

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

SD 880328

11.103-842-88

Örnsköldsviks kommun
Nygatan 16
891 00 ÖRNSKÖLDSEVIK

 ÖRNSKÖLDSEVIKS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
INKOM 88. 04 29	
DNR 87/118	UNR 329

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

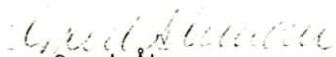
Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun har 1988-03-28 antagit detaljplan för HÖGÅSVÄGEN, Själevads socken.

Länsstyrelsen har 1988-04-11 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1988-04-22.


Gerd Åhman

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + kopia av antagandebeslutet

Planenheten + kopia av antagandebeslutet
Akten

Detaljplan för

HÖGÅSVÄGEN, Domsjö

Själevads socken, Örnköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1987-12-11

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör även planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Övriga handlingar som framtagits är grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse samt situationsplan i skala 1:1 000.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att pröva lämpligheten av kompletterande bostadsbebyggelse och ange erforderliga bebyggelsereglerande bestämmelser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Skidsta, intill Högåsvägen. Avståndet till Örnköldsviks centrum är ca fyra km.

Markägoförhållanden

Domsjö 35:6 ägs av HSB. Övrig mark inom planområdet ägas av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I dispositionsplanen för Domsjö-Dal som antogs av kommunfullmäktige 1980 ingår området i grönområdet kring "herrgården" och Domsjö idrottsplats. Inga bevaranderiktlinjer anges.

Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare planlagt men gränser i nordost mot detaljplan fastställd 1971-06-04.

Kulturminnesvårdsprogram

I kulturminnesvårdsprogrammet för Örnsköldsviks kommun som antagits av kommunfullmäktige 1987, anges som riktlinje för den äldre bebyggelsen vid Domsjö såg, att särskild hänsyn skall tas till områdets egenart vid eventuella förändringar (38 § byggnadsstadgan, första stycket, andra punkten).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Marken lutar kraftigt mot nordost och är bevuxen i huvudsak med lövträd. Kring befintliga bostadsbyggnader finns gräs- och grus- ytor.

Lokalklimatet är tillfredsställande betr sol- och vindförhållanden.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området består av blockig moränmark överlagrat av ett mullhaltigt ytlager. Moränen är siltig mot djupet och något sandigare i ytan där de fina fraktionerna är urspolade. Moränen tillhör tjälfarlighetsgrupp III och är dessutom flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Markarbeten vid blöt väderlek och vid högt grundvattenstånd kan därför innebära problem i form av uppluckrade schaktbottenar. Risken för släntras bör beaktas, särskilt i djupa schakter. Geo projektering konsult AB i Sundsvall har upprättat ett geotekniskt utlåtande 1986-11-12 över området.

RADON

Området har i länsstyrelsens klassificering betecknats som lågradonmark. Kompletterande mätningar bekräftar detta. Markradon på 1 200 resp 3 500 Bq/m³ har uppmätts.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Inom kvarteret finns två byggnader av trä i två våningar, vilka tillhör den äldre bostadsbebyggelsen intill Domsjö såg. Byggnaderna benämnes i folkmun Höga nöjet (den västra) och Trätan (den östra).

Planbestämmelserna möjliggör kompletterande bostadsbyggnader mellan de två befintliga. Byggnaderna tillåts bli högst två våningar, med källare eller suterrängvåning där terrängen så medger. De nya byggnaderna rymmer tillsammans ca 12 lägenheter. De befintliga byggnaderna avses bli ombyggda inom befintlig volym.

I anslutning till byggnaderna anges ett område där sop- och cykelförråd o dyl får uppföras. Mot nordväst anges ett område där garage/carport får uppföras.

ÖVRIG BEBYGGELSE

Norr om Högåsvägen utläggs ett område för befintlig transformatorstation samt allmän platsmark för naturområde.

OFFENTLIG SERVICE

Låg- och mellanstadieskola finns i Domsjöskolan ca 400 meter sydväster om planområdet. Högstadium finns i Geneskolan ca 1 500 meter väster om området.

Förskolor finns dels intill Domsjöskolan dels vid Drevstigen ca 700 meter söder om planområdet.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Då området intagits i kommunens kulturminnesvårdsprogram förses kvarteretsmarken med en "anpassningsbestämmelse" som motsvarar vad som anges i PBL 3:1 resp 3:10. Bestämmelsen är ingen skyddsbestämmelse som är ersättningsgrundande.

Skyddsrum

Skyddsrum om 60 platser skall uppföras enligt lämnat skyddsrumsbesked. Skyddsrummet placeras i sluttningsvåning på det östra nybyggda huset.

Friytor

LEK OCH REKREATION

Småbarnslekplats planeras inom kvarteretsmarken. I övrigt omges fastigheten av naturmark. Domsjö idrottsplats ligger ca 150 meter söder om området. Elljusspår finns ca 600 meter söder om planområdet.

Gator och trafik

GATUNÄT

Högåsvägen som är avsedd för lokal fordonstrafik nås dels norrifrån via Saggatan dels söderifrån via Skolvägen dels västerifrån. Högåsvägen är en ca 4,0 meter bred gata av låg standard utan gångbana. Standarden bedöms tillfredsställande för den planerade utbyggnaden.

Viss biltrafik till Domsjö IF:s klubbstuga på Domsjö 2:18 förekommer genom Domsjö 35:6. Även gc-trafik till Beckastigens vändplan förekommer genom fastigheten. Klubbstugan kan nås även via idrottsplatsen, varför tillfarten via Domsjö 35:6 bör läggas igen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafiken genom Domsjö 35:6 är idag av ytterst ringa omfattning, varför inga åtgärder behöver vidtas. Blir trafiken ett problem för bostäderna i framtiden kan ny sträckning av gång- och cykelvägen utföras nordväst om Domsjö 35:6.

KOLLEKTIV TRAFIK

Kollektiv bussförbindelse mot Örnsköldsviks centrum upprätthålls på Domsjövägen, ca 200 meter norr om planområdet.

Störningar

Avståndet till Domsjö såg är ca 300 meter och till Mo och Domsjöns fabriker 1 000-1 500 meter. Tidvis förekommer ljud- och luktstörningar men de bedöms inte medföra problem för den aktuella bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avlopps- och dagvattenledningar med tillfredsställande kapacitet finns i området.

VÄRME

Byggnaderna avses bli uppvärmda med gemensam elpanna med kulvert mellan byggnaderna.

AVFALL

Kommunal sophämtning vid sophus i anslutning till bostadshusen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen har satts till fem år då utbyggnaden är aktuell. Bygglovansökan är inlämnad.

Byggande av nya parkeringsplatser förutsätter rivning av befintlig garagebyggnad. Rivningslov erfordras inte inom garageområdet.

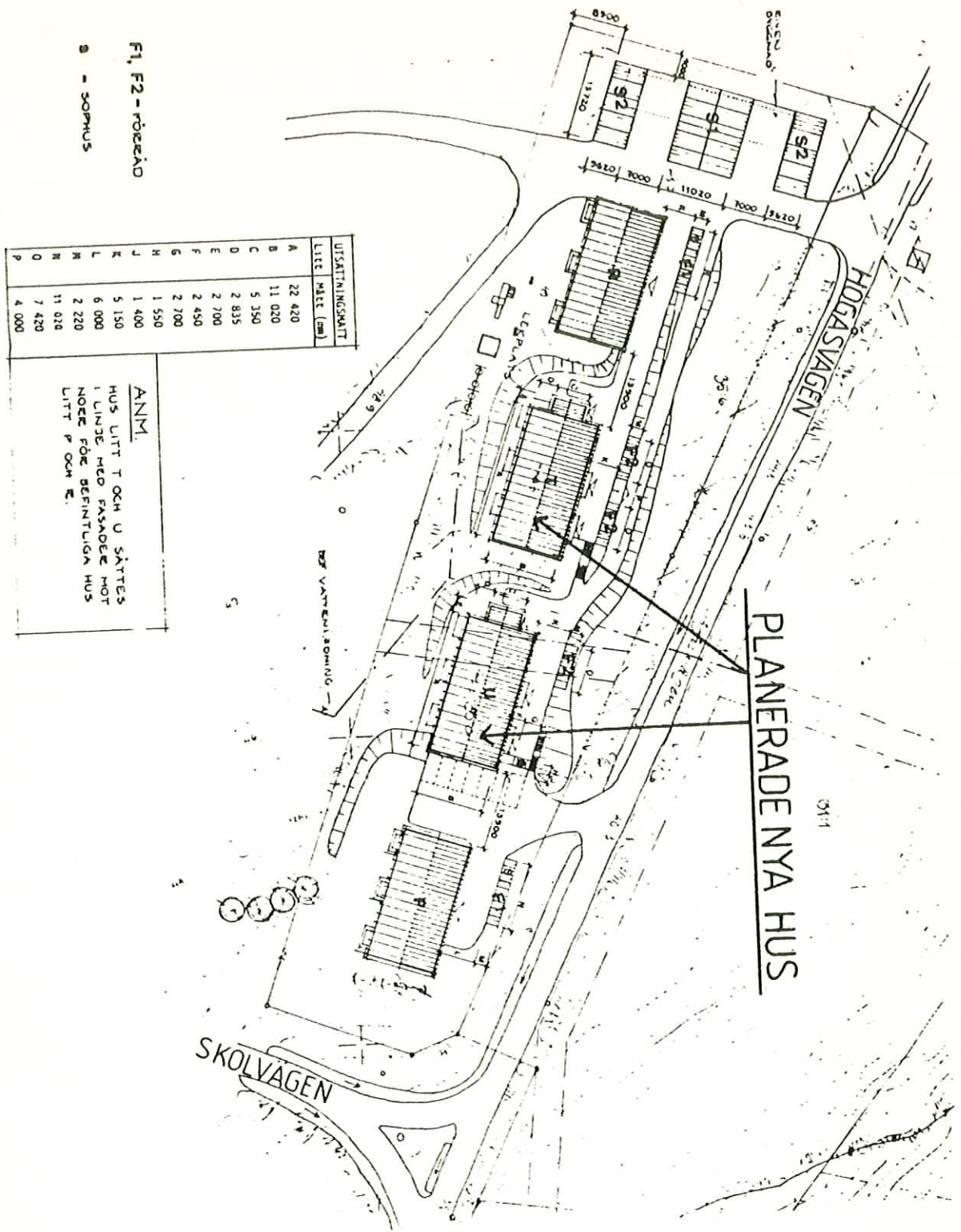
Örnsköldsvik 1987-12-11

PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

DETALJPLANENS OMFATTNING



SITUATIONSPLAN

Detaljplan för

HÖGÅSVÄGEN, Domsjö

Sjålevads socken, Örnköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1987-12-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen våren 1988, varefter nybyggnad av två bostadshus kan påbörjas. Bygglov för nybyggnaderna och för ombyggnad av befintliga hus är sökt.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

HSB ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmarken.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

HSB ska förvärva marken mellan fastigheten Domsjö 35:6 och Högåsvägen. Ledningsrätten genom kvarteret behövs inte då inga allmänna ledningar avses kvarligga inom kvarteret.

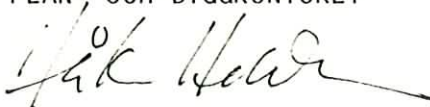
EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Följande kostnader och intäkter bedöms uppkomma för kommunen:

Kostnader: 37 000 kronor
Intäkter: 60 000 kronor

Örnköldsvik 1987-12-11
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt