

Detaljplan för

Kv Älgen m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Antagen: Kerstin Rungstad 1998-05-19, del nr 447 Laga kraft: 1998-06-09

Upprättad 1998-05-18

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen bekräftar nuvarande markanvändning och ger dessutom möjlighet att anlägga garage, förråd, återvinningsanläggning och gemensamhetslokal. Den kommunala parkmark som ianspråktagits för parkering, läggs till kvartersmarken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Örnsköldsviks centralort, mellan Ångermanlandsgatan, Björnavägen och E 4.

Areal

Planområdets areal är ca 2,4 ha.

Markägförhållanden

Norra delen av planområdet ägs av HSB:s bostadsrättsförening Älgen och södra delen av Riksbyggens bostadsrättsförening Örnköldsvikshus nr 5. Omgivande allmän plats, gata och park, ägs av Örnköldsviks kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I dispositionsplanen för centrum är området avsett för bostäder med komplementär handel i södra delen.

Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 1956-10-03. Planen omfattar byggrätt för fem punkthus i tio till elva våningar samt två lamellhus i vinkel och tre våningar. Dessutom finns byggrätt för tre garagelängor. Övrig mark är punktprickad och får inte bebyggas.

Området är utbyggt enligt planen, som emellertid inte medger någon komplettering av gårdshus inne i kvarteret. Mindre avvikelser har tidigare medgivits för byggande av garage på prickmark. Vidare har omgivande kommunal parkmark ianspråktagits för parkering både i den norra och södra delen av planområdet.

Fastighetsplan

För kvarteret Älgen gäller tomtindelning fastställd 1956-10-25.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog 1997-12-17, § 112, till plan- och miljökontoret att ändra detaljplanen för kvarteret Älgen.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar ca 10 % åt öster och i sin nordligaste del ca 10 % åt norr. Markens lutning har utnyttjats till suterrängplan i befintliga byggnader.

Bebyggelseområden

Bostäder och arbetsplatser

Planområdet rymmer totalt ca 300 lägenheter, ett mindre antal lokaler samt en handelsyta i södra delen, vilken idag är begravningsbyrå.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Vid ny-, om- eller tillbyggnad ska anmälan göras till kommunen enligt 32 § CFL (civilförsvarslagen).

Friytor

Lek och rekreation

Lekplatser finns inne i kvarteret. Planområdet gränsar i söder till grönområde.

Gator och trafik

Gatunät

Ångermanlandsgatan är en lokalgata med en stor del genomfartstrafik samt infartstrafik till sjukhusområdet. Björnavägen och E4 ingår i huvudnätet.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns på Ångermanlandsgatan centralt i planområdet. Tre stadsbusslinjer passerar.

Parkering och utfarter

Parkering sker dels som ytparkering inne i kvarteret, dels i garagelängor. Handelsytan i södra delen av området har parkering i direkt anslutning till Ångermanlandsgatan. Mot Ångermanlandsgatan införes utfartsförbud som begränsar antalet utfarter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Genomgående VAD-ledningar korsar området. I anslutning till tomtgränsen mot gata och park finns även ledningar. För dessa skapas u-områden.

Värme

Fjärrvärmekulvert finns i Ångermanlandsgatan. Norra delen av planområdet är ansluten. Det är även möjligt att ansluta den södra delen.

El

Inom området finns en transformatorstation. För denna skapas ett E-område. För genomgående elledningar skapas u-områden.

Avfall

Ett av planens syften är att medge byggande av lokaler för sopsortering och återvinning inom området.

Administrativa frågor

I detaljplanen införs bygglovbefrielse för uthus och garage.

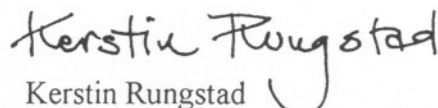
För allt byggande gäller att detaljplanens bestämmelser ska följas, liksom gällande normer och föreskrifter. Härvid bör särskilt beaktas anpassning till omgivningen samt brandsäkerheten.

Bygganmälan ska alltid göras till plan- och miljökontoret minst tre veckor innan byggnadsarbeten påbörjas.

Örnsköldsvik 1998-05-18
PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

Kv Älgen m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-05-18

Antagen: Kerstin Rungstad 1998-05-19, del nr 447 Laga kraft: 1998-06-09
--

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1998.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år, då området i huvudsak är utbyggt enligt detaljplanen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Älgen 3 och 4 sammanläggs till en fastighet. Genom fastighetsreglering utökas tomten ca 140 m² österut och området för transformatorstationen kan avskiljas. Även Älgen 5 och 6 kan sammanläggas och genom fastighetsreglering utökas med det område som används för parkering. I södra delen av området läggs ca 50 m² från Älgen 6 till gatumarken (Ångermanlandsgatan).

Fastighetsplan

Tomtindelning för kvarteret Älgen, fastställd 1956-10-25, upphävs.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

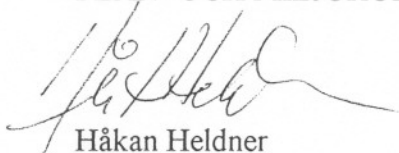
Planavgift regleras genom avtal med fastighetsägarna. Villkor för erforderliga marköverlåtelse regleras i särskilt avtal.

Inlösen

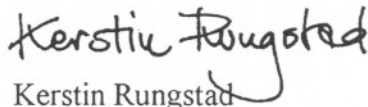
Ca 50 m² från Älgen 6 inlöses och läggs till gatumarken.

Örnsköldsvik 1998-05-18

PLAN- OCH MILJÖKONTORET

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Håkan Heldner".

Håkan Heldner
planarkitekt

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kerstin Rungsted".

Kerstin Rungsted
arkitekt