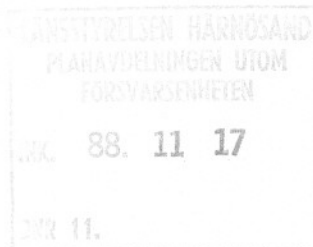


Detaljplan för

DOMSJÖ 31:1, DEL AV

Själevads socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-05-20



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Platsen har bedömts lämplig för en heltidsförskola om två avdelningar. Området är i dag glest skogbevuxet och gränsar till en lekplats.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget mellan idrottsplatsen i Domsjö och bostadshuset vid Brödrabacken på södra sidan av Skolvägen.

Area

Området omfattar en ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller dispositionsplan för Domsjö - Dal antagen av kommunfullmäktige 1980-08-28. Planen anger området dels som grönområde och dels område för rekreationsanläggning.

Barnomsorgsplan

Utbyggnadsplanen för barnomsorgen 1988-1992 redovisar en utbyggnad av en daghemsavdelning i Domsjö 1988, vilket senare har ändrats till två avdelningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

I dispositionsplanen redovisas en vegetationskartering. Denna anger att området består av:

"/-----/ naturtyp med mångsidig användbarhet. Trädvegetationen kan sparas dels i samlade bestånd, dels som enskilda exemplar insprängda i bebyggelse. Markvegetationen tål normalt slitage. Gallring rekommenderas i de yngre tallbestånden".

Vidare anges att det längs Skolvägen finns "ett i landskapet värdefullt björkbestånd". Befintlig vegetation kan och bör således vidmakthållas. Befintlig anlagd kulle som hör till lekplatsen kan behöva flyttas i den del som ligger på förskoletomten, beroende på hur tomten disponeras.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

På Skolvägens norra sida där en ny vattenledning nedlagts har borrhningar för var tionde meter utförts. Borrhningar har skett till 3,5-3,9 meters djup utan borrhstopp eller bergkänning. Vid schaktarbetena konstaterades stenig hård moränliknande mark. Grundförhållandena där byggnaderna avses att placeras bör med stor sannolikhet vara likartade även om jordarten bedöms bli mer finkorning mot sydost.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Heltidsförskolan kommer att innehålla två avdelningar, rymmande ca 15 barn per avdelning. Byggnaden får ha högst en våning.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsortens riskzon, varför skyddsrum kan komma att krävas.

Friytor

LEK OCH REKREATION

Den föreslagna förskoletomten ger möjlighet till goda markutrymmen för såväl lekytor som parkering. Tomtens avgränsning i öster medför att ridstigen måste flyttas till elljusspåret befintliga läge och motsvarande flyttning av elljusspåret. I väster läggs en remsa med parkmark mellan föreskoletomten och befintliga bostadstomter. Även befintlig lekplats kommer i planen att avgränsas mot bostadstomterna med en remsa parkmark.

Gator och trafik

GATUNÄT

Skolvägen har i huvudsak trafik till idrottsplatsen och en viss genomfartstrafik mot Högåsvägen. Den kan betraktas som lokalgata.

Störningar

Radonmätning har ej utförts. Minst radonskyddat byggnadssätt kommer att krävas vid bygglov.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten-, dag- och spillvattenledningar finns i korsningen Skolvägen - Brödrabacken. Ledningsdragning föreslås ske på Skolvägens södra sida fram till tomtgräns.

VÄRME

Daghemmet kommer att värmas genom egen uppvärmningsanordning.

EL

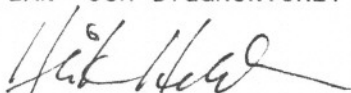
Anslutning till elnätet kan ske i Brödrabacken.

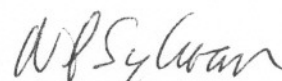
Administrativa frågor

Då bygget av heltidsförskolan är omedelebart förestående, sätts genomförandetiden till fem år.

Byggande av förråd o dyl är undantaget från bygglovplikt.

Örnsköldsvik 1988-05-20
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Nils Sylwan
planingenjör

ILLUSTRATIONS- KARTA

SKALA 1:1000

DOMSJÖ



SKOLVÄGEN

Elljusspår
flyttas ung.
hit

Lekgård

Betintlig
kulle

skog

Ridsälg

Lekplats

gräns för
planområde

31.36

31.35

31.34

31.33

31.32

31.51

31.68

31.52

31.49

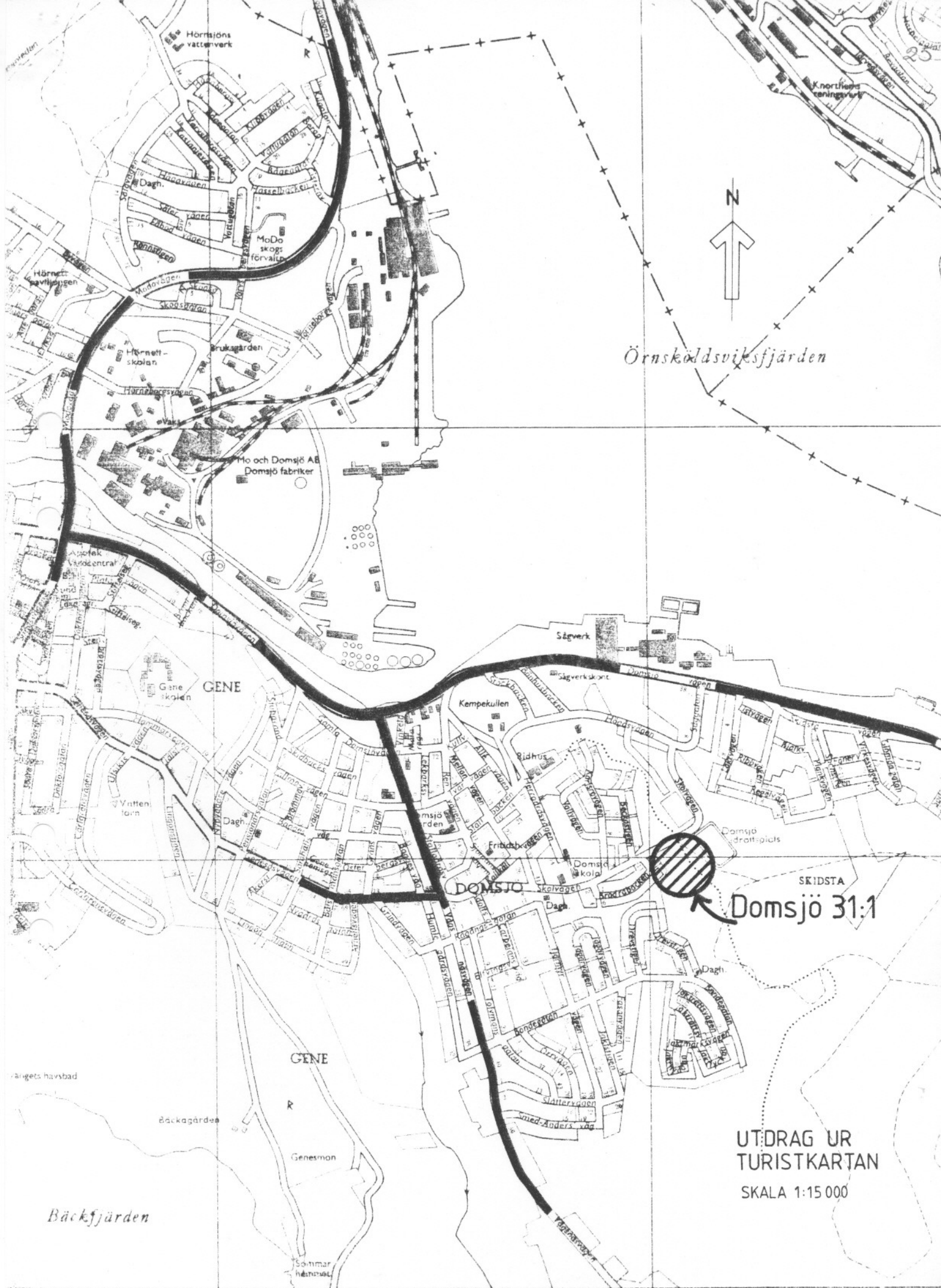
31.53

31.48

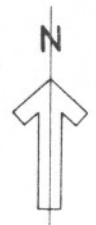
31.54

31.56

31.55



Örnsköldsviksfjärden



SKIDSTA
Domsjö 31:1

UTDRAG UR
TURISTKARTAN
SKALA 1:15 000

G

H

Detaljplan för

DOMSJÖ 31:1, DEL AV

Själévads socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-05-20

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen avses bli antagen hösten 1988 då byggstart också beräknas ske.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem år då bygget är omedelbart förestående.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförandet av planen och är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskalkyl

KOSTNADER, KKR

Mark	7 000 kronor
Gata	68 000 "
Park	-
natur, lek	
flyttning av ridstig och	
elljusspår	10 000 "
Vatten och avlopp	79 000 "
Fastighetsbildn, detaljplan	
adm	33 000 "
Summa kostnader	197 000 kronor

INTÄKTER, KKR

Köpeskilling	102 000 kronor
3 200 m ² ty à 32:-	
Planavgift	3 000 "
Va-anläggningsavgift	76 000 "
ty 3 200 m ² , vy 280 m ²	
Summa intäkter	181 000 kronor

Överskott (+)/underskott (-) -16 000 kronor

Kommentar

Kalkylen förutsätter att befintlig jordhög inom området behålls i sitt nuvarande läge och att inga kommunala insatser görs i befintlig lekpark och naturområde, utom flyttning av ridstig och elljusspår.

Räntekostnader förutsätts inte bli aktuella i nämnvärd omfattning p g a att avgiftsuttag kan ske "omgående".

Gatukostnaden avser dels utfart på gatumark, dels halva gatan framför fastigheten (PBL 6 § 32).

Kostnaden för att upprätta detaljplan inkl grundkarta beräknas till 20 000 kronor.

Va-anläggningsavgiften beräknas enligt gällande taxa.

Örnsköldsvik 1988-05-20
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Nils Sylwan
planingenjör