

Detaljplan för

Körsvennen 4 m fl

samt upphävande av del av detaljplan för Körsvennen 4 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 5 mars 2002

Antagen: Plan- och miljönämnden
10 april 2002, § 64

Laga kraft: 7 maj 2002

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen i området med anledning av byggande av Botniabanan och den förändring av byggnaden på Körsvennen 4 som är föranledd av järnvägsbygget.

Den nordligaste spetsen av fastigheten Körsvennen 4 kan i fortsättningen inte nyttiggöras som tomtmark varför detaljplanen upphävs för det området.

Plandata

Lägesbestämning

Detaljplaneområdet ligger vid E4-rondellen centralt i Örnsköldsvik.

Avgränsning

Området har begränsats till Körsvennen 4 och angränsande parkeringsyta samt järnvägsbrons korsning med väg E4. Byggande av järnvägsbron som delvis berör fastigheten kommer att påbörjas tidigt och förutsätter att del av byggnaden rivits. För att störningen på verksamheten ska minskas bör ersättningsytorna vara klara när brobygget påbörjas. Ombyggnaden är inte i överensstämmelse med detaljplanen från 1992

Även markområdet söder planområdet kommer att beröras av byggande av järnvägen och parkeringsytor intill spåret. Denna del kommer att detaljplaneras under 2002/2003 när planförutsättningarna är klarlagda.

Areal

Planområdet omfattar ca ett ha. Den del där detaljplanen upphävs omfattar ca 150 m².

Markägförhållanden

Körsvennen 4 ägs av Axfood AB. Övrig mark ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 20 december 1999. I denna anges Botniabanans sträckning genom kommunen. Genom centrum innehåller översiktsplanen den korridor för spåralternativen V4 och V5 för vilken Banverket sökt tillåtlighet enligt miljöbalkens 17 kap. Tillåtlighet har beviljats av regeringen den 20 juni 2001.

Fördjupning av översiktsplanen för Inre hamnen har remitterats under sommaren 2001 och kommer att antagas av fullmäktige våren 2002.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intensjoner och den markanvändning som föreslagits i den fördjupade översiktsplanen för Inre hamnen.

Detaljplaner, tomtindelningar

För området gäller detaljplan fastställd 1992-03-30.

Tomtindelningarna för området upphävdes genom tidigare detaljplan 1992.

Förutsättningar och förändringar

Botniabanen

Den norra delen av Körsvennen 4 berörs av Botniabanen som går diagonalt över tomten delvis på bank med stödmur förbi byggnaden, delvis på bro, med en bropelare inom fastigheten. Brons höjd medger trafik under bron. Bron och stödmuren kommer enligt järnvägsplanen vid behov att förses med

skyddsåtgärder mot urspårning inom järnvägsområdet. Omfattning och utförande kommer att utredas i detaljprojekteringsskedet för järnvägen. Vid korsningen med E4 behöver ingen profiljustering av E4 ske för att tillräcklig fri höjd på 4,7 meter, ska erhållas.

Banverket har upprättat järnvägsplan för Botniabanan, som ställs ut kring årsskiftet 2001/2002. I järnvägsplanen regleras vilken mark som får tas i anspråk för byggande av järnvägen, järnvägens höjdläge och utformningen i övrigt, t ex bullerskydd m m. Detaljplanen överensstämmer inte till fullo med den utställda järnvägsplanen beträffande den mark som krävs för Botniabanan. Under utställningen av järnvägsplanen har utretts att Botniabanan kan byggas inom järnvägsmarken i detaljplanen, varför järnvägsplanen kommer att ändras.

Till järnvägsplanen hör en miljökonsekvensbeskrivning. Separat miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats för föreliggande detaljplan.

Bebyggelseområden

Byggnaden på Körsvennen 4 nyttjas för handel, för närvarande livsmedelsbutik, färgbutik och sportbutik. Dessutom finns en automatpump för bensin. Byggande av Botniabanan kräver att del av butiksbygganden rivs. Detaljplanens byggrätt medger en utbyggnad som kompenserar den del som behöver rivas bort. Byggrätten avgränsas mot norr (i enlighet med utredning som Banverket gjort), så att en eventuell brand i butiken inte ska påverka brokonstruktionens hållfasthet. Med den föreslagna byggrätten behöver inga säkerhetshöjande åtgärder mot brand och urspårning vidtagas i byggnaden. De åtgärder som eventuellt kan behöva vidtagas sker helt inom järnvägsområdet.

Det bedöms inte längre finnas skäl att begränsa ytan som får användas för försäljning av livsmedel.

Bensinanläggningen behöver flyttas till annat område när byggande av Botniabanan startar.

Söder om butiksbyggnaden finns mark som är planlagd för parkeringsändamål. Huvuddelen av marken arrenderas av Körsvennen 4. Marken öster om gatuköket på Haga 6 arrenderas och nyttjas som kundparkering.

I detaljplanen föreslås parkeringsmarken ingå i marken för handelsändamål, liksom trafikreservatet norr om Körsvennen 3.

Gator och trafik

Gatunät

Tillfart till området sker vid E4-rondellen. Gränsen mot E4 anpassas till de idag nyttjade ytorna och förses med bestämmelse som förhindrar att in- och utfart anläggs. Vid järnvägsbron över E4 säkerställs en fri höjd på 4,7 meter.

För skötsel av Botniabanan behöver servicefordon passera över Kōrsvennen 4. För detta behov utläggs ett y-område över kvartersmarken som reglerar att sådan trafik inte kan hindras. Denna passagerätt kan eventuellt även komma att utnyttjas för trafik till hoppbacksanläggningen. Trafiken blir av begränsad omfattning: servicefordon samt tränande och funktionärer till hoppbacken.

Parkering, varumottagning och utfarter

Marken söder om Kōrsvennen 4 rymmer ca 80 p-platser. Dessutom finns utrymme inom nuvarande tomt. I detaljplanen som antogs 1992 bedömdes parkeringsbehovet kunna täckas genom parkering inom tomten tillsammans med parkering inom parkeringsområdet söder om Kōrsvennen 4. Lokalytan utökas inte nämnvärt genom till- och ombyggnaden. Behovet av parkeringsplatser prövas vid bygglovansökan.

Varumottagning föreslås på den norra delen av Kōrsvennen 4, där långa fordon kan vända under järnvägsbron.

Teknisk försörjning

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. U-område för de kommunala ledningarna finns utlagt inom området.

Detaljplanen som antogs 1992 innehåller ett u-område för teleledning norr om bygggrätten på Kōrsvennen 4. Denna ledning har successivt avvecklats och kommer under 2002 att helt tas ur drift. U-området tas bort i detaljplanen, men eventuellt kan en provisorisk telekabel behövas om utbyggnaden påbörjas innan nuvarande ledning kan avvecklas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till fem år, då såväl byggande av Botniabanan som ombyggnaden av Kōrsvennen 4 beräknas påbörjas under år 2002.

Detaljplan för

Körsvennen 4 m fl

samt upphävande av del av detaljplan för Körsvennen 4 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 5 mars 2002

Antagen: Plan- och miljönämnden
10 april 2002, § 64
Laga kraft: 7 maj 2002

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antagas under våren 2002, då byggstart kan ske. Byggande av Botniabanan genom området kan påbörjas när järnvägsplanen blivit fastställd, något som beräknas ske under hösten 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år från det detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Avtal kommer att träffas mellan Banverket och fastighetsägaren om de ombyggnader av Körsvennen 4, som behöver göras med anledning av Botniabanan. Respektive nyttjare ansvarar för övriga åtgärder inom kvartersmark t ex utbyggnad av parkering och körytor.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning m m

Körsvennen 4 ombildas genom fastighetsreglering i enlighet med planförslaget.

Rätten till väg över Körsvennen 4 för servicetrafik till järnvägsområdet, inom mark betecknad y, ska säkras genom servitut till förmån för blivande järnvägsfastighet.

Ledningsrätt ska skapas för allmänna ledningar inom u-områden.

Med stöd av järnvägsplanen avser Banverket att skapa servitut för anläggande av järnvägsbron.

Tekniska utredningar

Skyddsåtgärder

I detaljprojekteringsskedet ska Botniabanan AB utreda risker och vilka åtgärder som erfordras inom järnvägsområdet för att motverka skador vid urspårning.

Örnsköldsvik 5 mars 2002
PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Håkan Heldner
planarkitekt