

92. 03. 19

Detaljplan för

SUND 1:57

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-04-10

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1991-06-14, §167
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1991-08-26, §187
VUNNIT LAGA KRAFT
Länstyrelsen 1992-01-30

Tillhör kommunfullmäktiges i Örnsköldsviks kommun beslut 1991-08-26 § 187, betygas.

I tjänsten:



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning samt illustrationskarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändamålet med planen är, att planmässigt reglera markanvändningen för ett planerat flerbostadshus med sex lägenheter, på Sund 1:57. Befintlig äldre villa i två plan rives.

PLANDATA

Lägesbestämning

Tomten/planområdet ligger längs Sundsvägen, strax söder om Sunds centrum och ca en km från Domsjö fabriker och utanför dess yttre skyddszon.

Areal

Sund 1:57 har en areal av ca 1 324 kvm.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Domsjö Hus AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Dispositionsplan över Sund-Svedjeholmen, antagen av kommunfullmäktige 1982-08-30.

Detaljplaner

Detaljplan fastställd 1960-04-28 föreligger. Gällande plan medger max tre bostadsenheter per tomt.

Bostadsförsörjningsprogram

De planerade bostadslägenheterna ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1991-93, med planerad byggstart 1991.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen i Örnsköldsviks kommun har i beslut 1990-06-19, förklarat sig positiv till ändring av detaljplan med beaktande av följande synpunkter:

- att lokalgatan i anslutning till tomten bygges om vid utfarten mot Sundsvägen, så att stannplan erhålles, samt
- att Sundsskolan byggs ut enligt aktuella planer, är en förutsättning för att en förtätning av bostäder kan ske i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Tomten sluttar mot väster och har trädgård/vegetation för normal äldre villatomt.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundundersökning har i nuläget inte utförts. Provgropar kommer att göras i samband med rivning av befintligt bostadshus och provresultat redovisas i kommande bygglovhandlingar.

RADON

Utförd mätning visar att marken innehåller ca 20 500 Bq/m³ (normalradonmark). Vid nybyggnad krävs radonskyddat utförande.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

På fastigheten finns ingen känd fast fornlämning.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Fastigheten är bebyggd med en äldre tvåplansvilla. Kvarteret resp intilliggande kvarter är bebyggda med äldre bostadshus i 1 1/2 till 2-plan. På Sund 1:55, som ligger i kvarteret norr om denna fastighet, pågår detaljplaneändring för flerbostadshus i 2-plan med suterrängvåning.

OFFENTLIG SERVICE

Fastigheten/planområdet ligger inom Sunds- och Geneskolans upptagningsområde. För Sundsskolan finns aktuella planer på utbyggnad, som förbättrar skolsituationen.

Barnomsorg/daghem och fritidslokaler finns på gångavstånd vid Sundsskolan resp Sunds centrum.

Vårdcentral, serviceboende, apotek och post finns i Sunds centrum, ca 400 meter från planområdet.

KOMMERSIELL SERVICE

I Sunds centrum finns livsmedelsaffärer, kiosk m m.

TILLGÄNGLIGHET

Marklutningarna inom fastigheten kommer att medge framkomlighet för personer med nedsatt rörelseförmåga.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Bebyggelsen på fastigheten är inte noterad som kulturhistoriskt värdefull.

Skyddsrum

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

Friytor

LEK OCH REKREATION

Gårdslekplats och uterekreation anordnas på fastigheten, i söder - västerläge.

Parkområde innehållande lekpark m m finns inom gångavstånd.

NATURMILJÖ

Naturmark med vandringsleder, skidåkning etc finns vid Sundsskolan, ca 400 meter från fastigheten.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Sundsvägen är huvudgata för området. Angränsande lokalgata ombygges och ges ny höjdprofil samt breddas vid utfarten till Sundsvägen. Den planmässiga regleringen av detta sker i detaljplan för Sund 1:55.

In- och utfartsväg från lokalgata, anordnas för fastighetens parkering, enligt ARGUS, med 6,0 meters körbana. Markområde för in- och utfartsväg skall även vara tillgänglig för utfart från fastigheten Sund 1:56, när nybyggnationer där blir aktuella.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste hållplats för kollektiv busstrafik finns vid Sundsvägen, på ca 50 meters gångavstånd.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Antalet parkeringsplatser inom fastigheten/planområdet har dimensionerats med hänsyn till antalet lägenheter och förväntade tillfälliga besök.

Störningar

Inom planområdet ska följande gränsvärden beträffande trafikbullerstörningar beaktas, så att

- den maximala ljudnivån i sovrum nattetid inte överstiger 45 dB(A),
- den ekvivalenta ljudnivån för dygn inomhus inte överstiger 30 dB(A), samt
- den ekvivalenta ljudnivån vid uteplatser inte överstiger 55 dB(A).

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i angränsande gata.

Ny avlopps- och dagvattenledning anläggs i u-område inom planerad in- och utfartsväg för Sund 1:56.

VÄRME

Flerbostadshuset kommer att uppvärmas med jordvärmepump till dess fjärrvärmenätet utbygges i Sund. Värmepumpen får inte orsaka högre ekvivalent ljudnivå än 40 dB(A) utomhus på närboendes fastigheter.

EL

Leverantör av el är Vattenfall, Mellersta Norrland. Elförsörjningen kommer att ske från ny transformatorstation i området.

AVFALL

Avfallshanteringen ombesörjes enligt de normer som upprättats av kommunens tekniska kontor. Soprum anordnas i förrådsbyggnad intill bilparkering på gården.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från det planen vunnit laga kraft.

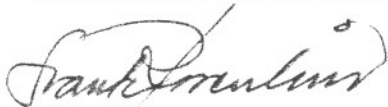
Medverkande

Följande myndighet har medverkat genom att upprätta underlag för planen:

- Grundkarta och
fastighetsförteck-
ning

Örnsköldsviks kommun, plan- och
byggkontoret, kartavdelningen.

THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB



Svante Rosenlind



Hans Olofsson

Detaljplan för

SUND 1:57

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-04-10

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1991-06-14, § 167
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1991-08-26, § 187
VUNNIT LAGA KRAFT
Länssyrelsen 1992-01-30

Tillhör kommunfullmäktiges i Örnsköldsviks kommun beslut 1991-08-26, § 187, betygas.

I tjänsten: *Adolfsson*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna utställas under våren 1991.

Byggstart sker omgående, sedan bygglov har erhållits.

Genomförandetid

En genomförandetid på fem år har bedömts tillräcklig.

Ansvarsfördelning

Domsjö Hus AB, tillika exploatör och byggherre, svarar för byggnationerna med tillhörande anläggningar inom tomt.

Anslutningspunkt för el-servis, anvisas av Vattenfall.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gator.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Sund 1:57 skall utgöra en fastighet. Möjlighet till delning föreligger inte.

Den del i nordöstra hörnet av fastigheten som enligt planen ej är kvartersmark, överförs genom fastighetsreglering till kommunägd gatumarksfastighet.

Fastighetsplan behöver inte upprättas.

Servitut

Detaljplanen har utformats så att ett område av Sund 1:57 avsatts för allmän trafik till Sund 1:56. Syftet härmed är, att när så erfordras kan området nyttjas som in- och utfart, för Sund 1:56. Rättighet härtill tryggas genom bildande av servitut på Sund 1:57.

Ledningsrätt

Ledningsrätt erfordras för va-ledningar i mark. Ledningarna är förlagda i u-område som angivits på plankartan.

EKONOMISKA FRÅGORPlanekonomi

Upprättande av denna detaljplan bekostas av Domsjö Hus AB, liksom projektering och byggande av flerbostadshuset med tillhörande anläggningar.

Statligt bostadslån kommer att sökas för flerbostadshuset, jämte anläggningar inom tomten.

Ekonomiska mellanhavanden betr ledningsanläggning mellan Domsjö Hus AB och kommunen, ska regleras genom avtal innan detaljplanen antages.

TEKNISKA FRÅGORTekniska utredningar

Avvägningsplan över tomtmarken resp massbalansering, redovisas i kommande bygglovhandlingar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Följande myndighet har medverkat genom att upprätta underlag för planen:

- Grundkarta och
fastighetsför-
teckning

Örnsköldsviks kommun, plan- och
byggkontoret, kartavdelningen.

THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB



Svante Rosenlind



Hans Olofsson