



Samhällsbyggnadsförvaltningen

SP12/0223/1

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Detaljplan för

Motomta 1:1

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 3 februari 2012

Antagen: Gunnar Lunnergård 23 februari 2012, del nr 83 Laga kraft: 15 mars 2012
--

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av planbeskrivning, grundkarta, plankarta med bestämmelser och fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att medge bostäder för fastigheten Motomta 1:1, Sockenstugan. Ändamålet ändras från allmänt ändamål till bostäder och samlingslokal. Detaljplanen medger även småskalig handel.

Fastigheten har tidigare använts som förskola och eftersom den inte längre är i bruk och förskolan flyttat till intilliggande skola avser kommunledningsförvaltningen, mark och exploateringsenheten, att sälja fastigheten.

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under våren 2012.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap 34 §, då området redan är ianspråktaget och inte berör särskilt känslig mark. Planens genomförande är därmed förenligt med miljöbalken 3-5 kap.



Mo Sockenstuga byggnadsår 1850. Foto: Gunnar Lunnergård

Plandata

Lägesbestämning

Fastigheten Motomta 1:1 är belägen i centrala Moliden intill Molidenvägen, drygt 20 km nordväst om Örnsköldsviks tätort. Fastigheten gränsar till Mo kyrka och kyrkogård i norr och i söder mot en friliggande villafastighet och därtill den gamla brandstationen. Sydost om fastigheten finns en skola och ett skogsparti. Fastigheten ligger cirka 350 meter väster om Moälven.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling

Areal

Planområdet utgör ca 2900 m² (0,29 ha).

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Motomta 1:1, som ägs av Örnsköldsviks kommun.

Historik



Bilden är tagen för cirka 75-100 år sedan och människorna på bilden var troligtvis medlemmar i logen "Framtidshopp". Till höger syns Sockenstugan.

Moliden har anor ända från 1700-talet då sågverksindustrin placerades i området. Mo socken bildades 1822 efter att ha brutit sig ur Själevads socken. Enligt Stig Lindblad, Mo samhällsförening, har Mostugan använts av flera aktörer under årens lopp och byggnaden har ett stort symbolvärde för ortsborna.

Före 1822 hörde Mo till Själevads församling. Sockenborna tyckte att kyrkvägen till Själevad var för lång och önskade att få bilda en egen

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

församling. Dessutom var det status att få ha sin egen kyrka i brukssamhället. Säkerligen stod Mo bruks ägare bakom kravet på att få bilda egen socken. 1824 bildar Mo egen socken med omkringliggande byar (ca 700 inv.). Kyrkan uppfördes 1824-1827, tornet färdigställdes år 1830.

Sockenstugan uppfördes omkring 1850. Här hölls sockenstämmor och möten för administrationen av socknens ansvar för såväl kyrkliga som världsliga frågor. En av de viktigaste frågorna för Mo socken var att organisera stöd till bygdens fattiga. Att främja nykterheten var en annan angelägen fråga.

Genom kommunallagen 1862 bildades Mo landskommun med ansvar för de ickekyrkliga samhällsfrågorna. I och med kommunsammanslagningen 1962 fördes Mo till Själevads kommun.

Från 1927 höll logen sina möten i sockenstugan. På övervåningen fanns en lärarbostad inredd. Skolans barnbispisning har varit förlagd till sockenstugan och i senare tid har lokalerna tjänat för förskoleverksamhet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog 31 augusti 1981 en områdesplan över samhället. Denna är dock inaktuell men kan användas som underlagsmaterial. De områden som här föreslogs för bostadsutbyggnad ligger utanför aktuellt område. I översiktsplanen från 2007 är området utpekad som värdefull kulturmiljö (K29).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan är från 1984 och anger allmänt ändamål. Sockenbyggnaden är q-märkt och anses ha ett kulturhistoriskt värde.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap 34 §, då den redan är ianspråktagen och inte berör särskilt känslig mark.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 oktober 2011, § 43, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva ny detaljplan för Motomta 1:1.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken på fastigheten består till stor del av en gräsmatta. Runt huset går en asfalterad gångstig. På baksidan finns några träd samlade i anslutning till varandra. Det är mestadels björkträd men även någon annan sorts lövträd. Längst österut på fastigheten precis vid fastighetsgränsen finns en mindre gräskulle, annars är fastigheten plan i sin karaktär.

Radon

Radonmätning är utförd 2002 och byggnaden klarar normen med god marginal. Då radonmätningen är något gammal utförs en ny mätning. Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert. Socialstyrelsens gränsvärden för radon i byggnader får inte överskridas.

Risk för skred / höga vattenstånd

Fastigheten ligger omkring 25 meter över havet. Risker förknippat med höga vattenstånd bedöms inte föreligga. Stabiliteten bedöms som god med låg risk för skred. Planområdet ligger utanför Moälvens beräknade 100 årsflöde.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder och kontor

Befintlig byggnad är en q-märkt anrik sockenstuga från 1800-talets mitt. Sockenstugan har 9 rum, kök och två duschrum i 2-plan. Bruksarean ligger på ca 290 kvm, varav ca 200 är boarea. Huset kan vara lämpligt att byggas om till flerfamiljshus eller 1-2 familjshus. Husets q-märkning skyddar huset från exteriör förvanskning.

Den nya detaljplanen medger bostadsändamål och samlingslokal (BK₁) i högst 2 våningar. Med beteckningen samlingslokal avses utöver samlingslokal även småskalig handel, dock inte livsmedel.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Förskoleverksamheten som redan upphört kommer inte att kunna förläggas till byggnaden i och med den nya detaljplanen. Ändamålet ändras från allmänt till bostäder och samlingslokal, vilket gör det möjligt att bo på fastigheten. Fastigheten har även ett förråd som på grund av närheten till länsväg 930 kan behöva flyttas av säkerhetsskäl.

Offentlig service

I närheten finns äldreomsorg i form av Mogårns servicehus och gruppboende. Skola och barnomsorg finns i form av grundskola årskurs 1-6 samt förskola.

Kommersiell service

Närmaste livsmedelsbutik ligger i Själevad cirka 1,3 mil sydost. Övrig service går att finna i centrala Örnsköldsvik nästan 2 mil sydost om fastigheten.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Tillgänglighet

Stugan är tillgänglighetsanpassad med ramp för rullstolsburna. Även tomten har gjorts tillgänglig genom en asfalterad gångstig runt huset. Det övre fönstret på den södra fasaden har även försetts med brandstege.

Byggnadskultur och gestaltning



Bilden är tagen för cirka 75-100 år och med kyrkan till vänster och Sockenstugan till höger.

Sockenstugan i Mo är uppförd i timmer omkring 1850. Byggnaden har tilläggsisolerats och fönstren är bytta. Trots detta är byggnadens exteriör till stor del bevarad. Fönstren upplevs en aning små och insjunkna, resultatet av att de inte flyttats ut i liv i samband med tilläggsisoleringen. Farstukvisten med de dubbla entrédörrarna finns bevarade och fönsteromfattningar och knutmarkeringar har återskapats vid panelomläggningen. Taktäckning är tvåkupigt lertegel och byggnadens två skorstenar finns bevarade men är plåtklädda. En utbyggnad har till-

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

kommit på byggnadens baksida. I och med utbyggnaden har fönstret i mitten av stugan förskjutits för att en altandörr skulle få plats.

Skydd mot förvanskning



Bilden föreställer Mo Sockenstuga med farstuvist på 1950-talet.

Sockenstugan bedöms ha ett kulturhistoriskt värde för bygden Moliden och därför ska byggnaden bevaras. Skyddet gäller den ursprungliga byggnadens proportioner och exteriör, exklusive tillbyggnaden på baksidan. Tillbyggnaden har tillkommit under senare tid och anses inte ha samma skyddsvärde som ursprungsbyggnaden. Denna utbyggnad får byggas om och eventuellt flyttas söderut av symmetriskäl. I samband med eventuell ombyggnad och flytt av tillbyggnaden bör fönster och knutmarkeringar återställas till ursprunglig placering. Vid upprustning är det viktigt att ursprungliga detaljer, material och kulörer på sockenstugan bevaras enligt plan och bygglagen, 2010:900, 8 kap.13 § och 14 §.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*



Sockenstugan sett från öster med tillbyggnad och förskjutning av fönster.

Fasad och takmaterial ska vara i traditionellt utförande, exempelvis faluröd träpanel och rött lertegel. Farstukvisten med de dubbla entrédörrarna ska bevaras men bör rustas upp enligt plan och bygglagen, 2010:900, 8 kap. 14 §. Fönsteromfattningar och knutmarkeringar som återskapats vid panelomläggningen ska även i fortsättningen bevaras, likaså de två skorstenarna som för närvarande är plåtbeklädda.

Interiören bedöms inte ha samma skyddsvärde då den redan är förändrad, men alla förändringar ska utföras varsamt och får inte påverka byggnadens exteriör med undantag för befintlig utbyggnad på byggnadens östra sida. Takkupor får inte byggas och takets befintliga lutning och höjd får inte ändras.

Då Mo sockenstuga är belägen i en utpekad kulturmiljö (K29) i översiktsplanen 2007, är även dess friliggande placering bevarandevärd, enligt plan och bygglagen 2010:900, 2 kap. 6 §. Upplevelsen av Mo stugan får inte förvanskas genom att placera garage, uthus eller friggebod på annan än anvisad plats. Även i framtiden ska Mostugan kunna upplevas som en viktig del av bygdens



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

kulturmiljö. Garage, uthus och friggebod anvisas därför endast till de två kryssmarkerade områdena.

Av säkerhetsskäl får den byggnad som uppförs öster om befintligt förråd inte användas för bostadsändamål.

Bygglov för nytt garage mot länsväg 930 ges endast om befintligt förråd tas bort. Placering av eventuellt förråd på sydöstra sidan bidrar till avskärmning från intilliggande skola och en tystare uteplats på baksidan.

Utformningen av ny bebyggelse i form av garage, uthus och friggebodar bör uppföras med träfasad. En väsentlig fråga här blir om nybyggnationer gestaltningsmässigt ska bryta av och vara av sin tid, eller smälta in och anpassas till befintlig bebyggelse.

Skyddsrum

Moliden är inte skyddsrumsort.

Friytor

Lek och rekreation

Baksidan har använts som lekplats för förskolan och det finns därför en sandlåda, en gungställning och klätterställning kvar på tomten. Öster om fastigheten finns rekreation i form av fotbollsplan och naturområde i anslutning till skolan.

Naturmiljö

Planområdet ligger inom ett område som klassats som värdefull kulturmiljö (K29) i översiktsplanen från 2007. Kring skolan intill planområdet har ett närnaturområde avgränsats. Fastigheten ligger utanför men i direkt anslutning till detta.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Vattenområden

Moälven som ligger ca 350 meter öster om fastigheten utgör ett riksintresse för friluftsliv och turism samt naturvård. Älven utgör också ett ekologiskt känsligt område.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger i anslutning till länsväg 930 med trafikmängden 600 fordon/dygn uppmätt 2003. Väghållare för vägen är Trafikverket.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns alldeles intill planområdet längs med Molidenvägen (länsväg 930). Turtrafik går dagligen mellan Moliden och Örnsköldsviks resecentrum.

Parkering, utfarter

Nuvarande infart till sockenstugan behålls. På framsidan finns en stor grusad plan med 3 st. motorvärmastolpar. In och utfartsförbudet som fanns i föregående detaljplan fortsätter att gälla. För att värna om kulturmiljön har möjligheten att bygga garage begränsats till det kryssmarkerade områden.

Störningar

Buller

Planområdet är utsatt för buller från väg 930. Baserat på trafikmängd och avstånd till väg bedöms ljudnivån vid fasad inte överskrida Boverkets riktvärde på 55 dB ekvivalent ljudnivå. Riktvärdet för maximal ljudnivå utomhus på 70 dB kan komma att överskridas. Förutsättningar finns dock att anordna en uteplats i anslutning till bostaden som uppfyller kraven. Bullersituationen bedöms sammantaget inte utgöra något hinder mot syftet med planen.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningssystemet.

Värme

Huset värms för närvarande upp med direktverkande el och ventilation med värmeväxlare.

El

Vattenfall är nätägare inom planområdet, och har en el-ledningar inom och i närheten av planområdet. Ett kabelskåp på 0,4 kV ligger vid infarten till fastigheten strax utanför planområdet och vid markarbete ska Vattenfall kontaktas för kabelutsättning och vid arbete nära Vattenfalls anläggningar krävs bevakning. På befintligt förråd finns en servis som behöver sägas upp vid flytt.

Strandskydd

Fastigheten ligger inte inom strandskyddat område.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar bedöms nödvändiga för det nya ändamålet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförande är satt till fem år från den dag föreliggande detaljplan vinner laga kraft.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar

En 150 m² stor del av fastigheten Motomta 1:1 som ligger mellan planområdet och Molidenvägen kan överföras till Mo 5:13.

Vidare kan ca 240 m² i sydost från Motomta 1:1 överföras till Motomta 1:5 och ca 60 m² i öst överförs från Motomta 1:5 till Motomta 1:1. Detta innebär att slänten i söder överförs till kommunens skolfastighet och att staketet i öster tillfaller fastigheten Motomta 1:1.

Staketet söder om kommunens exploateringsfastighet är inte beläget i tomtgräns och kan behöva flyttas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader i samband med detaljplanen tas ut i samband med försäljningen av den ombildade fastigheten Motomta 1:1.

Konsekvenser av planens genomförande

Ändringen av ändamål innebär att bostäder, samlingslokal och småskalig handel tillåts inom fastigheten. Byggnadens kulturhistoriska värde skyddas även i fortsättningen från förvanskning i och med q-märkningen.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Fastigheten användes tidigare av barn då den inrymde en förskola. Barnens perspektiv tas tillvara genom att slänten i sydöstra delen av



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

fastigheten Motomta 1:1 överförs till skolan. På detta sätt får barnen även i framtiden möjlighet att åka pulka och leka i slänten.

Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Särskild barnkonsekvensbeskrivning är inte nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gunnar Lunnergård
Planarkitekt



Samhällsbyggnadsförvaltningen

SP12/0223/1

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Detaljplan för

Motomta 1:1

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 3 februari 2012

Antagen: Gunnar Lunnergård 23 februari 2012, del nr 83 Laga kraft: 15 mars 2012
--

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av planbeskrivning, grundkarta, plankarta med bestämmelser och fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att medge bostäder för fastigheten Motomta 1:1, Sockenstugan. Ändamålet ändras från allmänt ändamål till bostäder och samlingslokal. Detaljplanen medger även småskalig handel.

Fastigheten har tidigare använts som förskola och eftersom den inte längre är i bruk och förskolan flyttat till intilliggande skola avser kommunledningsförvaltningen, mark och exploateringsenheten, att sälja fastigheten.

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under våren 2012.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap 34 §, då området redan är ianspråktaget och inte berör särskilt känslig mark. Planens genomförande är därmed förenligt med miljöbalken 3-5 kap.



Mo Sockenstuga byggnadsår 1850. Foto: Gunnar Lunnergård

Plandata

Lägesbestämning

Fastigheten Motomta 1:1 är belägen i centrala Moliden intill Molidenvägen, drygt 20 km nordväst om Örnsköldsviks tätort. Fastigheten gränsar till Mo kyrka och kyrkogård i norr och i söder mot en friliggande villafastighet och därtill den gamla brandstationen. Sydost om fastigheten finns en skola och ett skogsparti. Fastigheten ligger cirka 350 meter väster om Moälven.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling

Areal

Planområdet utgör ca 2900 m² (0,29 ha).

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Motomta 1:1, som ägs av Örnsköldsviks kommun.

Historik



Bilden är tagen för cirka 75-100 år sedan och människorna på bilden var troligtvis medlemmar i logen "Framtidshopp". Till höger syns Sockenstugan.

Moliden har anor ända från 1700-talet då sågverksindustrin placerades i området. Mo socken bildades 1822 efter att ha brutit sig ur Själevads socken. Enligt Stig Lindblad, Mo samhällsförening, har Mostugan använts av flera aktörer under årens lopp och byggnaden har ett stort symbolvärde för ortsborna.

Före 1822 hörde Mo till Själevads församling. Sockenborna tyckte att kyrkvägen till Själevad var för lång och önskade att få bilda en egen



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

församling. Dessutom var det status att få ha sin egen kyrka i brukssamhället. Säkerligen stod Mo bruks ägare bakom kravet på att få bilda egen socken. 1824 bildar Mo egen socken med omkringliggande byar (ca 700 inv.). Kyrkan uppfördes 1824-1827, tornet färdigställdes år 1830.

Sockenstugan uppfördes omkring 1850. Här hölls sockenstämmor och möten för administrationen av socknens ansvar för såväl kyrkliga som världsliga frågor. En av de viktigaste frågorna för Mo socken var att organisera stöd till bygdens fattiga. Att främja nykterheten var en annan angelägen fråga.

Genom kommunallagen 1862 bildades Mo landskommun med ansvar för de ickekyrkliga samhällsfrågorna. I och med kommunsammanslagningen 1962 fördes Mo till Själevads kommun.

Från 1927 höll logen sina möten i sockenstugan. På övervåningen fanns en lärarbostad inredd. Skolans barnbispisning har varit förlagd till sockenstugan och i senare tid har lokalerna tjänat för förskoleverksamhet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog 31 augusti 1981 en områdesplan över samhället. Denna är dock inaktuell men kan användas som underlagsmaterial. De områden som här föreslogs för bostadsutbyggnad ligger utanför aktuellt område. I översiktsplanen från 2007 är området utpekad som värdefull kulturmiljö (K29).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan är från 1984 och anger allmänt ändamål. Sockenbyggnaden är q-märkt och anses ha ett kulturhistoriskt värde.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap 34 §, då den redan är ianspråktagen och inte berör särskilt känslig mark.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 oktober 2011, § 43, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva ny detaljplan för Motomta 1:1.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken på fastigheten består till stor del av en gräsmatta. Runt huset går en asfalterad gångstig. På baksidan finns några träd samlade i anslutning till varandra. Det är mestadels björkträd men även någon annan sorts lövträd. Längst österut på fastigheten precis vid fastighetsgränsen finns en mindre gräskulle, annars är fastigheten plan i sin karaktär.

Radon

Radonmätning är utförd 2002 och byggnaden klarar normen med god marginal. Då radonmätningen är något gammal utförs en ny mätning. Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert. Socialstyrelsens gränsvärden för radon i byggnader får inte överskridas.

Risk för skred / höga vattenstånd

Fastigheten ligger omkring 25 meter över havet. Risker förknippat med höga vattenstånd bedöms inte föreligga. Stabiliteten bedöms som god med låg risk för skred. Planområdet ligger utanför Moälvens beräknade 100 årsflöde.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder och kontor

Befintlig byggnad är en q-märkt anrik sockenstuga från 1800-talets mitt. Sockenstugan har 9 rum, kök och två duschrum i 2-plan. Bruksarean ligger på ca 290 kvm, varav ca 200 är boarea. Huset kan vara lämpligt att byggas om till flerfamiljshus eller 1-2 familjshus. Husets q-märkning skyddar huset från exteriör förvanskning.

Den nya detaljplanen medger bostadsändamål och samlingslokal (BK₁) i högst 2 våningar. Med beteckningen samlingslokal avses utöver samlingslokal även småskalig handel, dock inte livsmedel.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Förskoleverksamheten som redan upphört kommer inte att kunna förläggas till byggnaden i och med den nya detaljplanen. Ändamålet ändras från allmänt till bostäder och samlingslokal, vilket gör det möjligt att bo på fastigheten. Fastigheten har även ett förråd som på grund av närheten till länsväg 930 kan behöva flyttas av säkerhetsskäl.

Offentlig service

I närheten finns äldreomsorg i form av Mogårns servicehus och gruppboende. Skola och barnomsorg finns i form av grundskola årskurs 1-6 samt förskola.

Kommersiell service

Närmaste livsmedelsbutik ligger i Själevad cirka 1,3 mil sydost. Övrig service går att finna i centrala Örnsköldsvik nästan 2 mil sydost om fastigheten.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Tillgänglighet

Stugan är tillgänglighetsanpassad med ramp för rullstolsburna. Även tomten har gjorts tillgänglig genom en asfalterad gångstig runt huset. Det övre fönstret på den södra fasaden har även försetts med brandstege.

Byggnadskultur och gestaltning



Bilden är tagen för cirka 75-100 år och med kyrkan till vänster och Sockenstugan till höger.

Sockenstugan i Mo är uppförd i timmer omkring 1850. Byggnaden har tilläggsisolerats och fönstren är bytta. Trots detta är byggnadens exteriör till stor del bevarad. Fönstren upplevs en aning små och insjunkna, resultatet av att de inte flyttats ut i liv i samband med tilläggsisoleringen. Farstukvisten med de dubbla entrédörrarna finns bevarade och fönsteromfattningar och knutmarkeringar har återskapats vid panel omläggningen. Taktäckning är tvåkupigt lertegel och byggnadens två skorstenar finns bevarade men är plåtklädda. En utbyggnad har till-

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

kommit på byggnadens baksida. I och med utbyggnaden har fönstret i mitten av stugan förskjutits för att en altandörr skulle få plats.

Skydd mot förvanskning



Bilden föreställer Mo Sockenstuga med farstuvist på 1950-talet.

Sockenstugan bedöms ha ett kulturhistoriskt värde för bygden Moliden och därför ska byggnaden bevaras. Skyddet gäller den ursprungliga byggnadens proportioner och exteriör, exklusive tillbyggnaden på baksidan. Tillbyggnaden har tillkommit under senare tid och anses inte ha samma skyddsvärde som ursprungsbyggnaden. Denna utbyggnad får byggas om och eventuellt flyttas söderut av symmetriskäl. I samband med eventuell ombyggnad och flytt av tillbyggnaden bör fönster och knutmarkeringar återställas till ursprunglig placering. Vid upprustning är det viktigt att ursprungliga detaljer, material och kulörer på sockenstugan bevaras enligt plan och bygglagen, 2010:900, 8 kap.13 § och 14 §.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*



Sockenstugan sett från öster med tillbyggnad och förskjutning av fönster.

Fasad och takmaterial ska vara i traditionellt utförande, exempelvis faluröd träpanel och rött lertegel. Farstukvisten med de dubbla entrédörrarna ska bevaras men bör rustas upp enligt plan och bygglagen, 2010:900, 8 kap. 14 §. Fönsteromfattningar och knutmarkeringar som återskapats vid panelomläggningen ska även i fortsättningen bevaras, likaså de två skorstenarna som för närvarande är plåtbeklädda.

Interiören bedöms inte ha samma skyddsvärde då den redan är förändrad, men alla förändringar ska utföras varsamt och får inte påverka byggnadens exteriör med undantag för befintlig utbyggnad på byggnadens östra sida. Takkupor får inte byggas och takets befintliga lutning och höjd får inte ändras.

Då Mo sockenstuga är belägen i en utpekad kulturmiljö (K29) i översiktsplanen 2007, är även dess friliggande placering bevarandevärd, enligt plan och bygglagen 2010:900, 2 kap. 6 §. Upplevelsen av Mo stugan får inte förvanskas genom att placera garage, uthus eller friggebod på annan än anvisad plats. Även i framtiden ska Mostugan kunna upplevas som en viktig del av bygdens

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

kulturmiljö. Garage, uthus och friggebod anvisas därför endast till de två kryssmarkerade områdena.

Av säkerhetsskäl får den byggnad som uppförs öster om befintligt förråd inte användas för bostadsändamål.

Bygglov för nytt garage mot länsväg 930 ges endast om befintligt förråd tas bort. Placering av eventuellt förråd på sydöstra sidan bidrar till avskärmning från intilliggande skola och en tystare uteplats på baksidan.

Utformningen av ny bebyggelse i form av garage, uthus och friggebodar bör uppföras med träfasad. En väsentlig fråga här blir om nybyggnationer gestaltningsmässigt ska bryta av och vara av sin tid, eller smälta in och anpassas till befintlig bebyggelse.

Skyddsrum

Moliden är inte skyddsrumsort.

Friytor

Lek och rekreation

Baksidan har använts som lekplats för förskolan och det finns därför en sandlåda, en gungställning och klätterställning kvar på tomten. Öster om fastigheten finns rekreation i form av fotbollsplan och naturområde i anslutning till skolan.

Naturmiljö

Planområdet ligger inom ett område som klassats som värdefull kulturmiljö (K29) i översiktsplanen från 2007. Kring skolan intill planområdet har ett närnaturområde avgränsats. Fastigheten ligger utanför men i direkt anslutning till detta.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Vattenområden

Moälven som ligger ca 350 meter öster om fastigheten utgör ett riksintresse för friluftsliv och turism samt naturvård. Älven utgör också ett ekologiskt känsligt område.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger i anslutning till länsväg 930 med trafikmängden 600 fordon/dygn uppmätt 2003. Väghållare för vägen är Trafikverket.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns alldeles intill planområdet längs med Molidenvägen (länsväg 930). Turtrafik går dagligen mellan Moliden och Örnsköldsviks resecentrum.

Parkering, utfarter

Nuvarande infart till sockenstugan behålls. På framsidan finns en stor grusad plan med 3 st. motorvärmastolpar. In och utfartsförbudet som fanns i föregående detaljplan fortsätter att gälla. För att värna om kulturmiljön har möjligheten att bygga garage begränsats till det kryssmarkerade områden.

Störningar

Buller

Planområdet är utsatt för buller från väg 930. Baserat på trafikmängd och avstånd till väg bedöms ljudnivån vid fasad inte överskrida Boverkets riktvärde på 55 dB ekvivalent ljudnivå. Riktvärdet för maximal ljudnivå utomhus på 70 dB kan komma att överskridas. Förutsättningar finns dock att anordna en uteplats i anslutning till bostaden som uppfyller kraven. Bullersituationen bedöms sammantaget inte utgöra något hinder mot syftet med planen.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningssystemet.

Värme

Huset värms för närvarande upp med direktverkande el och ventilation med värmeväxlare.

El

Vattenfall är nätägare inom planområdet, och har en el-ledningar inom och i närheten av planområdet. Ett kabelskåp på 0,4 kV ligger vid infarten till fastigheten strax utanför planområdet och vid markarbete ska Vattenfall kontaktas för kabelutsättning och vid arbete nära Vattenfalls anläggningar krävs bevakning. På befintligt förråd finns en servis som behöver sägas upp vid flytt.

Strandskydd

Fastigheten ligger inte inom strandskyddat område.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar bedöms nödvändiga för det nya ändamålet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförande är satt till fem år från den dag föreliggande detaljplan vinner laga kraft.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar

En 150 m² stor del av fastigheten Motomta 1:1 som ligger mellan planområdet och Molidenvägen kan överföras till Mo 5:13.

Vidare kan ca 240 m² i sydost från Motomta 1:1 överföras till Motomta 1:5 och ca 60 m² i öst överförs från Motomta 1:5 till Motomta 1:1. Detta innebär att slänten i söder överförs till kommunens skolfastighet och att staketet i öster tillfaller fastigheten Motomta 1:1.

Staketet söder om kommunens exploateringsfastighet är inte beläget i tomtgräns och kan behöva flyttas.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader i samband med detaljplanen tas ut i samband med försäljningen av den ombildade fastigheten Motomta 1:1.

Konsekvenser av planens genomförande

Ändringen av ändamål innebär att bostäder, samlingslokal och småskalig handel tillåts inom fastigheten. Byggnadens kulturhistoriska värde skyddas även i fortsättningen från förvanskning i och med q-märkningen.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Fastigheten användes tidigare av barn då den inrymde en förskola. Barnens perspektiv tas tillvara genom att slänten i sydöstra delen av



Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (PBL 2010:900)
shandling*

fastigheten Motomta 1:1 överförs till skolan. På detta sätt får barnen även i framtiden möjlighet att åka pulka och leka i slänten.

Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Särskild barnkonsekvensbeskrivning är inte nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gunnar Lunnergård
Planarkitekt