

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-06-18
i ärende 11. 082-613-83
Beslutet har vunnit laga kraft.
Joh. Wadby

2284-782/0018-2

DOMSJÖ 3:81 M FL

Själévads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1981-08-20

tillhör reviderat förslag 1981-12-1 Dnr.....

Tillhör Byggnadsnämndens i Örnsköldsvik
kommun beslut den 10/12 1981 § 771 1(3).
betygas.

I tjänsten:

Gunnar Berggren
☐ Länsstyrelsens lantmäterienhet
☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 82. 12. 17

Den 22/2 1982 § 48 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på en karta i skala 1:1000.
Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild hand-
ling.

PLANDATA

Areal

Planområdet har en areal av ca 1,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

Området ingår i antagen områdesplan för centralorten (O1) samt i
antagen dispositionsplan för Domsjö-Dal.

Detaljplan

Området ingår i byggnadsplan fastställd 1963-09-12.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Bebyggelsen på fastigheten Domsjö 3:81 som består av två bostadshus
och en ladugårdsbyggnad härrör sig från gamla tiders jordbrukar-
miljö. Byggnaderna är väl bevarade.

På fastigheten Domsjö 37:2 finns f n en liten kioskrörelse. Denna
kommer på sikt att avvecklas.

Vägar och trafik

Området trafikmatas i nord- sydlig riktning av Vågsnäs vägen, i
öster Kallkällvägen och mot väster Genesåsvägen.

Markägo förhållanden

Befintliga bostadsfastigheter är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Ägaren till fastigheten Domsjö 3:81 har i skrivelse till kommunstyrelsen 1979-08-13 begärt ändring av gällande byggnadsplan för att kunna bevara de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna.

För fastigheten gäller byggnadsplan fastställd 1963-09-12. Ingen av byggnaderna ligger helt inom byggnadsrätten. En byggnad ligger delvis på parkmark. Gällande plan förutsätter således att befintliga byggnader ersätts med nya.

I förslag till dispositionsplan för Domsjö-Dal har bebyggelsen markerats som bebyggelse som om möjligt bör bevaras. Under remissbehandlingen av dispositionsplanen har kulturnämnden anfört att fastigheten Domsjö 3:81 bör bevaras i oförändrat skick.

Kommunstyrelsen beslutade 1979-10-09, § 1221, att bifalla framställningen från fastighetsägaren Jan Öberg om ändring av planen i avsikt att göra det möjligt att bevara de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna på Domsjö 3:81 samt att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att verkställa beslutet.

Bebyggelseområden

För att samtliga byggnader inom fastigheten Domsjö 3:81 skall ligga innanför kvartersgränsen föreslås att denna flyttas söderut så nära Kallkällvägen som utrymmet medger. Den västra gränsen justeras med hänsyn dels till befintliga byggnader och dels till föreslagen gång- och cykelväg intill Vågsnäs vägen.

Hela fastigheten Domsjö 3:81 har betecknats med Bq. Byggnadsrätter har utlagts dels runt befintliga byggnader och dels en i vardera hörnet i nordost och sydost. Byggnadsytan inom fastigheten har maximerats till 800 kvm, vilket innebär att byggnadsrätten i sydöstra hörnet inte kan utnyttjas förrän ladugården eller del av den rivs.

För miljön som helhet är det värdefullt att ladugården behålles. Ladugården eller en del av den skulle kunna utnyttjas som gemensamt uthus för bostadshusen inom området.

Byggnadsutformning

I bestämmelserna anges att ny byggnad skall ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer. Av särskild vikt är därvid att fasadmaterialet blir träpanel. Lockpanel bör undvikas. Lasyrfärg får inte användas. Husen skall ha sadeltak. Takfotens utformning är betydelsefull. Den nu så vanliga inbrådade och därigenom klumpiga takfoten skall undvikas. Fönster skall vara stående med traditionell delning. Bestämmelserna i 1 § gäller även tillkommande uthus.

Vägar och trafik

För att förbättra trafiksituationen Kallkällvägen - Vågsnäs vägen har en utökning av gatuområdet ansetts nödvändigt. Detta innebär att en mindre markremsa på fastigheten Domsjö 37:2 måste tas i anspråk.

För att uppnå en säkrare trafikmiljö föreslås att Renvägens nuvarande anslutning till Vågsnäsvägen helt stängs av. Föreslagen gång- och cykelväg ansluts till Stallbacksvägen strax norr om fastigheten Domsjö 3:81. Stallbackens planlagda men aldrig utbyggda anslutning till Vågsnäsvägen slopas. Busstrafiken föreslås dirigeras om till Kallkällvägen.

Gatubyggnadskostnadsbidrag

Bestämmelserna för Örnsköldsviks kommun om bidrag till gatubyggnadskostnad, antagna av kommunfullmäktige 1979-05-10, kan bli tillämpliga inom planområdet. Dessa innebär att fastighetsägarna kan bli skyldiga att bidra till kommunens kostnader för anläggandet av gata. Huvudman för gatukostnadsärenden är kommunstyrelsen. Fastighetskontoret har ansvaret för handläggning av dessa ärenden. Däri ingår bl a att beräkna bidragens storlek samt besvara förfrågningar från fastighetsägare.

Immissioner

Trafikbuller

Enligt hälso- och miljövardskontoret ligger bostadshusen på fastigheten Domsjö 3:81 inom en trafikbullernivå på ca 60 dBA. Ljudisolering bör därför beaktas vid ev ombyggnad.

SAMRÅD

Statliga organ

Genom förvaltningsremiss har samråd skett med samtliga berörda länsmyndigheter.

Ett särskilt samråd med länsantikvarien och planenheten har hållits angående det formella utförandet av bevarande planer. Formella förändringar, men ej i sak, av det remitterade förslaget har därefter gjorts.

Kommunala organ

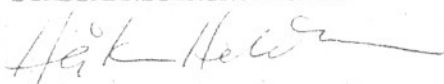
Genom remissförfarandet har samråd skett med samtliga berörda kommunala organ.

Berörda fastighetsägare

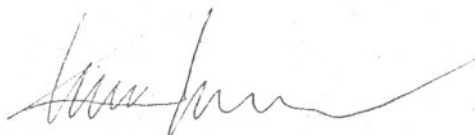
Samtliga berörda fastighetsägare har skriftligen underrättats om den föreslagna planändringen. Inkomna erinringar har i stor utsträckning beaktats.

Örnsköldsvik 1981-08-20

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör

Tillhör länstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-06-18
i ärende 11. 082-613-82
Beslutet har vunnit laga kraft.

2284-782/6618-2
Siv. Wankin

DOMSJÖ 3:81 M FL

Själlevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1981-08-20

tillhör reviderat förslag 1981-12-10

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 10/12 1981 § 771
betygas.

I tjänsten:

Gunhild Bengtsson
☐ Länstyrelsens länsmäterienhet
☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 82. 12. 17

Dnr.....

Den 22/2 1982 § 48 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Antony Rind

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bq betecknat område utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och karaktär. Befintlig bebyggelse skall så långt är möjligt bevaras. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående eller med huvudbyggnaden sammanbyggt garage eller annat uthus med en höjd av högst 3,0 meter uppföras på ett avstånd av minst 1,0 meter från gräns mot granntomt där stadsplanen inte anger annat.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.
- 4 mom Inom med siffror i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea (byggnadsyta) i kvadratmeter, som siffrorna anger.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

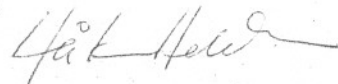
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.

8 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

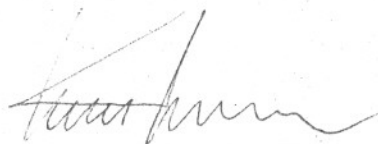
In- och utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Örnsköldsvik 1981-08-20

ÖRNSKÖLDSEVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör