

I tjänsten:
Gunnar Berge

PIONVÄGEN M FL

Arnäs socken,
Örnköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1982-08-12
tillhör förslag reviderat 1983-02-21

4
Den 30/5 1983 § 166 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:
Gunnar Berge

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län,
beslut 1983-09-15
i ärende 11.082-1549-83
Beslutet har vunnit laga kraft.

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 Svartby, ca tre km nordost om Örn-
köldsviks centrum. Avgränsningen har motiverats av en pla-
nerad flyttning av Örtagårdsvägen och den numera nedtagna
kraftledningen längs Pionvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca fyra ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Området ingår i områdesplan för Centralorten (01) antagen av
kommunfullmäktige 1979-05-21.

Dispositionsplan

Planförslaget överensstämmer med dispositionsplan för Hög-
land-Svartby antagen av kommunfullmäktige 1980-09-29.

Detaljplan

Följande detaljplaner ändras delvis av förslaget: ÖS
671026 B, ÖS 680726 A, ÖS 690205, ÖS 700211, ÖS 720608 B och
ÖS 800208.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

De fyra föreslagna enbostadshusen bedöms kunna uppföras inom bostadsförsörjningsprogrammet under "tomtsanering och resttomter" fr o m 1983.

Program för planområdet

De beslut som ligger till grund för förslaget är dels borttagandet av kraftledningen längs Pionvägen, dels dispositionsplanen för Högland-Svartby i vilken föreslås en flyttning av Örtagårdsvägen och en gång- och cykelväg längs Arnäsvägen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Längs Pionvägen lutar marken svagt mot sydväst. Det parkområde som berörs av vägomläggningarna är plan gräsbevuxen mark med uppvuxna björkar längs de diken som avvattnar området.

Geotekniska förhållanden

Vägomläggningarna sker delvis på f d åkermark med mindre goda grundförhållanden. Grunden består av fem-sju meter mäktiga sediment av silt och lera.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Inom planområdet finns fyra flerbostadshus i två-tre plan och tre enbostadshus. I flerbostadshuset på Svartby 2:30 finns en mindre samlingslokal.

Vägar och trafik

Arnäsvägen trafieras av ca 3000 fordon/årsmedeldygn. Bullerutredning över 55 dBA bedöms falla helt inom prickat område.

Det lokala gatunätet i Svartby har tillkomit genom successiva påbyggnader och är dåligt anpassat till dagens trafiksituation.

Örtagårdsvägens anslutning mot Arnäsvägen går idag längs bostadsgator i Nygårdsområdet. Bussar och skolskjutsar har särskilda svårigheter längs den smala Svartbyvägen.

Ledningssystem

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt i området.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av den obebyggda marken är i kommunal ägo. Bebyggda fastigheter ägs av enskilda.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Förslagets syfte är dels att ge Örtagårdsvägen en direkt anslutning mot Arnäsvägen och att avlasta Åvägen-Nygårdsvägen från genomfartstrafik, dels att möjliggöra bebyggelse i det f d kraftledningsreservatet längs Pionvägen.

Bebyggelseområden

Bostäder

De befintliga flerbostadshusen ges beteckningen BII och bestämmelser som svarar mot storlek och antal våningar. Längs Pionvägens södra sida föreslås sammanlagt fem friliggande enbostadshus. En förutsättning för att de fyra illustrerade tomterna söder om Vallmovägen ska kunna bebyggas är att enbostadshuset på Svartby 2:30 saneras bort. Intill dess får vidtas de byggnadslovspliktiga åtgärder som provas lämpliga.

Om det befintliga huset behålles bedöms att de två östra och det västra kan byggas. Vid fastighetsbildningen ska då tillses att den mellanliggande tomten får en sådan utformning att den i framtiden kan bebyggas enligt planens illustration.

Arbetsplatser

Arbetsplatser saknas i området, närmaste större arbetsplatser finns i Svartby industriområde.

Skolor

Förskola, låg- och mellanstadieskola finns i Högland nordväst om planområdet. Högstadieskola finns i Gullänget tre km väster om Svartby.

Handel

En livsmedelshall finns i kv Dunken sydväst om planområdet.

Skyddsrum

I skyddsrumspan för område 33, Svartby, anges i riktlinjerna:

".....I det planerade bostadsområdet föreslås två skyddsrum byggas med tillsammans 200 platser."

Behovet av skyddsrum i planområdet får prövas i samband med byggnadslovsprövning för ny bebyggelse.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

Småbarnslekplatser saknas i området. Väster om Örtagårdsvägen finns en bollplan. Vid Höglands skola finns en mindre idrottsplats.

Natur

Örtagårdsvägens nya sträckning inkräktar delvis på parkstråket mellan Högland och Svartby. En befintlig rad björkar kan bevaras längs den nya vägsträckningen.

Vägar och trafik

Gatunät

Örtagårdsvägens nya sträckning utföres som sju meter matargata med separat gång- och cykelväg. Pionvägen får ny anslutning mot Örtagårdsvägen.

Gång- och cykelvägar

GC-vägar föreslås längs Arnäsvägen, längs Örtagårdsvägens nya sträckning och i Örtagårdsvägens nuvarande sträckning mot Ävägen.

Kostnader

Kostnader för ombyggnad av gator och vägar i området kan delvis komma att tas ut av befintliga fastigheter enligt gällande regler för gatukostnadsersättning.

Kollektivtrafik

Busstrafiken genom området kommer tills vidare att gå längs Svartbyvägen. När Höglandsområdet byggs ut kan en framtida busslinje komma att trafikera Arnäsvägen-Örtagårdsvägen-Högland.

Immissioner och klimat

Buller

Arnäsvägen bedöms kunna komma att trafikeras av maximalt ca 3000 fordon/årsmedeldygn. Kvartersmarken längs vägen har därför prickats till ca 20 meter från vägmitt. Örtagårdsvägen och övriga gator i området bedöms ej alstra något besvärande vägtrafikbuller.

Solbelysning

De föreslagna enbostadshusen längs Pionvägen bedöms få goda solförhållanden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala va-nätet.

Värme

De föreslagna byggnaderna förses med individuell uppvärmning.

Avfall

Kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

Kostnader

Kostnaden för omläggning av Örtagårdsvägen och Pionvägen har beräknats till:

Gator	344 000 kronor
GC-vägar	278 000 "
Gatubelysning	68 000 "
Summa	690 000 kronor

Tidplan

Omläggningen av Örtagårdsvägen-Pionvägen finns ej upptagen i långtidsbudget 1982-86. Villor längs Pionvägen bedöms kunna uppföras i enskild regi fr o m 1983.

SAMRÅD

Markägarsamråd

Stadsarkitektkontoret har 1981-04-23 samrått med markägarna i området. Följande synpunkter på förslaget framfördes:

Svartby 2:31 bör planläggas för bostadsändamål och mindre rörelse.

Den föreslagna Örtagårdsvägen bör flyttas minst sex meter ytterligare från bebyggelsen vid Hyacintvägen. Radierna bör minskas för att hålla nere bilarnas hastighet.

Dagvattenledningen genom parken bör få bättre tillsyn och utrustas med silgaller med större kapacitet.

Svartby 2:47 och 2:49 bör få behålla nuvarande utfart mot Pionvägen.

Svartby 2:31 har planlagts för bostäder och småindustri (Bj).

Örtagårdsvägen har endast kunnat flyttas några meter p g a dike, vegetation och dåliga grundförhållanden.

Synpunkter på dagvattenledningen har vidarebefordrats till gatukontoret.

Svartby 2:47 bör på sikt få utfart via Svartby 2:35.

Byggnadsnämnden

Planförslaget har redovisats i byggnadsnämnden 1982-06-24 och 1982-08-12.

Förvaltningsremiss

En planskiss har under tiden 1982-05-25 - 1982-07-02 varit utsänd på s k förvaltningsremiss (14 § BS). Under remisstiden har skrivelser utan anmärkning inkommit från televerket, brandkåren, skolkontoret, gatukontoret, energiverket, fritidskontoret, kommunkansliet samt hälso- och miljövårdskontoret.

Parkavdelningen föreslår ett nytt läge för gång- och cykelväg längs Arnäsvägen. Detta har ändrats i förslaget.

Fastighetskontoret föreslår att de föreslagna villorna i kvarteret söder om Vallmovägen utökas från tre till fyra och att det befintliga enbostadshuset på sikt saneras bort.

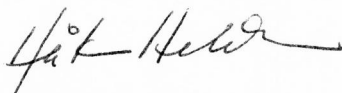
Planförslaget har ändrats för att medge fyra villor i kvarteret. Enbostadshuset har betecknats med övergångsbestämmelser för att kunna rustas upp i väntan på att kvarteret exploateras.

Länsstyrelsen anser att bestämmelse om antal huvudbyggnader bör införas eller att byggnadsrätten för befintligt enbostadshus (Svartby 2:30) bör utgå. Byggnaden har korsprickats och försetts med övergångsbestämmelse.

Vidare anser länsstyrelsen att nuvarande utfart från Svarby 2:139 bör flyttas mot sydost. Detta har ändrats i förslaget.

Örnsköldsvik 1982-08-12

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör

Revidering

Bj-området på Svarby 2:31 har enligt ägarnas önskemål utökats mot norr och öster för att åstadkomma erforderliga parkerings- och vändningsytor. Byggnadsytan har begränsats till 300 kvm.

Örnsköldsvik 1983-02-21

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör

I tjänsten:

Gunhane Berggren

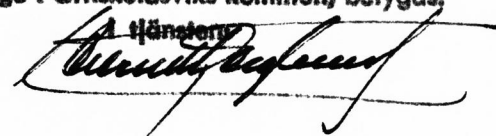
PIONVÄGEN M FL

Arnäs socken,
Örnköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1982-08-12
reviderat 1983-02-21

Den 30/5 1983 § 166 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:


Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-09-15
i ärende 11.082-154983
Beslutet har vunnit laga kraft.

M.B. Öberg
2284-P83/0915-1

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE 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

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 granntomt 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

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel 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 dubbel romb betecknat område skall huvudbyggnads taknock ges en höjd i meter över marken invid byggnaden, som sammanfaller med ett av de tal, som siffrorna anger eller ligger mellan desamma. Särskild del av huvudbyggnad, innehållande garage, förråd och dylikt, får dock ges lägre nockhöjd.

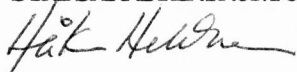
9 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

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

10 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomt som omfattar med w betecknat område får nybyggnad inte företas, så länge på tomten befintlig bebyggelse inte överensstämmer med stadsplanen.

Örnsköldsvik 1982-08-12 reviderat 1983-02-21
STADSARKITEKTKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Sten Hammar
stadsplaneingenjör