

6197
Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 27/10 1977 § 1574 betygas.

PRÄSTGÅRDSVÄGEN

Arnäs socken,

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1977-08-04

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1978-03-15

i ärende 11. 082-4644-77

Beslutet har vunnit laga kraft.

I tjänsten:
Gm Marie Berggren

Den 28/11 1977 § 448 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Sten Lofgren

Majlis Öman 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.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget i Arnäsvall ca 5 km nordost om stadskärnan. Det gränsar i sydost mot Sockenvägen och i sydväst mot Torsån.

Areal

Planområdet har en areal av ca 8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planen överensstämmer i princip med antagen generalplan.

Planområdet gränsar i sydväst mot stadsplan fastställd 1973-12-17.

Kommunala ställningstaganden

Enligt kommunala bostadsbyggnadsprogrammet för perioden 1977-81 beräknas området utbyggas 1979. Planer finns emellertid på att söka tidigare lägga utbyggnaden till 1978.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Området sluttar mot sydväst och består av gammal åkermark.

Geotekniska förhållanden

Berg förekommer på varierande djup längst Prästgårdsvägen. I övrigt har marken bedömts innehålla material tillhörig tjälfarlighetsgrupp III.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området. I och med

att den planerade nybebyggelsen kommer i direkt anslutning till prästgården kommer emellertid särskilda krav att ställas på både fasadmateriel och färgsättning.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett flertal bostadsfastigheter av varierande ålder.

Markägförhållanden

Huvudsakliga delen av marken är privatägd men avsikten är att kommunen skall förvärva marken där nyexploateringen skall ske.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget möjliggör tillskapande av nya tomtplatser för bostadsbebyggelse i friliggande småhus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området kan uppföras 13 småhus. Genom att marken sluttar rätt kraftigt har vindsvåning förbjudits, eftersom de flesta husen kommer att förses med sluttningsvåning.

Skolor

Låg- och mellanstadieskola, Arnässkolan, finns i Arnäsvall ca 300 meter från planområdet. Högstadiet eleverna undervisas i Plåtaskolan inne i centrum dit de åker med linjebuss.

Förskola

Avdelning för deltidsförskola finnes vid Arnässkolan.

Fritidslokaler

Närmaste fritidslokal finns i Höglandsskolan.

Handel och övriga tjänster

Dagligvarubutik, möbelaffär, bensinstation och kiosk finns några hundra meter söder planområdet.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Intill Arnässkolan finns lekplatser och bollplan som på vintern förvandlas till isbana.

Natur

Planområdet gränsar mot Vikesvägen efter vilken man snabbt når skogsterräng för rekreation.

Vägar och trafik

Gatunät

Planförslaget omfattar nyanläggning av två gator. Förlängning av Rättarvägen samt Prästgårdsvägen. Vägar bildar tillsammans en

slinga med en enhetlig gatubredd. Körbanan 4,5 meter + 2 meter breda gräsytor på ömse sidor för snöupplag. Total gatubredd 8,5 meter.

Gångtrafik

I förlängningen av Rättarvägen har en gångväg ned till Vikesvägen föreslagits. Detta för att gående enkelt skall nå bl a skolan.

Kollektivtrafik

Efter Sockenvägen går kollektivtrafiken och gångavstånden ner genom planområdet är fullt acceptabla.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Husen som kommer att uppföras kommer att ligga helt bullerskyddat. Viss trafikbuller från Sockenvägen och E 4 kan förekomma i befintliga fastigheterna i planens sydöstra del.

Industribuller och luftföroreningar

Några industrier eller andra anläggningar som kan förorsaka buller eller luftföroreningar förekommer inte i närheten av området.

Solbelysning

Eftersom området ligger i sydväst läge kommer bebyggelsen att ha fullgod solbelysning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Värme

Särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet förutsättes.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen kommer att upplåta tomterna med äganderätt. Exploateringen kommer troligen att ske i privat regi.

Kostnader för genomförandet

Utan att några noggrannare utredningar gjorts uppskattar gatukontoret exploateringskostnaderna exkl marklösen till ca 35.000 :- per tomt.

Tidplan

Planen beräknas bli genomförd inom de närmsta åren.

SAMRÅD

Statliga organ

Samråd har hållits med planenheten och vägförvaltningen, som i

princip intet har att erinra. Samråd har i omgångar hållits med landsantikvarien betr bebyggelsen intill prästgården och flera alternativ har diskuterats varvid landsantikvarien ansett sig kunna godkänna det förelagda.

Kommunala organ

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

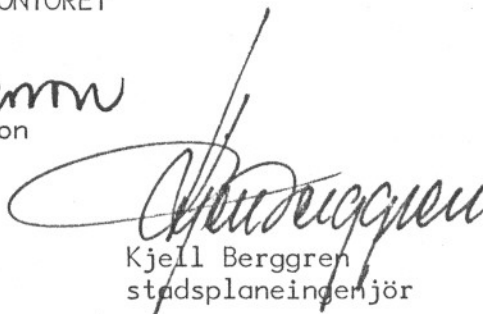
Enskilda personer

Samråd har hållits med vissa berörda markägare i området bl a ägaren av fastigheten Prästbordet 1:1 och 1:50.

Örnsköldsvik 1977-08-04
STADSARKITEKTKONTORET



Leif Johannesson
stadsarkitekt



Kjell Berggren
stadsplaneingenjör

PRÄSTGÅRDSVÄGEN

Arnäs socken,

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1977-08-04

I tjänsten:

Gimbarie Berggren

Den 28/11 1977 § 448 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Sam

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-03-15
i ärenden n. 082-4644-77
Beslutet har vunnit laga kraft.

Majlis Olsson

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas.

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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

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 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 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 Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter. Om huvudbyggnaden förses med sluttningsvåning får byggnadens totala höjd inte överstiga 6,5 meter, och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.
- 5 mom På med siffror i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffrorna anger.

8 § FASADMATERIAL

Inom planområdet skall nybyggnad förses med träfasad.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1977-08-04
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johannesson
stadsarkitekt


Kjell Berggren
stadsplaneingenjör