

HALLBACKEN ÖSTRA
Själlevads socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1977-08-25

I tjänsten:

Gimhané Beraggen

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-06-06

i ärende 11.082-985-78

Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson

tillhör reviderat förslag 1977-12-08

Den 27/2 1978 § 71 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Sten Gustaf

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på karta i skala 1:1000. Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild handling. Gatukontoret har dessutom åskådliggjort föreslagna ledningssträckningar på särskild karta och sammanställt teknisk-ekonomisk utredning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget i Sund ca 4 km sydväst om Örnsköldsviks centrum. Området gränsar i norr mot nyexploateringsområdet Västra Hallbacken.

Areal

Planområdet har en areal av ca 9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planen överensstämmer i princip med för Sundsområdet upprättad dispositionsplan.

Området gränsar i norr mot stadsplan fastställd 1976-09-17.

Kommunala ställningstaganden

Enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet för perioden 1977-81 beräknas området utbyggas med 27 småhus under 1978. Resten kan sedan byggas 1979.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Området sluttar åt öster och består i huvudsak av gammal åkermark.

Geotekniska förhållanden

Grundmaterialet är blockig morän med undantag av Havrevägens lägsta del (norra del) där materialet är sediment av mo och mjäla. Berg i dagen uppträder i Vetevägens övre södra del och byggandet berörs där av, dels för ledningar och för gatubyggnad på en sträcka av ca 80 meter och dels för bostadshusens grundläggning. Ett antal hus efter Vetevägen berörs av berg nära markytan och i ett kvarter föreslås källarlösa hus uppföras. På

Havrevägens norra del uppträder berggrunden fläckvis nära markytan och berör ledningsgravar på två sträckor men med mindre sprängningsdjup än 1,0 meter. För något eller några av husen längs sträckan torde, om källare utföres en del berg behöva utsprängas där djupet uppmätts till ca 1,1 meter från markytan.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området liksom inte heller några byggnadsminnen.

Bebyggelse

Inom området finns befintliga bostadsfastigheter i varierande ålder samt några ekonomibyggnader.

Markägförhållanden

Marken är till viss del privatägd men huvuddelen av marken för nyexploateringen ägs av Örnsköldsviks kommun.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget möjliggör tillskapande av nya tomtplatser för bostadsbebyggelse i småhus, dels i friliggande och dels i kedjehus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området kan uppföras 46 nya småhus fördelade på 31 friliggande och 15 kedjehus.

Skolor

Lågstadiet finns vid Svedjeholmens skola ca 1 km från planområdet och mellanstadiet vid Hörnettskolan ca 2 km från området. Högstadiet kommer att undervisas vid Geneskolan ca 1,5 km från planområdet.

Förskola

Deltidsförskola finns på Klörevägen i Sund ca 500 meter från planområdet.

Handel och övriga tjänster

Dagligvarubutiker finns efter Sundsvägen på ca 800 meters avstånd från planområdet. Omedelbart söder om området finns dessutom en handelsträdgård.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Inom planområdet finns reserverade grönområden för eventuella lekplatser.

Natur

Planområdet gränsar i väster direkt till skogsmark som öppnar vägen till fin terräng för rekreation.

Vägar och trafikGatunät

Trafiken till området matas via den nya matarleden som ansluter till Svedjeholmsvägen.

Stadsplaneområdet omfattar två bostadsgator, Vetevägen 230 meter och Havrevägen 508 meter lång. Gatorna föreslås få belagd körbana, bredd 5,5 meter med 2 x 2,25 meter breda grönremsor på körbanans ömse sidor för snöupplag. Avvattningsveck en meter från inre körbanekant. Vetevägen erhåller en maxlutning på 110 ‰ på ca 100 meters längd och Havrevägen får genom föreslaget profilval största uppfartslutning 80 ‰ på två korta sträckor. Vägens norra delsträckning erhåller 93 ‰ lutning på ca fem meters längd.

Gångtrafik

Från Havrevägens nordöstra hörn ut till matargatan har utlagts en grönremsa för gångtrafik.

Kollektivtrafik

Efter Brogatan går idag kollektivtrafiken och gångavståndet från planområdet ner till Brogatan är ca 300 meter. När Sundsområdet är utbyggt klart kommer kollektivtrafiken att gå matargatan intill planområdet.

Immissioner och klimatTrafikbuller

De flesta husen i området kommer att ligga bullerskyddade. Husen närmast matargatan kan bli utsatt för något buller men eftersom det till stor del går lätt trafik i området och trafikintensiteten får anses ringa har detta ansetts acceptabelt.

Industribuller och luftföroreningar

Området ligger 1,5 km från Mo och Domsjöes sulfitfabrik och kan vid vissa vindriktningar få kännning av luftföroreningarna från fabriken.

Solbelysning

Eftersom området sluttar åt öster kommer bebyggelsen att få bästa solbelysningen på morgonen medan middagssolen däremot kommer att bli något begränsad.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

All nybebyggelse inom området kommer att anslutas till det befintliga kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Värme

Särskild uppvärmning av varje bostadsenhet förutsättes.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen kommer att upplåta tomterna med äganderätt. Exploateringen kommer att ske dels i privat regi och vad det gäller gruppbebyggelse genom byggnadsföretag.

Kostnader för genomförandet

Gatukontoret har preliminärt beräknat kostnaderna för att anlägga avlopp och ledningar till följande summor:

Gator, Havrevägen, Vetevägen	360.000 kr
Belysning	65.000 kr
VAD-ledningar	385.000 kr
Summa:	810.000 kr

Detta motsvarar ca 18.000 kronor/tomt.

Tidplan

Planen beräknas bli genomförd inom de närmaste två åren.

SAMRÅD

Statliga organ

Samråd om dispositionsplan har hållits med planenheten och beträffande detaljplanen med vägförvaltningen. Vägförvaltningen har därvid begärt utfartsförbud för hela sträckan efter matargatan. Planutformningen medger emellertid inte detta utan en tomtplats för utfart mot matargatan. Denna utfart har emellertid lagts i samband med gångvägens anslutning till matargatan varför detta bör kunna accepteras.

Kommunala organ

Samråd har skett med berörda kommunala förvaltningar främst då med fastighetskontoret som förvaltar kommunens mark och handlägger tomtförsäljningsarbeten samt gatukontoret som har att verkställa teknisk-ekonomisk utredning.

Enskilda personer

Samråd har under planarbetet hållits med de fastighetsägare inom området som får anses beröras mest av planförslaget. Därvid har framförda synpunkter i möjligaste mån beaktats.

Örnsköldsvik 1977-08-25
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johannesson
stadsarkitekt


Kjell Berggren
stadsplaneingenjör

I tjänsten:

Gimhané Berggren

Den 27/2 1978 § 71 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Sten Sjöström

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrland beslut 1978-06-06

i ärende 11.082-985-78

Beslutet har vunnit laga kraft,

Majlis Ojman

HALLBACKEN ÖSTRA
Själévads socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1977-08-25
reviderat 1977-12-08

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom På med e betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar underhåll av luftledning.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående eller med huvudbyggnaden sammanbyggt garage eller annat uthus med en höjd av högst 2,5 meter uppföras på ett avstånd av minst 1,0 meter från gräns mot granntomt, om byggnaden placeras i huvudsak i enlighet med på stadsplanekartan angiven illustration.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

- 3 mom På med F och Sk betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med o betecknat område bör källare inte anordnas.
- 4 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.
- 5 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.
- 6 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet som sammanfaller med eller ligger mellan de gradtal, som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt får dock givas lägre taklutning. Där endast ett gradtal är angivet, får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffrorna anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirklar.

Örnsköldsvik 1977-08-25
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johannesson
stadsarkitekt


Kjell Berggren
stadsplaneingenjör