



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Tf byrådir E Mill

BESLUT

1 (3)

1978-02-09

11.082-4105-77

Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun
Nygatan 18
891 00 ÖRNSKÖLDSEVIK 78 02. 10.

Örnsköldsviks Kommun
Kommunstyrelsen

78 02. 10.

Planeringssektorn
Fastställt av

Fastställelse av stadsplan för Härbrevvägen, Arnäs socken, Örnsköldsviks kommun

Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun har för länsstyrelsens prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige 1977-10-31 antaget förslag till stadsplan för Härbrevvägen, Arnäs socken, Örnsköldsviks kommun. Från antagandet har undantagits ett område som markerats med grov streckad linje.

Förslaget innefattar stadsplanebestämmelser och karta upprättade av stadsarkitekten Leif Johannesson och stadsplaneingenjören Kjell Berggren 1977-01-27, rev 1977-05-12. Till förslaget har även fogats en beskrivning.

Under utställningstiden har fem anmärkningsskrivelser inkommit. De sakägare som anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle enligt 15 § förvaltningslagen att ta del av planförfattarnas yttrande över inkomna erinringar. Yttrande har ingivits från Alvar Nilsson och J Anton Bylund, vilka vidhåller tidigare anmärkningar.

Länsstyrelsen gör följande bedömning av anmärkningarna.

1. Alvar Nilsson, fast Brösta 2:74. Fastigheten Brösta 2:74 är belägen utanför planområdet. Fastighetens vattentäkt är emellertid belägen inom planområdet. Ett genomförande av planen förutsätter bl a att vattenförsörjningen för fastigheten Brösta 2:74 kan ordnas på så sätt att fastighetens befintliga vattentäkt kan utgå. Enligt bestämmelserna i 29 § hälsovårdsstadgan får, intill dess vattentäkten kan utgå, vattnet i vattentäkten inte utsättas för risk för menlig påverkan, vilket kan ske bl a genom anläggnings tillkomst på för nära avstånd. Fastigheten Brösta 2:74 kan enligt uppgift från kommunen anslutas till kommunalt vattenledningsnät. Detta bör således ske innan området kring vattentäkten exploateras. Erinringarna bör dock inte utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.
2. J Anton Bylund, fast Brösta 2:68. Bostadshuset på fastigheten Brösta 2:68 avses enligt vatten- och avloppsutredningen för planområdet anslutas till kommunens vattenledningsnät. Kring befintligt bostadshus kan enligt planförslaget en tomt av godtagbar storlek avstyckas. Detta bör kunna ske sedan planen fastställts, varför anförda erinringar inte bör utgöra hinder för fastställelse av förslaget.
3. Nils och Maj Molander, fast Brösta 2:50. Av planförfattarnas yttrande framgår att Härbrevvägens föreslagna läge beror på lutningsförhållanden inom området. De anförda erinringarna bör inte föranleda någon ändring av planförslaget.

1978-02-09

11.082-4105-77

4. Elsa Jonsson och Tage Jonsson, fast Brösta 1:13. Den del av fastigheten Brösta 1:13 som berörs av planförslaget är belägen inom den del av planområdet som inte antagits av kommunfullmäktige. Denna del kommer således inte att fastställas, varför de anförda erinringarna inte bör utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.
5. K E Johansson och M L Johansson, fast Brösta 1:94, Ö Hörnfeldt och A Fager, fast Brösta 1:93, B O Persson och Ingrid Persson, fast Brösta 1:92. Fastigheterna Brösta 1:92, 1:93 och 1:94 är belägna inom område, för vilket gäller stadsplan fastställd 1974-03-18. Mellan dessa tomter och föreslagen nytillkommen bebyggelse vid Härbrevvägen med anslutande gator har inlagts ett grönområde på tidigare inte planlagd mark. Minsta avstånd mellan befintliga tomter vid Jasminvägen och planerade tomter är drygt 30 m.

Större friområden finns även omedelbart norr om de aktuella tomterna. Parkområdet inom planförslaget är av sådan storlek att gångvägar och bollplan bör kunna anordnas utan större olägenheter för befintlig bebyggelse. Gångvägarnas och bollplanens lägen är endast illustrerade och ingår således inte i fastställelseprövningen.

Föreslagen förändring av tomtplatserna vid Ladugränd är av trafik-säkerhetsskäl mindre lämplig. Eventuell förändrad sträckning av befintligt terräng- och skidspår bör kunna ske utan ändring av planförslaget.

Planförfattarna har i sitt yttrande besvarat frågan om tillgång till kommunal service inom området.

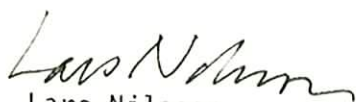
De anförda erinringarna bör inte utgöra hinder för fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilagd blankett PLY nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Lars Nilsson beslutat och tf byrådirektören Eva Mill varit föredragande, har även deltagit förste länsassessorn Bjarne Forss, byrådirektören Kenneth Sihver och byrådirektören Carl-Axel Andersson.


Lars Nilsson


Eva Mill

HÄRBREVÄGEN

Arnäs socken,

Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1977-01-27

tillhör reviderat förslag 1977-05-12

I tjänsten:
Gunnar Bengtsson

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §. BYGGNADSSÄTT

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

2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 §. TOMTS STORLEK

1 mom. På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m².

2 mom. På med Sk betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 450 m².

6 §. BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får garagebyggnad placeras på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter, dock ej mindre än 1,0 meter.

7 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

1 mom. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst

en femtedel bebyggas.

2 mom. Av tomt som omfattar med Sk betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

8 §. VÅNINGSENTAL

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 icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom. Där terrängförhållandena så medger får suterrängvåning inredas.

9 §. BYGGNADS HÖJD

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

10 §. TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet som siffran anger

11 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Örnsköldsvik 1977-01-27
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johansson
stadsarkitekt


Kjell Berggren
stadsplaneingenjör

Den 19 / 1 1977 § blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.
I tjänsten



Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-02-09
i ärende 11. 082 - 4105 - 17
Beslutet har vunnit laga kraft.

Mågnis Olsson

HÄRBREVÄGEN
Arnäs socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1977-01-27

I tjänsten:
J. M. Berggren

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län tillhör reviderat förslag 1977-05-12
beslut 1978-02-09

i ärende 11.082 - 4105-77
Beslutet har vunnit laga kraft.

M. J. Olsson

Den 1/8 1977 § 1041 blev förslaget till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:
J. M. Berggren

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på en karta i skala 1:1000. Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild handling. Gatukontoret har dessutom åskådliggjort föreslagna ledningssträckningar på särskild karta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget ca 3,5 km nordväst om Örnsköldsviks centrum. Det begränsas i söder av Arnäsvägen och gränsar i väster till tidigare exploaterat småhusområde i Svartby.

Areal

Planområdet har en areal av 14,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planen överensstämmer i princip med antagen generalplan.

Området gränsar i väster till stadsplaner fastställda 1972-06-08 och 1974-03-18.

Kommunala ställningstaganden

Enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet för perioden 1977-1981 beräknas området utbyggas med 20 småhus 1977, 39 småhus 1978 och resten 1979.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Området sluttar mot söder och består i huvudsak av skogsmark.

Geotekniska förhållanden

Någon egentlig geoteknisk undersökning har icke företagits inom området men vid provborrningar efter berg har framkommit att marken till större delen består av stenig morän.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området lik-

som inte heller några byggnadsminnen.

Bebyggelse

I planens södra del finns åtta bef bostadsfastigheter av varierande ålder.

Markägoförhållanden

Huvudsakliga delen av marken inom det föreslagna stadsplaneområdet - frånsett marken för den bef bostadsbebyggelsen i södra delen - ägs av Örnsköldsviks kommun.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget möjliggör tillskapande av nya tomtplatser för bostadsbebyggelse i småhus dels i friliggande och dels i kedjehus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom området kan uppföras 81 nya småhus fördelade på 22 friliggande och 59 kedjehus. De friliggande småhusen föreslås uppföras utan vindsinredning medan kedjehusen i princip föreslås uppföras källarlösa men med vindsinredning.

Skolor

Låg- och mellanstadieskola finns i Högländ ca 1,3 km från planområdet. Högstadiet eleverna kommer att få sin undervisning vid Platåskolan inne i centrum dit de skjutsas med skolbuss.

Förskola

Tills vidare blir förskolebarnen hänvisade till den provisoriska paviljongen i Högländ intill Farestavägen på ca 1,5 km avstånd från området.

Fritidslokaler

Närmaste fritidslokal finns i Högländsskolan.

Handel och övriga tjänster

Två mindre dagligvarubutiker finns på 1,5 km avstånd från området i Nygårds- och Myrsvedjeområdena. Planer finns på ny butiksetablering för Högländs- och Svartbyområdena.

Friytor

Lek- och fritidsverksamhet

Inom stadsplaneområdet finns lämpliga grönområden för lek. I gårdsbildningarna och om så erfordras på andra ställen kan småbarnslekplatser anläggas och i planens östra och västra del finns markerat områden för t ex små bollplaner.

Natur

Planområdet gränsar norr ut direkt mot skogsbevuxet berg som

Öppnar vägen till fin skogsterräng för rekreation och motion

Vägar och trafik

Gatunät

Trafiken till området föreslås gå efter en till större delen utfartsfri matargata. Till den matargatan har anslutits korta entrégator som slutar i vändplatser eller i gårdsbildningar

Matargatan föreslås utformas med 6,5 meters körbana + 2,25 meter ensidig gångbana. Entrégatorna runt gårdsbildningarna föreslås få en bredd av 5,0 meter utan gångbanor. Avsikten är att vintertid kunna ploga in snön från gatan på gårdsbildningen.

Genom förslaget att gå in med en bostadsgata parallellt med Arnäsvägen kan denna på sikt göras utfartsfri sånär som på fastigheten Brösta 2:18 som får behålla sin utfart mot Arnäsvägen.

Gångtrafik

I stadsplaneförslaget har illustrerats in förslag till gångvägar som möjliggör att man dels kan gå trafikskyddat ner genom området dels kan skolbarnen komma ner till Högländsskolan efter gångvägarna i området och efter de lågt trafikerade bostadsgatorna i Svartby utan att behöva gå ner på den starkare trafikerade Arnäsvägen.

Kollektivtrafik

Efter Arnäsvägen går kollektivtrafiken och gångavstånden ner till vägen från området får anses acceptabla.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Genom stadsplanens utformning med matargata och entrégator kommer de flesta husen att ligga bullerskyddat. Husen efter matargatan kan bli utsatta för något buller men eftersom det till stor del går lätt trafik i området har detta ansetts acceptabelt.

Från E 4 kan i området höras ett svagt brus av trafiken.

Industribuller och luftföroreningar

Några industrier eller andra anläggningar som kan förorsaka buller eller luftföroreningar förekommer inte i närheten av området.

Solbelysning

Eftersom området ligger i söderläge kommer bebyggelsen att få fullgod solbelysning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All ny bebyggelse inom området kommer att anslutas till det

bef kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. En tryckstegringsstation för vattenförsörjning kommer att anläggas i området.

Värme

Särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet förutsättes.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen kommer att upplåta tomterna med äganderätt. Exploateringen kommer att ske dels i privat regi dels i gruppbyggnad.

Kostnader för genomförande

Gatukontoret har preliminärt beräknat kostnaderna för att anlägga gator och ledningar till följande summor:

Gator	1.530.000 kr
Vatten- och avloppsledningar	1.015.000 "
Gatubelysning	152.000 "
Parkarbeten	94.000 "
Summa	2.791 000 kr

Detta motsvarar ca 34.000 kr/tomt.

Tidplan

Planen beräknas bli genomförd inom de närmaste tre åren.

SAMRÅD

Statliga organ

Samråd har hållits med planenheten och vägförvaltningen som i princip intet har att erinra.

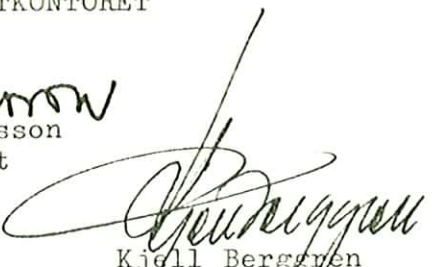
Kommunala organ

Samråd har skett med berörda kommunala förvaltningar främst då fastighetskontoret som förvaltar kommunens mark och handlägger tomtförsäljningsarbetena samt gatukontoret som har att verkställa teknisk ekonomisk utredning.

Förberedande förhandlingar har dessutom förekommit med vissa berörda fastighetsägare i planens södra del.

Örnsköldsvik 1977-01-27
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johannessson
stadsarkitekt


Kjell Berggren
stadsplaneringsingenjör