

Detaljplan för

NORRSVEDJE 20:1 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-12-03

ANTAGEN
HÅKAN HELDNER 1991-12-05, delnr. 1491
VORIN LAGA KRAFT
Lagad 1991-12-26

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utöka fastigheten Norrsvedje 20:3. I tidigare detaljplan är området närmast Norrsvedje 20:3 utlagd som gatumark. För att genomföra den planerade utökningen av industri- tomten flyttas gatumarken ca 100 meter mot nordväst.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget efter Sidensjövägen i Bjästa, ca 15 km söder om Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdets areal är ca 3,3 ha.

Markägoförhållanden

Norrsvedje 20:1 är kommunägd. Övrig mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25, § 156, redovisas att området skall användas för industriändamål.

Detaljplaner

Den detaljplan som nu ändras blev faställd 1971-12-03.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1990-09-21, § 262, medgivit planändring för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Tekniska kontoret och k-konsult har 1982 utfört översiktlig grundundersökning inom området. Undersökningen visar att jordlagren under 0,2 upp till 0,5 meter tjockt torv- och myllalager, består av lösare finsediment av silt/lera vilande på mäktiga fastare sediment av silt och sand. Markens bärighet är begränsad och större markbelastningar medför sättningar och risk för stabilitetsbrott.

Bebyggelseområden

ÖVRIG BEBYGGELSE

Planen medger byggnader för industriändamål.

Avstånd till närmaste bostadsområde är ca 200 meter, varför industrietablering bör provas så att verksamheten inom området inte är störande för omgivande bostäder.

Gator och trafik

Lokalgatan får 7,0 meter breda körbanor samt öppna diken på vardera sida.

Tillfart till fastigheterna skall ske från lokalgatan, Duettvägen, med förbud mot in- och utfart från Sidensjövägen.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten- och spillvattenledningar föreslås bli utbyggda strax utanför körbanekant. Ledningar har dimensionerats för framtida utbyggnad av industriområdet västerut. En brandpost placeras vid korsningen Ariavägen - Duettvägen.

Värme

Ett u-område för fjärrvärmeledningar har utlagts på norra sidan Duettvägen, mellan Sidensjövägen och Ariavägen.

El

Inom planen finns befintliga elkablar. U-områden för dessa har utlagts.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till tio år.

Örnsköldsvik 1991-12-03
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

Bo Salomonsson
Bo Salomonsson
plantekniker

Detaljplan för
NORRSVEDJE 20:1 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-12-03

ANDRAGEN
HÅKAN HELDNER 1991-12-05 delnr. 149 1
VONN LISA KRAFT
Lagbeslutet 1991-12-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen i slutet av 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden på tio år bedöms lämplig.

Ansvarsfördelning

Kommunen har ansvaret för byggande av gatan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gatumarken och naturmarken samt större delen av kvartersmarken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen sker genom avstyckning och fastighetsreglering. Genom fastighetsreglering överförs ett område om ca 1 200 kvm från Norrsvedje 20:1 till industrifastigheten Norrsvedje 20:3.

Rätten till el-, fjärrvärme- och VA-ledningar kan säkras genom ledningsrätt alternativt upprättande av servitutsavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

KOSTNADER

Kommunens genomförandekostnader för detaljplanen beräknas till ca 1,5 Mkr fördelat på följande sätt:

Mark	60 000:-
Gator	750 000:-
Vatten- och avlopp	400 000:-
Administration m m	290 000:-
Adm, fast.bildn, räntor 2 år	

Summa kostnader

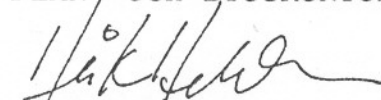
1 500 000:-

Detaljplanens snäva avgränsning ger sneda effekter vid fördelning av kostnaderna enbart på kostnadsbärare inom planen. Här finns således användare av gata och va-ledningar även utanför detaljplaneområdet. Det finns också alternativ till investeringstidpunkter för markanläggningar beroende på efterfrågan av industrimark, vilket ger stort genomslag på kostnaderna genom räntor.

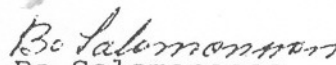
Av detta följer även svårighet att bedöma storleken av de kostnader som ska motsvaras av intäkter från detaljplaneområdet. Vi har därför valt att bredda underlaget för bedömning av intäkter, till att omfatta även ett anslutande markområde nordvästut, vilket sammantaget ger ett fördelningsområde om ca sex ha.

Med det underlaget som således innefattar kostnader för gata, Ariavägen med va-ledningar, erfordras ett tomtpreis av 35:- kr per kvm tomtyta, för att täcka kommunens tomtkostnader sett över det vidgade fördelningsområdet. Anläggningsavgifter för vatten- och avlopp enligt nu gällande taxa, ger en täckningsgrad av 150-200 % av motsvarande va-kostnader. Här har då inte inbegripits tidigare nedlagda kostnader för va-ledningar längs Sidsjövägen.

Örnsköldsvik 1991-12-03
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt


Bo Salomonsson
plantekniker