

Detaljplan för

BJÄSTA 40:1 M FLÖrnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-02-12

ANTAGEN: Plan- och miljönämnden 1998-04-15, § 15 LAGA KRAFT: 1998-05-11

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och illustration.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är tidigare planlagt för allmänt ändamål. Då kommunen avser att sälja fastigheten måste planbestämmelsen ändras så att den stämmer med pågående markanvändning. Detaljplanen innebär alltså ingen ändring av fastighetens användning.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget centralt i Bjästa, ca två mil söder om Örnsköldsviks centrum. Durvägen, Nätragatan och Harmonivägen avgränsar området.

Areal

Planområdets areal är ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Örnsköldsviks kommun, som avser att sälja fastigheten Bjästa 40:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun är handel och offentlig service i Bjästa koncentrerad i centrum längs Nätragatan.

Detaljplan

För området gäller byggnadsplan fastställd 1971-12-03. Planen medger bebyggelse för allmänt ändamål i tre våningar med en högsta höjd av 10,5 meter.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog 1997-09-17, § 36, till plan- och byggkontoret att ändra detaljplanen för Bjästa 40:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt åt väster. Större delen av tomten är asfalterad köryta. Mot Nätragatan finns en trädgårdsanläggning med pelaraspar.

Bebyggelseområden

Bostäder, arbetsplatser, övrig bebyggelse och service

Byggnaderna på fastigheten inrymmer brandstation, tvätteri, butik, kontor och bostäder. Här finns även busskiosken, som dessutom fungerar som busstation för Bjästa med väntsal och godshantering. Den östra byggnaden var tidigare kommunalhus i dåvarande Nätra kommun.

Byggnadskultur och gestaltning

Brandstation och tvättstuga byggdes 1952 av Nätra kommun. 1956 stod kommunalhuset klart. Byggnaderna är uppförda i gult tegel, brandstationen i ett plan med källare och vindsvåning, kommunalhuset i tre plan med källare och vindsvåning. F d kommunalhuset har valmat tegeltak och två monumentala entréer mot Nätragatan. Dessa accentueras ytterligare av balkonger. Entrésidans trädgårdsanläggning med gräsmattor, stenmur mot Nätragatan, skifferlagda gångar, höga pelaraspar och en liten damm förhöjer det

monumentala intrycket. Byggnaden utgör dessutom fond i den platsbildning som skapades på andra sidan Nätragatan i slutet på 1970-talet.

Gator och trafik

Gatunät

Nätragatan är huvudgata genom Bjästa centrum.

Kollektivtrafik

Vid busstationen i Bjästa korsas linjerna mellan Skorped - Sidensjö - Örnsköldsvik, Näske - Köpmanholmen - Bjästa - Örnsköldsvik och Köpmanholmen - Bjästa - Bergom - Örnsköldsvik. Varje vardagsdygn avgår 20 bussturer mot Örnsköldsvik, lördagar sju turer och söndagar fem turer. Från Örnsköldsvik ankommer vardagar 19 bussturer, lördagar åtta och söndagar sex turer. Som mest kan 3-4 bussar samtidigt vara uppställda på busstationens tomt. Bussarna kör in från Dirigentvägen och ut mot Harmonivägen.

Parkering, varumottagning och utfarter

I nordöstra delen av fastigheten finns markerade ett 30-tal parkeringsplatser för besökare. På gården mellan byggnaderna parkerar de som arbetar inom fastigheten. Bussarna kör in från Dirigentvägen, stannar utanför busskiosken, där av- och påstigning samt lastning och lossning av bussgodis sker och fortsätter sedan över fastigheten ut på Harmonivägen. Bibehållande av busstationen säkras genom avtal vid försäljning. Utfartsförbud gäller mot Nätragatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till VA-ledningar i Nätragatan och Dirigentvägen. På tomtmark finns i norr genomgående VA-ledning samt i väster vattenledning. För dessa skapas u-områden.

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. För genomgående fjärrvärmekulvert på södra delen av tomten skapas u-område.



Plan- och miljökontoret

4 (4)

Tele

I källaren på brandstationsbyggnaden finns en AXE-station, som försörjer ett stort område. Planområdet korsas av en betongkulvert med telekablar och längs nordvästra och östra gränsen finns telekablar i marken, bl a en opto-kabel. För dessa skapas u-områden.

Örnsköldsvik 1998-02-12

PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Håkan Heldner
planarkitekt

Kerstin Rungsted
arkitekt

Detaljplan för

BJÄSTA 40:1 M FL

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-02-12

ANTAGEN: Plan- och miljönämnden 1998-04-15, § 15 LAGA KRAFT: 1998-05-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1998.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år, då inga förändringar planeras på fastigheten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande allmän plats.

Avtal

I samband med försäljning av Bjästa 40:1 tillgodoses genom avtal kommunens önskemål om bibehållande av möjlighet till fortsatt busstrafik på fastigheten. Avtal tecknas dessutom för AXE-station i brandstationsbyggnaden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering i enlighet med detaljplanen bör ske före försäljning.

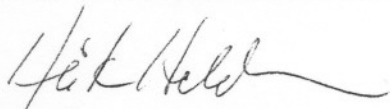
EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

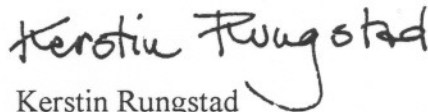
Exploateringskostnaderna för detaljplanens genomförande utgörs av beräknade kostnader för detaljplanen om 50 000 kronor samt fastighetsbildning om 12 000 kronor. Härutöver tillkommer beräknad kostnad 100 000 kronor för fjärrvärmecentral i kommunens angränsande fastighet, Bjästa 43:2. Eventuellt kan ny kulvert för fjärrvärme behövas till ovannämnda fastighet. Denna är kostnadsberäknad till 95 000 kronor.

Utgiftstäckning för exploateringen erhålls från köpeskillingen vid försäljning av Bjästa 40:1 i den omfattning som bestäms av anbudssummans storlek.

Örnsköldsvik 1998-02-12
PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt