

Detaljplan för

GENE 1:19 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1993-03-19

ANTAGEN: Byggnadsnämnden 1993-05-28,

§ 100

LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1993-06-30

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändning enligt gällande plan, så att permanent bygglov kan beviljas för anlagd spillvärmeuppvärmd fotbollsplan med tillhörande byggnad m m (Y_1).

Enligt gällande plan är marken avsedd för allmänt ändamål och gatumark (Gamla Domsjövägen).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid korsningen Domsjövägen - Vågsnäs vägen, ca 4 km söder om Örnsköldsvik.

Detaljplanen har avgränsats till det område, mellan Domsjövägen och Gamla Domsjövägen, som är aktuell för förändring.

Areal

Planområdets areal är ca 2,0 ha.

Markägoförhållanden

Hörnett 36:1 ägs av MoDo. Område av Hörnett 36:1, söder om Domsjövägen, har förvärvats av kommunen och avses att överföras till kommunägd fastighet. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25.

I dispositionsplan för Domsjö - Dal, antagen av kommunfullmäktige 1980-01-28, är området avsatt för allmänt ändamål (A).

Detaljplan

För området gäller detaljplaner fastställda 1970-08-28 och 1971-06-16.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens finansutskott har 1990-10-09, § 516, beslutat att uppdra till byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för spillvärmeplan.

Bygglov för spillvärmeplan och parkering har lämnats som tillfällig åtgärd dock längst till och med 1993-07-31.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området väster om anlagd spillvärmeplan utgörs av en plan "parkliknande" gräsyta med björkar, vilket planläggs som naturområde.

Träd ska planteras längs spillvärmeplanens västra gräns, längs Domsjövägen och Vågsnäsvägen för att minska insyn och uppmärksamhet samt minska störning för omgivande bebyggelse.

Väster om infarten till pumpstationen kan befintlig skogsdunge bevaras och gallras vid lämplig tidpunkt.

Befintliga träd söder om den del av Gamla Domsjövägen som avstängs ska bevaras (n_1).

I Naturområdet söder om spillvärmeplanen, ska en naturanpassad gång- och cykelväg anläggas, ca 3,0 meter bred.

Området öster om spillvärmeplanen, avsett för parkering, genomkorsas av kommunala va-ledningar. Dessa ledningar ligger grunt, varför befintlig jordvall med föreskrivna plushöjder ska bevaras som skydd för ledningarna.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Ingen geoteknisk utredning har gjorts. Val av grundläggningsmetod görs vid projekteringen, då erforderliga grundundersökningar ska göras.

Bebyggelseområden

Planområdet är bebyggd med en omklädningsbyggnad, för vilken bygglov har lämnats som tillfällig åtgärd. Sydvästra hörnet av omklädningsbyggnaden är beläget inom erforderligt u-område kring befintliga va-ledningar. Byggnaden bör dock kunna stå kvar, om åtgärder vidtas så att ledningarna kan underhållas (u_1).

Byggrätt för omklädningsbyggnaden och området däromkring läggs ut i detaljplanen.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Tillfart till spillvärmeplanen ska ske via Vågsnäsvägen - Gamla Domsjövägen.

Gamla Domsjövägen avstängs mellan Samhällsvägen och Båtsmansgatan, varför en naturanpassad gång- och cykelväg ska anläggas söder därom enligt detaljplanens anvisning.

Enligt cykelledsplanen från 1983, vilken tjänar som underlag för utbyggnad av gång- och cykelvägar i centralorten, bör cykeltrafiken gå på cykelväg på Domsjövägens södra sida och på cykelbana på Vågsnäsvägens östra sida förbi planområdet. (Cykelväg = separat väg för cykeltrafik och cykelbana = del av biltrafikled, avskild från körbana med ex kantsten). Utrymme för cykellederna finns inom gatumark.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkering ordnas öster om spillvärmeplanen, med beaktan av "skyddsvall" för befintliga va-ledningar.

In- och utfartsförbud läggs mot Domsjö- och Vågsnäsvägen. Servicefordon och annan behörig trafik till och från pumpstationen (E_1) kan dock tillåtas. Används däremot in-/utfarten av obehöriga ska åtgärder vidtas som förhindrar detta. Alternativt kan ny utfart anordnas över idrottsområdets parkering fram till Gamla Domsjövägen.

Störningar

Planområdet ligger inom den s k yttre skyddszonen kring Domsjö fabriker. Spillvärmeplanen ska därför i huvudsak användas endast för träningsändamål.

Längs spillvärmeplanens västra, norra och östra sida ska ett ca 5,0 meter högt skyddsstängsel finnas, för att bl a stoppa "förlupna bollar".

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i området för vilka u-områden läggs ut.

I u-området som genomkorsar östra delen av planområdet ligger ledningarna grunt, varför befintlig jordvall ska vara kvar som skydd. Detaljplanen föreskriver därför vilka plushöjder som ska gälla på jordvallen.

Området omkring befintlig pumpstation i nordöstra delen planläggs som E-område (tekniska anläggningar).

Diken för områdets ytvatten anläggs utanför spillvärmeplanen.

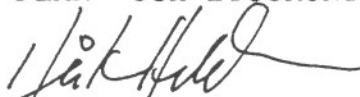
VÄRME

Spillvärmeledningar, från MoDo's bioreningsanläggning, finns framdragna och anslutna till fotbollsplanens värmeledningsnät. Anläggningen är dimensionerad och byggd för fotbollsplanens behov, men kapacitet finns för ytterligare effektuttag av ca 1 800 - 2 000 kilowatt (normalvilla förbrukar ca 8-10 kilowatt). En konsultutredning från 1983 visar också på möjligheter att "värma" Domsjögården, Domsjöskolan, Geneskolan m m med spillvärme från MoDo.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till fem år.

Örnsköldsvik 1993-03-19
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Arne Sandström
planingenjör

Detaljplan för

GENE 1:19 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1993-03-19

ANTAGEN: Byggnadsnämnden 1993-05-28,
§ 100

LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1993-06-30

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen våren 1993. Tidpunkten för anläggande av gc-väg och trädplanteringar är beroende av medelstilldelning i budget.

Genomförandetid

En genomförandetid på fem år har bedömts lämplig då fotbollsplanen med omklädningsbyggnad redan är anlagd.

Ansvarsfördelning

Föreningen Ö-viks spillvärmeplan svarar för genomförandet vad avser idrottsområdet Y₁ (anläggande av spillvärmeplan, parkering, omklädningsbyggnad m m).

Kommunen svarar för genomförandet av detaljplanen i övrigt. Det innebär bl a att träd planteras i naturområdet runt spillvärmeplanen och ny gång- och cykelväg anläggs mellan Samhällsvägen och Gamla Domsjövägen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för naturmarken och omgivande gatu- och parkmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering och avstyckning.

Tomt för idrottsområdet om ca 12 000 m² bildas genom fastighetsreglering, där område av Hörnett 36:1, Gene 3:1, Domsjö 2:35 och 31:1 överförs till Gene 1:19.

Genom fastighetsreglering/avstyckning bildas en tomt för

pumpstationen (E₁) om ca 1 400 m². De fastigheter som berörs är Domsjö 31:1 och Hörnett 36:1.

Ledningsrätt kan bildas inom utlagda u-områden.

EKONOMISKA FRÅGOR

EXPLOATERINGSKALKYL

Kostnader

Mark	10 000,-
12 000 m ² á 0,80,-	
Gator	55 000,-
Gång- och cykelväg, inkl. belysning	
Park	15 000,-
Trädplantering	
Administration m m	65 000,-
Detaljplan	
Fastighetsbildning	
Administration	
Summa kostnader	145 000,-

INTÄKTER

Se nedan under kommentarer

KOMMENTARER

Samtliga kostnader för att genomföra planen ska belasta Y₁-området med undantag av naturmarken mot nordväst, för vilken en andel om 6 000,- kronor i markkostnaden skattefinansieras utanför kalkylen som s k generalplanekostnad.

Finansiering av kommunens kostnad för planens genomförande, 145 000,-, förutsätts ske genom avtal med brukarna av idrottsområdet (föreningen Ö-viks spillvärmeplan).

Kostnader för anläggningar inom Y₁-området regleras genom villkor i nu löpande arrendeavtal för området.

Finansiering av åtgärder inom E₁-tomten åvilar kommunen som fastighetsägare.