

Detaljplan för

SVARTBY 4:13 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-06-18

ARB. 10-11
Förordning 1992-10-23, § 245
VUBEN L. 3A. KRAFT
Lett. 1992-11-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av livsmedelsbutik och parkering.

Utvidgning av handelstomten sker på mark som i gällande plan är avsatt som parkmark.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Svartby vid korsningen Arnäsvägen - Nygårdsvägen, ca fyra km nordost om Örnsköldsviks centrum. Det har avgränsats till det område som är aktuellt för förändring.

Areal

Planområdets areal omfattar ca 1,2 ha.

Markägoförhållanden

Svartby 2:237 ägs av kommunen och Svartby 4:13 ägs av Hakonbolaget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25 sägs:

"Etableringen av dagligvaruhandeln inom centralorten måste anpassas till allmänhetens behov av dagligvaruservice och styras till lägen som ger närhet för kunderna, d v s inom bostadsområdena."

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1980-02-08 och 1983-09-15.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har i beslut 1991-03-05, § 86, medgivit planändring för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

I västra delen av området ligger befintlig handelstomt med asfalterade kör- och parkeringsytor. Östra delen utgörs av en öppen plan gräsyta med gång- och cykelväg. Gräsytan (naturområdet) bör planteras med träd och buskar.

De planerade parkeringsytorna ska, i möjligaste mån, utformas och avgränsas på ett snyggt och trevligt sätt. Innan parkeringsytorna är utbyggda ska marken skötas och vårdas som den angränsande naturmarken.

Längs Arnäsvägen finns en rad med mindre björkar som gallras vid lämplig tidpunkt.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Ingen geoteknisk utredning har gjorts. Val av grundläggningsmetod görs vid projekteringen, då erforderliga grundundersökningar ska göras.

I närliggande områden har grundundersökningar gjorts, vilka visar att förhållandena är sådana att grundförstärkningar erfordras för byggnader.

RADON

Enligt översiktlig kartering ligger planområdet inom lågradonmark. Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radondotterhalten i inomhusluften klarar kraven i Nybyggnadsregler Kap 4:22 (70 Bq/m³).

Bebyggelseområden

Planområdet är bebyggd med livsmedelsbutik, ICA - Kryset, vilken planeras att byggas ut med ca 420 kvm. I en

första etapp byggs butiken ut ca 270 kvm i sydlig riktning.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Tillfart till planområdet sker från Nygårdsvägen, vilken är lokalgata i området.

Gamla Riksvägens vägområde utökas för att rymma en eventuell vändplan, vilken anläggs först när behov kan konstateras.

Gång- och cykelvägar byggs ut under genomförandetiden. I en första etapp byggs sträckan Örtagårdsvägen - Gamla Riksvägen.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Livsmedelsbutikens behov av parkering, enligt P-riktlinjer 83, löses inom planområdet.

Trafik till och från området ska ske via Nygårdsvägen. Utfartsförbud, med undantag för utfartsöppning från parkering, läggs mot Arnäsvägen, Nygårdsvägen och Gamla Riksvägen.

Utfart för lastfordon (varutransporter) får ske mot Gamla Riksvägen under villkor att kantsten med normalhöjd, ca 6 cm, sätts och att exploatören/fastighetsägaren med skyltar ser till att utfarten endast trafikeras av behörig trafik. Används utfarten trots detta av obehöriga (butikskunder etc), ska bom, förhöjd kantsten eller annan avstängning anordnas som hindrar detta.

Snyggt stängsel (staket) ska finnas mot Gamla Riksvägen inom den del av parkeringen som ligger norr om butiken.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i området, för vilka u-områden läggs ut.

Dagvattenkylvert, som genomkorsar planområdet, ligger "grunt" och har minimal täckning. Den tål därför inte att belastas av fordonstrafik utan särskilda åtgärder.

Vattenledning, parallellt med dagvattenkulvert, har inte tillräcklig täckning för frostfritt djup om området ändras till trafikyta med bibehållen markhöjd.

Används u-området (u) som kör- och parkeringsyta, ska därför åtgärder vidtas som säkerställer dessa ledningar.

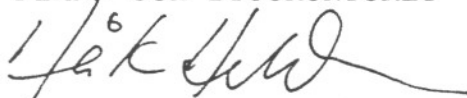
VÄRME

För att möjliggöra val av alternativa uppvärmningssystem bör uppvärmning ske genom vattenburen värme.

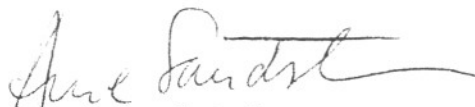
Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till tio år från det detaljplanen vunnit laga kraft, då utbyggnad av butik och parkering beräknas ske i två etapper.

Örnsköldsvik 1992-06-18
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör

Detaljplan för

SVARTBY 4:13 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-06-18

Antagen 1992-10-23, § 245
Vårdnads- och KRAFT
1992-11-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen hösten 1992.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till tio år, då utbyggnaden sker i två etapper.

Ansvarsfördelning

Genomförande av byggprojektet sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gatu- och naturmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering. Från Svartby 2:237 överförs till Svartby 4:13 ca 2 000 m² och från Svartby 4:13 överförs till Svartby 2:237 ca 200 m².

Ledningsrätt kan bildas inom utlagda u-områden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Kommunens kostnad för gång- och cykelvägar uppgår till ca 275 000 kronor. Utgiften finns medtagen i tekniska kontorets objektsspecifikation för 1993 - 1997.

Gång- och cykelvägar ger allmän nytta för ett stort omgivande område. Detta motiverar att anläggningskostnaden för dessa bedöms som s k generalplanekostnad, vilken skattefinansieras.

Plangenomförandet i övrigt förutsätter inga ersättningsgilla gatukostnader.

Exploatören/fastighetsägaren genomför och bekostar stängsel mot Gamla Riksvägen.

Intäkter från exploateringen beräknas genom köpeskillning för tomt om ca 135 000:- kronor. I köpeskillningen innefattas exploateringskostnader för mark, fastighetsbildning, räntor och administration samt andel i tidigare anlagd gata och park.

Avgift för detaljplanen tas ut när den antagits av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Detaljprojektering, som visar hur man säkerställer befintliga VAD-ledningar genom planområdet, ska utföras av exploatören i samråd med tekniska kontoret.

Exploatören ska bekosta de åtgärder som behöver vidtas för att säkerställa ledningarna.

Örnsköldsvik 1992-06-18
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Arne Sandström
planingenjör