

Detaljplan för

SUNDSVÄGEN - BROGATAN

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-04-10

ANTAGEN
Byggnadsnämnden 1992-06-18, 547
VUNNIT LAGA KRAFT
Regeringen 1994-03-03

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut 1992-06-18, § 167, betygas.

I tjänsten:

Antonie Berggren

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att planmässigt reglera markanvändning och tillfartsfrågor inför ombyggnad av gatukorsningen Sundsvägen - Brogatan.

Ombyggnaden medför att mark för bostäder, bensinservice och handel enligt gällande planer måste ändras till gatumark (huvud- och lokalgata).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Sund, ca 3,5 km söder om Örnsköldsviks centrum och har avgränsats till det område som berörs av gatukorsningens ombyggnad.

Areal

Planens totala areal är ca 2,0 ha.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd med undantag för gatumarksfastigheterna som ägs av kommunen. Hörnett 36:1 ägs av MoDo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25.

I dispositionsplan för Sund - Svedjeholmen, antagen av kommunfullmäktige 1982-08-30, sägs:

"Olika alternativ har diskuterats vad gäller vägkorsningen Brogatan/Sundsvägen. Som underlag för fortsatt planering bör gälla att korsningen utformas som signalreglerad fyrvägs-korsning."

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1965-04-09, 1968-01-31, 1968-05-06 och 1970-11-09.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har i beslut 1991-08-23, § 189, medgivit planändring för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Terrängen sluttar svagt mot Moälven i norr.

Förutom befintligt gatunät utgörs planområdet av bensinstation (Shell) och livsmedelshall (Vivo) med asfalterade kör- och parkeringsytor samt handels/bostadstomter med trädgårdar.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Ingen geoteknisk utredning har gjorts. Val av grundläggningsmetod görs vid projektering, då erforderlig grundundersökning ska göras.

När vårdcentralen byggdes 1987, strax söder om planområdet, gjordes en översiktlig geoteknisk utredning av K-Konsult, som visar att de naturliga jordlagren under matjord består av fast silt som vilar på morän och berg. Marken är mycket tjälfarlig (tjälfarlighetsklass III).

RADON

Radonmätning har inte utförts inom området. Mätningar som gjorts i Sund, ca 300 meter sydost om planområdet, visar på värden för normalradonmark, 10 000 - 50 000 Bq/m³. Minst radonskyddat byggnadssätt kommer att krävas vid bygglov för lokaler där personer stadigvarande vistas.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

Inom planområdet finns två fastigheter (Sund 1:30 och 1:47) med butiker i bottenplanet och bostäder i övre planet, som planläggs för handel och kontor i två våningar (HK). De befintliga byggnaderna får vara kvar och underhållas/renoveras i vanlig ordning. Vid nybyggnad medges inga bostäder på fastigheterna.

Shell bensinstation planläggs för bilservice (G) och Vivos livsmedelshall för handel (H). Byggrätter för befintliga byggnader läggs ut. Inom bensinstationstomten kan uppföras en ny byggnad som ersättning för ett förråd som måste flyttas och inom handelstomten möjliggörs en mindre tillbyggnad.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Korsningen Sundsvägen - Brogatan byggs om i plan och höjd samt förses med trafiksignaler. Korsningen utförs med extra körfält för höger- och vänstersvängande trafik. För högersvängande trafik från Domsjövägen byggs ett körfält som ej regleras med trafiksignaler (s k fri-fält).

Modovägen byggs om till tre körfält, ett norrut och två söderut, mellan hållplatserna norr om korsningen och trafikljusen i Hörnett.

Gång- och cykelbana, ca fyra meter bred, anläggs efter Modovägens västra sida och fortsätter söderut, med ca tre meters bredd, på Sundsvägens östra sida. Efter Brogatan och Domsjövägen anläggs, ca tre meter bred, gång- och cykelbana på södra sidan.

Mark för allmän gång- och cykeltrafik (x) reserveras inom den del av Sund 1:4 och 1:79 som avses utgöra kvartermark för bilserviceändamål.

Konstnärsvägen ansluter till Brogatan via ny lokalgata som anläggs runt Sund 1:23 (Shell). Lokalgatan ges en körbanebredd på ca 6,0 meter.

Inom planområdet, förbi Sund 1:33 (Statoil), byggs Droskgränd om till ca 5,5 meters bredd och asfalteras.

KOLLEKTIVTRAFIK

Området trafikeras dagligen av lokalbussar. Hållplatser finns på båda sidor om Modovägen strax norr om korsningen och vid Sundsvägen i områdets södra del. Hållplatserna förses med regnskydd.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Antalet utfarter begränsas med utfartsförbud. Längs de sträckor där in- och utfart inte får ske, kommer förhöjd kantsten, ca 12 cm, att sättas.

I planförslaget föreslås en flyttning av tomtutfarter, så att in- och utfart sker i gemensam tomtgräns mellan Gene 2:106 och 2:107 samt Sund 1:33 och 1:34.

Utfarterna från Gene 2:106 och 2:107 kan behållas, till dess nybyggnad eller ändring av verksamheten sker inom fastigheterna.

Utfart från Sund 1:30 bör ske längs Sund 1:47:s västra gräns. Mark för utfartsväg reserveras i detaljplanen.

Utfart från Sund 1:63 och 1:23 sker mot lokalgata (Konstnärsvägen).

Parkeringsbehovet löses inom respektive fastighet.

Störningar

Korsningen Sundsvägen - Brogatan är starkt trafikerad. Trafiksituationen är speciellt komplicerad morgon och kväll samt vid lunchtid.

Antalet fordon/dygn är på Modovägen ca 13 500, Sundsvägen ca 6 800, Brogatan ca 5 000 och Domsjövägen ca 6 000. Mätningarna är utförda under 1987-1990. Vid mätningar i februari 1988, mellan kl 16-17, passerade ca 1 400 fordon längs Modovägen. Av dessa utgjordes ca 6 % av tung trafik.

Planområdet ligger inom skyddszonerna kring Domsjö fabriker. Inom den inre skyddszonen (Gene 2:106, 2:107) ska på sikt störningskänsliga verksamheter som bostäder ej finnas. Inom den yttre skyddszonen bör nya bostäder och andra störningskänsliga verksamheter undvikas.

Vid ombyggnad bör fasader och fönster ges en sådan isolering/konstruktion, så att ekvivalenta ljudnivåer inomhus inte överstiger 30 dBA samt att hänsyn tas till trafikbullret vid lokalisering av sovrum.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

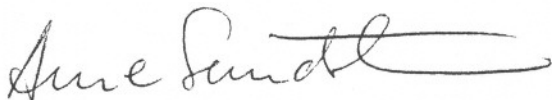
Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i området.
För vattenledning genom Sund 1:23 läggs u-område ut.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till fem år, då ombyggnad av
korsningen är nära förestående.

Örnsköldsvik 1992-04-10
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Arne Sandström
planingenjör

Detaljplan för

SUNDSVÄGEN - BROGATAN

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-04-10

ANTAGEN

Byggnadsnämnden 1992-06-18, § 167

VUNNIT LAGA KRAFT

Regeringen 1994-03-03

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut 1992-06-18, § 167, betygas.

I tjänsten;

Gunnar Berggren

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen vintern 1991-1992. Ombyggnad av gatukorsningen, anläggande av lokalgata m m beräknas ske under 1992.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem år då ombyggnad av korsningen är nära förestående.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gatumarken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering enligt detaljplanens anvisningar. De delar av fastigheterna som utgör gatumark (huvudgata, lokalgata), överförs till kommunens gatumarksfastigheter Sund 1:4 och Gene 3:1. Se tabell.

Fastighet	Ca areal kvm Avstår	Fastighet	Ca areal kvm Avstår	Erhåller
Gene 2:100	40	Gene 2:106	140	
Gene 2:107	1 400	Gene 2:115	35	10
Gene 2:136	135	Gene 2:164	60	
Sund 1:21	50	Sund 1:23	425	270
Sund 1:30	160	Sund 1:33	125	
Sund 1:34	260	Sund 1:41	25	
Sund 1:47	160	Sund 1:63	450	
Sund 1:67	10	Sund 1:78	300	
Sund 1:83	10			

Genom detaljplanen ges kommunen rätt till inlösen av dessa ytor.

Område av Sund 1:47 avsätts för utfartsväg från Sund 1:30. Rätt till utfartsväg bör tryggas genom servitut till förmån för Sund 1:30.

Del av Sund 1:4 och 1:79 som avses att överföras till Sund 1:23, avsätts för allmän gång- och cykeltrafik. Rättighet därtill bör tryggas genom servitut.

Ledningsrätt kan bildas inom utlagt u-område.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskalkyl

KOSTNADER

Mark		600 000:-
Gator, inkl trafiksignalanläggning	4	690 000:-
Park		-
Vatten och avlopp		525 000:-
Administration m m		130 000:-
administration	20	000:-
fastighetsbildn	60	000:-
detaljplan	50	000:-
exkl räntor		

Summa kostnader		5 945 000:-
-----------------	--	-------------

INTÄKTER

Statsbidrag		250 000:-
-------------	--	-----------

Summa intäkter		250 000:-
----------------	--	-----------

Överskott (+) / Underskott (-) - 5 695 000:-

Kommentarer

Ombyggnaden av Sundsvägen och Brogatan föranleds av behovet att öka kapaciteten i gatukorsningen, vilket ger allmän nytta åt en stor omgivning. Fastigheter med utfart mot korsningen eller i anslutning till Konstnärsvägen, får marginell nytta av ombyggnaden och ska inte omfattas av PBL:s bestämmelser om gatukostnader.

Gatukostnad för Droskgränd kan påföras Sund 1:30 och 1:47 (PBL 6:32), men med hänsyn till intrång och de komplicerade utfartsförhållanden som detaljplanen medför, bör gatukostnaderna i denna del skattefinansieras.

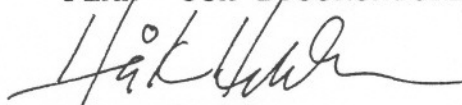
Statsbidrag för gata och trafiksignaler utgår men endast till en mindre del, varför ombyggnadskostnaderna (inkl markkostnader) i huvudsak får finansieras genom kommunen.

Kostnader för vatten och avlopp avser dagvattenledningar för avvattning av gator.

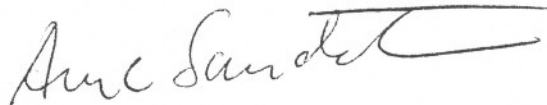
Intäkter från de fastigheter som eventuellt ansluts till ledningarna är små, varför dessa inte medtagits i kalkylen.

Kostnaderna för dagvattenledningar ska således finansieras på samma sätt som för gator.

Örnsköldsvik 1992-04-10
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör