



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

SP93/0927/1

LAGAKRAFTBEVIS

2023-9594-93

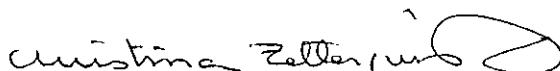
 ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
INKOM 94. 03. 22	
DNR P11/92	UNR 598

Örnsköldsviks kommun
891 88 ÖRNSKÖLDSVIK

Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun har 1993-09-27 antagit detaljplan för SUND 1:109 m fl.

Antagandebeslutet har överklagats och länsstyrelsen har avgjort besväret genom beslut 1994-02-14. Detta beslut har ej överklagats till regeringen.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1994-03-15.


Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten + antagandeprotokoll
Byggnadsnämnden + "-
Kommunkansliet + "-
Planenheten + "-

2284-P93/0927/1

Detaljplan för

SUND 1:109 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-12-18
Reviderat 1993-03-22

GODKÄND FÖR ANTAGNADE: Byggnadsnämnden 1993-08-20, § 115
ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1993-09-27, § 118
LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1994-03-15

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av livsmedelsbutik och parkering.

Utvidgning av handelstomten sker på mark som i gällande plan är avsatt för bostadsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget efter Sundsvägen i Sund, ca 3,5 km söder om Örnsköldsvik och har avgränsats till det område som erfordras för livsmedelsbutikens fortsatta utveckling i Sunds centrum.

Areal

Planområdets totala areal är ca 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Sund 1:26 och 1:109 ägs av Konsumentföreningen Örnsköldsvik. Kommunen har förvärvat Sund 1:20 med tillträde 1993-02-01. Övrig mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25, förutsätts oförändrad markanvändning (handel, bostäder).

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1982-09-30.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1992-03-10, § 105, beslutat att uppdra till byggnadsnämnden/plan- och byggkontoret att påbörja planarbetet för Sund 1:109 m fl (enligt kommunkansliets skrivelse 1992-02-04) samt att pröva möjligheten till bevarande av fastigheten Sund 1:20.

Kommunen har förvärvat Sund 1:20 i syfte att sälja den vidare till Konsum.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området utgörs av asfalterade parkeringsytor och villatomter med trädgårdar. Handelstomten, som sluttar svagt mot norr, avbryts mot angränsande villatomter av en 2-4 meter bred slänt som tar upp en höjdskillnad på 1-3 meter.

Parkeringsytorna ska utformas och iordningställas med stor omsorg. Träd bör planteras för att dels förbättra miljön i området och dels göra parkeringen "trevligare". Mot Sundsvägen bör t ex utfartshindren utgöras av trädplanteringar.

De björkar som avgränsar Sund 1:20 mot Sundsvägen ska bevaras.

Mellan handelstomten och angränsande fastighet med flerbostadshus (Sund 1:133) ska det finnas en skyddsplantering. Planteringen ska bestå av både träd och buskar.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Ingen geoteknisk utredning har gjorts. Val av grundläggningsmetod görs vid projekteringen, då erforderliga grundundersökningar ska göras.

RADON

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radondotterhalten i inomhusluften klarar kraven i Nybyggnadsregler kap 4:22 (70 Bq/m^3).

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Planområdet är bebyggd med två bostadshus med tillhörande gårdsbyggnader (garage, förråd) och livsmedelsbutik.

Bostadshusen föreslås rivas under planens genomförandetid för att tillgodose det ökade parkeringsbehovet och behovet av att bygga ut livsmedelsbutiken.

OK's bensinautomat kan komma att flyttas till nytt läge inom handelstomten, där pumparnas placering i förhållande till bostadshus m m bevakas vid bygglovprövningen.

För att erhålla en bättre lösning av varuleveranserna med varuintag på östra gaveln, med separat transportinfart från Sundhemsvägen, och eftersom boendemiljön avsevärt försämras på grund av inlastningen, planläggs även Sund 1:107 för handel. I en första etapp kan byggnaderna bevaras för att eventuellt rivas när fastigheten kan förvärvas. Ytterligare utbyggnad av handelsytor kan då ske.

Om ledningen öster om befintliga butiken läggs om, kan butiken byggas ut ytterligare mot öster. En sådan utbyggnad kan då handläggas som en mindre avvikelse.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Fastigheten Sund 1:20 är medtagen i muséets nyligen gjorda inventering av kulturhistoriskt intressant bebyggelse.

Byggnaderna på Sund 1:20 är från början av 1900-talet och uppförda i resvirke. Bostadshuset har nyligen renoverats med ny träpanel, (ej originalutseende) utvändigt tilläggsisolering och nya 3-glasfönster. Invändigt är huset inte renoverat och saknar bl a vatten och avlopp på övre planet. Byggnaden har ett visst miljömässigt värde i Sunds centrum, men dess kulturhistoriska värde är relativt litet pga företagen fasadrenovering. Byggnaden kan därför inte anses ha särskilt bevarandevärde enligt PBL 3:12, varför rivningsförbud inte kan meddelas för byggnaden i detaljplanen.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

Tillfart till planområdet sker via Sundsvägen, vilken är huvudgata i området.

Varutransporter till butiken sker idag via Sundsvägen. Efter utbyggnad av butik och parkering förutsätts samma

trafiklösning för varutransporterna, intill dess att Sund 1:107 kan förvärvas. Då kan kör- och parkeringsytorna omdisponeras så att varutransporterna till butiken sker via Sundhemsvägen (se illustration II).

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkering för livsmedelsbutikens behov kan anläggas i planområdets södra och nordöstra del. Innan Sund 1:107 kan förvärvas behöver parkeringsyta tas i anspråk för varutransporter.

Utfartsförbud, med undantag för utfartsöppning, läggs mot Sundsvägen och del av Sundhemsvägen.

Vid utfarten mot Sundsvägen ska fysiska åtgärder (utfartshinder) utföras för att styra trafiken enligt detaljplanen.

Störningar

Vid flyttning av befintlig bensinautomat inom planområdet ska följande gälla:

- Bensinautomaten ska utrustas med steg I och steg II återvinning för att tillvarata bensinångor.
- Bensinpump ska placeras minst 25 meter från bostadshus.
- Parkeringsplats får inte anordnas närmare än 6 meter från bensinpump.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i området, för vilka u-områden läggs ut.

I u-området mellan Sund 1:26 och 1:107 finns en spillvattenledning som eventuellt kan flyttas till annat läge inom handelstomten. Det gör det möjligt att bygga över u-området, vilket i planhänseende bör tolkas som mindre avvikelse. Flyttning av ledning, alternativt omläggning på grund av att marknivån förändras ska ske utan kostnad för kommunen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för den del av detaljplanen som omfattar Sund 1:20 sätts till fem år, med början fem år efter det planen vunnit laga kraft, då marken inte behöver tas i anspråk för aktuell utbyggnad.

För övrig del av detaljplanen sätts genomförandetiden till tio år från det planen vunnit laga kraft, då utbyggnad av butiken är nära förestående och att utbyggnad av parkering och körytor är beroende av att Sund 1:107 förvärvas, vilket i dagsläget inte är möjligt.

Örnsköldsvik 1992-12-18
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör

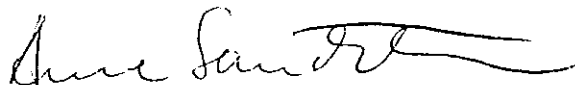
Revidering 1993-03-22

Efter utställning har plankartan ändrats så att byggrätten för skärmtak till bensinpumpar (v₁) har utgått och genomförandetiden för del av detaljplanen (Sund 1:20) börjar fem år och slutar tio år efter det planen vunnit laga kraft. I planbeskrivningen har texten under rubrikerna "BEBYGGELSEOMRÅDEN" (sid 3) och "ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER" (sid 4 och 5) ändrats.

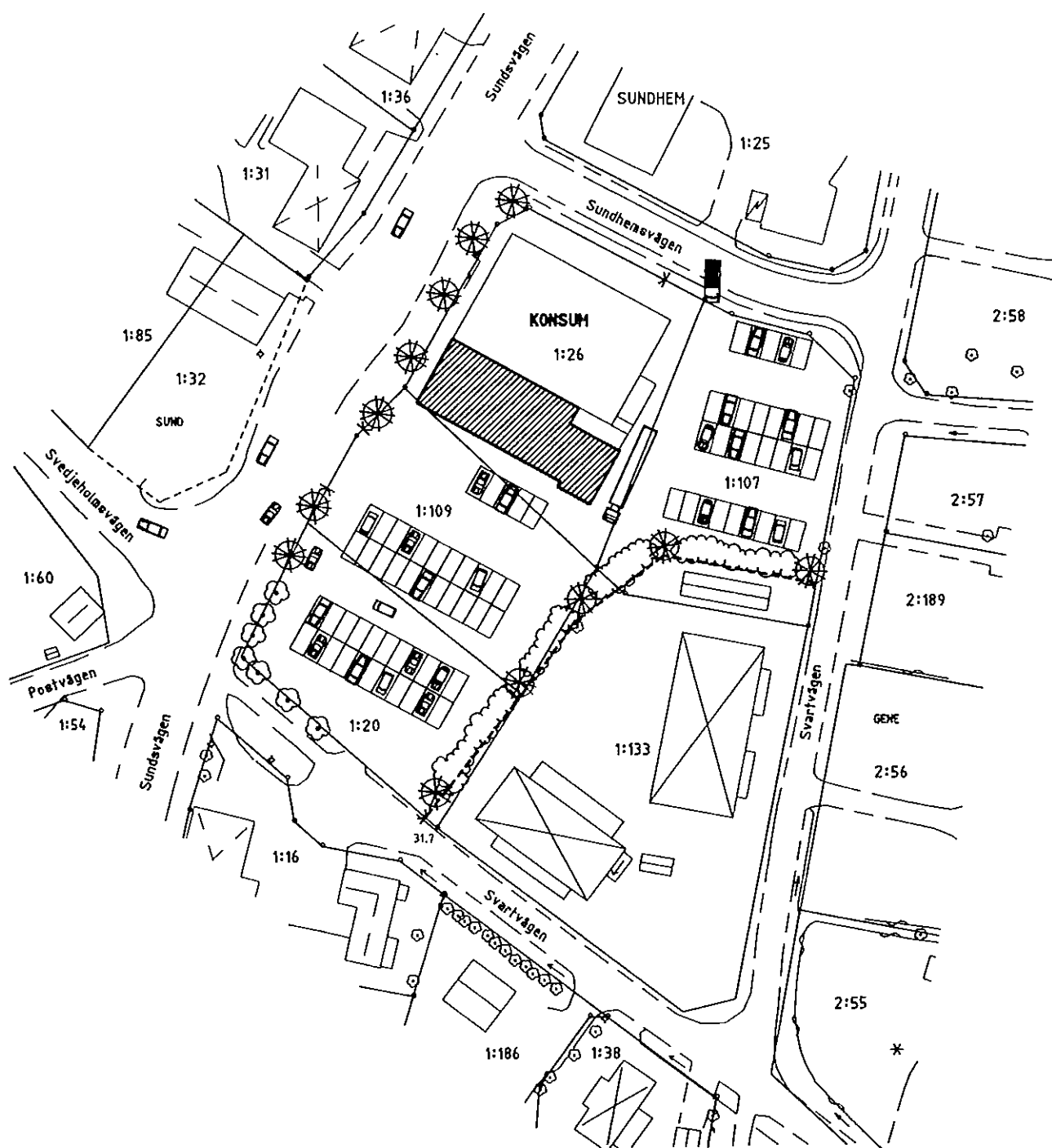
Örnsköldsvik 1993-03-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör



SUND 1:109 M FL

ILLUSTRATIONSKARTA SOM VISAR MARK-
ANVÄNDNING EFTER GENOMFÖRANDE AV
DETALJPLANEN

Upprättad 1992-12-18 rev 1993-03-22
Skala 1:1000 / GMB

Detaljplan för

SUND 1:109 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-12-18
Reviderad 1993-03-22

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnadsnämnden 1993-08-20, § 115
ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1993-09-27 § 118
LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1994-03-15

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1993. Utbyggnad av livsmedelsbutik beräknas tidigast ske sommaren 1993.

Genomförandetid

En genomförandetid på tio år inom del av planen bedöms lämplig för att erforderliga mark/fastighetsförvärv ska kunna göras och en genomförandetid som börjar om fem år och slutar om tio år för Sund 1:20 gör att byggnaderna kan bevaras tills dess att butikens utbyggnad "kräver" att de rivs, vilket beräknas ske tidigast om fem år.

Ansvarsfördelning

Genomförandet sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gatumark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m m

Fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering. Tomt för handelsändamål, om ca 5 000 m², bildas genom fastighetsreglering enligt detaljplanens anvisning. De fastigheter som berörs är Sund 1:20, 1:26, 1:107, 1:109 och 1:133.

De områden av Sund 1:20 och 1:107, ca 230 m², som inte planlaggs för handelsändamål överförs till Sund 1:133.

Sund 1:26 och 3:48 belastas av utfartsservitut till förmån för Sund 1:107, vilket bör upphävas. Sund 1:107 gränsar mot gata, varför servitutet inte erfordras.

Ledningsrätt kan bildas inom utlagda u-områden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

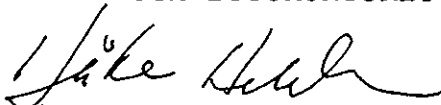
Planavgift debiteras Konsumentföreningen när detaljplanen antagits av kommunen.

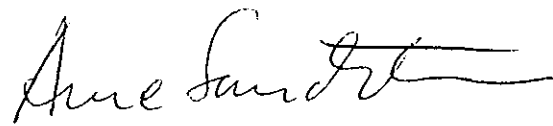
TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk grundundersökning ska utföras innan nybyggnad sker.

Örnsköldsvik 1992-12-18
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt

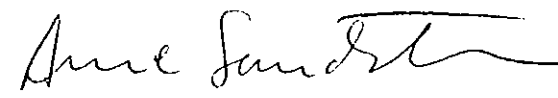

Arne Sandström
planingenjör

Revidering 1993-03-22

Genomförandebeskrivningen har ändrats under rubriken "GENOMFÖRANDETID".

Örnsköldsvik 1993-03-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Arne Sandström
planingenjör