

Detaljplan för

SVEDJEHOLMEN 1:205 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1994-01-21

ANTAGEN: Håkan Heldner 1994-01-24,
del nr 33

LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1994-02-14

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör förutom denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att inom bestående markanvändning, industri, möjliggöra inredning av samlingslokal med tillhörande lokaler i enlighet med planerad (frikyrklig) verksamhet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Svedjeholmen, ca 4,5 kilometer sydväst om Örnsköldsviks centrum, på södra sidan om Brogatan.

Området har avgränsats till fastigheten Svedjeholmen 1:205, vilken är aktuell för förändring, och omgivande gator.

Areal

Planområdets areal är ca 1,7 ha.

Markägoförhållanden

Svedjeholmen 1:3 ägs av kommunen. Övrig mark inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av

kommunfullmäktige 1990-06-25, är området längs Brogatan i Svedjeholmen avsatt som industrimark.

Dispositionsplanen för Sund - Svedjeholmen, antagen av kommunfullmäktige 1982-08-30, redovisar fastigheten Svedjeholmen 1:205 som industritomt.

Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 1979-05-11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Brogatans vägområde breddas för att ge plats åt dike, gång- och cykelbana samt trädplantering. Träden planteras när gång- och cykelbanan anläggs, vilket beräknas ske under detaljplanens genomförandetid.

Befintligt industristängsel ligger i södra delen (mot diket) utanför tomtgränsen. Det bör däremot kunna vara kvar tills dess planerad industrigata byggs ut.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknisk grundundersökning har gjorts av K-konsult 1982-06-07. Där konstateras bl a att grunden, under ett lager av matjord, består av finkorniga sediment, i huvudsak silt och lera. K-konsults utlåtande finns att ta del av på kommunens tekniska kontor.

RADON

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (200 Bq/m^3).

Bebyggelseområden

ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

Svedjeholmen 1:205 är bebyggd med en kontors- och verkstadsbyggnad och en lagerbyggnad. Kontorsbyggnaden, i två plan, inrymmer kontorsrum, matsal, omklädningsrum och förråd. Verkstadsdelen är uppförd i ett plan och omfattar ca $1\,600 \text{ m}^2$.

Byggnadernas användning avses förändras att, förutom industri, även omfatta frikyrklig barn-, ungdoms- och mötesverksamhet (Trons Sköld).

För att särskilt markera att planområdet huvudsakligen är avsett för industri och avses ingå i ett större översiktligt planlagt industriområde har användningsbeteckningen J=industri behållits. I bestämmelse om markens disposition anges att samlingslokal med tillhörande lokaler får anordnas.

Genom bestämmelsens utformning kan fastigheten inte delas i en separat fastighet för samlingslokal och en för industri, utan utgör framgent en industrifastighet, där samlingslokalsverksamheten är underordnad industriändamålet.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsorten, men utanför riskområdet. Vid ny-, om- eller tillbyggnad ska anmälan göras till kommunen enligt 32 § CFL (civilförsvarslagen).

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Tillfart till planområdet sker via Brogatan vilken är huvudgata i området.

Gatorna inom planområdet är anlagda och avses inte förändras.

Befintlig industrigata planeras att fortsätta söder om planområdet, parallellt med Brogatan och ansluta till Svedjevägen i sydost.

Brogatans vägområde breddas, för att ge plats för trädplantering, befintligt dike och framtida gång- och cykelbana.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkering sker inom kvartersmark.

Utfartsförbud läggs ut mot Brogatan.

Störningar

Den industriella verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

TRAFIKBULLER

Inom planområdet ska trafikbullerstörningarna beaktas så att den ekvivalenta ljudnivån/dygn inomhus inte överstiger 40 dBA för arbetslokaler och 30 dBA för samlings- och undervisningslokaler (Statens naturvårdsverks riktvärde).

Enligt beräkningarna är bullernivån ca 40 meter från Brogatan (vid befintlig husfasad) ca 58 dBA, ekvivalent ljudnivå, för vardagsmedeldygn och ca 57 dBA för helgdygn. Fasaden ska därför dämpa minst 28 dBA för att godtagbar inomhusmiljö ska uppnås för samlingslokaler.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i området.

Inom kvartersmark läggs u-område för befintlig vattenledning.

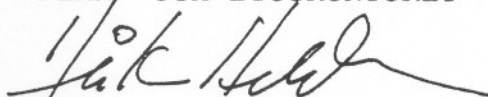
EL

Transformatorstation finns intill planområdet, söder om Svedjeholmen 1:207.

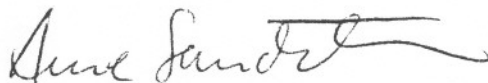
Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till femton år från det planen vunnit laga kraft.

Örnsköldsvik 1994-01-21
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör

Detaljplan för

SVEDJEHOLMEN 1:205 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1994-01-21

ANTAGEN: Håkan Heldner 1994-01-24,
del nr 33

LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1994-02-14

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen vintern 1993-1994. Ombyggnad av befintliga lokaler för planerad verksamhet beräknas ske under 1994.

Gång- och cykelväg efter Brogatan planeras att anläggas under genomförandetiden och då i samband med genomförande av en 1992-12-18 antagen detaljplan för "Kopparslagarvägen m fl".

Genomförandetid

En genomförandetid på femton år bedöms lämplig då tidpunkten för anläggande av gång- och cykelväg samt trädplanteringar är osäker.

Ansvarsfördelning

Genomförandet av detaljplanen inom kvartersmark sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gatumarken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering. Från Svedjeholmen 1:205 överförs till Svedjeholmen 1:3 dels ett område efter Brogatan om ca 575 m² och dels ett område i västra hörnet om ca 30 m².

Ledningsrätt för befintlig vattenledning kan bildas inom u-område.

Området mellan sydvästra tomtgränsen och befintligt industristängsel kan upplåtas genom nyttjanderätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

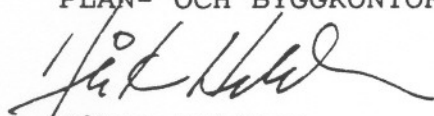
Kostnaden för gång- och cykelväg samt trädplanteringar, ca 25 000 kronor, inarbetas i tekniska kontorets budget för genomförande enligt ovan.

Kostnad för mark, flyttning av stängsel etc regleras i avtal vid fastighetsreglering.

Detaljplanen bekostas av Trons Sköld enligt avtal.

Örnsköldsvik 1994-01-21

PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör