

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Detaljplan för

Järved 1:54 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad november 2015

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden 17 december 2015, § 140 Laga kraft: 17 januari 2017

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder i tre våningar med parkering i källarvåning på fastigheten Järved 1:54.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planområdet omfattar mark som redan är i anspråktagen och medför därför ur allmän synpunkt god hushållning med markresurser.

Plangenomförandet bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken.

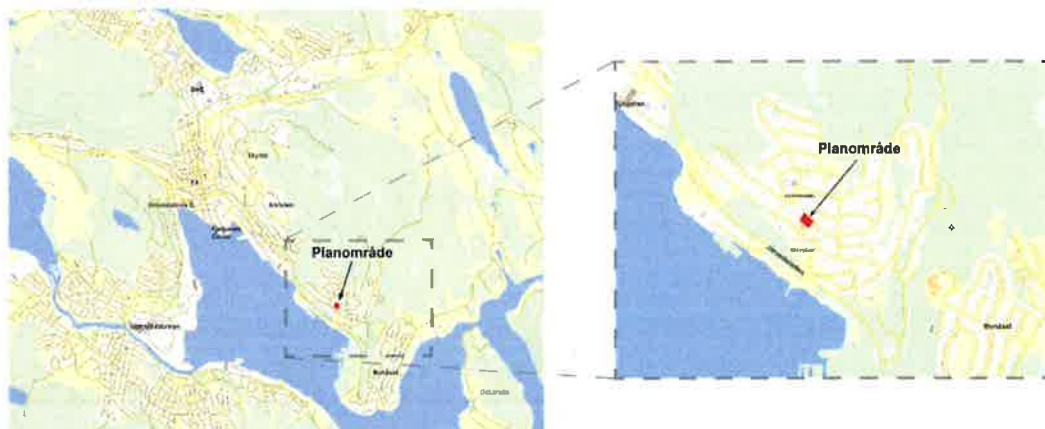
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet har adressen Hovslagarvägen 12 och är beläget i Järved ca 2,5 km sydost om Örnsköldsvik. Fastigheten angränsar till bostadsbebyggelse samt ett servicehus.



Översiktskarta med planområdet Järved 1:54 markerat. Källa: Örnsköldsviks kommun

Areal

Planområdet har en areal på cirka 1.400 m².

Markägförhållanden

Järved 1:54 samt Järved 1:110 ägs av Norrhem i Örnsköldsvik AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

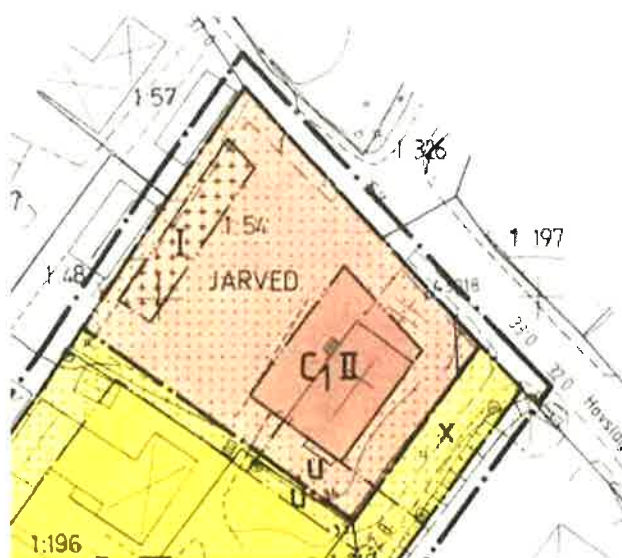
I översiktsplanen antagen 17 december 2012 finns inte några specifika riktlinjer för området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För planområdet gäller detaljplan *Järved 1:196 m.fl.*, antagen 25 mars 1991. Järved 1:54 definieras som kyrka och samlingslokal (C₁).



Del av gällande detaljplan för Järved 1:196 m.fl. Källa: Örnsköldsviks Kommun

Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 4 kap. 34 §. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte vara nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslutade den 19 mars 2009, § 39, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utföra en detaljplaneprövning för Järved 1:54.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

På fastigheten Järved 1:54 finns i dagsläget en huvudbyggnad och en mindre förrådsbyggnad. Planområdet utgörs av en grusad yta för parkering samt en grönyta i fastighetens sydöstra del. Marken sluttar i liten grad mot sydost.



Vy från Hovslagarvägen mot planområdet. I bakgrunden syns servicehuset Eken

Förorenad mark

Inga kända verksamheter som kan ha bidragit till förorenad mark har förekommit inom planområdet och en miljöteknisk undersökning bedöms därför inte vara nödvändig.

Radon

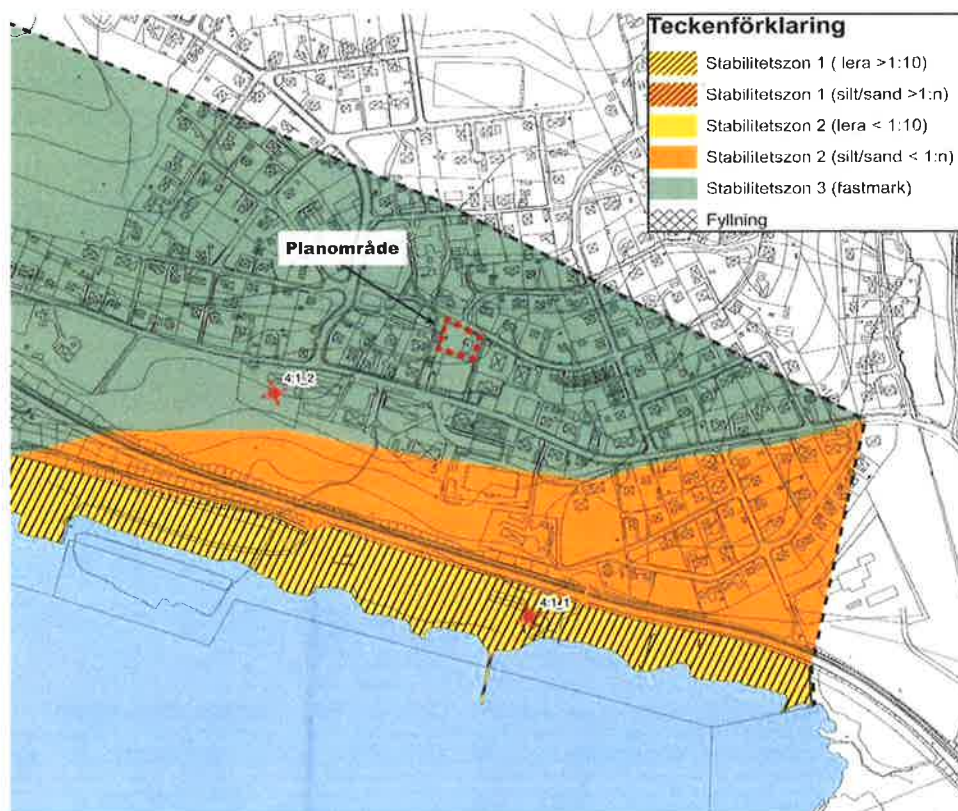
Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling***Risk för skred/höga vattenstånd***

Området bedöms inte ligga inom riskområde för översvämning vilket beskrivs i gällande översiktsplan från 2012.

En översiktlig stabilitetskartering genomfördes 2006 för delar av Örnsköldsviks kommun av Tyréns på uppdrag av Räddningsverket. I den framgår att planområdet befinner sig inom stabilitetszon 3, vilket innebär att det inte finns någon risk för ras eller skred, då marken är fast.



Klassificering av stabilitetszoner med planområdet markerat. Källa: Översiktlig stabilitetskartering, Örnsköldsviks kommun, 2006

Geoteknik

Tyréns har på uppdrag av fastighetsägaren tagit fram ett geotekniskt utlåtande utifrån den planerade bebyggelsen. I den framgår att planområdet bedöms vara lämpligt för planens syfte. Grundläggning be-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

döms kunna ske med platta på mark eller genom plintar med fribärande golvbjälklag.

Bebyggelseområden**Bostäder**

På fastigheten Järved 1:54 planeras för bostäder samt parkering i källarplan [B]. Högsta antal våningar för byggnaden är tre [III].

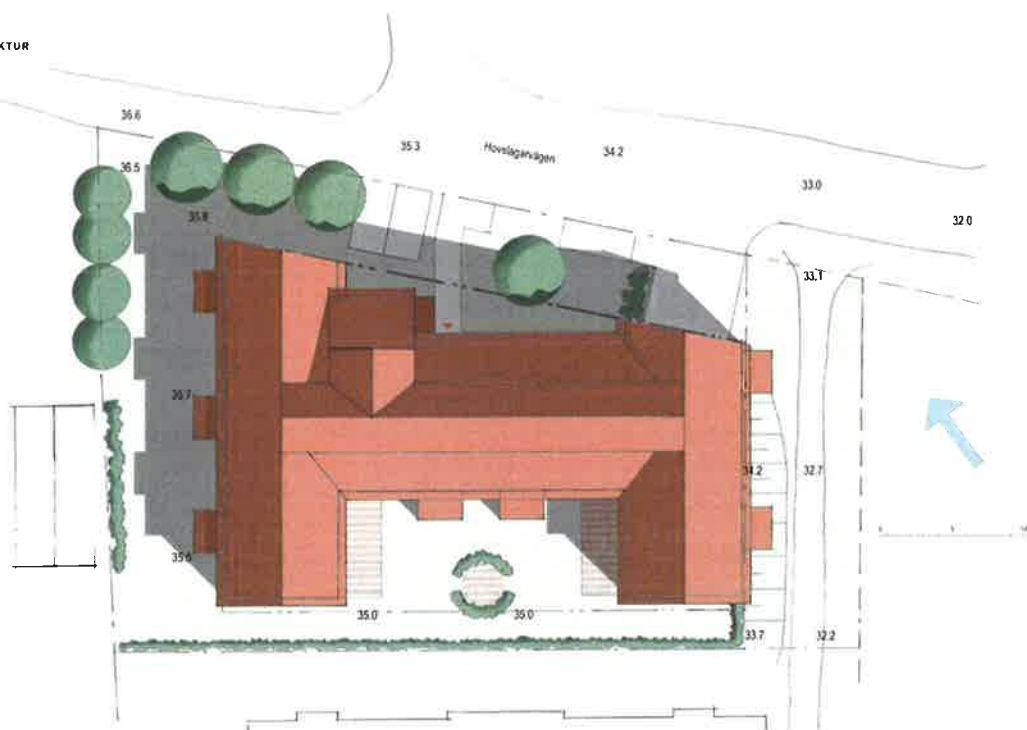
TM KONSULT
TEKNIK & ARKITEKTUR

Illustration för detaljplan Järved 1:54. Arne Wistedt TM-konsult, 19 mars 2015

Om underkant på fönster (på översta våningen) kommer högre upp än 11 meter över medelmarknivå behöver en räddningsväg anordnas fram till byggnaden.

Fastigheten är belägen i Järved som till största del innefattar bostäder i form av villor och flerbostadshus. I direkt anslutning till planområdet ligger ett servicehus.

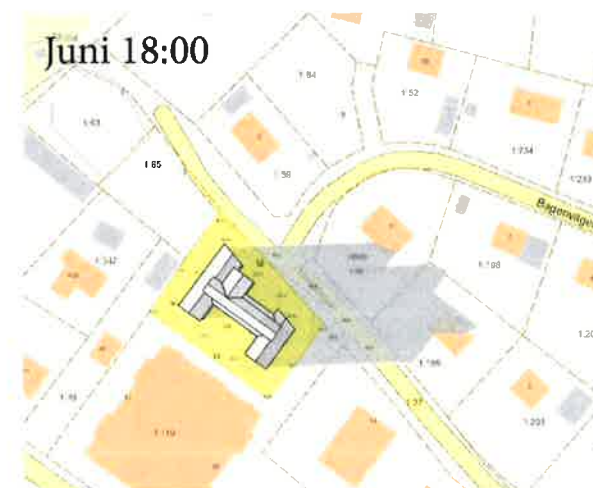
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Planområdet angränsar i norr, väster och öster mot villabebyggelse med huvudsakligen häckar och lägre staket som tomtavgränsning. Av hänsyn till befintlig stadsmiljö får därför inte plank uppföras [n₁] mot gatan eller mot angränsande fastigheter.

Skuggstudie

För att på ett tydligt sätt kunna se hur skuggan av den tillkommande bebyggelsen skulle påverka omgivningen har en skuggstudie tagits fram. I skuggstudien studerades tre klockslag vardera den 20 mars och den 20 september samt fyra klockslag den 20 juni. De bilder som redovisas nedan är utvalda då de visar den största påverkan på omgiv-

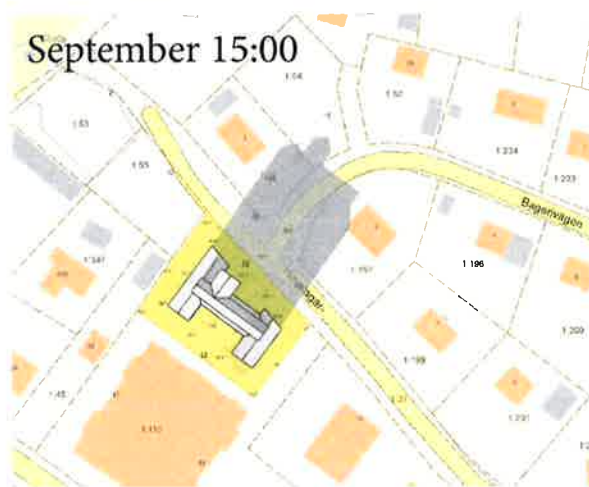
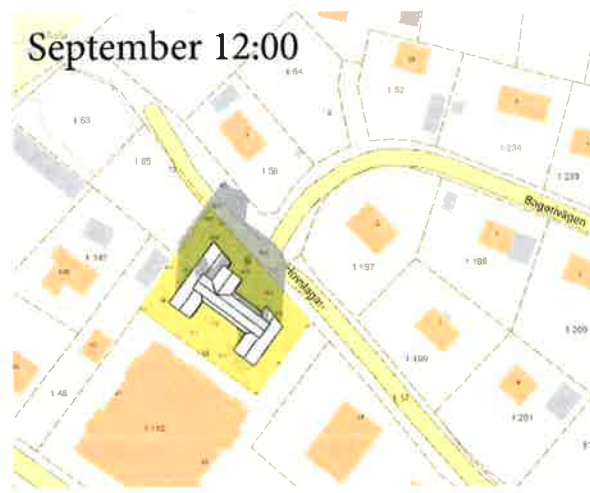
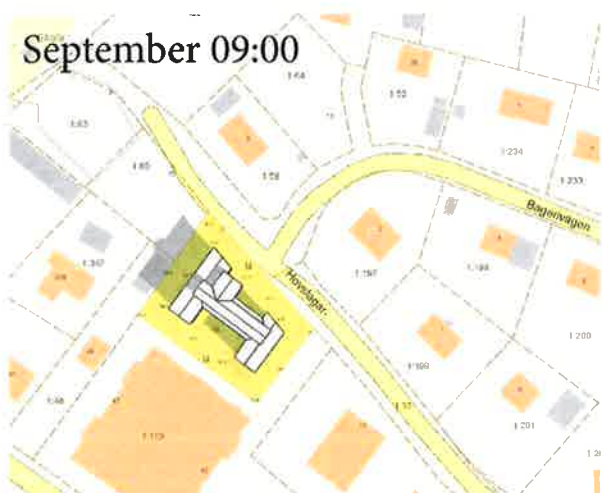


Skuggstudie som visar den tillkommande bebyggelsens påverkan på omgivningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

ningen. Inga bilder från mars redovisas här, då samma ljusförhållande råder i september som i mars. Ingen bild från kl. 18:00 i september redovisas, då övriga skuggor vid den tidpunkten är så långa att de från planområdet "försvinner" i mängden.



Skuggstudie som visar den tillkommande bebyggelsens påverkan på omgivningen.

Offentlig service

Ca 100 meter från planområdet ligger Järvedskolan (förskola-årskurs 4) och avståndet till Alneskolan (förskola-årskurs 9) är ca 900 meter. Gymnasieskolor finns i centrala Örnsköldsvik.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Kommersiell service

Cirka 100 meter från planområdet finns livsmedelsbutik, postombud samt frisörsalong.

Tillgänglighet

Tillgänglighet för funktionshindrade ska tillgodoses inom planområdet. Det är viktigt att utforma utemiljön på ett sådant sätt att onödiga höjdskillnader försvinner och att entréer, samt vägen fram till dessa markeras tydligt.

Friytor

Lek och rekreation

Minst 300 m² planterad gemensam friyta ska ordnas inom planområdet [gäller inom hela planområdet]. Förslagsvis kan detta anordnas som en sammanhängande yta längs den västra (och södra) delen av fastigheten. Där finns goda solförhållanden samt ligger skyddad från omkringliggande gator.

I närheten av planområdet finns ett flertal ytor som inbjuder till lek och rekreation. Idrottsplatsen Getinghov är belägen ca 150 meter från planområdet och en fotbollsplan finns på cirka 500 meters avstånd. Järvedsskolans lekplats ligger ca 100 meter från planområdet.

Anslutningsspar till Skyttis idrotts/friluftsområde finns cirka 700 meter från planområdet. Järvedsskolan kan nås utan att någon väg behöver korsas.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet kring planområdet används för blandtrafik och nyttjas främst av boende i området. Gatan utanför fastigheten, Hovslagarvägen, är en asfalterad gata med trottoar. Precis utanför planområdet finns en gång- och cykelväg till Järvedsskolan. Från Järved finns även en cykelväg in till Örnsköldsviks centrum längs Järvedsleden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling**Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats ligger i Järveds centrum, ca 100 meter från planområdet. Resetiden in till Örnsköldsviks centrum är ca tio minuter.

Parkering, in- och utfarter

Tillräckliga parkeringar ska anordnas inom fastigheten. Huvudsaklig parkering föreslås att lösas i källarvåning med in- och utfart mot Hovslagarvägen. In- och utfart till garaget blir i planområdets östra hörn. Då byggrätten är indragen cirka sex meter från gatan kan en trafiksäker in- och utfart med goda sikt- och lutningsförhållanden ordnas. Besöksparkeringar anordnas längs gatan, inom den egna fastigheten. Parkeringar mot gatan ska anordnas på trafiksäkert sätt, där backande fordon mot gatan eller intilliggande korsning bör undvikas.



Illustration över parkeringsgarage på Järved 1:54. Arne Wistedt TM-konsult, 19 mars 2015

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

Antal bilplatser beräknas utifrån kommunens gällande parkeringsriktlinjer och antalet parkeringsplatser kan variera beroende på fastighetens användning och byggnadens storlek.

Störningar

Fastigheten är inte utsatt för störande verksamheter i närheten.

Enligt en uppskattning av den trafikökning, som kan komma att ske i området efter en eventuell utbyggnad av detaljplaneområdet, så skulle det gå från ca 20 trafikrörelser per dygn till ca 100 trafikrörelser per dygn. Trots ökningen så kommer Boverket riktvärden gällande buller (55 dBA vid fasad/uteplats) inte att överskridas. Inte heller vägtrafiken omkring planområdet bedöms överstiga bullernivån som gäller för bostäder, då fastigheten inte angränsar till någon större väg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Spill-, dricks- och dagvattensserviser finns i planområdets södra del. Planområdet är även anslutet med en dagvattenledning mot Hovslagarvägen.

Dagvatten ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas inom den egna fastigheten. Takvatten bör ledes ut över genomsläppliga ytor. Fördröjning av dagvatten inom fastigheten kan ske genom exempelvis översilning eller via dike innan det leds till Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB:s (MIVAs) dagvattenledning.

Utgångspunkten är att det dagvatten som uppstår inom planområdet ska tas om hand om inom respektive fastighet så att inte olägenheter uppkommer för grannar eller omgivningen.

Den servisanslutning som finns för vatten in samt spillvatten ut för fastigheten är dimensionerad för den bebyggelse som finns på fastigheten idag. Tillkommande bebyggelse kan komma att kräva åtgärder för öka kapaciteten. Eventuella åtgärder åligger fastigetsägaren att bekosta.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

En brandpost finns 35 respektive 75 meter från fastigheten, med dimensionen 100 samt 150 millimeter.

Värme, el och bredband

Möjlighet finns att koppla in ny bebyggelse på el-, fjärrvärme- och bredbandsnätet.

Ägarförhållanden är följande:

- Övik Energi Nät AB äger elnätet
- Övik Energi AB äger fjärrvärme- och bredbandsnätet

Avfall

Kommunen hämtar hushållsavfall på anvisad plats vid fastigheten. Avfallshanteringen för planområdet ska vara utformad så att återvinning och återanvändning underlättas. Återvinningstationer finns i Bonäset samt Sörliden.

Hållbart byggande

Då planområdet är bebyggt och marken redan är ianspråktagen anses fastigheten vara lämplig för utbyggnad ur ett hållbarhetsperspektiv. Närheten till service gör också att Järved bedöms vara lämpat för tätning av bebyggelse.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS 1987:10)
Antagandehandling

fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning eller för förlorad byggrätt.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen medger användningen bostäder i tre våningar på en plats där det idag är en kyrka. Marken är idag redan ianspråktagen, så den eventuellt tillkommande bebyggelsen bedöms inte medföra någon större konsekvens för fastigheten. Men då den tillkommande bebyggelsen tillåts vara högre än den som funnits på platsen sedan tidigare, så skulle karaktären i området bli något mer stadsmässig än den är idag vid en eventuell utbyggnation av detaljplanen.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Planområdet ligger längs med skolvägen till Järvedsskolan, det finns trottoar längs den aktuella delen av Hovslagarvägen. Den tillkommande trafiken i området som uppstår i och med en ökad exploatering anses inte utgöra ett sådant problem att det påverkar tryggheten eller säkerheten för de barn och ungdomar som rör sig längs gatan i och med att gatan redan idag är trafikerad. Särskild barnkonsekvensbeskrivning är inte nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Sebastian Arnehed
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS1987:10)
Antagandehandling

Detaljplan för

Järved 1.54 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad november 2015

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden 17 december 2015, § 140 Laga kraft: 17 januari 2017

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft vintern 2015-2016.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år.

Ansvarsfördelning

Alla genomförandefrågor åligger fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark. Planen består endast av kvartersmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan enkelt planförfarande (SFS1987:10)
Antagandehandling

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

I och med planändringen erhålls samma användning för fastigheterna Järved 1:54 och 1:110. Användningen för Järved 1:110 regleras enligt gällande detaljplan ÖP91/0325/2. Detta innebär att mark kan föras från Järved 1:110 till Järved 1:54.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanens genomförande medför inga kommunala exploateringskostnader.

Avtal med sökande finns angående detaljplanekostnaden.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Sebastian Arnehed
Planarkitekt