

Detaljplan för

Tjädern 7 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-12-16

Antagen: Plan- och miljönämnden 1999-02-10, § 17 Laga kraft: 1999-03-09
--

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka tomtmarken norrut och möjliggöra byggande av carports.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Örnsköldsviks tätort, strax norr om centrum vid norra änden av Solgårdsgatan.

Areal

Planområdets areal är ca 0,8 ha.

Markägförhållanden

Kvartersmarken är privatägd. Parkmarken ägs av Örnsköldsviks kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Detaljplanen är förenlig med dispositionsplanen för Örnsköldsviks centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16.

Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 1947-12-12. I denna är området avsett för bostäder och därmed samhörigt ändamål. Dessutom får inredas lokaler för handel och hantverk i mindre skala. Detaljplanen är skraddarsydd för tre lamellhus i tre våningar. I övrigt får marken inte bebyggas. Området norr och väster om kvarteret Tjädern är parkmark.

Fastighetsplan

För kvarteret Tjädern gäller tomtindelning fastställd 1948-05-26.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog 1998-09-23, § 128, till plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för Tjädern 7 m fl under förutsättning att avtal därom träffats.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar åt sydost med en genomsnittlig lutning på ca 10 %. Området är ursprungligen en skogsbacke och på vissa ställen går berget i dagen. Norr om Tjädern 7 finns ett avskärande dike som tar hand om vattnet från terrängen ovanför. Den utökning av fastigheten norrut som planen föreskriver innebär att ett nytt dike måste grävas längre norrut. Samtidigt måste två rännar fällas.

Bostadshusens entrésidor utgörs till största delen av hårdgjorda ytor med plats för parkering. På baksidorna finns gräsmatta med enstaka större träd samt buskar.

Bebyggelseområden

Bostäder och lokaler

Fastigheten är bebyggd med tre lamellhus i tre våningar och källare. Två med adress Solgårdsgatan 19 och 20 och ett med adress Storgatan 49. Totalt finns på fastigheten 42 bostadslägenheter. I källarplanet, som delvis är suter-räng, finns lokaler som idag används för kontor och ett bageri. Även fort-sättningsvis tillåts verksamheter, som är förenliga med bostadsändamålet.

Inom detaljplanens exploateringstal ryms en viss komplettering av bebyg-gelsen med förråd, garage/carport och uthus.

Skyddsrum

I byggnaden Storgatan 49 finns ett skyddsrum med 54 platser. På Solgårdsgatan 19 respektive 20 finns skyddsrum med vardera 68 platser. Totalt på fastigheten finns alltså 190 skyddsrumspatser.

Friytor

Lek och rekreation

I parkområdet norr om Tjädern 7 finns lekplats med klätterställning, gungor och sandlåda.

Naturmiljö

Tjädern 7 är i väster och norr omgiven av skogbevuxen naturmark (park i detaljplan). Här finns höga björkar, lönnar och rönnar samt sälj och enstaka granar och tallar. I området förekommer spontan spridning av sykomorlön, vilket är nordligast i landet.

Gator och trafik

Gatunät och gångtrafik

Solgårdsgatan är en lokalgata, som avslutas med vändplan söder om Tjädern 7. Gående kan fortsätta genom fastigheten och via en gångstig genom parkområdet nå bostadshusen och sjukhusområdet norr därom. I detaljpla-nen säkras denna gångförbindelse genom området. Storgatan passerar öster om fastigheten och utgör tillfart till sjukhusets övre entré.

Från Storgatan finns en gångstig in till lekparken. Denna stig fortsätter på kvartersmark mot övre delen av Tjädern 7. Byggande av carport påverkar läget för denna förbindelse. Detta, liksom genomgång för barn som ska till

lekplatsen från övre delen av Solgårdsgatan, förutsätts fungera liksom tidigare utan reglering i detaljplanen.

Parkering

Idag finns endast ytparkering på fastigheten. Detaljplanen möjliggör byggande av carports i Solgårdsgatans förlängning respektive norr om bostadshuset Solgårdsgatan 20. Vid Storgatan 49 behålles ytparkeringen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tjädern 7 är ansluten till vatten- och spillvattenledningar i Solgårdsgatan och vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar i Storgatan.

Värme, el och tele

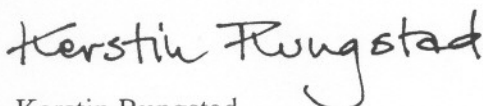
Tjädern 7 är ansluten till fjärrvärmekulvert i Solgårdsgatan. Inom det område som enligt detaljplanen får bebyggas med uthus, garage/carport och förråd finns servisledningar för värme, el och tele. Innan byggnadsarbeten påbörjas inom detta område ska Övik Energi och Telia kontaktas för eventuell flyttning eller skyddande åtgärd.

I södra delen av Tjädern 7 mellan Solgårdsgatan och Storgatan har Telia en genomgående kabel. För denna skapas u-område.

Administrativa frågor

Enligt detaljplanen krävs ej bygglov för uthus, garage/carport och förråd. Bygganmälan till plan- och miljökontoret måste dock göras minst tre veckor innan arbetena påbörjas. För allt bygglovfritt byggande gäller att detaljplanens bestämmelser ska följas.

Örnsköldsvik 1998-12-16
PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

Tjädern 7 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-12-16

Antagen: Plan- och miljönämnden
1999-02-10, § 17

Laga kraft: 1999-03-09

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen i februari 1999.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande allmän plats.

Avtal

Avtal för marköverlåtelse tecknas mellan fastighetsägaren till Tjädern 7 och Örnsköldsviks kommun. Kostnad för flyttning av befintligt dike, beräknad till ca 15 000:-, inarbetas i köpeavtalet. Arbetet genomförs i kommunal regi, då avtal tecknats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ca 700 m² av Örnsköldsvik 4:1 (tidigare parkmark) kan genom fastighetsreglering läggas till Tjädern 7.



Plan- och miljökontoret

2 (2)

Fastighetsplan

Tomtindelning för kvarteret Tjädern, fastställd 1948-05-26, är upphävd inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader. Planavgift regleras i avtal.

Örnsköldsvik 1998-12-16
PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Kerstin Rungstad

Kerstin Rungstad
arkitekt