

SKOLBACKEN SYDÖSTRA

I tjänsten

1. (4)

Anundsjö socken,

Ulla Lundqvist

Örnsköldsviks kommun

Den 28/12 1983 § 56 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

Förslag till stadsplan

upprättat 1982-09-16

I tjänsten

[Signature]

BESKRIVNING

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-05-20
i ärende 11.082-749-83
Beslutet har vunnit laga kraft.

HANDLINGAR

M.B. Olsson
2284-D83/0520-1

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på en karta i skala 1:1000.
Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild
handling.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Bredbyn, sydost om samhället ca 35 km
väster om Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdet har en areal av ca 5,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Bredbyn är ett relativt expansivt samhälle vilket bland annat
märks på en ständigt ökande efterfrågan på byggbara tomtplatser.
Det gynnsamma pendlingsavståndet mellan Bredbyn och Mellansel
kan också vara en bidragande orsak till ett allt ökande bostads-
byggande. Bredbyn är väl försett med skolor, ålderdomshem, sjuk-
hem med långvårdsklinik, pensionärsbostäder, läkarstation och
tandvårdsklinik.

I Bredbyns centrum kan nämnas en nyuppförd varuhall vid Torget,
försäkringskassa och tandvårdsklinik. I centrum finns även post-
kontor, bank, specialbutiker, hotell och restaurang.

Översiktsplaner

I antagen kommunöversikt betecknas Bredbyn som satsningsort.
Områdesplanearbetet har påbörjats. Program för arbetet antogs
av fullmäktige 1981. En skiss till områdesplan upprättad 81-09-
23 har varit utställd på s k bred remiss (14 § BS). I områdes-
planeskissen anges det aktuella området för bostadsändamål.

Stadsplaneläggningen av Skolbacken sker alltså i enlighet med
kommunens översiktliga planering.

Detaljplan

Området är ej tidigare planlagt. Det gränsar i väster mot stads-
plan fastställd 1974-01-09.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram för 1982-86 skall området bebyggas åren 1983-85.

Befintliga förhållanden

Terränförhållanden, vegetation m m

Området begränsas i väster av befintligt bostadsområde och i sydväst av ett bäckflöde. Vegetationen som tidigare utgjordes av blandskog består nu efter slutavverkning av i huvudsak lövsly.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökningar visar att området till största delen består av stenig morän utom ner mot bäcken i områdets sydöstra del där det finns ett lösare lager på 2-3 m bestående av lera-mjäla.

Hela området bör dock kunna bebyggas utan extrema grundläggningsarbeten.

Bebyggelse

Området är obebyggt.

Vägar och trafik

Till området och dess angränsande bostadsbebyggelse löper befintlig matargata som är byggd med öppna diken och med 5,5 meters körbanebredd. Gatan är i norr ansluten till riksväg 91.

Ledningssystem

För området kan va-ledningar utbyggas med tillfredsställande kapacitet.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Planförslaget redovisar 27 nya tomtplatser för friliggande villabebyggelse.

Skolor

Skolan är belägen ca 400 meter norr om planområdet och omfattar låg- och mellanstadieskola samt högstadieskola.

Förskolor och fritidshem

Förskola finns inom skolområdet. Fritidshem saknas.

Vård och social verksamhet

Ålderdomshemmet Sörgården som ligger i centrala Bredbyn inrymmer 92 platser. Intill Sörgården och i Näsområdet finns sammanlagt 17

vanliga pensionärslägenheter och 26 temporära. I Näsområdet finns en kommunal sjukstuga med 15 platser samt ca 500 meter söderut ligger det landstingsägda sjukhemmet samt läkarstation och tandvårdskliniken. Barndaghem saknas fortfarande i Bredbyn men finns i Mellansel.

Handel och övriga tjänster

All affärsverksamhet ligger förlagd inom centrala Bredbyn.

Skyddsrum

Bredbyn ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Natur

Mellan befintligt bostadsområde och det nu planerade har ett parkstråk med lekplats inplanerats. Utanför planen finns stora sammanhängande områden med orörd natur.

Gatunät

Gatan inom själva byggnadsområdet föreslås utföras med körbanebredd 5,5 m och med 2 stödremisor på 0,25 m vardera. Avvattnning sker via ett veck på 1,0 m till rännstensbrunnar och vidare i en dagvattenledning till bef bäck sydväst om området. 2,0 m breda grönytor på ömse sidor tjänar som snöupplag vintertid.

Gatan mellan bef byggnadsområde Skolbacken och nya området (Rektorsvägen forts) föreslås utföras med sektion enligt ovan men med öppna diken. Skulle beslut fattas att bef Rektorsvägen skall föras med gångbana och dagvattenledning kan även Rektorsvägens forts utbyggas med veck och utan öppna diken.

Planerad GC-väg mellan Lärarvägen och det nya området förslås utföras med belagd bredd = 3,5 m.

Vidare föreslås att Rektorsvägen förses med 2 st vägbulor för att nedbringa hastigheten. Den ena bör planeras på den befintliga delen av Rektorsvägen och den andra på den planerade delen vid grönområdet där lekplatsen planeras anläggas.

Luftföroreningar

Inga luftförorenande industrier förekommer inom Bredbyn.

Vindförhållanden, solbelysning

Ingen vindriktning kan anses speciellt besvärande inom området. Solbelysningen är god.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till befintligt va-nät.

Värme

Bostäderna uppvärms genom separata värmesystem.

För området gäller kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen upplåter tomterna med äganderätt. Exploateringen sker huvudsakligen i privat regi som egnahemsbyggande.

Exploateringskostnader

Enligt fastighetskontorets exploateringskalkyl uppgår de sammanlagda kostnaderna för mark, trafik, park, VAD och administration till 2 338 000 kr. I kalkylen är inräknat kostnader för höjning av gatustandarden på Rectorsvägen genom byggande av gångbana. Detta innebär också att nuvarande öppna diken ersätts med dagvattenledning. Standardhöjningen har efter hand ansetts onödig varför den beräknade totalkostnaden skall minskas med ca 200 000 kr.

Summa kostnader blir således 2 138 000 kronor.

Summa intäkter har beräknats till 2 152 000 kronor.

Utan höjning av standarden på Rectorsvägen kan alltså området byggas utan kommunala subventioner. Utföres standardhöjningen krävs en subvention på ca 7 000 kronor/tomt.

SAMRÅD

Genom remissförfarandet har samråd skett med länsstyrelsens plan-enhet och berörda kommunala förvaltningar. Inga erinringar har gjorts mot planförslaget.

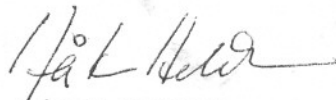
BILAGA

Samråd med de boende längs Rectorsvägen och Lärarvägen har skett, se upprättat protokoll.

Gasledning

Vattenfall utreder för närvarande sträckningen av en ev gasledning från nord-Norge. Den östra av de alternativa huvudsträckningarna berör Bredbyn. Förbi Bredbyn redovisas flera alternativ, varav ett är draget i det parkområde som avskiljer Skolbacken SÖ från befintlig bebyggelse i Skolbacken. Parkområdets bredd uppfyller de krav på skyddsavstånd till bebyggelse som är uppställda.

Örnsköldsvik 1982-09-16
STADSARKITEKTKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Nils Johansson
stadsplaneingenjör

SKOLBACKEN SYDÖSTRA

Anundsjö socken

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1982-09-16

I tjänsten:
Ulla Lundqvist

Den 28/12 1983 § 56 blev den
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Ulla Lundqvist

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 bostads-
ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

4 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående eller med huvud-
byggnaden 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.

5 § 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.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp- föras med högst det antal våningar, som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, slutt- ningsvåning anordnas.

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-05-20
i ärende 11.082-749-87
Beslutet har vunnit laga kraft.
M. B. Öberg
2284-783/0520-1

- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 3 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, förråd och dylikt, får dock ges en lägre taklutning.
- 4 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.
- 7 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

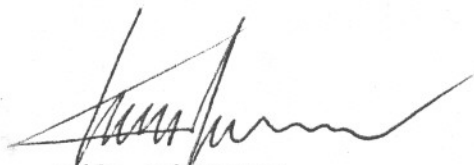
På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Örnsköldsvik 1982-09-16

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör