ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

	Sammanträdesdatum	Sida
Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott	2025-09-16	1 (14)

Plats och tid	Trolltjärn, Örnsköldsvik, kl. 09:00 – 10:53
Paragrafer	43 - 48
Ledamöter	Johannes Nordin (M) Andreas Jansson (C) Carolina Sondell (S) Mikael Malmén (S) Jan Lindstedt (S) Anna-Britta Åkerlind (C) Joseph Daibess (KD)
Tjänstgörande ersättare	-
Övriga deltagare	Kommundirektör Magnus Haglund Stabschef/bitr. kommundirektör Sofia Johansson Hannsberger Kommunsekreterare Charlotta Edström Förvaltningschef Mattias Persson Tillväxtchef Anders Jäger Utredningssekreterare Mirjam Jansson VD ÖTL Magnus Wiberg § 45 Utvecklingsstrateg Linnea Egnor Byström § 45 Mark- och exploateringschef Frida Nordstrand § 45 Enhetschef kompetensenheten Hanna Lindell § 45
Godkännande av närvaro	Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.
Tid för justering	2025-09-22
Ordförande	Johannes Nordin (M)
Justerare	Carolina Sondell (S)
Sekreterare	Charlotta Edström
Anslagsbevis	Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.
Anslaget publiceras	2025-09-23 – 2025-10-15
Protokollet förvaras	Digitalt i kommunstyrelsens diarium

Innehållsförteckning

§ 43 Godkännande av föredragningslista 3
§ 44 Val av justerare 4
§ 45 Informationsärenden 5
§ 46 Godkännande av granskning över översiktsplan 2040 för Örnsköldsviks kommun 6
§ 47 Ansökan om komplettering av ansökan om planbesked, Örnsköldsvik 7:1 m.fl 11
§ 48 Godkännande av tilläggsavtal till markanvisningsavtal daterat 14 maj 2024, Lugnet . 13

§ 43 Godkännande av föredragningslista (Kst/2025:24)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott har att ta ställning till föreslagen föredragningslista.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott godkänner föredragningslistan.
- - - - -

§ 44 Val av justerare (Kst/2025:30)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott har att välja justerare för att justera dagens protokoll.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott utser Carolina Sondell (S) att justera dagens protokoll.

- - - - -

§ 45 Informationsärenden (Kst/2025:36, Kst/2025:726, Kst/2025:745)

Ärendebeskrivning

Vid dagens sammanträde lämnas information och förs överläggningar under följande punkter.

Information från kommundirektören

- Allmän information om skyfallen och dess påverkan på infrastrukturen.

Övriga informationer

- **Arlanda – en viktig port för det svenska välståndet - åtgärder som stärker konkurrenskraften för Arlanda flygplats, SOU 2025:67**
  Föredragning: VD ÖTL Magnus Wiberg

- **Ökad tydlighet, stärkt samverkan - förutsättningar för framtidens utvecklingspolitik (SOU 2025:85)**
  Föredragning: Utvecklingsstrateg Linnea Egnor Byström

- **Uppföljning av detaljplaneärenden**
  Föredragning: Mark- och exploateringschef Frida Nordstrand

- **Tentamenservice**
  Föredragning: Enhetschef kompetensenheten Hanna Lindell

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 4 september 2025

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott tar del av informationen.
- - - - -

§ 46 Godkännande av granskning över översiktsplan 2040 för Örnsköldsviks kommun (Kst/2019:170)

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige uppdrog 2018 till kommunstyrelsen att revidera kommunens översiktsplan. Efter en omvärldsstudie, synpunkter från Länsstyrelsen och erfarenheter från arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Örnsköldsviks centralort skrevs en projektplan upp till kommunstyrelsen om att 2019 starta ett projekt för att upprätta en digital översiktsplan för Örnsköldsviks kommun. Ansvaret låg 2019 på tillväxtavdelningen, kommunledningsförvaltningen och har sedan 2023 legat på bygg- och miljöavdelningen, samhällsbyggnadsförvaltningen sedan samhällsplanerarna omorganiserats dit från tillväxtavdelningen.

Planförslaget har i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) process för framtagande av översiktsplaner varit ute på samråd. Samrådet ägde rum under mars-maj 2025. Planförslaget har reviderats och är nu redo att ställas ut på granskning.

Kommunstyrelsen ska godkänna att förslag till översiktsplan går ut på granskning. Enligt delegationsordningen har tillväxt- och planutskottet beslutsrätt.

Sammanfattning av Översiktsplan 2040

Översiktsplan 2040 är en digital översiktsplan. Det är ett vägledande styrdokument som anger den långsiktiga inriktningen för kommunens utveckling samt grunddragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden för Örnsköldsviks kommun. Översiktsplanen tar sikte mot år 2040. Planförslaget består av planbeskrivningen med tillhörande mark- och vattenanvändningskarta, utvecklingsinriktningskarta, karta över landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) samt karta över kommunens synpunkter på riksintressen.

Förhållande till kommunens tidigare antagna översiktsplaner
Översiktsplan 2040 ersätter och upphäver nedanstående planer och dess ställningstaganden i sin helhet.

- Örnsköldsviks kommuns kommunomfattande översiktsplan (antogs av kommunfullmäktige 2012)
- Fördjupad översiktsplan för Köpmanholmen (antagen av kommunfullmäktige 2009)
- Tematiskt tillägg avseende strandskydd (LIS) (antagen av kommunfullmäktige 2011)

§ 46 (forts.)

- Tematiskt tillägg avseende vindkraft (antagen av kommunfullmäktige 2008)
- Fördjupad översiktsplan för Husum (och Botniabanan Örnsköldsvik–Husum) (antagen av kommunfullmäktige 1998)
- Fördjupad översiktsplan för Norra Ulvön (antagen av kommunfullmäktige 2011)

Den fördjupade översiktsplanen för Örnsköldsviks centralort (antagen av kommunfullmäktige 2020) kommer fortsätta att gälla men omfattas av justeringar gällande landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Förhållandet mellan detta planförslag och den fördjupade översiktsplanen för centralorten (FÖP20) är följande;

- Planförslagets övergripande mål och visioner är samordnade med FÖP20 så att de går i linje med varandra.
- Utvecklingsinriktningen i planförslaget gäller hela kommunens geografiska område, inklusive centralorten. När FÖP20 togs fram fanns inte Boverkets ÖP-modell varför utvecklingsinriktningen inte ersätter något i FÖP20, utan kompletterar. Utvecklingsinriktningen är på en mer övergripande nivå och samspelar med de mer detaljerade frågorna i FÖP20.
- För avvägningar i konkreta mark- och vattenanvändningsfrågor gäller FÖP20 för centralortens område, och planförslaget för kommunens övriga geografiska område.
- I och med att det tematiska tillägget för strandskydd ersätts utgår de fyra LIS-områden som fanns utpekade inom Örnsköldsviks centralort, vilka ligger inom planområdet för FÖP20. Mer information om detta finns i kapitel 5, Landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Granskningsförslagets förändringar mot samrådsförslaget.
Översitksplanen har genomgående justerats utifrån inkomna synpunkter under samrådet. I planbeskrivningen har riktlinjer förtydligats, beskrivningar kompletterats och redaktionella ändringar i språk och formatering har gjorts. I plankartan har kompletteringar gjorts utifrån vad ändringarna i planbeskrivningen medför.

Större förändringar till granskningsförslaget är följande:

- Ett kapitel med omvärldstrender och dess påverkan på den fysiska planeringen har lagts till i kapitel 2.
- Illustrationerna för utvecklingsinriktningen i kapitel 3 har digitaliserats och är nu en del av översiktsplanens kartor.
- Ortsbeskrivningarna i kapitel 4.2 har kompletterats med strukturbilder.

§ 46 (forts.)

- Norra Ulvön har kompletterats med riktlinjer för ön som helhet. Tre utvecklingsområden för bostäder och fyra för turism- och besöksnäring har pekats ut.
- Utvecklingsområdet Dombäck södra (industri och verksamheter) har utgått. Utvecklingsområdena Överhörnäs och Yttersel (industri och verksamheter) samt Skogsvägen(tätortsbebyggelse) har lagts till.
- Tre områden för LIS har strukits runt Billsjösjön. Tre nya LIS-områden har pekats ut vid Drömmesjön, Anundsjösjön och Yttre Bergomsjön.
- Tre utvecklingsområden för vindkraft har strukits, Hästliden, Brattmyrliden väst och Hällberget. Granliden har fått ändrad avgränsning.
- Rennäringens relation till översiktsplanen har tydliggjorts tillsammans med kommunens synpunkter på riksintresse rennäring
- Genom hela planförslaget har riktlinjer avseende miljökvalitetsnormer för vatten och riksintressen förtydligats

Översiktsplanens innehåll

Förutsättningar, mål och vision
Översiktsplanens målbild utgår från FN:s globala hållbarhetsmål och de tre hållbarhetsperspektiven. Detta representeras av målbildens tre delar - *en plats för fler, en plats i balans och en trygg plats*. I kapitel två beskrivs också de omvärldstrender som förväntas påverka den långsiktiga och strategiska planeringen av markanvändningen i Örnsköldsviks kommun.

Utvecklingsinriktning
Utvecklingsinriktningen visar de övergripande strukturerna i kommunens mark- och vattenanvändning och pekar ut de viktigaste strategiska och funktionella sambanden utifrån perspektiven: bebyggelse, kommunikationer samt natur och friluftsliv.

Mark- och vattenanvändning
Mark- och vattenanvändningskartan med tillhörande texter visar de övergripande geografiska karaktärsdragen i kommunens geografi.

I kapitel 4 återfinns ortsbeskrivningar, grunddragen för kommunens mark- och vattenanvändning samt riktlinjer. Ortsbeskrivningar utgör beskrivningar av förutsättningar och utvecklingspotential för vissa av kommunens orter. Tillsammans med ortsbeskrivningarna finns strukturskisser som illustrerar övergripande drag i den bebyggelse- och infrastrukturutveckling som beskrivs i ortsbeskrivningarna. Riktlinjer finns på olika geografiska nivåer och utgör kommunens ställningstaganden med syfte att vägleda vid beslut om hur kommunens mark- och vattenområden ska användas och hur den bebyggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

§ 46 (forts.)

De gemensamma riktlinjerna är tematiska riktlinjer som gäller inom hela kommunens geografi. Inom respektive mark- och vattenanvändningskategori finns riktlinjer som gäller inom den aktuella kategorin. Mark- och vattenanvändningskategorierna utgörs av tre olika statusar: pågående, ändrad eller utvecklad. För de områden som pekas ut som ändrad eller utvecklad användning finns områdesvisa beskrivningar och lokala riktlinjer.

Totalt pekas 29 områden för ändrad användning. 10 områden pekas ut som utvecklad användning.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge
Kapitlet för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) är kommunens möjlighet att i översiktsplanen peka ut områden man anser bör omfattas av strandskyddslagens dispensskäl för landsbygdsutveckling. I kapitlet finns såväl metodik för tillvägagångssätt vid tillämpning av dispensskälen samt utpekade LIS-områden. 30 LIS-områden finns utpekade.

Riksintressen och andra värden
I kapitlet för riksintressen och andra värden beskrivs kommunens synpunkter på riksintressen samt vissa andra planeringsfrågor som det varit av särskild vikt att ge ytterligare behandling utöver kapitel 2–4. Dessa är totalförsvarets intressen, Höga kusten, kulturmiljö, miljökvalitetsnormer, klimatrelaterade risker, förorenad mark och kommunalt markinnehav.

Förslagets konsekvenser
För planförslaget har en hållbarhetskonsekvensbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Den finns bifogad planförslaget.

Samrådsredogörelse
Under våren 2025 genomfördes samråd för planförslaget för myndigheter, regionen, kommuner samt övriga som berörs av planförslaget; kommunens invånare, näringsliv föreningsliv och intresseorganisationer. En samrådsredogörelse över vilka förändringar som gjorts i planförslaget, samt en bilaga som redogör kommunens svar på samtliga yttranden finns bifogad planförslaget

Prövning av barnets bästa

Översiktsplanen kommer att beröra barn och ungdomar i och med att den berör alla som lever och vistas i Örnsköldsviks kommuns livsmiljöer. Beslutet att skicka ut planförslaget på samråd i sig rör dock inte barnens möjligheter till utveckling och därför görs bedömningen att beslutet inte påverkar barn.

§ 46 (forts.)

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 28 augusti 2025
- Planbeskrivning, daterad 4 september 2025
- Karta, mark- och vattenanvändning, daterad 28 augusti 2025
- Karta, utvecklingsinriktning, daterad 2 september 2025
- Karta, kommunens synpunkter på riksintressen, daterad 28 augusti 2025
- Karta, landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), daterad 28 augusti 2025
- Bilaga A. Hållbarhetskonsekvensbedömning med tillhörande MKB, 25 augusti 2025
- Bilaga B. Miljökvalitetsnormer i Örnsköldsviks kommun, daterad 27 augusti 2025
- Bilaga C. Riksintressen i Örnsköldsviks kommun, daterad 27 augusti 2025
- Samrådsredogörelse, daterad 4 september 2025
- Bilaga D.1 Inkomna yttranden och svar; myndigheter, kommuner och regioner, daterad 3 september 2025
- Bilaga D.2 Svar från kommunala nämnder och råd, daterad 27 augusti 2025
- Bilaga D.3 Svar från kommunala bolag, daterad 3 september 2025
- Bilaga D.4 Svar från näringslivet, daterad 3 september 2025
- Bilaga D.5 Svar från föreningar och intresseorganisationer, daterad 4 september 2025
- Bilaga D.6 Svar från politiska partier, daterad 27 augusti 2025
- Bilaga D.7 Svar från privatpersoner, daterad 4 september 2025

OBS! Översiktsplan 2040 är utformad för att kunna läsas på den digitala plattformen http://dop.ornskoldsvik.se/. Av tekniska skäl kommer granskningsförslaget att lanseras på den digitala plattformen till när granskningsperioden påbörjas.

Vid godkännande i Tpu 16 september beräknas granskningen börja den 6 oktober 2025.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Tillväxt- och planutskottet godkänner att planförslaget för Översiktsplan 2040 och tillhörande bilagor går ut på granskning.

- - - - -

§ 47 Ansökan om komplettering av ansökan om planbesked, Örnsköldsvik 7:1 m.fl (Kst/2019:840)

Ärendebeskrivning

För del av Skyttisområdet pågår framtagande av en detaljplan som syftar till möjliggörande av idrottsverksamhet och parkeringar enligt kultur- och fritidsavdelningens utredning för områdets utveckling.

I anslutning till planområdet, på fastigheterna Odinsborg 1 och 2, bedriver Bildningsförvaltningen verksamhet. I dagsläget bedrivs inom fastigheterna bland annat förskola, öppen förskola, omsorg under tid då förskola eller fritidshem inte kan erbjudas och familjecentral. Gällande detaljplan för de aktuella fastigheterna medger ändamålen handel och kontor.

Bildningsförvaltningens verksamhet möjliggörs genom tillfälligt bygglov, vilket innebär att nuvarande verksamhet kan bedrivas fram till 2028-12-31. Bildningsförvaltningen har framfört önskemål att befintligt planområde utökas och att förutsättningarna för att fastigheterna planläggs för allmänt ändamål ska utredas.

Om en ändring av gällande detaljplan för Odinsborg 1 och 2 ska inrymmas i detaljplanearbetet för del av Skyttisområdet behöver ett kompletterande tillägg göras i ansökan om planbesked.

Kommunledningsförvaltningens kommentarer

Bildningsförvaltningens har visat att nuvarande verksamhet även fortsättningsvis kan bedrivas på den aktuella platsen. För att tillgodose önskemålet att långsiktigt säkra befintlig användning av fastigheterna krävs planmässiga förutsättningar. Mark- och exploateringsenheten har efter dialog med planenheten konstaterat att det finns förutsättningar för att en ändring av detaljplanen gällande fastigheterna Odinsborg 1 och 2 kan genomföras inom ramarna för detaljplanearbetet med del av Skyttis-området.

Prövning av barnets bästa

Komplettering av ansökan om planbesked avser ändring av befintlig detaljplan för fastigheterna Odinsborg 1 och 2 från ändamålen handel och kontor till allmänt ändamål.

§ 47 (forts.)

I detaljplaneprocessen vägs enskilda och allmänna intressen mot varandra för att finna en så lämplig markanvändning som möjligt utifrån rådande förutsättningar. Utifrån kommunens barn- och ungdomsstrategi bedöms föreslagna åtgärder få positiva konsekvenser för barn och ungdomar och en generell prövning görs.

- Barn och ungdomar av båda kön berörs då ärendet gäller en ny detaljplan som bland annat ska möjliggöra allmänna ändamål.
- Åsikter från barn och ungdomar har inte tagits in i detta ärende.
- Barnens bästa har inte stått i konflikt med andra lagar och intressen.
- Grund för föreslaget beslut är tydligt beskrivet.
- Prövningen har identifierat att förslaget till beslut inte diskriminerar eller missgynnar enskilda barn eller grupper av barn.

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 29 augusti 2025
- Översiktskarta till ansökan om komplettering av planbesked, Örnsköldsvik 7:1, Odinsborg 1, Odinsborg 2, daterad 29 augusti 2025
- Planavtal Skyttis, daterat 27 mars 2025

Tillväxt- och planutskottets förslag

Kommunstyrelsen ansöker om en komplettering av tidigare ansökan om planbesked för fastigheterna Örnsköldsvik 7:1 och 6:1 samt Odinsborg 1 och 2. Komplettering avser ett tillägg av detaljplanens syfte där det önskas att fastigheterna Odinsborg 1 och 2 utreds för ändring från handel- och kontorsändamål till allmänt ändamål.

Kommunstyrelsen uppdrar till mark- och exploateringsenheten att genomföra ansökan samt teckna nödvändiga avtal.

- - - - -

§ 48 Godkännande av tilläggsavtal till markanvisningsavtal daterat 14 maj 2024, Lugnet 8 (Kst/2024:238)

Ärendebeskrivning

Mellan Örnsköldsviks kommun och Gästrin Invest AB finns ett gällande markanvisningsavtal daterat 14 maj 2024 gällande Lugnet 8. Markanvisningen gäller till 30 september 2025 och avser exploatering av fastigheten för bostäder och centrumverksamhet.

I samband med en naturvärdesinventering (i juli 2024) av stadsdel 2030-området påträffades ett antal skyddsvärda träd inom den markanvisade fastigheten. Träden var skyddade av miljöbalken och fanns på delar av fastigheten som byggherren avsåg att exploatera. Avverkning av dess fick enbart utföras efter medgivande av Länsstyrelsen i ett 12:6 samråd.

De påträffade träden och dess krontäckning skapade en stor ekonomisk osäkerhet om hur stor del av fastigheten som var möjlig att exploatera. Kommunen och byggherren kom därför överens om att pausa projekteringsarbetet till dess att Länsstyrelsen prövat frågan om avverkning. Länsstyrelsen fattade ett beslut om bifall 26 mars 2025. Prövningen om avverkning av skyddsvärda träd försenade därmed byggherren cirka 9 månader, varför den gällande markanvisningen föreslås att förlängas med motsvarande tid.

Kommunledningsförvaltningens kommentarer

Kommunledningsförvaltningen, genom dess mark- och exploateringsenhet, ställer sig positiv till att förlänga markanvisningen. Byggherren har för avsikt att exploatera fastigheten och har inte kunnat förutse eller påverka den uppkomna förseningen.

Prövning av barnets bästa

Ärendet gäller tillägg till markanvisningsavtal för ett område som planlagts för bostäder och centrumverksamhet. Inom detaljplaneprocessen har enskilda och allmänna intressen vägts mot varandra för att finna en så lämplig markanvändning som möjligt.

Genomförandet av planerad exploatering inleds med en bygglovsprocess där kommunen i egenskap av myndighet säkerställer att projektet uppfyller de krav som ställs på utformning, säkerhet, friytor m.m. Vid genomförande är det viktigt att säkerställa att det finns stängsel och säkerhetsanordningar som hindrar barn från att beträda området.

Tillägg till gällande markanvisningsavtal bedöms inte ha någon påverkan utifrån en prövning av barnets bästa.

§ 48 (forts.)

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 3 september 2025
- Tilläggsavtal till markanvisningsavtal daterat 14 maj 2024, Lugnet 8, daterat 3 september 2025
- Beslut om bifall med villkor (Föreläggande enligt miljöbalken för etablering av bostadshus och tillhörande ytor på fastigheten Lugnet 8, Örnsköldsviks kommun), daterat 26 mars 2025
- Lugnet 8, karta

Tillväxt- och planutskottets förslag

Kommunstyrelsen godkänner tilläggsavtal, daterat 3 september 2025, till markanvisningsavtal, daterat 14 maj 2024, gällande Lugnet 8 och uppdrar till kommunstyrelsens ordförande att underteckna tilläggsavtalet.

- - - - -

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: JOEL JOHANNES NORDIN
Datum: 2025-09-22 15:14
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
C7DF4322C67E482E403E6A9E2B8792E6BA7EEBFE3E62876022CD56827649635C

Namn: CAROLINA SONDELL
Datum: 2025-09-22 08:24
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
C7DF4322C67E482E403E6A9E2B8792E6BA7EEBFE3E62876022CD56827649635C

Namn: CHARLOTTA EDSTRÖM
Datum: 2025-09-22 15:20
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
C7DF4322C67E482E403E6A9E2B8792E6BA7EEBFE3E62876022CD56827649635C