

1980 -02 -18

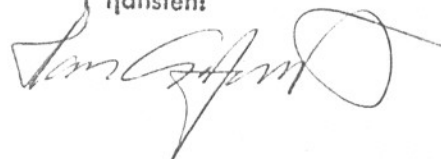
Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsvik
kommun beslut den 26/6 1979 § 598
betygas.

I tjänsten

Ulla Lundqvist

24/9 79 § 377
för lag till stadsplan angett av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten



VARPVÄGEN M.FL.
Sidensjö socken
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1979-02-22
tillhör reviderat förslag 1979-05-15

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1980-01-15
i ärende 11.082-3309-79
Beslutet har vunnit laga kraft.

2284-P20/01151

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till förslaget hör:
Denna beskrivning
Stadsplanebestämmelser
Stadsplanekarta 1:1000 22 febr. 1979
Illustrationsplan 1:1000 22 febr. 1979
Illustration 1:500 22 febr. 1979
Grundkarta 1:1000
Skiss till områdesplan
Markägarförteckning

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget norr om Ålderdomshemmet,
nordväst om väg 335 mot Överhörnäs, ca 0,5 km sydost
om Sidensjöskolan.

Areal

Planområdet har en areal av ca 9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Tätorten Sidensjö är belägen i ett aktivt och expansivt
jordbruksområde. Praktiskt taget all åkermark är av
högsta klassen enligt lantbruksnämndens klassificering.
Förutom traditionell jordbruksbebyggelse finns även
modern bostadsbebyggelse och en förhållandevis god
service.

Området har i kommunens SCB Demopak, statistiknummer 0122. Beträffande förteckning över befintlig service, statistikuppgifter och prognoser se bifogat utdrag ur GPF sidorna 86 och 87.

Befintliga planer

Regionplan

I det förslag till regionplan för Örnsköldsviksorten, som antogs av dåvarande regionplaneförbundets fullmäktige 1970-12-22 är Sidensjö medtaget bland de orter, som kommunerna borde satsa på.

Generalplan

I den 1977-02-28 antagna kommunöversikten är Sidensjö en av de 12 orter för vilka områdesplan skall upprättas. Områdesplanen skall upprättas när bebyggelseutvecklingen kräver det.

Inventering och sammanställning av planeringsföresattningar för områdesplanen har påbörjats. Som underlag för bedömning av förutsättningarna för den nu aktuella stadsplanen, Varpvägen, (område B), upprättade stadsarkitektkontoret 1977-06-08 en skiss till områdesplan, som godkändes av ledningsgruppen 1977-11-09. I samband med detaljplanearbetet har skissen överarbetats beträffande eventuella utfarter från ett i norr angränsande tänkt framtida bostadsområde (område D).

Ledningsgruppen beslöt 1979-01-31 med anledning härav att de preliminärt utredda anslutningsvägarna till område D skall beaktas i samband med stadsplanearbetet för Varpvägen. Detta har beaktats genom att områdena har utlagts som Ta-områden (= område för gatutrafik).

Detaljplan

För ett område väster om skolan fastställdes 1970-08-24 en byggnadsplan för Bredåker 2:21 m.fl. innehållande 23 tomtplatser. Planen utökades med sex tomter genom en stadsplan som fastställdes 1976-02-11. Denna plan är redan bebyggd.

För ett mindre område ca 200 meter sydost om skolan fastställdes 1978-08-30 stadsplan för del av Prästbordet 1:75 innehållande åtta nya tomter.

Det generella strandskyddet längt Nätraån och Bysjön enligt 15 § naturvårdslagen täcker områdets nordvästligaste delar.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1979-83 har upptagits en byggnadsverksamhet om i medeltal två lägenheter/år. För närvarande står ca 10 personer i kö som vill bygga i Sidensjö.

Program för planområdet

Sidensjö har till nyligen i stort sett varit en utpräglad jordbruksbygd. Under de senaste åren har emellertid en efter förhållandena livlig egnahemsbebyggelse ägt rum bland annat tack vare det relativt korta avståndet till Bjästa och Örnköldsvik (ca 15 resp. 25 km). 1976 och 1978 fastställdes därför som ovan sagts, detaljplaner för området väster och sydost om skolan. Dessa planer beräknas bli fullbyggda under 1979-1980.

Kommunstyrelsen beslöt 1978-01-10 § 84 under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar anvisa medel härför

att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att anlita Per-Eddie Bjuggstam Arkitektkontor AB för upprättande av detaljplan inom Prästbordet 1:75. Kommunfullmäktige beslöt 1978-01-30 § 39 att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området sluttar kraftigt mot norr och väster och består i sin nordligaste del av skogsmark och i övrigt åkermark. Åkermarken mellan planområdet och Nätraån ägs av kommunen och är av klass 1 i lantbruksnämndens klassificering.

Geotekniska förhållanden

En av gatukontoret utförd grundundersökning visar att byggnader kan grundläggas på normalt sätt inom hela området.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fästa fornlämningar finns inte inom området, liksom inte heller några kulturhistoriskt intressanta byggnader.

Bebyggelse

Inom planområdet ligger fyra äldre enbostadshus samt ålderdomshemmet med fyra friliggande pensionärsbostäder. Norra delen av området upptas av tre biologiska reningsdammar.

Ledningssystem

Planområdet genomkorsas av en rikstelefonkabel.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Prästbordet 1:53, 1:78 och 1:81 ägs av kommunen. Kommunens fastighetskontor förhandlar om att förvärva den mark som i planen är avsedd för gator, park och nybebyggelse. Avtalen är inte klara beträffande fastigheterna 1:31 och 1:54.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget möjliggör tillskapande av nya tomter för bostadsbebyggelse i friliggande hus och kedje- eller flerbostadshus.

BebyggelseområdenBostäder

Inom området kan uppföras 28 friliggande villor och ca 9 kedjehus. Samtidigt utökas ålderdomshemmets tomt så att ca 6 nya friliggande pensionärsbostäder kan uppföras. De fyra befintliga bostadshusen behålles och inordnas i planen.

Skolor, förskolor

Högstadium finns i Bjästa. Låg- och mellanstadieskola samt deltidsförskola och familjedaghem finns ca en km från planområdet på södra sidan Nätraälven.

Handel och övriga tjänster

Dagligvarubutik finns på 0,8 km avstånd från området. Bank 0,5 resp. 1,0 km, Post 1,5 km, Kiosk 0,5 km.

Friytan

Lek- och fritidsverksamhet

I områdets norra del väster om bostadshuset på fastigheten 1:31, finns utrymme för en bollplan 20x30 meter inom ett grönområde ner mot Nätraån.

Natur

Mellan den planerade bebyggelsen och de näravande biologiska dammarna bibehålls en skogsdunge, som fortsätter utanför planområdet ner mot och på andra sidan om Nätraån.

Något behov att bevara det generella strandskyddet inom planområdet finns inte. Strandskyddsförordnandet bör därför upphävas inom stadsplaneområdet.

Vägar och trafikGatunät

Gatorna inom området ges en bredd av 5,5m körbana + 2,25 meter snöupplag på ömse sidor (entrégata) och tomtutsläkt tillåts. Anslutningen till väg 335 utföres dock som matargata med körbana 6,0m + gångbana 2,25 meter, för att medge ökad kapacitet.

Gatunätet byggs ut i två etapper. I första etappen byggs anslutningen mot väg 335 samt Varpvägen i områdets nordöstra del fram till befintlig bebyggelse på Prästbordet 1:31.

Gångtrafik

Hur gång- och cykelvägarna till skolan skall lösas på lång sikt är inte klarlagt. Två alternativ har diskuterats dels längs de allmänna vägarna 335 och 350 och dels en gångbro över Nätraån. Det bedöms dock inte realistiskt att genomföra denna inom över-skådlig tid.

Imissioner och klimatTrafikbuller

Väg 335 har en trafikbelastning på ca 1000 fordon/AMD. Planerad bebyggelse beräknas inte störas av trafikbuller från vägen.

Industribuller och luftföroreningar

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

Inom planområdet finns tre biologiska reningsdammar. Dammarna planeras bli ersatta av ett nytt slutet reningsverk varvid åtminstone den östligaste dammen kommer att bli igenfylld. De återstående två dammarna kommer att fungera som ett extra skydd för det nya reningsverket.

Mellan den nya bebyggelsen och reningsverket har föreslagits ett skyddsavstånd på ca 150 meter. Ett skyddsavstånd på ca 130 meter har vid samråd accepterats av naturvårdsenheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All nybebyggelse inom området kommer att anslutas till det befintliga kommunala vatten- och avlopps-nätet. VA-nätet byggs ut i två etapper. I första etappen byggs ledningarna i områdets nordöstra del. Befintlig rikstelefonkabel flyttas med hänsyn till planerad bebyggelse till ett nytt läge inom området.

Värme

Särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet förutsättes.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

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

Kostnader för genomförande

Gatukontoret har gjort en preliminär kostnadskalkyl som visat att anläggningskostnaderna för etapp I är 725.000:- och för etapp II 875.000:- (1979 års prisnivå).

Etappindelning

Området skall byggas ut i två etapper. Första etappen omfattar 13 tomter för enbostadshus utmed Varpvägen i nordöstra delen av området.

Andra etappen omfattar 15 tomter för enbostadshus utmed Varpvägens fortsättning och Lärftvägen, samt

ett byggnadskvarter för kedjehus eller flerbostadshus i områdets västra del.

Tidplan

Tomterna inom etapp I beräknas vara byggklara i juni 1980. Hela planen beräknas bli genomförd inom ca 10 år.

SAMRÅD

Under områdesplanearbetets inventeringsskede har synpunkter inhämtats från:

- länsantikvarien
- televerket
- vägförvaltningen
- lantbruksnämnden
- lantbrukarnas provinsförbund
- skolkontoret
- fritidskontoret
- kansliet
- sociala centralnämnden
- tekniska utskottet
- gatukontoret

Dessutom har under inventeringsskedet samråd enligt 14 § BS skett med länsarkitekten och naturvårdsenheten.

Sedan dispositionsplaneskissen 1977-06-08 färdigställd har skissen lämnats utan erinran från vägförvaltningen och skolkontoret.

Statliga organ

Samråd har under detaljplanearbetet hållits med

- naturvårdsenheten
- planenheten
- vägförvaltningen
- televerket

Naturvårdsenhetens skrivelse rör skyddsavståndet mellan planerat nytt avloppsreningsverk och planerad bostadsbebyggelse. Ett skyddsavstånd på ca 130 meter skulle accepteras i det fall stora svårigheter föreligger till att uppnå det avstånd på ca 170 meter som tidigare redovisats som önskvärt.

Planenheten framhåller att det är önskvärt att ett skyddsavstånd på ca 170 meter hålls mellan avloppsreningsverket och nya småhustomter. Enheten föreslår att antalet tomter minskas och planen om-disponeras, bland annat bör fotbollsplanen flyttas längre bort från reningsverket.

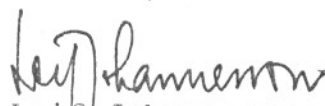
Planförslaget har med anledning härav omarbetats och skyddsavståndet uppgår numera till ca 150 meter.

Televerket har intet att erinra mot föreslagen förflyttning av rikstelekabeln genom området.

Kommunala organ

Samråd har skett med berörda kommunala förvaltningar
gatukontoret
fastighetskontoret

Örnsköldsvik 1979-02-22
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johannesson
Stadsarkitekt

PER-EDDIE BJUGGSTAM
ARKITEKTKONTOR AB


Kerstin Modén
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 26/6 1979 § 598 betygas.

i tjänsten

Ulla Lundqvist

Den 24/9 1979 § 377 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

i tjänsten

Sam G. Lundqvist

VARPVÄGEN M FL
Sidensjö socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1979-02-22
tillhör reviderat förslag 1979-05-15

1980 -02 -18

B E S T Ä M M E L S E R

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län beslut 1980-01-15

i ärende 11.082-3309-79

Beslutet har vunnit laga kraft.

ON B 02-
2284-P80/01151

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik 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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH SNÖUPPLAG

1 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom På med d betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar snöupplag.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras 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 2,5 meter uppföras på ett avstånd

av minst 1,0 meter från gräns mot granntomt där stadsplanen inte anger annat.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma 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.
- 2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med s betecknat område får sluttningsvåning inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.
- 5 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.
- 6 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.
- 7 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.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1979-02-22
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Johansson
Leif Johansson
stadsarkitekt

BJUGGSTAMS ARKITEKTKONTOR AB

Kerstin Modén
Kerstin Modén
arkitekt SAR