

Detaljplan för

KV BÄVERN

Örnsköldsviks församling, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1987-11-13

BEKÄNDT GÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1988-01-25, § 7
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1988-03-28, § 63
VUNNIT LAGA KRAFT
Länsstyrelsen 1988-04-22

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget beskrivs av plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör samrådsredogörelse, fastighetsförteckning samt illustrationsritning i skala 1:500.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen erfordras för att möjliggöra en utbyggnad dels av bensinstationen dels av gatuköket. Vid denna utbyggnad kommer tidigare planlagd park- och gatumark att behöva utnyttjas för gatuköket, för fordonsrörelser och för parkering.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kv Bävern ligger i centrala Örnsköldsvik, vid E 4 och Vikingagatan.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,9 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av Örnsköldsviks kommun och tomterna är upplåtna med tomträtt. Servicestationen ägs av Statoil AB och gatuköket av Erling Johansson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Dispositionsplanen för Centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, redovisar att området ska nyttjas för bensinförsäljnings- och garageändamål enligt gällande detaljplan.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1973-07-26 med angiven markanvändning: bensinförsäljning omgiven av parkmark och gatumark.

Tomtindelning

Tomtindelning för Bävern 1 och 2 är fastställd 1961-01-19.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1987-01-13, § 33, uppdragit åt plan- och byggkontoret att upprätta förslag till ändrad detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området är idag ianspråktaget av bensinstationen och gatuköket. Bävern nr 2 har tidigare varit bebyggd med en bensinstation. Planerna är asfalterade och avgrusade. Omgivande parkmark är gräsbevuxen. I slänterna upp mot Vikingagatan förekommer planterade buskar. Mot E 4 har rönnar planterats.

Geotekniska förhållanden

Då marken tidigare under lång tid nyttjats för bensinstationsbyggnader i ett plan med nedgrävda tankar har ingen ny geoteknisk undersökning bedömts som nödvändig för detaljplanen.

Bebyggelseområden

Kvartersmarken utvidgas till att omfatta huvuddelen av nuvarande gatu- och parkmark. På detta sätt ryms ut- och nybyggnader med tillhörande trafik- och parkeringsytor inom kvartersmarken. Den framtida användningen framgår av illustrationsplanen.

Nyttjarna av kvartersmarken har kommit överens om förläggningen av byggrätterna och trafikföringen inom kvarteret. Bensinstationen byggs ut söderut med nya pumpar och en ny gatuköksbyggnad uppförs i södra delen av kvarteret. Det förutsätts att befintlig kiosk rivs när den nya färdigställts. Byggnaderna uppföres i en våning. Inom bilserviceområdet får förekomma livsmedelsförsäljning i den omfattning som är motiverat i denna typ av anläggning.

Gator och trafik

IN- OCH UTFARTER

Tillfarten till området sker via Vikingagatan-Fridhemsvägen, med förbud mot in- och utfart mot E 4 och Vikingagatan.

Trafiken till bollplanen norr om planområdet ska ske som idag, via kvartersmarken.

Störningar

Närliggande bostäder öster om Vikingagatan är idag utsatta för biltrafikstörningar från E 4 och Vikingagatan. E 4 trafikeras av ca 16-17 000 fordon/dygn och Vikingagatan av ca 6 000 fordon/dygn. Bilservice (tidigare två anläggningar) och gatukök har förekommit inom kvarteret under lång tid. Den utbyggnad som nu görs av verksamheterna bedöms inte påverka störningsnivån för bostäderna.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala VAD-ledningar finns inom u-område i kvarterets västra del. Inom kvarteret finns ett antal dagvattenbrunnar med tillhörande ledningar, vilka måste läggas om vid utbyggnaden av körytorna.

Administrativa frågor

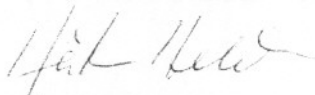
Bygglov har sökts för bilservicestationens om- och utbyggnad. Även genomförandet av gatukökets nybyggnad beräknas ske inom de närmaste åren. Genomförandetiden kan därför sättas till fem år från det planen har vunnit laga kraft.

Fastighetsbildningsfrågor

Kvarteret uppdelas i två fastigheter med antingen ömsesidiga servitut att trafikera delar av varandras fastighet eller med en gemensam förbindelseled för vissa trafik- och parkeringsytor. Regleringsform får väljas vid kommande lantmäteriförrättning.

Om kvartersmarken försäljs krävs servitut för de kommunala ledningarna.

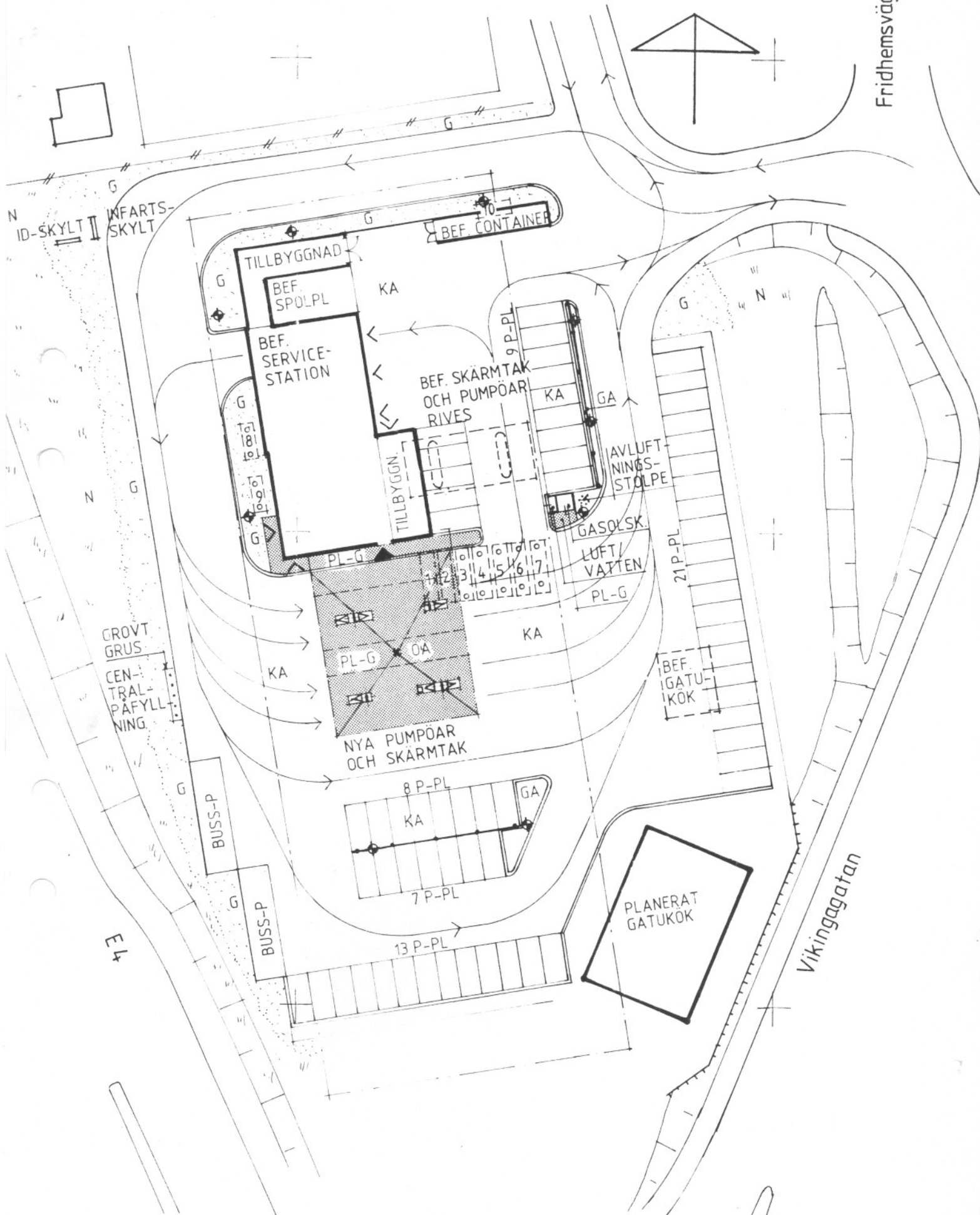
Örnsköldsvik 1987-11-13
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

ILLUSTRATIONSKARTA TILL ÄNDRAD DETALJPLAN FÖR KV BÄVERN, Örnsköldsvik

Fridhemsvägen



SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50 m

4

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1988-01-25, § 7
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1988-03-28, § 63
VUNNIT LAGA KRAFT
Länsstyrelsen 1988-04-22

Detaljplan för

KV BÄVERN

Örnsköldsviks församling, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1987-11-13

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige och vinna laga kraft under våren 1988.

Genomförandetid

Om- och tillbyggnaden av bilserviceanläggningen inkl vissa körytor beräknas påbörjas snarast. Nybyggnaden för gatuköket och fullföljande av kör- och parkeringsytorna beräknas påbörjas inom ett fåtal år. Genomförandetiden har därför satts till fem år.

Ansvarsfördelning

Inom kvartersmarken ansvarar tomträttshavarna för anläggande och drift av byggnader, körytor, parkeringsplatser och gräs- och planteringsytor.

I västra delen av området går ett allmänt ledningsstråk som kommunen ansvarar för, liksom för parkmarken och gatumarken.

Avtal

Marken kommer att upplåtas med tomträtt. I tomträttsavtal regleras tomträttshavarnas skyldigheter och rättigheter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kvarteret uppdelas i två fastigheter. För reglering av de gemensamt nyttjade kör- och parkeringsytorna bildas antingen en gemensamhetsanläggning enligt AL (anläggningslagen) eller löses frågan med ömsesidiga servitut.

För den allmänna ledningen utläggs ledningsrätt enligt LL (ledningsrättslagen) och säkras i tomträttsavtalet.

För kvarteret gäller tomtindelning fastställd 1961. Detaljplanen förutsätter en annan fastighetsindelning, varför tomtindelningen upphör att gälla när detaljplanen antages.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader

Inga investeringskostnader för kommunen uppkommer inom kvartersmarken.

Administrationskostnaderna beräknas till 35 000 kronor varav 20 000 kronor för fastighetsbildning.

När tomträttsavgiften fastläggs kommer hänsyn att tas till att allmän trafik nyttjar infarten för att nå bollplanen.

Kommunala intäkter

Tomträttsavgifter ca 66 000 kr/år
Anläggningsavgifter ca 11 000 kronor.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Vid utförandet av körytorna inom kvarteret krävs att dessa utföres efter gatukontorets anvisningar, så att tillräcklig frost- och skyddstäckning erhålls för de kommunala ledningarna.

Örnsköldsvik 1987-11-13
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt