

Detaljplan för

RYSSLAND 5

Örnsköldsviks församling, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-11-10

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av karta i skala 1:500 med bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att ändra bestämmelserna om markens användning så att den överensstämmer med den faktiska och att därigenom göra det möjligt att något utvidga tryckerirörelsen på tomt. Inom tomt ska tillåtas endast verksamheter som kan samlokaliseras med bostäder och inte medför störningar för omgivande bostäder.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Örnsköldsviks centrum. Kv Ryssland utgör ett av de s k östra kvarteren.

Area

Planområdet är ca 0,2 ha.

Markägoförhållanden

Ryssland 5 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Dispositionsplan för Centrum, Örnsköldsvik, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16. Enligt denna bedöms området utgöra en värdefull miljö enligt 38 § byggnadsstadgan. Området bör prövas för förtätning med bostäder med beaktande av bevarandebidraget och bullerfrågorna.

Detaljplaner

Den detaljplan som nu ändras blev fastställd 1973-07-05. I denna avses marken användas endast för bostadsändamål.

Tomtindelning

Tomtindelning för området fastställdes 1885-06-05.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Tidigare gällande detaljplan tillåter endast bostäder inom kvarteret.

På Ryssland 5 finns idag, förutom bostäder, Öhlunds tryckeri, som avser att något utvidga verksamheten genom en förlängning av byggnaden i östra delen av tomten.

Genom planens bestämmelser, regleras att byggnaden mitt på tomten används för bostäder, och byggnaderna i öster för kontor och hantverk som inte får vara störande för omgivningen. Vidare fastslås att området är en kulturhistoriskt intressant miljö. Vad som bör bevaras är områdets karaktär av "stor villa" på trädgårdstomt. Den obebyggda marken runt bostadshuset ska behållas obebyggd. Den planerade utbyggnaden kan ske utan att den värdefulla miljön förvanskas. Byggnaderna på Ryssland 5 har inte upptagits bland de som klassificerats som värdefull, klass I till klass III, i dispositionsplanen för centrum. Vid ny- och ombyggnader är krav på anpassning och varsamhet i PBL (plan- och bygglagen) 3:1 och 3:10 tillämpliga.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar med tillräcklig kapacitet finns i omgivande gator.

Skydd mot brandspridning

Planen tillåter att utbyggnaden sker mot tomtgräns i öster och en meter från tomtgräns i söder. Enligt planverkets föreskrifter PFS 1978:1, 2 §, ska brandmur anordnas om en byggnad uppförs närmare fastighetsgräns än fyra meter. Mellan byggnader i högst två våningar fordras inte någon brandmur om grannarna är ense därom och risken för brandspridning förebyggs på annat sätt. Frågan prövas i samband med bygglovprövningen.

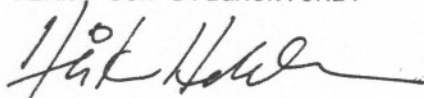
Skydd mot störningar

Den verksamhet som kan tillåtas inom område för kontor och hantverk, får inte förorsaka störning för omgivande bostäder. Detta gäller lukt, utsläpp, buller, vibrationer och nedskräpning av tomten. Verksamheten ska vara sådan, som kan samlokaliseras med bostäder enligt "Plats för arbete", rapport 60, del 5, eller i någon senare av myndighet utgiven skrift där motsvarande bedömning görs.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till fem år, då utbyggnaden är nära förestående.

Örnsköldsvik 1989-11-10
PLAN- OCH BYGGKONTORET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Håkan Heldner', written over the printed name.

Håkan Heldner
planarkitekt

ANTAGEN
Byggnadsnämnden 1990-01-26, § 7
VUNNIT LAGA KRAFT
Länstyrelsen 1991-03-07

Detaljplan för

RYSSLAND 5

Örnsköldsviks församling, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-11-10

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1990.

Genomförandetid

Fem års genomförandetid bedöms tillräcklig då utbyggnaden är nära förestående.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gator.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter inte att gällande tomtindelning ändras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför inga kommunala investeringar.

Planavgift kommer att uttagas vid bygglov.

Örnsköldsvik 1989-11-10
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt