

PRÄSTBORDET 1:75 DEL AV
Sidensjö socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1977-10-27
reviderat 1977-12-01

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsvik
kommun beslut den 26/1 1978 § 19
betygas.

I tjänsten:

Gunnar Berggren

Den 28/3 1978 § 130 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Sten Sjöström

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-08-30
i ärende 11. 082-1371-78
Beslutet har vunnit laga kraft.

Sten Sjöström

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget är åskådliggjort på en karta i skala 1:1000.
Tillhörande stadsplanebestämmelser, gatukontorets markundersök-
ning och områdets statistikuppgifter enligt Demopak redovisas
i särskilda handlingar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Stadsplaneområdet är beläget i Sidensjö, ca 700 meter norväst
Sidensjö senmedeltida kyrka, ca 200 meter sydost Sidensjöskolan
och ca 75 meter väster om Nätraån. Det begränsas i sydväst av
väg 350 Bjästa-Anundsjö järnvägsstation och i norr mot befint-
ligt idrottsområde (fotbollsplan, ishockeyplan).

Areal

Planområdet har en areal av ca 2,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Tätorten Sidensjö är belägen i ett aktivt och expansivt jord-
bruksområde. 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. Betr-
förteckning över befintlig service, statistikuppgifter och prog-
noser se bifogat utdrag ur GPF sidorna 17, 83 och 84.

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 planeringsförutsättningar för områdesplanen har påbörjats. Som underlag för bedömning av den nu aktuella stadsplanen för del av Prästbordet 1:75 har stadsarkitektkontoret 1977-06-08 upprättat skiss till dispositionsplan.

Detaljplan

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

Det generella strandskyddet längs Nätraån enligt 15 § naturvårdslagen täcker områdets östligaste delar.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1977-83 har upptagits en byggnadsverksamhet om i medeltal två lägenheter/år. För närvarande står ca 20 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 bl a tack vare det relativt korta avståndet till Bjästa och Örnsköldsvik (ca 15 resp 25 km). 1970 och 1976 fastställdes därför som ovan sagts, detaljplaner för området väster om skolan, innehållande ca 25 nya egnahemstomter. Dessa är nu bebyggda. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslöt därför 1977-02-09, § 198, att hos byggnadsnämnden/stadsarkitektkontoret hemställa att stadsplan för egnahemsbebyggelse skulle upprättas för det nu aktuella området. Byggnadsnämnden beslöt 1977-04-21, § 591, att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till stadsplan för ifrågakvarande område.

Socialkontoret har i samband med inventeringar av planeringsförutsättningarna för områdesplanen bl a begärt att få en tomt på ca 2.000-2.500 m² för barntillsyn reserverad intill skolan. Önskemål om tomter för temporära åldringsbostäder i närheten av skolan har också framförts av socialkontoret.

Kommunen har 1975-11-24 förvärvat aktuell del av Prästbordet 1:75 och 1977-04-19 Prästbordet 1:9. Fastigheten 1:6 är privatägd.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation m m

Det område, för vilket förslag till stadsplan nu framläggs, utgörs av gammal plan betesmark som numera är igenväxt med blandskog.

Geotekniska förhållanden

Gatukontoret har i ett PM 1976-05-03, redogjort för gjorda grundundersökningar. PM:et bifogas.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom området liksom inte heller några byggnadsminnen.

Bebyggelse

I förslagets västra del, längs allmänna vägen, finns tre äldre egnahem och en bilserviceanläggning på fastigheten 1:60, som även inrymmer garage för brandbil. Fastigheten Prästbordet 1:23 inrymmer även samlingslokal för EFS.

Vägar och trafik

Stadsplaneområdet gränsar mot allmänna vägen 350 Bjästa-Anundsjö järnvägsstation. I det nu aktuella avsnittet har vägen under året upprustats genom cementstabilisering och oljegrusbeläggning.

Ledningssystem

Det aktuella området är anslutet till kommunalt vattenledningsnät från en grundvattentäkt med kapacitet för ytterligare ca 1.500 pe och till ett avloppsledningsnät med en reningsanläggning, bestående av biologiska dammar.

Markägförhållanden

Med undantag för fastigheten Prästbordet 1:6 är kommunen ägare till den obebyggda marken.

PLANFÖRSLAG

Inventering av lämplig mark för bostadsbebyggelse gjordes av projektgruppen i november 1974. Gruppen lämnade förslag till två alternativa områden.

- Område 1 beläget söder om skolan på fastigheten Prästbordet 1:19 och Stig 6:1 samt område 2 norr om Nätraån på fastigheterna Prästbordet 1:14 och 1:75.
- Lantbruksnämnden motsatte sig bestämt planering av område 1 medan man tillstyrkte område 2.

I samband med denna markinventering framkom att det nu föreslagna planområdet skulle vara lämpligt för bostadsbebyggelse och borde planläggas.

Planens utformning med ensidigt utnyttjande av gatuslingan motiveras av gatukontorets markundersökning. Gatans anslutning i gränsen mot fastigheten 1:60 har skett på fastighetsägarens direkta begäran. Med hänsyn till ortens tradition har området planerats för fristående bebyggelse.

På grund av markförhållandena samt Nätraåns högvattennivå skall de nu föreslagna tomterna bebyggas endast med källarlösa hus.

Utöver tomter för bostadsändamål har befintliga tomter för bensinstation och EFS-samlingslokal utlagts.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget upptar sammanlagt tio tomter för fristående villa-

bebyggelse. Antalet nya tomter är åtta varav sju ägs av kommunen.

Betr uppgifter om:

Arbetsplatser
Skolor, förskolor
Vård och social verksamhet
Fritidslokaler
Handel och övriga tjänster

Hänvisas till:

Statistikuppgifterna till
område 0122.
GPF sidorna 17, 83 och 84.

Skyddsrum

Sidensjö ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Områdets läge invid idrottsplatsen och närheten till skolan innebär riklig tillgång till lek- och fritidsverksamhet. Småbarnslekplatser kan dessutom anordnas på grönområdet inom planen.

Natur

Området mellan Nätraån och planområdet utgör ett ca 60 meter brett skogsområde i huvudsak beväxt med lövskog. Något behov att bevara hela det generella strandskyddet till sin fulla bredd (100 meter) kan inte finnas. Strandskyddsförordnandet bör därför upphävas inom stadsplaneområdet.

Vägar och trafik

Gatunät

Den planerade nybebyggelsen erhåller utfart via en säckgata med utfart till allmänna vägen. Anslutningen av bostadsgatan till allmänna vägen skall samordnas med utfarten till Shell-macken på fastigheten 1:60. Bostadsgatan har projekterats med 4,5 meters körbana och öppna diken.

Utfartsförbud mot nya utfarter har angivits längs byggnadskvarterens gränser mot allmänna vägen. Vägområdets bredd för allmänna vägen har utlagts efter samråd med vägförvaltningen och de redovisade väghöjderna avser befintlig väghöjd.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Den tillåtna hastigheten på väg 350 är från planområdet norr om skolan fram till den nu föreslagna väganslutningen, begränsad till 50 km/tim, och sedan till 70 km/tim fram till korsningen med väg 335.

Med hänsyn till detta och till den relativt måttliga trafiken kan några större bullerproblem knappast komma att uppstå. Efter som närmaste bostadshus kommer att bli beläget endast ca 20 meter från vägmitt, kan det dock bli nödvändigt att förse de närmast landsvägen belägna bostadshusen med särskilt ljudisolerande fönster mot vägen, för att bullerstörningar från enstaka tunga fordon nattetid inte skall uppstå. Stadsplanekartan har därför försetts med en särskild markering, så att detta skall

5.
625
observeras vid byggnadslovsgivningen. En förlängning av 50 begränsningen förbi planområdet kan dock diskuteras.

Industribuller och luftföroreningar

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

Vindförhållanden

Eftersom området är beläget inne i landet och invid uppvuxen skog, blir bebyggelsen väl skyddad mot besvärande vindar.

Solbelysning

All bostadsbebyggelse inom området kommer att utgöras av egna-hemsbyggelse, varför några problem betr solbelysning inte kommer att uppstå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All ny bebyggelse inom området kommer att anslutas till de befintliga kommunala vatten- och avloppsledningsnät. Dagvatten kommer att avledas i öppna diken.

Tekniska utskottet har 1977-07-06, § 526, beslutat att uppdra till gatukontoret att i kommande flerårsbudget 1979-83 aktualisera ett nytt slutet reningsverk i Sidensjö i stället för de nuvarande biologiska dammarna.

Värme

Särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet förutsättes.

Avfall

Kommunen sköter sophämtningen i Sidensjö.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen upplåter de kommunägda tomterna med äganderätt, och tecknar exploateringsavtal, med ägaren till tomten på fastigheten 1:6. Exploateringen sker i privat regi som egnahemsbyggare.

Kostnader för genomförandet

Gatukontoret har preliminärt beräknat kostnaderna för att anlägga gator och ledningar till följande summor

Anläggningskostnaderna har beräknats enligt 1978 års förordnade prisnivå för det nya förslaget till följande:

Gator och utloppsdike	168.000 kr
Gatubelysning	23.000 kr
VA -ledningar	115.000 kr

Summa	306.000 kr
-------	------------

Kostnad per tomt $\frac{306.000}{8} = 38.300$ kronor

Tidplan

De i planen kommunägda tomterna kommer att upplåtas för bebyggelse under de närmaste åren med början så fort planen fastställts.

Socialkontorets önskemål om en tomt för barntillsyn intill skolan håller på att utredas och kommer att tillgodoses i samband med områdesplaneringen. Detta gäller även betr lämpligt läge för temporära åldringsbostäder.

SAMRÅD

Statliga organ

Under skissarbetet har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, naturvårdsenheten, vägförvaltningen och lantbruksnämnden. De framförda synpunkterna har beaktats vid planens utformning.

Kommunala organ

Samråd har skett med berörda kommunala förvaltningar varvid framförda önskemål har beaktats.

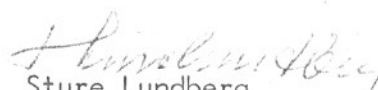
Enskilda personer

Ägarna till fastigheterna Prästbordet 1:6, 1:23 och 1:60 har lämnats tillfälle att taga del av stadsplaneförslaget. Några erinringar från ägarna till 1:6 och 1:23 har inte framförts medan framförda önskemål från ägaren till 1:60 har tillgodosetts.

Gränseverken AB som är eldistributör inom området har inte haft något att erinra.

Örnsköldsvik 1977-12-01
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johansson
stadsarkitekt


Sture Lundberg
stadsplaneingenjör

PRÄSTBORDET 1:75 DEL AV
Sidensjö socken,
Örnsköldsviks kommun
Förslag till stadsplan
upprättat 1977-10-27

I tjänsten:
Gunnelle Berggren

tillhör reviderat förslag 1977-12-01

Tillhör Länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1978-08-30
i ärende 11. 082-1371-78
Beslutet har vunnit laga kraft.

Den 28/3 1978 § 130 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings-
och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Gm betecknat område får användas endast för garage-
och bilserviceändamål.

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 F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

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 stads-
planen ej medger annat.

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 bonings-
rum 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 Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- 3 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 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.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1977-10-27
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Johannesson
stadsarkitekt


Sture Lundberg
stadsplaneingenjör