



Detaljplan för

Kv. Stormen m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 30 januari 2006

Antagen: Kerstin Rungstad
3 mars 2006, del nr 229
Laga kraft: 24 mars 2006

Planbeskrivning**Handlingar**

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att inom kvartersmark möjliggöra tillbyggnader och inglasning av uteplatser. Det senare för att minska bullerstörningarna från E 4 och järnvägen.

De fyra områden av parkmark som finns mellan kvarteren saknar i dag betydelse som allmän plats och ändras därför till kvartersmark med möjlighet till gångpassage.

Den föreslagna ökningen av byggrätten är rimlig sett mot dagens standardkrav.

Plandata**Lägesbestämning**

Planområdet ligger centralt i Örnsköldsvik, på söder sida om Västra Dalgatan.

Areal

Planområdets areal är c:a 8.300 m².



Plan- och miljökontoret

Markägförhållanden

All kvartersmark för bostäder inom området är i enskild ägo, parkmarken ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 20 februari 1967. I denna begränsas byggrätten inom kvarteren till då uppförda byggnader.

För området gäller fastighetsplan dels för kv. Stormen, kv. Dundret, kv. Blixten och kv. Molnet, och dels för kv. Åskan.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog 26 januari 2005, § 10, till plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för kv. Stormen m.fl.

Förutsättningar och förändringar

Miljöbedömning

Förslaget medför inte en så betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning är behövlig.

Natur

Mark

Området är i huvudsak bebyggt och taget i anspråk som tomtmark.

Geotekniska förhållanden

Eventuell geoteknisk undersökning utförs av byggherren.



Plan- och miljökontoret

Radon

Enligt en översiktlig kartering över markradonförhållandena i kommunen ligger kvarteren inom ett s.k. lågriskområde, d.v.s. mark med i huvudsak låg risk för markradon.

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 2002 (nybyggnad 200 Bq/m³).

Gator och trafik

Utfarter

Den föreslagna planändringen medför inga nya utfarter mot Västra Dalgatan.

Störningar

Trafikbullerstörningar från väg E 4 och järnvägen är oförändrat höga, enligt vägverkets beräkningar en ekvivalentnivå utomhus mellan 63 och 67 dB(A). Frågan om bullerdämpande åtgärder utreds av vägverket, men med hänsyn till de små radhustomterna måste åtgärderna klaras utanför planområdet. Planförslaget ger möjlighet till vissa begränsade bullerdämpande åtgärder inom fastigheterna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

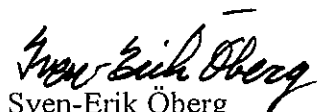
Fastigheterna är anslutna till kommunens vatten- och avloppsledningsnät.

I kvarterens södra delar ligger en enskild ledning, ej lokaliserad, som är ansluten till kommunens dagvattennät sydost om kv. Molnet.

Värme

Uppvärmning av befintliga byggnader sker i huvudsak med enskilda värmekällor, men anslutning till fjärrvärmenätet kan göras i Västra Dalgatan.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret


Sven-Erik Öberg
arkitekt



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Kv. Stormen m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 30 januari 2006

Antagen: Kerstin Rungstad
3 mars 2006, del nr 229
Laga kraft: 24 mars 2006

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Gällande fastighetsplaner, laga kraft 19 och 28 september 1967, upphävs för att möjliggöra fastighetsreglering när parkmark förs över till kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för planarbetet kommer att tas ut som planavgift vid bygglovprövning. Planändringen förorsakar därför inga kommunala kostnader.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret


Sven-Erik Öberg
arkitekt