

Förslag till byggnadsplan för Mellansel inom Anundsjö kommun,
Västernorrlands län.

Allmän beskrivning

Industrilokaliseringen i Mellansel innebär att antalet boende ökar från för närvarande ca 750 personer till 1.500 år 1967 och till ca 3.400 personer inom ytterligare några år beroende på industrins utveckling.

Enligt önskan från kommunen har planen upprättats för att kunna rymma ca 3.500 personer jämte en reserv om 1.000 personer. Den totala folkmängden i Mellansel kan således enligt planförslaget bli ca 4.500 personer. Ur samhällets synpunkt är det väsentligt att planen utformas så att möjlighet finnes för ytterligare industrilokalisering till Mellansel. Normalt brukar stor industrietablering innebära förutsättningar för ytterligare etablering av mindre industrier.

Samhället har lokaliserats kring och invid den tidigare samhällskärnan, som redan innehåller två större skolanläggningar samt viss centrumbebyggelse. Samhället har disponerats så att den tätare bebyggelsen föreslagits koncentrerad till det äldre samhällets centrala partier. Inom de perifera områdena ha mindre tät bebyggelse föreslagits.

Det terrängavsnitt inom vilket samhället är beläget utgöres av en norrsluttning med lutning mot Mo-älven. De topografiska förhållandena inom denna sluttning är ur plansynpunkt tämligen besvärande. Terrängen genombrytes av skarpa och djupa raviner i olika riktningar. Vissa partier inom området har så kraftig lutning, att de icke lämpar sig för bebyggelse. Dessa områden har i planen föreslagits bli parkmark. Dessa förutsättningar har bl.a. haft betydelse för planens cirkulära utformning.

Som väsentligt i planläggningen framstår behovet av en positiv miljöbildning som förutsättning för samhörighet och gemenskap. Mellansels etappvisa, men ändå snabba utbyggnad, ställer härvidlag särskilda

krav eftersom de första erfarenheterna blir av betydelse för den framtida attraktiviteten både för nya industrier och för de enskilda individerna.

Bebyggelsen har föreslagits bestå av 3-vånings hyreshus samt egna- hem i form av friliggande villor, kedjehus eller radhus. I anslutning till tidigare skolområden har ett område för butikscentrum föreslagits. Flerfamiljshusen är lokaliserade till denna centrum- bildning och skolområdena. Med god anslutning till centrum har föreslagits tätare former av enfamiljshus - kedjehus eller radhus. I den yttre ringen har villabebyggelse föreslagits. Samhällskroppen har begränsats så att rimliga - ca 1,5 km - gångavstånd har erhållits till butikscentra och skolor.

Vägnätet är orienterat så, att huvudvägar leder mot centrum och skolor samt mot industriområdet. Övriga vägar leder mot en gemensam uppsamlingsväg, den s.k. Järnvägsgatan, som samlar trafiken från de olika bostadsområdena till centrum, skolor och industriområden. Genom detta vägsystem har viss trafikdifferentiering kunnat erhållas.

Förutom områden för bostadsbebyggelse innehåller planen nämnda folkhögskola samt låg- och mellanstadieskola med utbyggnadsmöjligheter för hela planområdets behov.

I anslutning härtill har utlagts dels ett så stort idrottsområde att det medger idrottsanläggningar med internationella mått samt simhall.

Vid centrum har vidare utlagts ett större område för allmänt ändamål såsom reserv för eventuella kommunala behov. Inom detta reservområde har Kungl. Arbetsmarknadsstyrelsen f.n. uppfört erforderliga tillfälliga byggnader för sin storarbetsplats i Mellansel.

Områden för högreservoar och avloppsverk har inarbetats i planen.

Antalet boende fördelas med ca 70 % i enfamiljshus och ca 30 % i flerfamiljshus. Visst antal lägenheter i flerfamiljshus kommer alltid att efterfrågas och dessutom kommer vissa av dessa lägenheter att fungera som genomgångsbostäder under samhällets uppbyggnadstid.

I centrum har plats reserverats för affärer och allmänna lokaler.

Den sammanlagda ytan för detaljhandel beräknas till 1.300 m², ytan för övriga servicefunktioner (post, bank o.dyl.) beräknas till 1.200 m² och för publika lokaler (teater, kyrka o.dyl.) 1.000 m². Totalytan för handel och gemensamhetslokaler blir således ca 3.500 m².

Samhället är planerat för utbyggnad i etapper. Det kommer att fungera även om det icke skulle bli utbyggt till alla delar. Byggnadsplanen för Mellansel färdigställs i tre delar i anslutning till utbyggnadstakten. Utbyggandet av gator, vägar och va-ledningar samordnas med det etappvisa planläggandet.

Antal lägenheter och antal personer enligt planen.

	Antal lägenheter	Antal personer	%
Flerfamiljshus- lägenheter	450	1.260	29
Befintliga fler- familjshuslägenheter	30	84	2
	<u>480</u>	<u>1.344</u>	<u>31</u>
Villor	413	1.446	33
Befintliga lägenheter i villor		<u>750</u>	<u>17</u>
		2.196	50
Rad- och kedjehus- lägenheter	226	791	19
		<u>2.987</u>	<u>69</u>
		4.331	100

Antal lägenheter fördelade på de tre planavsnitten.

Antal lägenheter	Västra delen	Östra delen	Norra delen	Summa
Flerfamiljshus	235	-	215	450
Villor	176	213	24	413
Radhus	36	82	35	153
Kedjehus	37	36	-	73
				<u>1.089</u>

Planläggningsarbetet påbörjades den 1 mars 1965 och förde via intensiva och positiva överläggningar med länsmyndigheterna i mars - juni 1965 till att förslag till en förhållandevis detaljerad dispositionsplan kunde föredragas vid överläggningar hos Länsstyrelsen den 21 september.

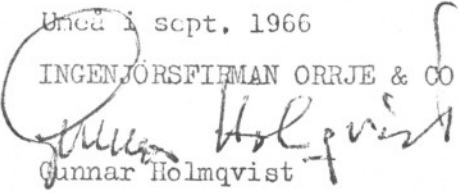
Som resultat av överläggningarna kunde planarbetet i väsentliga delar göras oberoende av den genom Mellansels utbyggnad komplicerade huvudvägfrågan. Detaljplanearbetet fullföljdes så att arbetsritningar för gator och va-ledningar förelåg för en planenlig igångsättning av anläggningsarbetena i februari 1966.

Samtidigt förda överläggningar med Kungl. Arbetsmarknadsstyrelsen ledde till att AMS etablerade en s.k. storarbetsplats i Mellansel. Anläggningsarbetenas första etapp pågår f.n. Etapp II påbörjas hösten 1966. Våren 1967 har därigenom gator och ledningar, avloppsverk och vattenverk för totalt ca 3 Mkr utbyggts.

Genom dessa nyanläggningar färdigställes tomtmark för ca 350 lägenheter i centrum, ca 35 kedjehus, ca 10 radhus och ca 130 villor.

Unde 1 sept. 1966

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB


Gunnar Holmqvist

Arkitekt SAR

Förslag till byggnadsplan för Mellan-
sel inom Anundsjö kommun
Västernorrlands län
(västra delen)

Tillägg efter revidering av
förslaget

Östersund i mars 1968

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

Tore Klarén

Förslag till byggnadsplan för
Mellansel inom Anundsjö kommun
Västernorrlands län
(västra delen)

Tillägg efter revidering av
förslaget

Tillägg till tidigare beskrivning

Under utställningstiden inkomna anmärkningar har i vissa fall av byggnadsnämnden ansetts böra medföra ändringar av framlagt förslag. Samtliga anmärkningar har besvarats i särskild skrivelse.

Efter planförslagets framläggande har framkommit att skolområdet icke framtida torde med nödvändighet behöva utvecklas över fastigheten 3¹⁹. Ändring har därför vidtagits där fastigheten återgivits den i tidigare plan gällande byggnadsrätten.

Väg vid vägkors +96,7 har omarbetats så att intrång i fastigheten 9¹ i möjligaste mån begränsats. Ändringen torde icke beröra annan fastighetsägare på negativt sätt och medför heller icke någon försämring av vägens kvalitet.

Del av fastigheten 8¹ som tidigare utlagts som parkmark har i det reviderade förslaget utlagts som byggnadstomt.

Marken saknar samband med övrigt parkområde. Något hinder ur trafiksynpunkt synes ej heller finnas för markens användande som tomtmark.

De revideringar som föreslagits berör ej ändring av gemensamma ledningar.

Östersund i mars 1968

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB

Tore Klarén

Förslag till byggnadsplan för Mellansel inom Anundsjö kommun,
Västernorrlands län / VÄSTRA DELEN/.

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom.1. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål, samt för-samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med B och litet c betecknat område får användas endast för förskola, samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål för de inom området boende.
- f) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- h) Med Bv betecknat område får användas endast för värme-central, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning,

Mom.2. Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mom.1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom.2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras för de boendes behov om detta av byggnadsnämnden för varje särskilt fall provas lämpligt och förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

Mom.3. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående område för ledningar

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

§ 4

Byggnadssätt

- Mom.1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.
- Mom.2. Med BF betecknat område får bebyggas endast med enfamiljshus som uppföras fristående.
- Mom.3. Med BR betecknat område får bebyggas endast med enfamiljshus.
- Mom.4. Å med punkt- och korsprickning betecknad mark må, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta lämpligt, byggnad uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd därifrån än 4,5 meter.

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt

- Mom.1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom.2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 200 m^2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m^2 . Den sammanlagda byggnadsytan får dock icke överstiga en tredjedel av tomtytan.

Mom.3. Å tomt som omfattar med BS betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 80% av den byggnadstillåtna ytan.

Mom.4. Å tomt som omfattar med C betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än en tredjedel av tomtytan.

§ 6

Våningsantal

Mom.1. Å med I, II och III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

Mom.2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom.3. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 7

Byggnads höjd

Mom.1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 7,0 och 10,5 meter.

Mom.2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran angiver.

Mom.3. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.

- Mom.4. Inom med punkt- och korsprickning betecknat område får garage eller dylik mindre gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom.5. Inom Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom.6. Inom Bv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,0 meter.

§ 8

Taklutning

- Mom.1. Å med B, Bc eller BF betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- Mom.2. Å med BS eller C betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.
- Mom.3. Å med G, Bv eller Es betecknat område får tak givas en lutning av högst 15°.
- Mom.4. Tak på garage eller dylik mindre gårdsbyggnad får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Tillhör länsstyrelsens i

Västernorrlands läns beslut 19.5.1970

i ärende III 92-7-188

På tjänstens vägnar

Sven Håkansson

ORRJE & CO

i sept. 1966

Gunnar Holmqvist

Arkitekt SAR

I. Hampusson