

ALVIKEN

Köpmanholmen, Nätra socken,

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1979-03-22

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 17 15 1979 § 462
betygas.

I tjänsten:

*Ulla Sundqvist*Den 25 16 1979 § 249 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Ulla Sundqvist

VÄSTERNORRLANDS LÄN

☐ Länsstyrelsens lagmätarbok☐ Överlämnatmyndigheten

Ink 1979 -11 -27

Dnr.....

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- b) Med Cr betecknat område får användas endast för avlopps-
reningsändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industri-
ändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGARPå 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 där stads-
planen inte anger annat.

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.Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-09-19i ärende N. 082-2180-77

Beslutet har vunnit laga kraft.

*Rigilla Karlberg*2284-779/0979/

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer 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.

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

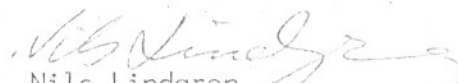
3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.

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

Örnsköldsvik 1979-03-22

ÖRNSKÖLDSEVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Leif Johannesson
stadsarkitekt


Nils Lindgren
arkitekt

VÄSTERNORRLANDS LÄN

☐ Länsstyrelsens förvaltningsenheten
☐ Överlantmätarmyndigheten

Ink 1979 - 11 - 27

Dnr.....

ALVIKEN

Köpmanholmen, Nätra socken,

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1979-03-22

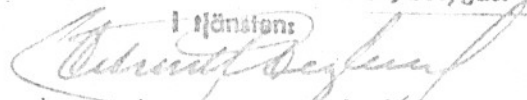
Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsvika
kommun beslut den 17/5 1979 § 462
betygas.

I tjänsten:

Ulla Lundqvist

Den 25/6 1979 § 249 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsvika kommun, betygas.

I tjänsten:

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1979-09-17

i ärende 11. 683-2000-77

Beslutet har vunnit laga kraft.

Bilagor: Karta 284-P77/09191

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplaneområdet är åskådliggjort på en karta i skala 1:2000. Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild handling, liksom en av gatukontoret verkställd teknisk-ekonomisk utredning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget i sydöstra hörnet av Köpmanholmens industrisamhälle ca 5 km öster om Bjästa och ca 25 km från Örnsköldsviks centrum. Området gränsar i sydost till Alviken, som utgör en vik av Nätrafjärden, som i sin tur utgör en vik av Bottenhavet.

Areal

Planområdet har en areal om ca 34,8 ha, varav ca 4,6 ha utgöres av hittills inte planerad mark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Köpmanholmens samhälle har vuxit upp kring Forss AB:s sulfat- och sulfatfabriker och sågverk, som uppfördes i början av 1900-talet. Numera är endast sulfatfabriken i verksamhet och ägs av Norrlands Skogsägares Cellulosa AB (NCB). Antalet anställda uppgår till ca 630. Någon annan egentlig industri finns inte inom samhället.

Bostadsbebyggelsen utgöres huvudsakligen av egnahem med inslag av enstaka flerfamiljshus. Folkmängden var under 1960-talet uppe i ca 1800, men har nu sjunkit till ca 1400.

Befintliga planerRegionplan

Stadsplaneområdet ingår i det område, för vilket regionplan fastställdes av Kungl Maj:t 1965-11-12. I denna plan är Köpmanholmen upptaget som tätortsområde. I det förslag till regionplan för Örnsköldsviksorten, som antogs av dåvarande regionpla-

neförbundets fullmäktige 1970-12-22, är Bjästa-Köpmanholmen angivet som en av de orter, som kommunen i första hand borde satsa på.

Generalplan

Ett förslag till kommunöversikt för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 1977-02-28. Enligt denna skall områdesplan upprättas för området kring Bjästa och Köpmanholmen. För Bjästa har ett förslag till områdesplan upprättats, men för Köpmanholmen har endast vissa inventeringar och andra förberedande arbeten företagits.

Detaljplaner m m

Den övervägande delen av stadsplaneområdet ingår i den av länsstyrelsen 1946-06-08 fastställda byggnadsplanen för Köpmanholmens samhälle med 1947-12-27, 1956-03-10 och 1961-03-29 fastställda ändringar. För området kring Köpmanholmsvägen fastställdes stadsplan 1972-05-16.

Det generella strandskyddet längs Alvikens stränder täcker den del av stadsplaneområdet, för vilken någon detaljplan inte finns fastställd. Enligt länsstyrelsens PM 1978-11-13 kommer enligt regeringens beslut 1976-08-26 det generella strandskyddet att råda även för de planlagda delarna av stranden, när ny stadsplan fastställs.

Kommunala ställningstaganden

Gemensamma planeringsförutsättningar, bostadsbyggnadsprogram

Enligt de av kommunfullmäktige 1978-11-27 antagna gemensamma planeringsförutsättningarna kommer befolkningen i Köpmanholmen år 1980 att utgöras av 1400 personer och år 2000 av 1500 personer. Enligt bostadsbyggnadsprogrammet, som har antagits av kommunfullmäktige 1978-12-18, skall i Köpmanholmen uppföras 10 bostadslägenheter under vart och ett av de närmaste åren.

Program för planarbetet

Kommunstyrelsen beslöt 1979-03-06 att uppdraga åt byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till stadsplan för ett område vid Alviken, så att det skulle bli möjligt att invid avloppsreningsverket uppföra byggnader för en kemisk-teknisk industri, nämligen Andos Chemical AB, som där skulle framställa organiska peroxider. Enligt de närmare instruktioner som har lämnats, skall så vitt möjligt någon annan bebyggelse inte få förekomma inom 200 meter från industriområdet på grund av brand- och explosionsrisken.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Det område, för vilket förslag till stadsplan nu har framlagts, utgöres av i stort sett plan mark, som är bevuxen med barrskog med stark inblandning av lövskog.

Geotekniska förhållanden

K-Konsult har under hösten 1978 verkställt en geoteknisk undersökning av området.

Denna visar, att större delen av området består av fast silt på friktionsjord (troligen morän). Siltens mäktighet varierar mellan 0,6 och 3,5 meter. I områdets sydvästradel (intill fastigheterna Hummelvik 2:11 och 2:86) föreligger ett område med 0,8 -1,9 meter silt på 1,8 -2,0 meter lös lera och lös silt. Runt reningsverket är marken uppfylld med silt, block m m.

Inom större delen av området är bärigheten således god och risk för skred eller skadliga sättningar föreligger inte för måttliga belastningar. Inom delen med lös lera och silt är bärigheten sämre och markbelastningar medför här risk för sättningar samt vid stora belastningar risk för skred.

Lätta och medeltunga byggnader kan grundläggas med sutor eller hel platta på morän eller fast silt. Tunga byggnader kan grundläggas med sutor på morän. Djupet till moränytan är som regel litet (1-2 meter). Grundförstärkningar erfordras således inte inom huvuddelen av området.

Fornlämningar och byggnadsminnen

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

Bebyggelse

Förutom reningsverket finns ingen annan bebyggelse inom området än några egnahem i dess sydvästra och nordvästra hörn. I nordväst och nordost gränsar området till tätbebyggelse, som huvudsakligen består av egnahem från 1900-talets första hälft.

Vägar och trafik

Stadsplaneområdet gränsar i norr till väg 350.

Ledningssystem

Bostads- och liknande bebyggelse i Köpmanholmen är ansluten till kommunalt vattenledningsnät från en grundvattentäkt vid Svedjefjärden väster om samhället samt till kommunalt avloppsledningsnät med mellangradigt reningsverk, beläget inom det nu aktuella stadsplaneområdet.

Stadsplaneområdet ligger inom Norrlands Skogsägares Cellulosa AB:s koncessionsområde för eldistribution.

Markägoförhållanden

Kommunen äger bl a fastigheterna Hummelvik 3:15, 3:16, 3:129 och 3:136, d v s större delen av marken inom stadsplaneområdet.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Det nu framlagda förslaget till stadsplan innebär, att reningsverkets tomt utlägges till område för sådant ändamål och att ett

område för industriändamål utlägges där bredvid, medan all obebyggd mark i övrigt utlägges till park.

Bostäder

Endast redan bebyggda bostadstomter har i planförslaget upptagits som områden för bostadsändamål.

Arbetsplatser

Reningsverket är enligt gällande byggnadsplan beläget på parkmark, men har uppförts efter vederbörlig dispens. I planförslaget har nu reningsverkets tomt, som ovan sagts, upptagits som område för avloppsreningsändamål.

Där invid har ett område utlagts för industriändamål. Områdets utformning motiveras närmare här nedan. På tomten planeras, vilket redan nämnts, byggnader för framställning av organiska peroxider. Enligt uppgift kommer ett 20-tal personer att vara sysselsatta där inom några år. Med hänsyn till den utveckling, som den inom samhället befintliga cellulosaindustrin har genomgått och genomgår, är det synnerligen önskvärt med nya arbetstillfällen inom Köpmanholmen.

Skyddsrum

Planområdet ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Med undantag för ovannämnda kvartersmark för reningsverk och industri har all i gällande detaljplan befintlig parkmark även i det nu aktuella planförslaget angivits som sådan. Dessutom har all i planförslaget ingående mark, som i gällande byggnadsplan har upptagits som område för bostadsändamål, men som ännu inte har exploaterats, utlagts till park. Med hänsyn till brand- och explosionsfaran är det av största vikt, att den befintliga vegetationen inom dessa områden bibehålles.

Vägar och trafik

Gatunät

Det planerade industriområdet kommer enligt planförslaget att erhålla två tillfartsvägar, nämligen från väg 350 via Alviksvägen och från Kläppavägen (tidigare allmän väg) via Ulvövägen, vilken redan är utlagd till reningsverket. De nya gatorna kommer att förses med 6,0 meter breda permanentbelagda körbanor, 0,25 meter breda vägrenar samt öppna diken.

Den befintliga bostadsbebyggelsen på fastigheterna Hummelvik 2:11, 2:20 och 2:86 har fn ingen annan tillfartsväg än Alviksvägens förlängning, som enligt gällande byggnadsplan skall utgöra park. Eftersom någon annan tillfartsväg knappast någonsin kommer att byggas, har den nuvarande vägen i stadsplane förslaget angivits som gatumark.

Gångtrafik

Som ersättning för befintliga gångstigar över det blivande industriområdet har en föreslagen gångväg illustrerats väster om det samma.

Lufttoner och klimat

Trafikbuller

Med hänsyn till arten av den tillverkning, som kommer att ske på det planerade industriområdet, kommer den tunga trafiken till och från detsamma att bli mycket liten. Något störande trafikbuller kommer därför knappast att uppstå.

Industribuller

Något störande buller kommer inte att uppstå från industrin.

Föroreningar av luft och vatten

Någon förorening av luften kommer inte att ske. Däremot kommer det processavloppsvatten, som leds ut i Alviken, att innehålla koksalt och natriumsulfat. Med hänsyn till recipientens storlek beräknas detta dock inte innebära några nackdelar.

Brand- och explosionsfara

Vid tillverkningen framställs ämnen, som synnerligen lätt utsätts för självantändning och därvid brinner explosionsartat. Stadsplaneförslaget har därför utformats så, att inga nya byggnadsområden kommer närmare industrin än 200 meter. Ett fåtal befintliga bostadshus kommer närmare industriområdets bebyggbara del. När industrins byggnader uppförs, bör därför tillses, att de byggnader, där brand- och explosionsfarliga ämnen tillverkas eller förvaras, placeras så, att de kommer på betryggande avstånd från befintlig bebyggelse. Industribyggnaderna kommer att utformas så att eventuella explosionsvågor riktas ut mot Alviken. Strandområdet nedanför industrin kommer därför att inhägnas och har för att möjliggöra detta i stadsplaneförslaget upptagits som industriområde.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Industrin kommer att förses med vatten via kommunens vattenledningsnät. Ledningarna ges sådana dimensioner, att ett effektivt brandförsvar kan upprätthållas.

Sanitärt avloppsvatten från industrin avbördas till kommunens reningsverk. Processavloppsvattnet och avloppsvatten från spolning av golv avses att ledas till utloppsledningen från kommunens reningsverk.

Avfall

Avfallet kommer att bortföras genom kommunens sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

*Erforderliga gator och ledningar kommer att påbörjas omedelbart, så att industribyggnaderna kan uppföras med början innevarande år.

SAMRÅD

Så snart överenskommelsen mellan kommunen och Andos Chemical AB

var klar, informerades allmänheten genom pressen och vid ett offentligt möte i Köpmanholmen.

Under förhandlingarna och stadsplanearbetets gång har samråd skett med kommunens fastighetskontor, gatukontor, hälso- och miljövårdskontor samt brandchefen. Stadsplanearbetet har skett i samråd med företrädare för den planerade industrin.

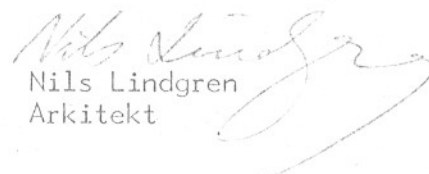
ÖVRIGT

Med hänsyn till vad ovan har sagts om behovet att inhägna vissa delar av stranden och då återstoden av denna i stadsplaneförslaget har angivits som park, bör det generella strandskyddet inte gälla inom stadsplaneområdet.

Örnsköldsvik 1979-03-22

ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Leif Johansson
Stadsarkitekt


Nils Lindgren
Arkitekt