



Detaljplan för

Björna 2:26 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1999-02-23

Antagen: Kommunfullmäktige 1999-05-31,
§ 81
Laga kraft: 1999-06-28

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge byggande av en vårdcentral med tillhörande parkering centralt i Björna. Björkdungen sydost om Rönnvägen kommer att ingå i kvartersmarken, men avses att så långt möjligt bevaras.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Björna mellan Husumvägen, Rönnvägen och Ängsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,4 ha.

Markägförhållanden

Björna 2:26 ägs av ÖviksHem AB. Övrig mark är kommunägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun.

Detaljplaner

Området ingår i den byggnadsplan för Björna stationssamhälle, vilken fastställdes 1971-09-09. I denna är sydvästra delen av Björna 2:26 avsedd för bostadsändamål. Om så prövas lämpligt kan även samlingssal samt handels- och hantverksändamål tillåtas. Den nordöstra delen av fastigheten är avsedd för park eller plantering och har på plankartan beteckningen lekpark. Enligt byggnadsplanen ska Rönnvägen ha ett sydligare läge, än den har idag.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens finansutskott uppdrog 1998-11-03, § 342, till plan- och miljönämnden att pröva detaljplan för Björna 2:26 m fl.

Plan- och miljönämnden uppdrog 1998-11-18, § 177, till plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för Björna 2:26 m fl.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är obebyggt och relativt plant. Nordvästra delen utgöres av en vacker dunge med höga björkar.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning utföres av byggherren.

Radon

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska radonmätning utföras och byggnads sättet anpassas efter mätresultatet.

Bebyggelseområden

Offentlig och kommersiell service

Vårdcentralen placeras centralt i Björna samhälle i närheten av övrig service och utgör arbetsplats för 7 - 8 personer.

Friytor

Lek och rekreation

I stället för den lekplats som byggnadsplanen föreskrev inom planområdet har en sådan tidigare iordningställts ca 100 meter längre norrut utefter Ängsvägen.

Gator och trafik

Gatunät

Husumvägen är den stora genomfartsgatan i Björna, med gångbanor på båda sidor. Rönnvägen är en lokalgata.

Parkering och utfarter

Parkering för vårdcentralens behov anordnas på fastigheten. Utfartsförbud gäller mot Husumvägen. Utfart från vårdcentralen sker mot Rönnvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningar finns på norra sidan av Husumvägen. Dagvattenledning finns i Ängsvägen.

Tele

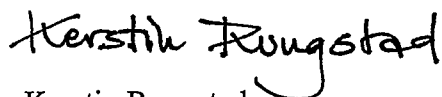
I planområdets östra hörn har Telia en kopplingsstation, som försörjer intilliggande bebyggelse. För anslutande kablar skapas u-område. Ytterligare en telekabel korsar planområdet. Under samrådtiden bör utredas om denna ska ligga kvar och säkras i u-område eller läggas om.

Administrativa frågor

Bygglov krävs ej för att uppföra vårdcentral med tillhörande parkering och garage i huvudsaklig överensstämmelse med av FFNS Arkitekter AB

1999-01-07 upprättad ritning. Minst tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas ska bygganmälan göras till kommunen. Detta gäller även bygglovbefriade byggnader.

Örnsköldsvik 1999-02-23
PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

Björna 2:26 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1999-02-23

<u>Antagen:</u> Kommunfullmäktige 1999-05-31, § 81 <u>Laga kraft:</u> 1999-06-28

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1999.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering utökas Björna 2:26 med ca 1 100 m².

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnaderna för plangenomförandet omfattar dels mark som tas i anspråk för gata och kvarter om 2 000 kronor (råmarkspris), ombyggnad av gata om 250 000 kronor samt fastighetsbildning om 15 000 kronor. Intäkterna omfattar ersättning för överlåtelse av ca 1 100 m² kvartersmark om



Plan- och miljökontoret

2 (2)

25 000 kronor vari innefattas ersättning för fastighetsbildningen. Kommunens underskott för detaljplanen blir således 242 000 kronor.

Planavgift regleras i avtal med exploatören.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning utföres av exploatören.

Örnsköldsvik 1999-02-23

PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Kerstin Rungstad

Kerstin Rungstad
arkitekt