

Detaljplan för

ÖVERSJÄLA 1:10 M FL

i Själevad, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-11-17

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen behövs för att göra det möjligt att bebygga den aktuella marken med mindre flerbostadshus i två våningar. Enligt tidigare detaljplan tillåts endast envåningshus (villabestämmelser). Den aktuella bebyggelsen kan inte hänföras till mindre avvikelse enligt PBL (plan- och bygglagen) 8:11, 5 st.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Själevad ca fyra kilometer väster om Örnsköldsviks centrum, mellan vägarna Nordhemsvägen, Guldenvägen och Dinarvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 0,8 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planen är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplan för centralorten, antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21. Program till dispositionsplan för Själevad har godkänts av kommunfullmäktige 1982-04-26.

I dessa dokument föreslås inga förändringar för det aktuella området.

Allmänt sägs i programmet för dispositionsplanen att det är angeläget att ta tillvara möjligheter till förtätning i bebyggda områden.

Detaljplaner

Den detaljplan som nu ändras fastställdes 1970-02-05.

Kommunala beslut i övrigt

Komunstyrelsen har 1988-02-09 medgett att detaljplanen ändras till flerbostadshus i två våningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området utgörs av två uppvuxna villaträdgårdar och intilliggande gräsbevuxen yta.

Bebyggelseområden

Inom den nya tomten ryms fyra huskroppar med tillsammans ca 32 lägenheter.

Byggnaderna blir i två våningar med träfasad. Tillhörande bilplatser och lektyta ryms inom tomten.

Översjåla 1:73 föreslås få större tomt mot naturmarken och gc-vägen.

Skyddsrum

Ett befintligt skyddsrum med 60 platser i områdets mitt, behålls och kan nyttjas för områdets gemensamma behov.

Radon

Mätning av markradon har utförts. Värden mellan 7.000-15.000 Bq/m³ har uppmätts, (låg- och normal radonmark).

Gator och trafik

Tillfart till tomten ska ske från Nordhemsvägen och Guldenvägen. Mot Dinarvägen råder förbud mot in- och utfart.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Mark för gång- och cykelväg mellan Guldenvägen och Dinarvägen har angetts i planen.

Teknisk försörjning

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

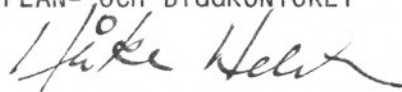
Kommunala ledningar med tillräcklig kapacitet finns i intilliggande gator.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till tio år.

De befintliga husen på Översjöla 1:10 och 1:31 kan rivas utan rivningslov.

Örnsköldsvik 1989-11-17
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

Detaljplan för

ÖVERSJÄLA 1:10 M FL

i Själevad, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-11-17

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under 1990.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till tio år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gatumark, gc-väg och natur-
område.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan markägaren och kom-
munen, vari även gc-vägens utbyggnad regleras.

Ansvarsfördelning

Genomförandet av projektet sker i privat regi. Gc-vägen byggs av
exploatören och överlämnas till kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

De i planen ingående fastigheterna Översjöla 1:10 och 1:31 sam-
manläggs till en ny fastighet.

Översjöla 1:73 ska utvidgas mot gc-vägen genom fastighetsregle-
ring. Del av s:1 och del av Översjöla 1:10 inlöses.

Den samfällda marken s:1 inom gc-området inlöses av kommunen.

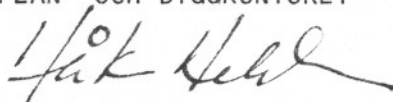
EKONOMISKA FRÅGOR

Nybyggnaden avses ske med hjälp av statlig belåning.

Inga kommunala investeringar erfordras, förutom inlösen av mark för gc-väg och naturområde.

Planavgift kommer att uttagas vid bygglov.

Örnsköldsvik 1989-11-17
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt