

2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid	Hörnskatan, stadshuset Kronan, Örnsköldsvik, kl. 13:05 – 13:43
Paragrafer	15 – 20
Ledamöter	Ordförande Andreas Jansson (C) Felix Frölander (M) §§ 17-20 Mikael Malmén (S) Matilda Häggkvist (S) §§ 17-20, jäv § 19 Jerker Rudin (KD)
Tjänstgörande ersättare	-
Tid för justering	2026-06-12
Ordförande	Andreas Jansson (C)
Justerare	Mikael Malmén (S)
Sekreterare	Claes Edblad
Anslagsbevis	Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.
Anslaget publiceras	2026-06-13 – 2026-07-06
Protokollet förvaras	Digitalt i Samhällsbyggnadsutskottets diarium
Övriga deltagare	Förvaltningschef Mattias Persson Nämndsekreterare Claes Edblad Enhetschef stab Robert Häggqvist Avdelningschef trafik- och park Torbjörn Söderberg Enhetschef Andreas Nyman Chanyooching §§ 15-17 Planarkitekt William Storm §§ 15-17
Godkännande av närvaro	Samhällsbyggnadsutskottet godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

Innehållsförteckning

§ 15	Godkännande av föredragningslista.....	3
§ 16	Val av justerare	4
§ 17	Information	5
§ 18	Lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Gullängesvägen	6
§ 19	Detaljplan för kv. Loket 2 och 3, planbesked	7
§ 20	Detaljplan för del av Gimåt 1:63 m.fl., avsluta ärendet.....	11



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

§ 15 Godkännande av föredragningslista

Sbn/2026:8

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner föredragningslistan.

Ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet ska ta ställning till föreslagen föredragningslista.



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

§ 16 Val av justerare

Sbn/2026:9

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet väljer Mikael Malmén (S) till justerare av protokollet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet ska välja justerare av protokollet.



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

§ 17 Information

Sbn/2026:10

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar del av informationen.

Ärendet

Vid sammanträdet lämnas följande information:

- Information om ärenden från föredragningslistan
Föredragande: Handläggare i ärenden §§ 19, 20

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 3 juni 2026



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

§ 18 Lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Gullängesvägen

Sbn/2026:336

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att Örnsköldsviks kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Gullängesvägen 2284 2026:00095 ska träda i kraft den 1 september 2026.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nya lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera utmed nordöstra sidan av Gullängesvägen i Örnsköldsviks kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) att Örnsköldsviks kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Gullängesvägen 2284 2026:00095 ska träda i kraft den 1 september 2026.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 28 maj 2026
- Lokala trafikföreskrifter 2284 2026:00095

2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

§ 19 Detaljplan för kv. Loket 2 och 3, planbesked

Sbn/2026:186

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet lämnar positivt planbesked och uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva detaljplan för kv. Loket 2 och kv. Loket 3 med prioritet 2.

Planavtal ska undertecknas av samtliga parter inom ett år från att detta beslut fattas. Undertecknas inte planavtalet inom ett år, ska samhällsbyggnadsförvaltningen avbryta och avsluta ärendet.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Matilda Häggkvist (S) i handläggningen av ärendet.

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked för fastigheterna Loket 2 och Loket 3 inkom 17 mars 2026 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Begäran kommer från BAE Systems Hägglunds AB, hädanefter kallad för den sökande.

Det geografiska område (planområdet) som begäran avser ligger mellan Björnavägen, Krokvägen, Bigatan och Botniabanan – se bifogad karta. I planområdet ingår fastigheterna Loket 2 och Loket 3 som ägs av den sökande.

Enligt begäran om planbesked vill den sökande öka exploateringsgrad inom planområdet. Avsikten är att utreda vad som är den maximala exploateringsgraden på tomten. Sökande önskar utreda vilken typ av anläggning som är lämplig eller olämplig på tomtens olika delar. Sökande ser nödvändigheten i en flexibel detaljplan som ger utrymme för eventuella verksamhetsomställningar i takt med framtidens behov.

Fastigheterna omfattas av tre gällande detaljplaner: kv. Loket i Örnsköldsviks stad (2284K-P2200) som medger industriändamål; Detaljplan för Loket 2 m.fl. (2284K-P12/0619/1) som medger byggande av kontor; och Detaljplan för Örnsköldsvik Norra m.m. (2284K-P09/0122/1) som medger industriändamål där byggande på marken inte är tillåten.

För att undvika industriområdets störningar på närliggande bostäder tillåts enbart byggande av kontor i områdets norra del. Industriområdets byggrätt begränsas



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

ytterligare till minst 45 meter från befintliga bostäder. Den södra detaljplanen (2284K-P2200) reglerar exploateringsgraden enligt bestämmelseformuleringen "av tomt som omfattar med J betecknat område får högst hälften bebyggas". Respektive tomt (Loket 2 och 3) inom den södra detaljplanen får därmed utnyttjas till 50 procent. Den norra, nyare, detaljplanen reglerar istället utnyttjandegraden genom prickmark som upptar cirka 50 procent av användningsområdet.

Förvaltningens överväganden

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en högre exploateringsgrad och utveckla fastigheten för industriändamål.

Observera att detaljplanens syfte kan utvecklas och förändras under planarbetets gång.

Ny detaljplan eller ändring av detaljplan

Sökande önskar pröva ändring av detaljplan för att utreda områdets maximala exploateringsgrad. I ansökan om planbesked omfattas samtliga tre detaljplaner. Planområdet föreslås, i aktuellt beslutsförslag, enbart omfatta detaljplan för kv. Loket i Örnsköldsviks stad (2284K-P2200). Huvudsakligen för att möjliggöra ändring och en snabbare process. Resterande två detaljplaner uteblir därmed. Den norra detaljplanen (2284K-P12/0619/1) uteblir eftersom vad den reglerar markanvändningen till bedöms lämpligt att upprätthålla med hänsyn till omkringliggande fastigheter. Detaljplan för Örnsköldsvik Norra m.m. (2284K-P09/0122/1) uteblir också då ytan som uppskattas möjlig att ändra till byggrätt enbart upptar cirka 250 kvm med hänsyn till riskavstånd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900). Planarbetet beräknas preliminärt inledas andra kvartalet 2028, förutsatt att planavtal tecknats med sökande. Antagande av detaljplanen beräknas preliminärt till andra kvartalet 2030.

2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

Samhällsbyggnadsnämnden antog 16 juni 2022, § 110, Strategi för prioritering av detaljplaner. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ärendet får prioritet 2 utifrån följande prioriteringsgrund: Detaljplaneärendet möjliggör nya, företagsetableringar eller en utökning av pågående verksamhet. Prioritet 2 grundas i det faktum att exploateringsgraden inte bedöms möjlig att utökas i sådan grad att en avsevärd utökning av pågående verksamhet går att uppnå med hänsyn till angränsande fastigheter.

Genomförandet av detaljplanen förväntas inte medföra några kommunala kostnader.

Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag kan behövas vid planläggning av området. Bedömningen är baserad på nu kända förutsättningar och behovet kan komma att ändras under detaljplaneprocessens gång.

- Trafikutredning
- Geotekniskt utlåtande och eventuell efterföljande geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Volymstudier
- Miljöteknisk markutredning
- Riskutredning, närhet till farligt gods-led
- Inventering av trädalléer, generella biotopskyddet

Utredningar beställs i samband med att planarbetet inleds och i enlighet med planenhetens kravspecifikationer.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet lämnar positivt planbesked och uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva detaljplan för kv. Loket 2 och kv. Loket 3 med prioritet 2.



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse ändring av detaljplan, daterat 22 maj 2026
- Karta tillhörande tjänsteskrivelse, upprättad 22 maj 2026
- Förstudie inför planbesked, upprättad 22 maj 2026

Handlingar tillhörande begäran om planbesked

- BAE Systems Hägglunds AB, Ansökan om planbesked för kv. Loket 2 och kv. Loket 3, inkom 17 mars 2026

Upplysningar

Enligt 13 kap PBL går det inte att överklaga ett beslut om planbesked.



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

§ 20 Detaljplan för del av Gimåt 1:63 m.fl., avsluta ärendet

Sbn/2022:1688

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen avbryter prövningen av detaljplan för del av Gimåt 1:63 m.fl., och avslutar ärendet.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har 20 april 2023, § 56, uppdragit till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva detaljplan för Gimåt 1:63. Syftet med planläggningen var att pröva lämpligheten för bostäder.

På grund av behovet att ianspråkta jordbruksmark för att uppnå syftet med planläggningen har planenheten framställt en lokaliseringsutredning för att reda ut förslagen exploaterings förenlighet med 3 kap 4§ Miljöbalken. Utredningen pekar på att syftet inte är förenlig med 3 kap 4§ MB. Beställaren av planen har haft möjlighet att ta ställning till om planarbetet kan fortgå med annat ändamål än bostadsbebyggelse. Mark- och exploateringsenhetens bedömning är att inte frångå ändamålet bostadsbebyggelse. Frågan har lyfts som en informationspunkt på Tillväxt- och planutskottets sammanträde den 19 maj. Det har inte funnits skäl att ändra bedömningen efter att ärendet föredragits. Eftersom sökande inte avser frångå ändamålet bostäder på platsen kan planenheten inte motivera ett fortsatt arbete med ärendet.

Utredningen är förankrad med sökande som accepterar oförenligheten med lagstiftningen och därmed olämpligheten att ianspråkta jordbruksmarken för bostadsändamål.



2026-06-11

Samhällsbyggnadsutskottet

Förvaltningens överväganden

Prövning för ianspråktagande av jordbruksmark kräver omfattande utredningar och är därmed tids- och resurskrävande. Utan tydliga politiska ställningstaganden avseende kommunens jordbruksmark löper dessa utredningar stor risk att motsätta sig ianspråktagandet. Där finns ett behov av tydliga riktlinjer och ställningstaganden avseende vilken jordbruksmark som kommunen anser nödvändig att ianspråkta och bevara.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen avbryter prövningen av detaljplan för del av Gimåt 1:63 m.fl., och avslutar ärendet.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 28 maj 2026
- Karta tillhörande tjänsteskrivelse, daterad 28 maj 2026
- Skrivelse från sökande, daterad 28 maj 2026
- Lokaliseringsutredning, daterad 23 april 2026

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ANDREAS JANSSON

Datum: 2026-06-12 14:08

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8F72DD7A167AB435FD7AB8FE4FFE634C65E20ACB9DBC52DD95EC810E6755D756

Namn: Leif Mikael Rune Malmén

Datum: 2026-06-12 10:31

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8F72DD7A167AB435FD7AB8FE4FFE634C65E20ACB9DBC52DD95EC810E6755D756

Namn: Claes Edblad

Datum: 2026-06-12 14:55

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8F72DD7A167AB435FD7AB8FE4FFE634C65E20ACB9DBC52DD95EC810E6755D756