

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-11-17
i ärende N. 082-2585-83
Beslutet har vunnit laga kraft.
(M.B. Övi)
2284-883/1117-1

RISVÄGEN

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1982-10-14

tillhör reviderat förslag 1983-04-12

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 16/5 1983 § 310
betygas.

I tjänsten:

Ulla Lundqvist

Den 26/9 1983 § 289 blev detta
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 bo-
stadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för
samlingslokal.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för
transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyg- gas.

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 underjor-
diska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader upp- föras fristående.

2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

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 anger annat.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

7 § 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.

8 § 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 3,0 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.

9 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

In- och utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirklar.

Örnsköldsvik 1982-10-14
STADSARKITEKTKONTORET

Håkan Heldner

Håkan Heldner
planarkitekt

Sten Hammar

Sten Hammar
stadsplaneingenjör

RISVÄGEN

Själlevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1982-10-14
reviderat 1983-04-12

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 1615 1983 § 310
betygas.

I tjänsten

Ulla Lundqvist

Den 26/9 1983 § 289 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

Ulla Lundqvist

Tillhör länstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-11-17
i ärende 11.082-2585-83
Beslutet har vunnit laga kraft.
14-12-83
2284-1983/1117-1

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget utgörs av stadsplanekarta i skala 1:1000 och be-
stämmelser. Till förslaget hör dessutom denna beskrivning,
grundkarta, fastighetsförteckning och teknisk ekonomisk ut-
redning. Förslaget är åskådliggjort på illustrationskarta i
skala 1:1000.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Sund ca fyra km söder om centrala Örns-
köldsvik. Området gränsar i norr mot befintlig bebyggelse
vid Nygränd och Lövgränd, i söder mot den planerade Vetevä-
gen.

Areal

Planområdet omfattar ca 9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Områdesplan för centralorten är antagen av kommunfullmäktige
1979-05-21. För område 109, Sund-Svedje sägs bl a:

"Sund byggs ut relativt snabbt i samband med LM-skolan
och daghem."

Dispositionsplan

Planförslaget överensstämmer med förslag till dispositions-
plan för Sund-Svedjeholmen som antagits av kommunfullmäktige
1982-08-30. Om Risvägen sägs bl a:

"Trafikmatningen bör ordnas så att genomfartstrafik mellan Vetevägen och Postvägen undviks. En framtida förtätning i befintlig bebyggelse i västra delen bör beaktas. Området planeras att bebyggas med i första hand småhus i grupp. Byggstart 1983. Upprättade skisser redovisar ca 100 lägenheter."

Detaljplaner

För större delen av området gäller byggnadsplan fastställd 1960-04-28, detta område är belagt med nybyggnadsförbud. I söder gränsar planförslaget mot förslag till stadsplan för Sundsskolan, vilket är under utarbetande.

Kommunala ställningstaganden

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 1979-05-08, § 631, om planuppdrag för området. 1981-10-06, § 920, beslutade kommunstyrelsen att ge tilläggsdirektiv för planområdet innebärande att området ska planeras för ca 110 radhus och kedjehus enligt storkvartersprincipen.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt KBP 1982-86 skall 100 lägenheter i storkvarter byggas under åren 1983 och 1984.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terräng, vegetation, klimat m m

Området utgörs av åkermark och ligger i en svag sluttning mot nordost. I den östra delen av planområdet står en lång prydlig skärm av björkar längs ett dike, i övrigt saknas växtlighet. Området är exponerat för nordliga och västliga vindar.

Geotekniska förhållanden

Grunden består av 1,5 - 2,0 meter matjord över en fast torrskorpa av mycket tjälfarliga siltiga sediment. Därunder följer 0 - 4,0 meter mäktiga lager av lösare finsiltig lera och lerig finsilt på morän.

Bärigheten är begränsad men tillräcklig för lätt bebyggelse som bör grundläggas med hel, kantförstyvad betongplatta. Uppfyllnader bör undvikas.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Planområdet gränsar mot befintlig villabebyggelse i norr och

öster. I väster gränsar området mot en gårdsgrupp med bostadshus och ekonomibyggnader för jordbruk.

Arbetsplatser

Större arbetsplatser i omgivningarna är Domsjö fabriker, Gålnäs industriområde och Sunds Centrum.

Markägarförhållanden

Regeringen har i juli 1981 beslutat att kommunen får exproprieras åkermarken inom fastigheten Sund 2:1. Kommunen bedöms kunna få tillträde till marken under 1982.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Planförslaget har utformats som en så flexibel stadsplan indelad i storkvarter. Planen reglerar hushöjd och total byggnadsyta i varje kvarter. Hustyper och gruppering av byggnader regleras inte i detalj men bebyggelsen skall i princip utformas enligt illustrationen.

I illustrationen visas varierande hustyper mellan kvarteren. Det är angeläget att en variation åstadkommes även om detta inte har reglerats genom planbestämmelserna. Även inom kvarteren är en viss storleksvariation eftersträvensvärd.

Med tanke på det relativt korta avståndet till det planerade servicehuset i Sunds centrum bör man vid exploateringstillfället överväga att uppföra ett antal handikappanpassade hus i området.

Bostäder

I illustrationen visas radhus och kedjehus fördelade på fyra kvarter:

Kv Kärven	36 kedjehus	1½ vån
kv Hässjan	14 kedjehus	1½-2 vån
kv Snesen	20 radhus	1½-2 vån
kv Skylen	26 radhus	2 vån

Dessutom tillkommer fyra kedjehus vid Lövgänd. Totalt visar illustrationen 100 hus, antalet kan dock variera något beroende på hur stora husen blir.

Mark har reserverats för en gemensam kvarterslokal. Tomten kan vid behov nyttjas även för värmecentral.

Skolor

Högstadieskola finns i Gene ca 700 meter öster om området. Låg- och mellanstadieskola planeras i Sundsskolan omedelbart söder om planområdet.

Förskolor m m

Förskola finns vid Svedjeholmsvägen ca 400 meter norr om området. Daghem finns i Gene samt planeras i anslutning till Sundsskolan alternativt insprängt i något av bostadsområdena som s k villadaghem. Fritidsgård finns i Gene.

Service

I Sunds Centrum ca 500 meter från planområdet finns livsmedelsbutiker, hälsovårdslokaler, apotek, bank, post, bibliotek samt ett flertal mindre specialbutiker. Ett mindre område väster om planområdet reserveras i dispositionsplanen för handelsändamål.

Inom planområdets bostadskvarter, betecknade B, medges även lokaler för handel eller hantverk av ej störande slag, huvudsakligen avsedda att tjäna de boende inom området.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumspanen för Örnsköldsviks centralort. Skyddsrum för området får prövas före byggnadslovgivningen. En lämplig möjlighet är att utnyttja den gemensamma kvarterslokalen som skyddsrum med ca 200 platser för kv Kärven, Snesen och Skylen.

För kv Hässjan bedöms ett 40-tal skyddsrumspatser kunna reserveras i Sundsskolan.

Vägar och trafik

Gatunät

Området trafikmatas via Vetevägen, en föreslagen matargata mellan Sundsvägen och Brogatan. Vetevägen får 6,5 meter bred körbana och på södra sidan en 2,5 meter bred gång- och cykelbana, åtskilda av ett 4,0 meter brett dike. Tillfart till kvarteren sker via korta, 6,0 meter breda kommunala gator med vändplan. Inom kvarteren kommer de körbara vägarna att utföras ca 4,0 meter breda.

Inom radhuskvarteren kommer parkeringen att ske på gemensamma parkeringsplatser med ett längsta gångavstånd till husen på ca 100 meter. Inom de kvarter som illustrerats med kedjehus har garagen lagts på den privata tomten. Alternativt kan även dessa kvarter utföras med samlad parkering om man vid exploateringstillfället bedömer det lämpligt.

Gång- och cykeltrafik

Ett system av gång- och cykelvägar förbinder området med bl a Sunds Centrum, Sundsskolan och Hallbacken.

Kollektivtrafik

En av de busslinjer som idag trafikerar Sund bör dras via Vetevägen, hållplatslägen har reserverats.

Friytor

Lek och fritid

Inom planområdet finns reserverade områden för kvarterslekplats och en mindre bollplan. Vid Sundsskolan planeras en större bollplan. De mindre barnens lekplatser förläggs till trafikskyddat område inom respektive bostadsgrupp.

Natur

En trädallé föreslås planteras längs Vetevägen som vinddämning och avskiljande element i det öppna landskapet. Söder om Sundsskolan finns öppna marker och skogsterräng med strövstigar och skidspår.

Inmissioner och klimat

Trafikbuller

De beräknade trafikmängderna på Vetevägen beräknas ge ett vägtrafikbuller på 55 dBA ca 25 meter från vägmitt.

Luftföroreningar

Området besväras av utsläpp från MoDo:s sulfittfabrik vid vissa vindriktningar.

Solbelysning

Området har goda solförhållanden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Värme

Husen förutsättes bli utrustade med vattenburet värmesystem. Förutsättningarna för gemensam uppvärmning av husgruppen bör utredas i samband med plangenomförandet.

El

En transformatorstation föreslås i områdets centrala del.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploatering kommer att ske i form av totalentreprenadupphandling. Exploateringsavtal kommer att träffas mellan kommunen och exploatören.

Kostnader för genomförandet

Anläggningskostnaderna och deras fördelning har beräknats av fastighetskontoret i 1980 års priser.

<u>Utgifter</u>	<u>Kommunala kostn</u>	<u>Byggherre-kostn</u>
Grovplanering och grundberedning	-	876 000:-
Mark	192 000:-	-
Gator, GC-vägar, belysning	586 000:-	1 660 000:-
Park	-	434 000:-
Vatten- avloppsledningar	463 000:-	1 739 000:-
Förrättning	333 000:-	-
Administration och räntor	224 000:-	548 000:-
Summa utgifter:	1 800 000:-	5 257 000:-
Inkomster:	7 057 000:-	
Tomt och grundberednings- belopp	7 579 000:-	
Överskott:	522 000:-	

Till detta kommer sedan kostnader för byggnader, planteringar m m.

Tidplan

Utbyggnaden bedöms kunna påbörjas under 1984.

SAMRÅD

Kommunala organ

Planarbetet har bedrivits i projektgrupp där kommunens förvaltningar ingår. Byggnadsnämnden har informerats om planarbetet 1981-09-17.

Statliga organ

Plansamråd med länsstyrelsen har hållits 1979-05-15 och 1981-11-06.

Remiss 1979

En planskiss daterad 1979-12-18 var utsänd på remiss enligt 14 § BS under tiden 1979-12-21 t o m 1980-02-04. Sedan dess har planförslaget omarbetats som en följd av kommunstyrelsens beslut 1981-10-06. De synpunkter som var relevanta efter de nya förutsättningarna har inarbetats i föreliggande planförslag.

Dispositionsplan, bred remiss

Dispositionsplan för Sund-Svedjeholmen var utsänd på bred remiss 1980-11-03 t o m 1981-01-12. Två alternativa utformningar av Risvägen-området redovisades då. Kommunstyrelsen beslutade 1981-10-06 att området skulle utformas enligt det

tätare alternativet med ca 100 kedjehus och radhus enligt storkvartersprincipen.

Markägarsamråd

Berörda markägare har fått karta och beskrivning per post i samband med förvaltningsremissen. Inga erinringar mot förslaget har framförts.

Remiss 1982

En skiss till stadsplan har under tiden 82-07-02 - 82-08-27 varit utsänd på s k förvaltningsremiss (14 § BS). Under remissen har skrivelser utan anmärkning inkommit från fritidskontoret, kansliet, skolkontoret, gatukontoret, hälso- och miljövårdsnämnden och televerket.

Socialkontoret påpekar att odlingslotter enligt dispositionsplanen för Sund-Svedjeholmen i första hand bör lösas på kvartersmark.

Stadsplaneförslaget innehåller ej särskilda markreservationer för odlingsmark. Om efterfrågan visar sig stor kan ev mindre områden avsättas för odling på parkmark eller på den öppna marken söder om Kvarnbäcken.

Vattenfall önskar att Es-området med tillfart ägs av kommunen och upplåtes till vattenfall genom servitutsavtal. Dessutom önskar man så snart som möjligt få besked om vilket uppvärmningssystem som väljs för bostäderna.

Yttrandet har vidarebefordrats till fastighetskontoret för kännedom.

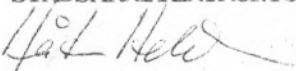
Fastighetskontoret föreslår ett skifte av hustyper mellan kvarteren så att kedjehusen samlas längs Vetevägen och radhusen förläggs till Kärven. Man föreslår vidare att kedjehusgrupperna görs bilfria och att ytterligare en BF-tomt planläggs i parkområdet vid Lövgränd.

En varierad bebyggelse med olika hustyper längs Vetevägen har bedömts väsentlig för att motverka monoton och upprepning på de stora öppna ytorna. Detta har utvecklats i beskrivningen.

Bilar eller ej inom kvarteret är en fråga som ej regleras av planen utan får lösas vid projekteringen. Området vid Lövgränd har studerats och kompletterats med ytterligare en tomt för friliggande hus.

Länsstyrelsen föreslår mindre justeringar av gatuhöjder, konnektionslinjer mellan kartdelar samt betr upphävande av gällande detaljplan inom ett mindre område. Detta har ändrats i förslaget.

Örnsköldsvik 1982-10-14
STADSARKITEKTKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt

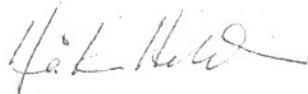

Sten Hammar
stadsplaneingenjör

Revidering

Vid markförvärvsförhandlingarna har bröderna Källström framfört önskemål om en flyttning av Vetevägen mot sydväst i kurvan vid den bebyggda delen av Sund 2:1. I den slutliga uppgörelsen har en sådan flyttning i förhållande till expropriationsområdets gräns reglerats. Flyttningen av vägen fem till tio meter medför ett ökat intrång på Sund 1:184 samt att ett garage på denna fastighet måste flyttas. Överenskommelse har träffats därom med de berörda markägarna.

Gränsen mellan kv Snesen och den bebyggda delen av Sund 2:1 har justerats för att överensstämma med expropriationsområdets gräns.

Örnsköldsvik 1983-04-12
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Helöner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör