

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 1615 1983 § 308
betygas.

I tjänsten:

Ulla Lundgren

GENE 2:83 M FL

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1983-02-21
reviderat 1983-05-03

Den 31/10 1983 § 321 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

Ulla Lundgren

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget utgörs av stadsplanekarta i skala 1:1000 och be-
stämmelser. Till förslaget hör dessutom denna beskrivning,
grundkarta, fastighetsförteckning och teknisk-ekonomisk ut-
redning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Gene, ca fyra km söder om centrala Örn-
sköldsvik. Avgränsningen motiveras av de föreslagna plan-
ändringarna; gf-område, byggnadsmark på befintlig parkmark
samt reservat för GC-väg.

Areal

Området omfattar ca ett ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Dispositionsplan

Förslaget överensstämmer med dispositionsplan för Sund-
Svedjeholmen, antagen av kommunfullmäktige 1982-08-30.

Detaljplan

För området gäller stadsplaner fastställda 1969-09-17 och
1969-12-17.

Kommunala ställningstaganden

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1982-06-24, § 357, att upprätta
förslag till ändrad stadsplan för området. Motivet till

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-12-08
i ärenden 082-3001-83
Beslutet har vunnit laga kraft.
17-08-02
2284-P83/1208-1

planändringen är att man vill utnyttja den relativt centralt belägna marken effektivare.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Området ligger i nordvästsluttning med lutningar kring 1:5-1:15. Vegetationen består i norr av större lövträd och granar medan den något magrare och bergiga marken i söder är bevuxen med tallar.

Geotekniska förhållanden

Berget kommer i dagen på flera ställen i områdets södra och västra del. Berggrunden täckes av blockig morän från några få decimeter upp till 2 å 3 meters djup i områdets nordvästra hörn. Grundläggningsförhållandena är därför goda men kräver bergschaktning för vissa delar av ledningssträckning och husgrundläggning.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns i området.

Bebyggelse

Området för kedjehusbebyggelse är obebyggt. Gene 2:85 är bebyggt med ett mindre enbostadshus. Området gränsar i öster till trevånings flerbostadshus på Genesåsen.

Vägar och trafik

Genesåsvägen söder om planområdet trafikeras av ca 2 800 fordon/årsmedeldygn. Separata gång- och cykelvägar saknas i området.

Ledningar

VA-ledningar finns i Doktorsgatan, väster om planområdet.

Markägo förhållanden

Gene 2:83 och 2:84 ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Förslaget omfattar fyra kedjehus, en entrégata med parkeringsplatser för flerbostadshuset Gene 4:2, samt ett reservat för GC-väg längs Genesåsvägen.

Bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet kan fyra kedjehus byggas i suterräng med parvis sammanbyggda garage mellan huvudbyggnaderna.

Skolor

Geneskolan inrymmer låg- och högstadium. Mellanstadium finns i Hörnnettskolan. En ny LM-skola, Sundsskolan, kommer att byggas 1983-84.

Förskolor, daghem

Deltidsförskola finns vid Hammarvägen nära Geneskolan. Daghem finns vid Pensionärsgatan ca en km öster om planområdet.

Vård och social verksamhet

Folktandvård och hälsovårdscentral finns i Sunds centrum, ca 500 meter norr om planområdet.

Fritidslokaler

Fritidsgård finns på Gene 4:2 i direkt anslutning till området.

Handel och övriga tjänster

I Sunds centrum finns ett brett serviceutbud med två livsmedelshallar, färghandel, klädbutiker, bensinstationer, kiosker, post, bank, apotek, frisör och bibliotek m m.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområde 26 i Gene. Behovet av skyddsrumspplatser får prövas i samband med byggnadslovgivning.

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

Lekplatser, bollplaner och andra friytor saknas inom området. Vid Geneskolan finns bollplan och ett mindre skogsområde med motionsspår.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatunätet intill planområdet är utbyggt.

Gång- och cykeltrafik

Ett markreservat för GC-väg föreslås längs Genesåsvägen.

Kollektivtrafik

Genesåsvägen trafikeras med buss ett 30-tal dubbelturer per dag.

Parkering och angöring

De föreslagna kedjehusen föreslås få garage kopplade i tomtgräns. Flerbostadshuset på Gene 4:2 får ett 20-tal bilplatser i anslutning till föreslagen gf-väg. Angöring sker från Hammarvägen och Stenbrottsvägen. Tillfarten till kedjehusen föreslås lösas genom ett gf-område (gemensam förbindelseled) som samnyttjas för parkering på Gene 4:2. Snöröjning för körvägen skall enligt avtal skötas av Hyresbostäder AB.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Tillkommande bebyggelse bedöms inte komma att störas av vägtrafikbuller.

Luftföroreningar

Området besväras av utsläpp från MoDO:s sulfitfabrik vid vissa vindriktningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Spillvatten och dricksvatten ansluts till befintlig ledning norr om Gene 2:83. Dagvatten från kedjehusen, gf-vägen och parkeringsplanen leds ut i öppet dike öster om Stenbrottsvägen.

Värme

Kedjehusen kommer att förses med vattenburen elvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

De fyra tillkommande husen kommer att uppföras som lärlingsbyggen av elever vid Parkskolans byggnadsavdelning.

Kostnader för genomförande

De kommunala exploateringskostnaderna har beräknats av fastighetskontoret och fördelats på kedjehusen, Hyresbostäder och generalplanekostnader (kronor x 1 000).

Utgifter

	Gene 2:83, 2:84 (kedjehusen)	Gene 4:2 (Hyresbost)	General- planekostn
Mark	125	-	20
Trafik (inom kvartersmark) körväg och p-plats	70	85	-
Vatten, avlopp, dagvatten	141	51	-
Administration planlägg- ning, projektering, fastig- hetsbildning	124	32	-
Summa kommunala kostnader:	460	168	20

Intäkter

Försäljning av tomtmark	201	-	-
Parkeringsplats	-	32	-
VA-anläggningsavgifter	102	-	-
Summa kommunala intäkter:	303	32	-
Summa underskott:	-157	-136	-20

Underskottet blir ca 40 000 kronor per kedjehustomt och det totala underskottet för hela planområdet ca 300 000 kronor.

SAMRÅD

Kommunala organ

Planarbetet har bedrivits i projektgrupp där kommunens förvaltningar ingår. Byggnadsnämnden har informerats 1982-10-14.

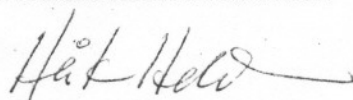
Remiss

En förhandskopia av planförslaget har varit utsänd på förvaltningsremiss under tiden 1982-11-17 t o m 1982-12-30. Under remissen har skrivelser utan anmärkning inkommit från televerket, vattenfall, energiverket, skolkontoret, fastighetskontoret, socialkontoret och kansliet.

Markägarsamråd

Berörda markägare har fått karta, bestämmelser och beskrivning per post i samband med förvaltningsremissen. Inga erinringar mot förslaget har framförts.

Örnsköldsvik 1983-02-21
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

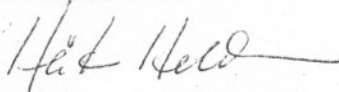


Sten Hammar
stadsplaneingenjör

Revidering

För att möjliggöra uthusbyggnader väster om flerbostadshusen har delar av B-området korsprickats.

Örnsköldsvik 1983-05-03



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
Stadsplaneingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Örnköldsviks
kommun beslut den 1615 19 § 308
betygas.

I tjänsten:

Ulla Lundqvist

Den 31/10 1983 § 321 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

Arvid Berglund

GENE 2:83 M FL

Sjålevads socken,
Örnköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1983-02-21

tillhör reviderat förslag 1983-05-03

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyg-
gas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar,
som hindrar framdragande och underhåll av underjor-
diska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får inte vidtas anordning-
ar, som hindrar markens användning för gemensam för-
bindelseled.

5 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader upp-
föras fristående.

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

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1983-12-08

i ärende 11.082-3001-83

Beslutet har vunnit laga kraft.

11-13-07-17

2284-283/1208-1

6 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående eller med huvudbyggnaden sammanbyggt garage eller annat uthus med en höjd av högst 3,0 meter uppföras på ett avstånd av minst 1,0 meter från gräns mot granntomt där stadsplanen inte anger annat.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

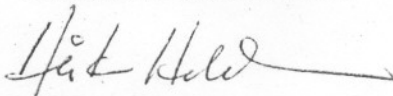
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

8 § 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 I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter, sluttningsvåning oräknad, och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

Örnsköldsvik 1983-02-21

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör