

Detaljplan för

Tingshusgatan, Mellansel

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-05-12

<u>Antagen:</u> Kommunfullmäktige 1998-10-26, § 144
<u>Laga kraft:</u> 1998-11-19

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen är en anpassning till dagens markanvändning. Den tidigare gällande byggnadsplanen förutsatte en trafiklösning som ej längre är aktuell och innebar dessutom inskränkningar för fastighetsägare inom området.

Avvägning enligt NRL (naturresurslagen)

Detaljplanen innebär att naturmarken inom området, vilken tidigare var planlagd som gata, sparas och även fortsättningsvis utgör grönområde för de kringboende.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Mellansel.

Areal

Planområdet omfattar ca 3.3 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Mellansel 5:88 ägs av Örnsköldsviks kommun. Övrig mark är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Den gällande byggnadsplanen från 1970 betecknas i översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun såsom delvis inaktuell. Trafikmatning via Nedre Industrivägen eller Tingshusgatan för eventuellt nya bostäder söder om samhället, bedöms ej lämplig.

Det område som nu planläggs för naturändamål är i översiktsplanen delvis föreslaget som mark för bostadsändamål. Området är ca 70-80 meter brett och ligger mellan två djupa raviner. Det sluttar ca 8 % åt norr. Plan- och miljökontoret bedömer det därför olämpligt att bebygga, både vad gäller ekologi, tillgänglighet och ekonomi. Däremot har området ett stort natur- och rekreationsvärde för de kringboende. En förtätning av bebyggelsen i Mellansel bör istället ske närmre centrum på den planare, öppna marken. Detaljplanen är alltså inte, vad gäller naturområdet, förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan fastställd 1970-05-19. I denna bildar Tingshusgatan samt Nedre Industrivägens och Parkvägens förlängningar en fyrvägs korsning på fastigheten Mellansel 9:1. Mellansel 19:1 har vid fastställelsen undantagits och för denna fastighet gäller byggnadsplan fastställd 1963-05-30. Området är i denna avsett för folkhögskola med en gata tvärs över fastigheten, vilken var tänkt att sammanbindas med Nedre Industrivägen.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 1996-11-05, § 274, att hemställa hos byggnadsnämnden att ändra del av gällande byggnadsplan för Mellansel.

Byggnadsnämnden uppdrog 1996-12-18, § 202, till plan- och byggkontoret att ändra detaljplanen för del av Tingshusgatan, Mellansel.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar mot norr. I västra delen inom naturmarksområdet är lutningen ca 8 %. Tingshusgatan har inom planområdet en lutning på 6-9 %. Den bäck, som avvattnar ovanförliggande område, passerar i en ravin genom planområdet. I höjd med fastigheten Mellansel 8:1 är ravinen ca 20,0 meter bred och 5,0 meter djup.

Naturmarksområdet är skogsbevuxet med tall, gran och björk. Även på tomtmark finns enstaka stora träd.

Bebyggelseområden

Bostäder och folkhögskola

Inom planområdet finns bostadsfastigheterna Mellansel 3:45, 8:1, 9:1 och 19:1. Alla är bebyggda med äldre enbostadshus.

Detaljplanen medger att fastigheterna Mellansel 3:45, 9:1 och 19:1 införlivas med skolområdet.

Skyddsrum

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

Friytor

Lek och rekreation

Naturområdet utgör ett viktigt lek- och rekreationsområde för omkringliggande bostadsbebyggelse.

Gator och trafik

Gatunät

Detaljplanen ger möjlighet att avsluta Nedre Industrivägen med en vändplan i höjd med fastigheterna Mellansel 3:7 och 3:59.



Plan- och miljökontoret

4 (4)

Parkering

För folkhögskolans behov planläggs nordöstra delen av planområdet för parkering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

För genomgående vatten-, avlopps- och dagvattenledningar skapas utområden.

El

I södra delen av planområdet finns en transformatorstation.

Örnsköldsvik 1998-05-12

PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Håkan Heldner
planarkitekt

Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

Tingshusgatan, Mellansel

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-05-12

<u>Antagen:</u> Kommunfullmäktige 1998-10-26, § 144 <u>Laga kraft:</u> 1998-11-19

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen våren 1998.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år, eftersom detaljplanen är en anpassning till rådande förhållanden.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering läggs till gatumarksfastigheten Mellansel 5:88 99 m² från Mellansel 9:1, 79 m² från 20:1 och 41 m² från 20:2.

För transformatorstation kan ny fastighet bildas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader kr

Mark	28.000
Gator	110.000
Park	-
Vatten och avlopp	-
Administration	
detaljplan	50.000
fastighetsbildning	20.000
räntor	-
Summa kostnader	208.000

Intäkter kr

Köpeskillingar mark	68.000
Planavgifter	12.000
Summa intäkter	80.000

Överskott (+) / underskott (-) -128.000

Kostnader för gator innefattar dagvattenledning för gatans avvattning. Kostnaderna utgör s k generalplaneanläggningar som finansieras genom skattemedel.

Detaljplanekostnaden finansieras till 75% med skattemedel. Resterande 12.000 kronor belastar fastigheterna Mellansel 8:1 och Mellansel 9:1 motsvarande nyttan av planläggningen genom utökade bygggrätter på vardera fastigheten. Denna andel i detaljplanekostnaden tas ut vid bygglov på respektive fastighet fördelat med 1/3 på Mellansel 8:1 och 2/3 på Mellansel 9:1.

Av markkostnaden utgör 23.000 kronor kostnader för förvärv av naturmark. Marken bedöms genom sin nytta för ett större område som generalplaneanläggning vilken finansieras med skattemedel.

Inlösen

Naturområdet omfattar förutom den kommunala marken Mellansel 5:88 även delar av fastigheterna Mellansel 3:15, 3:17, 3:45 och 8:1 samt samfällid mark



Plan- och miljökontoret

3 (3)

för Mellansels by (s:7). Om fastighetsägarna så begär är kommunen skyldig att lösa denna mark.

Örnsköldsvik 1998-05-12

PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Håkan Heldner
planarkitekt

Kerstin Rungstad
arkitekt