

BESKRIVNING,

Härnösand i landskansliet den 24/10 1965

På tjänstens vägnar *Börje Nordin*

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för  
den s.k. Fäbovallen inom Hörnätt i Själevads kommun.

FOTOKOPIA

Vid stranden av Örnsköldsviksfjärden norr om Moälvens mynning ligger en stor del av Mo och Domsjö Aktiebolags anläggningar. Alltsedan Domsjö sulfittfabrik anlades 1902-03, har anläggningen vuxit och omfattar nu, sulfittfabrik, boardfabrik, snickerifabrik och kemiska fabriker ävensom forskningslaboratorium och bolagets huvudkontor. Antalet anställda vid dessa anläggningar uppgår till c:a 2.000.

I anslutning till fabriksanläggningarna finns sedan länge ett par bostadsområden, nämligen ett på den s.k. Varvsbacken på Varvsbergets sluttning intill gränsen mot Örnsköldsviks stad och ett på slätten mellan berget och Moälven. De båda samhällena, som är typiska och nästan hundra procent-iga egnahemsområden, är trivsamma och välordnade. De är redan i det närmaste fullbebyggda, och de flesta vägarna är redan utlagda. Endast smärre partier är fortfarande oexploaterade. Antalet invånare är sammanlagt f.n. c:a 2.400.

Inom det sydligaste området ligger Hörnättskolan (avsedd att inrymma låg- och mellanstadium), Hörnättgården med samlingssalar, klubbrum och danspaviljong samt Kempevallens idrottsanläggning med fotbollsplan, konstfrusen isbana och anläggningar för allmän idrott. Elbelyst skidspår finns anlagt intill samhället. En frikyrklig samlingssal finns. Ett par pensionärs- hem i form av radhus har uppförts i områdets sydvästligaste del.

Något större antal butiker har icke uppstått. Vid diskussioner med företrädare för detaljhandeln och dess organisationer har det klart framsetts, att det bl.a. med hänsyn till närheten till Örnsköldsvik icke finns några förutsättningar för andra affärer än matvarubutiker och möjligen någon annan renodlad närhetsbutik. Något behov av ett egentligt affärscentrum lär således icke föreligga. Postanstalt liksom erforderliga matvarubutiker finns redan, huvudsakligen inkomponerade i villabebyggelsen. Vidare finns en bensinstation.

Mellan fabriksområdet och själva samhällena löper väg 922 Örnsköldsvik - Bjästa, "yttre kustlandsvägen". Denna, som är en av länets mest trafikerade landsvägar med en trafikmängd den 15 oktober 1959 av 4.285 bilar, 1.450 motorcyklar, 1.713 cyklar och 246 fotgängare på en punkt strax söder om Moälven (där vägen passerar centralstationen i Örnsköldsvik var motsvarande siffror 5.249, 891, 651 respektive 228), delar f.n. Mo och Domsjö Aktiebolags fabriksområde på ett synnerligen olyckligt sätt, varför avsikten är att ge den en helt ny sträckning från Moälven till Örnsköldsvik.

För den nordligaste delen av bostadsområdet (Varvsbacken) har byggnadsplan fastställts av länsstyrelsen den 18 december 1941. Ändring av och

15. 07. 65

tillägg till planen fastställdes den 14 november 1958. För de sydligaste delarna av bostadsområdet har byggnadsplan fastställts den 5 juni 1961 (Kempevallen) och den 16 februari 1963 (G:la bruksträdgården). För en del av industriområdet (treetexfabriken) fastställdes byggnadsplan den 22 augusti 1962. För området kring Hörnättgården har byggnadsplan antagits av kommunalfullmäktige men ännu icke fastställts av länsstyrelsen.

Det nu aktuella planförslaget omfattar området mellan de båda ovan nämnda villasamhällena. Planområdet gränsas i nordöst och sydväst till områden med fastställd eller antagen byggnadsplan. I sydöst begränsas området av väg 922 i dess planerade sträckning.

Det område, som omfattas av planområdet, sluttar mot söder och sydöst. Det är till större delen bevuxet med vacker tallskog. Denna fortsätter åt väster och nordväst mot den lilla Hörnsjön och de högsta delarna av Varvsberget. Skogen kring Hörnsjön är i likhet med själva Varvsberget ett synnerligen vackert och livligt frekventerat fritidsområde, som icke bör exploateras mera än vad som redan skett eller nu föreslås.

I områdets östligaste del ligger Mo och Domsjö Aktiebolags tekniska direktörs bostad med omgivande park. I områdets sydvästligaste del har bolaget, som äger huvudparten av den mark, som ingår i byggnadsplaneområdet, låtit uppföra ett antal tjänstemannabostäder av olika karaktär. Avsikten är att denna byggnadsverksamhet skall fortsätta, och byggnadsplanen har utformats med tanke härpå. Närmast den befintliga Varvsbacken-bebyggelsen har dock ett par områden för vanlig egnahemsbebyggelse intagits i planen.

Den livliga trafiken till Varvsbergets topp och den där befintliga restaurangen går f.n. längs Cisternvägen - Bågevägen, en delvis krokig och brant väg, som stryker tätt förbi åtskilliga egnahem. En ändring av detta förhållande har ansetts önskvärd, och en ny väg till Varvsberget har därför intagits i planförslaget.

I byggnadsplanebestämmelserna har intagits utfartsförbud mot väg 922 och mot vägen upp mot Varvsberget.

All byggnadsmark inom planområdet kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Vattenförsörjningen inom detta och närliggande områden har tidigare varit dålig, beroende på att området är högt beläget och på att ledningarna varit gamla och underdimensionerade. Sedan numera ledningarna succesivt har utbytts och tryckstegringsanläggning har utförts, skall några problem med vattenförsörjningen icke behöva uppstå. Ytvattnet avses skola avledas genom öppna diken.

Fotostatkopians överens-  
stämmelse med originalet  
bestyrkes

På tjänstens vägnar:

*Gerda Stenholm*

Den 30/6 1965 § 150 blev detta  
förslag till byggnadsplan antaget av kom-  
munalfullmäktige i Sjölevad, betygas.

I tjänstens

*Eugenius Bolin*  
Fullmäktiges sekreterare

Sjölevad i december 1964.

*Nils Lindgren*  
Nils Lindgren  
stadsarkitekt

## BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER,

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för den s.k. Fäbovallen inom Hörnätt i Själevads kommun.

## § 1.

## BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadsmark.

- Mom. 1. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt, må dock även kunna medgivas inredning av samlings-salar samt lokaler för handel och icke störande hantverk.
- Mom. 2. Med Bp betecknat område får bebyggas endast med värmecentral, tvättstuga, garage och dylik gemensamhetsanläggning.
- Mom. 3. Med Es betecknat område får bebyggas endast för transformatorstations- och därmed samhörigt ändamål.

## § 2.

## MARK, SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

## § 3.

## SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

## § 4.

## BYGGNADSSÄTT.

Med F eller Fa betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

## § 5.

## TOMTPLATS' STORLEK.

- Mom. 1. På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m<sup>2</sup>.

*Lamarkhillsen*

Då särskilda omständigheter föranleder därtill, må mindre areal medgivas, dock ej under 600 m<sup>2</sup>.

- Mom. 2. På med Fa betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 6.

##### ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS.

- Mom. 1. På tomtplats, som omfattar med F eller Fa betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

- Mom. 2. Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas. Huvudbyggnad får dock icke upptaga större areal än 150 m<sup>2</sup> samt uthus och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m<sup>2</sup>.

- Mom. 3. På tomtplats, som omfattar med Fa betecknat område, får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 250 m<sup>2</sup> samt uthus och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m<sup>2</sup>.

#### § 7.

##### VÅNINGSAANTAL.

På med I eller II betecknad mark får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas utom på med v betecknad mark.

#### § 8.

##### BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. På med I v eller II betecknad mark får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.

- Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

- Mom. 3. På med siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna angiver.

#### § 9.

##### ANTAL LÄGENHETER.

På med F eller Fa betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två för familj avsedda bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I byggnadsmarks- eller annan områdesgräns, som betecknats med grov streckad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart eller annan utgång, mot väg eller annan allmän plats. Byggnadsnämnden må dock medgiva befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel beträffande fastighet, från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Själe vad i december 1964.

*Nils Lindgren*  
Nils Lindgren  
stadsarkitekt

Den 30/6 1965 § 150 blev detta  
förslag till byggnadsplan antaget av kom-  
munalfullmäktige i Själe vad, betygas.

I tjänsten

*Eugen Hultén*  
Fullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens resolution denna  
dag ärende III GA-25-65  
Härnösand i landskansliet den 24/11 1966

På tjänstens vägnar

*Grda Väntröm*

Fotostereopans överens-  
stämmelse med originalet  
bestyrkes

På tjänstens vägnar

*Grda Väntröm*