

Detaljplan för

SJÄLEVADS PRÄSTBORD 1:95 DEL AV

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-03-22

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnadsnämnden
1995-06-21, § 104

ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1995-09-25,
§ 152

LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1995-10-24

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och illustrationer.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att säkra bevarandet av den s k Klockargården samt medge anläggandet av urngravar och minneslund i sluttningen mellan Prästsundsvägen och kyrkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planen består av två områden ca sex km väster om Örnsköldsviks centrum. Klockargårdsområdet avgränsas i väster av Hampnäsvägen, i norr av järnvägen och i sydost av en bäckravin och Själevads kyrkogård. Området för urngravar och minneslund ligger i sluttningen ner mot Själevadsfjärden mellan Prästsundsvägen och Själevads kyrka.

Areal

Klockargårdsområdets areal är ca 1,1 ha och begravningsområdets ca 0,9 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Själevads församling.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I programmet för områdesplan för Själevad, godkänt av kommunfullmäktige 1982-04-26, är Klockargårdsområdet avsett att ingå i kyrkogårdsområdet.

Detaljplaner

För Klockargårdsområdet gäller detaljplan, fastställd 1987-04-29. Området är avsett för minnes- och urnlund. Klockargården får enligt planbeskrivningen inte förvan-
skas.

Området runt Själevads kyrka saknar detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt

Till grund för detaljplanen ligger ett förslag från plan- och bygghkontoret. Detta redovisades hösten 1993 i planeringsgruppen för översiktlig planering. Planeringsgruppen beslutade i § 21/93 att tillstyrka genomförandet av den föreslagna inriktningen. Härvid poängterades att vid ev placering av minnes- och urnlund vid kyrkan ska utformningen prövas noggrant.

Byggnadsnämnden uppdrog 1993-10-22, § 166, åt plan- och bygghkontoret att upprätta detaljplan för Klockargården och urnlund i Själevad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området runt Klockargården utgöres av en triangel som i väster avgränsas av Hampnäsvägen, i nordost av järnvägsbanken och i sydost av bäckravinen. Terrängen sluttar ca 5 % mot sydost ner mot bäckravinen. Ravinen är 4-5 meter djup och 20-30 meter bred. Området närmast Klockargården utgöres av gammal trädgårdsplantering. I övrigt är området bevuxet med buskar och lövträd.

Området mellan kyrkan och Prästsundsvägen utgöres av en gräsyta med enstaka träd, vilken sluttar ner mot Själevadsfjärden-Moälven. Lutningen varierar mellan 8 och 23 %. I västra delen av planområdet höjer sig terrängen brant upp mot kyrkan. Norra delen av planområdet utgöres av en äldre begravningsplats. Mellan planområdet och fjärden löper ett populärt gångstråk som ger allmänheten tillträde till strandområdet. Sluttningen ner mot fjärden och kyrkan

på sin höjd utgör ett imponerande blickfång. Vid anläggande av urngravar och minneslund måste stor hänsyn tas till landskapsbilden. Det är viktigt att bevara områdets öppna karaktär, varför trädplantering av någon omfattning är olämplig.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området vid Klockargården har grundundersökts 1982. Jordarten består av finkorniga sediment av silt och lera med inslag av sandskikt med 2-3 meter till fast botten.

Området mellan kyrkan och Prästsundsvägen har ej grundundersökts. Erfarenhet från byggandet av tryckavloppsledningen genom området tyder emellertid på att jordarten består av silt.

RADON

Utförd radonmätning visar att marken inom Klockargårdsområdet innehåller 15 600 Bq/m² (normalradonmark).

Bebyggelseområden

TILLGÄNGLIGHET

Området för urngravar anläggs i en slänt. Gångarna inom området ska ges en sådan lutning att de blir bekväma för äldre och rörelsehindrade.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Den s k Klockargården är ett bostadshus som senast uppfördes 1883. Det har fungerat som klockarbostad för Själevads församling och avstyckades från komministerbostället 1864. Huset har ett välbevarat och ursprungligt utseende. Byggnaden är timrad i en och en halv våning med korsplan. Fasaderna har locklistpanel, sexdelade mittpostfönster med profilerade överstycken och fönsterluckor. Taket är ett tegeltäckt sadeltak.

Lämplig användning av fastigheten kan förutom bostad vara kontor eller enklare hantverkslokal (typ hemslöjd).

Detaljplanen reglerar att huset bevaras och medger att förråd eller garage uppförs inom angivet område. Tillkommande byggnader ska utformas med särskild hänsyn till den befintliga byggnaden. Lokalarean begränsas till 200 m².

Friytor

NATURMILJÖ

Större delen av urngravsområdet omfattas av strandskydd enligt 15 § NVL. Planen upphäver detta. Avståndet mellan strandlinjen och planområdet är ca 60 meter.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Den befintliga gång- och cykelvägen utefter järnvägen och kyrkogården förlängs i planen västerut genom södra delen av Klockargårdssområdet. Vägen förbinder skolorna i Själlevad med villaområdena väster om Klockargården. Den planerade sträckningen ger god geometrisk standard. Största längslutning, vid anslutning mot Hampnäsvägen blir ca 5 %, i övrigt ca 1,5-3 % lutning. Bäckravinen kan överbryggas med vanlig vägtrumma och en ca sex meter hög bank. Detta anses ur estetisk synpunkt acceptabelt med hänsyn till närheten till befintlig järnvägsbank. Banken täcks på ytan med matjord, får vegetation och blir på så sätt en del av ravinen.

KOLLEKTIVTRAFIK

I direkt anslutning till Klockargården finns hållplats på Hampnäsvägen. Avståndet från övre delen på urngravsområdet till närmsta hållplats på Hampnäsvägen vid kyrkan är ca 25 meter.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

I anslutning till urngravsområdet anläggs en mindre parkering med utfart mot Prästsundsvägen.

TRAFIKSÄKERHET

Avståndet mellan utfarten från Klockargårdssområdet och kurvan på Hampnäsvägen är ca 70 meter. Hastigheten på Hampnäsvägen är begränsad till 50 km/tim.

Parkeringen vid urngravsområdet har utfart mot Prästsundsvägen ca 50 meter från kurvan vid Hampnäsvägen. Hastighetsbegränsningen är 50 km/tim. Utfarten anses ur trafiksäkerhetssynpunkt godtagbar.

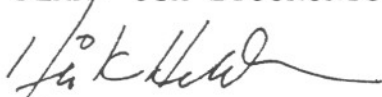
Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLÖPP

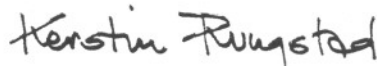
Klockargårdssområdet kan anslutas till befintliga VA-ledningar väster om Hampnäsvägen. Söder om Klockargården, i planområdets sydspets, finns en korsande vattenledning.

Urgravsområdet korsas av en tryckavloppsledning. Denna förläggs i u-område och blir på så sätt tillgänglig för erforderliga drift- och underhållsåtgärder. Det är ett självklart etiskt krav att inga urngravar får finnas inom detta område.

Örnsköldsvik 1995-03-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

SJÄLEVADS PRÄSTBORD 1:95,

DEL AV

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-03-22

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnadsnämnde
1995-06-21, § 104

ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1995-09-25
§ 152

LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1995-10-24

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen hösten 1995.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För Klockargården kan en egen fastighet avstyckas i enlighet med planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Med utgångspunkt från planeringsgruppens sammanträde § 21/93 enligt vilket synpunkter framfördes om att kommunen bör förvärva Klockargården, kan exploateringskostnaderna för rubr detaljplan beräknas som följer:

KOSTNADER

Mark	250 000:-
ca 10 600 m ²	
Gata	300 000:-
gc-väg	
Park	-
Vatten och avlopp	30 000:-
servisledning l=30 m	

Administration mm	110 000:-
detaljplan 80'	
fastighetsbildning 20'	
administration 10'	
räntor 0	

Summa kronor	----- 690 000:-
--------------	--------------------

INTÄKTER

Köpeskilling tomt	150 000:-
Va-anläggningsavgift	30 000:-

Summa kronor	----- 180 000:-
--------------	--------------------

Överskott(+)/underskott(-)	- 510 000:-
----------------------------	-------------

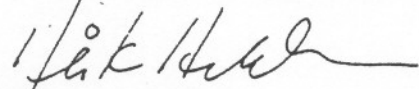
KOMMENTAR

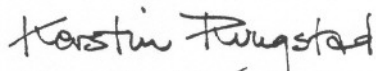
Området för natur inkl gc-väg har i kalkylen bedömts som allmän nytthet och finansieras som generalplanekostnad med skattemedel.

För gc-vägen förutsätter kalkylen ett utförande med trumbro över ravinen. Väljs istället ett utförande med träbro ökar gc-vägens i kalkylen angivna kostnad med 375 000 kronor.

Området för urngravar kommer att ingå som del i begravningsplatsen. Kostnader för tillhörande markanläggningar belastar således Själevads församling. Härvid bedöms erforderlig anslutning till allmänt vattenledningsnät kunna ske. Ingen avloppsanslutning förutses behövas.

Örnsköldsvik 1995-03-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Kerstin Rungstad
arkitekt