



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Bostäder på Hamnplan IIÖrnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 10 februari 2004

Antagen: Kerstin Rungstad 11 februari 2004, del nr 202
Laga kraft: 3 mars 2004**Planbeskrivning****Handlingar**

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och illustration.

Planens syfte och huvuddrag

Området planlades 2003 för byggande av tre flerbostadshus i fem våningar innehållande ett femtiotal lägenheter. Under projektering av bostadshusen har grundläggningen för de två västra husen visat sig komplicerad. Detta har haft till följd att bostadshuset i Storgatans förlängning blir något kortare och punkthuset mitt på tomten flyttas någon meter i förhållande till den ursprungliga detaljplanen. Strandpromenaden har korrigerats till ett något nordligare läge.

Denna detaljplan är alltså en modifiering av den detaljplan som antogs 28 april 2003. Platsens lämplighet för bostadsbebyggelse har alltså nyligen prövats. För de bakomliggande resonemangen och bedömningarna som gjordes i samband med planläggningen hänvisas till den tidigare planbeskrivningen.

Plandata**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Örnsköldsviks centrum söder om industrispåret och mellan Storgatan och Nygatan.



Plan- och miljökontoret

Areal

Planområdet omfattar ca 0,8 ha.

Markägförhållanden

För bostadsbebyggelsen har en ny fastighet bildats. Örnsköldsviks kommun äger all mark inom planområdet. Ett exploateringsavtal har tecknats med exploatören, PEAB.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller detaljplan antagen 2003. I denna är området avsett för bostadsbebyggelse i fem våningar med möjlighet att även inreda lokaler för kontor och handel.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog 23 september 2003, § 140, till plan- och miljökontoret att pröva ny detaljplan för bostäder på Hamnplan.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Geotekniska förhållanden

Vid översiktliga geotekniska undersökningar som utförts av Tyréns Infra-konsult AB har berg påträffats vid ca 10,4-13,0 meters djup under ytan. Jordmaterialet utgörs i ytan av asfalt ovan ca 3,0-4,0 meter blandad fyllning, som till största delen utgörs av grusig sand och sand, viss förekomst av stenar och växtdeklar. Skiktet under fyllningen består av lera, siltig sulfidlera och silt.

Förorenad mark

Inför planläggningen av området 2003 utfördes en miljögeoteknisk undersökning, vilken resulterade i en kontroll- och åtgärdsplan utförd av Tyréns i Umeå daterad 31 januari 2003 och reviderad 14 februari 2003.

Radon

Tyréns har även utarbetat *PM, barriär mot lättflyktiga föroreningar i bostadshus*, daterad 12 december 2002 och reviderad 12 januari 2003. Här har

\\pmks1\data\pb\gla_vo-bygg\planering\kerstin\detaljplaner\bostäder hamnplan ii be.doc



Plan- och miljökontoret

beskrivs exempel på tekniska lösningar för att förhindra inläckage av radon eller liknande lättflyktiga gaser i byggnad. Krav på radonsäkert byggande har införts i planbestämmelserna.

Bebyggelseområden***Bostäder och arbetsplatser***

Området planlades 2003 för bostäder i fem våningar med möjlighet att även inreda lokaler för handel och kontor. Denna detaljplan är en modifiering av den tidigare och medger byggande av ett fyrtiotal lägenheter.

Friytor***Rekreation***

Kajpromenadens läge har flyttats något norrut.

Vattenområden

Det planlagda vattenområdet i småbåtshamnen utökas marginellt norrut.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Kerstin Rungstad
arkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Bostäder på Hamnplan II

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Antagen: Kerstin Rungstad 11 februari 2004, del nr 202
Laga kraft: 3 mars 2004

Upprättad 10 februari 2004

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen våren 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande allmän plats.

Avtal

Ansvarfördelning mellan kommunen och exploatören regleras i exploateringsavtal. Kommunen har ansvar för sanering av markföroreningarna inom området.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering kan bostadsfastigheten ombildas.



Plan- och miljökontoret

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen förorsakar inga kommunala kostnader.

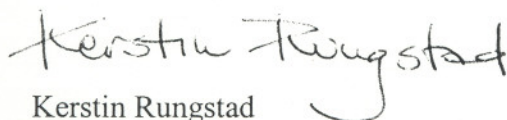
Planavgift regleras i avtal.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Till detaljplanen hör kontroll- och åtgärdsplan vid entreprenadarbeten, upprättad av Tyréns AB, uppdragsnummer 93488-370 samt PM, barriär mot lättflyktiga föroreningar i bostadshus med uppdragsnummer 401227.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret



Kerstin Rungstad
arkitekt