigheterna att förses med kommunalt vatten enligt särskilda villkor i enlighet med exploateringsavtalet med Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB. Markförhållandena är goda för infiltration av avloppsvatten.

Brandvatten

Området förses med brandvatten.

El

Vattenfall Eldistribution AB har elanläggningar inom och i närheten av området. För att klara av att strömförsörja området behövs det uppföras en ny nätstation markerat med E-område på plankartan. Tillfartsväg för arbetsfordon får ske via den nya lokalgatan. Vattenfalls markkabel får placeras i den nya lokalgatan.

Bredband

Övik Energi kan erbjuda bredband i området.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan , normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling***

Geoteknik

WSP har under hösten 2011 tagit fram en översiktlig geoteknisk undersökning som sedan reviderades i februari 2015. Denna undersökning visar att området har goda förutsättningar för bebyggelse. Jorden består under vegetationsskiktet av i huvudsak morän som innefattar blockjord med inslag av sten, sand och grus. Det har även påträffats silt och siltig sand i sluttningen åt nordväst och silt och lerig silt i sluttningen åt syd sydost. I sydsluttningen och i norr där silt påträffats kan restriktioner på fyllnadstjocklekar krävas med hänsyn till stabiliteten, då marken lutar ca 1:5. Undersökningen säger också att området erbjuder gynnsamma förutsättningar för husgrundläggning med grundplatta.

Stabilitetsberäkningar har utförts och två områden där högsta tillåten last har identifierats. I de två västligaste och de åtta östligaste föreslagna tomterna får markytan belastas med högst 50 kPa i utbredd last eller 5 ton per kvadratmeter. Last innefattar summan av fyllnads-material och byggnad.

De planerade enbostadshusen beräknas grundläggas med platta på mark alternativt längsgående sulor. Dessa typer av hus, lätta tvåvåningshus, anses klara högsta tillåtna belastning enligt stabilitetsberäkningarna.

Vid byggande av tyngre tvåvåningshus, murade med prefabricerade betonghåldäck, så bedöms detta inte heller vara något problem annat än att grundläggningen då måste ske med lite större sulor.

Om större last planeras måste det utföras en kompletterande undersökning, alternativt att silten schaktas ur ner till underliggande morän och ersätts med ett friktionsmaterial. För övriga tomter görs bedömningen att inga lastrestriktioner behövs inom ramen för planerat ändamål.

I området där ytligt berg påträffats kan bergschakt och sprängning komma att behövas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan , normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling***

Inför detaljprojektering av grundkonstruktioner, mark och körytor bör kompletterande undersökningar utföras för att få en bättre uppfattning om jordlagerföljden.

WSP har i december 2012 tagit fram en rapport "Bedömning av Stabilitet och erosion för detaljplan, del av fastigheten Själevads-Tjärn 3:1." som reviderades i februari 2015. Den rapporten säger att slänter och släntnära områden bör lämnas så orörda som möjligt, markvegetationen bör sparas i så stor utsträckning det är möjligt i slänterna. Byggnader bör inte uppföras direkt på släntkrön, ett område om ca 10 meter mellan byggnader och släntkrön bör lämnas obebyggt.

Planerade hus bör grundläggas som föreskrivet i den översiktliga geotekniska undersökningen som togs fram av WSP under hösten 2011. Men i stora drag som följer: som platta på mark eller plintsula på frostfritt djup på naturligt lagrad friktionsjord, berg och/eller fyllning. Löst lagrad jord, mulljord med växtdelar och rötter schaktas bort. Efter schakt utförs återfyllnad med friktionsmaterial och på topp innan platta kapillärbrytande singel eller makadam om 0,2 meter. Vid byggtorna bör ytvatten tas om hand genom ett avskärande dike.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Stina Fahlgren
Enhetschef Bygg

Karin Skopac
Planingenjör