

Detaljplan för

ÖVERSJÄLA 6:26 M FL

Själevals socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-09-16

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen behövs för att göra det möjligt att bebygga den aktuella marken med mindre flerbostadshus i två våningar. Enligt tidigare detaljplan tillåts endast envåningshus (villabestämmelse). Den aktuella bebyggelsen kan inte hänföras till "mindre avvikelse" enligt PBL (plan- och bygglagen) 8:11, 5 st.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Själeval i korsningen Sedelvägen-Karlslundsvägen. Detaljplanen har begränsats till den blivande tomt där förändring är nära förestående.

Areal

Planområdets areal är ca 0,2 ha.

Markägoförhållanden

Översjälä 20:1 ägs av Örnsköldsviks kommun. Övrig mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplan för centralorten, antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21. Program till dispositionsplan för Själeval har godkänts av kommunfullmäktige 1982-04-26.

I dessa dokument föreslås inga förändringar för det aktuella området.

Allmänt sägs i programmet för dispositionsplanen att det är angeläget att ta tillvara möjligheter till förtätning i bebyggda områden.

Betr bullerstörningen från järnvägen, sägs att dessa bör klarläggas och ev åtgärder diskuteras.

Detaljplaner

Den detaljplan som nu ändras fastställdes 1975-07-01.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1988-06-07 medgett att detaljplanen ändras till flerbostadshus i två våningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området utgörs av en uppvuxen villaträdgård och intilliggande gräsbevuxen yta.

Den befintliga vegetationen kommer att till stor del bevaras.

Bebyggelseområden

Inom den nya tomten ryms två huskroppar med tillsammans åtta lägenheter.

Byggnaderna blir i två våningar med träfasad. Tillhörande bilplatser och lektyta ryms inom tomten.

Radon

Mätningar av markradon visar värden kring gränsen mellan, mellan- och högradonmark (13 000, 44 000 och 60 000 Bq/m³). Radonsäkert bygande har därför föreskrivits.

Gator och trafik

Tillfart till tomten ska ske från Sedelvägen. Mot Karlslundsvägen råder förbud mot in- och utfart.

Störningar

Buller och vibrationer från järnvägstrafiken har uppmätts i särskild utredning. (Ingemanssons ingenjörsbyrå AB, PM 4-1486-A).

Toppnivån betr vibrationen ligger enligt mätningar på 0,07 mm/s, strax under uppfattbarhetströskeln.

Toppnivån för ljudstörning uppmättes till 79 dB(A). För att er- hålla högst 45 dB(A) inomhus erfordras fasad med minst 35 dB(A):s ljudreduktion vid fasader som exponeras mot järnvä- gen. Detta innebär att fönster med förhöjd ljudisoleringsförmåga erfordras i angivna fasader.

Trafikbuller

Den ljudreducering som erfordras för järnvägsbullret medför att även trafikbullret från Karlslundsvägen och Gottnevägen blir re- ducerat till en inomhusnivå lägre än 30 dB(A).

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar med tillräcklig kapacitet finns i gata.

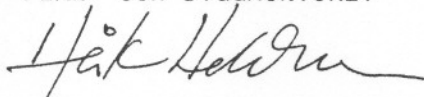
Servisledning till Översjöla 6:25 ligger delvis på Översjöla 6:26. Ett ledningsområde för denna del är utlagt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till fem år, då ett genomförande är omedelbart förestående.

Den befintliga villan på Översjöla 6:26 kan rivas utan rivnings- lov.

Örnsköldsvik 1988-09-16
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

Detaljplan för

ÖVERSJÄLA 6:26 M FL

Själlevads socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-09-16

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under hösten 1988.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år, då projektet avses påbörjas under hösten 1988.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gatumark.

Ansvarsfördelning

Genomförandet av projektet sker i privat regi.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

De i planen ingående delarna från fastigheterna Översjälä 6:26, 20:1 och 6:41 sammanläggs till en ny fastighet.

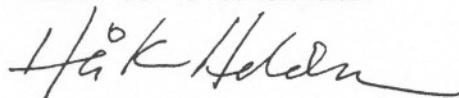
EKONOMISKA FRÅGOR

Nybyggnaden avses ske med hjälp av statlig belåning.

Inga kommunala investeringar erfordras.

Planavgift kommer att uttagas vid bygglov.

Örnsköldsvik 1988-09-16
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt