

Detaljplan för

BJÄSTA 5:25 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-05-21

ANTAGEN
Byggnadsnämnden 1991-06-14, § 164
VUNNIT LAGA KRAFT
Länstyrelsen 1991-07-11

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att intill befintligt servicehus och sjukhem, möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus i tre och ett halvt plan, med lägenheter främst avsedda för äldre.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrum av Bjästa, ca 150 meter från Nätragatan. I nordväst begränsas området av Örnvikvägen och Bjästagårdens sjukhem och servicehus. I nordost av Dirigentvägen och Bjästaskolan.

Areal

Planområdets areal är ca 0,6 ha.

Markägoförhållanden

Bjästa 5:25 ägs av AB ÖviksHem. Bjästa 5:30 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den av kommunfullmäktige 1980-09-29 antagna områdesplanen för Bjästa-Åmynnet, är planområdet avsett för bostäder.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1971-12-03. Denna medger byggande av bostäder i två plan till en höjd av 7,5 meter.

Bostadsförsörjningsprogram

I det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet för 1991-93, beräknas ett behov av 40 nya lägenheter för äldreboende i Bjästa.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1991-02-22 att medge planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området utgöres av en plan gräsyta med en mindre slänt inne i kvarteret. Utefter gatan står en rad björkar (större utefter Dirigentvägen och späda, nyplanterade runt hörnet mot Örnvikvägen).

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundundersökning för planerat flerbostadshus har utförts av K-konsult Nord AB, Sundsvall.

Man konstaterar att marken, under ytlig fyllning av sand och silt, består av sediment av sand och silt. Lagringen är fast eller mycket fast, med undantag av ett tunt skikt en till två meter under markytan.

RADON

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska radonmätning utföras och byggnadssättet anpassas efter mätningresultaten.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Området är idag bebyggt med tre flerbostadshus (pensionärshem byggda 1957) innehållande mellan fyra och åtta lägenheter och två sammanbyggda pensionärsvillor (byggda 1984). Planen medger att pensionärsvillorna separeras och flyttas in i kvarteret mellan befintliga flerbostadshus, för att bereda plats åt ett nytt punkt-hus i tre och ett halvt plan med 13 lägenheter.

OFFENTLIG SERVICE

Låg-, mellan- och högstadium finns i Bjästaskolan på andra sidan Dirigentvägen. Daghem finns ca 400 meter sydost om planområdet. Avståndet till vårdcentral är ca 300 meter.

KOMMERSIELL SERVICE

Avståndet till Bjästa centrum med butiker, post, bank och bibliotek m m är ca 150 meter.

TILLGÄNGLIGHET

Den planerade byggnaden och utemiljön utformas med full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Skyddsrum

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

Friytor

LEK OCH REKREATION

Väl solbelysta ytor för lek och utevistelse, finns i det inre av kvarteret även efter förtätningen.

Gator och trafik

KOLLEKTIVTRAFIK

Avståndet till busstation med regional trafik är ca 100 meter.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Det planerade punkthuset får parkering och utfart mot Örnvikvägen. Pensionärsvillorna får gemensam utfart med befintliga flerbostadshus mot Dirigentvägen.

Störningar

Planområdet ligger ca 300 meter från "Börjessons" industrihus. Framtida utnyttjande av detta är i dagsläget inte känt.

Inom planområdet ska följande gränsvärden beträffande trafikbullerstörningar beaktas, så att

- den maximala ljudnivån i sovrum nattetid inte överstiger 45 dB(A),

- den ekvivalenta ljudnivån för dygn inomhus inte överstiger 30 dB(A), samt
- den ekvivalenta ljudnivån vid uteplatser inte överstiger 55 dB(A).

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

VA-ledningar som betjänar planområdet finns i u-område utefter Dirigentvägen. Dagvattenledning finns i Örnvikvägen. I söder finns dessutom ett u-område för VA-ledningar.

TELE

Planområdet korsas av telekabel förlagd i u-område. Kabeln skyddas under byggtiden och justeras i läge inom u-område.

Inne i kvarteret är genomgående TV-kabel förlagd. Denna kommer delvis i konflikt med planerad byggnation och måste läggas om.

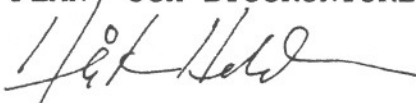
AVFALL

Kommunal sophämtning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till fem år, då projektet är nära förestående.

Örnsköldsvik 1991-05-21
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

BJÄSTA 5:25 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-05-21

164
ANLÅGEN
Byggnadsnämnden 1991-06-14, § 164
VUNNIT LAGA KRAFT
Lansstyrelsen 1991-07-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under sommaren 1991. Byggstart beräknas kunna ske under sommaren 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år, då projektet är nära förestående.

Ansvarsfördelning

Planen genomföres av AB ÖviksHem.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Bjästa 5:25 utvidgas genom att ca 135 kvm av Bjästa 5:30 tillförs tomten genom fastighetsreglering.

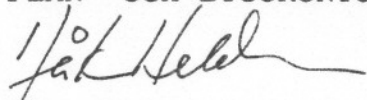
EKONOMISKA FRÅGOR

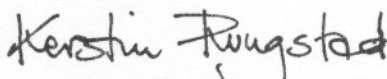
Planekonomi

Planens genomförande innebär inga kommunala investeringar.

Planavgift tas ut i samband med bygglovansökan.

Örnsköldsvik 1991-05-21
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Kerstin Rungstad
arkitekt