

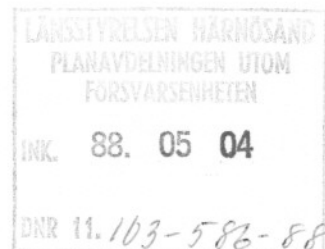
GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 18/9 1987, § 442
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1988-02-29, § 41
VUNNIT LAGA KRAFT
Länsstyrelsen 1988-03-27

Detaljplan för

SERVICEHUS M M I SIDENSJÖ
PRÄSTBORDET 1:6 M FL

Sidensjö socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1987-06-12



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna beskrivning, samrådsredogörelse, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget är begränsat till ett område för allmänt ändamål och för bef naturmark. A-området planeras att bebyggas med servicehus och förskola. Befintlig slänt mot Nätraån, naturmarken norr om området och reservat för en ev framtida gångbro ingår i planområdet. En gångförbindelse på kvartersmark mellan Skedvägen och länsväg 908 säkras.

I norra delen av området finns ett äldre egnahem och en ladugård avsedda att rivas. I övrigt består marken av åker och en slänt mot Nätraån.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget 450 meter sydost om Sidensjöskolan, 600 meter nordväst om Sidensjö kyrka och mellan länsväg 908 och Nätraån.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av kommunägd mark.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat m m

Planområdet utgörs av relativt plan f d betesmark. I sluttningen mot Nätraån växer sly och i nordöstra hörnet ung väl gallrad blandskog.

Området har ett öppet soligt läge, med ett visst vindskydd av lövträd norrifrån.

Geotekniska förhållanden

Enligt en av K-konsult 1986-07-29 utförd geoteknisk undersökning framgår att grunden inom området består av finsediment under 0,2 meter matjord. Finsedimenten är mellan 0,5-1,5 meter under markytan av torrskorpekaraktär. Därunder följer halvfast till fast lagrad silt och finsand 7,0-11,0 meter. Vatten har påträffats 1,2-1,7 meter under markytan.

Eftersom jorden är mycket tjälfarlig bör högvärdiga ytor utföras med tjälisolering.

Markens bärighet är god. Envåningsbyggnader föreslås grundläggas med plattor på mark.

Vidare bör ej källare byggas p g a närheten till Nätraån och det därav resulterande höjdläget på VA-ledningarna.

Fornlämningar och byggnadsminnen

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den 1977-02-28 antagna kommunöversikten, är Sidensjö en av de tolv orter för vilka områdesplan skall upprättas. Stadsarkitektkontoret upprättade 1977-06-08 en skiss till områdesplan som godkändes av ledningsgruppen 1977-11-09. I områdesplaneskissen är det aktuella området avsatt för småindustri.

Detaljplaner och förordningar

Den nordvästra delen av planområdet utgörs av en detaljplan, Prästbordet 1:75, del av, som fastställdes 1978-08-30.

Större delen av området täcks av det generella strandskyddet längs Nätraån.

Näringslivsprogram

I näringslivsprogrammet för bl a Sidensjö, som behandlades av ledningsgruppen för översiktlig planering och kommunfullmäktige 1979, är det aktuella området avsatt för småindustri.

Program för planområdet

Ett lokalprogram för servicehus/förskola antogs 1986-10-27 av kommunfullmäktige. Lokalprogrammet har senare 1986-12-04 reviderats av projektgruppen i ärendet.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 1986-09-09 om uppdrag till byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret att upprätta stadsplan för Prästbordet 1:6 m fl, Sidensjö socken (servicehus m m).

PLANENS INNEHÅLL

FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Servicehuset avses innehålla tolv lägenheter om två rum och kök med en bostadsarea av 50-60 m², som i första hand ska upplåtas för äldre. Byggnaden föreslås också innehålla bl a samlingsrum för 30-40 personer som kan utnyttjas av föreningar för mötesverksamhet m m. Vidare ett större entréutrymme och lokaler för hel- och deltidsförskola. Totalt ca 1 500 m² BTA (bruttoarea).

Friytor

LEK- OCH FRITIDSVERSAMHET

Ytor för lek och utevistelse planeras i anslutning till förskolan. P g a närheten till Nätraån och länsvägen, förutsätts att förskolans uteytor omges med staket. Bestämmelse om stängelskyldighet införs inte utan stängslets läge får bestämmas vid projekteringen. I anslutning till servicehuset finns mark för uteplatser och annan utevistelse.

NATUR

Längs Nätraån avsättes en 10-15 meter bred remsa som naturmark. Något behov av att behålla det generella strandskyddet inom området finns ej. Strandskyddsförordnandet bör därför upphävas inom kvartersmarken.

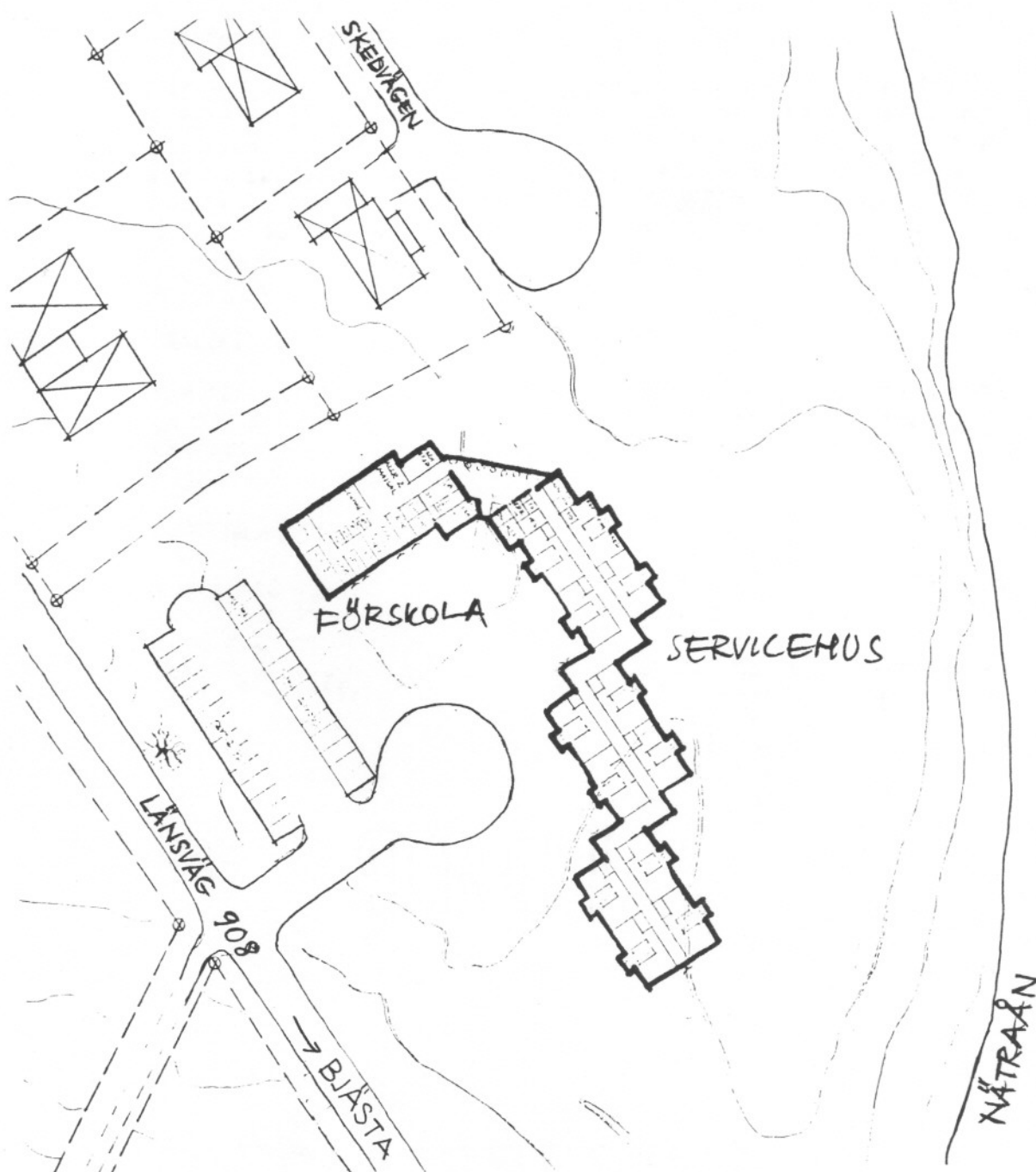
Vägar och trafik

GATUNÄT

Området avgränsas i väster av länsväg 908 som mot söder leder till Bjästa-Örnsköldsvik och mot nordväst till Skorped-Bredbyn. Länsväg 908 är skolväg för många barn i Sidensjöskolan, dock saknar den trottoar.

Mot norra delen av området ansluter Skedvägen med en vändplan. Skedvägen är ca 200 meter lång och har utfarter från sex relativt nya villor.

Länsväg 908 som gränsar till planområdet i väster, ges i planförslaget ett ökat utrymme i likhet med den gällande detaljplanen i norra delen av området, för att möjliggöra en framtida utbyggnad av trottoarer, vilket föreslås i skissen till områdesplanen. Längs med länsväg 908 föreslås utfartsförbud med undantag av en in- och utfart.



Utredningsskiss som visar ungefärliga ytan och disposition av området. Skissen visar inte det slutgiltiga förslaget.

GÅNGTRAFIK

Planområdet har i nordöstra hörnet utformats så att en eventuell framtida gångbro över Nätraån inte hindras.

Vidare förutsätts i planen att en gångförbindelse på kvartersmark ordnas från Skedvägen mot länsväg 908.

PARKERING OCH ANGÖRING

Antalet parkeringsplatser kan hållas nere genom samnyttjande. Maxbehovet beräknas ej överstiga 30 platser.

Infart till parkering och angöring bör ske från länsväg 908 eftersom detta ger en entydig och bekväm infart för alla de som har ärenden till anläggningen, samtidigt som en ökning av trafiken på Skedvägen därigenom undviks. Förbud mot in- och utfart mot Skedvägen har inte utlagts för att en mindre p-plats för t ex personal vid behov ska kunna ordnas norr om byggnaden.

Störningar

TRAFIKBULLER

Med hänsyn till den relativt måttliga trafiken på länsväg 908, ca 930 fordon/dygn och hastighetsbegränsning till 70 km/tim, kan knappast några större bullerproblem uppstå. Gränsen för 55 dB(A) ligger 20-25 meter från vägmitt.

LUFTFÖRORENINGAR

Några industrier eller andra anläggningar som kan förorsaka buller finns inte i närheten. Ca 150 meter norr om området finns dock ett kommunalt avloppsreningsverk. Bostadsbebyggelsen vid Varpvägen ligger närmare än 150 meter och har ej besvärats av lukt. Som villkor för bebyggelsen vid Varpvägen sattes bl a att uppkommande luktproblem skall kunna elimineras med ett filter vid reningsanläggningen. Samma villkor bör gälla för servicehuset och förskolan. Lämplig metod för luktrensning t ex kalkfällning eller filter kan väljas då ev problem uppstår.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

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

VÄRME

En egen uppvärmning av anläggningen avses.

TELE

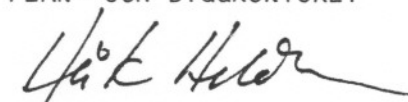
Södra delen av området genomkorsas av en teleledning, en s k rikskabel.

Administrativa frågor

Planens genomförantid slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

Rivning av bef byggnader inom planområdet kan ske utan rivningslov.

Örnsköldsvik 1987-06-12
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
planingenjör

Detaljplan för

SERVICEHUS M M I SIDENSJÖ
PRÄSTBORDET 1:6 M FL

Sidensjö socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1987-06-12

GODKÄND FÖR ANTAGANDE	
Byggnadsnämnden	18/9 1987, §442
ANTAGEN	
Kommunfullmäktige	1988-02-29, §41
VUNNIT LAGA KRAFT	
Länsstyrelsen	1988-03-27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under hösten 1987. Byggstart beräknas i början av 1988 och ske i en etapp.

Genomförandetiden slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Genomförandet kommer att ske under kommunalt huvudmannaskap. Kommunen är huvudman även för allmän plats inom området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

En ny fastighet bör bildas för det föreslagna A-området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader

Mark, inkl rivn av byggn	250 000 kronor
Park, naturpark	10 000 "
Va-ledningar, serviceavsättning	10 000 "
Fastighetsbildning, adm	20 000 "
Summa	290 000 kronor

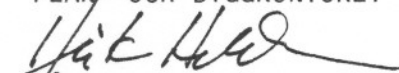
Kommunala intäkter

Köpeskilling, 12 000 m² à 25:-
Va-anslutningsavgift
Summa

300 000 kronor
Ej bedömbär f n

Ej bedömbär f n

Örnsköldsvik 1987-06-12
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Nils Sylwan
planingenjör