

Detaljplan för

ÅKES ICA-HALL, SJÄLEVAD

Själevads socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-01-27
Reviderad 1989-03-07

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser. Till planen hör denna beskrivning och genomförandebeskrivning. Övriga handlingar som hör till planen är grundkarta och fastighetsförteckning samt illustrationskarta i skala 1:500.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär att tidigare plan ändras så att en utbyggnad av livsmedelshallen på Översjåla 2:52 blir möjlig. Vidare utvidgas handelsändamålet till att omfatta Översjåla 2:84, 2:36 och 2:37. Mot Gottnevägen justeras fastighetsgränsen för fastigheterna Översjåla 2:10, 2:19 och 2:52 för att en gång- och cykelbana ska rymmas inom gatumarken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Själevad vid korsningen Gottnevägen-Karlslundsvägen. Området har avgränsats till den mark där förändringen ska ske.

Area

Planområdet är ca 0,8 ha stort.

Markägoförhållanden

All mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplan för centralorten antagen 1979-05-21.

Program till dispositionsplan för Själevad vari sägs bl a:

- ett gång- och cykelvägnät bör utredas. Det är särskilt angeläget att förbättra för cyklister och gångtrafikanter mellan Myckling och låg- och mellanstadieskolan i Själevad.
- kulturhistoriskt intressant bebyggelse (bl a Översjälavägen 2:84) ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Cykelledsplanen över huvudnätet för Örnsköldsvik:

- Från nya Målevägen till Myckling bör cykeltrafiken gå på cykelväg eller cykelbana norr om Översjälavägen-Gottnevägen. Prioritetsgrupp A (högsta)

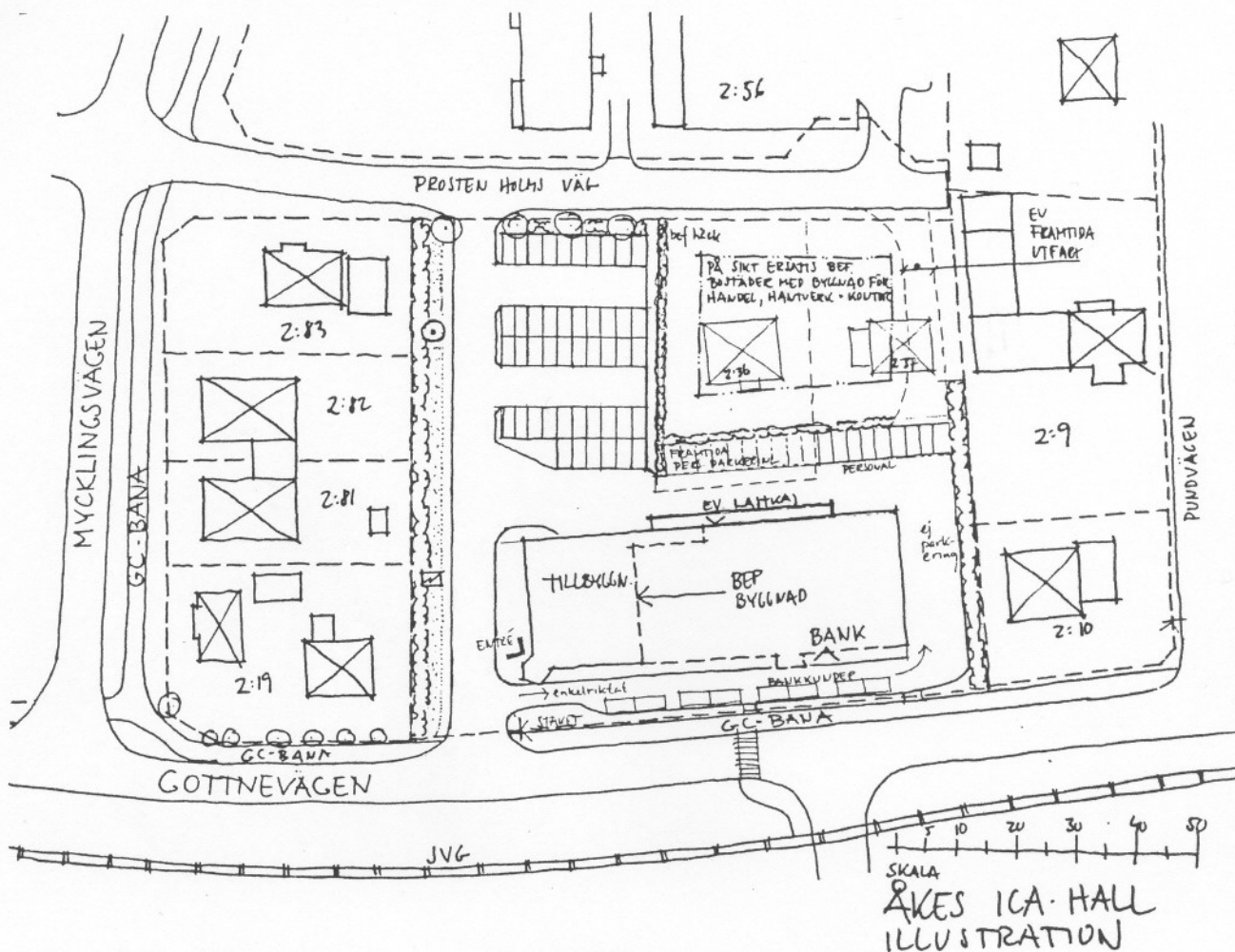
Detaljplan

Den detaljplan som nu ändras blev fastställd 1972-01-19.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1988-05-20, § 237, beslutat om att uppdra till byggnadsnämnden att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Natur

MARK OCH VEGETATION

Området utgörs dels av befintlig asfalterad parkerings- och manöverytor kring butiken, dels av villaträdgårdar.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Inom området finns tre enbostadshus, av vilka det på Översjöla 2:84 avses bli rivet och ingå i butikens parkeringsyta. (Se vidare under kulturhistorisk bebyggelse). Bostadsbyggnaderna på Översjöla 2:36 och 2:37 ska på sikt ersättas med en byggnad i högst två våningar inrymmande handel, hantverk, kontor eller dylik icke störande verksamhet. Orsaken till detta är att tomterna inte bedöms lämpliga för bostäder då de är omgivna av trafikytor. De befintliga bostäderna kan behållas tills vidare men genom planens utformning kan de inte ersättas med nya villor.

HANDEL

Nuvarande butiksbyggnad innehåller livsmedelshall, bank och ett mindre kontor.

Livsmedelshallen ska byggas ut mot väster, med kundentré mot väster och varumottagning mot norr. Bankens entré ligger på södra fasaden.

I en första etapp ryms ca 65 p-platser vilket är tillfyllest för nu aktuell utbyggnad. Parkeringen kan i framtiden utökas över Översjöla 2:36 och 2:37. Parkeringens lokalisering är styrd av in- och utfarter mot Gottnevägen samt byggnadens disposition.

Översjöla 2:36 och 2:37 utläggs för handels-, hantverks- och kontorsändamål. Tillfart kan antingen ske separat via Prosten Holms väg eller samordnat med livsmedelbutiken. Parkeringen löses inom tomten eller samordnat med livsmedelsbutiken.

TILLGÄNGLIGHET

Handelslokalerna ges den tillgänglighet som föreskrivs i plan- och bygglagen. Marken är i huvudsak plan.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Byggnaden på Översjöla 2:84, Carlslund, som är från 1700-talets slut eller 1800-talets första årtionden, är en s k helkorsbyggnad som uppfördes under denna tidsperiod av förmöget folk.

Byggnadens exteriör är förändrad med nya fönster och fönsterplaceringar. I byggnadens stora sal fanns väggmålningar som idag förvaras på Länsmuséet Murberget.

Byggnaden har sitt största värde som ett historiskt minnesmärke över den för bygden betydelsefulla prosten C J Holm som flyttade till Carlslund under 1830-talet.

Byggnaden är nedsliten såväl i exteriören som i interiören. Planfattaren har tillsammans med butiksägarna och ICA analyserat möjligheten att bevara Carlslund. Att samtidigt bevara Carlslund och ge butiken utbyggnadsmöjlighet och väl fungerande parkerings- och in- och utfartsförhållanden har inte funnits vara möjligt. Orsaken till detta är låsningen av in- och utfartsläget i västra delen av tomten och butikens begränsade utbyggnadsmöjligheter genom de låsningar som främst bankens lokaler utgör.

Skulle Översjälavägen 2:36 och 2:37 ge plats för parkering i stället för Översjälavägen 2:84 erhålls dåligt fungerande parkeringsplatser i förhållande till infart och entré.

Inlösen av andra omgivande fastigheter för att på annat sätt ordna parkering är inte realistiskt ur ekonomisk synpunkt.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planområdet trafikförsörjs från Gottnevägen och Prosten Holms väg. Mot Gottnevägen föreskrivs stängselskyldighet utom för in- och utfarten i västra delen av handelstomten. Längs Översjälavägen-Gottnevägen reserveras mark för en ca fyra meter bred gång- och cykelbana från vilken infarter för gång- och cykeltrafik får ordnas genom stängslet. För att gc-banan ska kunna byggas, erfordras att Gottnevägen flyttas ca en meter mot järnvägen på en begränsad sträcka. Flyttningen ryms inom gatuområdet.

Tranformatorn (E₁) trafikförsörjs via livsmedelsbutikens parkeringyta.

KOLLEKTIVTRAFIK

Översjälavägen-Pundvägen trafikeras med lokalbussar.

PARKERING OCH VARUDISTRIBUTION

Handelstomten rymmer ca 65 p-platser (se illustrationen). Söder om byggnaden ryms sex-åtta bilar huvudsakligen för bankens kunder. Det är lämpligast om parkeringen mot Översjälavägen 2:36 och 2:37 reserveras för personalen.

Varudistributionen till lastkaj norr om byggnaden medför att backning måste ske på parkeringsytan. Alternativt kan utfart för distributionsbilarna på sikt ordnas över Översjälå 2:37:s östra del. Att ordna utfart över Översjälå 2:9 har inte visat sig vara genomförbart.

Störningar

För att minska störningarna från p-platsen har föreskrivits att en häckplanterad skyddszon ska anläggas mot bostäderna. Därigenom kan avgas-, damm- och insynsstörningar reduceras i viss mån. Förbud att anordna parkering föreskrivs mot bostäderna, så att en zon på 7-8 meter erhålls mellan tomtgräns och köryta. Parkeeringen kommer enligt ICA att anordnas enligt illustrationen.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Ledningar med tillräcklig kapacitet finns på kvartersmark längs Gottnevägen. För att trygga dessa har utlagts u-område och ledningsrätt bör införas.

De allmänna ledningarna över Översjälå 2:52 måste läggas om vid utbyggnaden av livsmedelshallen. U-område för detta har utlagts öster om livsmedelshallen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till tio år. Utbyggnaden av livsmedelshallen är omedelbart förestående, men för Översjälå 2:36 och 2:37 har en genomförandetid på tio år bedömts som rimlig, för att markförvärv och evakuering av bef bostäder ska kunna ske.

Örnsköldsvik 1989-01-27
PLAN- OCH BYGGKONTORET

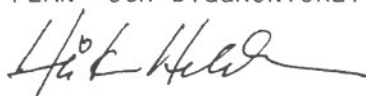


Håkan Heldner
planarkitekt

Revidering 1989-03-07

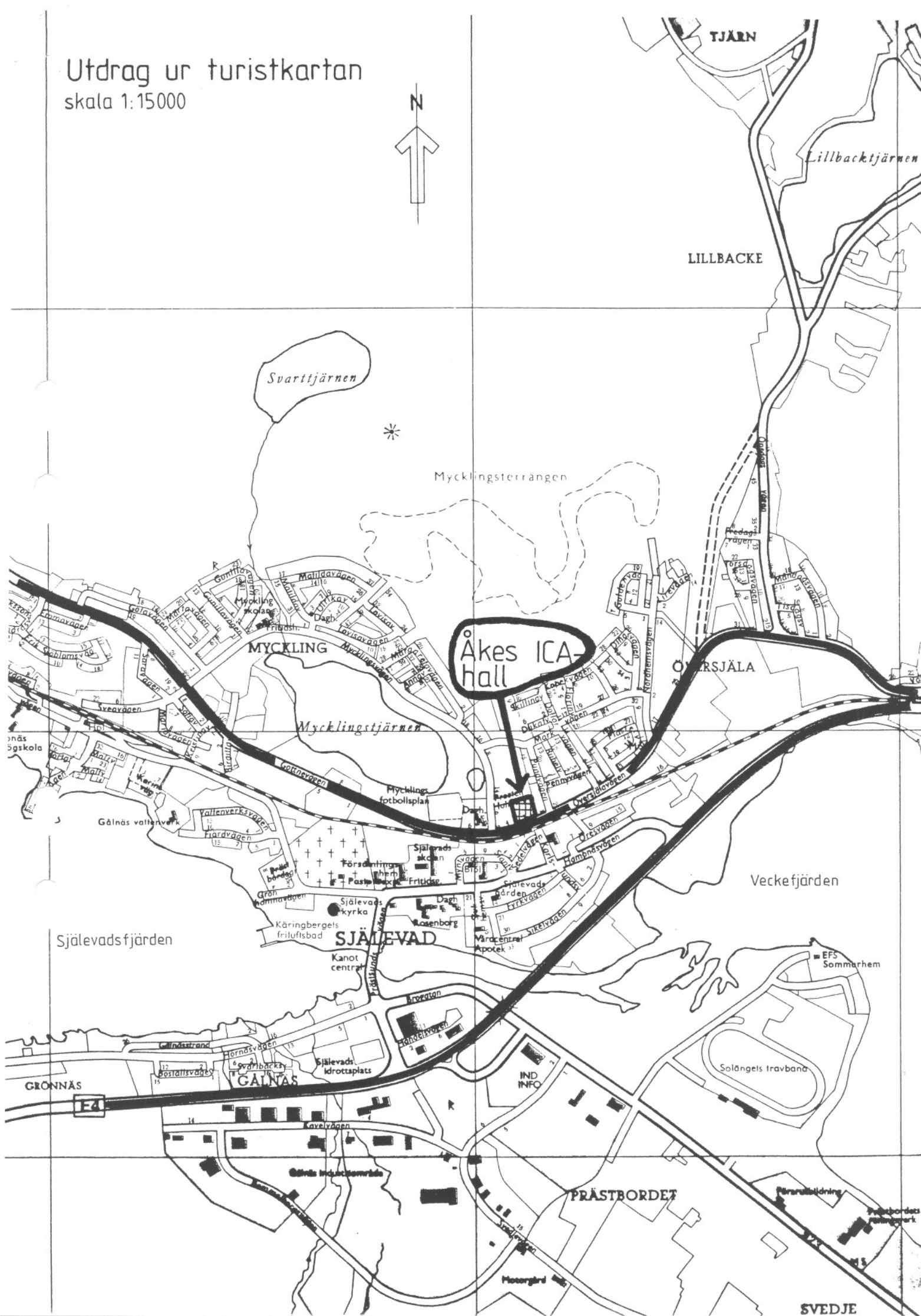
Efter utställningen har ett u-område för befintliga ledningar utlagts längs Gottnevägen.

Örnsköldsvik 1989-03-07
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

skala 1:15000



Detaljplan för

ÅKES ICA-HALL, SJÄLEVAD

Själevads socken, Örnköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-01-27
Tillhör reviderat förslag 1989-03-07

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 1989, varefter bygglov kan beviljas. Skyddsplantering ska utföras i samband med övriga markarbeten.

I samband med detta avses fastighetsreglering i enlighet med planen ske.

Utbyggnaden av gc-banan är budgeterad att utföras 1991, men en tidigareläggning kan bli aktuell.

Genomförandetid

Utbyggnaden av varuhallen avses ske omgående.

Nybyggnaden på Översjöla 2:36 och 2:37 kan motivera en längre genomförandetid, tio år, då marken inte behärras av en ägare och evakueringsfrågor återstår att lösa och dessutom finns inga konkreta etableringsplaner.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gator.

Ansvarsfördelning

Utbyggnaden av gång- och cykelbanan inkl omläggning av in- och utfarten m fl följdåtgärder, utföres av kommunen.

Samtliga åtgärder på handelstomten inkl stängsel mot Gottnevägen och ledningsomläggning utföres i privat regi. Avtal mellan fastighetsägare och gatukontoret avses bli träffat.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Översjälä 2:52 och 2:84 samt erforderliga delar av Översjälä 2:36 och 2:37 läggs samman och gräns mot Gottnevägen regleras enligt detaljplanens anvisningar.

Innan det nya handelshuset på Översjälä 2:36 och 2:37 uppförs erfordras att de ingående tomtdelarna lagts samman. Alternativt kan en fastighet bildas om ägoförhållandena motiverar det.

De allmänna ledningarna inom kvartersmarken ska säkras med ledningsrätt enligt Ledningsrättslagen.

Servitut som tryggar åtkomsten av transformatorstationen över Översjälä 2:52 bör införas.

För utbyggnaden av gc-vägen erfordras inlösen av tomthörnet på Översjälä 2:19, en ca 0,5-1,5 meter bred remsa av Översjälä 2:52 samt några decimeter av Översjälä 2:10. Genom planen ges kommunen inlösenrätt till dessa ytor.

EKONOMISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av gc-banan söder om planområdet ska göras under genomförandetiden (budgetåret 1991).

Beräknade kostnader för gc-banan i 1989-års prisnivå:

GC-bana vid Gottnevägen	230 000 kronor
GC-bana vid Mycklingsvägen	190 000 "
Flyttning av Gottnevägen	130 000 "
Summa:	550 000 kronor

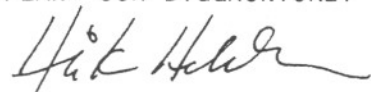
Omläggning av VAD-ledningar inom Översjälä 2:52 kostar ca 96 000 kronor och bekostas av fastighetsägaren. Avgift för anslutning kommer att debiteras enligt taxa.

Avtal om ledningsomläggning, uppförande av staket m m ska träffas mellan gatukontoret och ägaren till Översjälä 2:52.

För Översjälä 2:19 och 2:10 bekostar kommunen flyttning av staket, markarbeten, förrättningskostnader m m som är en följd av detaljplanen.

Planavgift kommer att uttagas vid bygglov.

Örnsköldsvik 1989-01-27
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt