

Ink. d. 24 NOV. 1969

BESKRIVNING,

LANDSKANSLIET

tillhörande förslag till stadsplan för ett område kring Nordhem inom Översjöla i Sjölevads kommun.

Det område, för vilket förslag till stadsplan nu framlägges, är i den år 1965 fastställda regionplanen för Örnköldsviks-trakten i sin helhet upptaget som bostadsområde. För området gäller utomplansbestämmelser sedan den 30 juni 1939, med nuvarande lydelse sedan den 8 februari 1961. För i sydväst angränsande område har stadsplan fastställts av länsstyrelsen den 14 maj 1969 (Översjölaåkern). För ett område strax öster om det nu aktuella området har stadsplan fastställts den 2 maj 1969 (Översjöla pensionärshem).

På de förhållandevis plana områdena mellan tätorten kring Sjölevads kyrka och den samhällsliknande bebyggelsen i Åsdalen vid södra infarten till Örnköldsvik har under årens lopp uppstått en ganska omfattande bebyggelse, huvudsakligen i anslutning till den äldre jordbruksbebyggelsen. Kommunen har under de senaste åren gjort allvarliga försök att konsolidera densamma och för detta ändamål förvärvat stora delar av den obebyggda marken, men försöken har i allmänhet strandat på att frågorna om de allmänna vägarnas sträckning icke har varit lösta. Sedan dessa frågor nu i huvudsak har lösts, har det nu framlagda planförslaget kunnat utarbetas.

Planen omfattar den östligaste delen av jordbruksbebyggelsen inom Översjöla by. Den icke bebyggda marken inom området består dels av skogsmark, dels av åkermark.

Strax öster om området kommer en planerad förbifartsled runt Örnköldsvik (riksväg E4) att dragas. Parallellt med denna föreslås i planen en matarled, avsedd att samla upp trafiken från de planerade bebyggelseområdena och leda den ner till nuvarande riksväg E4. Den föreslås bli fri från direkta utfarter från tomterna och förlägges på sådant avstånd från förbifartsleden, att all bebyggelse väster om densamma kommer på minst 150 meters avstånd från förbifartsleden. Ett mindre område kommer dock närmare nämnda väg. Detta har ansetts godtagbart, eftersom det här endast är fråga om en komplettering av en sedan länge befintlig bebyggelse.

I övrigt har stadsplanen, där så har varit möjligt, utformats med relativt korta bostadsgator, i görligaste mån befriade från genomfartstrafik. All tomtmark inom området har reserverats för egna hem. Från praktiskt taget samtliga tomter kan man utan att passera andra gator än rena bostadsgator komma till det nordväst om stadsplaneområdet belägna skogspartiet på Mycklingsbergets utlöpare med utmärkt promenad- och skidterräng.

I närheten av området finns matvaruaffär, blomsterhandel, elaffär, pälsaffär, bilaffär, urmakeri, konditori och bar, dam- och herrfrisersalonger, bensinstation, postexpedition, bankkontor, kommunalkontor, pastorsexpedition, folkskola med låg- och mellanstadium, bibliotek, kyrka, församlingshem, bygdegård, provinsialläkarmottagning, tandklinik, ålderdomshem och sjukhem.

All bebyggelse inom stadsplaneområdet kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät.

Sjölevad i maj 1969.

Nils Lindgren
stadsarkitekt

Den 12/11 1969 § 287 blev detta

förslag till stadsplan antaget av kom-

munalfullmäktige i Sjölevad, betygas.

I tjänsten:

På tjänstens vägnar,

Fullmäktiges sekreterare

Fullmäktiges sekreterare

XEROKOPIA

U. 51-77-69

VÄSTERNORRLANDS LÄN

STADSPLANEBESTÄMMELSER,

Ink. d. 24 NOV. 1969

tillhörande förslag till stadsplan för ett område kring Nordhem
LANDSKANSLEJ
inom Översjö i Själevads kommun.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter.

a/ Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt, må dock även kunna medgivas inredning av samlingssalar samt lokaler för handel och icke störande hantverk.

b/ Med Es betecknat område får bebyggas endast för transformatorstations- och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

§ 4.

TOMTSTORLEK.

På med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m². Då särskilda omständigheter föranleder därtill, må mindre areal medgivas, dock ej under 600 m².

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT.

Mom. 1.

På tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2.

Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas. Huvudbyggnad får dock icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

Tillhör länsstyrelsen i

Västernorrlands län be-

sk. 5.7.70

i ärende III 51-77-69

På tjänstens vägnar

Gunna Oskarsson

§ 6.

VÅNINGSANTAL, KÄLLARE OVAN MARK.

Mom. 1.

På med I betecknad mark får byggnad endast uppföras med en våning. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas utom på med v betecknad mark.

Mom. 2.

På med k betecknad mark får, utan hinder av bestämmelserna i 37 § i byggnadsstadgan av den 30 december 1959, källare förläggas i sådant höjdläge, att golvet i den närmast högre våningen blir beläget mer än 1,5 meter över omgivande markyta.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1.

På med I, Iv eller Ik betecknad mark får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 4,4 och 7,6 meter.

Mom. 2.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom. 3.

På med siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två för familj avsedda bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns, som betecknats med grov, streckad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot väg eller annan allmän plats. Byggnadsnämnden må dock medgiva befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel beträffande fastighet, från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Den 12/11 1969 § 287 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunalfullmäktige i Sjölevad, betygas.

I tjänsten:

Yngve Rodin
Fullmäktiges sekreterare

Sjölevad i maj och september 1969.

Nils Lindgren
Nils Lindgren
stadsarkitekt

Sture Lundberg
Sture Lundberg
stadsplaneing.