

I tjänsten:
Gunnar Bergh

GÅLNÄSSTRAND

Själlevads socken,
Örnköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1983-05-16
reviderat 1983-10-10

Den 27/2 1984 § 87 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:
Gunnar Bergh

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

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

2 mom Specialområden

a) Med Ep betecknat område får användas endast för
pumpstation och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde,
som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån
än som erfordras för mindre bryggor.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyg-
gas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar,
som hindrar framdragande och underhåll av underjor-
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 inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

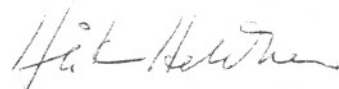
7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger. 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 romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.
- 4 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 en lägre taklutning.

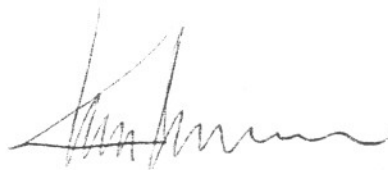
8 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1983-10-10
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-05-10

i ärende 11. 082-027-84

Beslutet har ynnat laga kraft.

Brigitte Thönlag
2284-P 84/0510-1

I tjänsten:

Gunnar Berggren

GÅLNÄSSTRAND

Sjålevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till stadsplan

upprättat 1983-05-16
reviderat 1983-10-10

Den 27/2 1984 § 87 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

[Signature]

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 vid Hörnäs vägen ca 700 meter väster om
gamla Sjålevadsbron. Området gränsar i norr mot Sjålevadsfjär-
den.

Areal

Området har en areal av ca 3,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Området består av elva stycken privatägda och bebyggda tomter,
varav två är bebyggda med åretrunthus.

Fastighetsägarna gjorde 1978-03-31 framställning om upprättande
av detaljplan för permanent bebyggelse. Med anledning härav be-
slöt byggnadsnämnden 1978-06-15, § 734, att stadsplan skulle
upprättas för ifrågavarande område. Angränsande fritidsområde i
öster konverterades genom fastställelse av stadsplan
1976-09-16.

Befintliga planer

GENERALPLAN

Området ingår i områdesplan för centralorten (01), antagen av
kommunfullmäktige 1979-05-21.

Arbetet med en dispositionsplan för Sjålevad har inletts med
programremiss under våren 1981.

DETALJPLAN

För området gäller byggnadsplan fastställd 1959-04-02. Området gränsar i öster mot stadsplan fastställd 1976-09-16 och i söder mot byggnadsplan fastställd 1966-08-02.

BYGGNADSFÖRBUD

Byggnadsförbud gäller för området fram till 1984-03-31.

Befintliga förhållanden

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Gatukontoret har endast utfört okulär besiktning av området. Grunden består huvudsakligen av morän.

BEBYGGELSE

Området, som består av elva tomtplatser, av vilka nio är bebyggda med fritidshus av växlande storlek. På fastigheten Gålnäs 1:35 har beviljats dispens och byggnadslov för ett enfamiljshus. Huset är redan uppfört. Högsnäs 1:62 är bebyggd med hus för permanent boende.

VÄGAR OCH TRAFIK

Området trafiknatas via Hörnäs vägen som är hastighetsbegränsad till 50 km/tim.

LEDNINGSSYSTEM

Vatten- och avloppsledningar finns redan i området. Vissa kompletteringar blir dock nödvändiga vilket redovisas i ett senare avsnitt.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Samtliga fastigheter är privatägda med undantag av Gålnäs 1:75 som ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Planförslaget innebär att området, som hittills varit avsett för fritidsändamål, omvandlas till område för permanent bebyggelse.

SKOLOR

Själevadsskolan inrymmer låg- och mellanstadium. En ny lågstadieskola är uppförd i Myckling. Högstadieläverna hänvisas till Ängetskolan i Kroksta. En ny högstadieskola i Själevad planeras.

FÖRSKOLOR OCH FRITIDSHEM

Hel- och deltidsförskola finns i Själevad. Fritidshem finns i Mycklingskolan.

FRITIDSVERKSAMHETER

I Själevad finns fritidsgård, bollplan, isbana, elljusspår, simhall och bibliotek.

VÅRD OCH SOCIAL VERKSAMHET

För äldreomsorgen finns 45 platser i ålderdomshemmet Rosenberg. Servicehuset inrymmer 30 lägenheter. I Översjöla finns 15 pensionärlägenheter.

HANDEL OCH ÖVRIGA TJÄNSTER

I Själevads centrum finns livsmedelsbutiker, bank, post och bensinstation samt barservering och kiosk.

SKYDDSRUM

Eftersom området ingår i skyddsrumsort bör tillhörande frågor diskuteras i samband med byggnadslovsprövning.

Vägar och trafik

GATUNÄT

Den föreslagna bostadsgatan ansluter till Hörnäsvägen utanför fastigheten Gålnäs 1:41 och sammanbinds med befintlig gata utanför fastigheten Gålnäs 1:37. Ytterligare ca 150 meter österut ansluter denna gata till Hörnäsvägen.

Den nya bostadsgatan föreslås få en 3,5 meter bred körbana med en ensidig lutning samt dike på söder sida. Profilmässigt ansluter gatan till befintliga markförhållanden utom vid anslutningen mot Hörnäsvägen där gatan ligger två meter över befintlig mark. En mötesplats har föreslagits utanför Gålnäs 1:32.

För att underlätta bostadsgatans anslutning till Hörnäsvägen är ett mindre markintrång på fastigheten Högsnäs 1:65 nödvändigt.

GÅNGTRAFIK

Särskilda gång- och cykelvägar förekommer i mycket liten omfattning i Själevad, men skall utredas i dispositionsplanen för Själevad.

Immissioner och klimat

TRAFIKBULLER, INDUSTRIBULLER

Trafikbullret från Hörnäsvägen är inte störande. Ingen bullrande industri förekommer i områdets närhet.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Va-ledningar finns inom området men för att kunna ansluta hus på tomterna Gålnäs 1:29, 1:30 och 1:41 erfordras en avloppspumpstation. Föreslaget läge för denna blir i grönområdet utanför fastigheten Gålnäs 1:29.

Fastigheten Högsnäs 1:62 är ansluten till det kommunala avloppsnätet via en privat tryckledning som är dragen tvärs angränsande fastighet (Högsnäs 1:65). Högsnäs 1:65 kan inte anslutas till avloppsnätet med självfall utan privat tryckledning krävs.

VÄRME

Bostäderna uppvärms genom separata värmesystem.

AVFALL

För området gäller kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

Fastighetsreglering

Förslaget innebär att den samfällda marken intill Högsnäs 1:65 och 1:62 läggs till fastigheterna.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal mellan fastighetsägarna och kommunen har upprättats och godkänts av parterna.

Strandskydd

För de tidigare inte planlagda fastigheterna Högsnäs 1:62 och 1:65 gäller strandskydd enligt 16 § naturvårdslagen. I och med planläggningen upphävs detta inom kvartersmarken.

Kostnader

Anläggningskostnaderna har av gatukontoret enligt 1983-års prisnivå beräknats till:

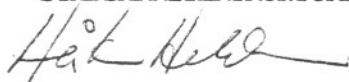
gata	250 000 kronor
gatubelysning	40 000 "
va-ledningar m pumpstation	180 000 "
Summa:	470 000 kronor

SAMRÅD

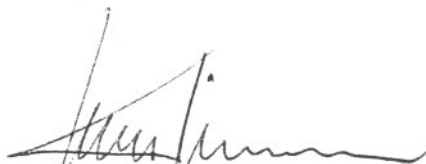
Samråd med statliga och kommunala organ samt enskilda fastighetsägare, televerket och elleverantören har skett via s k förvaltningsremiss.

Samråd med de enskilda markägarna har även skett vid fastighetskontorets förhandling ang exploateringsavtalen.

Örnsköldsvik 1983-05-16
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör

Revidering

Med beaktande av inkomna erinringar efter utställningstidens utgång har följande ändringar gjorts.

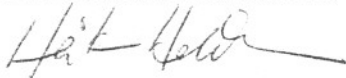
På fastigheten Högsnäs 1:62 har den västra plangränsen p g a viss markhävd parallellt förskjutits till 15 meter från gavellinjen på bef bostadshus. Byggnadsrätten har samtidigt utökats till sex meter från husets gavel. Även åt öster har byggnadsrätten utökats till att omfatta samtliga bef byggnader.

Marken mellan byggnadsrätterna för Högsnäs 1:62 och 1:65 har korsprickats.

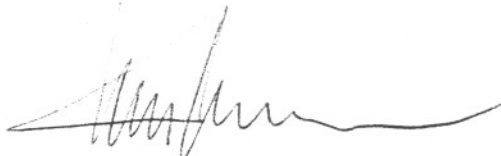
För fastigheterna Gålnäs 1:33 och 1:34 har byggnadsrätten utökats tre meteråt norr. Åtgärden som är betingad av fastigheter-
nas ringa bredd, medger gavelställda huvudbyggnader. Av plantek-
niska skäl har en viss utökning av byggnadsrätten skett även på
fastigheterna Gålnäs 1:32 och 1:35.

Bestämmelserna har kompletterats med text för in- och utfarts-
förbud.

Örnsköldsvik 1983-10-10
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Johansson
stadsplaneingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län

beslut 1984-05-10

i ärende 11. 083-627-84

Beslutet har vunnit laga kraft.

Reigitta Månberg

2284-784/0510-1