

Tillhör byggnadsnämndens i Örnköldsviks
kommun beslut den 15/11 1985 § 555
betygas.

FREJGATAN

Örnköldsviks församling,
Örnköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1985-05-31
tillhör reviderat förslag 1985-10-21

I tjänsten:

Gunnar Berggren

Den 24/2 1986 § 64 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Sten-Åke Persson

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- 2 mom Med Bh betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål och, där så provas lämpligt, även för handels-
och hantverksändamål.

**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 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns
mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.
Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-
tomt, om detta provas vara förenligt med ett prydligt
och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående eller med huvudbyggnaden 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 där stadsplanen inte medger annat.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F och S betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

3 mom Av tomt som omfattar med S betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

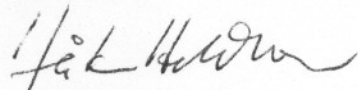
1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

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

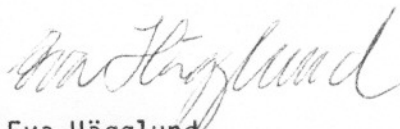
8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På med w betecknat område får nybyggnadsåtgärd på befintlig byggnad genomföras, även om den strider mot 7 § 2 mom.

Örnsköldsvik 1985-05-31
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Eva Hägglund
stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-04-28
i ärende 11. 082-867-86
Beslutet har vunnit laga kraft,

Beigöta Tömling
2284-PSB/C4.28-1

FREJGATAN

Örnsköldsviks församling
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1985-05-31
reviderat 1985-10-21

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 15/11 1985 § 555
betygas.

I tjänsten:

Gunnar Buggren

Den 24/2 1986 § 64 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Christina Englund

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av planbestämmelser och plankarta i skala 1:1 000. Till förslaget hör denna beskrivning, grundkarta, teknisk-ekonomisk utredning och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Lungvik, ca 1,5 km sydost om Örnsköldsviks centrum. Området gränsar i norr mot bebyggelse och i söder mot nya Järvedsvägen och Järvhagavägens anslutning.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

ÖVERSIKTSPLAN

Områdesplan för centralorten, antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21. Planförslaget ingår i område 102, Lungvik.

DETALJPLANER

Planförslaget har gällande stadsplan fastställd 1967-10-26 samt gällande stadsplan, nya Järvedsvägen blad 2, fastställd 1982-06-18.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen beslutade 1980-10-07, § 1027, om planuppdrag för området.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN, VEGETATION

Planområdet ligger i en sydväst sluttning ner mot Örnsköldsviks-fjärden. De obebyggda markområdena består av lövskog. Området bedöms ha goda solförhållanden.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt en översiktlig grundundersökning på kvartersmark, invid Frejgatans förlängning, konstateras att det är mellan 2,0 och 4,75 meter till berg.

På en sträcka av 18 meter i Frejgatans förlängning ligger berget så nära ytan att sprängning blir nödvändig för ledningsdragning, enligt gatukontorets teknisk-ekonomiska utredning.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

BEBYGGELSE

Befintliga bostadshus i planområdet är 13 st. Ena hälften är nybyggda villor främst längs Håvgatan. Andra hälften är äldre trävillor med tillhörande gårdsbyggnad som ofta innehåller bostadsrum.

I huset på fastigheten stg 156 D bedrivs elektronikverksamhet. Verksamheten alstrar rätt mycket biltrafik.

VÄGAR OCH TRAFIK

Första Långgatan (Järvedsvägen) passerar söder om planområdet och nya Järvedsvägen är utstakad i en sträckning något söder om den gamla vägen. Nya Järvedsvägen är planerad för 9 000 fordon/dygn och 70 km/tim vid planområdet. Järvhagavägen kommer att få en ny anslutning till den nya vägen. Lokalgator i området är Håvgatan och Lindbyvägen. Första Långgatan kommer att bli en lokalgata när nya Järvedsvägen tas i bruk.

En gång- och cykelled mellan Håvgatan och Backgatan ansluter området till centrum. Nya gc-vägar planläggs i samband med nya Järvedsvägen.

Busstrafik passerar idag planområdet på Första Långgatan och Järvhagavägen. Två busslinjer om tillsammans ca 30 turer per vardag, enligt vinterturlistan. Sommartid går det något färre turer. Gångavstånd till busshållplatserna på nya Järvedsvägen och Järvhagavägen är max 300 meter från bostadshusen i området.

LEDNINGSSYSTEM

Kommunalt va-nät finns i området.

Den obebyggda fastigheten stg 397 H har en servis (va-anslutning) i gamla tomtgränsen mot Järvhagavägen.

På fastigheten stg 397 finns en vattenbrunn. Den ligger intill fastighetsgränsen stg 234.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Örnsköldsviks kommun äger det obebyggda markområdet (stg 397) mitt i planområdet samt två tomter (stg 233 och 397H) längs Håvgatan. Resterande tomtmark är privatägd.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär en förlängning av Frejgatan öster om Lindbyvägen. Frejgatan blir där en återvändsgata. Markområdet i anslutning till gatan föreslås kompletteringsbebyggas med t ex parhus.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Tillskottet av bostäder inom planområdet är dels två fristående enbostadshus och dels tätare kompletteringsbebyggelse i anslutning till Frejgatan. Enligt illustrationen föreslås sex parhus. Det sammanlagda tillskottet av bostäder blir då 14 stycken enbostadshus.

Parhusen längs Frejgatan är möjliga att grundlägga med källare, helst bör dock husen anpassas efter naturen och byggas med suterrängvåning .

Fastighet stg 241 gränsar mot det föreslagna parhusområdet. Fastighetens uthus har en tillbyggnad på baksidan som ligger utanför fastighetsgränsen. Tillbyggnaden måste rivas när nytt hus byggs på grannfastigheten.

Ägare till fastighet stg 156 D avser att införliva mark sydost om tomten för att säkerställa möjligheten att bygga ut sin verksamhet och anordna en bra parkering i anslutning till den.

Fastigheterna stg 231, 239+240, 241, 242 och 243 ges i planen möjlighet att utöka sina fastigheter inom kvartersmark för bostäder.

SKOLOR, FÖRSKOLOR OCH FRITIDSHEM

Förskola, fritidshem och LM-skola finns i Sörlidens skola, drygt 500 meter från planområdet. Högstadieskola finns i Platåskolan och gymnasium i Nolaskolan och Parkskolan.

VÅRD OCH SOCIAL VERKSAMHET

Närmaste pensionärslägenheter ligger i Sörlidenområdet och vårdcentral finns i centrala Örnsköldsvik.

HANDEL OCH ÖVRIGA TJÄNSTER

Livsmedelsaffär finns på 300 meters gångavstånd. Bibliotek finns i Parkskolan.

SKYDDSRUM

Planområdet tillhör skyddsrumsområde 30, Lungvik. Det råder brist på skyddsrum inom området. Behovsprövning får ske i samband med byggnadslovsgivning.

Friytor

Skyttis idrottsplats och elljusspår, ligger ca 1,5 km från planområdet. Möjlighet finns att nå grönområden på närmare avstånd.

Vägar och trafik

GATUNÄT

Trafikmatning till området sker via Håvgatan, Lindbyvägen och Första Långgatan, som blir lokalgata när nya Järvedsvägen är utbyggd.

Frejgatans förlängning byggs ut till en 5,0 meter bred gata utan gångbanor och med ytvattenuppsamlade dike alt dagvattenledning på nordöstra sidan gatan. Vägområdet blir 8,0 meter brett.

Lindbyvägens förlängning, nordost om Frejgatan, har ett vägområde som är 4,0 meter brett och en väglutning på 11 %. Gatan ska fungera som entré till tre fastigheter och får behålla sin grusbeläggning. Lindbyvägens anslutning till Håvgatan sker via en trappa i parkmark.

Fastighet stg 232 har idag endast väganslutning till Lindbyvägen och inte till Håvgatan p g a stor höjdskillnad. Vid en nybyggnad på fastigheten bör väganslutning ske mot Håvgatan.

Fastighet stg 397 H har sin utfart via ett skaft upp till Håvgatan.

Väganslutning till fastighet stg 239+240 sker via fastighet stg 241 och 242. Servitutsavtal bör upprättas mellan resp fastighetsägare för att trygga utfarten från den övre fastigheten. Möjlighet finns också att ansluta fastigheten till Frejgatan.

Väganslutning till fastigheten stg 243 sker, på kommunägd mark inom kvartersmark för bostäder, gemensamt med stg 242 till Första Långgatan. Anslutningen ska ske via gcm-väg till vändplanen på Första Långgatan. Direktutfart till Järvhagavägen får inte förekomma. Det bör förhindras med t ex staket med gcm-port.

Kostnadsberäkning för Frejgatan förlängning och va-ledningar i 1984-års prisnivå:

A. 120 meter gata med vändplan	161 500 kronor
Gatubelysning	21 600 "
Upprustning av infart till 397 H	9 800 "
VA-ledningar i Frejgatan (65 m)	73 700 "
Uppfyllnad och räcke i sydöstra delen för förhindrande av utfart mot Järvhagavägen	15 000 "
Diverse och oförutsett ca 10 %	28 400 "
Summa	<u>310 000 kronor</u>
B. Vid byggnad med källare tillkommer för VA-ledningar till Första Långgatan (85 m)	60 000 kronor
Vilket ger summa	<u>370 000 kronor</u>

Immissioner och klimat

TRAFIKBULLER

Enligt en trafikbullerutredning i samband med nya Järvedsvägen påverkas planområdets södra del av vägtrafikbuller. Gränsen för ekvivalent ljudnivå 55 dB(A) ligger ca 25 meter in på kvartersmark för bostäder. Särskild hänsyn till buller ska tas vid byggnadslovprövning av fastighet inom detta område.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLÖPP

Nya va-ledningar tillkommer i Frejgatan. På en sträcka av 18 meter i gatan (0/060 - 0/078) ligger berget så nära ytan att sprängning blir nödvändig för ledningsdragning. Om nybyggnad sker med suterräng- eller källarhus kan avloppsledningen inte gå i Frejgatan förlängning för den nedre husraden, deras va-ledning dras i stället ner mellan fastigheterna stg 156 D och stg 241 till Första Långgatan. Kostnader för va-ledningar, se under rubrik Vägar och trafik.

Va-ledning på tomtmark förekommer idag på de kommunägda fastigheterna stg 397 och 233 samt privatägda stg 232.

VÄRME

Enskild uppvärmning av husen, ev kan uppvärmningen av parhusen samordnas.

AVFALL

Kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Frejgatans utbyggnad sker i kommunal regi.

Kostnader för genomförande

Exploateringskalkyl för plangenomförandet, 1984-års prisnivå enligt fastighetskontoret.

Kostnader (kommunala exploateringskostnader)

Mark	55 000 kronor
Trafik	229 000 "
- gata 120 meter	
- vändplan	
- belysning	
Park	-
Vatten och avlopp	141 000 "
Administration m m	170 000 "
- administration	
- fastighetsbildning	
- räntor	
Summa kommunala kostnader	595 000 kronor

Intäkter

Köpeskillingar tomt	432 000 kronor
- 7 850 m ² à 55 kronor	
Va-anslutningsavgifter	278 000 "
- 1984-års taxa	
- ty 7 850 m ²	
- vy 2 800 m ²	
- 8 st anslutningspunkter	
Gatukostnadsavgifter	-
Summa kommunala intäkter	710 000 kronor
Överskott (+)/Underskott (-)	+ 115 000 kronor

Överskottet utgör övertäckning från va-anslutningsavgifter. Emellertid skall även tidigare nedlagda va-kostnader täckas in, totalt sett bedöms därför överskottet som motiverat för att täcka in dessa.

SAMRÅD

Statliga organ

Samråd har skett med länsstyrelsen och vägförvaltningen, 1984-12-06.

Länsstyrelsens synpunkter från förvaltningsremissen 1984-12-13 -- 1985-02-08.

Angående utfarterna från fastigheterna stg 239+240 och stg 243 ifrågasätts om det inte vore att föredra att fastigheterna får sina utfarter till Frejgatan, enligt fastställd plan. Det sägs dock att utfarterna, enligt planförslaget kan godtas under förutsättning att markägarna som har utfartsvägarna på sin mark är väl informerade om förhållandet.

Kommunala organ

Sammanställning av förvaltningsremiss 1984-12-13 -- 1985-02-08 (14 § BS).

Skrivelser utan anmärkning har inkommit från socialkontoret, skolkontoret, televerket och energiverket.

Kansliet

Kommentarer

Den övergripande diskussionen i ledningsgruppen med uppdrag åt PG 4 att se över totallösningen för planerna Lungvik-Järvedsberget påverkar inte planen.

-

Fastighetskontoret

Planen bör ändras betr byggnads-sättet till fristående hus för all bebyggelse.

Förutsättningen för planuppdraget är att planera för tätare bebyggelse än fristående hus.

Stg 397 H:s utfart bör flyttas från Håvgatan till Första Långgatan. Tomtgränsen bör förskjutas söderut för att där ge plats åt garage. Utfartsvägen utformas som gemensamhetsanläggning för stg 242, 243 och 397 H.

Utfarten från stg 397 H bör ske mot Håvgatan då lutningen är brantare ner mot Första Långgatan. Dessutom skulle utfarten till Första Långgatan ske via en gc-väg, en dålig lösning som inte ska belastas ytterligare när andra lösningar finns.

Stg 156 D:s nordöstra hörn flyttas ca 1,5 m för att ge fritt utrymme kring uthusbyggnad.

Tomtgränsen flyttas samt att fastigheten i sydväst ska införlivas med stg 156 D.

En översiktlig geoteknisk undersökning av kvartersmarken bör göras. Så att förutsättning för källare, grundläggning och ev grundvattenproblem kan bedömas.

Geoteknisk undersökning utförd och införd i beskrivningen.

Parkavdelningen

En lekya bör tillskapas mellan stg 397 K, 397 I, 239+240 och 243 för att tillgodose behovet av småbarnslekplats.

Marken ligger besvärligt till och är svårt att nå varför den inte ansetts lämpligt som lekplats.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Kontoret påpekar att ev bebyggelse på fastigheten vid Första Långgatan måste utformas så att ekvivalent ljud nivå inomhus inte överstiger 30 dB(A) och sovrum bör förläggas i den del av byggnad som är vänd från Järvedsvägen.

Fastigheten införlivas i stg 156 D och avser inte att användas till bostadsbebyggelse.

Gatukontoret

Utfartsförbud mot Järvhagavägen bör markeras.

Åtgärdsförslag för in- och utfartsförbud finns i beskrivningen.

Underhåll av infartsvägarna till fastigheterna stg 239-243 bör inte åligga kommunen, utan föras till gemensamhetsväg.

Infarterna ligger på kvartersmark för bostäder vilket innebär att fastighetsägarna i princip står för underhållet. Servitutsavtal bör upprättas mellan fastigheterna.

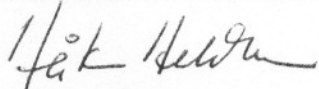
Utfart från stg 397 H bör gå ut mot Håvgatan.

Överensstämmer med planens intentioner.

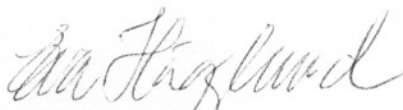
Enskilda personer

Samråd har skett (nov 1984) med fastighetsägarna till stg 239+240, 241, 242 och 243 ang gemensam tomtutfart mot Första Långgatan. Vi beslöt att bef läge på utfarterna skall behållas med utfart till Första Långgatan.

Örnsköldsvik 1985-05-31
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

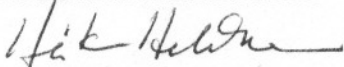


Eva Hägglund
stadsplaneingenjör

Revidering 1985-10-21

Lindbyvägen har förlängts som gata till foten av trappan till Håvgatan. Revideringen har gjorts för att tillfredsställa krav från ägaren till fastigheterna stg 232 och 236.

Örnsköldsvik 1985-10-21
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-04-28

i ärende 11. 082-567-86

Beslutet har vunnit laga kraft.

Reigöta Jönberg
2284- Döc/0428-1