

**ÖP06/0811/1**

Detaljplan för

Örnsköldsvik 7:1 m.fl.Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 10 augusti 2006

Antagen: Olof Karlsson, 11 augusti
2006, del nr 1002
Laga kraft: 1 september 2006**Planbeskrivning****Handlingar**

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

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra bildandet av bostadsfastighet. Planområdet rör ett bostadshus med tillfälligt bygglov samt omgivande mark. Enligt gällande detaljplan är marken planlagd som parkmark. En förutsättning för bildande av en bostadsfastighet är att markens lämplighet för bostadsändamål provas genom detaljplan.

Plandata**Lägesbestämning**

Planområdet ligger i Örnsköldsviks tätort, nordost om Örnsköldsviks centrum, vid korsningen av Valhallavägen och Varggropsvägen.

Areal

Områdets areal är cirka 0,4 ha.



Markägoörhållanden

Delar av Örnsköldsvik 7:1 och Örnsköldsvik 6:1 utgör planområdet. Båda fastigheterna är kommunalt ägda.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

Enligt gällande detaljplan från 1967 är området planlagt som *allmän platsmark, park eller gatuplantering*. Varggropsvägen som bildar områdets norra avgränsning planlades 1970.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan och bygglagen 5 kap 18 §.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden

Bostäder

I området står ett envåningshus med fyra lägenheter vars entréer är vända mot öst.

Kommersiell service

Avståndet till närmaste livsmedelsaffär är ca 500 meter söder om området längs Valhallavägen.

Friytor

Öster om huset sluttar marken från öst till väst. Mellan huset och sluttningen finns ett gårdsrum med sittbänkar och planteringar. Gården har ett lågt solvärde och är skuggad under större delen av dygnet.

Om en ny fastighet för boende eller industri i framtiden skapas öster om bostadshuset upp i sluttningen riskerar gården att få mer insyn och därmed förlora sin halvoffentliga karaktär. För att undvika detta har planområdet avgränsats en bit upp i sluttning ca 45 meter från den östra fasaden.



Lek och rekreation

Strax söder om området finns Skyttis, ett friluftsområde där möjlighet ges till rekreation. Bostadsområdet väster om planområdet som kallas Valhalla rymmer bland annat parkmiljöer och lekplatser.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Längs Valhallavägen är trottoar anlagd. Cykel och moped delar gaturummet med bilen.

Kollektivtrafik

Ca 200 meter nordväst om planområdet finns en busshållplats.

Parkering, in- och utfart

Inom planområdet finns tre parkeringsplatser vilket uppfyller kommunens riktlinjer för parkering. Bilarnas in och utfart sker mot Varggropsvägen. In- och utfartsförbud läggs efter Valhallavägen och del av Varggropsvägen.

Störningar

Trafiken på Valhallavägen och Varggropsvägen beräknas orsaka en bullernivå för gräsytan väster om huset som överstiger riktvärdet för utemiljöer på 70 dBA. En ny uteplats kommer att anläggas som klarar av de krav som ställs på buller genom att bullerdämpande plank byggs mot Varggropsvägen och Valhallavägen.

För att säkerställa att plank upprättas införs en bestämmelse i detaljplanen på att plank skall upprättas med en höjd av 1,5 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Byggnaden är ansluten till det kommunala vatten och avloppsnätet.

Längs Valhallavägen går ett större dike vilket planläggs som allmän plats.

*Värme*

Byggnaden försörjs med värme från Öviks Energi AB via fjärrvärmenätet.

El

Väster och norr om huset ligger högspänningskablar nedgrävda. För underhåll av kablar upprättas ett u-område på åtta meter. Med u-område menas att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Olof Karlsson
fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Örnsköldsvik 7:1 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 10 augusti 2006

Antagen: Olof Karlsson, 11 augusti
2006, del nr 1002
Laga kraft: 1 september 2006

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under sommaren 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år från det att planen vunnit laga kraft, då området är bebyggt enligt detaljplan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Genom avstyckning och fastighetsreglering kan en del av Örnsköldsvik 6:1 på cirka 0,2 ha samt en del av Örnsköldsvik 7:1 på cirka 0,2 ha tillsammans bilda en ny fastighet på ca 0,4 ha.



Plan- och miljökontoret

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Olof Karlsson
fysisk planerare