

Detaljplan för

SMED-ANDERS VÄG, DEL AV

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-08-23

ANTAGEN: Byggnadsnämnden 1995-11-21,
§ 180

LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1995-12-19

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen medger nybyggnad av fyra enfamiljhus i ett plan utefter Smed-Anders väg och Tjärnmyrvägen. Dessutom ökas byggrätten för två angränsande fastigheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 4,5 km söder om Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdets areal är ca 0,9 ha.

Markägförhållanden

Den obebyggda marken ägs av Mo och Domsjö AB. De två bebyggda tomterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I dispositionsplanen för Domsjö-Dal, antagen av kommunfullmäktige 1980-01-28, föreslås komplettering med bostadstomter inom området.

Detaljplaner

För en del av området gäller detaljplan fastställd 1959-03-04. Marken är här avsedd för gata respektive park. En del av området är ej tidigare planlagd.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 1994-04-05, § 81, att medge planändring för Smed-Anders väg i Domsjö.

Byggnadsnämnden beslutade 1994-05-20, § 109, att uppdraga till plan- och byggkontoret att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Den obebyggda delen av planområdet utgöres av skogsmark. Tomterna öster om Tjärnmyrvägen sluttar 5-7% åt väster, medan tomterna söder om Smed-Anders väg sluttar svagt åt norr (ca 3%).

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom området bedöms bestå av morän på delvis högt liggande berg. Den planerade bebyggelsen kan utföras med normal grundläggning.

RADON

Utförd radonmätning visar att marken innehåller ca 8 000 Bq/m³ (lågradonmark).

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Planen medger byggande av 4 enfamiljshus i en våning. Öster om Tjärnmyrvägen får även suterrängvåning anordnas.

OFFENTLIG SERVICE

Avståndet till Domsjöskolan, med årskurs 1-6, är ca 800 meter. Till Bikupans dag- och fritidshem är avståndet ca 750 meter och till Jaktstugans daghem ungefär lika långt.

KOMMERSIELL SERVICE

Avståndet till dagligvarubutik är ca 1,1 km.

Skyddsrum

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

Friytor

LEK OCH REKREATION

Kommunala lekplatser finns vid Orrvägen och Jaktstigen, båda på ca 250 meters avstånd från planområdet. Till Domsjö IP är avståndet ca 1,3 km.

Två gröna släpp mellan tomterna förbinder gatan med den omgivande skogen, som utgör rekreations- och närströvsområde för de boende. Stigar förbinder området med Vårby skid- och friluftsområde.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Planområdet ligger i slutet av Smed-Anders väg och Tjärnmyrvägen. Båda är befintliga lokalgator, ca 320 respektive 400 meter långa.

Söder om planområdet är i dispositionsplanen ett område för skola och förskola avsatt. En gång- och cykelväg som knyter samman bostäderna med den planerade skolan kan på sikt utföras i det östra naturområdet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Avståndet till närmaste busshållplats är ca 400 meter.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns framdragna i Smed-Anders väg fram till ca 25 meter från planområdets västra gräns. För VA-anslutning av planområdet erfordras nyanläggning av VA-ledningar ca 110 meter i befintlig gata.

Dagvattenavledning sker genom öppna diken. Genom området löper ett befintligt öppet avskärande dagvattendike. Vid plangenomförandet bör detta dike omläggas i läge sydost om planområdet.

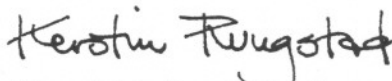
EL OCH TELE

El- och teleledningarna finns i befintlig gata. I det västra naturområdet liksom i u-området i planens syd-östra del finns högspänningskablar.

Örnsköldsvik 1995-08-23
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungsted
arkitekt

Detaljplan för

SMED-ANDERS VÄG, DEL AV

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-08-23

ANTAGEN: Byggnadsnämnden 1995-11-21,
§ 180

LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1995-12-19

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under 1995.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Ansvarsfördelning

Markägaren svarar för plangenomförandet.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Se KOMMENTARER under rubriken EKONOMISKA FRÅGOR.

Exploateringsavtal

Avtal tecknas mellan exploatören och kommunen vari bl a regleras tidplan för att anlägga de allmänna va-ledningarna och ersättning för detta.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning enligt detaljplanen. För högspänningskabel i u-område bildas ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskalkyl

KOSTNADER

Mark	-
Väg	55.000:-
återställning 320 m ²	
Park	-
naturmark	
Vatten och avlopp	160.000:-
va-ledning 108'	
bergschakt 52'	
Administration mm	32.000:-
adm 10'	
räntor 22'	

Summa kostnader kronor	247.000:-

INTÄKTER

Exploateringsbidrag	117.000:-
55'+52'+10'	
Va-anläggningsavgifter	277.000:-
(5 tomter enl taxa 1994)	

Summa intäkter kronor	394.000:-
Överskott (+)/Underskott (-)	+147.000:-

KOMMENTARER

Kommunen förutsätts inte vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen som därmed likställs i det avseendet med omgivande byggnadsplan. Kalkylen anger alltså inga kommunala markkostnader för allmän plats. Marken för byggnadskvarter ägs av den blivande exploatören för området. Vaghållningen för berörda vägar handhas enligt tidigare beslut tills vidare av kommunen i vägförenings ställe, i första hand vad avser barmark och vinterväg. Statsbidrag för detta utgår inte.

Allmänna vatten- och spillvattenledningar anläggs i kommunens regi och ersätts dels av blivande tomtköpare inom kommunens regler för va-anläggningsavgifter, dels av exploatören för merkostnader som avser återställande av befintlig väg samt bergarbeten i ledningsgravar.

Befintligt överdike genom planområdet flyttas till ett läge öster om området genom exploatörens försorg och på dennes bekostnad. Diket har anlagts för att avvattna byggnadsplaneområdet och omfattas därför inte av ett kommunalt huvudmannaskap.

Ränta har beräknats för två år på kommunens va-kostnader.

Avtal för genomförandet av detaljplanen ska tecknas mellan exploatören och kommunen om bl a tidplan för att anlägga de allmänna va-ledningarna och ersättning för detta samt villkor för överdiket.

Fastighetsbildnings- och detaljplanekostnader betalas av exploatören.

Örnsköldsvik 1995-08-23
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Kerstin Rungstad
arkitekt