

Detaljplan för

GENE 6:1 OCH 6:2

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1990-11-19

ANLÅGEN
Byggnadsnämnden 1991-01-25, § 8
VILJUNIT LAGA KRAFT
Länstyrelsen 1991-02-20

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen ändras för att befinligt kulturhistoriskt värdefullt bostadshus ska bevaras. På Gene 6:2 möjliggörs byggandet av ett tvåvåningshus, 1-4 lägenheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Samhällsvägen i Gene, ca fem kilometer söder om Örnsköldsviks centrum. Planområdet utgörs av fastigheterna Gene 6:1 och 6:2.

Areal

Planområdets areal är ca 0,3 ha.

Markägoförhållande

Marken ägs av allmänna arvsfonden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

För området har inte gjorts någon dispositionsplan. Översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun anger inte några förändringar av befintliga förhållanden (dvs bostadsändamål) i området.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1970-10-26. Planens bestämmelser anger bl a bostadsändamål, fristående hus och en våning med inredd vind.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen hemställde 1988-11-08 att byggnadsnämnden/plan- och byggkontoret upprättar och antar detaljplan enligt framförda riktlinjer:

De aktuella fastigheterna är kulturhistoriskt intressanta och bedöms omfattas av PBL 3:12, vilket innebär att befintlig byggnad inte får förvanskas. Kommunen avser därför ändra gällande detaljplan på så sätt att befintlig byggnad bevaras och att det båda fastigheterna i övrigt inte bebyggs.

Plan- och byggkontoret har bedömt det som möjligt att Gene 6:2 bebyggs med ett hus i två våningar, anpassad till befintlig parstuga utan att det kulturhistoriska värdet avsevärt minskar. Tvåvåningshuset, med 1-4 lägenheter förbättrar också det ekonomiska underlaget för ett bevarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området sluttar svagt (ca 5 %) mot nordost. I den nordostliga fastighetsgränsen finns en rad björkar som bör bevaras. I övrigt är området i huvudsak gräsbevuxet med enstaka äppelträd och en mer slyartad växtlighet i sydöstra hörnet.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknisk undersökning finns inte för området. Söder om det bebyggda området består marken enligt geoteknisk undersökning av siltig lera, mycket tjälfarlig.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Gene gamla bykärna låg vid nuvarande Pensionärsgatans sträckning söder om Genesåsvägen. Byn hade ursprungligen två hemman, varav den ena hemmansgården finns bevarad, men ombyggd på fastigheten Gene 2:54.

Vid laga skiftet 1852 blev hemman nr 1 utflyttat från bykärnan till sin nuvarande plats på Gene 6:1 och 6:2. Den där bevarade parstugan är alltså troligen från 1800-talets början och den enda förutom Gene 2:54 som finns kvar från den gamla bondbyn Gene.

Huset kräver omfattande upprustning för att bli beboeligt, därvid bör vissa delar av fasaden återföras till ett mer ursprungligt skick i samråd med museets antikvarie och bygglovavdelningen.

Skyddsrum

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

Friytor

Lek och rekreationsmöjligheter finns på skogsmarken söder om Lingonstigen på ca 100 meters avstånd.

Gator och trafik

Fastigheterna ansluts till Samhällsvägen, Gene 6:1 genom skaft eller servitut. Parkering sker individuellt på varje fastighet.

Avståndet till busshållplats är ca 200 meter.

Störningar

Utförda radonmätningar visar att marken innehåller ca 7000 Bq/m³ (låggradonmark)

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar finns i området. Ny spillvattenledning från Gene 6:2 anläggs utefter Gene 6:1 norra gräns. Till planområdet finns framdraget vattenledning från Lingonstigen. Erforderliga u-områden har utlagts inom området.

VÄRME

Uppvärmningen avses ske individuellt för varje fastighet.

Administrativa frågor

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden har satts till tio år.

Örnsköldsvik 1990-11-19
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
arkitekt



Arne Sandström
planingenjör