

I tjänsten:
Ulla Lundqvist

tillhör reviderat förslag 1979-06-01, 1979-10-19

i tjänsten:

Sam. G. Ford

Stadsplaneområdet omfattas av det förslag till regionplan för Örnsköldsvik-orten, som antogs av dåvarande regionplaneförbundets fullmäktige 1970-12-22. Enligt förslaget utgör Björna stationssamhälle en av de orter, på vilka satsning i första

hand bör ske.

Generalplan

Ett förslag till kommunöversikt för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 1977-02-26. Enligt detta skall områdesplan upprättas för Björna stationssamhälle i den omfattning bebyggelseutvecklingen nödvändiggör det. Någon sådan plan har ännu inte påbörjats.

Omgivningarna är i kommunöversikten karakteriserade som ett mindre vildmarksområde, där en oförändrad markanvändning bör eftersträvas med huvudsaklig inriktning på skogsbruket i kombination med sportfiske och annat friluftsliv.

Detaljplaner m m

För Björna stationssamhälle inklusive det nu aktuella området gäller byggnadsplan fastställd 1971-09-09. För ett mindre område (omedelbart sydost om det nu aktuella) fastställdes stadsplan 1976-10-22.

Kommunala ställningstaganden

Gemensamma planeringsförutsättningar, bostadsbyggnadsprogram

Enligt de av kommunfullmäktige 1978-11-27 antagna gemensamma planeringsförutsättningarna beräknas Björna stationssamhälle ha en befolkning om 500 personer år 1980 och 550 personer åren 1985-2000.

Enligt bostadsbyggnadsprogrammet, som har antagits av fullmäktige 1978-12-18, skall tre bostadslägenheter byggas inom samhället under vart och ett av de närmaste fem åren. Elva personer var vid årsskiftet 1978-79 anmälda hos kommunen som spekulanter på småhustomter i Björna.

Program för planområdet

Stadsarkitektkontoret erhöll år 1976 i uppdrag att utreda frågan om lämpliga områden för eventuell flerbostadsbebyggelse i Björna och föreslog då bl a fastigheten Björna 2:56. Denna utgör den östligaste delen av ett område, som i gällande byggnadsplan är upptaget som område för allmänt ändamål. Återstoden av detta A-område rymmer Björnaskolan och badhuset. Skolkontoret och socialkontoret hade på förfrågan uppgivit, att fastigheten Björna 2:56 inte erfordrades för skol-, förskole- eller daghemsändamål. Kommunstyrelsen beslöt 1976-12-08 att uppdraga åt byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret att upprätta sådant förslag till stadsplan för området, att flerfamiljsbebyggelse blev tillåten på nämnda fastighet.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Stadsplaneområdet sluttar svagt mot söder. De obebyggda fastigheterna Björna 2:56 och 2:58 är bevuxna med högstammig barrskog.

Geotekniska förhållanden

Någon grundundersökning har inte utförts, men erfarenheterna från badhusets anläggande visar, att grunden öster därom består av morän.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området liksom inte heller några byggnadsminnen.

Bebyggelse

Kvarterets västra halva rymmer, som har sagts, grundskola (Björnaskolan) och badhus. I kvarterets östra del ligger två egnahem samt medborgarhus med biograf (Centrum).

Vägar och trafik

Björna stationssamhälle är beläget kring korsningen mellan väg 352 Örnsköldsvik-Fredrika och väg 1075 Björna-Husum. Stadsplanområdet är beläget ett kvarter söder om sistnämnda väg och är omgivet av bostadsgator. Dessa är permanentbelagda och försedda med gångbanor.

Ledningssystem

Bebyggelsen inom Björna stationssamhälle är ansluten till kommunalt vattenledningsnät från en grundvattentäkt vid Gideälven och till kommunalt avloppsledningsnät med kemiskt reningsverk. Såväl vatten- som avloppsledningar finns framdragna i Villagatan.

Samhället ligger inom statens vattenfallsverks koncessionsområde.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Björna 2:55, 2:57 och 2:58 är privatägda. Övrig mark inom kvarteret ägs av kommunen, som har upptagit förhandlingar om förvärv av fastigheten Björna 2:58.

PLANFÖRSLAG

Det nu framlagda förslaget till stadsplan innebär, att fastigheterna Björna 2:56 och 2:58 får bebyggas med flerbostadshus, medan bestämmelserna för kvarteret i övrigt är i princip oförändrade.

Bostäder

Eftersom man på detta stadium inte kan avgöra, hur den planerade flerbostadshusbebyggelsen kommer att utformas, har huskropparnas storlek och läge inte fixerats i stadsplanen. I stället har största tillåtna byggnadsarea angivits. Stadsplanebestämmelserna har utformats så, att bostadshusen placeras vid Villagatan, som är en relativt renodlad bostadsgata, medan parkering och uthus förläggs mot Centralgatan, på vars andra sida småindustri är tillåten och belägen.

Fastigheterna Björna 2:55 och 2:57 har liksom i gällande byggnadsplan utlagts för egnahemsbebyggelse. Bestämmelserna har ut-

formats så, att såväl tvåvåningshus med lågt takfall som enplans hus tillåts.

Skolor

I kvarterets västra del ligger Björnaskolan med låg-, mellan- och högstadium. Årskurserna 1 och 2 undervisas i A-form, årskurserna 3-4 och 5-6 i B-form. Högstadiet har tre linjer.

Förskola

Deltidsförskola för tio barn finns på fastigheten Björna 2:95 omedelbart norr om området.

Vård och social verksamhet

Distriktssköterska, folktandvårdsklinik och läkemedelsförråd finns inom samhället.

Ålderdomshem med 30 platser samt pensionärshem med sammanlagt tio lägenheter finns. Daghemsfrågan har lösts genom familjedaghem.

Fritidslokaler och dylikt

Gymnastiksal och simhall med 25 meters bassäng finns vid grundskolan.

Medborgarhus med biograf (Centrum) är beläget i kvarterets nordöstra hörn. Inom samhället finns vidare bibliotek, frikyrka och församlingshem. Församlingskyrkan är belägen ca 3 km nordväst om samhället.

Handel och övriga tjänster

Inom samhället finns två dagligvarubutiker, järn- och färghandel radio- och TV-affär, bensinstation med kiosk, herr- och damfriseringar, postkontor och bankkontor.

Ungefär 2 km öster om samhället finns restaurang.

Skyddsrum

Planområdet ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Lekplats för flerfamiljshusens småbarn kan anordnas på tomten. Inom skolområdet finns stora lekytor samt tennisbana. Söder om området börjar milsvid skog, väl lämpad för lek och motion under alla årstider. Där finns ett 2,5 km långt elljusspår anlagt. Några hundra meter nordost om området rinner Gideälven med vackra forsar och fall.

Idrottsplats med fotbollsplan och ishockeyrink finns 1000 meter nordost om området. Kommunalt friluftsbad med omklädningshytter och toaletter finns vid Ledingsjön ca 5 km söderut.

Natur

Som ovan har sagts är naturen kring Björna stationssamhälle väl

lämpad för fritidsaktiviteter av olika slag. Planen påverkar inte naturen.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatunätet runt planområdets kvarter är, som ovan har sagts, redan utbyggt.

Kollektivtrafik

Björna stationssamhälle har dagliga bussförbindelser med kommunens centrala tätort samt med Fredrika och Långviksmon, vissa dagar även med Trehörningsjö och Gideå.

Inom samhället ligger Björna station vid norra stambanan, men några persontåg stannar inte längre där.

Imissioner och klimat

Trafikbuller

Planområdets läge mitt inne i ett bostadsområde gör att något störande buller inte gärna kan uppstå.

Industribuller och luftföroreningar

Småindustrin (AB M Dahlbergs Verkstäder) nordost om området förorsakar inget störande buller.

Några andra industrier eller andra anläggningar, som kan åstadkomma buller eller luftföroreningar, finns inte inom samhället eller i dess närhet.

Vindförhållanden

Eftersom området är omgivet av skog och bebyggelse kan några problem med besvärande vindar inte tänkas uppstå.

Solbelysning

Området sluttar mot söder och byggnaderna på framförvarande tomter utgörs av småhus, varför solbelysningen av området bör vara tillfredställande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All ny bebyggelse inom området kommer att anslutas till de kommunala vatten- och avloppsledningsnäten.

Dagvattnet från gatorna avleds via rännstenarna och rännstensbrunnar till närbelägna diken.

Värme

Särskild uppvärmning av varje fastighet förutsätts.

Avfall

Kommunen sköter sophämtningen inom samhället och forslar sopor-

na till centralortens tipp i Må.

Elkraft

All ny bebyggelse kommer att kunna anslutas till vattenfallsverkets ledningsnät. Där befintliga elkablar är belägna längs Centralgatan och invid västra gränsen av Björna 2:57 och 2:58, har u-områden angivits på stadsplaneförslaget.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen kommer förmodligen att upplåta flerbostadshustomten med äganderätt.

Kostnader för genomförande

Kostnaderna för genomförandet kommer att inskränka sig till kostnaderna för fastighetsbildning och servisledningar.

Tidplan

Flerbostadshuset kommer att uppföras, så snart behov av sådana bostäder föreligger.

SAMRÅD

Statliga organ

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, vattenfallsverket och televerket. Därvid har inga andra erinringar eller synpunkter framförts än att vattenfallsverket påpekat att elkablar finns inom kvarteret. Hänsyn här- till har, som ovan har sagts, tagits vid planens utformning.

Kommunala organ

Samråd har skett med berörda kommunala förvaltningar, nämligen gatukontoret, fastighetskontoret, stadsingenjörskontoret, fritidskontoret, skolkontoret och socialkontoret. De synpunkter, som därvid har framförts, har beaktats, när det slutliga förslaget har upprättats.

Sammanslutningar och enskilda personer

Kontakt har under stadsplanearbetets gång genom fastighetskontorets försorg tagits med ägaren till fastigheten Björna 2:58, som sagts sig vara beredd att sälja fastigheten till kommunen.

Örnsköldsvik 1979-04-19

ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1980-03-28
i ärende 11. 082-587-80
Beslutet har vunnit laga kraft.

Lini Unstine

2284-P 80/03282

Leif Johansson
Leif Johansson
stadsarkitekt

Nils Lindgren
Nils Lindgren
arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens Örnköldsviks kommun beslut den 15/11 1979 § 1195 betygas.

I tjänsten:
Ulla Lundqvist

BJÖRNA SKOLA

Björna socken

Örnköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1979-04-19

tillhör reviderat förslag 1979-06-01, 1979-10-19

ink 1980 -05 -02

Dnr.....

Den 28/1 1980 § 37 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnköldsviks kommun, betygas.

B E S T Ä M M E L S E R

I tjänsten:

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

[Signature]

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 C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler 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 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 B 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, 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.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

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 II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 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 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.

Örnsköldsvik 1979-04-19

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Leif Johannesson
stadsarkitekt



Nils Lindgren
arkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1980-03-28
i ärende 11. 082-587-80
Beslutet har vunnit laga kraft.

Siri Westlin

2284-P 80/03282