

NORRLUNGÅNGER 3:15 M FL

Själlevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1986-04-18

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 19/6 1986 § 397
betygas.

I tjänsten:

Gunhild Berggren

Den 29/9 1986 § 264 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

Ulf Stenlund

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

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

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-11-27

i ärende 11.082-2424-86
beslutet har vunnit laga kraft.

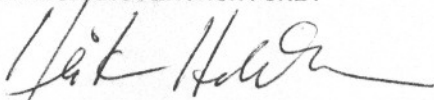
M.B. Berggren
2284-P68/1127-1

- 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 Is betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.

6 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1986-04-18
STADSARKITEKTKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt

NORRLUNGÅNGER 3:15 M FL

Sjålevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1986-04-18
reviderat 1986-06-19

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 19/6 1986 § 397
betygas.

I tjänsten:

Gunnar Bengtsson

Den 29/9 1986 § 264 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

[Signature]

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1 000 och därtill
hörande bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning,
grundkarta, fastighetsförteckning samt axonometriskt perspektiv
i skala 1:500. Samrådsredogörelse har inarbetats i beskrivning-
en.

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1986-11-27

i ärende 11.082-2424-86

beslutet har vunnit laga kraft

2284-P86/1127-1

M. B. Öberg

PLANDATA

Lägesbestämning

./.

Planområdet är beläget söder om Älgvägen i Gullänget, intill
servicehuset Söränget (se utdrag ur turistkartan). Planområdet
avgränsas i nordväst av planlagd gata, i nordost av Älgvägen i
sydost av befintlig bebyggelse kring Humlevägen och Fågelsångs-
vägen. Mot sydväst avgränsas området av en gång- och cykelför-
bindelse, som utgör förlängning av den tidigare planlagda gc-
vägen sydväst om servicehuset.

Area

Planområdet omfattar ca 2,1 ha varav ca 1,3 ha är kvartersmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

ÖVERSIKTSPLANER

I områdesplan för Centralorten (01), antagen av kommunfullmäkti-
ge 1979-05-21, avsattes planområdet och omgivande mark för "bo-
städer i tät form."

I program till dispositionsplan för Gullänget-Kroksta-Gimåt,
godkänt av kommunfullmäktige 1982-04-26, anges att:

"- Område 1 (planområdet och intilliggande mark) bör planeras för i första hand bostäder. /----/ En tät bebyggelse bör eftersträvas bl a med hänsyn till kraven på fjärrvärmen och det centrala läget. /-----/."

DETALJPLANER

Området är tidigare inte planlagt. Planområdet gränsar till följande detaljplaner:

SB 660720
SS 810123
SS 810318
SS 830302

Området mellan Humlevägen och Stjärnhusvägen är inte tidigare planlagt, men planarbete pågår och ett förslag till stadsplan beräknas bli utställt under 1986.

Kommunala ställningstaganden

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen beslutade 1983-08-09 om uppdrag till byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till stadsplan för Norrlungånger 3:15 m fl. (Beslutet avsåg område 1 enligt dispositionsplaneprogrammet. "Område 1" avsåg ett större planområde än nu föreliggande planförslag.)

Kommunfullmäktige beslutade 1986-04-01 att projektera daghemmet.

Byggnadsnämnden beslutade 1986-02-21 att anlita Bjuggstams Arkitektkontor AB för stadsplaneutredning för området intill servicehuset i Gullänget (Norrlungånger 3:15 m fl).

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN

Planområdet sluttar mot nordost. Höjdskillnaden mellan södra gränsen och Älgvägen är ca tio meter. Söder om området reser sig Åsberget med en högsta höjd på ca 200 meter över havet. Avståndet till de skuggade höjderna är dock minst ca 1,5 km, varför solbelysningsförhållandena är tillfredsställande.

VEGETATION

Området är bevuxet delvis med ung blandskog, delvis med uppvuxen granskog. Norrlungånger 2:242 utgörs huvudsakligen av mark av trädgårdskaraktär kring befintliga bostäder.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Gatukontoret har utfört en grundundersökning inom området 1981. Undersökningen visar att:

"Större delen av stadsplaneområdet består av jordarter av ganska lös beskaffenhet. Ingen självsjunkning har förekommit inom stadsplaneområdet. När byggnadens läge bestämts är ytterligare geotekniska undersökningar nödvändiga för att bestämma lämpliga grundläggningsmetoder."

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

BEBYGGELSE

I planområdets östra del finns fem envånings bostadslängor som ägs av kommunen. Bostäderna används för att klara temporära bostadsproblem.

I områdets nordöstra del finns några enklare byggnader, som används för hantverksändamål.

ELLJUSSPÅR

Genom området går ett elljusspår, som delvis måste läggas om. Omläggningen bekostas av kommunen och kostnaden ingår i exploateringskostnaderna för området.

VÄGAR OCH TRAFIK

Älgvägen, norr om området, har belagd körbana om 6,5 meter och gångbana på ömse sidor.

Planlagda gatan väster om området är inte utbyggd. Öster om kvartersmarken går Fågelsångsvägen, som är en ca 4,0 - 4,5 meter bred grusväg.

LEDNINGSSYSTEM

Kommunalt VAD-ledningsnät som kan utnyttjas finns i Fågelsångsvägen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget har upprättats för att göra det möjligt att uppföra ett daghem med två avdelningar och fem st specialbostäder för handikappade med tillhörande personalutrymmen.

Bjuggstams Arkitektkontor AB har utrett hur marken lämpligen utnyttjas för dessa funktioner. Området för allmänt ändamål har en areal om ca 8 000 m².

./.

När stadsplanen för servicehuset m m i Gullänget upprättades (fastställd 1983-03-02), utfördes översiktliga studier av den nu aktuella marken. Särskilt studerades gång- och cykelvägnätets utformning. Se bilagt utdrag ur illustrationskartan.

Marken mellan A-området och gc-vägen i områdets sydvästra del föreslås bli utnyttjad för bostadsändamål.

Området mellan nu föreslagen bebyggelse och villabebyggelsen längs Humlevägen och Fågelsångsvägen föreslås som parkmark, avskiljande den äldre bebyggelsen från den nya. Parkområdet tjänar som förbindelse upp mot friområdena på Åsberget. När befintliga bostadsbyggnader på Norrlungånger 2:242 avvecklats omvandlas Fågelsångsvägen till gc-väg genom parkmarken och ges utrymme för en lekplats. Humlevägen och Fågelsångsvägen förses med vändplaner.

Vägar och trafik

GATUNÄT OCH GC-VÄGAR

Älgvägen behåller sin befintliga sektion och profil. Mellan körbanan och kvartersgränsen reserveras ett område som rymmer en tre meter bred gc-väg med erforderlig skiljeremsa och sidoområdet.

Den nya gatan inom planområdet görs 6,0 meter bred inom ett 10,0 meter brett vägområde.

Gång- och cykelvägar utföres 2,5 meter breda.

KOLLEKTIVTRAFIK

Bussar framföres på Älgvägen.

Immissioner och klimat

TRAFIKBULLER

Det antal fordon per dygn som kommer att trafikera Älgvägen är beroende på vilka trafikregleringsåtgärder som vidtas. Det har diskuterats att stänga Älgvägen för genomgående trafik.

Utan åtgärder och med en utbyggnad i området enligt dispositionsplanen beräknas en maximal trafik om ca 2 500 fordon per dygn. Ekvivalentvärdet 55 dB(A) uppnås ca 25 meter från vägmitt. Med redovisad förgårdslinje och uteplatser söder om handikappbostäderna kommer uteplatserna att ligga ca 35 meter från vägen och vara skyddade av husen. Byggnaderna ska utformas så att riktvärdena för ljudnivåer inomhus (30 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 45 dB(A) maximal ljudnivå) uppfylls.

INDUSTRIBULLER

I samband med upprättandet av stadsplan för Hägglunds industriområde, ca 50 meter nordost om planområdet, gjordes bedömningen att inga restriktioner var nödvändiga i industrins omgivning.

SOLBELYSNING

Tillfredsställande sol- och vindförhållanden råder inom planområdet. Hänsyn till att området är beläget i en norrsluttning bör tas vid byggande av området.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Området ansluts till befintligt kommunalt ledningsnät i Fågelsångsvägen.

VÄRME

Fjärrvärmeledningar finns i Älgvägen. Uppvärmningsform får övervägas vid byggnadsprojekteringen.

AVFALL

Kommunal sophämtning

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Uppförandet av daghem och handikappbostäder inom A-området kommer att ske i kommunal regi. Utbyggnaden av gatorna kommer att ske i samband med daghemsbygget vilket planeras kunna påbörjas under 1986. Handikappbostäderna planeras bli byggda under 1987. Bostadstomterna kan fördelas när gatubyggnaden är klar.

Omläggningen av Fågelsångsvägen till gc-väg kan ske först när bostäderna på Norrlungånger 2:242 har avvecklats. Ingen tidpunkt för detta har fastställts.

Omläggningen av elljusspåret måste ske när daghemmet byggs. Kommunen svarar för kostnaderna.

Kostnader för genomförande

Kommunens exploateringskostnader för mark, trafik, park, vatten och avlopp samt administration har beräknats till 1 242 000 kronor. I dessa kostnader ingår halva kostnaden för den tidigare planlagda gatan nordväst om planområdet och omläggning av elljusspåret.

Av kostnaderna utgör 164 000 kronor kostnader som ska påföras tillkommande bebyggelse sydväst om området och 15 000 kronor är generalplanekostnader, som inte kan påföras något separat område.

Intäkterna i form av köpeskillingen för kedjehusen, va-anslutningsavgifter och gatukostnader utgör 611 000 kronor.

Underskottet för planområdet blir 452 000 kronor vilket motsvarar ett tomtpris för A-området om ca 50 kronor/m².

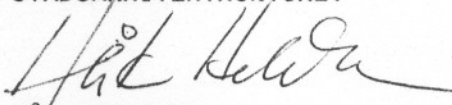
SAMRÅD

Planförslaget har utformats i samråd med berörda kommunala förvaltningar.

Fritidskontoret och fastighetskontoret har samrått med Hägglunds IoFK angående elljusspåret.

Samråd med statliga organ och med angränsande markägare har skett genom planutställningen. Inga synpunkter som påverkar förslaget har därvid inkommit.

Örnsköldsvik 1986-04-18
STADSARKITEKTKONTORET

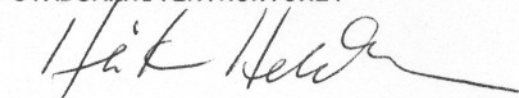


Håkan Heldner
planarkitekt

Revidering 1986-06-19

I denna planbeskrivning har ändringar utförts betr vatten- och avloppslösningen, kostnader för genomförandet, trafikbuller samt samråd. Ändringarna är motiverade av förändringar som beslutats under utställningstiden. Plankarta och bestämmelser berörs inte av revideringen.

Örnsköldsvik 1986-06-19
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



SKARPE

GIMAT

GULLANGET

Högländssjön

ÖSTERÅS

AB Haglund & Söner

AB Håkansson & Söner

Bussbyvägen

Karoberg fabrik

Mejeri

Krokens skola

Ängel skolan

Syrgårdsback

Svets-
fabrikering

O-vik
Mek

O-vik
Mek

Sjukhus

Västra stationen

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola

Stadens
skola



ILLUSTRATIONSKAP
GULLÄNGET, S
SJÅLEVADS SOCKEN, ÖRN
VÄSTERNORRLANDS LÄN

UPPRÄTTAD 1982-02-25
STADSKONSTNÄR