

BJÖRNA 11:1 M FL
Björna socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1979-02-22
reviderat 1979-05-09

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsvik
kommun beslut den 2019 1979 § 909
betygas.

I tjänsten
Ulla Lundqvist

Den 26 11 1979 § 471 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

Ingemar

1980 -01 -25

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom. Specialområde

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.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

4 § 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 stadsplanen
inte anger annat.

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 bonings- rum inte inredas.

6 § 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.
- 5 mom På med siffror i dubbel romb betecknat område skall huvudbyggnads taknock ges en höjd i meter över marken invid byggnaden, som sammanfaller med ett av de tal, som siffrorna anger eller ligger mellan desamma. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt, får dock ges lägre nockhöjd.
- 6 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 lägre taklutning.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1979-05-09

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Stadsarkitektontoret

Leif Johansson
Leif Johansson
stadsarkitekt

Nils Lindgren
Nils Lindgren
arkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1980-01-23

i ärende N. 082-4228-79

Beslutet har ynnit laga kraft,

M.B. Öberg
2284-P80/01231

BJÖRNA 11:1 M FL
Björna socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1979-02-22
reviderat 1979-05-09
reviderat 1979-09-20

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 2019 1979 § 909
betygas,

I tjänsten:
Ulla Lundqvist

Den 26/11 1979 § 471 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på en karta i skala 1:1000. Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild handling liksom en av gatukontoret verkställd teknisk-ekonomisk utredning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget inom Björna stationssamhälle ca 37 km nordväst om Örnsköldsviks centrum. Området utgör en utvidgning mot nordväst av det nuvarande samhället. Det begränsas i sydost av den befintliga bebyggelsen, i sydväst av väg 352 Örnsköldsvik-Fredrika samt i nordväst av en 130 kV kraftledning och vägen till samhällets vattentäkt.

Areal

Planområdet har en areal om ca 5,8 ha, varav ca 4,3 ha utgör oexploaterad och hittills inte detaljplanerad mark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Björna stationssamhälle utgjorde fram till kommunsammanslagningen år 1971 centrum för dåvarande Björna kommun. Folkmängden har under de senaste 30 åren ökat från ca 200 till ca 500 personer. Bebyggelsen utgörs huvudsakligen av egnahem med inslag av smärre flerfamiljshus.

Av invånarna är huvuddelen sysselsatta inom offentlig förvaltning (t ex skolan och ålderdomshemmet), jord- och skogsbruk samt tillverkningsindustri. Några större arbetsplatser finns inte inom samhället. Nämnas kan AB M Dahlbergs Verkstäder med ett tiotal sysselsatta och MoDo Cell AB:s Björna skogsförvaltning. Den senare skall dock flyttas till huvudkontoret i centrala tätorten. Förhållandevis många av samhällets invånare pendlar således mellan bostaden och arbetsplatsen. Även inpendlingen är emellertid förvånansvärt hög.

Samhället delas i två delar av järnvägen (norra stambanan). Det nu aktuella området ligger väster om järnvägen, medan huvuddelen av samhället med affärer, skola, förskola m m är beläget öster om densamma. Enda förbindelsen mellan samhällets två delar utgörs av väg 352, som passerar järnvägen genom en relativt smal och endast 4,0 meter hög vägport. Denna kommer inom kort att byggas om, så att den fria höjden blir större. Enligt fast-

ställd byggnadsplan skall väg 352 ges en ny sträckning söder om det egentliga samhället. Den nuvarande landsvägen förvandlas då till lokalgata. Flyttningen finns dock inte med i någon av vägförvaltningens långtidsplaner.

Befintliga planer

Regionplan

Stadsplaneområdet omfattas av det förslag till regionplan för Örnsköldsvik-orten, som antogs av dåvarande regionplaneförbundets fullmäktige 1970-12-22. Enligt förslaget utgör Björna stationssamhälle en av de orter, på vilka satsning i första hand bör ske.

Generalplan

Ett förslag till kommunöversikt för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 1977-02-26. Enligt detta skall områdesplan upprättas för Björna stationssamhälle i den omfattning bebyggelseutvecklingen nödvändiggör det. Någon sådan plan har ännu inte påbörjats.

Omgivningarna är i kommunöversikten karakteriserade som ett mindre vildmarksområde, där en oförändrad markanvändning bör eftersträvas med huvudsaklig inriktning på skogsbruket i kombination med sportfiske och annat friluftsliv.

Detaljplaner m m

För Björna stationssamhälle gäller byggnadsplan fastställd 1971-09-09. Denna plan ingår till en mindre del i det nu aktuella området.

Längs väg 352 gäller utanför byggnadsplanen endast väglagens generella byggnadsförbud, d v s ingen bebyggelse får ske inom 12 meter från vägområdet.

Kommunala ställningstaganden

Gemensamma planeringsförutsättningar, bostadsbyggnadsprogram

Enligt de av kommunfullmäktige 1978-11-27 antagna gemensamma planeringsförutsättningarna beräknas Björna stationssamhälle ha en befolkning om 500 personer år 1980 och 550 personer åren 1985-2000.

Enligt bostadsbyggnadsprogrammet, som har antagits av fullmäktige 1978-12-18, skall tre bostadslägenheter byggas inom samhället under vart och ett av de närmaste fem åren. Elva personer var vid årsskiftet 1978-79 anmälda hos kommunen som spekulanter på småhustomter i Björna.

Program för planområdet

Centralt inom Björna stationssamhälle finns ett stort markområde, som enligt gällande byggnadsplan utgör mark för småhusbebyggelse. Det visade sig emellertid vara svårt för kommunen att förvärva vitala delar av detta område, och det föreföll omöjligt att exploatera det inom de närmaste åren. För att någorlunda snabbt kunna tillfredsställa behovet av egnahemstomter ansåg sig därför kommunen tvungen att söka andra områden, som var tillgängliga.

Kommunfullmäktige godkände således 1977-08-29 en överenskommelse med Mo och Domsjö AB, enligt vilken kommunen inköpte ett markområde inom det nu aktuella stadsplaneområdet och förband sig att färdigställa gator och ledningar i sådan takt, att gatorna kunde trafikerats och bebyggelse anslutas till va-ledningarna senast 1980-11-01 såvida inte andra tomter skulle bli tillgängliga. Kommunen förband sig också att inom området anordna en lekplats och en mindre bollplan. Kommunstyrelsen uppdrog därefter 1978-05-09 åt byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till stadsplan för området.

Under arbetet med förslaget till stadsplan för det nya området erhöll kommunen emellertid genom fastighetsdomstolens beslut rätt att tillträda erforderlig mark inom det centrala bostadsområdet, varför det torde komma att exploateras först, men av beredskapsskäl har det ändå ansetts lämpligt att fullfölja arbetet med planen för Björna 11:1 m m.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Stadsplaneområdet sluttar relativt svagt mot söder. Den sydligaste delen utgörs av gammal åker och äng, medan återstoden består av stenbunden mark, bevuxen med i stort sett högstammig barrblandskog.

Geotekniska förhållanden

Gatukontoret har utfört grundundersökning och därvid konstaterat, att grunden består av stenig morän.

Fornlämningar och byggnadsminnen

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

Bebyggelse

I områdets sydöstligaste del, som ingår i gällande byggnadsplan liksom inom närmast angränsande område har ett antal egnahem uppförts under de allra senaste åren. I övrigt är området obebyggt.

Vägar och trafik

Stadsplaneområdet gränsar, som ovan sagts, i sydväst mot väg 352 Örnsköldsvik-Fredrika. Enligt vägförvaltningen kan dygns-trafiken här uppskattas till ca 1000 fordon. Antalet tunga fordon (timmerbilar) torde vara relativt stort. Förbi stadsplaneområdet är en hastighet av 110 km/h tillåten. Vid utfarten från området är hastigheten för nordvästgående trafik begränsad till 90 km/h och för sydostgående trafik till 70 km/h.

Ledningssystem

Bebyggelsen inom Björna stationssamhälle är ansluten till kommunalt vattenledningsnät från en grundvattentäkt vid Gideälven med en lågreservoar strax öster om planområdet, och till kommunalt avloppsledningsnät med kemiskt reningsverk.

Stadsplaneområdet ligger inom statens vattenfallsverks koncessionsområde.

Markägoförhållanden

Örnsköldsviks kommun äger all mark inom stadsplaneområdet, bortsett från bebyggda egnahemstomter.

PLANFÖRSLAG

Det nu framlagda förslaget till stadsplan innebär, att hela området utläggs till småhusområde med friliggande hus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området kan ytterligare 28 friliggande småhus uppföras.

Under den senaste tiden har ett allt större intresse förmärkts för småhus i två våningar utan källare, en ekonomisk byggnadstyp. Det kan vidare dröja rätt länge, innan hela stadsplaneområdet blir bebyggt, och det är svårt att nu avgöra, vilka byggnadstyper som är aktuella vid slutet av denna period. För större delen av området har stadsplanen därför utformats så, att såväl en- som tvåvåningshus kan uppföras. En sådan varierad bebyggelse överensstämmer för övrigt med traditionerna inom ett samhälle av Björnas karaktär, som har uppstått relativt sakta under en lång tid. För att emellertid hålla variationerna inom rimliga gränser har byggnadernas läge låsts ganska snävt och lägsta resp högsta nockhöjd angivits.

Ingen byggnad kommer närmare kraftledningen nordost om området än 10 meter.

Skolor

Låg-, mellan- och högstadieskola finns inom samhället knappt 1 km från området. Årskurserna 1 och 2 undervisas i A-form, årskurserna 3-4 och 5-6 i B-form. Högstadiet har tre linjer.

Förskola

Deltidsförskola för tio barn finns invid grundskolan.

Vård och social verksamhet

Distriktssköterska, folktandvårdsklinik och läkemedelsförråd finns inom samhället.

Ålderdomshem med 30 platser samt pensionärshem med sammanlagt tio lägenheter finns. Daghemsfrågan har lösts genom familjedaghem.

Fritidslokaler och dylikt

Gymnastiksal och simhall med 25 meters bassäng finns vid grundskolan.

Inom samhället finns vidare bibliotek, medborgarhus med biograf, frikyrka och församlingshem. Församlingsskyrkan är belägen ca 3 km nordväst om samhället.

Handel och övriga tjänster

Inom samhället finns två dagligvaruaffärer, järn- och färghan- del, radio- och TV-affär, bensinstation med kiosk, herr- och damfriseringar, postkontor och bankkontor.

Ungefär 2 km öster om samhället finns restaurang.

Skyddsrum

Planområdet ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Inom området finns plats för en mindre småbarnslekplats. 50 meter sydost om planområdet finns ett större parkområde intaget i gällande byggnadsplan, där bl a bollplan kan anordnas. 400 meter nordost om området rinner Gideälven med vackra forsar och fall. Planområdet gränsar på tre sidor till milsvida skogar, väl lämpade för lek och motion under alla årstider.

Idrottsplats med fotbollsplan och ishockeyrink finns inom samhället. Ett 2,5 km långt elljusspår är anlagt intill skolan. Kommunalt friluftsbad med omklädningshytter och toaletter finns vid Ledingsjön ca 5 km söderut.

Natur

Som ovan har sagts är naturen kring Björna stationssamhälle väl lämpad för fritidsaktiviteter av olika slag. Eftersom planområdet är litet och naturligt avgränsat av bebyggelse, vägar och dylikt, kan planen inte anses inverka menligt på naturen ur denna eller andra synpunkter.

Vägar och trafik

Gatunät

Stadsplaneförslaget har utformats med en bostadsgatuslinga, som matas genom en förlängning av den parallellgata till väg 352, som finns i den fastställda byggnadsplanen. Utfarten mot väg 352 blir gemensam med den från det redan utbyggda området. Nämda matargata slutar i och med detta stadsplaneområde och torde knappast komma att förlängas. Trafiken på densamma lär därför bli ganska liten. Utfartsförbud mot densamma har emellertid ändå angivits i planförslaget. Gatorna kommer att ges samma standard som i det intilliggande området, nämligen med 4,5 meter bred permanentbelagd körbana och öppna diken.

Hur förbindelsen mellan området och samhällets centrum blir, framgår av det föregående. Då vägporten byggs om, bör den förses med gångbana.

Skogsvägen omedelbart nordost om området är en flitigt använd gång- och cykelväg, bl a brukad som förbindelse mellan samhället och kyrkan.

Den hastighetsbegränsning till högst 50 km/h, som råder inom själva samhället, bör utsträckas att gälla för väg 352 t o m infarten till det nu aktuella stadsplaneområdet.

Kollektivtrafik

Björna stationssamhälle har dagliga bussförbindelser med kommunens centrala tätort samt med Fredrika och Långviksmon, vissa dagar även med Trehörningsjö och Gideå.

Inom samhället ligger Björna station vid norra stambanan, men några persontåg stannar inte längre där.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Inget bostadshus har placerats närmare mitten av väg 352 än ca 50 meter. Bullret inomhus kan således förutsättas bli högst 32 dB(A) under dagen och högst 25 dB(A) under natten, medan bullret på uteplatser kan antagas bli högst 55 dB(A). Samtliga värden är således fullt acceptabla.

Avståndet till järnvägen är ca 500 meter, varför järnvägstrafiken inte kan vara störande.

Industribuller och luftföroreningar

Några industrier eller andra anläggningar som kan åstadkomma buller eller luftföroreningar finns inte inom samhället eller i dess närhet.

Vindförhållanden

Eftersom området är omgivet av skog eller eljest uppvuxen vegetation, kan några problem med besvärande vindar inte tänkas uppstå.

Solbelysning

Området sluttar mot söder, varför solbelysningen av området bör vara tillfredsställande. Stadsplanen har utformats så, att byggnaderna skall skugga tomterna så litet som möjligt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All ny bebyggelse inom området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Avloppsreningsverket är så dimensionerat, att det kan betjäna även den nu föreslagna bebyggelsen, medan vattentäkten däremot redan nu är fullt utnyttjad. Eftersom större delen av bebyggelsen inom samhället saknar vattenmätare men sådana kommer att installeras successivt, räknar gatukontoret med att vattenförbrukningen per hushåll skall minska så mycket, att vattnet skall räcka även för den nu planerade bebyggelsen.

Dagvattnet kommer att avledas i öppna diken.

Värme

Särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet förutsätts.

Avfall

Kommunen sköter sophämtningen inom samhället och forslar soporna till centralortens tipp i Må.

Elkraft

All ny bebyggelse kommer att kunna anslutas till vattenfallsverkets ledningsnät. Området kommer att matas med från en transformator i norra delen av stadsplaneområdet.

Övrigt

Eftersom det av praktiska skäl är lämpligt, att väg 352 inte omfattas av detaljplan på de sträckor, där den inte också utgör en lokal trafikled, föreslås, att gällande byggnadsplan upphävas för ett på stadsplanekartan närmare angivet område.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen kommer att upplåta tomterna med äganderätt. Exploateringen kommer åtminstone huvudsakligen att ske i privat regi (självbyggeri).

Kostnader för genomförande

Gatukontoret har preliminärt beräknat kostnaderna för att anlägga gator och va-ledningar m m inom det hittills oexploaterade området till följande summor:

Gator.....	590.000 kronor
VA-ledningar.....	380.000 "
Gatubelysning.....	60.000 "
Lekplats.....	<u>15.000 "</u>
Summa	1.045.000 kronor

Kostnaden motsvarar ungefär 37.300 kronor per tomt.

Tidplan

De i planen ingående småhustomterna kommer att upplåtas för bebyggelse i takt med efterfrågan.

SAMRÅD

Statliga organ

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, vattenfallsverket och televerket. Därvid har planenheten ifrågasatt, om vattentrycket blir tillräckligt för de högst belägna husen. I övrigt har inga anmärkningar riktats mot planförslaget. Gatukontoret har uppgivit, att tryckstegringsanläggning har anlagts intill planområdet, varför några problem med vattentrycket inte skall behöva uppstå.

Kommunala organ

Samråd har skett med berörda kommunala förvaltningar, nämligen gatukontoret, fastighetskontoret, fritidskontoret, skolkontoret, socialkontoret, hälso- och miljövardskontoret samt kulturchefen. De synpunkter, som därvid har framförts, har beaktats, när det slutliga förslaget har upprättats.

Sammanlutningar och enskilda personer

Samråd har skett med företrädare för Mo och Domsjö AB, som har sålt större delen av marken till kommunen och därvid träffat vissa överenskommelser om planens utformning m m. Företaget

har förklarat sig intet ha att erinra mot det nu framlagda
programförslaget.

Örnsköldsvik 1979-05-09 reviderat 1979-09-20

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Leif Johannesson
stadsarkitekt


Nils Lindgren
arkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1980-01-23
i ärende 11.082-4228-79
Beslutet har vunnit laga kraft.

011-13 06
2284-P8/01231