

123
ANTAGEN
Byggnadsnämnden 1991-05-17, §136
VUNNIT LAGA KRAFT
Länstyrelsen 1991-06-13

Detaljplan för
FÖRSAMLINGSGÅRD, SÖRLIDEN

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-03-04

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

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och illustrationskarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av församlingsgård i Sörliden, intill befintlig livsmedelshall och skola.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 1,5 km öster om Örnsköldsviks centrum. Området gränsar i sydväst till Järvstagatan, i nordväst till Sörlidensskolan och i sydost till Hemköps livsmedelshall. Runt omkring ligger bostadsområdena Lindby, Lingbo, Karlshem, Ålen och Sörliden.

Areal

Planområdets areal är ca 0,3 ha.

Markägoförhållanden

Marken är kommunägd, men långt framskridna förhandlingar om markbyte pågår med Örnsköldsviks församling.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 1990-06-25.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1973-07-27. I denna är området avsett för handel.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav 1989-12-15, § 495, plan- och byggkontoret i uppdrag att i enlighet med planeringsgruppens beslut 1989-10-17, upprätta detaljplan för Sörlidens Centrum i Örnsköldsvik.

Avsikten var att i centrum inrymma, förutom kyrka, lokaler för post, två eller tre daghemsavdelningar, lokaler för äldre, fritidslokaler, kommersiella lokaler för frisör och mindre butik, alternativt kiosk.

För att möjliggöra projektet, tillfördes ett antal lägenheter för äldre, smålägenheter för studerande och gruppboad för omsorgen.

Senare visade det sig att posten inte längre var intresserad, socialkontoret överlät daghemmet till kyrkan och fritidskontoret blev tveksamt till en etablering.

ÖviksHem AB sammanfattar i en skrivelse till kommunstyrelsen, daterad 1990-12-04:

"Projektet som stadsdelscentrum kan inte ekonomiskt klaras genom en finansiering med enbart bostadshyror och eftersom efterfrågan på lägenheter inom området kan tillgodoses ur befintligt bostadsbestånd, föreslås:

att projektets omfattning begränsas till en utbyggnad av församlingshem/kyrka,

att projektets centrumdel framskjutes till en tidpunkt då behovet av lokaler inom området ånyo börjar diskuteras, t ex lokal för post och skola etc."

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Planområdet sluttar mot sydväst. Lutningen är ca 1:10.

Området är idag naturmark med lövsly, större björkar samt enstaka granar. Större stenar och berg i dagen förekommer.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

K-konsult i Sundsvall har i februari 1990 utfört geoteknisk undersökning i området. Man konstaterar där att under ca 0,2-0,4 meters vegetationstäcke består marken av 0,5-1,0 meter svallad morän (sand och grus), som vilar på morän och berg. Sammanfattningsvis konstateras att bärigheten är tillräcklig för aktuell byggnad.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Radon

Utförd radonmätning visar att marken innehåller ca 1 600 Bq/m³ (lågradonmark).

Bebyggelseområden

OFFENTLIG SERVICE

Örnsköldsviks församling avser att bygga församlingsgård med två daghemsavdelningar i souterräng.

TILLGÄNGLIGHET

Församlingsgården utformas med full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Skyddsrum

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

Friytor

LEK OCH REKREATION

Planområdets lutning och orientering gör att väl solbelysta och från trafik skyddade ytor för daghemmets lek och utevistelse kan skapas.

NATURMILJÖ

De ingrepp i marken som uppstår p g a terrassering, kräver omsorgsfull behandling. Så föreslås t ex plantering i slänt mellan parkering och Järvstagatan.

Mellan församlingsgården och Järvstagatan bör en del naturmark kunna sparas.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Befintlig gångväg mellan Sörlidenskolan och Hemköp säkerställs.

KOLLEKTIVTRAFIK

Avståndet till busshållplats vid Järvhagavägen är ca 150 meter.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkering för församlingsgården kan anläggas inom planområdets östra del. Det är även möjligt att genom avtal med livsmedelshallen, utnyttja redan befintlig parkering på Järvsta 5.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Församlingsgården ansluts till kommunala va-ledningar i Järvstagatan.

Ett u-område bildas för att vid en eventuell exploatering av området norr om det nu aktuella, säkra VA-anslutning i Järvstagatan.

VÄRME

Församlingsgården ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet i parkstråket mellan Sörlidenskolan och bostadsområdet Lingbo.

EL

Området försörjs från transformatorstation vid Järvstagatan på Sörlidenskolans tomt.

AVFALL

Kommunal sophämtning.

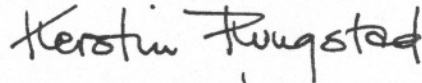
Administrativa frågor

Genomförandet av byggnadsprojektet kommer att ske inom de närmaste åren, varför genomförandetiden har satts till fem år.

Örnsköldsvik 1991-03-04
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungsted
arkitekt

ANTAGEN
Byggnadsnämnden 1991-05-17, §136
VUNNIT LAGA KRAFT
Länstyrelsen 1991-06-13

Detaljplan för

FÖRSAMLINGSGÅRD, SÖRLIDEN

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-03-04

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1991.
Byggstart beräknas före sommaren 1991.

Genomförandetid

En genomförandetid på fem år bedöms tillräcklig.

Ansvarsfördelning

Örnsköldsviks församling svarar för exploateringen av området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning i enlighet med detaljplanen förutsatts ske, varvid Järvsta 4 delas i en tomt för församlingsgården och en för framtida exploatering.

Gemensamhetsanläggning

Kör- och parkeringsytor gemensamma för flera fastigheter medför behov av gemensamhetsanläggning.

Järvsta 5 bör även kunna utnyttja körytan på församlingsgårdens parkering. För denna kan gemensamhetsanläggning bildas.

I förrättning enligt anläggningslagen klargörs omfattning och andelar.

Servitut

Befintligt servitut inom planområdet, till förmån för Järvsta 5, upphävs.

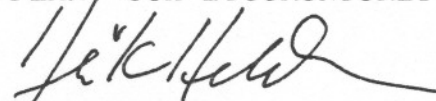
Befintligt servitut på Järvsta 5, för att säkerställa utfart från planområdet, kvarstår.

EKONOMISKA FRÅGOR

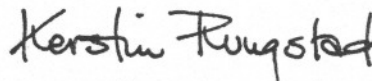
Planekonomi

Planens genomförande medför inga kommunala kostnader. Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglovavgift.

Örnsköldsvik 1991-03-04
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt