

§ 163**Antagande av fördjupning av Översiktsplan 2007 för Örnsköldsviks kommun avseende Köpmanholmen (Ks/2008:237)****Sammanfattning av ärendet**

Föreligger skrivelse från kommunledningskontoret daterad 4 juni 2009. Av skrivelsen framgår att ett förslag till fördjupning av Översiktsplan 2007 för Köpmanholmen har varit utställt enligt 4 kap 6 § plan- och bygglagen.

Under utställningen har 17 yttranden inkommit. I kommunledningskontorets skrivelse sammanfattas inkomna yttranden med kommunledningskontorets kommentarer och förslag till ändringar. Planförslaget bedöms nu vara färdigt för antagande.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen har under § 159/2009 godkänt föreslaget utlåtande enligt kommunledningskontorets skrivelse daterad 4 juni 2009.

Beredande organs förslag till beslut

Kommunledningskontorets skrivelse 4 juni 2009.
Näringslivs- och planeringsutskottets § 53/2009.
Kommunstyrelsens § 159/2009.

Kommunfullmäktiges behandling

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet yrkar Marianne Vestin (S) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut i enlighet med Kommunstyrelsens förslag

Kommunfullmäktige antar förslag till fördjupning av Översiktsplan 2007 för Köpmanholmen enligt 4 kap § 11 plan- och bygglagen. Beslutet om antagande bör tolkas så att kommunfullmäktige godkänner de riktlinjer och åtgärder som föreslås i tillägget medan övrig text ska ses som underlag.

Delges:	Verkställs av:
Pmn., KLK-Samhällsplanering, Akt	

Kommunstyrelsen

Antagande av fördjupning av översiktsplan 2007 för Örnsköldsviks kommun avseende Köpmanholmen, utlåtande**Inledning**

Under 2008 var en skiss till översiktsplan för Köpmanholmen ute på samråd. Många Köpmanholmsbor tog då chansen att lämna synpunkter på de planerings- och utvecklingsfrågor som redovisades. Efter samrådet bearbetades skissen utifrån synpunkterna och ställdes ut under perioden 10 mars till 11 maj 2009.

Under utställningen har 17 yttranden inkommit. Nedan redovisas en sammanställning av yttrandena med kommunledningskontorets kommentarer och förslag till ändringar.

Kommenterar till vissa frågor som tagits upp i yttrandena under utställningen*Markanvändning längs Allén väster om industriområdet*

2006 begärde markägaren för området längs Allén planändring av marken i syfte att möjliggöra utbyggnad av bostadshus. Kommunstyrelsen beslutade att lämpligheten att bebygga området ska prövas i arbetet med denna översiktsplan.

Området ligger nära industrin Bjästa Plast och Kuusakoski, vars verksamheter kan ge upphov till störningar. Gällande miljötillstånd är utformat med hänsyn till närmaste bostadshus, som ligger ca 250 meter från industrin. Nya bostäder bör inte medges närmare än så eftersom det kan försvåra industrins verksamhet.

Förutsättningarna för nya bostäder i området längre bort från industrin begränsas av befintlig bebyggelse och verksamhet samt av det föreslagna grönområdet mellan Allén och Nätraån/Åfjärden. Under samrådet var flera yttranden positiva till att avsätta detta område som grönområde med möjlighet till strandpromenad.

Därtill bedömer Länsstyrelsen att 100 meter strandskydd gäller från den första juli 2009 som en följd av beslutade förändringar i miljöbalken. Tidigare

har strandskydd inte gällt för området eftersom det varit planlagt för bl.a. industri.

Anläggande av strandpromenad och ev. andra anläggningar i grönområdet förutsätter markförvärv eller överenskommelse med markägaren. Planen bör kompletteras med detta.

Fotbollsplan

KB65 aktualiserar sin tidigare förfrågan om mark för en fotbollsplan i Köpmanholmen, och föreslår området norr om Allén och väster om Hålviksvägen.

En fotbollsplan bedöms förenlig med den markanvändning för området (grönområde, inga bostäder) som föreslås i planförslaget. Skolans närmaturområde berörs, men barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra mot en fotbollsplan om den får ett läge så att närmaturområdet och befintliga stigar i lövskogsområdet påverkas så lite som möjligt. Nätra hembygdsförening har också meddelat att de är positivt inställda till en fotbollsplan i området.

Marken är privatägd och en utbyggnad förutsätter överenskommelse med markägaren.

Planen bör kompletteras med att en fotbollsplan har föreslagits och bedöms lämplig och att överenskommelse krävs med markägaren.

Bostäder på Herrgårdstippen

Länsstyrelsen skriver i sitt samrådsyttrande att prover 1992 och 2006 visar på förekomst av kvicksilver, dioxin, bly och arsenik i mark och grundvatten och att en riskbedömning och försiktighetsåtgärder krävs vid planering av en strandpromenad genom området. Utifrån detta har det inte bedömts lämpligt att i översiktsplanen redovisa området för utbyggnad av bostäder.

Markägaren ifrågasätter förekomst av föroreningar på Herrgårdstippen och att området därför inte skulle vara lämpligt för bostäder.

Om nya utredningar visar att markföroreningarna i området kan åtgärdas så att bostäder inte förhindras, kan bostadsutbyggnad prövas i detaljplan. Översiktsplanen bör kompletteras med detta.

Bostäder längs Parkvägen

Nätra-Sidensjö kyrkliga samfällighet vill inte att det ska byggas efter Parkvägen i närheten av Brukskyrkan eftersom området används av barnen vid besök i kyrkan och ligger inom skolans närmaturråde. Barn- och utbildningsnämnden skriver dock att det planerade bostadsområdet vid Parkvägen är OK ur skolans synpunkt eftersom det inte används idag.

Planens redovisning, att bostäder längs Parkvägen kan prövas i detaljplan, föreslås behållas. I planarbetet får prövas hur mycket av området som är lämpligt att bebygga med hänsyn till behov av grönområde, närhet till industri m.m.

Skuddsavstånd m.m. kring befintliga och tillkommande verksamheter på industriområdet

Företaget Kuusakoski anser att översiktsplanen brister i tydlighet vad gäller förutsättningar för nya bostäder i närheten av industrin. Plan- och miljönämnden påpekar att planen föreslår bostäder i lägen där lämpligheten inte är klarlagd med hänsyn till närheten till störande industrier och att planen därför inte blir vägledande vid prövning av nya bostäder.

För att klargöra planens inriktning föreslås följande förtydliganden

- lämpligheten för redovisade områden för nya bostäder inom 500 meter från de störande verksamheterna är inte slutligt prövad. När förutsättningar finns ska en miljöutredning göras som klarar ut var nya bostäder kan medges inom 500 meter från industriområdet
- översiktsplanen innebär inte några ytterligare krav på anpassningar av den nuvarande verksamheten i befintliga industrier på industriområdet
- avgränsningen av "område där störande verksamheter bör undvikas" inom industriområdet avser nya verksamheter
- den kommunomfattande översiktsplanens riktvärden för buller redovisas i översiktsplanen för Köpmanholmen.

Gång- och cykelväg längs Bruksgatan

Nämnden för teknik och service anser att föreslagen cykelled bör följa Bruksgatan fram till Södervägen. Planen bör kompletteras med detta.

Fjärrvärme

Övik Energi har meddelat att den planerade fjärrvärmeanläggningen inte kommer att byggas 2009, som anges i planförslaget. Den slutliga prövningen av anläggningens placering görs inför utbyggnaden. Översiktsplanen bör kompletteras med detta.

Sammanställning av inkomna yttranden

Yttrande	Kommentarer från kommunledningskontoret
<p>1. Köpmanholmens Hamnförvaltning. Grundlöst påstående om föreningar vid herrgårdstippen, högre värden än referensområden har inte påvisats. Området vid Herrgårdstippen – Herrgårdstippen bör planläggas för bostäder om inte kommunen köper marken. Grönområde, marina och promenadväg planeras på vår mark varför markvärdet sjunker drastiskt. Markfrågan bör därför vara löst innan planen antas.</p>	<p>Se ovan under Bostäder på Herrgårdstippen.</p> <p>Se ovan under markanvändning längs Allén väster om industriområdet.</p> <p>Området saknar idag byggrätt. Anläggande av marina, promenadväg och andra anläggningar i grönområdet förutsätter överenskommelse med markägaren</p>
<p>2. Örnsköldsviks miljöförvaltningsgrupp. Reservera mark för ett järnvägsspår från Hälle via Bjästa till Köpmanholmen.</p> <p>Flytta all miljöstörande verksamhet från industriområdet till området kring Andos (Syrgis) och reningsverket, så att ingen skyddszon i central Köpmanholmen behöver läggas ut.</p>	<p>Det bedöms inte rimligt att reservera mark för en järnväg till Köpmanholmen eftersom realiteten i detta är mycket tveksam. Det krävs också omfattande utredningar för att klarlägga en möjlig sträckning, och det kommer sannolikt få stora konsekvenser för markanvändningen i samhället att behålla handlingsfriheten för detta.</p> <p>De befintliga verksamheterna på industriområdet bör ges möjlighet att vara kvar och utvecklas inom de ramar som närheten till samhället ger. För nya verksamheter bör störningar utanför industriområdet undvikas.</p>
<p>3. Nätra-Sidensjö kyrkliga samfällighet. Vill inte att det planeras för byggnader efter Parkvägen i närheten av Brukskyrkan eftersom det används av barnen vid besök i kyrkan och ligger inom skolans närmaturråde.</p>	<p>Se ovan under Bostäder längs Parkvägen. Planen anger att området närmast skolan och väster om kyrkan inte bör bebyggas.</p>
<p>4. Skogsstyrelsen. Inget att erinra.</p>	-
<p>5. EON Elnät. Inga invändningar förutsatt att hänsyn tas till befintliga elanläggningar.</p>	-
<p>6. Landstinget Västernorrland. Inga synpunkter.</p>	-

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Tillväxtavdelningen

Thomas Lundgren, 0660-884 28

thomas.lundgren@ornskoldsvik.se

ter.	
7. Kultur- och fritidsnämnden. Tillstyrker förslaget och anser att planen på ett bra sätt tagit hänsyn till de delar som berör nämndens verksamhetsområde.	-
8. KB 65. Påminner om tidigare framfört önskemål om att i planeringen ta hänsyn till yta för en ny fotbollsplan. Området norr om Herrgårdsallén och Väster om Hålviksvägen föreslås.	Se ovan under Fotbollsplan.
9. Omsorgsförvaltningen. Har inget att erinra mot innehållet i översiktsplanen för Köpmanholmen.	-
10. Vägverket. Har inga synpunkter.	-
11. Kuusakoski. Det framgår inte vad som avses med att befintliga verksamheter ska anpassas till den markanvändning som redovisas i planen. Företagets verksamheter har redan tillstånd och är reglerade enligt miljöbalken och några övriga anpassningar är inte aktuella.	Se ovan under Skyddsavstånd m.m. kring befintliga och tillkommande verksamheter på industriområdet. Företagets tillstånd innebär att verksamheten är anpassad till befintlig omgivande bebyggelse i samhället. Översiktsplanen innebär inte att några ytterligare krav på anpassningar av företagets nuvarande verksamhet. Detta bör förtydligas i planen.
Kuusakoskis fastighet är markerad som område där störande verksamheter bör undvikas. Anser kommunen att Kuusakoski ska flytta sin verksamhet? Vi vill inte att möjligheten till expansion av verksamheten begränsas.	Riktlinjen avser nya verksamheter, vilket bör förtydligas i planen. Förslagen markanvändning är till stor del anpassad för att möjliggöra fortsatt verksamhet för Kuusakoski och Bjästa Plast; nya bostäder bör inte medges i lägen som kan försvåra företagets nuvarande verksamheter. Vid en utökning av verksamheterna måste dock hänsyn tas till andra anspråk i samhället. En viss komplettering med nya verksamheter och bostäder i centrala Köpmanholmen är önskvärd.
Planen anger att en särskild utredning av miljöpåverkan ska göras vid prövning av nya bostäder inom 500 meter från Kuusakoski. Den utredningen bör vara genomförd innan översiktsplanen antas så att planen inte ger falska	I planen bör förtydligas att denna utredning ska göras och att lämpligheten för bostäder i de utpekade utbyggnadsområdena inom 500 meter från Kuusakoski inte är slutligt prövad.

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Tillväxtavdelningen

Thomas Lundgren, 0660-884 28

thomas.lundgren@ornskoldsvik.se

förhoppningar. En redovisning av den sammantagna störningsbilden från befintliga verksamheter är angelägen för att kunna bedöma om något "bullerutrymme" finns kvar till utökningar/nyetableringar. Saknar ett ställningstagande av vilka buller- och miljöstörningar som kan accepteras vid närboendes fastighetsgräns.	I den kommunomfattande översiktsplanen redovisas de bullerriktlinjer som kommunen tillämpar. Dessa bör införas även i denna översiktsplan.
En redovisning av skyddsavstånd till industrin är nödvändiga och blir inte snabbt inaktuella eftersom de tillstånd de bygger på inte är tidsbegränsade. Om planen antas innan Kuusakoskis slutliga bullervillkor fastlagts måste de nuvarande bullerkraven för verksamheten gällas.	Skyddsavståndet kan bli inaktuella om nya miljötillstånd lämnas till en förändrad verksamhet.
Avgränsningen av "område där störande verksamheter bör undvikas" inom industriområdet är inkonsekvent eftersom det angränsar till områden söder och väster om industriområdet där nya bostäder inte anges lämpliga, men inte mot norr där bostadslägen finns angivna.	Det redovisade området utökas så att det även omfattar området väster om den stora magasinsbyggnaden vid Sanningssundet som vetter mot de angivna bostadslägena i norr. Syftet med redovisningen är att undvika nya störande verksamheter närmast samhället och den befintliga bebyggelsen.
12. Nätra socialdemokratiska förening. Stödjer planförslaget. Området söder om Brukskyrkan längs Parkvägen är lämpligt att bebygga, dock inte i sin helhet. När utbyggnad blir aktuell får en fördjupad planering visa var det kan ske med hänsyn till kyrkans och skolans behov. Grönområdet efter Villavägen intill f.d. Uno X bör tas med som tänkbart område för utbyggnad av bostäder.	Se ovan under Bostäder längs Parkvägen. Lämpligheten har inte prövats i arbetet med översiktsplanen.
13. Barn- och utbildningsnämnden. Det planerade bostadsområdet vid Parkvägen är OK ur skolans synpunkt eftersom det inte används idag.	-
Tomten vid Solgläntan används idag av Bryggans förskola som skulle vilja att det kan nyttjas även i framtiden.	Det bedöms inte lämpligt att bebygga den skogsbevuxna tomten öster om skolan och längs vägen från Hummelviksvägen mot kyrkan p.g.a. skolans behov av grönytor för lek

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Tillväxtavdelningen

Thomas Lundgren, 0660-884 28

thomas.lundgren@ornskoldsvik.se

<p>OK med fotbollsplan vid Herrgårdsallén om den får ett läge så att närnaturområdet och befintliga stigar i lövsöksområdet påverkas så lite som möjligt.</p> <p>Skolan anser att utvecklingen av området vid arbetarmuseet är intressant och kan bli till stor nytta för skolverksamheten. Viktigt att hänsyn tas till kultur- och naturaspekter i området. Grönområdet från Saras brygga till Herrgårds-tippen har stora värden för skolans del och det är bra att det kan förbli ett grönt område gärna med en stig genom området.</p> <p>Klappaudden och Alviksholmen är andra viktiga studieobjekt för skolan som är bra om de förblir intakta.</p> <p>Trafikmiljön kring skolan och tillfartsvägar bör göras säker.</p>	<p>och verksamheter.</p> <p>Se ovan om fotbollsplan.</p> <p>Området avsätts som grönområde.</p> <p>-</p> <p>Tekniska kontoret får i uppdrag att utreda hur tillfarter, parkeringsplatser, körytor m.m. kan regleras och utformas så att miljön kring skolan blir säker och funktionell.</p>
<p>14. Nämnden för teknik och service. Ställer sig bakom planförslaget och dess åtgärder. Förslagen cykelled bör följa Bruksvägen fram till Södervägen. Korsningen Åmynnesvägen – Bruksvägen behöver ändras så att den tunga trafiken styrs ut på Köpmanholmsvägen. Kommunens trafikenhet bör delta i planering av åtgärder vid skolan.</p>	<p>Se ovan om Gång- och cykelväg längs Bruksgatan</p>
<p>15. Plan- och miljönämnden. Planen föreslås bostäder på platser där det inte är klart vilka skyddsavstånd till industrin som är lämpliga. Planen blir därför inte vägledande vid prövning av nya bostäder. En samlad miljöutredning behöver göras för att kunna avgöra var nya bostäder är lämpliga, och det bör tydligt framgå av planen en sådan ska göras.</p> <p>Innan utredningen gjorts bör skyddsavståndet 500 meter tillämpas. De strängare nyanläggningskraven för buller bör tillämpas för nya</p>	<p>Planen bör kompletteras så att det förtydligas att en sådan miljöutredning ska göras.</p> <p>Syftet med en miljöutredning är att klargöra var nya bostäder kan medges utifrån de strängare bullerkraven.</p>

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Tillväxtavdelningen

Thomas Lundgren, 0660-884 28

thomas.lundgren@ornskoldsvik.se

<p>bostäder.</p> <p>Om miljöutredningen inte genomförs innan planen antas bör tydligt framgå att redovisade bostadsområden är "eventuellt framtida" och att lämpligheten ska prövas vid planläggning. Ett särskilt avsnitt om behovet av en miljöutredning bör också införas.</p> <p>Planen anger att en särskild utredning av miljöpåverkan och behovet av skyddsavstånd till industrierna ska göras vid prövning av nya bostäder nära industrierna. Vem betalar den?</p> <p>Byskataudden berörs av strandskydd och naturvårdsvärden. Vatten- och avloppsfrågan måste lösas.</p> <p>16. Länsstyrelsen i Västernorrlands län, granskningsyttrande. Inget att erinra vad gäller de fyra överprövningsgrunderna riksstyrelsen, miljö kvalitetsnormer mellankommunala frågor och hälsa och säkerhet.</p> <p>Ny bebyggelse inom industrins påverkansområde (inom 500 meter) bör prövas i detaljplan bland annat för att mer i detalj utreda förutsättningarna för bostadsutbyggnad från miljösynpunkt.</p> <p>Positivt med referensgrupp, sammansättningen bör anges. Positivt att bostadsbebyggelsen i tätorten i första hand förtätas, bl.a. för att stärka underlaget för fjärrvärme. Samtidigt viktigt att industriområdet ges möjlighet till utveckling. Undvik enstaka bostäder utan krav på planering som kan försvåra framtida större utbyggnad av ett område. Olämpligt att produktiv åkermark tas i bruk.</p> <p>Viktigt att i trafiknätsanalysen uppmärksamma kvinnors behov och att göra en översyn av hållplatslägen. Angeläget med miljön kring skolan, gång- och cykelbana längs Hummel-</p>	<p>Planen bör kompletteras så att det tydligare framgår att lämpligheten för bostäder inom 500 meter från störande verksamheter inte är slutligt prövad.</p> <p>I avsnittet om industriområdet (8.1) redovisas miljöfrågorna, och behovet av miljöutredningen bör förtydligas.</p> <p>Får prövas i det fortsatta arbetet.</p> <p>Texten kompletteras.</p>
<p>-</p>	<p>Planen bör kompletteras så att det förtydligas att en miljöutredning ska göras för att klara ut förutsättningarna ur miljösynpunkt. Behovet av detaljplan får prövas i det enskilda ärendet.</p> <p>Överensstämmer med planens inriktning.</p> <p>Till tekniska kontoret som får pröva detta i arbetet med trafiknätsanalys.</p>

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Tillväxtavdelningen

Thomas Lundgren, 0660-884 28

thomas.lundgren@ornskoldsvik.se

viksvägen bör prioriteras.	
Eventuell kan industriområdets karaktär anges enligt Boverkets lokaliseringsprinciper. Bostäder i omedelbar anslutning till industriområdet bör undvikas. Vid nyetablering är det den sammanlagda störningen från all verksamhet inom området orsakar vid bostäder som skall bedömas.	Överensstämmer i huvudsak med planförslaget. I centrala Köpmanholmen är det önskvärt med förtätning om kommande miljöutredning visar att det är möjligt.
På industriområdet, Herrgårdstippen och f.d. sågen är marken påverkad av tidigare verksamheter, ytterligare undersökningar kan visa på behov av åtgärder beroende på ny markanvändning.	När förändrad markanvändning aktualiseras får behovet av undersökningar prövas. Se ovan under Bostäder på Herrgårdstippen.
Bra om riktlinjer för en rumslig integrering av anläggningar för eldistribution anges i planen.	-
17. Humanistiska nämnden. Planen tar hänsyn till många faktorer av betydelse ur folkhälsoperspektiv, t.ex. grönområden, gång- och cykelvägar. Nämnden ställer sig bakom planförslaget.	-

Kommunledningskontorets förslag till beslut**Sammanfattning av ärendet**

Förslag till fördjupning av översiktsplan 2007 för Köpmanholmen har varit utställd enligt 4 kap 6 § plan- och bygglagen. I detta utlåtande sammanfattas inkomna yttranden med kommunledningskontorets kommentarer och förslag till ändringar. Planförslaget bedöms nu vara färdigt för antagande.

Förslag till beslut

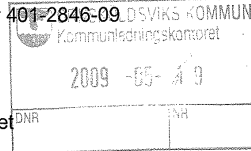
Kommunstyrelsen godkänner föreslaget utlåtande och föreslår att kommunfullmäktige enligt 4 kap § 11 plan- och bygglagen antar förslag till fördjupning av översiktsplan 2007 för Köpmanholmen. Beslutet om antagande bör tolkas så att kommunfullmäktige godkänner de riktlinjer och åtgärder som föreslås i tillägget medan övrig text ska ses som underlag.

Kommunledningskontoret

Thomas Lundgren
Planerare

2009-05-11

Dnr



Örnköldsviks kommun
Kommunledningskontoret
891 88 Örnköldsvik

Utställning av fördjupad översiktsplan Köpmanholmen, Örnköldsviks kommun

YTTRANDE

Länsstyrelsens bedömning av de fyra överprövningsgrunderna redovisas nedan, därefter följer allmänna synpunkter.

Riksintressen

Det aktuella planområdet berörs av tre riksintressen för höga kusten: naturvård, friluftsliv och skydd av natur- och kulturvärden. I den fördjupade översiktsplanen föreslås inga förändringar i mark- och vattenanvändningen som enligt kommunens bedömning påverkar eller berör riksintressena. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning.

Miljö kvalitetsnormer

Kommunen anger i översiktsplanen vilka riktlinjer som ska gälla för framtida etablering av bostäder, tillkommande industrier samt bedömning av konsekvenser av en ökad mängd tung trafik. I planen anges i riktlinjerna att särskild utredning av miljöpåverkan och behov av skyddsavstånd till industriområdet ska göras vid prövning av nya bostäder. Kommunen bedömer att bullervärden och berörda miljö kvalitetsnormer för bensen, partiklar och kväveoxid inte kommer att överskridas.

Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanen ej medför att miljö kvalitetsnormer överskrids. Länsstyrelsen har därför inga synpunkter på översiktsplanen kopplat till miljö kvalitetsnormerna.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen har inget att erinra vad gäller mellankommunala frågor.

Hälsa och säkerhet

Översiktsplanen anger i vilka områden nytillkommande bostäder är möjliga utan att miljö kvalitetsnormer, hälsa- och säkerhet äventyras. För nya bostäder inom 500 meter från befintliga verksamheter inom industriområdet anges att särskilda utredningar genomförs för att visa att bullernivåer klaras. Genom att i översiktsplanen ställa riktlinjer av denna typ motiverar kommunen att de åtgärder som anges inte kommer att leda till negativa konsekvenser på människors hälsa och säkerhet. Åtgärder på väg och infrastruktur leder till förbättrad säkerhet vilket är positivt. Inom områden som idag har för höga bullernivåer anges att nytillkommande bostäder ej är möjliga. Med dessa riktlinjer som bakgrund har länsstyrelsen

2009-05-11

Dnr 401-2846-09

inget att erinra. Enligt länsstyrelsen bör ny bebyggelse inom industrins påverkansområde (inom 500 meter) prövas i detaljplan bland annat för att mer i detalj utreda förutsättningarna för bostadsutbyggnad från miljösynpunkt.

Allmänna synpunkter

Arbetet med översiktsplanen har bedrivits som ett delprojekt inom Uthållig kommun, vars syfte är att främja en utveckling mot ett långsiktigt uthålligt samhälle. Det är också positivt att kommunen i arbetet med översiktsplanen genomfört ett antal möten med en referensgrupp bestående av sju personer boende i Köpmanholmen. Detta borgar för att viktig lokal kunskap och lokala önskemål tas tillvara. Medborgardeltagandet i planeringen ger en fördjupad översiktsplan som är väl förankrad hos de boende i Köpmanholmen. Kommunen kan med fördel nämna hur denna referensgrupp varit sammansatt, med avseende på kön- och åldersfördelning.

Ett stort antal yttranden av privatpersoner har också inkommit och bemötts. Med en god lokalkännedom ges goda förutsättningar för att i översiktsplanen lägga grunden för att skapa attraktiva livs- och boendemiljöer. Länsstyrelsen anser att det är positivt att bostadsbebyggelsen i tätorten i första hand förtätas och att övrig föreslagen bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig infrastruktur. Genom att erbjuda kustnära boendemöjligheter stärks Köpmanholmen som boendeort.

Tillkommande bostadsområden

Länsstyrelsen instämmer i kommunens slutsatser att det är önskvärt att i första hand lokalisera tillkommande bebyggelse så att underlaget för fjärrvärme förstärks. Genom förtätning stärks underlaget i övriga delar av samhället där fjärrvärme bedöms möjligt. Tänkta placering av fjärrvärmeverk inom industriområdet anses rimlig.

Vid prövning av nya bostäder i närheten av industriområdet ska beaktas att dessa inte blir bullerutsatta eller utsatta för andra störningar i form av till exempel lukt. Samtidigt är det av vikt för samhällets utveckling att industriområdet ges möjlighet till utveckling varför det i planeringen måste tillses att nytillkommande bostäder ej omöjliggör nyetableringar.

Enstaka bostäder i utpekade områden som medges utan krav på planering för hela delområdet kan medföra att förutsättningarna för en framtida större utbyggnad försvåras. Detta bör så långt som möjligt undvikas. Länsstyrelsen stödjer synsättet att tillkomsten av ny bebyggelse bör prövas i en detaljplan där områdets samlade förutsättningar kan tas tillvara på ett bättre sätt. I detaljplanearbetet kommer naturligt även krav på särskilda utredningar om störningar från industriområdet.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens riktlinjer för samtliga delområden. För området Hummelvik anser länsstyrelsen att det är olämpligt att produktiv åkermark tas i bruk. I första hand bör andra områden väljas då ny bebyggelse planeras. Kommunen anger riktlinjen att nya bostäder i området lokaliseras så att de anslu-

ter till den befintliga bebyggelsen och med hänsyn till landskapsbild och brukningsvärd åkermark.

I det fall att nya bostäder tillkommer vid Muddervägen är det av stor vikt att en ny lekplats och fotbollspan kommer till på annat, närliggande område.

Infrastruktur och trafikfrågor

Kommunen har inom projektet Uthållig kommun analyserat trafiknätet och slutsatsen är att samhället är för litet för att olika planeringsstrategier ska ge någon märkbar effekt på transportarbetet till, från och inom samhället. För att stärka möjligheterna till kollektivtrafikresande är en förtätning av samhället att föredra. Kommande trafiknätsanalys ska analysera bristerna i nuvarande gatunät för olika trafikantgrupper samt att förslag till åtgärder tas fram vilket är positivt. Ett särskilt fokus bör ligga på kvinnor, då ett flertal studier visar att kvinnor i mindre utsträckning än män har tillgång till bil och därmed är beroende av en väl fungerande kollektivtrafik. I samband med detta bör även en översyn av hållplatslägen göras, det är mycket viktigt för resandepplevelsen att hållplatserna känns trygga och är väl upplysta, väl snöröjda etcetera.

Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att den tunga trafiken till industriområdet leds via den Köpmanholmsvägen och den nya Djuphamnsvägen. Vilka åtgärder som ska vidtas för att undvika att tung trafik istället använder Bruksvägen och Hummelviksvägen kommer tekniska kontoret att utreda i samverkan med Vägverket.

Det är bra att man i översiktsplanen reserverar mark för en gång- och cykelled mellan Köpmanholmen och Bjästa, och även längs Hummelviksvägen genom tätorten. Kommunen föreslår att tekniska kontoret utreder olika åtgärder så att miljön kring skolan blir säker och funktionell vilket är bra. Detta anser länsstyrelsen vara en mycket angeläget. Länsstyrelsen bedömer att en gång- och cykelbana längs Hummelviksvägen ska prioriteras i första hand, då denna väg går i anslutning till skolområdet och att det därmed är angeläget att vidta åtgärder så att skolbarn ej måste röra sig i vägområdet. Tillfarter, parkeringsplatser, körytor med mera kring skolan ska utformas så att miljön kring skolan blir säker och funktionell.

Industriområde

Länsstyrelsen anser att kommunen i översiktsplanens riktlinjer för industriområdet tar tydlig ställning till hur tillkommande verksamheter ska utformas/prövas för att undvika störningar på befintliga och tillkommande bostäder. Eventuellt kan industriområdets karaktär anges enligt de lokaliseringsprinciper som beskrivs i 7 kapitlet i Boverkets "Bättre plats för arbete". För att även i framtiden kunna utnyttja industriområdet som en framtida resurs vid etablering av verksamheter som kan ge miljöstörningar i närområdet, bör utbyggnad av bostäder i omedelbar anslutning till industriområdet undvikas. Tyngre industriverksamhet behöver ofta ett skyddsavstånd på 500 meter till bostäder för att undvika olägenheter för boende. För den verksamhet som idag finns etablerad inom området; hamn, plastindustri och skrotningsverksamhet är det rekommenderade skyddsavståndet ca 500 meter.

Vid nyetablering är det den sammanlagda störningen från all verksamhet inom området orsakar vid bostäder som skall bedömas. Detta gäller bl.a. den planerade fjärrvärmeanläggningen.

Grönområden och strandpromenad

För att skapa en attraktiv boendemiljö är det viktigt att grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden bevaras, vårdas och utvecklas. Det är positivt att kommunen utreder utbyggnad av strandpromenad i Köpmanholmen. Promenadstråket längs Sanningssundets södra sida kommer att tillföra kvalitéer till området, det är dock viktigt att den stängsling som kommunen nämner sker, så att allmänheten inte kommer in i industriområdet.

Inom industriområdet, Herrgårdstippen samt den tidigare sågen och timmerupplaget är marken påverkad av tidigare verksamhet. Den kunskap som följer av ytterligare undersökningar kan innebära att delar av området behöver åtgärdas innan det tas i anspråk för nytt ändamål. Behovet av åtgärder styrs bl.a. av planerad markanvändning.

Anläggningar för distribution av el

I projektet Uthållig kommun har en inventering av befintliga anläggningar för distribution av el genomförts och slutsatsen dras att dessa ej anses vara rumsligt integrerade. Ytterligare en slutsats är att en positiv utveckling av samhället kräver omsorgsfull gestaltning av produktionsanläggningar för fjärrvärme eller för mindre men fler närvärmeanläggningar. Riktlinjer för en rumslig integrering av anläggningar för distribution av el kan med fördel anges i översiktsplanen.

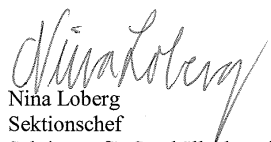
ÄRENDE

Örnsköldsviks kommun har upprättat förslag till fördjupad översiktsplan för Köpmanholmen. Länsstyrelsen har under samrådet 2008-05-23 yttrat sig över planen. Efter samrådet har kommunen bearbetat inkomna synpunkter och kompletterat planen inför utställelse. I samband med utställningen av planen har länsstyrelsen koncentrerat sig på hur planen uppfyller de frågor som anges i 4 kap 9 § Plan- och bygglagen.

Enligt PBL 4 kap 9 § ska det av länsstyrelsens granskningsyttrande framgå om planförslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och om bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Lag (2007:1303).

Som underlag för länsstyrelsens yttrande har synpunkter inhämtats från övriga berörda statliga myndigheter samt sakområden inom länsstyrelsen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har även deltagit naturvårdshandläggare Thomas Steinwall, handläggare för krisberedskap Hi Johanna Hillgren, bebyggelseantikvarie Torbjörn Svaan, särskilt sakkunnig inom jämställdhetsfrågor Maria Antonic' samt miljöhandläggare Owe Kullerstedt.



Nina Loberg
Sektionschef
Sektionen för Samhällsplanering



Magnus Agnemo
Samhällsplanerare
Avd. för Näringsliv & Samhällsbyggnad
Sektionen för Samhällsplanering

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Kommunstyrelsen

Samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för Köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för Örnsköldsviks kommun

Bakgrund/Ärendet

Skissen till översiktsplan var ute på samråd från slutet mars till 23 maj 2008.

Under samrådet har 47 yttranden inkommit. Dessa har sammanställts och kommenterats av kommunledningskontoret nedan. Länsstyrelsens yttrande biläggs i sin helhet.

Hur samrådet har bedrivits

En skiss till översiktsplan skickades ut på samråd/remiss i mars till ett 40-tal föreningar, företag, myndigheter och privatpersoner, samt till de kommunala förvaltningarna/bolagen och de politiska partierna. Alla som önskat ett exemplar av planskissen har kunnat få den. Planskissen redovisades i kommunens informationstidning Nolaskogs och fanns under samrådstiden tillgänglig utanför Arkenbiblioteket och Fullmäktigesalen samt i Konsum i Köpmanholmen. Dessutom har materialet kunnat laddas ned från kommunens webbplats www.ornskoldsvik.se.

Ett offentligt möte hölls i Holmengården den 2 april med ca 200 besökare och med ett flertal representanter från kommunala förvaltningar och bolag på plats för att besvara frågor. Minnesanteckningar från mötet biläggs.

Kommentarer till vissa frågor med slutsatser

Nedanstående sakfrågor har berörts i flera remissyttranden eller på annat sätt aktualiserats och kommenteras därför särskilt nedan med förslag om hur frågan ska hanteras i planförslaget.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Energifrågor/fjärrvärme

1. Placering av fjärrvärmeanläggning

Den planerade fjärrvärmeanläggningen föreslås i det läge som redovisades i samrådet, d.v.s. på industriområdet, sannolikt strax väster om korsningen Djuphamnsvägen – Bruksvägen, på södra sidan Bruksvägen.

Trafikfrågor

2. Gång- och cykelväg till Bjästa och längs Hummelviksvägen

Många påtalar behovet av en gång- och cykelväg (gc-väg) från Köpmanholmen till Bjästa och längs Hummelviksvägen mellan Bruksvägen och Köpmanholmsvägen. Nu föreslås som åtgärd att tekniska kontoret översiktligt ska utreda sträckningen. Eftersom gc-vägen till stor del kommer att gå längs statliga vägar blir Vägverket i dessa delar ansvarig för projektering och genomförande. Därför föreslås också att tekniska kontoret till Vägverket ska redovisa hur denna gång- och cykelväg ska prioriteras i förhållande till andra gc-vägar som kommunen önskar att Vägverket ska bygga.

Längs Hummelviksvägen söder om Köpmanholmsvägen finns önskemål om en gc-väg. Vägverket ansvarar även här för genomförandet.

3. Infart till skolan och utformning av skolgården, åtgärder för att höja trafiksäkerheten längs Hummelviksvägen.

Från föräldrar och personal vid skolan påtalas brister i skolgårdens tillfart och parkeringsytor. Man anger att förbudet mot fordonstrafik på skolområdet dagtid följs dåligt och att parkeringsytorna är tydligt avgränsade med barn som går och cyklar mellan bilarna.

Som åtgärd föreslås att tekniska kontoret tillsammans med skolan utreder hur tillfarter, parkeringsplatser, körytor m.m. kan regleras och utformas så att miljön kring skolan blir säker och funktionell.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Utredningen föreslås även gälla eventuellt övriga trafiksäkerhets-höjande åtgärder längs Hummelviksvägen (sänkt hastighet, övergångsställen m.m.).

4. Bruksvägen som huvudled, korsning med Södervägen

Under samrådet ställdes frågan om Bruksvägen genom industriområdet (mellan Södervägen och Köpmanholmsvägen i öster) ska klassificeras som huvudgata. Det innebär att gatan ska ges en standard för 50 km/h.

Nu föreslås att gatan blir huvudgata. Skälet är att gatan förbinder olika delar av Köpmanholmen med varandra (Kläppa/färjeläget och centrala Köpmanholmen), och att den fått en tillräckligt hög standard genom industriområdet (med separat gång- och cykelväg för att kunna fungera som huvudgata).

Det bedöms dock inte nödvändigt att bygga om korsningen Bruksvägen/Hålviksvägen/Södervägen så att Bruksvägen får en sammanhållen sträckning. En ombyggnad skulle dock kunna minska trafiken på lokalgatan Södervägen, men också ge ökad hastighet på trafiken på Bruksvägen.

5. Reglering av tung trafik till industriområdet och åtgärder för att höja trafiksäkerheten längs Köpmanholmsvägen. Buller- och trafiksäkerhetsbedömning av utökad trafik till industriområdet.

Tekniska kontoret föreslås reglera så att den tunga trafiken till industriområdet leds via Köpmanholmsvägen – Djuphamnsvägen.

Länsstyrelsen har efterlyst en bedömning av hur en framtida ökad tung trafik till industriområdet kan påverka bullersituationen och luftkvaliteten för boende längs tillfartsvägen. Idag ligger tio bostadshus inom 50 meter från den föreslagna tillfartsvägen för tung trafik. Ytterligare ca 15 hus ligger inom 100 meter från vägen.

Kommunen gör nu bedömningen att trafikmängderna idag är så små att det inte finns någon risk att bullerriktvärdena och de berörda miljökvalitetsnormerna för bensen, partiklar och kväveoxid ska överskridas, även med en ökning av den tunga trafiken.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

I planen föreslås en riktlinje om att nya bostäder bör undvikas i lägen nära Köpmanholmsvägen – Djuphamnsvägen för att undvika att nya bostäder blir utsatta för buller.

Vägverket ansvarar för att utreda åtgärder för att höja trafiksäkerheten längs Köpmanholmsvägen. Korsningen med Hummelviksvägen vid Konsum bör prioriteras. Tekniska kontoret föreslås att från kommunens sida verka för detta.

Skyddszoner kring industriområdet

6. Skyddsavstånd till industrier i industriområdet

Länsstyrelsen och plan- och miljökontoret anser att det krävs fördjupade utredningar för att kunna bedöma lämpligheten för nya bostäder inom det rekommenderade avståndet 500 m kring industriverksamheterna Kuusakoski och Bjästa Plast.

Nu föreslås att det i planen framgår att en sådan utredning krävs i samband att ett bostadsprojekt ska lämplighetsprövas. Det bedöms inte meningsfullt att i översiktsplanen göra utredningen utifrån de industriverksamheter som idag bedrivs, eftersom slutsatserna snabbt kan bli inaktuella om verksamheterna förändras.

Det är önskvärt att möjligheterna till nya verksamheter på industriområdet inte begränsas genom att nya bostäder medges i industriområdets närhet. Samtidigt är det viktigt för Köpmanholmens utveckling och attraktivitet att det kan tillkomma nya bostäder och verksamheter i samhället.

Nu föreslås att planen kompletteras med en redovisning av hur dessa olika intressen ska avvägas mot varandra i olika delområden i närheten av industriområdet. Se bifogad karta:

Område A Centrala Köpmanholmen

Området utgörs av den äldre, centrala delen av Köpmanholmen. Här är det önskvärt att kunna medge viss komplettering med nya bostäder, service och verksamheter. Med hänsyn till kulturvärden,

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

befintliga verksamheter m.m. är dock möjligheterna till ny bebyggelse begränsade.

Området ligger till största del inom 500 m kring industriverksamheterna Kuusakoski och Bjästa Plast. Vid prövning av nya bostäder i området krävs därför att miljöpåverkan och behovet av skyddsavstånd till industrierna noggrannare utreds. Närmare än befintliga bostäder, ca 250 meter från industrierna, bör inga nya bostäder tillkomma. Gällande detaljplan bör normalt kunna tillämpas.

Område B Väster om industriområdet

Området bedöms ej lämpligt för bostäder p.g.a. närheten till befintliga industrier och att grönområdet närmast vattnet föreslås bevaras.

Område C Norr om Sanningssundet

Området ligger exponerat mot nuvarande och framtida verksamheter på industriområdet. För att inte försvåra utvecklingen av industriområdet och riskera att nya bostäder blir utsatta för störningar bedöms det inte lämpligt med nya bostäder. Se punkt 8 nedan.

Område D Söder om industriområdet

Området ligger mellan Köpmanholmsvägen och industriområdets södra gräns och kan beröras av buller från hamnverksamheten.

Nya bostäder utöver gällande plan bör ej medges i området.

Skyddszon kring reningsverket

I samrådsmaterialet redovisades en skyddszon på 300 meter kring reningsverket.

Idag är 3500 personekvivalenter (pe) anslutna till verket, men verket är dimensionerat för 8000 pe. Om fler än 5000 pe ansluts krävs ett skyddszon på 500 meter. Kommunledningskontoret bedömer att 300 meter är tillräckligt för klara en utveckling av samhället. Ett stort antal bostäder ligger också idag inom 500 meter från reningsverket. Ett förtydligande om detta bör göras i planförslaget.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Bostäder

Utifrån redovisningen under punkt 6 ovan och inkomna synpunkter görs nu följande bedömning av de utbyggnadsområden för bostäder som redovisades under samrådet.

7. Området väster om industriområdet (område 1 i planskissen)

P.g.a. närheten till industrin bedöms det ej lämpligt med bostäder. Många är positiva till att marken mellan Allén och vattnet avsätts som grönområde med promenadväg m.m. Se under punkt 15 nedan.

8. Norr om Sanningssundet (område 2)

Norr om Sanningssundet finns idag ett 20-tal bostäder och ett 60-tal avstyckade obebyggda fastigheter i ett naturnära söderläge. Vatten- och avlopps nätet och standarden på bron över Sanningssundet medger endast en begränsad utbyggnad. I samrådsmaterialet bedömdes att detta kunde ske på ett antal avstyckade tomter i anslutning till den befintliga bebyggelsen.

Utbyggnaden i östra delen av området bedöms nu olämplig p.g.a. närheten till industriområdet, se beskrivningen av område C under punkt 6 ovan. På tre tomter längs Hålviksvägens norra sida, i anslutning till befintliga bostäder, bör dock bostäder kunna prövas eftersom de har ett mindre bullerutsatt läge. Ett mindre antal tomter i anslutning till den befintliga bebyggelsen på Solvägen och Bergvägen bör också kunna prövas i bygglov.

En större utbyggnad i området förutsätter att området planläggs och att det klagörs hur vatten och avlopp, gator m.m. ska lösas.

9. Söder om Köpmanholmsvägen (område 3)

Vid planläggning av område 3a ska verksamheten på intilliggande fastighet (bilverkstad) beaktas.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

10. Förtätning i centrala Köpmanholmen (område 4)

Många vill inte att de redovisade områdena i närheten av skolan och kyrkan bebyggs, med hänvisning till att marken utgör närnaturområde för skolan och behövs för lek och verksamheter. Församlingen anser också att nya byggnader väsentligt skulle försämra kyrkmiljön.

Området närmast skolan och längs infarten mot kyrkan föreslås utgå som utbyggnadsområde. Däremot bör lämpliga lägen för nya bostäder längs Parkvägen kunna prövas i detaljplan. Kommunledningskontoret bedömer att detta innebär en rimlig avvägning mellan skolans behov och möjligheterna till förtätning med nya bostäder i centrala delen av Köpmanholmen. När planändring för nya bostäder ska göras krävs en särskild utredning angående hur nära befintliga industrier nya bostäder kan medges, se punkt 6 ovan.

11. Wembley vid Byskillnadsvägen/Södervägen (område 5)

Området bedöms inte lämpligt för bostäder eftersom det begränsar möjligheten till nya verksamheter på industriområdet. Risken finns också att nya bostäder kan bli utsatta för störningar.

12. Byskataudden (område 6)

Området är stort och förutsätter stora investeringar i vägar, gång- och cykelvägar m.m. och redovisas som ett eventuellt framtida utbyggnadsområde men att ytterligare utredningar krävs för att kunna avgöra lämpligheten.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

13. Hummelvik (område 7)

Flera yttranden är kritiska mot förslaget med sex villatomter i sydslutningen mot Näskefjärden med hänvisning till att brukningsvärd åkermark tas i anspråk och att ny bebyggelse på fastigheten inte passar in i landskapsbilden.

Nu föreslås följande redovisning i planförslaget:

Bostadsutbyggnad är inte lämpligt i område 7 .

Hela området söder om den befintliga bebyggelsen längs Hummelviksvägen i sydslutningen mot Näskefjärden är attraktivt för bostadsutbyggnad. Som riktlinje anges att nya bostäder lokaliseras så att de ansluter till den befintliga bebyggelsen och med hänsyn till landskapsbild och brukningsvärd åkermark.

Enstaka nya bostäder får prövas i bygglov. En samlad utbyggnad av flera bostäder kräver detaljplan och bör föregås av en utredning för hela söderslutningen där man klarar ut lämplig mark för bebyggelse, hänsyn till landskapsbild och brukningsvärd åkermark, vatten och avlopp, utfarter m.m.

14. Bostäder vid Muddervägen (nytt förslag)

Obebyggd tomt vid Kläppavägen som bedöms intressant för bostäder. Del av området används som lekyta. Ligger inom 500 meter från reningsverket, se punkt 6 ovan om skyddsavstånd kring reningsverket.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Grönområden, naturvård, friluftsliv och turism

15. Grönområde längs Åfjärden mot Herrgårdsudden med strandpromenad. Utveckling av Herrgårdsudden, skulpturpark m.m.

Många är positiva till att avsätta området längs Åfjärden mot Herrgårdsudden som grönområde med strandpromenad. Kultur- och fritidskontoret föreslår en skulpturpark på Herrgårdsudden. Texten kompletteras med att idéer finns på att utveckla olika inslag i området med anknytning till kultur och den historiska bruksmiljön.

Genomförandet av detta och strandpromenaden förutsätter lokala initiativ med kommunen, främst kultur- och fritidskontoret, som en part.

16. Promenadstråk och grillplats på industriområdet.

Under samrådet ställdes frågan om ett gångstråk för allmänheten ska iordningställas längs södra sidan av Sanningssundet till den nuvarande grillplatsen och genom industriområdet upp mot Djuphamnsvägen.

Kuusakoski, Örnsköldsviks Hamn och Logistik och plan- och miljökontoret anser att det är olämpligt att medge att gående får tillgång till området, eftersom säkerheten inte kan garanteras. Nedre Nätraälvens fiskevårdsförening skriver att strandområdet mellan småbåtshamnen och grillplatsen bör vara tillgängligt för allmänheten, eftersom det ingår i fiskevårdsområdet och används frekvent av fritidsfiskare. Många anser att en ny plats för grillplatsen bör sökas.

Nu föreslås att stranden mellan småbåtshamnen och den nuvarande grillplatsen ska hållas tillgänglig för allmänheten. Det förutsätter att Öviks Hamn och Logistik inhägnar industriområdet. Vintertid krävs att promenadvägen mellan magasinsbyggnaden och vattnet stängs av eftersom det finns risk för att snö och is faller ner från taket på magasinsbyggnaden.

Vidare föreslås att promenadstråket inte ska fortsätta från nuvarande grillplats genom industriområdet mot Bruksvägen, med hänsyn till att säkerheten inte kan garanteras för gående.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Som åtgärd föreslås att kultur- och fritidskontoret tillsammans med lokala intressenter utreder ett nytt läge för grillplatsen. De alternativ som diskuterats är Herrgårdsudden och vid färjeläget. Fler förslag kan lämnas under utställningen.

17. Småbåtshamn i Sanningssundet, alt. Åfjärden vid Vabäcken

Under samrådet ställdes frågan om det var lämpligt med en småbåtshamn på norra sidan av Sanningssundet. Synpunkter har inkommit på att det är olämpligt bl.a. med hänvisning till att utrymmet är begränsat. Flera föreslår en plats i Åfjärden vid Vabäcken.

Nu föreslås att Norra Sanningssundet utgår som plats för en ny småbåtshamn, och att området vid Vabäcken istället redovisas för detta ändamål. Synpunkter på detta kan lämnas under utställningen.

18. Upphävande av motorbåtsförbud nordväst om kajen

Länsstyrelsen informerar att en begäran om detta måste komma från Örnsköldsviks Hamn och Logistik. Företaget har meddelats detta.

Övrigt

19. Miljöbedömning och redovisning av konsekvenser. Översvämningsrisker och strandskydd

Länsstyrelsen påtalar att redovisningen av kommunens miljöbedömning och planens konsekvenser bör utvecklas, och att översvämningsrisker och strandskydd bör redovisas. I planförslaget lyfts dessa frågor fram.

20. Markföreningar Wembley, Herrgårdstippen,

Länsstyrelsen påtalar att en riskbedömning måste göras av markföreningarna vid utbyggnad av bostäder på Wembley och promenadväg över Herrgårdstippen.

Wembley föreslås utgå som utbyggnadsområde för bostäder. Texten kompletteras med att en riskbedömning ska göras i samband med att promenadvägen projekteras.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Sammanfattning av inkomna yttranden med en kommentar av kommunledningskontoret

Yttrande	Kommentar från kommunledningskontoret
<p>1. Bryggans Förskola. Bygg inga nya hus på skogsdungen närmast skolan. Marken behövs för lek och verksamhet, risk för störningar från biltrafik.</p>	Se kommentar punkt 10 ovan.
<p>2. Stig Sundberg. Område längs Massavägen söder om Köpmanholmsvägen sedan tidigare avsett för bostäder. Hummelviksvägen söder om Köpmanholmsvägen är starkt trafikerad sommartid och håller ej tillräcklig standard.</p>	Detaljplan för bostäder i området längs Massavägen har upphävts. Området bedöms inte ha sådana kvaliteter att det bör prioriteras för bostadsutbyggnad. Angående Hummelviksvägen, se punkt 2 ovan.
<p>3. Örnsköldsviks Hamn och Logistik. Området Wembley vid Byskillnadsvägen/Södervägen bör inte bebyggas med bostäder, bör upplåtas för arbetsplatser. Olämpligt med promenadstråk bakom magasinet och genom industriområdet, säkerheten kan inte garanteras för gående.</p>	Angående Wembley, se punkt 11 ovan. Angående promenadstråk, se punkt 16 ovan.
<p>4. Johanna Pettersson, Köpmanholmen. De skisserade områdena för bostäder nära skolan och Brukskyrkan används idag av skolan och förskolan för lek och utepedagogik och bör därför ej bebyggas. Bra alternativa områden för utverksamhet saknas. Lämplig tomt för bostäder finns vid Muddervägen på Kläppa.</p>	Angående bostäder vid skolan och kyrkan, se punkt 10 ovan. Området vid Muddervägen bör kunna prövas för bostäder. Planändring krävs. Se punkt 14 ovan.
<p>5. Örnsköldsviks Miljövårdsgroup. Köpmanholmsvägen mellan E4 och färjeläget bör byggas ut till en snabb och trafiksäker led med tät busstrafik. Bruksvägen bör bli huvudgata, även genom industriområdet, och berörda korsningar byggas om. Mark bör reserveras för järnvägsspår från Hälle via Bjästa till Köpmanholmen. All miljöstörande verksamhet bör på sikt flyttas till området vid Andos/Syrgis och reningsverket.</p>	Planen föreslår utbyggnad av gång- och cykelväg till Bjästa och åtgärder för att höja trafiksäkerheten längs Köpmanholmsvägen. Angående Bruksvägen, se punkt 4 ovan. Det bedöms ej rimligt att reservera mark för järnväg till Köpmanholmen. De befintliga verksamheterna på industriområdet bör ges möjlighet att vara kvar och utvecklas inom de ramar som närheten till samhället ger. För nya verksamheter bör störningar utanför industriområdet undvikas.
<p>6. EON Elnät Sverige AB. Inget att invända under förutsättning att hänsyn tas till befintliga elanläggningar i och kring området.</p>	-
<p>7. Köpmanholmsbo. På en fastighet finns skrotbilar som förfular miljön och utgör fara för barn. På annan fastighet finns ett sågverk som innebär bullerproblem för grannar.</p>	Enskilda ärenden hanteras inte i översiktsplanen, men de angivna problemen har lämnats till plan- och miljökontoret för kännedom och ev. åtgärd.

c:\documents and settings\tjlglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

<p>8. KB65. Det bör planeras för ytterligare en fotbollsplan i närområdet.</p>	Kräver särskild utredning. Till tekniska kontoret och kultur- och fritidskontoret.
<p>9. Svenska Kraftnät. Inga erinringar.</p>	-
<p>10. Tekniska kontoret. Inga synpunkter.</p>	-
<p>11. Polisen. Korsningen Södervägen/Bruksvägen bör behålla sin nuvarande utformning för att avhålla tung trafik att passera in i samhället. Bruksvägen genom industriområdet bör inte vara huvudgata. Gång- och cykelväg till Bjästa bra. Höj trafiksäkerheten i korsningen vid Konsum, utred gatuljuset för att höja trafiksäkerhet och trygghet, förbättra infarten till skolan. Tillstyrker skisserad utbyggnad av småbåtshamn med utveckling av service.</p>	Korsningen föreslås behålla sin utformning, men Bruksvägen bör bli huvudgata, se punkt 4 ovan.
<p>12. Personal vid Köpmanholmskolan. Synpunkter på skolgården: skyltning för förbudet mot fordonstrafik fungerar dåligt och respekteras inte – kedja/band bör sättas upp för att markera förbudet. Området för hämtning/lämning med privata bilar bör planeras bättre med vändplan och fler parkeringsplatser. En cykelparkeringplats bör också iordningställas. Staket behövs för att avgränsa skolgränsen mot dike. Mer belysning av skolgården behövs.</p>	Som åtgärd anges att tekniska kontoret ska utreda tillfarten till skolgården, se punkt 3 ovan.
<p>13. Köpmanholmens Hamnförvaltning AB. Kritisk mot att företaget i tidigt skede inte har fått ta del av planmaterialet. Väntar fortfarande på svar om bostadsutbyggnad på område 10.1 i planen. Om kommunen vill avsätta området som grönområde kräver företaget att det inlöses av kommunen till marknadsvärde för bostadsbyggande. På Herrgårdstippen finns intressenter som vill använda deponin i första hand till energi.</p>	I kommunstyrelsens beslut angående planförfrågan beslutades att lämpligheten för bostadsutbyggnaden ska prövas i denna översiktsplan. Se punkt 7 ovan. Området är ej detaljplanlagt och saknar alltså byggrätter för bostäder.
<p>14. Köpmanholmens Båtklubb. Få båtplatser kan skapas på norra sidan av Sanningssundet. Föreslår istället en ny marina i Åfjärden, under förutsättning att kommunen tar ett ansvar för farleden. Öppnar för promenadväg genom båthamnen under förutsättning att kommunen kompenserar för nyttjandet av klubbstuga, väntar sig att kommunen tar kontakt med klubben om det.</p>	Angående småbåtshamn, se punkt 17 ovan. Angående promenadväg, se punkt 16.
<p>15. Björn Odin. Tveksamt med bostäder på Byskataudden, området skulle kunna utvecklas till ett rekreativområde. De obebyggda stränderna vid Hummelvik bör definitivt inte bebyggas. Område 7 helt förkastligt för bostäder, fel att bygga på bra åkermark.</p>	Se punkt 12 och 13 ovan.

c:\documents and settings\tjlglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008

Beteckning
KS 2008:237

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Ert datum

Er beteckning/referens

<p>16. Nätra Hembygdsförening. Bostadsutbyggnad vid allén: ev. bostäder bör lokaliseras där hus tidigare stått, d.v.s. i linje med de befintliga längs Allén och G:a Bruksvägen. Norra sidan där sågverket låg bör avsättas som grönområde med strandpromenad. Grushanteringen i området olämplig om nya bostäder tillkommer. Befintliga informationstavlur bör sättas upp, förslagsvis i anslutning till Nätterlunds planerade konstutsmyckning intill Bruksvägen. En ny karta för allmänheten över Köpmanholmen bör tas fram.</p>	<p>Bostäder vid allén, se punkt 10 ovan. Informationstavlur; förslaget förs vidare till projekt Köpmanholmen och kultur och fritidskontoret. Vad gäller tätortkartor prioriteras en ny karta över Örnsköldsviks tätort, en ny karta över Köpmanholmen är inte aktuell de närmaste åren.</p>
<p>17. Jens och Jesper Sondell, Köpmanholmen. Önskar att en skateboardpark byggs i Köpmanholmen i den s.k. Pensionärsbacken. Har gjort egna ritningar på ingående banor.</p>	<p>Iderna får prövas av kommunledningskontoret i samråd med berörda förvaltningar.</p>
<p>18. Omsorgsnämnden. Bra att seniorboende i centralt läge lyfts fram som en nyckelfråga för samhället. Bra att en gång- och cykelväg till Bjästa planeras.</p>	<p>-</p>
<p>19. Vägverket Region Mitt. Positivt med en förtätning av bebyggelsen i centrala Köpmanholmen, men korsningspunkterna med Hummelviksvägen måste beaktas. Önskar att behovet av gång- och cykelväg längs Hummelviksvägen av kommunen prioriteras i förhållande till övriga behov i kommunen. Korsningen med Köpmanholmsvägen viktig att beakta.</p>	<p>Tekniska nämnden kommer att redovisa en sådan prioritering till Vägverket.</p>
<p>20. Köpmanholmens Trädgårdsodlareförening. Viktigt att industriområdet prioriteras. Föreslagen placering för fjärrvärmeanläggning kan bli störande, vid Brädgårdsmagasinet nedanför SWT bättre plats. Bruksvägen gm industriområdet bör vara huvudgata, men sträckningen behöver inte vara sammanhållen i korsningen Hålviksvägen – Södervägen. Hummelviksvägen bör vara huvudled. Området mellan Allén och Åfjärden troligen inte förenad, instämmer med riktlinjerna. Olämpligt med bostäder längs infarten till Brukskyrkan, störande för Örtagården. Även skogsområdet närmast skolan bör ej byggas. OK med bostäder på Wembley. Vid korsningen Villavägen/Bruksvägen finns bra tomtlägen. OK till bostäder i område 3a, 3b, Byskataudden och Hummelvik. Centrumbildning bör bli mellan Konsum och Centrumhuset.</p>	<p>Fjärrvärmeanläggningen bedöms vara en verksamhet som kan ligga i ett industriområde, se punkt 1 ovan. Angående Bruksvägen, se punkt 4 ovan. Angående bostäder se punkt 7 - 13 ovan. Det är önskvärt med ny service mellan Konsum och Centrumhuset men möjligheterna till förtätning är begränsade.</p>
<p>21. Övikshem. Redovisar en skiss på två nya bostadshus längs Kapellvägen.</p>	<p>Lämpligheten får prövas i samband med nödvändig planändring. Förutsätter att skyddsavstånd till befintliga industrier först utreds. Se punkt 6 och 10 ovan.</p>

c:\documents and settings\tiglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008

Beteckning
KS 2008:237

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Ert datum

Er beteckning/referens

<p>22. Helene Howie. Äger stuga längst ut på Byskataudden, vill inte ha ramp eller allmänna områden på tomten, varför har inte idéskissen tagit hänsyn till det?</p>	<p>Stugan borde ha redovisats och beaktats i skissen. Ev. framtida utbyggnad i området ska givetvis ske med hänsyn till all befintlig bebyggelse i området. Se punkt 12 ovan.</p>
<p>23. Bodil Segerklev, ägare till Hummelvik 1:24. Trafikledder till industriområdet bör framgå av översiktsplanen och olägenheter från trafiken för fastighetsägare bör utredas som underlag för inlösen eller åtgärder. Intresserad att bebygga fastigheten men planering av bl.a. anslutningen till Strandvägen behövs.</p>	<p>Planen anger en körväg för den tunga trafiken till industriområdet som ska regleras. Plan- och miljökontorets bedömning är att normer för buller och luftkvalitet inte kommer att överskridas, se punkt 5 ovan. Utbyggnad av Hummelvik 1:24 förutsätter att tillfarer m.m. utreds i detaljplan.</p>
<p>24. Köpmanholmens PRO. Viktigt att det byggs seniorbostäder i Köpmanholmen. Många äldre vill sälja sin villa och flytta till lägenhet. Vill diskutera någon form av kooperativ med kommunen och Övikshem.</p>	<p>Kommunen svarar för att i planeringen ge förutsättningar för nya bostäder och kan hjälpa till med att hitta en lämplig plats. Bygandet förutsätter dock initiativ av privata byggföretag eller Övikshem.</p>
<p>25. Övik Energi. Inget att lägga till.</p>	<p>-</p>
<p>26. Fredrik och Monica Johansson, Köpmanholmen. Är helt emot bostäder på Hummelvik 10:53 (område 7), spolieerar en värdefull landsbygds- och lantbruksmiljö. Bättre att bygga äldreboden i lämpligare områden.</p>	<p>Se punkt 13 ovan.</p>
<p>27. Eva Johansson. De avstyckade tomterna på södra sidan Hålviksvägen bör kunna byggas, mycket attraktivt läge, stör inte badplatsen och möjlig framtida strandpromenad.</p>	<p>Se punkt 8 ovan.</p>
<p>28. Humanistiska förvaltningen. Gång- och cykelvägar, strandpromenader och grönområden viktigt för folkhälsan. Fel bygga bostäder på skolans närmatornaden. Se över trafiksäkerheten som en följd av ökad trafik till industriområdet. Nya bostadsområden bör ha gång- och cykelavstånd till kollektivtrafik.</p>	<p>Bostäder vid skolan, se punkt 10 ovan.</p>
<p>29. Nedre Nätraälvens och Åmynnets fiskevårdsområde. Har iordningställt promenadväg till Bjästa och planerar fortsättning runt Herrgårdstippen mot Sanningssundet och grillplatsen. Promenadvägen bör fortsätta mot Bruksvägen som tidigare utlovats och grillplatsen handikappanpassas samt förses med vindskydd, föreningen kan ta ansvar för skötsel. Området mellan Sanningssundsbron och grillplatsen an-</p>	<p>Se punkt 16 ovan.</p>

c:\documents and settings\tiglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

vänds frekvent av fritidsfiskarna. Tillgängligheten till området mellan bron och Bruksvägen får icke ifrågasättas.

30. Köpmanholmens samhällsförening. Vill kraftigt understrika att trafikfrågorna får högsta prioritet. Trafikmiljön på Köpmanholmsvägen, Bruksvägen, Hummelviksvägen, Djuphamnsvägen samt runt skolan måste åtgärdas, trafiken har ökat till industriområdet. Gång- och cykelväg till Bjästa viktig, föreslagen strandpromenad bör förverkligas, kan kompletteras med attraktioner. Många vill avyttra sina egnahemshus och flytta till lägenhet, ofta till seniorboende i någon form. Efterfråga på egnahemshus och radhus finns också. Hoppas på utveckling av industriområdet och turistnäringen.

31. Länsstyrelsen i Västernorrlands län. En preciserad avgränsning av planen bör göras. Skillnaderna mot den kommunomfattande översiktsplanen bör redovisas.

En miljöbedömning av planen bör framgå på ett mer tydligt sätt, liksom ett ställningstagande till om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en sammanfattning av planens konsekvenser.

Konflikter mellan ny bebyggelse och befintliga verksamheter bör analyseras och motiveras. Samtliga verksamheter i området bör redovisas för miljöbedömning, bullerutredning för både trafik- och industribuller behövs. Ny bebyggelse i närheten av miljöprövad verksamhet kan ge orimliga konsekvenser för verksamheten, ny bebyggelse inom rekommenderade skyddsavstånd bör därför föregås av en utförlig utredning.

Trafiksäkra gång- och cykelpassager bör studeras, området runt skolan bör prioriteras. Instämmer i förslagen ang. tung trafik, men bra om planen anger hur den tunga trafiken till tillkommande verksamheter på industriområdet ska anslutas.

Av karta över industriområdet bör framgå diskuterade bostäder längs Byskillnadsvägen.

En bedömning bör göras av hur en framtida ökning av trafiken till industriområdet kan påverka buller och luftkvalitet

Tekniska kontoret ges i uppdrag att utreda frågorna och prioritera dem i förhållande till andra behov i kommunen.

Avgränsningen av planområdet ändras. Förhållandet till den kommunomfattande översiktsplanen förtydligas.

Redovisning av miljöbedömning och konsekvenser lyfts fram i planen.

Planen kompletteras med en redovisning av hänsynstagande till befintliga och framtida verksamheter i industriområdets närområde.

Planen anger att tillfarten för den tunga trafiken till industriområdet ska ledas över Djuphamnsvägen. I övrigt bedöms ej möjligt att i förväg ange hur tillkommande verksamheter ska trafikanslutas.

Bostadsområdet längs Byskillnadsvägen föreslås utgå.

Plan- och miljökontorets bedömning är att normer för buller och luftkvalitet inte kommer

c:\documents and settings\tjllglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

längs tillfartsvägen.

Nya bostäder på Wembley och strandpromenad över Herrgårdstippen förutsätter riskbedömning och försiktighetsåtgärder med hänsyn till markföroreningar. Om kommunen vill att motorbåtsförbudet nordväst om kajen upphävs, får Örnsköldsviks Hamn lämna in ansökan om det till länsstyrelsen. Beakta ev. påverkan från småbåtshamn i Sanningssundet på naturvårdsobjekt samt flodnejonöga och havsvandrande fiskarbeter. Fler allmänna intressen bör redovisas liksom översvämningsrisker och strandskyddet. Hur ska kommunen förhålla sig till kulturmiljövårderna? Alternativa lokaliseringar bör belysas innan produktiv åkermark tas i anspråk för bostäder.

32. Barn- och utbildningsförvaltningen. Olyckligt med bostäder på marken vid skolan och kyrkan, som idag utgör närmaturområden för skolans och förskolans verksamhet. Områdena bör istället säkerställas för skolans behov. Betydelsen av närmaturområdena framgår tydligt av både skolplanen och den kommunomfattande översiktsplanen. Positiv till grönområde från Sanningssundet till Herrgårdssudden, gång- och cykelväg till Bjästa, styrning av tung trafik och föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Grillplatsen på industriområdet inte användbar, Herrgårdssudden bättre plats.

33. Skogsstyrelsen. Grönområdet på Herrgårdssudden sammanfaller med nyckelbiotop (lövskogslund). Nya gångstigar bör i möjligaste mån läggas i samma stråk som de äldre stigarna i området. Naturvårdsavtal ett alternativ för att säkerställa naturvärdena.

34. Therese Hörling. Bevara det lilla skogsområdet vid skolan/förskolan. Ytterst värdefullt för barnen!

35. Tom Lindström. Motsätter sig bostadsutbyggnaden på Hummelvik 10:53 (område 7), fel bygg på värdefull åkermark, förstör landskapsbilden.

att överskridas, se punkt 5 ovan.

Texten kompletteras med att en riskbedömning ska göras om strandpromenad byggs.

N. Sanningssundet bedöms ej lämpligt för småbåtshamn. Texten kompletteras om översvämningsrisker.

Det är önskvärt att möjliggöra attraktiva tomter i Köpmanholmen, p.g.a. industriområdet förhindras nya bostäder i många andra attraktiva lägen i samhället. Texten om Hummelvik kompletteras med att i första hand bör lägen väljas för nya bostäder som minimerar ianspråktagandet av jordbruksmark. Se punkt 13 ovan.

Utbyggnadsområden för bostäder närmast skolan utgår, men nya bostäder bör kunna prövas längs Parkvägen. Se punkt 10 ovan.

Kultur- och fritidskontoret ges i uppdrag att utreda en ny plats för grillplatsen.

Se punkt 10 ovan.

Se punkt 13 ovan.

c:\documents and settings\tjllglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008

Beteckning
KS 2008:237

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Ert datum

Er beteckning/referens

<p>36. Catharina och Robert Karlsson. Gång- och cykelbana längs Hummelviksvägen bör gå upp mot Hummelvik. Trafikljus och begränsad hastighet kan behövas i konsumkorsningen och på Hummelviksvägen. Promenadstråk och konstverk på industriområdet fel, Herrgårdsudden bättre läge, kan utvecklas med fiskebryggor grillplats m.m. Bygg inte bostäder på dagisbarnens tomt, bättre att utveckla en parklek med olika aktiviteter för boende och besökare. Bättre bygga i viken väster om Byskataudden, än på udden. Kläppaparken, Höga Kustenleden och olika smultronställen i Köpmanholmen behöver marknadsföras.</p>	<p>Tekniska kontoret ges i uppdrag att utreda gång- och cykelvägar och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Promenadstråket tas bort från industriområdet, se punkt 16 ovan. Utbyggnadsområdet för bostäder vid skolan föreslås utgå.</p> <p>Turism- och marknadsföringsfrågor; till Tillväxtavdelningen.</p>
<p>37. Leif Vänström. Brukssamhällets charm raseras om det förtätas, behåll skogsdungar och grönområden. Miljö- och reskostnadsskäl talar för att samhället inte bör planeras som sovstad till Övik, nya bostäder bör byggas i takt med att nya jobb tillskapas. Fel med villor längs Södervägen - Byskillnadsvägen, behövs för industri. Området längs Backvägen söder om Köpmanholmsvägen bättre alternativ för bostäder.</p>	<p>Viss förtätning bör kunna ske om den görs anpassad till den befintliga miljön. För samhällets utveckling är det är önskvärt att ge möjlighet till nya bostäder i samhället. Angående bostäder, se kommentar till yttrande 2 och punkt 11 ovan.</p>
<p>38. Kuusakoski. Skytning bör omgäende ske i korsningen Djuphamnsvägen – Byskillnadsvägen så att förare av tung trafik observerar korsningen. Inte lämpligt med promenadstråk genom industriområdet p.g.a. av risk för olyckor. En sträckning söder om båtklubben ytterst olämplig. Om promenadväg tillåts måste industriområdet inhägnas. Grillplatsen bör flyttas. Inga nya bostäder inom 500 m från vår verksamhet, flera av de skisserade bostadsområdena berörs. Hänvisar till nytt miljötillstånd enligt vilket företaget ska utreda om de strängare nyetableringskraven på buller kan klaras. Inga byggnader ska medges närmare 250 m från fastighetsgräns.</p>	<p>Som åtgärd anges att tekniska kontoret ska reglera den tunga trafiken till industriområdet.</p> <p>Promenadstråk genom industriområdet bedöms ej lämpligt, se punkt 16 ovan. Ny plats för grillplatsen ska utredas. Planen anger att inga bostäder ska medges närmare 250 meter från företaget. Bostäder inom 500 m kräver särskild utredning om lämpligheten.</p>
<p>39. Boende vid Sanningssundet. Inte lämpligt med småbåtshamn på norra sidan Sanningssundet, öster om Hålviksvägen, förutsätter en dålig lösning med bilparkering på det nuvarande grönområdet och ger en trång farled genom sundet. Endast småhus bör medges norr om Sanningssundet i enlighet med områdets karaktär.</p>	<p>Norra sidan av Sanningssundet bedöms ej lämpligt för småbåtshamn i planförslaget, se punkt 17 ovan.</p> <p>Angående bostäder, se punkt 8 ovan.</p>

c:\documents and settings\tjlglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008

Beteckning
KS 2008:237

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Ert datum

Er beteckning/referens

<p>40. Kultur- och fritidskontoret. Föreslår skulpturpark på Herrgårdsudden. Turistvägen Norra Högkusten planeras gå genom området. Bra med promenadväg och grönområde längs Åfjärden. Undvik förtätning på de föreslagna tomterna vid skolan och kyrkan. Begränsad plats för småbåtshamn i Sanningssundet, en marina inne i Åfjärden vid Vabäcken ett alternativ. Bra om grillplatsen flyttas till Havsportenområdet. Struktur och bebyggelse från brukseran bör tas tillvara och förtydligas. En informationsplats i Köpmanholmen bör utformas.</p>	<p>Planförslaget redovisar idéer för Herrgårdsudden och grönområdet, kultur- och fritidskontoret ansvarar för att driva frågan vidare. Utbyggnadsområdena vid skolan och närmast kyrkan utgår, se punkt 10 ovan. Om småbåtshamnen, se punkt 17 ovan. Informationsfrågor: till Tillväxtavdelningen.</p>
<p>41. Västernorrlands läns Trafik AB. Redovisar framförda önskemål om hållplatser. Deltar i arbetet med trafiknätsanalys.</p>	<p>Hållplatslägena får provas i arbetet med trafiknätsanalysen. Möjligheten till samordning med ev. trafikssäkerhetsåtgärder på Hummelviksvägen bör beaktas, till tekniska kontoret.</p>
<p>42. Familjen Grundberg. Bygg gång- och cykelväg längs Hummelviksvägen, övergångsställe, farthinder/vägbulor, vändplan och parkering vid skolinfarten så att föräldrar inte behöver köra in på skolgården. Inga bostäder på skolans närnaturområde, anlägg en lek- och rekreationspark vid kyrkan istället.</p>	<p>Angående gång- och cykelväg, se punkt 2 ovan. Angående skolinfarten, se punkt 3. Angående bostäder, se punkt 10.</p>
<p>43. Nätra socialdemokratiska förening. Bra med reglering av den tunga trafiken till industriområdet, hastighetssänkande åtgärder behövs i korsningen Hummelviksvägen/Köpmanholmsvägen. Kan stopplikt, fartkamera och trafikljus för gående vara bra lösningar? Hastigheten bör sänkas till 30 km/h. Återinför övergångsställen. Prioritera gång- och cykelvägen till Bjästa. Gångled längs älven bör utvecklas, kan bli en "Hälsans stig". Bygg inte om korsningen Södervägen – Bruksvägen, hastigheten hålls ner med nuvarande utformning. Rusta upp vägen över Kuba och Strandvägen mot Strårsundsviken. Stort behov av bostäder, flerbostadshus med hiss och seniorbostäder, skulle frigöra villor för unga. Positivt med bostäder längs Parkvägen och Södervägen, bör vara flerbostadshus. Inga bostäder i områdena närmast kyrkan och skolan. Småbåtshamn lämplig vid</p>	<p>Trafiksäkerhetshöjande åtgärder får provas av tekniska kontoret.</p> <p>Korsningen föreslås behålla sin nuvarande utformning. Upprustning av vägar – till tekniska kontoret. Till Övikshem.</p> <p>Bostäder – se punkt 10 ovan.</p> <p>Småbåtshamn föreslås vid Vabäcken nära</p>

c:\documents and settings\tjlglokala inställningar\temp\ks_2008_237 - reviderat samrådsredogörelse och beslut om utställning, översiktsplan för köpmanholmen, fördjupning av översiktsplan 2007 för örnsköldsviks kommun\cfe-63cd-0000-76bc-0000 (1).rtf

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

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Åmynnet. Förtäta med kulturupplevelser på Herrgårdsudden. Flytta grillplatsen till Kläppaudden. Höga Kustenleden bör gå över Kläppaudden.	Åmynnet, se punkt 17 ovan. En ny plats för grillplatsen ska utredas. Höga Kustenledens sträckning föreslås längs Hummelviksvägen genom samhället. Till Tillväxtavdelningen.
Utveckla havsbadet och iordningsställ campingplatser vid närliggande strand.	

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

44. Olov Byström. Synpunkter på bebyggelse på Byskataudden: viktigt att ta hänsyn till de sommarboendes intressen, området nära stranden har stort värde för rekreation, bör ej byggas. Olämpligt med båtplats på udden med hänsyn till vindarna, Hummelviken bättre läge. Området mellan Näske och Byskataudden ett mer attraktivt för bostäder än det skisserade på Byskataudden.	Ytterligare utredningar krävs för att bedöma lämpligheten för Byskataudden, men görs inte förrän ett konkret utbyggnadsprojekt aktualiseras. Se punkt 12 ovan.
45. Plan- och miljökontoret. Utgångspunkten för skyddsavstånd mellan bostäder och industri bör vara Boverkets "Bättre plats för arbete". Fel att hänvisa lämplighetsprövningen av bostäder till detaljplanen, risk att översiktsplanen ger felaktiga förväntningar. I ÖP bör istället de platsspecifika skyddsavstånden klargöras, och en prioritering göras mellan industrins utvecklingsmöjligheter och bostadsutbyggnad. Oklart med påverkan från biobränslehanteringen och timmerlagring på hamnen. Inga nya bostäder närmare än 500 m från Kuusakoski och 250 m från Bjästa Plast. Verksamheten hos Syrgis kan komma att utökas. Olämpligt med föreslagna bostäder i centrala Köpmanholmen (10.4). Byskataudden berörs av ekologiskt känsligt område och naturvårdsobjekt i väster. Promenadstråk genom industriområdet olämpligt, en sträckning längs vattnet kräver inhägnad av industriområdet.	Planen kompletteras med en redovisning av hänsynstagande till befintliga och framtida verksamheter i industriområdets närområde. Det bedöms ej meningsfullt att i översiktsplanen utreda skyddsavstånd till befintliga verksamheter, eftersom de snabbt blir inaktuella. Bostäder i centrala Köpmanholmen, se punkt 10 ovan. Promenadstråk genom industriområdet bedöms ej lämpligt, se punkt 16 ovan.
46. Nätra – Sidensjö kyrkliga samfällighet. Olämpligt att bygga hyreshus i kyrkans närmiljö, försämrar kyrkomiljön, behövs som grönområde.	Se punkt 10 ovan.
47. Carina och Esa Wikman. Redovisar förslag på reglering av trafik och infart till skolan och närliggande område. Mycket oroade över planerna på bostäder på skolans uteområden.	Förslag som får beaktas av tekniska kontoret i kommande utredning. Utbyggnadsområdet för bostäder vid skolan utgår, se punkt 10 ovan.

Datum
21 oktober 2008
Rev 27 oktober 2008
Ert datum

Beteckning
KS 2008:237
Er beteckning/referens

Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Kommunledningskontorets förslag till beslut**Sammanfattning av ärendet**

Skiss till fördjupning av översiktsplan 2007 för Köpmanholmen har varit ute på samråd enligt 4 kap 3§ plan- och bygglagen. I denna samrådsredogörelse sammanfattas inkomna yttranden med kommunledningskontorets kommentarer och förslag till ställningstagande. Planförslaget ska nu ställas ut för granskning.

Förslag till beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet godkänner genomfört samråd. Förslaget till översiktsplan ställs ut enligt 4 kap 6§ plan- och bygglagen med ändringar i enlighet med denna samrådsredogörelse.

Kommunledningskontoret

Thomas Lundgren
Planerare

Bilagor:
Minnesanteckningar från offentligt möte 2 april 2008
Länsstyrelsens samrådsyttrande 2008-05-23