

Detaljplan för

**KROKSTA 6:34 M FL**

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-10-28

|                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>ANTAGEN:</u> Håkan Heldner 1992-11-18,<br/>del nr 1098</p> <p><u>LAGA KRAFT:</u> Länsstyrelsen<br/>1992-12-09</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**PLANBESKRIVNING**

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen gör det möjligt att bygga två mindre flerbostadshus i två våningar.

Gällande planer tillåter bostäder och handel i två våningar (Kroksta 6:36) och bostäder i två våningar, inrymmande två lägenheter, där högst en femtedel av tomten får bebyggas (Kroksta 6:34 och 6:111).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Yrkesvägen i Kroksta, ca 3 km nordväst om Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdets areal är ca 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25, förutsätts oförändrad markanvändning.

I fördjupad översiktsplan för Gullänget-Kroksta-Gimåt, antagen av kommunfullmäktige 1992-10-26, redovisas berörd del av Yrkesvägen lämplig att komplettera med mindre flerbostadshus.

### Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1970-08-25 och 1972-07-10.

### Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1992 - 1994, redovisade en nyproduktion av flerbostadshus (8 lgh) vid Yrkesvägen, med planerad byggstart 1995 eller senare.

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1991-02-05, § 27, beslutat att byggnadsnämnden bör pröva lämplig avgränsning och utformning av planen. Eventuellt trafikbuller från Krokstavägen ska beaktas. Vidare beslutades att gatukostnaderna vid Yrkesvägens ombyggnad inte ska belasta de nya husen utan finansieras genom tekniska nämndens budget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### MARK OCH VEGETATION

Planområdet består av tre, relativt plana, uppvuxna villatomter med trädgårdar.

#### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknisk grundundersökning ska utföras av exploatören innan grundläggningsmetod väljs.

### Radon

Utförda radonmätningar visar att marken innehåller ca 40 000 Bq/m<sup>3</sup> (normalradonmark). Vid nybyggnad krävs radonskyddat utförande.

### Bebyggelseområden

#### BOSTÄDER

Planområdet är bebyggd med två äldre bostadshus i två våningar med tillhörande garage- och uthusbyggnader. Bostadshusen inrymmer idag två (Kroksta 6:36) respektive tre lägenheter (Kroksta 6:34). Bygglov för ombyggnad till fyra lägenheter om vardera 1½ rum och kök har dock beviljats på Kroksta 6:34.

Planen gör det möjligt att bygga två mindre flerbostadshus med tillhörande garage/uthus. Flerbostadshusen uppförs i två våningar. Varje hus rymmer fyra lägenheter och förses med hiss.

Vid nybyggnad av flerbostadshusen ska de fristående garage- och uthusbyggnaderna rivas.

Parkeringsplatser och lekytor ryms inom planområdet.

#### Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsortens riskområde. Vid ny-, om- eller tillbyggnad ska anmälan göras till kommunen, enligt 32 § CFL (civilförsvarslagen).

#### Gator och trafik

Tillfart till planområdet sker via Yrkesvägen, vilken är lokalgata i området. Yrkesvägen har byggts om under 1991-1992 och bedöms klara den trafikökning som flerbostadshusen kan medföra.

#### PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

In- och utfartsförbud, med undantag för öppningar, läggs mot angränsande gator.

Parkeringsplatser bör anläggas enligt illustration, vilket täcker behovet enligt kommunens "P-riktlinjer 83".

#### Störningar

Inom planområdet ska följande gränsvärden beträffande trafikbullerstörningar beaktas så att:

- Den maximala ljudnivån i sovrum nattetid inte överstiger 45 dB(A).
- Den ekvivalenta ljudnivån för dygn inomhus inte överstiger 30 dB(A).
- Den ekvivalenta ljudnivån vid uteplatser inte överstiger 55 dB(A).

#### Teknisk försörjning

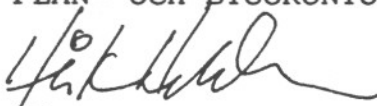
#### VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Yrkesvägen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till fem år.

Örnsköldsvik 1992-10-28  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



Arne Sandström  
planingenjör

Detaljplan för

**KROKSTA 6:34 M FL**

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-10-28

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| ANTAGEN: Håkan Heldner<br>1992-11-18, del nr 1090 |
| LAGA KRAFT: Länsstyrelsen<br>1992-12-09           |

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen i november 1992. Byggstart för flerbostadshuset på Kroksta 6:34 beräknas ske under december 1992. Flerbostadshuset på Kroksta 6:111 beräknas byggas tidigast 1995.

Genomförandetid

En genomförandetid på fem år har bedömts lämplig.

Ansvarsfördelning

Genomförandet sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gatumark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras för planens genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning ska inrättas inom reserverat område (g) på fastigheten Kroksta 6:36 och utgöra gemensam utfart för Kroksta 6:36 och 6:111. Fastigheternas andelstal prövas i kommande anläggningsförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Inga kommunala investeringar erfordras.

Planavgift debiteras, enligt avtal, när detaljplanen antagits av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk grundundersökning ska utföras innan nybyggnad påbörjas.

Örnsköldsvik 1992-10-28  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



Arne Sandström  
planingenjör