

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1981-09-04

i ärende 11. 082-2022-81

Beslutet har vunnit laga kraft.

Enkelt beslut

2284-1981/0904-1

JAKTHORNET

Själévads socken,

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1981-01-22

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 26/3 1981 § 159 1(5). betygas.

I tjänsten:

Gunhild Bergh

Den 25/5 1981 § 159 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

[Signature]

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000 och bestämmelser.

Till förslaget hör beskrivning, illustrationskarta upprättad av HSB:s villaavdelning, Stockholm, grundkarta, fastighetsförteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget i Domsjö, ca fyra km söder om Örnsköldsviks centrum. Området begränsas i norr och öster av Bondegatan, i väster av befintligt planlagt område och i söder av kommande bebyggelseområde benämnt Skogsbrynet.

Areal

Området har en areal av ca 10,2 ha, varav bebyggelseområdet utgör ca sex ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området finns utlagt i Områdesplanen för Centralorten vilken är antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21.

Planförslaget överensstämmer med förslag till dispositionsplan för Domsjö-Dal, vilket är antaget av kommunfullmäktige 1980-01-28.

Området har tidigare inte planlagts. Det gränsar i norr mot förslag till stadsplan för Drevstigen som fastställdes 1980-12-19. I väster gränsar planområdet mot byggnadsplaner fastställda 1959-03-04 resp 1970-02-26.

Kommunala ställningstaganden

Området är upptaget i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet 1981-85 med beräknad byggstart 1981.

Frågan om exploateringen av området som s k storkvarter har diskuterats i de politiska partierna under 1980 och kommunfullmäktige beslutade 1980-12-22 att storkvarterprincipen skall tillämpas inom området.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Planområdet sluttar mot väster. Området har i stora delar en natur typ med mångsidig användbarhet. Träd kan sparas dels i samlade bestånd dels som enskilda exemplar insprängda i bebyggelsen. Markvegetationen tål normalt slitage.

Geotekniska förhållanden

Området består i huvudsak av morän på berggrund som delvis når upp till grundläggnings- och ledningsdjup. På begränsade ytor kommer berget i dagen. Inom området förekommer mindre partier där moränmarkens avvattningshindras och marken blir våt. En dränering kan ske med enkla medel. I anslutning till dessa områden förekommer finkorniga sediment.

Grundläggningsförhållandena bedöms som goda men närheten till berggrunden medför merkostnader för ledningsgravar och eventuella källargrunder.

Fornlämningar och bebyggelse

Inga kända fornlämningar eller befintlig bebyggelse finns inom planområdet.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Mo och Domsjö AB.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Planförslaget, som utformats som en s k flexibel stadsplan, är baserat på den illustrationsplan, som upprättats av HSB:s villaavdelning i Stockholm.

Bostäder

I illustrationen visas en radhusbebyggelse i en och två våningar samt kedjehus och villor. Totalt illustreras 86 tillkommande lägenheter. Till bostäderna hör en kvarterslokal som placerats centralt i området.

Skolor

Högstadieskola finns i Gene. Låg- och mellanstadieskola finns i Domsjö ca 500 meter norr om området.

Förskolor

Närmaste barnstuga kommer att uppföras under 1980 vid Domsjö skola, söder om Skolvägen. Avståndet från områdets norra gräns är ca 400 meter.

Handel och övriga tjänster

Post och några mindre butiker finns samlade längs Vågsnäs vägen ca en km väster om planområdet. I Sunds centrum ca 2,5 km från området finns större utbud av butiker, hälsovårdscentral, bibliotek m m.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumspanen för centralorten i Örn-sköldsviks kommun. Skyddsrumsförslaget prövas före byggnadslovgivningen. En lämplig möjlighet är att utnyttja den gemensamma kvarterslokalen som skyddsrum.

Friytor

Lek- och fritidsverksamhet

Inom bebyggelseområdet finns reserverade områden för lekplatser och en mindre bollplan. Större idrottsplats finns ca 500 meter norr om området. Öster om området finns ett elljusspår.

Vägar och trafik

Gatunät

Till dess områdena söder om Jakthornet är utbyggda kommer området att trafikeras via Bondegatan västerifrån. När förbindelse söderut via Solandsvägen finns kommer Bondegatan att stängas av för biltrafik genom ett busspjäll väster om planområdet. En sådan avstängning kan ske genom beslut i trafiknämnden. Trafikmatningen kommer därefter att ske söderifrån. Bondegatan kommer att få en körbanebredd på 6,5 meter och en 2,5 meter bred gång- och cykelväg på östra sidan avskild från körbanan med en 4 meter bred dikesremsa.

Inom bebyggelseområdet kommer de körbara gatorna att utföras 6,5 meter resp 5,5 meter breda med 2,25 meter servitutsintecknade grönremsor på ömse sidor för snöupplag och ledningsdragning. Inom radhusbebyggelsen kommer de körbara gångvägarna att utföras 3,5 resp 3 meter breda. Inom radhusområdet kommer parkeringen att ske på gemensamma parkeringsplatser med ett längsta gångavstånd till husentré på ca 75 meter.

Gång- och cykeltrafik

I parkområdet väster om bebyggelsen dras ett gång- och cykelstråk i nord- sydlig riktning som passerar Bondegatan vid busspjället och leder vidare mot barnstuga och LM-skola. Söder om planområdet kommer i samband med den vidare utbyggnaden att utföras ett stråk i öst- västlig riktning. Till detta finns förbindelsevägar från Jakthornet. Öster om Bondegatan och skild från den av en grönremsa dras ett gång- och cykelstråk som kommer att leda vidare söder- och österut till kommande bostadsområden och naturområden.

Kollektivtrafik

Busstrafiken kommer att gå på Bondegatan. När Bondegatan stängs av väster om planområdet kommer endast busstrafik och gång- och cykeltrafik att tillåtas passera avstängningen.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Den föreslagna utbyggnaden ger ökad trafik på Bondegatan till dess att den stängs av. De bullerberäkningar som utförts av hälso- och miljövårdskontoret visar att de värden som trafikbullerutredningens avstegsfall III anger underskrides vid en fullständig utbyggnad av Jägarstigen, Drevstigen, Jakthornet och Kikarsiktet. Hälso- och miljövårdskontoret har den uppfattningen att avstegsfall III kan accepteras.

ras som ett provisorium till dess att Bondegatan förbundits söderut med Vågsnäs vägen via Solandsvägen. När så skett bör bussspjället utföras.

Luftföroreningar

Vid vissa vindriktningar kan området komma att besväras av utsläppen från MoDo:s sulfittfabrik. Obehagen blir dock ringa p g a det relativt stora avståndet till fabriken.

Solbelysning

Området får fullgod solbelysning genom att det sluttar åt väster.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till det befintliga kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Värme

Husen förutsättes bli utrustade med vattenburet värmesystem.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploateringen kommer att ske genom MoDo-Hus.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att träffas mellan kommunen och exploatören.

Kostnader för genomförandet

Kostnaderna kommer att regleras i kommande exploateringsavtal.

Tidplan

Utbyggandet förutsättes komma att påbörjas i slutet av 1981.

Gemensamhetsanläggningar

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggningar inrättas med stöd av anläggningslagen för underhåll och drift av vissa anläggningar, som gemensamma vägar, gångvägar, lekplatser, bollplan, grönområden, parkeringsplatser, garage och gemensam lokal.

SAMRÅD

Länsmyndigheter

Samråd har hållits med planenheten betr dispositionsplanen för Domsjö-Dal 1977-08-23, 1978-09-19, 1979-02-15, 1979-09-27. Betr Jakthornet har samråd hållits 1978-11-03 och 1979-12-06.

Kommunala organ

Samråd med berörda kommunala förvaltningar har skett genom arbetet

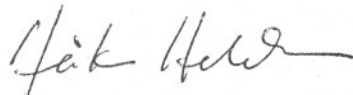
inom projektorganisationen.

Enskilda personer

Allmänheten har informerats betr dispositionsplanen för Domsjö-Dal vid informationsmöten 1978-11-01 och 1979-02-01 samt under utställningen av dispositionsplaneförslaget 1979-05-14 t o m 1979-06-29.

Örnsköldsvik 1981-01-22

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



Håkan Heldner
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-09-04
i ärende 11. 082-2022-81
Beslutet har vunnit laga kraft.

Lin Wasth

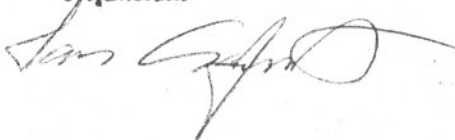
2284-281/09047

JAKTHORNET
Sjulevads socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1981-01-22

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 26/3 1981 § 159
betygas.

I tjänsten:
Gunhane Berggren

Den 25/5 1981 § 159 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:


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 Bc betecknat område får användas endast för samlingslokal

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation 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 mindre 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 all-
männa ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gl betecknad mark får inte vidtas anordningar som
hindrar markens användning för gemensamma lekplatser och
förbindelseleder.

5 § BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

6 § BYGGNADS LÄGE

Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlig-
het med på kartan angiven illustration.

7 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffror i rektangel betecknat område får bebyggelse
uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea (byggnadsyta)
i kvadratmeter, som siffrorna anger.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 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.
- 3 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirklar.

Örnsköldsvik 1981-01-22

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



Håkan Heldner