

I tjänsten:

Gunnar Berggren

KV LUGNET M FL

Örnköldsviks församling,
Örnköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1981-10-15

Den 26/4 1982 § 119 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

[Signature]

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-09-10

i ärende 11. 082-1136-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

[Signature]
2284-782/0910-1

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget utgörs av stadsplanekarta i skala 1:1 000 och be-
stämmelser. Till förslaget hör dessutom denna beskrivning,
grundkarta, fastighetsförteckning, teknisk-ekonomisk utred-
ning och samrådsredogörelse. Förslaget är åskådliggjort på
illustrationskarta i skala 1:500.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sö delen av centrala Örnköldsvik. Av-
gränsningen motiveras av Backgatans anläggning och planerade
servicebostäder i kv Lugnet.

Areal

Planområdet omfattar ca fyra ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Förslaget överensstämmer med områdesplan för centralorten
antagen 1979-05-21.

Dispositionsplan

Dispositionsplanarbetet för Centrum har påbörjats. I pro-
gramremiss 1980-10-08 sägs om kv Lugnet:

"Nybyggnadsförbud råder sedan 1972-02-12. Miljön i kvarteret
har visst kulturhistoriskt intresse. En breddning av Backga-
tan berör kvarterets norra del. Ett servicehus (åldringsbo-
städer) planeras i kvarteret i slutet av 1980-talet.

Bedömning: Området avsätts för bostäder och servicehus. Be-
varandefrågorna beaktas. Stadsplan krävs."

Detaljplaner

För museiområdet gäller stadsplan fastställd 1958-03-28. För kv Lugnet gäller stadsplan fastställd 1946-05-24. Nybyggnadsförbud gäller för kv Lugnet t o m 1982-01-31.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt förslag till KBP 1982-86 föreslås 75 servicebostäder i kv Lugnet att påbörjas 1988.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1971-08-31 om att upprätta ändrad stadsplan för kv Lugnet. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade 1979-09-19 om fortsatt planarbete med en av VBB i Umeå upprättad skiss som underlag.

Utredningar

Förslaget är baserat på utredningar av VBB i Umeå 1979, K-konsult i Stockholm 1980 (Backgatan) och Arking AB 1981 (kv Lugnet, servicehus).

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation, lokalklimat

Området ligger i en delvis brant sv-sluttning. Vegetationen består av lummiga trädgårdar med rader av lövträd längs vägar och tomtgränser. Mot Backgatan kantas kvarteret av lönnar och stora björkar. Sydvästläget ger hela kvarteret goda solförhållanden.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning av A-området måste utföras innan huslägen, byggnadssätt m m kan bestämmas.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Museét och kv Lugnet är välbevarade exempel på bebyggelse från tiden 1900-1920. Museét (f d teknisk skola) är en stenbyggnad i tre våningar byggd kring år 1900.

Norr om museét finns en nyligen uppförd alteljébyggnad i trä.

Kv Lugnet består av tolv fastigheter, de flesta bebyggda med villor och flerfamiljshus i trä i 1½ - 2½-våning. Fasaderna mot Lungviksgatan och stadsparken är ett enhetligt och tids-typiskt inslag i stadsbilden.

Kvarterets inre delas av en "brandgata", en grönremsa som kantas av uthus och trädgårdar.

Vägar och trafik

Backgatan är matarled till övre delen av Lungviksområdet med ca 2 500 fordon/årsmedeldygn 1980.

Lungviksgatan är tätortsled för bl a trafik mellan Gullänget och Järved med ca 4 700 f/åmd.

Museét är idag omgivet av trafikleder på fyra sidor och sambandet mellan museum och ateljé är därför dåligt. Utfarterna från kv Lugnets norra del mot Backgatan ligger i en innerkurva med dåliga siktförhållanden.

Ledningar

Befintliga ledningar i området bedöms ha erforderlig kapacitet för den föreslagna bebyggelsen.

Markägare

Kommunen äger museitomten och har förvärvat ca hälften av fastigheterna i kv Lugnet, de övriga ägs av enskilda.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Förslagets huvudsakliga innebörd är att trafiken på Backgatan-Läroverksgatan-Hamngatan skall dubbelriktas och samlas till södra sidan av museét. Bostadshusen i nv delen av kv Lugnet bevaras och trafikmatas från Lungviksgatan. Sö delen av kv Lugnet reserveras för servicebostäder för pensionärer.

Bebyggelse

Bostäder

Bostadshusen i kv Lugnet 1 - 7 samt 9, sammanlagt ett 25-tal lägenheter, föreslås bevaras. De föreslagna servicebostäderna i kv Lugnet 8, 10, 11 och 12 beräknas rymma ett 50-tal lägenheter. Den illustration som hör till förslaget (Arking 1981-10-14) rymmer ca 75 lägenheter. Planförfattarna bedömer att antalet lägenheter bör minskas till ca 50 för att säkerställa att tillräckligt med användbar friyta för rekreation och parkering ska kunna erhållas på tomten. Den föreslagna högsta tillåtna byggnadsarean är anpassad till ca 50 lägenheter.

Riktlinjer för befintlig bebyggelse som bör bevaras, Bq

Befintlig bebyggelse i kv Lugnet, som bör bevaras betecknas Bq, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Vid upprustning, ombyggnad eller ev nybyggnad bör bebyggelsens allmänna gestaltning i huvudsak överensstämma med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Särskilt viktigt är:

Takfallet bör inte förändras.

Takbeklädnad bör vara rött tegel, takpapp eller falsad plåt i svart, rött eller grönt. Trapetskorrugerad plåt eller annat avvikande takmaterial bör undvikas.

Fasadbeklädnad bör vara av trä, vid ombyggnad bör den ursprungliga panelen behållas eller ersättas av spontpanel eller lockribbpanel. Bred lockpanel bör undvikas. Sockelvåning bör utföras i tegel, puts eller sten.

Fönster bör bibehållas eller utbytas mot liknande. Formen bör vara tudelad och stående.

Färgsättning bör underordnas befintlig bebyggelse och utföras med täckande färg eller falu rödfärg. Färgnyanser bör vara falurött, ljus pastell eller annan för området karaktäristisk färg.

Museét

Museibyggnaden betecknas Q, "kulturresevat".

Museét och Bror Marklunds ateljé får sambandet förbättrat när biltrafiken mellan byggnaderna upphör. Vid museéts södra sida uppförs en stödmur för att Backgatan skall kunna breddas.

Arbetsplatser

Museét sysselsätter totalt ett tiotal personer. I den kommunala vuxenskolan i kv Lugnet 8, försvinner ca två arbetstillfällen och ett 50-tal elevplatser. I de föreslagna servicebostäderna tillkommer 20-25 arbetstillfällen.

Skolor

I Platåskolan ca 300 meter öster om planområdet finns högstadieskola. Låg- och mellanstadium finns i Sörlidensskolan ca en km öster om planområdet.

Handel och övriga tjänster

I Örnköldseviks centrum ca 500 meter väster om planområdet finns post, varuhus, butiker m m.

Skyddsrum

Museét ingår i skyddsrumsområde nr 29, Vattentornsområdet, med en brist enligt skyddsrumspan 1978 på 777 platser. Kv Lugnet ingår i skyddsrumsområde nr 30, Lungvik, med en brist på 547 platser. Behovet av platser i skyddsrum får prövas i samband med projektering av tillkommande bebyggelse.

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

De äldre husen i området ligger relativt glest på stora tomter. Lekplatser, bollplaner och andra friytor saknas inom kvarteret. I stadsparken finns gräsplaner och minigolfbana.

Vegetation

Backgatans breddning sker delvis på tomtmark i norra delen av kv Lugnet. De flesta lönnarna och björkarna i trädraden mot museét bedöms kunna bevaras i en grönremsa mellan körbana och trottoar. I den södra delen av kvarteret blir förändringarna större kring de föreslagna servicebostäderna.

Vägar och trafik

Gatunät

Backgatan och Hamngatan dubbelriktas och breddas. Korsningen Hamngatan - Lungviksgatan förbereds för ljusreglering och utförs med breddökning och refuger. Backgatans norra del mellan museét och ateljén stängs för biltrafik. Kv Lugnet 1 och 2 får utfartsförbud mot Backgatan och får i stället utfart mot Lungviksgatan via skaft eller servitut över kv Lugnet 3 eller kv Lugnet 1. Alternativt kan tillfarten ordnas som en gemensamhetsanläggning för kv Lugnet 1, 2 och 3. Betr Lugnet nr 1 är det särskilt viktigt att fri sikt mot gatukorset erhålles.

Gångtrafik

Gångförbindelserna till Park- och Platåskolan läggs i ett x-område över museitomten.

Parkering och angöring

Museitomten får tillfart från Backgatan, ett 30-tal parkeringsplatser anläggs på den f d gatumarken.

A-området angöres från Lungviksgatan, ett 15-tal parkeringsplatser bedöms kunna inrymmas under servicebyggnaden och ca tio som markparkering.

Lugnet 3 används delvis som lager och bedöms därför behöva separat in- och utfart mot Lungviksgatan.

Inmissioner och klimat

Buller

Bostadshuset på kv Lugnet 1 och 2 får ett något ökat vägtrafikbuller när Backgatan breddas. Museét får dock en märkbar förbättring när Backgatans norra del stängs för biltrafik.

Bullernivån inom rastrerade områden och särskilt kv Lugnet 11 och 12 kommer efter ombyggnad av Järvedsvägen att överstiga 55 dBA. Bullerdämpande åtgärder i fasad och fönster bör därför vidtagas för tillkommande bebyggelse.

Solbelysning

Solförhållandena i sv-sluttningen är goda.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp

Värme

Området kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet i samband med exploatering av områdets södra del.

Avfall

Kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

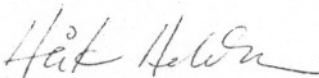
Befintliga bostäder som bevaras bedöms kunna rustas upp i privat regi.

De föreslagna servicebostäderna kommer enligt förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1982-86 att börja byggas under år 1988.

Backgatan har i gatukontorets flerårsbudget föreslagits byggas om år 1982.

Örnsköldsvik 1981-10-15

STADSARKITEKTKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Sten Hammar
stadsplaneingenjör

I tjänstens

Gunnar Bergegren

KV LUGNET M FL

Örnsköldsviks församling,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan
upprättat 1981-10-15

Den 26/4 1982 § 119 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas

I tjänstens

Anders Berglund

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1982-09-10

i ärende 11. 082-1136-82

Beslutet har vunnit laga kraft.

Beigitt Wimbeg
2284-P82/0910-1

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med AQ betecknat område får användas endast för allmänt ändamål och skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär. Ny begränsad bebyggelse kan medges som med hänsyn till områdets karaktär prövas lämpligt.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING 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 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffror i rektangel betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea (byggnadsyta) i kvadratmeter, som siffrorna anger.

5 § 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 I, II eller III betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,0 och 10,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 4,5 meter.

5 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

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

Örnsköldsvik 1981-10-15

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Sten Hammar
stadsplaneingenjör