

TALLVÄGEN

Anundsjö socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1981-05-07

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 20/8 1981 § 414
betygas.

I tjänsten

Gunnar Beiggen

Den 26/10 1981 § 310 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

[Signature]

BESTÄMMELSER

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län,
beslut 1981-12-11

i ärende 11. 082-3052-81
Beslutet har ynnit laga kraft.

A.B. Öberg
2284-P81/1981-1

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyg-
gas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar,
som hindrar framdragande och underhåll av underjör-
diska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

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 av-
stånd av minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.

6 § 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 in-
rymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får
boningsrum inte inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

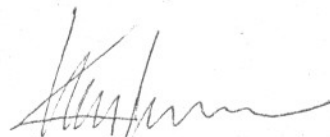
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 3 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, förård och dylikt, får dock ges en lägre taklutning.

Örnsköldsvik 1981-05-07

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör

TALLVÄGEN

Anundsjö socken,
Örnsköldsviks kommun

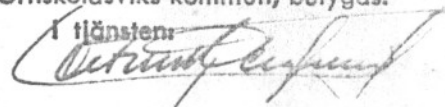
Förslag till stadsplan
upprättat 1981-05-07

I tjänstens

GunMarie Berggren

Den 26/10 1981 § 310 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänstens



Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1981-12-11

i ärende 11.082-3052-81

Beslutet har vunnit laga kraft.

2284-PS/1211-1

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på karta i skala 1:1000.
Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild
handling.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom den sydvästra delen av centrala
Mellansel. Området ansluter i nordväst till Bågvägen.

Areal

Planområdet har en areal av ca 2,1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Stadsarkitektkontoret erhöll 1978-09-21, § 1182, uppdrag att upp-
rätta plan för ett område i Mellansel benämnt Nedre Industrivägen.

En stadsplaneskiss daterad 1981-01-08, som skulle möjliggöra till-
skapandet av 24 tomtplatser och en sammanbindning av Industrivägens
två delar, utsändes på förvaltningsremiss (samråd enligt 14 § BS).

Hälso- och miljövardskontoret framförde i sitt remissvar att
trafikintensiteten på Nedre Industrivägen kom att bli beroende
på hur de översiktliga trafikfrågorna löses inom ramen för om-
rådesplanearbetet i Mellansel. Man ansåg att de fastigheter som
planerats närmast Industrivägen skulle kunna bli utsatta för tra-
fikbuller överstigande gängse planeringsnormer.

Projektgruppen för detaljplaner bedömde att med hänsyn till den
ringa tillgången på tomter i Mellansel var det olämpligt att
senarelägga hela stadsplanen till dess man i områdesplanen klarat
ut de översiktliga trafikfrågorna.

Mot den västra delen av planområdet, kring Tallvägen - Parkvägen,
riktades inga anmärkningar under remissen. Projektgruppen före-
slog därför att stadsplanen skulle begränsas till denna del och
att planförslaget i fortsättningen skulle benämnas Tallvägen,
Mellansel.

Generalplan

I antagen kommunöversikt betecknas Mellansel som satsningsort. Arbetet med områdesplan pågår.

Detaljplan

Området är i byggnadsplan fastställd 1970-05-19 utlagt som parkområde.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Området finns upptaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram med byggstart år 1982.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Öster om bostadskvarteren löper en djup ravin i nordsydlig riktning. Terrängen inom kvartersmark har en jämn lutning mot norr. Grova exemplar av såväl gran som tall förekommer inom området.

Geotekniska förhållanden

Någon ingående undersökning av jordlagren har inte utförts men man förutsätter att marken består i huvudsak av moig morän.

Fornlämningar och byggnadsminnen

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

Bebyggelse

Planområdet saknar helt bebyggelse.

Vägar och trafik

Befintlig gata, i planen benämnd Tallvägen, löper genom området från Granvägen i söder till Bågvägen i norr.

Ledningssystem

Området kan utan hinder anslutas till det kommunala va-nätet.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Enligt gällande byggnadsplan är området utlagt som parkmark. Gatukontorets preliminära bedömningar visar dock att det nu är tekniskt möjligt att ansluta den planerade bebyggelsen till kommunens va-nät. Trots den planerade nybebyggelsen får tillgången till grönytor för den befintliga bebyggelsen anses tillfredsställande.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget redovisar tio nya tomtplatser för friliggande bebyggelse.

Skolor

Ca 600 meter nordost om planområdet ligger Mellanselsskolan med låg- och mellanstadium. Högstadieläverna hänvisas till Bredbysskolan.

Förskolor och fritidshem

Hel- och deltidsförskola samt familjedaghem finns i Mellansel.

Vård- och social verksamhet

Pensionärshem och ålderdomshem finns i Bredbyn.

Handel- och övriga tjänster

Affärsverksamheten är i stort sett förlagd till centrala Mellansel. Här finns butiker för livsmedel, byggnadsvaror, bensin, cykel- och sport samt post, bank och apotek.

Skyddsrum

Planförslaget ingår i skyddsrumsområde nr 5 där enligt skyddsrumspanen finns 200 platser i skyddsrum vid järnvägsstationen. Nybyggnadsbehovet är drygt 700 platser. Frågan om anläggande av skyddsrum i villabebyggelsen inom planen får prövas i samband med byggnadslovsprövningen.

Friytor

Rekreatiomsömråde

Nordväst om Vinkelvägen i norra delen av Mellansel har Mellansels IF anlagt minigolfbana med klubbhus. Anläggningen som är mycket uppskattad är kommunalt understödd.

Lek- och fritidsverksamheter

Norr om golfbanan finns fritidshuset med samlingslokaler, bibliotek, simbassäng och tennisbanor. Mellansel har även idrottsplats och elljusspår.

Inom planområdet finns en närlekplats söder om Mellansel 2:51. I planförslaget utläggs denna som bostadsmark. Lekplatsen föreslås bli flyttad till östra delen av parkområdet, där den ges ett mer trafikskyddat läge centralt inom bostadsområdet när även den östra etappen färdigställts. Den intilliggande ravinen ger möjligheter till skid- och kälkbackar.

Vägar och trafik

Gatunät

Tallvägen förbinder Granvägen i söder med Bågvägen i norr. Gatukontoret föreslår att den befintliga gatan, efter vissa justeringar får 5,5 meter bred körbana med öppna diken.

Immissioner och klimat

Industribuller och luftföroreningar

Industribuller och luftföroreningar från industriområdet ca 1 000 meter norr om planområdet är av så ringa omfattning att det kan lämnas utan avseende.

Vindförhållanden och solbelysning

Vindar mellan nord och väst torde vara förhärskande under vinterhalvåret. Solbelysningen är god.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den planerade bebyggelsen inom området kan anslutas till det befintliga ledningsnätet. En befintlig dagvattenledning måste läggas om för att möjliggöra bebyggelse söder om fastigheten Mellansel 2:51.

Elförsörjning

Eldistributör för Mellansel är Mellersta Norrlands kraftverk.

Värme

Bebyggelse bör utföras med separata uppvärmningssystem.

Avfall

Kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen upplåter tomterna med äganderätt. Exploateringen sker huvudsakligen i privat regi som egnahemsbyggande.

Kostnader för genomförandet

Gatukontoret har uppskattat anläggningskostnader exkl kostnader för mark och fastighetsinlösen samt eventuella grundförstärkningar enligt följande:

Gatuarbeten	120.000:-
VA-ledningar	155.000:-
Gatubelysning	25.000:-
Summa	300.000:-

Kostnad per tomt ca 30.000:-

Tidplan

De i planen ingående tomtplatserna kommer att upprättas för bebyggelse under de närmaste åren med början snarast.

SAMRÅD

Statliga organ

Genom remissförfarandet har samråd skett med samtliga berörda statliga organ. Inga erinringar har framförts. Dock lämnar plan-enheten sin slutliga bedömning vid fastställelseprövningen.

Kommunala organ

Genom remissförfarandet har samråd skett med samtliga kommunala organ. Inga erinringar har framförts.

Enskilda

Villaägareföreningen samt övriga berörda har informerats om plan-arbetet. Inga erinringar har inkommit.

Örnsköldsvik 1981-05-07

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör