



Detaljplan för

Själevads Prästbord 1:103 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 27 maj 2005

Antagen: Plan- och miljönämnden
30 augusti 2005, § 114
Laga kraft: 26 september 2005

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen och bebyggelseutformningen kring Botniabanan genom Gålnäs industriområde. Byggandet av järnvägen leder bl.a. till förändringar av gatusystemet i området samt intrång och inlösen av fastigheter och fastighetsdelar.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap. i miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i södra delen av Gålnäs industriområde i Själevad, ca fem km väster om Örnsköldsviks centrum. Området har avgränsats till det område som påverkas av järnvägen och gatuomläggningarna.

Areal

Planområdet omfattar ca 23 ha.



Plan- och miljökontoret

Markägoförhållanden

Järnvägsmarken, Botniabanan 6:1, ägs av Banverket. Kommunen äger Själevads Prästbord 1:103. Övriga industrifastigheter är privatägda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 16 juni 2003. I översiktsplanen redovisas en framtida utbyggnadsmöjlighet av industriområdet mot väster, något som ställer krav på att en framtida förlängning av Betongvägen kan genomföras.

Samråd kring ett förslag till översiktsplan för Södra industriområdet har bedrivits under 2001. Förslaget har inte förts fram till antagande. Detaljplanen överensstämmer i stort med förslaget, men Svedjevägens korsning med Botniabanan har under projekteringen av järnvägen fått en ändrad lösning. I översiktsplaneförslaget föreslogs att en viss markreserv ska hållas för ytterligare ett spår vid mötesstationen i Gålnäs, vilket kan användas som gods-spår.

Detaljplaner

De detaljplaner som delvis ersätts blev fastställda 6 december 1977 (två planer) respektive 11 maj 1978. Inför fastställelsen av järnvägsplanen för Botniabanan, sträckan Gålnäs-Arnäsfall upphävdes de delar av detaljplanerna som berördes av järnvägen under 2002.

Kommunala beslut

Plan- och miljönämnden beslutade om planuppdrag 27 januari 2004.

Miljökonsekvensbeskrivning

Separat miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats, då genomförande av detaljplanen inte medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser utöver vad som redan är beslutat genom den järnvägsplan som fastställts för Botniabanan. Till järnvägsplanen hör en miljökonsekvensbeskrivning, som i vissa delar inarbetats i detaljplanebeskrivningen. Miljöbedömning enligt PBL 5:18 utförs inte då planarbetet påbörjats före 21 juli 2004.

g:\a_vo-byggi\planer\ghåkan\detaljplaner\själevads prästbord 1-103 mfl gålnäs oa.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgö
Plan- och miljökontoret SE-891 88 Örnsköldsvik Org.nr 212000-2445	Nygatan 16 Förvaltningens e-postadress planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-880 00 vx Fax 0660-887 05	12 58 90 -4 Bankgiro 188-4774



Plan- och miljökontoret

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Ianspråktagen industrimark är i huvudsak avgrusad. Övrig mark är naturmark som delvis är skogsbevuxen.

Geotekniska förhållanden

Inga separata geotekniska undersökningar har bedömts vara nödvändiga för denna detaljplan. Dåvarande gatukontoret utförde geotekniska undersökningar inför detaljplanerna som fastställdes 1977 och inför planläggning och byggande av järnvägen och det gator som berörs har Banverket och Botniabanan AB genomfört geotekniska undersökningar.

Radon

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (nybyggnad 200 Bq/m³).

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom planområdet.

Järnvägsområden

Botniabanan markområde betecknas med T₁. T₁-området omfattar även mark för serviceväg till mötesstationens östra del. Enligt järnvägsplanen avsågs servicevägen att lösas genom servitut, men markområdet bedöms inte lämpligt att ingå i industrimarkskvarteret då det inte kan nyttjas på ett rimligt sätt av annan markägare än Banverket. Detaljplanen avviker något från den fastighetsbildning som gjorts med järnvägsplanen som grund. (Bildandet av Botniabanan 6:1) Därigenom kommer ett överdike, beläget söder om järnvägen, som tillkommit under projekteringen, att ingå i järnvägsmarken.

Norr om T₁-området utläggs ett markreservat för ytterligare ett ca 400 meter långt spår, som kan användas som godsspår om behov skulle uppstå. Markreservatet betecknas T₂.



Plan- och miljökontoret

Bebyggelseområden*Arbetsplatser, övrig bebyggelse*

Vid Betongvägens västra del finns en Betongindustri. I övrigt finns företag inom bygg och anläggningssektorn och liknande samt en motorgård inom planområdet.

Intill planområdet finns ytterligare industrier. Av dessa kan Holmens slamdeponi söder om Betongvägen samt Sanminas elektronikindustri på fastigheten Själevads Prästbord 1:133 nämnas.

*Naturmiljö***Naturområden**

Kring Svartbäcken, mellan järnvägen och gatan utläggs ett naturområde, där bortgrävning av gamla gatan kommer att ske och marken återställs till naturmark.

Marken kring fastigheten Själevads Prästbord 1:152 betecknas natur. Väster och öster om fastigheten är marken betecknad Natur i gällande planer. Söder om fastigheten utläggs naturmark kring biflödet till Svartbäcken. Naturmarksbeteckningen klargör att ytterligare släntutfyllnad utanför fastighetsgränsen inte får ske åt något håll.

Svartbäcken

Svartbäcken rinner genom planområdet. Åtgärderna där bäcken korsar järnvägen och industrigatan provas i särskild ordning enligt miljöbalken.

I järnvägsplanens miljökonsekvensbeskrivning anges för Svartbäcken följande risker av att Botniabanan och nya vägsträckningen byggs:

- Stor grundvattensänkning i morän. Möjligen ändrad vattenkemi p.g.a. grundvatten till bäcken.
- Anläggning av trumma i bäcken samt ny vägtrumma nedströms. Risk för grumling.

Följande planerade åtgärder anges:

- Hänsyn tas för att begränsa grumling etc i samband med anläggning av trummor.
- Biotopåtgärder för fisk.
- Erosionsskydd täcks med naturgrus.
- Dessutom anges att en ändring av vägtrumman innebär en förbättring av fisks vandringsmöjligheter jämfört med dagens trumma.

g:\a_vo-bygg\planer\ng\håkan\detaljplaner\själevads prästbord 1-103 mil gånas be.doc



Plan- och miljökontoret

Gator och trafik*Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Svedjevägen leds på bro över järnvägen. Bommelbergsvägen skärs av, av järnvägen och delen söder om järnvägen, Betongvägen, förbinds med Svedjevägen. Bommelbergsvägen, norr om järnvägen, ges en ny anslutning till Svedjevägen väster om Själevads Prästbord 1:140. Därigenom behöver industribyggnaden på Själevads Prästbord 1:143 inte lösas in.

Den "gamla" delen av Bommelbergsvägen, mellan Själevads Prästbord 1:140 och Svedje 4:9 läggs till kvartersmarken. För att säkra tillfart till Svedje 4:10 och Banverkets serviceväg behöver marken vara tillgänglig som in- och utfart från dessa fastigheter.

Travträningsväg

En fem meter bred bro över spåren byggs så att travträningsvägen kan behållas. Bron kan även användas av vandrare m fl i området.

Störningar

Inom planområdet finns ingen verksamhet som är störningskänslig.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Kommunala ledningar finns i Bommelbergsvägen som läggs om under järnvägen i höjd med fastigheten Själevads Prästbord 1:143. U-område utläggs i f.d. gatan mellan Själevads Prästbord 1:140 och Svedje 4:9. Nya ledningar läggs i Bommelbergsvägens nya sträckning.

Elledningar

I områdets västra del finns befintliga luftledningar. Ledningsrätt finns utlagd på berörda fastigheter.

Administrativa frågor

Mer omfattande inlösen av mark för byggande av industrigatorna kommer att ske från Svedje 4:11, 7:1 och Själevads Prästbord 1:143. Mindre områden kommer att lösas in från Svedje 4:8, Själevads Prästbord 1:39, 1:140, 1:152 och 1:130.

g:\a_vo-bygg\planering\hakan\datalplanen\själevads prästbord 1-103 m.fl gånäs be.doc



Plan- och miljökontoret

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
arkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Själevads Prästbord 1:103 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 27 maj 2005

Antagen: Plan- och miljönämnden
30 augusti 2005, § 114
Laga kraft: 26 september 2005

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antagas under hösten 2005. Anläggande av Botniabanan och byggande av gator i området kommer att pågå under 2004 och 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till tio år då efterfrågan på industrimark i området är relativt begränsad.

Ansvarsfördelning

Botniabanan AB ansvarar för järnvägs och gatubyggande. Banverket står för markinlösen som krävs för järnvägen och gatuomläggningarna. Markreglering vid Själevads Prästbord 1:152 kommer att lösas genom avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen.

Plan- och miljökontoret

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Till Botniabanan 6:1 kan överföras områden av Svedje 4:11 (växelområde) och av Själevads Prästbord 1:103 (järnvägsmark) enligt illustration i planen. Själevads Prästbord 1:152 (betongfabrik) tillförs mark från Själevads Prästbord 1:103 och avstår ett mindre område för gatuändamål till samma fastighet. Återstående del av Svedje 4:11 norr om järnvägen överförs lämpligen till 4:10 och/eller 4:8.

För att lösa tillfarten till Botniabanan 6:1 och Svedje 4:10 behövs del av tidigare Bommelbergsvägen som gemensam tillfart. Beroende på användningen kan tillfarten inrättas som gemensamhetsanläggning i vilken även angränsande fastigheter kan delta. Tidigare allmän plats på ömse sidor som Bommelbergsvägen (diken) föreslås ingå i gemensamhetsanläggningen.

Ekonomiska frågor

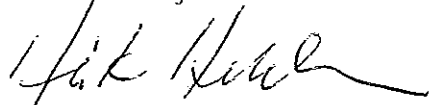
Planekonomi

Enligt Huvudavtalet om byggande av Botniabanan ansvarar kommunen för upprättade av erforderliga detaljplaner och ställer kostnadsfritt mark till förfogande för järnvägen. Kostnaderna för gator, omläggning av ledningar och diken åvilar Botniabanan.

Inlösen

Mer omfattande inlösen av mark för byggande av industrigatorna kommer att ske från Svedje 4:11, 7:1 och Själevads Prästbord 1:143. Mindre områden kommer att lösas in från Svedje 4:8, Själevads Prästbord 1:39, 1:140, 1:152 och 1:130.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret



Håkan Heldner
arkitekt

g:\a_vo-bygg\planering\nåkan\data\planer\själevads prästbord 1-103 mfl gå-nas ge.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774