

Detaljplan för

ÄMBARET 6 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-05-10

ANTAGEN: Håkan Heldner 1995-05-16, del nr 290 LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1995-06-06

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att utöka byggrätten mot Vintergatan på fastigheten Ämbaret 6 och därigenom möjliggöra planerad tillbyggnad av livsmedelsbutik (Östra livs).

Kvartersgränsen, mot naturmarken i väster, anpassas till befintlig tomtgräns och markanvändning.

Detaljplanen reglerar i övrigt befintliga förhållanden inom planområdet.

Enligt gällande detaljplan är området framför befintlig livsmedelsbutik s k prickad mark, dvs mark som inte får bebyggas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid korsningen Vintergatan - Baldersvägen, ca en kilometer nordost om Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdets areal är ca 1,7 ha.

Markägoförhållanden

Ämbaret 2 och 6 ägs av bostadsrättsföreningen Ämbaret. Övrig mark äger kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25.

I dispositionsplan för centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, förutsätts oförändrad markanvändning inom området, dvs bostäder och handel.

Detaljplan

Gällande detaljplan, fastställd 1978-05-11, inarbetas med oförändrat sakinhåll i detaljplanen.

Fastighetsplan

För fastigheten Ämbaret 2 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1961-07-26 och för Ämbaret 6 gäller fastighetsplan fastställd 1966-11-30.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1995-03-22, § 40, beslutat att uppdra till plan- och byggkontoret att upprätta detaljplan för Ämbaret 6.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Ämbaret 6 utgörs av plana asfalterade kör- och parkeringsytor samt gräsytor med gångvägar och enstaka större träd.

Utanför det bebyggda området ligger ett skogsområde där terrängen sluttar, delvis brant, mot Skogsgatan i väster. Området planläggs som naturmark.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

När kv Ämbaret bebyggdes på 1960-talet gjordes en geoteknisk grundundersökning av Arking AB.

Ingen ny grundundersökning har gjorts. Vid detaljprojektering av byggnader i området ska kompletterande grundundersökningar göras, där grundläggningssätt m m kan klarläggas.

RADON

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

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

Bebyggelseområden

BOSTÄDER, ARBETSPLATSER

Området är bebyggt med ett flerbostadshus och en livsmedelsbutik sammanbyggda och integrerade med varandra i bottenplanet.

Livsmedelsbutiken avses att byggas ut fyra meter mot Vintergatan med bl a nytt varuintag.

Området för tillbyggnaden, planläggs med villkorad byggrätt då det angränsar till viktiga kommunala ledningar (u₁).

Detaljplanens bestämmelser anpassas till befintliga byggnader på fastigheten Ämbaret 6 och de bestämmelser som gällande plan från 1978 anger för området.

Skyddsrum

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

På fastigheten Ämbaret 2 finns ett skyddsrum med 168 platser och på Ämbaret 6 ett med 165 platser.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Tillfart till planområdet sker via lokalgatorna Baldersvägen och Vintergatan.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkering för livsmedelsbutikens kunder och de boende finns i områdets västra och norra delar.

När butiken byggs ut enligt detaljplanen kan kundparkeringen mot Vintergatan inte nyttjas i samma omfattning som tidigare, då bl a varutransporter till butiken behöver ta marken i anspråk. Vid enstaka tillfällen kan eventuellt ett fåtal längsgående parkeringsplatser kunna nyttjas.

Utfart från planområdet mot Vintergatan begränsas till de båda bef utfarterna. Mellan utfarterna läggs utfartsförbud ut i detaljplanen.

Varutransporterna till butiken kan ske i båda riktningarna framför butiken. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är dock infart norrifrån att föredra.

Störningar

Enligt översiktsplanen ska följande gränsvärden beträffande trafikbullerstörningar beaktas inom planområdet, så att

- den maximala ljudnivån i sovrum nattetid inte överstiger 45 dBA,
- den ekvivalenta ljudnivån för dygn inomhus inte överstiger 30 dBA,
- den ekvivalenta ljudnivån vid uteplatser inte överstiger 55 dBA.

Bullerstörningar kan i vissa fall förekomma från fläktar till livsmedelsbutiken. Vid närliggande bostäder ska naturvårdsverkets utomhusvärden klaras, vilket är 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid och 40 dBA nattetid (ekvivalent ljudnivå).

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i området, för vilka u-område läggs ut. Då planerad tillbyggnad av butik delvis sker inom ledningsområde, krävs att tillbyggnaden grundläggs på minst ledningsnivå, u_1 .

VÄRME

Fastigheten Ämbaret 6 m fl är ansluten till fjärrvärmenätet.

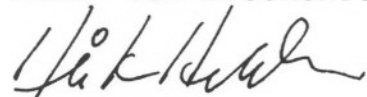
TELE

I gränsen mellan Ämbaret 2 och 6 ligger en telekabel (rikskabeln), för vilken ett fyra meter brett u-område läggs ut.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till fem år.

Örnsköldsvik 1995-05-10
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör

Detaljplan för

ÄMBARET 6 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-05-10

ANTAGEN: Håkan Heldner 1995-05-16, del nr 290 LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1995-06-06

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen våren 1995. Tillbyggnad av livsmedelsbutik beräknas ske under 1995.

Genomförandetid

En genomförandetid på fem år bedöms lämplig då projektet är nära förestående.

Ansvarsfördelning

Genomförandet av detaljplanen sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildningsåtgärd erfordras för planens genomförande.

Ledningsrätt kan bildas inom utlagda u-områden för vatten- och avloppsledningar samt telekabel.

Fastighetsplan

För Ämbaret 2 gäller fastighetsplan fastställd 1961-07-26. Då detaljplanen endast innebär att u-område för teleledning läggs ut på fastigheten, inom befintlig tomt, bedöms att skäl inte föreligger att åtgärda gällande fastighetsplan.

För fastigheten Ämbaret 6 gäller fastighetsplan fastställd 1966-11-30.

Då Ämbaret 6 genom fastighetsreglering har erhållit en omfattning som överensstämmer med markanvändningen men strider mot fastighetsplanen upphävs denna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

Planavgift debiteras, enligt avtal, när detaljplanen antagits av kommunen.

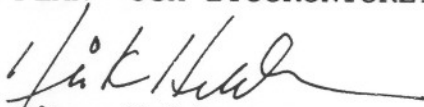
TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

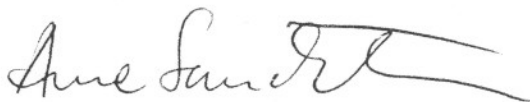
Geoteknisk grundundersökning ska utföras av exploatören innan nybyggnad påbörjas.

Som en förutsättning för byggnation inom u_1 -område krävs att grundläggning sker på minst ledningsnivå. Bygglovhandlingarna ska redovisa hur detta avses lösas. Innan bygglov lämnas ska föreslagna åtgärder godkännas av ledningshavaren.

Örnsköldsvik 1995-05-10
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör