

Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

LAGAKRAFTBEVIS

11.104-3037-88
11.104-3047-88

 ÖRNSKÖLDSEVIKS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
INKOM	
89. 03. 22	
DNR	UNR
87/234	326

Örnsköldsviks kommun
Nygatan 16
891 88 ÖRNSKÖLDSEVIK

Kommunfullmäktige i örnsköldsviks kommun har 1988-05-30 antagit detaljplan för kv HAGBO, Örnsköldsviks församling.

Beslutet har vunnit laga kraft 1989-02-16 enligt regeringens beslut samma dag.

Gerd Åhman
Gerd Åhman

Bilaga:
Kopia av regeringens beslut 1989-02-16

Kopia till:
Byggnadsnämnden
Fastighetsbildningsmyndigheten
Planenheten
Akten

Detaljplan för

KV HAGBO

Örnsköldsviks församling, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-02-22

GODKÄND FÖR **ANTAGANDE**
Byggnadsnämnden 1988-04-29, §226
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1988-05-30, §117
VUNNIT LAGA KRAFT
~~1989-02-16~~
Regeringen

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta, fastighetsförteckning och illustration.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom kv Hagbo finns sex fastigheter med mindre flerbostadshus byggda på 1930- och 1940-talen. Övriga delar av kvarteret är obebyggda och delvis lövskogsbevuxna.

Planen medger byggande av tre punkthus i kvarterets mitt. Befintlig bebyggelse på stg 78 och 79 samt Hagbo 5 och 6 behålles. Gatuumrådet, som i gällande plan går tvärs igenom kvarteret tas bort och ersätts med den trafiklösning utanför kvartersgränsen som anges i dispositionsplanen för Centrum.

De nya punkthusen har totalt sju våningsplan, varav det nedersta är en sluttningsvåning. Det översta våningsplanet innehåller fläktrum o dyl. En remsa parkmark mot Villagatan och öster om stg 79 läggs till kvartersmarken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kv Hagbo är beläget ca 150 meter från E 4 och 600 meter nordost om Örnsköldsviks centrum. Planens avgränsning är gjord dels för att rymma den föreslagna flerbostadsbebyggelsen och dels för att passa till de nya förslag till gatusträckningar som ersätter de som finns i gällande plan.

Omläggningen av gatunätet genomförs på längre sikt och har därför inte tagits med i föreliggande detaljplan.

Markägoförhållanden

Kommunen äger marken för den planerade nyexploateringen. Övriga fyra fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Dispositionsplanen för centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, anger att den nya trafiklösning som där föreslås "frigör mark för bostadsbebyggelse i kv Hagbo. Bevarande eller sanering av befintlig bebyggelse resp bullerfrågorna måste utredas".

Den befintliga bebyggelsen i södra delen av kvarteret har i museets bedömning av kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull bebyggelse klassats i klass III (i en tregradig skala där klass I är mest värdefull). I dispositionsplanen sägs:

"Riktlinjer:

Klassningen av byggnader/fastigheter ska beaktas när förändringar i miljön är aktuella."

Detaljplaner

Gällande detaljplan, fastställd 1973-07-26, tillkom för att lösa problemen med E 4-genombrottet från Viktoriaesplanaden till brandstationen, vilket bl a innebar att kv Hagbo styckades i två delar av en gata.

Denna plan ersatte en plan från 1961-01-23 där det aktuella området förutsattes bebyggt med fyrvånings lamellhus. Denna plan ersatte i sin tur en plan från 1950-09-29 som föreslog fyra stjärnhus om 3-4 våningar med inredd vind.

Tomtindelning

För norra delen av området gäller tomtindelning, fastställd 1943-11-13 (Hagbo 5 och 6).

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogrammet för 1988-90 anger kv Hagbo som ett område som kan komma ifråga för utbyggnad under 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Kvarteret sluttar mot väst ca 15 meter från Skogsgatan till Villagatan. Större delen av kvarteret sluttar ca 10 % med en brantare slänt mot Villagatan.

Den obebyggda delen av kvarteret är i övre delen täckt av lövträdsvegetation och i nedre delen av enstaka lövträd. Den sydvästra delen, som enligt gällande plan är parkmark och föreslås läggas till kvarteret, är också täckt av tät lövträdsvegetation.

Vegetationen och sluttningen mot väst ger ett relativt gott lokalklimat. Punkthusen kommer att ge skugga norr om husen och särskilt på gården mellan husen. De höga smala öppningarna mellan husen, kan orsaka höga vindhastigheter i öppningar och på gård, som något kan motverkas genom lämplig plantering av bl a träd i och utanför öppningarna.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Områdets geotekniska förutsättningar för uppförande av sjuvåningsbyggnader i den branta terrängen har inte tidigare utretts. Detta måste dock göras ur såväl grundläggnings- som ur skredrisksynpunkt i samband med husprojekteringen.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Befintlig bebyggelse längs Villagatan rymmer 14 lägenheter. Fastigheterna längs Landsjöbacken som avses vara kvar rymmer 13 lägenheter.

De tre föreslagna punkthusen rymmer 3 st 5 rok, 14 st 4 rok, 24 st 3 rok, 15 st 2 rok och 3 st 1 1/2 rok, sammanlagt 62 lägenheter. Lägenhetsfördelningen kan ändras något vid genomförandet.

OFFENTLIG SERVICE

Låg- och mellanstadieskola är Stenhamraskolan på drygt 500 meters avstånd. Vägen dit går över ett par mindre trafikerade gator och mestadels genom ett grönområde.

Daghemmet Björnen finns på 400-500 meters avstånd. Fritidsgård finns i kv Stenhamra ca 400 meter från Hagbo.

KOMMERSIELL SERVICE

Dagligvaruhandel finns närmast på ca 250 meters avstånd.

TILLGÄNGLIGHET

Husen utformas med full tillgänglighet för rullstolsbundna.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Bebyggelsen i södra delen av kvarteret är klassad som kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull, klass III. Byggnaderna på de privatägda tomterna mot Landsjöbacken avses bli bevarade, men inga bevarandebestämmelser utöver de generella kraven i PBL 3:10 kan anses erforderliga. Byggnaderna på stg 76 och 77 (klass III) rives.

Skyddsrum

Kv Hagbo ligger inom skyddsrumsortens riskområde, varför skyddsrum krävs för att täcka tillkommande bebyggelses behov av skyddsrumspatser. Hur många platser som krävs prövas vid bygglovsgivningen.

Friytor

LEK OCH REKREATION

Inom området avsett för punkthus finns tillräckligt stor användbar markyta för att behovet av olika typer av friytor ska kunna tillgodoses. Ytan mellan de föreslagna punkthusen uppfyller ej kravet på god solbelysning varför solbelysta lekplatser bör utföras även utanför denna yta.

NATURMILJÖ

Befintlig lövträdsvegetation bör i görligaste mån sparas. En bestämmelse för detta ändamål föreslås för den förutvarande parkmarken i slutningen mot Villagatan.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Kv Hagbo omges av Skogsgatan i öster, Landsjöbacken i söder och Villagatan i väster. Villagatan tillhör huvudnätet medan Skogsgatan är en lokalgata. Skogsgatans vägbana är 8,0 meter bred. På dess västra sida bör en gångbana anläggas. Skogsgatans gatuområde föreslås till 11,0 meter med körfält och parkering 8,0 meter, bef trottoar på östra sidan 1,25 meter och gångbana på västra sidan 1,75 meter.

P g a områdets lutning kan inte alla gång- och cykelförbindelser inom kvarteret uppfylla kraven i ARGUS. Dock bör en godtagbar förbindelse finnas.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste busshållplats finns i hörnet av Villagatan-Skogsgatan.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Punkthusen genererar ett behov av ca 62-66 parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsriktlinjer. Punkthusens parkering har samlats i övre delen mot Skogsgatan, vilket betyder gångavstånd på max ca 100 meter om gångväg med minst lutning väljs.

Utfart från området med punkthus sker mot Skogsgatan. Befintliga utfarter i övrigt bibehålls och ett utfartsförbud införs på Villagatan från södra änden av kvarteret fram till bef. utfart på Hagbo 5 och på Skogsgatan fram till den planerade utfarten från nyexploateringen i kv Hagbo.

Störningar

Trafikbuller från E 4, Villagatan och den planerade förlängningen av Vintergatan uppgår i nedre delen av området till 60-65 dB(A). Det innebär att bullerdämpande åtgärder kan behövas för rum riktade mot väster i de nedre husen och för lekplats för att uppnå grön standard enligt TRÅD, d v s max 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) vid rekreationsytor utomhus. Vid lekplatsen kan t ex en låg planterad bullervall åstadkommas med schaktmassor.

Radonmätning har ej utförts. Radonfrågan kommer att bevakas i samband med bygglovprövningen. Enligt radonriskkarta är området klassat som mellanriskområde.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLÖPP

Kommunala va-ledningar med tillräcklig kapacitet finns i Villagatan och Skogsgatan.

VÄRME

Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i hörnet Skogsgatan-Villagatan. Utbyggnad pågår längs Villagatan, varför den nya bebyggelsen i kvarteret bör anslutas till fjärrvärmen.

EL

Elledningar med tillräcklig kapacitet för den planerade bebyggelsen finns i anslutning till kvarteret.

AVFALL

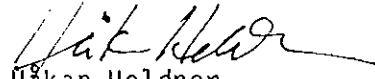
Sopnedkast och grovsoprum planeras i punkthusen och hämtning med sopbil vid varje hus.

Administrativa frågor

Genomförandet av bostadsprojektet kommer att ske inom de närmaste åren, varför genomförandetiden satts till fem år från det att planen vunnit laga kraft.

Rivningslov erfordras inte för de bef byggnaderna inom stg 76 och 77.

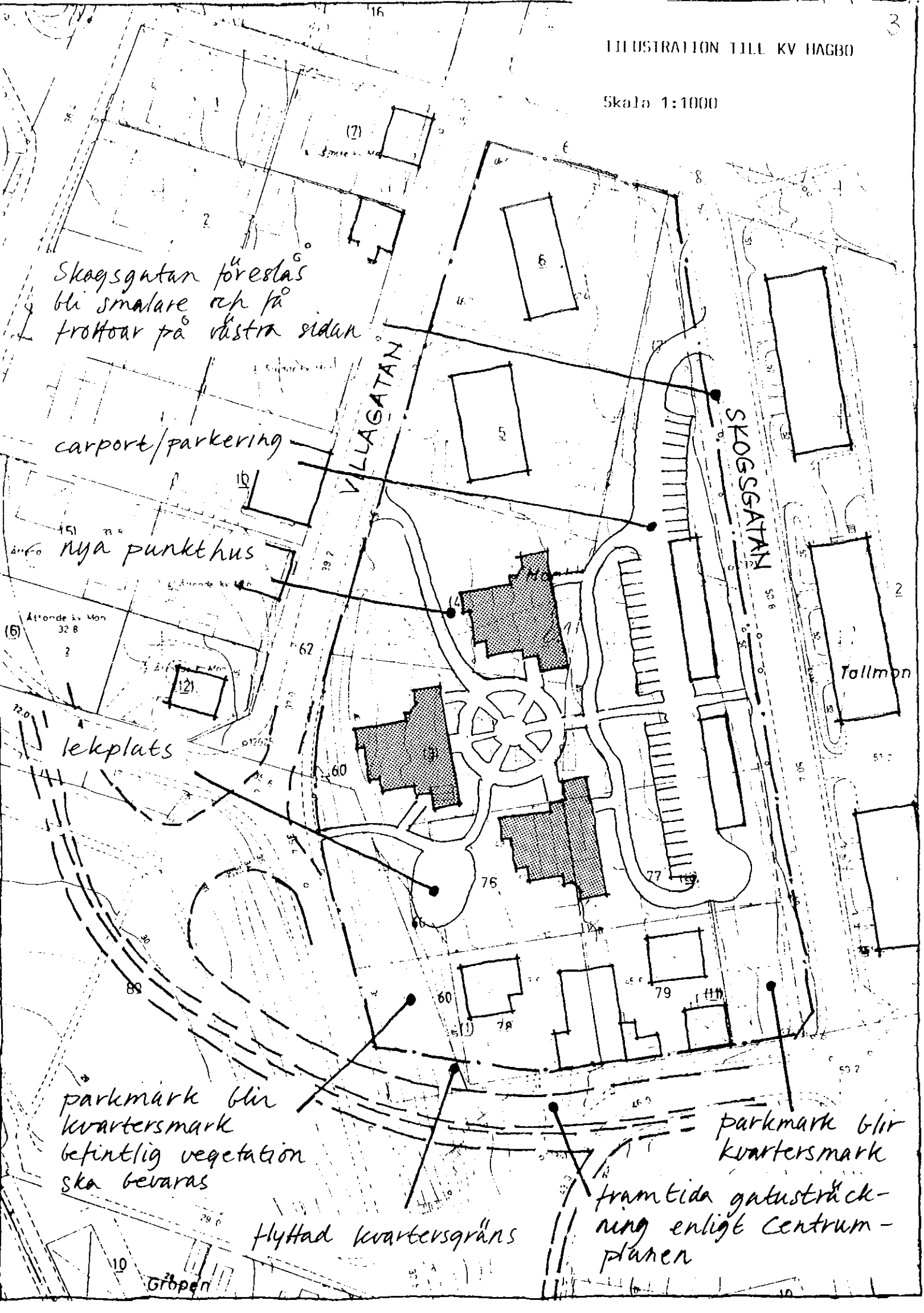
Örnsköldsvik 1988-02-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
planingenjör



Skogsgatan föreslås bli smalare och på trottoar på västra sidan

carport/parkering

nya punkthus

lekplats

parkmark blir kvartersmark befintlig vegetation ska bevaras

flyttad kvartersgräns

parkmark blir kvartersmark framtida gatusträckning enligt Centrumplanen

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1988-04-29, § 226
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1988-05-30, § 117
VUNNIT LAGA KRAFT
REGERINGEN 1989-02-16

Detaljplan för

KV HAGBO

Örnsköldsviks församling, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-02-22

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen i början av 1988. Byggstart för punkthusen beräknas bli under 1988.

De föreslagna ombyggnaderna av Skogsgatan beräknas ske parallellt med husbygget.

Genomförandetid

Av skäl som nämnts i beskrivningen har genomförandetiden satts till fem år.

Ansvarsfördelning

Nyexploateringen inom området avses genomföras i Riksbyggens regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och parkmark som omger kvartret.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m m

Tomtindelning inom kv Hagbo upphävs av den nya detaljplanen i de delar som visas av bilagd skiss. Fastighetsbildning inom området kan ske genom fastighetsreglering, varigenom bl a en fastighet bildas för område avsett för punkthus.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunens kostnader beräknas täckas helt av diskuterad köpeskilling för den aktuella tomten. Därmed regleras även tomtens andel i ersättningsgilla gatukostnader som föranleds av åtgärder i Skogsgatan.

Örnsköldsvik 1988-02-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
planingenjör

