

Upprättad 29 september 2023
2284K-P2023/9

Detaljplan för **Del av Svedjeholmen 1:3 m.fl.**



Planbeskrivning

Upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)
samt med Boverkets allmänna råd BFS 2020:6

Planbesked: Samhällsbyggnadsnämnden § 120, 20 maj 2021

Antagande: Samhällsbyggnadsnämnden § 167, 16 november 2023

Laga kraft: 13 december 2023

Diarienummer: Sbn/2021:266



Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen

891 88 Örnsköldsvik

Org. nr.: 212000–2445

Besöksadress: Järnväggsgatan 6

Tfn. 0660–88 000 vx

samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

www.ornskoldsvik.se

Foton och illustrationer är, om inget annat anges
framtagna av Örnsköldsviks kommun.

Handläggare

Karl Frostevall

Planarkitekt

Malin Törnvi Olandersson

Planarkitekt



Detaljplaneprocessen

När en detaljplan ändras, upphävs eller ny plan upprättas reglerar plan- och bygglagen (2010:900) hur processen för detta ska gå till. Det finns olika typer av processer att använda sig av och val av process sker bland annat med hänsyn till komplexitet, förenlighet med gällande översiktsplan, miljöpåverkan och betydelse för allmänheten. Denna plan har tagits fram med ett standardförfarande.

Samråd

Samrådet syftar till att i ett tidigt skede samla in kunskap och synpunkter på planförslaget. Samrådet pågår under minst 2 veckor. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare (kan bestå av enskilda personer, företag, föreningar eller myndigheter), men vem som helst har möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Samrådsredogörelse

Skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt samrådstid besvaras av kommunen i en samrådsredogörelse. Kommunen redovisar eventuella förändringar samt nya ställningstaganden som gjorts efter samrådet.

Granskning

Inför granskning ska kommunen underrätta allmänheten och planens sakägare att granskning ska ske. Informationen ska anslås på kommunens anslagstavla samt direkt till berörda sakägare. Planförslag ställs i en mer slutgiltig form ut för allmänheten och sakägare i syfte att skapa förståelse för planens konsekvenser. Under granskningen ges även möjlighet till att lämna synpunkter på planförslaget. Granskningen pågår under minst 2 veckor. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare.

Granskningsutlåtande

Kommunen besvarar de skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt granskningstid i ett granskningsutlåtande. Om planförslaget på ett väsentligt sätt ändras efter granskning ska kommunen genomföra en ny granskning.

Antagande

Det slutgiltiga planförslaget antas av samhällsbyggnadsnämnden på delegation av kommunfullmäktige.

Laga kraft

Tre veckor efter kommunen anslagit beslut om antagande får planen laga kraft under förutsättning att ingen överklagar och att länsstyrelsen inte överprövar planen. Eventuell överklagan prövas av mark- och miljödomstolen.

INNEHÅLL

1. SYFTE OCH INFORMATION.....	5
1.1 Planens syfte	5
1.2 Planens huvuddrag	5
1.3 Planhandlingar	6
1.4 Underlag och utredningar.....	6
1.5 Generell information.....	6
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
2.1 Riksentressen	8
2.2 Strandskydd.....	8
2.3 Kommunala ställningstaganden	9
2.4 Detaljplaner och områdesbestämmelser.....	10
2.5 Undersökning om betydande	11
3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	13
3.1 Detta reglerar detaljplanen.....	13
3.2 Mark och grönstruktur	15
3.3 Bebyggelse och service	16
3.4 Trafik.....	17
3.5 Miljö, hälsa och säkerhet.....	19
3.6 Teknisk infrastruktur.....	28
4. GENOMFÖRANDE.....	30
4.1 Genomförandetid	30
4.2 Avtal	30
4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	30
4.4 Fastighetsbildning	31

1.

SYFTE OCH INFORMATION

1.1 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för verksamheter i syfte att möjliggöra en fastighetsreglering för del av Svedjeholmen 1:3 samt del av Svedjeholmen 1:7, till Svedjeholmen 1:210. Detaljplanen syftar även till att bekräfta befintlig markanvändning i området vilket omfattar allmän platsmark gata samt kvartersmark för verksamheter och transformatorstation. Eftersom planområdet till stor del ligger inom strandskyddat område syftar planen även till att upphäva strandskyddet. Av administrativa skäl upphävs del av gällande detaljplan.

Detaljplanens syfte ligger till grund för tolkningen av planen, både planens formulerade syfte samt det bakomliggande syfte som valda planbestämmelser samt förklaring till vad dessa medför.

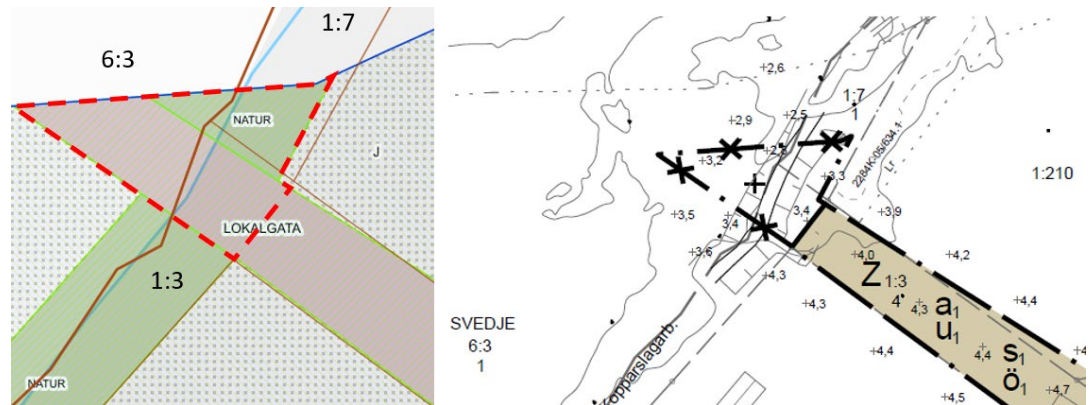
1.2 Planens huvuddrag

Del av fastigheterna Svedjeholmen 1:3 område 4 och 1:7 område 3 som ingår i planområdet är planlagd som lokalgata. Del av denna mark arrenderas av sökande och har därmed tagits i anspråk för pågående verksamhet. Behovet av planlagd lokalgata som delar Svedjeholmen 1:210 i två områden bedöms inte längre finnas kvar efter Botniabanans utbyggnad som hindrar fortsatt exploatering i västlig riktning.

Det har även skett ett delvis ianspråktagande av mark längs med Kägelvägen. Detaljplanen skapar förutsättningar att denna mark regleras till fastigheten Svedjeholmen 1:210.

Detaljplanen bekräftar även befintlig markanvändning genom planläggning av transformatorstation samt allmän platsmark gata (Kägelvägen). Planen skapar ingen byggrätt inom kvartersmark för verksamheter.

I gällande detaljplan omfattas del av privat fastighet Svedje 6:3 av planlagd mark för allmän plats lokalgata samt natur. Marken behöver inte längre tas i anspråk för dessa ändamål varför denna del av gällande detaljplan upphävs. Även anslutande planlagda allmän plats lokalgata inom Örnsköldsvik 1:3 och natur inom Örnsköldsvik 1:3 upphävs av administrativa skäl, se figur 1.



Figur 1 – T.v. illustration gällande markanvändning i detaljplan från 1966 samt avgränsning för område som upphävs (markerat i rött). T.h. utdrag ur ny plankarta med illustrationslinje för område som upphävs.

1.3 Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser – juridiskt bindande
- Planbeskrivning

1.4 Underlag och utredningar

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

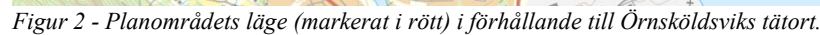
1.5 Generell information

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap. § 7 plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Planbestämmelserna som regleras i detaljplanen är fastställda med stöd av Boverkets allmänna råd (BFS, 2020:6) och ska fungera som vägledande i tolkningen av planbestämmelserna även i framtiden.

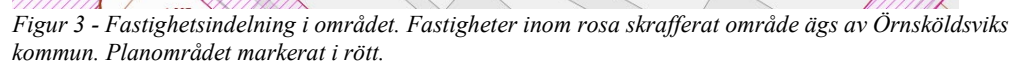
Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden hösten 2023.

Planområdet är beläget i Svedjeholmen cirka 7 km sydväst om Örnsköldsviks centrum.



Planområdet omfattar cirka 6650 m².

Planområdet omfattar del av Svedjeholmen 1:3 område 4 och del av Svedjeholmen 1:7 område 3 som ägs av Örnsköldsviks kommun. Planområdet inkluderar även del av Svedjeholmen 1:210 som ägs av privat. Fastighetsägare Svedjeholmen 1:210 har ett aktivt lägenhetsarrende för del av Svedjeholmen 1:3 inom vilken pågående verksamhet bedrivs.



2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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

2.1 Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för skyddade vattendrag, Moälvens käll- och biflöden. Området ligger i nära anslutning till Moälven och Botniabanan som är utpekade riksintresse för naturvård och järnväg. Moälven är även ett utpekad natur 2000-område (art- och habitatdirektivet). Planförslaget bedöms inte medföra betydande negativ påverkan på riksintressenas värden.

2.2 Strandskydd

Planområdet ligger inom 100 meter från Kopparslagarbäcken och bedöms därför omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 7–8 h §§ miljöbalken, se figur 4.



Figur 4 – Kopparslagarbäcken i förhållande till planområdet samt illustration 100 meter från bäcken.

2.3 Kommunala ställningstaganden

Översiktsplaner

I översiktsplanen beskrivs det att riksintressen ska skyddas mot åtgärder som kan skada riksintresset och att ingrepp i miljön endast får komma till stånd om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Fördjupad översiktsplan för Örnsköldsviks centralort pekar ut tre samlade, större områden för verksamheter. *Södra industriområdet*, där aktuellt planområde ingår.

Polisy och strategier

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

Grönplan för Örnsköldsviks centralort

I grönplan för Örnsköldsviks centralort, antagen av kommunfullmäktige den 19 december 2011, beskrivs områden som är viktiga att bevara och att utveckla samt förslag på åtgärder för att säkerställa kvantitet av och kvalitet på gröna områden i Örnsköldsvik. Grönplanen bidrar till en ökad kunskap om gröna värden som finns i staden och ger riktlinjer för planering och användning av mark och vatten för att säkerställa deras funktion och värde till förmån för människor, djur och växter. I grönplanen pekas det bland annat ut att ett förslag till sammanhängande promenadstråk kring Veckefjärden. Stråket är som närmast utpekade cirka 100 meter norr om planområdet, på motsatt sida Botniabanan. Detaljplanen bedöms förenlig med grönplanen.

2.4 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet påverkas av två gällande planer.

- Förslag till Byggnadsplan för ett område kring den s.k. Kopparslagarbäcken. Aktbeteckning 2284K-P66/0912/1, som fick laga

kraft den 27 april 1966. Planen anger användningen allmän plats lokalgata samt kvartersmark småindustri (Jm) samt mark som inte får bebyggas (prickad mark på plankartan). Eftersom det är en byggnadsplan så är huvudmannaskap för allmän plats enskilt. Del av detaljplanen upphävs, se figur 5. Upphävandeområdet regleras allmän plats lokalgata samt natur.

- Detaljplan för Svedjeholmen 1:205 m.fl. Aktbeteckning 2284K-P94/0124/1, som fick laga kraft 14 februari 1994. Planen anger användning för aktuell del allmän plats industrigata.



Figur 5 - Gällande detaljplaner (plangränser visas med heldragna blå linjer) och nytt planområde i rött. Upphävandeområde illustreras med heldragen svart linje.

Berörda delar av gällande detaljplaner ersätts eller upphävs när denna detaljplan får lagakraft. Ingen av gällande planer har någon kvarvarande genomförandetid.

2.5 Undersökning om betydande

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken (1998:808) 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 5 april 2023 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden har 19 april 2023 genom särskilt beslut Sbndb/2023 § 96 fastställt att detaljplanens genomförande inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan.

3.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Detaljplaneprocessen är en prövning av mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk. Prövningen utmynnar i vilka regleringar som lämpar sig för bebyggelsemiljöns utformning.

Dessa regleringar sammanställs med hjälp av planbestämmelser i den juridiskt bindande plankartan. Detta kapitel innehåller en sammanställning av mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk med utgångspunkt av hur det ser ut idag, följt av de förändringar och konsekvenser som detaljplanen förväntas medföra.

3.1 Detta reglerar detaljplanen

Plankartans bestämmelser

Nedan följer en genomgång av vilka planbestämmelser som detaljplanen reglerar och vad bestämmelserna tillåter enligt Boverkets allmänna råd (BFS, 2020:6) om planbestämmelser för detaljplan. Observera att genomgången inte är uttömmande, en mer detaljerad beskrivning till ovannämnda allmänna råd finns på Boverkets hemsida.

Detaljplanen reglerar planområdets användning till verksamheter [**Z**], transformatorstation [**E₁**] och gatumark [**GATA**].

Kvartersmark

[**Z**] verksamheter tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i

användningen.

[E₁] transformatorstation är en precisering av användningen tekniska anläggningar och tillämpas för områden för transformatorstation.

Allmän plats

[GATA] gata tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Byggnaders användning

Detaljplanen möjliggör ingen byggrätt inom kvartersmark för verksamheter, dock medger planen att befintliga byggnader inom verksamhetsmark fortsättningsvis får underhållas. Detta regleras med planbestämmelse [s₁] befintliga byggnader får underhållas.

Begränsning av markens utnyttjande

Detaljplanens begränsning av markens utnyttjande regleras med [ö₁] marken får inte förses med byggnad, och [u] markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs inom all kvartersmark och allmän plats. Detta görs med egenskapsbestämmelser [a₁] och [a₂] strandskyddet är upphävt. Anledningen till att två egenskapsbestämmelser med samma lydelse används är administrativa.

Huvudmannaskap

Huvudregeln vid planläggning är att kommunen ska ansvara för allmän plats, det vill säga utbyggnad, skötsel med mera. I vissa fall finns det dock skäl till att någon annan än kommunen ansvaras för den allmän platsen. I denna plan finns skäl för enskilt huvudmannaskap varför planbestämmelse [a₃] huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen finns på plankartan. Motivering till denna planbestämmelse går att läsa under rubrik 4.3
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.

Utgående planområde

Ett område i plankarta är illustrerat med en linje för upphävande. Detaljplan (Del av Kopparslagarbäcken, 2284K-P66/0912/1, laga kraft den 27 april 1966) inom området upphävs när ny detaljplan får laga kraft. Upphävandeområdet reglerar allmän plats lokalgata och natur.

3.2 Mark och grönstruktur

Planområdet är relativt plant och utgörs till största del av Kägelvägen samt verksamhetsmark bestående av grusad yta. Verksamhetsmarken avgränsas Kägelvägen med stängsel.

Längs med Kägelvägen finns viss grönska bestående av buskar, träd och sly. Grönska inom tätorten har ett värde och bör om möjligt finnas kvar. Grönskan ligger till stor del inom 100 meter från Kopparslagsbäckens strandlinje. Grönskan omfattas idag, på grund av gällande detaljplan, inte av strandskydd. Strandskyddet återinträder dock vid upprättande av ny detaljplan. Planförslaget har för avsikt att upphäva strandskyddet för all berörd kvarters- och allmän platsmark. Det går att läsa mer om detta under rubrik 3.5 *miljö, hälsa och säkerhet*.

Förändringar och konsekvenser

Befintligt stängsel längs med Kägelvägen avgränsar pågående markanvändning verksamhetsmark och gatan. Stängsel har därför till stor del utgjort gräns för förhållandet mellan de olika markanvändningarna. Planlagd allmän plats [**GATA**] möjliggör en framtida utveckling av gatan. Gatumarken angränsas av verksamhetsmark i väst och i öst av industrimark vilket även utgör de geografiska förutsättningar för gatans utbredning. Befintlig grönska som finns längs med Kägelvägen ryms inom användningen och det finns därmed planmässiga förutsättningar för den att finnas kvar. Men grönskan är inte heller skyddad med användningsslaget varför framtida eventuella behov av gatans utveckling får avgöra hur marken inom användningsområdet ska utformas.

Sjöar och vattendrag

Planområdet ligger även i nära anslutning till Veckefjärden som är en del av Moälven vilken är ett utpekad riksintresse skyddade vattendrag och Natura 2000-område (art och habitatdirektivet).

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen medför ingen byggrätt och bekräftar i primärt befintliga förhållanden varför detaljplanens genomförande inte anses påverka närliggande sjöar och vattendrag negativt.

Geotekniska förhållanden

Enligt information hämtad (1 januari 2023) från Sveriges Geologiska

Undersöknings webbaserade karta ”Jordarter 1:25 000 – 1:100 000” består marken inom planområdet av silt. Fastigheten består till stor del av grusade ytor och är förhållandevis flackt.

Enligt karttjänsten ”Vägledning ras, skred, erosion” omfattas inte planområdet av aktsamhetsområde för sked i finkorniga jordarter.

Detaljplanen medger ingen byggrätt inom kvartersmark verksamheter.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

Fornlämningar och kulturmiljö

Det finns inga kända fornlämningar eller kulturmiljöer inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Om en fornlämning påträffas ska fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

3.3 Bebyggelse och service

Inom planområdet återfinns verksamhetsmark med inslag av enstaka byggnader, förråd och en transformatorstation. Planområdet ligger i direkt anslutning till industriverksamheter i öst och söder om planområdet på andra sidan Brogatan finns en förskola och grundskola F-9 samt enstaka bostadshus. Skolan är lokaliserad inom mark som av kommunen reserveras för industri.

Offentlig och kommersiell service återfinns i övrigt ca 3–6 km från planområdet (Sund, Själevad och centrala Örnsköldsvik).

Förändringar och konsekvenser

Kvartersmark verksamheter förses med planbestämmelse [ö₁] marken får inte förses med byggnad. För att möjliggöra underhåll av befintlig bebyggelse har planbestämmelse [s₁] befintliga byggnader får underhållas, lagts till användningsområdet. Befintlig transformatorstation påverkas inte. Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

Friyta

Inga friytor är aktuella inom planområdet.

Gestaltning och värdefull bebyggelse

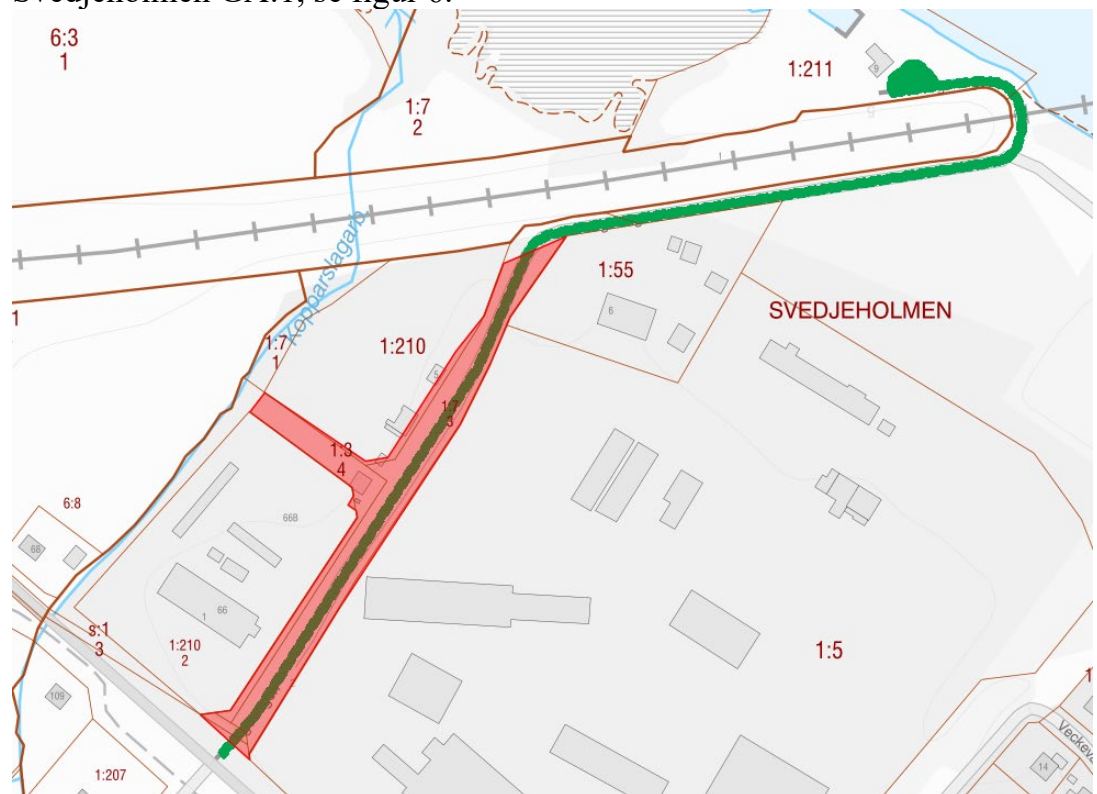
Det finns ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom eller i nära anslutning till planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

3.4 Trafik

In- och utfarter är placerade mot Kägelvägen. Kägelvägen ansluter Brogatan i söder och i norr fortsätter vägen cirka 300 meter utanför planområdet och ansluter en fastighet på Botniabanans norra sida. Kägelvägen är enskild väg och skötsel och underhåll regleras i gällande gemensamhetsanläggning Svedjeholmen GA:1, se figur 6.



Figur 6 – Svedjeholmen GA:1 markerat med grönt tillika Kägelvägens sträckning.

Kägelvägens placering i förhållande till gällande byggnadsplan från 1966 är delvis utanför användningsområdet, allmän plats lokalgata.

Förändringar och konsekvenser

Kägelvägen planläggs i nuvarande läge i syfte att anpassa

markanvändning utifrån befintliga förhållanden. Användningsområdet [GATA] anpassas därmed efter befintlig markanvändning och fastighetsgränser i syfte ge förutsättningar för eventuell framtida utveckling av Kägelvägen. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några förändrade förutsättningar eller konsekvenser för gemensamhetsanläggningen.

Av administrativa skäl så planläggs södra delen av Kägelvägen, korsning Brogatan (i gällande detaljplan Svedjeholmen 1:205 m.fl. laga kraft 14 februari 1994, planlagd industrigata) som gata.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger cirka 300 meter från planområdet. Rutten trafikeras av stadsbuss som kör var 30 minut på vardagar.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

Parkering

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

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

Varumottagning och avfallshantering

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

Avfall ska hanteras enligt "Föreskrifter om avfallshantering i Örnsköldsviks kommun" beslutad av kommunfullmäktige 30 januari 2023. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, utför kommunens ansvar för hushållsavfallet.

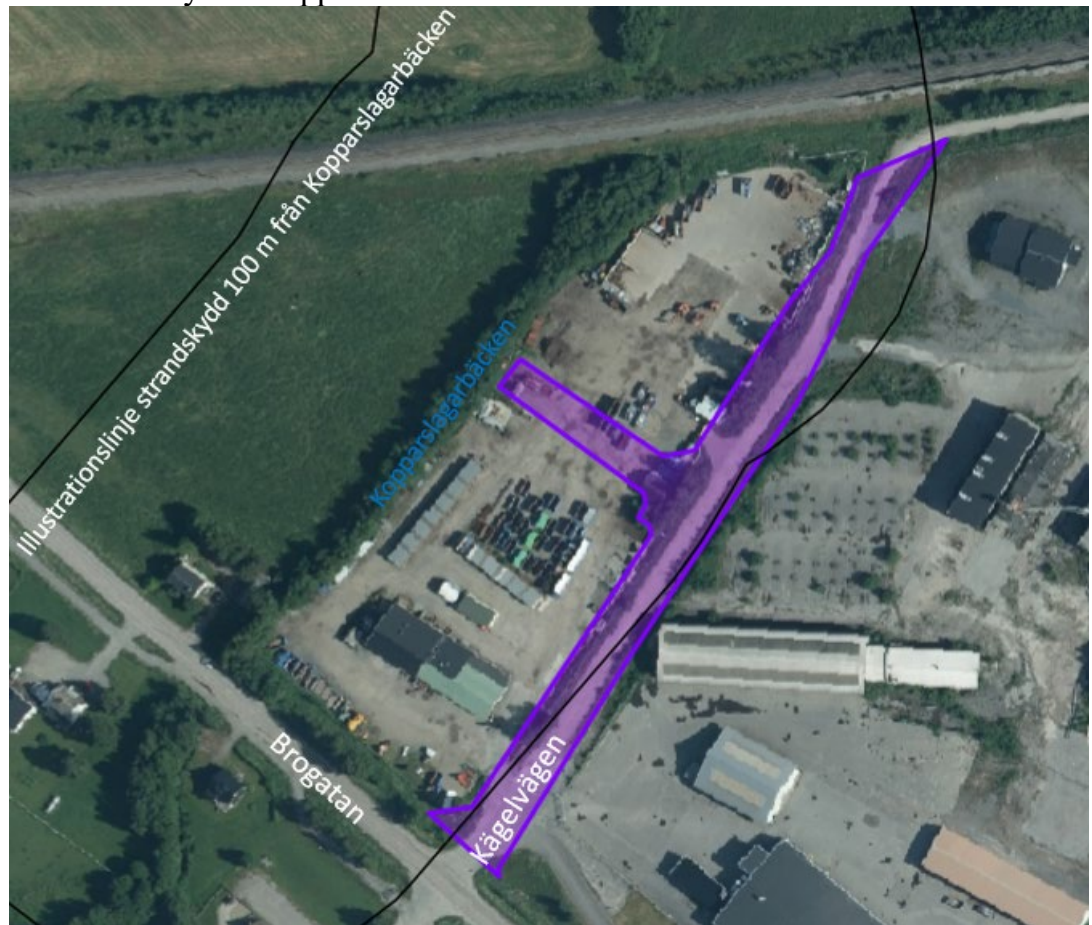
Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

3.5 Miljö, hälsa och säkerhet

Strandskydd

Stora delar av planområdet ligger inom 100 meter från Kopparslagarbäcken, se figur 7. På grund av gällande detaljplan omfattas inte marken av strandskydd. Strandskyddet återinträder dock vid upprättande av ny detaljplan och strandskyddets upphävande behöver därför motiveras.



Figur 7 –Flygfoto med illustration 100 meter från Kopparslagarbäcken. Planområde markerat i lila.

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 växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras 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 vattnet 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:

1. 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".

Skäl för upphävande

Särskilt skäl för strandskyddets upphävande enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken är:

- punkt 1; området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.
- punkt 2; genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Upphävandeskäl punkt 1

Punkt 1 anges som särskilt skäl för mark som i plankarta planlagts med [Z] verksamheter och [E₁] transformatorstation då dessa tagits i anspråk för pågående markanvändning. För verksamhetsmark är detta den mark som med stängsel är avskild Kägelvägen i öst och hårdgjord mark som angränsar mot Kopparslagarbäcken i väst, se figur 8 och 9. Samma skäl utgör grund för upphävande av strandskydd för Kägelvägens vägområde (körbana, diken, eventuella trummor, slänt och liknande).



Figur 8 - Foto på befintlig markanvändning inom verksamhetsområdet. Kvartersmark för verksamhetsändamål ianspråktaget för pågående verksamhet och består i huvudsak av hårdgjord yta som nyttjas för upplag, köryta och enstaka mindre byggnader. Grönska längs med Kopparslagsbäcken kan ses i bakgrunden (angränsar mot planområdet i väst).



Figur 9 - Foto från Kägelvägen visar bland annat att stängsel avskiljer verksamhetsmark från transformatorstation och väg i öst.

Upphävandeskäl punkt 2

Punkt 2 motiveras för ytor inom planområdet som inte kan anses ianspråktaga för verksamhetsändamål eller transformatorstation. Detta område består av blandad grönska, gräsytor, sly och uppvuxna träd, i huvudsak längs med Kägelvägens västra sida, se figur 10. Stora delar av dessa omfattas av strandskydd men bedöms med pågående verksamhet samt stängsel avskild

från Kopparslagarbäckens strandlinje. För detta område motiveras strandskyddets upphävande enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 2.



Figur 10 – Grönska längs med Kägelvägen.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom samtlig kvartersmark och den allmänna platsmark [GATA] som berörs. Detta genom planbestämmelser [a₁] Strandskyddet är upphävt (för kvartersmark) och [a₂] Strandskyddet är upphävt (för allmän plats).

Eftersom marken redan är ianspråktagen eller väl avskild strandlinjen bedöms detaljplanens genomförande medföra små konsekvenser.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som

en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Miljökvalitetsnorm för buller

Miljökvalitetsnorm för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning om omgivningsbuller (2004:675). Enligt förordningen ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Närmsta stora väg Brogatan har en årlig trafiktäthet på ungefär 1,5 miljoner fordon och Örnsköldsviks kommun har under 100 000 invånare. Örnsköldsviks kommun eller Brogatan omfattas därmed inte av miljökvalitetsnormen.

Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden). Dessa värden regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477). Det finns MKN 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.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen medger ingen byggrätt för verksamheter och bekräftar primärt pågående markanvändning. Planens genomförande förväntas därför inte bidra till ökad trafik eller att byggnader uppförs på ett sådant sätt som kan bidra till försämrad luftkvalitet eller försämrad luftgenomströmning.

Detaljplanens genomförande bedöms inte bidra till att miljökvalitetsnormen för luft överskrids.

Miljökvalitetsnorm vattenförekomster

Avvattning från planområdet sker via ytlig avrinning till vägdiken och Kopparslagarbäcken och via dagvattennätet till recipienten Veckefjärden

(vattenförekomst SE702167-164365). Veckefjärden tillhör huvudavrinningsområde Moälven. Veckefjärden har en sammanfattad ekologisk status måttlig och uppnår ej god kemisk status. Kraven för god ekologisk status uppnås inte på grund av för höga gränsvärden av arsenik och zink. För kemisk ytvattenstatus uppnår Veckefjärden klassificering ”uppnår ej god kemisk ytvattenstatus” på grund av för höga halter kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter (PBDE). Undantag i form av mindre stränga krav har satts för dessa föroreningstyper på grund av att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka föroreningshalter till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

För vattenförekomsten anges god ekologisk status år 2027. Då ska problem med för höga halter av arsenik och zink var löst.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen medför ingen bygggrätt för verksamheter och bekräftar primärt pågående markanvändning. Detaljplanens genomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormen.

Markradon

Sveriges geologiska undersöknings, SGU karta ”Jordarter 1: 25 000 – 1:100 000” och ”Gammastrålning, uran” visar att planområdet omfattas av lera, silt och fyllnadsmassor, samt uranhalt som uppgår till 25–43 Bg/kg.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen medför ingen bygggrätt för kvartersmark verksamheter. Kartmaterial från SGU visar att planområdet inte är ett riskområde för höga radonhalter. Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

Ras och skred

Enligt karttjänsten ”Vägledning ras, skred, erosion” omfattas inte planområdet av aktsamhetsområde för sked i finkorniga jordarter.

Detaljplanen medger ingen bygggrätt inom kvartersmark verksamheter.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

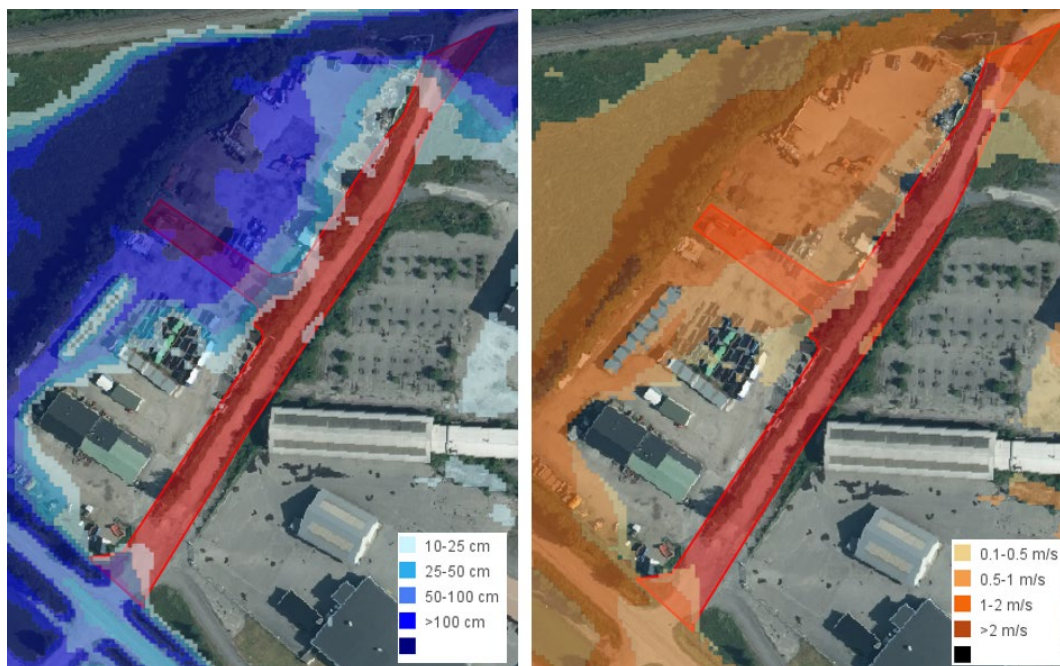
Översvämningsrisk

Myndighetens för samhällsskydd och beredskaps, MSB, karttjänst "Översvämningsportalen" visar myndighetens kartläggning av översvämningsrisk för en rad vattendrag i Sverige. För Moälven finns kartläggning av 100-årsflöde, 200-årsflöde samt ett beräknat högsta flöde, se figur 11. Kategorierna illustrerar ett flöde med förväntad återkomsttid på 100 och 200 år, samt ett beräknat högsta flöde som motsvarar en situation där alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, till exempel snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark med mera. Detta motsvarar ett teoretiskt värsta scenario och ett beräknat högsta flöde bedöms grovt motsvara ett flöde med minst 10 000 års återkomsttid.



Figur 11 – Översvämningsrisker enligt MSB kartläggning av Moälven. Planområdet illustrerat i rött. Källa: MSB

Kommunens skyfallsmodell visar att verksamhetsmark riskerar översvämmas vid kraftigt skyfall. Skyfallsmodellen är baserad på ett 100-årsregn med en klimatfaktor enligt rekommendationer från Svenskt vatten. Modellen visar att planområdets västra del, primärt i närheten av Kopparslagarbäcken kan påverkas av vattendjup på över 1 meter. Modellen visar även på en relativt snabb avrinningshastighet med upp till 1–2 m/s, se figur 12. Marken sluttar mot Kopparslagarbäcken som är ett biflöde till Moälven.



Figur 12 - Utdrag kommunens skyfallsmodell. Vattendjup och maxhastighet avrinning.

Förändringar och konsekvenser

Planområdets västra del med planlagd kvartersmark verksamheter är det områden som vid ett kraftigt skyfall (100 års-regn inklusive klimatfaktor) förväntas drabbas av översvämningar.

Markavvattningshastighet är hög i riktning mot lågpunkter vilket är Kopparslagarbäcken varifrån vidare avvattning sker mot Veckefjärden.

Figur 11 visar att det inte finnas någon generell översvämningssituation kopplat till MSB:s kartläggning av översvämning till följd av höga flöden (100- och 200-års återkomsttid) varför relativ snabb avrinning mot Moälven via Kopparslagarbäcken kan anses rimlig.

Kvartersmarken medger ingen byggrätt varför det inte kan motiveras att skyddsåtgärder behöver tas för att skydda en framtida bebyggelse från översvämningar vid skyfall eller höga flöden. För kvartersmark transformatorstation medges byggrätt men marken ligger i gränslandet för utpekat riskområde för översvämning vid skyfall och bör därmed inte påverkas avsevärt, se figur 12.

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

Förorenade områden

Verksamheter bedrivs inom planlagd kvartersmark. Fastigheten ingår inte i länsstyrelsernas EBH-register med potentiellt förorenade områden och kommunen har ingen annan kännedom om förorenad mark. Det finns därmed inga kända föroreningar inom planområdet. Marken inom planområdet består dock av utfyllnadsmassor vilket medför att det finns en risk att förorening kan förekomma. Även pågående och tidigare verksamheter som bedrivits inom området kan bidra till denna risk.

Detaljplanen medger kvartersmark för verksamheter och transformatorstation, vilka båda kan kategoriseras till mindre känslig markanvändning, MKM.

Förändringar och konsekvenser

Inom markanvändningskategori MKM anses människor vistas inom området under arbetstid samt barn och äldre endast vistas i området tillfälligt. Detta innebär att eventuell exponering sker begränsat för de grupper som kan antas vistas inom planområdet. Även kvartersmarkens (Z verksamheter) ringa storlek och att byggrätt inte medges spelar in i bedömning om eventuell förorenad mark kan antas innebära risk för människors hälsa.

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

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

Räddningstjänst

En brandpost finns inom 4 meters räckhåll från planområdet. Detaljplanen medför ingen byggrätt för verksamheter och bekräftar primärt pågående markanvändning.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser.

3.6 Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala nätet för dricksvatten, dagvatten och spillvatten. Det finns spill- och vattenledningar som löper genom del av planområdet. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområdet för vatten och avlopp inom vilken dagvatten även inkluderas.

Förändringar och konsekvenser

All kvartersmark är planlagd med planbestämmelse [**u**] markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det finns därmed planmässiga förutsättningar att säkra nya och befintliga ledningar genom ledningsrätt.

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

Det finns en befintlig transformatorstation inom planområdet.

Transformatorstationen ägs av E.ON Energidistribution AB och allmänna ledningar för el finns inom planområdet.

Skanova har telekablar inom planområdet. Dessa sträcker sig i huvudsak längs med Kägelvägen inom allmän plats [**GATA**]. Skanova har även fiberledning söder om planområdet förlagda i Brogatan.

Övik energi AB har fjärrvärmeledningar inom allmän plats [**GATA**] och berör planområdets södra del.

Förändringar och konsekvenser

Del av planområdet planläggs med kvartersmark [**E₁**]

Transformatorstation i syfte att tillgodose ett allmänt intresse av elförsörjning. Eftersom det redan finns en transformatorstation inom kvartersmarken syftar planläggningen även till att bekräfta befintliga förhållanden. Inom 3 meter från allmänplats GATA förses kvartersmarken med planbestämmelse [**ö₁**] marken får inte förses med byggnad, i syfte att minimera risk att anläggningar inom användningsområdet skadas av vägfordon.

All kvartersmark är planlagd med planbestämmelse [**u₁**] markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det finns därmed planmässiga förutsättningar att säkra nya och befintliga ledningar genom ledningsrätt.

Det finns planmässiga förutsättningar att säkra nya och befintliga ledningar inom allmän platsmark genom ledningsrätt.

Barnperspektivet

Barn- och ungdomsperspektivet har beaktats i planprocessen. Bedömning är att detaljplanen inte innebär några betydande konsekvenser för barn och unga. Detaljplanen möjliggör utveckling av verksamheter, en markanvändning där barn och unga inte normalt vistas. Kägelvägen är allmän plats och den föreningslokal för vattenskidåkning som finns utanför planområdet (vid vägens slut) kan vara en målpunkt som är relevanta för barn och unga. Planmässiga förutsättningar har dock skapats för Kägelvägens utveckling, något som skapar förutsättningar att öka vägens tillgänglighet och kan ha positiv påverkan på barn och ungas möjlighet att använda vägen på ett säkert sätt.

4. GENOMFÖRANDE

4.1 Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

4.2 Avtal

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökande. Kostnaden för upprättandet av detaljplanen betalas av sökande.

Kommunen har tecknat ett reservationsavtal med sökande. Avtalet ger sökande rätt att köpa mark av kommunen (i plankarta reglerad kvartersmark verksamheter) i det fall detaljplanen får laga kraft.

4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kägelvägen är idag allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Ansvar för gatans skötsel och underhåll regleras genom gällande gemensamhetsanläggning Svedjeholmen GA:1, aktbeteckning 2284K-2020/17, bildad 2021. Eftersom ansvarsfördelningen är klargjord kan planens genomförande med enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsen anses möjlig. För allmän plats [GATA] gäller därför enskilt huvudmannaskap. Egenskapsbestämmelse [a₃] huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna

platsen har därför tilldelats användningsområdet.

Kostnader för eventuell flytt av, eller påverkan på befintliga ledningar löses av berörda parter.

4.4 Fastighetsbildning

Berörda parter ska själva ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

Detaljplanen skapar förutsättningar för avstyckning av ny fastighet för det område som i plankarta omfattar [E₁] Transformatorstation. Transformatorstationen ligger på fastighet Svedjeholmen 1:3 och omfattas av i fastighetsregistret inskrivet servitut. Servitutet ger rätt för bland annat transformatorstation inom fastigheten Svedjeholmen 1:210.

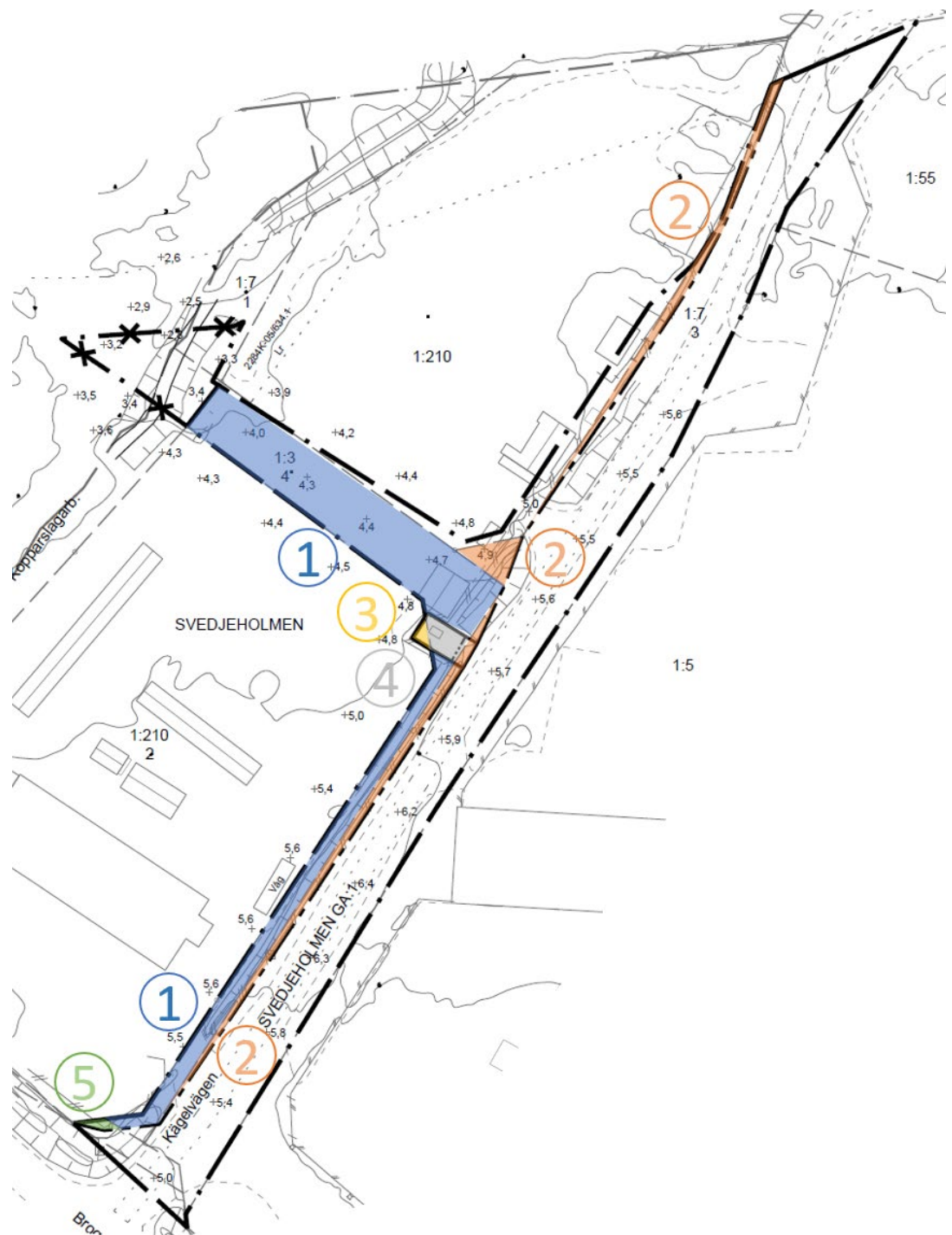
Fastighetsrättsliga konsekvenser

I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som kan medfölja detaljplanen. Nummer inom parentes hänvisar till kartan (figur 13) nedanför tabellen när inget annat anges.

Tabell 1 – Fastighetsrättsliga konsekvenser

<i>Fastighet</i>	<i>Konsekvenser</i>
Svedjeholmen 1:3	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns att Svedjeholmen 1:3; avstår mark till Svedjeholmen 1:210 (nr. 1 och 4), avstycka område för transformatorstation (nr. 4). <i>Markreservat</i> Planmässiga förutsättningar finns för att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁] (figur 14).
Svedjeholmen 1:210	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns att Svedjeholmen 1:210; erhåller mark från Svedjeholmen 1:3 (nr. 1 och 4), erhåller mark från Svedjeholmen 1:7 (nr. 2), erhåller mark från Svedjeholmen S:1 (nr. 5), avstår mark till styckningslotten för

	transformatorstation (nr. 3). <i>Markreservat</i> Planmässiga förutsättningar finns för att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁] (figur 14).
Svedjeholmen 1:7	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns att Svedjeholmen 1:7 avstår mark till Svedjeholmen 1:210 (nr. 2). <i>Markreservat</i> Planmässiga förutsättningar finns för att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁] (figur 14).
Svedjeholmen S:1	<i>Fastighetsbildning</i> Planmässiga förutsättningar finns att Svedjeholmen S:1 avstår mark till Svedjeholmen 1:210 (nr. 5). <i>Markreservat</i> Planmässiga förutsättningar finns för att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁] (figur 14).



Figur 13 – Illustrationskarta fastighetsrättsliga konsekvenser enligt tabell.



Figur 14 – Område (markerat i rött) inom vilka planmässiga förutsättningar finns för att skapa rättigheter för nya och befintliga ledningar inom mark reserverad för allmännyttiga underjordiska ledningar [u₁].

Örnsköldsviks kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Karl Frostevall
Planarkitekt

Malin Törnvi Olandersson
Planarkitekt