

I tjänsten:

Gunnar Berggren

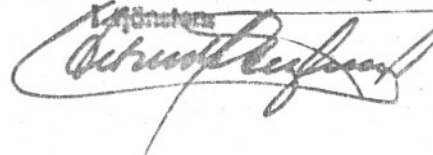
SUNDS CENTRUM

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Den 28/6 1982 § 199 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1981-12-10
tillhör reviderat förslag 1982-03-16

I tjänsten:


BESKRIVNING

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-09-30
i ärende 11. 082-2043-82
Beslutet har vunnit laga kraft.
Skr. t. utsk.
2284-P82/0730-1

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. Förslaget är åskådliggjort på illustrationskarta i
skala 1:1000.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Sund ca fyra km söder om Örnsköldsviks
centrum.

Området har avgränsats med hänsyn till planerade servicebo-
städer, post och hälsovårdscentral samt en framtida upprust-
ning av Sundsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 4,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Förslaget överensstämmer med områdesplan för centralorten
(O1) antagen 1979-05-21.

Dispositionsplan

Förslag till dispositionsplan för Sund-Svedje är upprättad
1981-10-21. Förslaget beräknas bli antaget av kommunfullmäk-
tige under våren 1982.

Detaljplaner

För området gäller följande stads- och byggnadsplaner:
SB 650409 A, SS 680131 B, SS 691217 och SS 701109. Nybygg-
nadsförbud gäller för Sunds Centrum fr o m 1979-03-01.

Planarbete pågår för angränsande områden dels vid korsningen Brogatan-Sundsvägen, dels för bostäder och skola vid Sundsåkern ca 500 meter sydväst om planområdet.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt bostadsförsörjningsprogram 1982-86 planeras 50 lägenheter i servicehus för äldre i Sunds Centrum 1983.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Terrängen sluttar svagt mot Moälven i norr. Vegetationen i området består mest av uppvuxna villaträdgårdar, ofta med stora vackra björkar längs gator och vägar.

Geotekniska förhållanden

Särskild grundundersökning har ej utförts.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

De flesta av de äldre husen i Sunds Centrum uppfördes på f d åkermark i samband med utbyggnaden av massafabriken i Al-fredshem på 1930- och 40-talen. Under 1960- och 70-talen tillkom bensinstation, apotek, bibliotek, hälsovårdscentral och två livsmedelshallar.

Vägar och trafik

De större vägarna i området är Sundsvägen 5 000 fordon/års-medeldygn, Genesåsvägen 2 800 fordon/årsmedeldygn samt Sved-jeholmsvägen.

Sundsvägen belastas av genomfartstrafik från Bergom-Nyänget och från Genesåsen. Sundsvägens sektion genom Sunds Centrum är: gångbana 1,5 - 2 meter, körbana 10,5 meter, gångbana 1,5 - 2 meter. Körbanan är belagd med gatsten. Utfarterna ligger tätt och vid de flesta butikerna i centrum parkerar bilarna direkt mot gatan.

Separata gång- och cykelvägar saknas i området.

Ledningssystem

Dagvattensystemet är endast delvis utbyggt.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av villabebyggelsen är i enskild ägo. I kvarteret kring biblioteket och de föreslagna anläggningarna äger dock kommunen de flesta fastigheterna.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Förslaget omfattar servicebostäder för äldre och som andra etapp, en byggnad för post och hälsovårdscentral. Dessutom innebär förslaget en sanering av utfarter och parkeringar längs Sundsvägen. Befintlig bebyggelse som omfattas av förslaget är bl a bibliotek, nuvarande hälsovårdscentral, konsumhall och äldre enfamiljshus längs Svartvägen.

Bebyggelseområden

Allmänt

Förslaget berör ett 20-tal friliggande villor varav sju ianspråkats för servicehus och hälsovårdscentral. De villakvarter som bevaras bedöms ev kunna förtätas med några hus i privat regi.

Etapp 1

Servicebostäderna byggs i en första etapp 1983-84 i södra delen av A-området. Ytorna har fördelats på två byggnader. Närmast nuvarande centrum föreslås en trevåningsbyggnad med en servicevåning i bottenplanet och två bostadsvåningar ovanpå. Närmare Konsum föreslås ett bostadshus i två våningar. Byggnaderna kopplas ihop via en kulvert.

Etapp 2

Hälsovårdscentralens tillbyggnad uppförs som en andra etapp och får bilda avslutning för torget mot söder. Byggnaden blir i två våningar med en suterrängvåning mot torget. De två övre våningarna inrymmer hälsovårdscentralens lokaler. I suterrängvåningen finns postens lokaler, en mindre butikslokal och garageinfart till parkering under däck.

Arbetsplatser

Servicehuset ger ett tiotal arbetstillfällen, den framtida post- och hälsovårdsbyggnaden ytterligare tio-femton. Övriga arbetsplatser inom planområdet är bibliotek, läkarstation, matvaruhall och en botique i områdets södra del.

Handel och övriga tjänster

I Sunds Centrum finns ett brett serviceutbud med två livsmedelshallar, färghandel, klädesbutiker, två bensinstationer, kiosker, post, bank, apotek, frisör, bibliotek och läkarstation.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområde 26, Gene. För att fastställa det erforderliga antalet skyddsrumspatser bör en analys göras i samband med projektering och byggnadslovsprövning av det föreslagna servicehuset.

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

De äldre bostäderna i området ligger i glesa villakvarter med stora trädgårdar. Lekplatser, bollplaner och andra friytor saknas inom planområdet. 300 meter öster om Sunds Centrum ligger dock ett mindre skogsparti med bl a motionsspår. Det föreslagna servicehuset vid Svartvägen får uteplatser som skyddas mot vägtrafikbuller från Sundsvägen. I Svartvägens förlängning mot Genesåsvägen finns ett parkområde på ca 400 m² som bedöms kunna ställas i ordning som lekplats.

Vegetation

Värdefull vegetation som bedöms kunna bevaras har markerats på plankartan.

Vägar och trafik

Gatunät

Förslaget innebär en minskning av antalet utfarter mot Sundsvägen. Gatumarken för Sundsvägen rymmer en planerad upprustning med följande gatusektion: 1,5 meter gångbana, 9 meter körbana, 1,5 meter skiljerensa samt tre meter gång- och cykelbana.

Norr om konsumhallen byggs en kort gata med gångbana på båda sidor mellan Sundsvägen och Svartvägen. Angöring till servicehuset sker via denna gata. En gemensam lastgård för posten och servicehuset anordnas med infart från Svartvägen. Svartvägen-Läkaregränd flyttas på en kortare sträcka för att ge plats för planerade servicebostäder. Svartvägens anslutning mot Sundsvägen stängs av och ersätts med GCM-väg.

Kollektivtrafik

Kommunala busslinjer trafikerar Sundsvägen, Svedjeholmsvägen och Genesåsvägen. Turtätheten är till/från Själevad ca åtta dubbelturer vardag, Gene och Domsjö ca 30 dubbelturer/dag.

Parkering

Enligt av K-konsult utförda beräkningar bedöms det framtida parkeringsbehovet vara totalt 140 platser. Parkeringen föreslås samlas till fyra huvudlägen.

- På torget framför hälsovårdscentralen, 40 platser åtkomliga från Sundsvägen och gemensamma för besökande till hälsovårdscentral, post, bibliotek, apotek, bank och butiker i Sunds Centrum.

- Mellan hälsovårdscentralens tillbyggnad och Läkargränd, ett 30-tal platser för servicebostädernas och hälsovårdscentralens personal och sju platser för postens behov. Delar av parkeringen kan ställas i ordning innan HVC-tillbyggnaden uppförs, men kommer att raseras tillfälligt vid nybyggnaden av parkeringsdäcket.

- Längs Svartvägen, ett tiotal besöksplatser för servicebo-städerna.

- I hälsovårdscentralens tillbyggda souterrängvåning dess-utom ca 30 garageplatser för hälsovårdscentralens behov. Här planeras även tio platser för de boende i servicehuset.

Dessutom bedöms ett 30-tal platser bakom bibliotek och apo-tek kunna behållas för arbetande i området. På Konsums och Vivos parkeringar finns ett 80-tal platser som p g a det stora gångavståndet endast kan betraktas som reserver för centrumområdet.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Ekvivalentnivån för vägtrafikbuller längs Sundsvägen kommer att överstiga 55 dBA inom ca 40 meter från vägnitt.

Särskild hänsyn till vägtrafikbuller ska tas vid projekte-ring av byggnader inom skrafferat område, så att inomhus-bullret reduceras. Uteplatser och ev balkonger bör ges ett bullerskyddat läge.

Luftföroreningar

Sunds Centrum ligger ca 500 meter från massafabriken i Alfredshem. Nedfall av förorenande och försurade ämnen kan vara besvärande vid vissa väderleksförhållanden.

Vindförhållanden

Förhärskande vindriktningar är längs Moälvens dalgång, nv och so.

Solbelysning

Området har goda solförhållanden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp.

Elledningar

Ett kabelstråk för hög- och lågspänningsledningar föreslås flyttas från bibliotekets västra sida till ett nytt u-område på den östra sidan.

Värme

Utreds i samband med projekteringen.

Avfall

Kommunal sophämtning.

GENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomförandet av den föreslagna bebyggelsen i A-området avses ske i kommunal regi. Tp-området avses förvaltas av kommunen som en allmän parkeringsplats.

Kostnader

Kommunens kostnader för planens genomförande har beräknats av fastighetskontoret:

Marklösen, rivning av byggnader.	1 214 000:-
Räntekostnader för mark	338 000:-
Gator, vägar, park	375 000:-
Vatten, avlopp	230 000:-
Administration, fastighetsbildning	71 000:-

Summa kostnader 2 248 000:-

Till detta kommer sedan kostnader för byggnader, planteringar m m.

Tidplan och etappindelning

Servicebostäderna har i förslag till bostadsförsörjningsprogram 1982-86 föreslagits byggas 1983. Parkeringsplatserna inom Tp-området avses byggas ut i två etapper med början 1983. Hälsovårdscentral och parkeringsdäck kommer enligt landstingets nuvarande bedömning att byggas i slutet av 1980-talet.

SAMRÅD

Allmänt

Planarbete och projektering har bedrivits i en projektgrupp där landsting, socialförvaltning, fastighetskontor, gatukontor, stadsarkitektkontor och konsult har ingått. Samråd med länsstyrelsen har hållits 1978-10-26, 1979-12-06 och 1981-05-21.

Förvaltningsremiss

En planskiss har under tiden 1981-09-21 t o m 10-30 varit utsänd på s k förvaltningsremiss (14 § BS). Under remissen inkom skrivelser utan anmärkning från kansliet, socialkontoret och televerket.

Vattenfall påpekar att ledningar för hög- och lågspänning på bibliotekets västra sida troligen måste flyttas och att det är angeläget att tidigt få besked om hur uppvärmningen kommer att lösas. Ett u-område för ledningar läggs ut på bibliotekets östra sida, något beslut om uppvärmning är ännu ej taget.

Museét anser att bagarstugan bör bevaras och undrar om villan på Sund 2:114 kan flyttas. Bagarstugan kan bevaras inom B-område, en flyttning av Sund 2:114 blir troligen för dyrbar.

Länsstyrelsen anser att parkeringstorget bör betecknas A eller Tp. Förslaget har ändrats och parkeringen betecknats Tp.

Fastighetskontoret föreslår att parkeringstorget redovisas som prickat A-område för att säkerställa A-områdets p-plats-behov. Stadsarkitektkontoret bedömer att parkeringen även bör hållas öppen för övriga besökande i centrum och bör därför betecknas Tp. Fastighetskontoret anser det inte realistiskt att ta ut gatubyggnadskostnader från befintliga villafastigheter i området.

Hälso- och miljövärdskontoret skulle gärna se att rekreationsytorna bakom servicebostäderna om möjligt gjordes större. Ytterligare marklösen och intrång på villafastigheterna vid Svartvägen har inte bedömts möjligt. Dessutom kompenseras exploateringen av servicehuset av att området i övrigt är ganska glest med småskalig bebyggelse i lummiga trädgårdar.

Landstinget bedömer sitt totala parkeringsbehov i området till ca 45 platser och önskar behålla befintlig parkering mot Doktorsgatan. Detta är möjligt. Dessutom vill man öka parkeringsytorna på servicehuset för att om möjligt ersätta det föreslagna parkeringsdäcket. Stadsarkitektkontoret bedömer det inte som möjligt att med den föreslagna exploateringen kunna lösa parkeringsbehovet helt ovan mark.

Parkavdelningen anser att mark för lekplats bör avsättas inom planområdet. I Svartvägens förlängning mot Genesåsvägen finns ett mindre parkområde som kan ställas i ordning som lekplats om behov skulle uppstå. Dessutom anser man, liksom hälso- och miljövärdskontoret att friytorna kring servicebostäderna bör utökas. Betr vegetationen anser man att, värdefulla träd bör bevaras och kompletteras, och att tillvägagångssättet bör beskrivas i en detaljarbetsplan.

Bjuggstams arkitektkontor (konsult för servicebostäderna) anser liksom landstinget att byggnadsrätten för hälsovårdscentralen bör utökas till ca 20 meters bredd. Detta har ändrats på plankartan.

Markägarsamråd

Information och samråd med de boende i området har hållits i Genebiblioteket 1981-11-03. Där framfördes bl a invändningar mot lokaliseringen av servicehuset, främst med hänvisning till miljöstörningar från industrin och ingreppet i villabebyggelsen. Andra ansåg att läget var bra och betonade närhet till sjukvård och annan service.

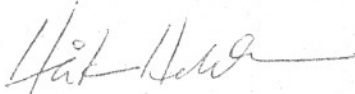
Byggnadsnämnd

Byggnadsnämnden återremitterade 1981-11-12 förslaget för ytterligare utredning om trafikföring och friytor öster om servicehuset. Efter studier i plan och perspektiv och diskussioner med gatukontoret kan det konstateras att den föreslagna trafiklösningen är den totalt sett bästa och att ute-

miljön öster om servicehuset kan lösas på ett tillfreds-
ställande sätt.

Örnsköldsvik 1981-12-10

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör

SUNDS CENTRUM

I tjänsten
Gunnar Berghen

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

Den 28/6 1982 § 199 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsvik kommun, betygat.

upprättat 1981-12-10

tillhör reviderat förslag 1982-03-16

I tjänsten
Gunnar Berghen

BESTÄMMELSER

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1982-09-30

i ärende 11. 082-2043-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

Siri Wistén

2284-P82/0930-1

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 Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

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

3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt, som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

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 d betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar eller försvårar snöupplag.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § 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 grannomt där stadsplanen inte anger annat.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffror i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea (byggnadsyta) i kvadratmeter, som siffrorna anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

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.

2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

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

5 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet, som sammanfaller med ett av de gradtal, som siffrorna anger eller ligger mellan desamma. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, föråd och dylikt, får dock ges en lägre taklutning.

9 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1981-12-10

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör