



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Körsvennen 3 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 3 februari 2003

Antagen: Kerstin Rungstad
27 februari 2003, del nr 248
Laga kraft: 20mars 2003

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen i området inför de förändringar som Max AB avser att genomföra.. Kommunen har behov av att säkra mark för allmän gata med gång- och cykelbana mot parkeringsanläggning vid järnvägen.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger centralt i Örnsköldsvik, omedelbart väster om E4-rondellen.

Avgränsning

Planområdet avgränsas i norr mot detaljplanen för Körsvennen 4 m fl, antagen 10 april 2002. I öster och väster avgränsas området av E4 respektive järnvägsområdet. I söder kommer gällande detaljplaner att behöva ersättas inför genomförandet av Botniabanan. Detta detaljplanearbete beräknas komma att påbörjas under 2003, då planföresättningsarna för bl a hoppbacken föreligger.



Plan- och miljökontoret

Areal

Planområdet omfattar ca 0,5 ha.

Markägförhållanden

Rondellens Gatukök AB äger Haga 6. Max AB förfogar över tomträtten på Körsvennen 3. Järnvägsmarken, Örnsköldsvik 11:3, ägs av Jernhusen AB. Örnsköldsviks kommun äger övrig mark. Nyligen har avtal träffats varigenom Max förvärvar huvuddelen av Haga 6 samt kommunal mark mellan Körsvennen 3 och Haga 6.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 20 december 1999. I denna anges Botniabanans sträckning genom kommunen. Genom centrum innehåller översiktsplanen den korridor för spåralternativen V4 och V5 för vilken Banverket sökt tillåtighet enligt miljöbalkens 17 kap. Tillåtighet har beviljats av regeringen den 20 juni 2001.

Fördjupning av översiktsplanen för Inre hamnen har antagits av kommunfullmäktige i augusti 2002.



Plan- och miljökontoret



Utdrag ur illustration till fördjupad översiktsplan för Inre hamnen och Botniabanan genom Örnsköldsviks centrum

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och den markanvändning som föreslagits i den fördjupade översiktsplanen för Inre hamnen.

Detaljplaner

De detaljplaner som delvis ersätts blev antagna 26 januari 1990, 30 mars 1992 respektive 10 april 2002.

Tomtindelningarna för området upphävdes genom tidigare detaljplan 1992.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har beslutat att sälja den tidigare kommunägda marken inom planområdet.



Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom området är i huvudsak hårdgjorda körytor. Några mindre gräsytor och ett par björkar finns mellan Max och Rondellens gatukök. Det är önskvärt att parkeringsytan delas upp medelst gräsrefuger innehållande träd. Mellan Kōrsvennen 3 och E4 föreslås trädplantering.

I detaljplanen redovisas två mindre områden, betecknade H. Avsikten är att dessa ska föras till Kōrsvennen 4 och utgör där parkerings- och kommunikationsmark.

Bebyggelseområden

Inom Kōrsvennen 3 planeras en tillbyggnad av vägre Restaurang mot söder. Mellan tillbyggnaden och befintliga bensinpumpar och påfyllningsanordningar finns tillräckligt skyddsavstånd enligt Sprängämnesinspektionens rekommendationer för att skydda bensinanläggningen vid brand i restaurangen. Räddningstjänsten bedömer att avståndet blir för litet mellan bensinpumpar och restaurangutbyggnaden om en brand skulle utbryta i bensinanläggningen. De befintliga pumparna (Preem) inom Kōrsvennen 3 bör därför avvecklas på sikt, med tanke på att många människor tidvis vistas i restaurangen. Marken där pumparna står har därför markerats som mark som inte får bebyggas. Planbestämmelsen tillåter att restaurangen byggs till med bibehållen bensinanläggning men uttrycker en stark kommunal vilja att bensinpumparna ska avvecklas. När gällande tillstånd för förvaring av brandfarlig vara löper ut i början av år 2006 kommer omprövning att ske med beaktande av de förhållanden som då råder på fastigheten och det som ovan angivits.

Radon

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (nybyggnad 200 Bq/m³).

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Tillfart till området sker via E4-rondellen. Dagens in- och utfart direkt från E4 till Kōrsvennen 3 kommer att stängas.

**Plan- och miljökontoret**

Lokalgatan kan senare förlängas mot söder mot kommande parkering vid järnvägen, se illustration på sidan 3. Ingen förändring i lokalgatans höjdläge kommer att ske.

För skötsel av Botniabanan behöver servicefordon kunna passera över Körsvennen 4 m fl. För detta behov utläggs ett y-område över kvartersmarken som reglerar att sådan trafik inte kan hindras. Trafiken blir av begränsad omfattning:

Lokalgatan förses med gång- och cykelbana på västra sidan för gång- och cykeltrafik mot järnvägsstationen. Söder om Körsvennen 3 anläggs gång- och cykelbana från gångpassagen över E4.

Parkering och utfarter

Inom Körsvennen 3 beräknas ca 25 parkeringar kunna rymmas efter tillbyggnaden. Väster därom rymmas ca 50 parkeringar.

In- och utfart till parkeringsområdet för Max och livsmedelsbutiken på Körsvennen 4 respektive till bilservicetomterna kan ske på markerade avsnitt.

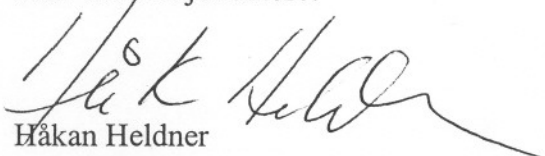
Teknisk försörjning

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. U-område för de kommunala ledningarna finns utlagt inom området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till fem år då genomförandet av detaljplanen kommer att inledas under 2003.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret


Håkan Heldner
planarkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Körsvennen 3 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 3 februari 2003

Antagen: Kerstin Rungstad
27 februari 2003, del nr 248
Laga kraft: 20mars 2003

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antagas under våren 2003. Bygglov har sökts för tillbyggnaden av vägre Restaurang.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom sin fastighet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut m.m

Genom marköverföringar (fastighetsreglering) kan Körsvennen 3 ombildas för att till omfattning överensstämmer med detaljplanen.

Ledningsrätt kan upplåtas för allmänna ledningar enligt anvisning i detaljplanen.



Plan- och miljökontoret

Gemensamhetsanläggning för väg inrättas på de med y i detaljplanen markerade områdena. Deltagande fastigheter i denna anläggning är Körsvennen 3 och 4 samt Banverket för åtkomst och service av sin anläggning.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
planarkitekt