



Detaljplan för

Älvgården, Hörnett

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 12 januari 2006

Antagen: Kerstin Rungstad
1 februari 2006, del nr 126
Laga kraft: 22 februari 2006

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ändrad användning av fastigheten från samlingslokal till bostadsändamål. Fastigheten gränsar i norr och väster mot bostadsfastigheter.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Hörnett, ca 70 meter norr om Moälven och 100 meter väster om Modovägen.

Areal

Planområdets areal är 6.371 m².

Markägoförhållanden

All mark inom området ägs av Örnsköldsviks kommun.



Plan- och miljökontoret

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Fastigheten ligger inom yttre skyddszon för Domsjö fabriker, där bl.a. planering av nya bostäder bör undvikas. Huvudbyggnaden på fastigheten har använts som bostad fram till år 1981 och sedan som samlingslokal, en användning som nu har upphört, varför användning som bostad åter är aktuell.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 13 november 1981. I denna är fastigheten avsedd för samlingslokaler.

Miljöbedömning

Den aktuella fastigheten gränsar i norr och väster till bebyggda bostadsfastigheter, varför detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog 30 augusti 2005, § 115, till plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för Älvgården, Hörnätt.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark

Fastigheten är bebyggd och tagen i anspråk som tomt.

Geotekniska förhållanden

Eventuell geoteknisk undersökning utföres av byggherren.

Radon

Enligt en översiktlig kartering över markradonförhållandena i kommunen ligger området inom ett s.k. lågriskområde, d.v.s. mark med i huvudsak låg risk för markradon.



Plan- och miljökontoret

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (nybyggnad 200 Bq m³).

Risk för skred

Fastigheten ingår i ett område där en inventering av stabilitetsförhållandena och förutsättningarna för skred visar att stabilitetsförhållandena noga måste utredas innan åtgärder vidtas, som innebär en ökad belastning på marken.

Området i fastighetens södra del, som inte får bebyggas, har ökats från 4,5 meter till 12 meter, då det inte är önskvärt ens med ytliga förändringar nära nippkanten även om risken för skred kan klaras med byggnadstekniska åtgärder.

Gator och trafik

Utfarter

Den föreslagna användningen innebär inget behov av någon ny utfart mot Kamrersvägen

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Dagvatten leds till öppna diken.

Värme

Fastigheten har egen värmeanläggning. Anslutning till fjärrvärmenätet kan göras under år 2006.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Sven-Erik Öberg
arkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Älvgården, Hörnett

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 12 januari 2006

Antagen: Kerstin Rungstad
1 februari 2006, del nr 126
Laga kraft: 22 februari 2006

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen vid årsskiftet 2005 – 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Området omfattar fastigheten Hörnett 36:6.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för planarbetet kommer att tas ut vid försäljning, planändringen förorsakar därför inga kommunala kostnader.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Sven-Erik Öberg
arkitekt

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774