

I tjänsten:

Gunhane Berggren

KV JÄRVHAGA

Örnsköldsviks församling och kommun

Den 30/5 1983 § 165 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas

Förslag till ändrad stadsplan
samt
upphävande av del av stadsplan för
LUNGVIKSOMRÅDET

I tjänsten:

Bengt Berggren

upprättat 1982-06-24

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-09-15
i ärende n.082-1551-83
Beslutet har vunnit laga kraft.

MBO
2284-P83/0915-2

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

1 mom Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

2 mom 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 ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffror i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea (våningsyta) i kvadratmeter, som siffrorna anger. Sådant område får inte delas i mer än en tomt.

Förskolor och bostadskomplement såsom samlingslokaler, tvättstuga, förråd etc får därutöver uppföras för de inom området boende, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

5 § 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 I, II eller V betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0, 7,5 och 15,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

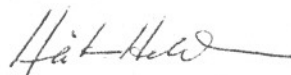
3 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.

6 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

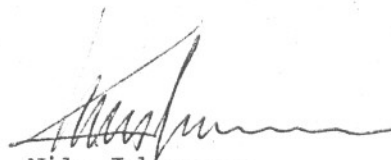
In- och utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirklar.

Örnsköldsvik 1982-06-24

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör

I tjänsten:

Gunnar Berggren

KV JÄRVHAGA

Örnköldsviks församling och kommun
Den 30/5 1983 § 165 blev det
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnköldsviks kommun, betyga

Förslag till ändrad stadsplan
samt
upphävande av del av stadsplan för
LUNGVIKSOMRÅDET

I tjänsten:

[Signature]

upprättat 1982-06-24

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-09-15.
i ärende 11.082-155/83
Beslutet har vunnit laga kraft.

14-13-02
2284/P83/10915-2

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på karta i skala 1:1000. Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild handling. Till förslaget hör denna beskrivning och en illustrationskarta i skala 1:1000.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget i den sydöstra delen av Lungviksområdet, öster om korsningen Järvstagatan-Sörbyvägen och ca två km sydost om Örnköldsviks centrum.

Areal

Området har en areal av ca 8,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Området ingår i områdesplan för Centralorten som antogs av kommunfullmäktige 1979-05-21.

Detaljplan

Området ingår till större delen i stadsplan för Lungviksområdet fastställd 1973-07-27.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram skall årligen 80 lägenheter färdigställas under tiden 1985-87. D v s 240 lägenheter totalt. Plan och projekteringsberedskapen skall dock möjliggöra byggstart redan 1983.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Området utgöres skogsmark som sluttar mot sydväst. Vegetationen består av blandskog.

Geotekniska förhållanden

Gatukontoret har gjort en översiktlig grundundersökning som visar att berg förekommer ner till ca 1,5 meters djup. Grundläggning för byggnader, gator och va-ledningar bör enligt gatukontorets bedömning ej medföra några stabilitetsproblem. Ur kostnadssynpunkt är det emellertid av betydelse att bebyggelsen placeras så att bergsprängning i så stor utsträckning som möjligt undviks.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området.

Bebyggelse

I områdets västra del är tre fastigheter bebyggda med bostadshus med tillhörande gårdsbyggnader. I övrigt är området obebyggt.

Vägar och trafik

Området trafikmatas via Järvhagavägen med anslutning i söder till Första Långgatan (Järvedsvägen).

Ledningssystem

Vatten och avlopp kan utan hinder anslutas till kommunens VAD-nät.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av kommunen med undantag av stg 259 som har privat ägare.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Byggnadsnämnden beslutade 1976-11-04, § 1419, att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ändrad stadsplan för ifrågavarande område.

Stadsarkitektkontoret har, med ändring av gällande stadsplan, skisserat upp ett planförslag som varit utsänt på förvaltningsremiss under tiden 1981-11-09 t o m 1981-12-18. Ändringen innebär bl a en omläggning av matargatan och utvidgning söder ut i form av parkområde mot Salmostaden.

Planskissen är baserad på ett plankoncept upprättat av HSB 1980-03-28. En projektgrupp (PG 5 Järvhaga) under fastighetskontorets ledning har lett arbetet.

HSB:s utredningsskiss för området utgör illustration till planförslaget. Det föreslagna A-området och H-området ingår inte i denna HSB:s utredning.

Kommunstyrelsen beslöt 1976-12-08, § 1577, att hemställa hos byggnadsnämnden att Örnsköldsviks baptistförsamlings önskemål beträffande en kyrkotomt skulle beaktas vid planeringen av Järvhagaområdet. Stadsarkitektkontoret har vid förfrågan hos församlingens representanter meddelats att behovet av en kyrkotomt inte längre föreligger.

Upphävande av stadsplan

Den kvarvarande delen av gällande stadsplan som ligger omedelbart norr om den föreslagna matargatan (Järvhagavägen) bör av praktiska skäl upphävas. Området har skrafferats på plankartan.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget redovisar två bostadskvarter med allmänt gångstråk emellan. Båda kvarteren innehåller fem- och tvåvåningshus med totalt 240 lägenheter.

A-område

Sydväst om det södra bostadskvarteret har inlagts ett område för allmänt ändamål. A-området får ses som ett reservat främst för barnomsorgens behov. Det förutsättes att tillfarten till A-området och bostadsparkeringen samordnas.

Handel

Längst i söder föreslås en handelstomt för en kiosk. Etableringsgruppen har tillstyrkt en framställan från en privatperson att få etablera en kiosk i detta läge.

Skolor

Låg- och mellanstadieskola finns närmast på Sörlidensskolan. Högstadieskola finns på Platåskolan och gymnasieskola på Parkskolan.

Förskolor och fritidshem

Fritidshem, heltids- och deltidsförskola finns i Sörlidensskolan. Heltidsförskola finns dessutom i kvarteren Lindby, Lingbo och Karlshem med vardera en avdelning.

Åldringsvård

För äldreomsorgen finns inom Ö-viks centrum 138 lägenheter i pensionärshem och 86 platser i ålderdomshem. Servicehus är planerat i kv Lugnet vid Lungviksgatan ca en km väster om planområdet.

Handel

En större livsmedelshall finns omedelbart väster om planområdet.

Skyddsrum

Skyddsrumsförslaget får närmare utredas i samband med kommande byggnadslovsprövning.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

Ett större sammanhängande grönområde finns utlagt omedelbart söder om bostadskvarteren i gräns mot Salmostaden. Lekplats och bollplan är föreslagna inom respektive bostadskvarter. Utanför planen finns dessutom stora orörda naturområden.

Vägar och trafik

Gatunät

Området trafikmatas via Järvhagavägen med anslutning till Järvedsvägen i söder och till Backgatan via Järvstagatan i norr.

Den föreslagna omläggningen av matargatan medför en bättre trafikföring vid en eventuell förbindning med Järvedsområdet.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg är inplanerad i den västra sidan av matargatan.

Mellan de två bostadskvarteren inom planområdet kommer ett allmänt gångstråk att iordningställas. Även inom bostadskvarteren är gångvägar inplanerade.

Kollektivtrafik

Området har goda bussförbindelser med Centrum med halvtimmesturer i båda riktningarna.

Immissioner och klimat

Trafikbuller, industribuller

Inga bullerstörningar anses föreligga varken från trafik eller industri.

Luftföroreningar

Rökutsläpp från Domsjö sulfitfabrik kan under ogynnsamma väderleksförhållanden märkas inom området.

Vindförhållanden, solbelysning

Området ligger höglänt varför vindar mellan nord och väst kan bli märkbara under vinterhalvåret. Solbelysningen är god inom området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till kommunens VAD-nät. Avloppsvattnet tas om hand i Knorthems avloppsreningsverk.

Värme

Fastigheterna uppvärms via fjärrvärmesystemet.

Avfall

För området gäller kommunal avfallshantering.

PLANGENOMFÖRANDE

Mellan HSB och Hyresbostäder AB har gjorts en överenskommelse om samproduktion med gemensam upphandling.

Planering och byggande inom A-området kommer att ske i kommunal regi.

Betr tilltänkt kioskbyggnad med tillhörande tomt kommer ägareförhållandet att regleras när byggnation blir aktuell.

SAMRÅD

Genom att planförslaget varit utsänt på förvaltningsremiss har samråd skett med samtliga kommunala och statliga organ, elleverantör, intresseföreningar och enskilda.

Vägförvaltningen har i sitt remissvar föreslagit att ytterligare en utfart från det norra parkeringsområdet bör studeras. Enligt gatukontorets beräkningar kan p g a nivåskillnaden mellan matargata-parkering, en extra utfart endast

svårligen åstadkommas. Man föreslår i stället att underlätta trafikföringen genom att bredda körbanan inom parkeringsområdet.

En framställan har gjorts av de boende inom kvarteret Ålen att den överblivna markkilen i anslutningen Järvstagatan och den nya matargatan (Järvhagavägen) skall ingå i kvarteret. Avsikten är att använda marken som reserv för bilparkering. Med hänsyn till dels siktförhållandena och dels till att befintlig trottoar i kvartersgränsen skall ligga kvar som gångväg till och från busshållplatsen blir utrymmet för ev bilparkering begränsat. Stadsarkitektkontoret föreslår därför att området läggs ut som parkmark i stadsplanen. Frågan om markens nyttjande som bilparkering kan tas upp i ett senare sammanhang om behov och möjlighet finns härtill.

I övrigt har inga anmärkningar anförts.

Örnsköldsvik 1982-06-24

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör