



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för del av

Bredånger 2:156

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 7 mars 2003

Antagen: Kerstin Rungstad
11 mars 2003, del nr 296
Laga kraft: 1 april 2003

Planbeskrivning

Handlingar

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

Bakgrund

Köpmanholmens samhällsförening avser att sälja fastigheten Bredånger 2:156 till en privat köpare, som kommer att använda Solgården till privatbostad och kontor. Den ändrade användningen kräver ändring av detaljplanen.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Bruksvägen, fastställd 19 december 1980. Det område som omfattas av denna detaljplan är avsett för allmänt ändamål och byggrätten begränsad till två våningar. Allmänt ändamål betecknar i äldre lagstiftning all verksamhet med ett offentligt organ som huvudman (stat, landsting, kommun, statskyrka).

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog 28 januari 2003, § 15 till plan- och miljökontoret att pröva ändring av del av detaljplanen för Bruksvägen, under förutsättning att avtal därom träffats.

Plan- och miljökontoret

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Väster om Solgården och inom det område som berörs av detaljplanen finns Örtagården, en trädgårdsanläggning som är öppen för allmänheten. Denna avses flyttas till annan plats i samhället. Väster om planområdet finns en lekplats och cykelbanor.

Bebyggelseområden

Områdets historia och roll

Området runt Solgården är sedan länge en del av det offentliga rummet i Köpmanholmen. Förutom Solgården finns här Föreningshuset, boulebanor, lekplats med cykelbanor och Örtagården.

Solgården är en intressant byggnad i Köpmanholmens historia och många Köpmanholmsbor har minnen förknippade med den. Anläggningen invigdes 1946 och då startades barnstuga och fritidsgård. Verksamheten drevs av föreningen Barnens Väl fram till 1976 då den övertogs av Örnsköldsviks kommun. Verksamheten finns väl beskriven i en studiecirkelrapport från PRO i Köpmanholmen 2002. 1998 byggdes en ny förskola vid skolan på andra sidan Lärovägen och samhällsföreningen övertog Solgården. Föreningen ser sig nu av ekonomiska skäl nödsakad att sälja.

Väster om Solgården finns än idag den cykel- eller trafikslina som tidigt anlades för att bl a lära barnen trafikregler. För detta område ändras inte detaljplanen från 1980 utan detta blir även fortsättningsvis ett område för allmänt ändamål, vilket inte får bebyggas.

I Föreningshuset driver idrottsföreningen KB 65 loppmarknad.

Bostad och arbetsplats

Solgården och området däromkring planläggs nu för bostad och kontor. Ett exploateringsantal anger att en femtedel av planområdet får bebyggas. Liksom tidigare är bebyggelse i två våningar tillåten. Att en privat ägare tar hand om byggnaden och använder den innebär att en historiskt betydelsefull byggnad blir kvar och underhålls. Byggnadens arkitektur bedöms inte ha ett sådant värde att skydds- eller varsamhetsbestämmelser bör införas.



Plan- och miljökontoret

Gator och trafik

Parkering och utfart

Parkeringsplatser kan anordnas i nordvästra delen av området, där även utfarten mot Bruksvägen finns.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsledning på fastigheten Bredånger 1:113. Anslutningen är säkrad genom u-område på denna fastighet.

Administrativa frågor

Bygglov krävs inte för ändrad användning av Solgården till bostad och kontor. Bygganmälan måste dock göras till plan- och miljökontoret minst tre veckor innan åtgärden.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Kerstin Rungstad
planarkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Del av Bredånger 2:156

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 7 mars 2003

Antagen: Kerstin Rungstad
11 mars 2003, del nr 296
Laga kraft: 1 april 2003

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft våren 2003.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från Bredånger 2:156 kan en ny fastighet bildas för bostads- och kontorsändamål.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

Planavgift regleras i avtal.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Kerstin Rungstad

Kerstin Rungstad
arkitekt

g:\a_vo-bygg\planering\detaljplanbege\bredånger2156ge.doc