

BJÄSTA ÖSTRA
Nätra socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1977-03-31
reviderat 1978-03-20

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 20/3 1978 § 399
betygas.

I tjänsten:

Gunnar Berghagen

Den 29/5 1978 § 220 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Tommy Sjögren

BESKRIVNING

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands
beslut 1978-08-09
i ärende ll. 082-2140-78
Beslutet har vunnit laga kraft.

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på karta i skala 1:1000.
Tillhörande stadsplanebestämmelser har redovisats i särskild
handling.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 500 meter öster om Bjästa centrum i
norrslutningen strax söder om Nätraån.

Areal

Planområdet har en areal av ca 7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Bjästa är ett expansivt samhälle med ett livaktigt och allsidigt
näringsliv. Den sociala omsorgen är god men torde på sikt be-
höva kräva ökade resurser. Samma förhållande torde även gälla
skolorna. Den offentliga - såväl som den kommersiella servicen
är väl företrädd.

Generalplan

Enligt kommunöversikten skall Bjästa-Köpmanholmen områdesplane-
ras. Förslag till områdesplan har under år 1977 upprättats och
är f n på remiss inom kommunens förvaltningar. Stadsplanlägg-
ningen av Bjästa östra överensstämmer med den översiktliga
planeringen.

Detaljplan

Området ingår i byggnadsplan fastställd 1965-01-29 men är be-
lagt med byggnadsförbud i avvaktan på VA-frågans lösning.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Området finns upptaget i kommunens bostadsbyggnadsprogram för
år 1978.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation m m

Området som består av igenväxande åkermark sluttar norrut mot Nätraån.

Geotekniska förhållanden

Gatukontoret har utfört grundundersökningar för gator och ledningar. Resultatet visar att marken i huvudsak består av silt under ett ca 20 cm matjordstäck. I vissa spadborrhål har lera och moränlera påträffats från ca 2 meters djup och neråt. Vid slagborrsonderingen som avbrutits vid 4 meter under markytan har inget berg påträffats.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området liksom inte heller några kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Bebyggelse

Inom byggnadskvarteret längst i väster finns två stycken egna-hemsvillor. I övrigt är området obebyggt.

Vägar och trafik

Matargatan som förbinder området med Nätragatan föreslås få en 6,0 meter bred körbana samt 1,5 meter gångbana utan kantsten. Lokalgatan föreslås få en belagd yta av 5,5 meter med ett veck på 1,5 meter från gatans inre kant.

Ledningssystem

Nya VA-ledningar föreslås bli lagda inom vägområdet för lokalgatan samt i vägområdet för matargatan varför inga speciella u-områden erfordras. Spillvattnet anslutes till den pumpstation som nyligen uppförts på norra sidan av matargatan.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av kommunen med undantag av bostadskvarteret längst i väster som är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Det nu framlagda planförslaget, vars utformning har dikterats av terrängförhållandena, har utarbetats i samråd med gatukontoret. Sammanhängande grönytor omgärdar bostadsområdet. En tomtplats för resp transformatorbyggnad och pumpstation för avloppsvatten finns på matargatans norra sida.

Bebyggelseområden

Bostäder

Utöver två befintliga bostadshus redovisar planförslaget 31 nya tomtplatser för friliggande bebyggelse.

Skolor

Skolan är belägen ca 500 meter väster om planområdet och omfattar låg- och mellanstadieskola samt högstadieskola.

Förskolor och fritidshem

I Bjästa finns deltidsförskola och daghem med plats för fyra avdelningar. På grund av befolkningsutvecklingen torde kravet på förskole- och daghemsplatser troligen att öka.

Vård och social verksamhet

I Bjästa finns ett modernt ålderdomshem med 50 vårdplatser. Dessutom finns pensionärshem med 24 pensionärslägenheter samt 19 st temporära åldringsbostäder. Läkarestation, folkhälsovård, försäkringskassa samt läkemedelsförråd finns i centrum.

Handel och övriga tjänster

Bjästa har ett stort urval av goda butiker som torde motsvara behovet i ett modernt samhälle. Bl a finns två livsmedelshallar, tre bensinstationer, barer och motell samt sparbank och flera affärsbanker.

Skyddsrum

Bjästa är inte skyddsrumsort.

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

Nordväst om Bjästa centrum ligger idrottsplatsen med fotbollsplan och överbyggd ishockeybana. I entrébyggnaden inryms bl a omklädnadsrum och klubbрум. Simbassäng och gymnastiksal finns i Bjästaskolan. Nordväst om samhället finns en slalombacke med släplift. Fritidsgård finns däremot inte i Bjästa.

Natur

Inom och utanför planområdet finns stora sammanhängande grönområden som väl kan lämpa sig för lek- och fritidsverksamheter. Sydost om planområdet, på Fageråsen, finns orörd skogs- och bergterräng. Strandskyddsförordnandet utefter Nätraån bör hävas inom den del som ingår i planområdet.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatorna inom planområdet byggs med hög planstandard med en bredd av 5,5 meter på lokalgatan och 6,0 meter för matargatan.

Gångtrafik

På sikt kommer en ny skola att uppföras på Fageråsen söder om planområdet som då får en bekväm gångförbindelse till skolan.

Kollektiv trafik

Bussförbindelse till området har ännu inte aktualiserats.

Immissioner och klimatTrafikbuller, industribuller

Trafikbullret är normalt för ett villaområde. Bullrande industri förekommer inte.

Luftföroreningar

Inga luftförorenade industrier förekommer inom Bjästa. Vid vindriktningar mellan ost och syd kan dock illaluktande luftströmmar från sulfatfabriken i Köpmanholmen göra sig kännbara. Förhållandena härvidlag kommer dock att förbättras sedan NCB förtagit de förbättringar inom miljöskyddet varom koncessionsnämnden har beslutat.

Vindförhållanden, solbelysning

Ingen vindriktning kan anses speciellt besvärande inom området såvida man bortser mot ovan nämnda miljödofter från Köpmanholmen. Betr solbelysning kan det tänkas att, när området är färdigbyggt, dess norra del kan utsättas för slagskugga vid kvällsol.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Nya VA-ledningar kommer att anläggas inom området.

Värme

Bostäderna uppvärms genom separata värmesystem.

Avfall

För området gäller kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDEHuvudmannaskap

Kommunen upplåter tomterna med äganderätt. Exploateringen sker huvudsakligen i privat regi som egnahemsbyggande.

Kostnader för genomförandet

Gatukontoret har preliminärt beräknat kostnaderna enligt följande

Anläggningskostnader:	
Orgelvägen och Spinettvägen	405.000 kronor
Gatubelysning	53.000 "
VAD-ledningar	435.000 "
Avskärande dike	16.000 "
Summa:	909.000 kronor

Ovanstående kostnader har beräknats enligt 1977-års taxa.

Tidplan

De i planen ingående tomtplatserna kommer att fördelas omedelbart.

SAMRÅD

Statliga organ

Under planeringsarbetet har samråd skett med länsstyrelsens planenhet samt vägförvaltningen.

De framförda synpunkterna har beaktats vid planens upprättande.

Kommunala organ

Samråd har skett med fastighetskontoret, gatukontoret, skolkontoret, socialkontoret och fritidskontoret. Inga erinringar har gjorts mot planförslaget.

Örnsköldsvik 1977-03-31
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johansson
stadsarkitekt


Nils Johansson
stadsplaneingenjör

624
BJÄSTA ÖSTRA
Nätra socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1977-03-31

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 20/3 1978 § 399 betygas.

I tjänsten:

Gunnar Berggren

Den 29/5 1978 § 220 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Jon Sjöström

B E S T Ä M M E L S E R

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.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE 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

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

5 § 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.

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län beslut 1978-08-09

i ärende 11. 612-2140-78

Beslutet har vunnit laga kraft.

Helena Berggren

6 § 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 s betecknat område får sluttningsvåning anordnas.
- 3 mom På med I eller Is 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.
- 4 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.
- 5 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.
- 6 mom Där endast ett gradtal är angivet, får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal, som siffrorna anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1977-03-31
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johannesson
stadsarkitekt


Nils Johansson
stadsplaneingenjör