

AND SKEN
Byggnadsnämnden 1992-10-23, § 251
VUNNIT LAGA KRAFT
Lantstyrelsen 1992-11-25

Detaljplan för

RYSSLAND 4

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-08-24

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att säkerställa byggnadens framtid på fastigheten Ryssland 4.

Enligt gällande plan kan fastigheten bebyggas med bostadshus i tre våningar, exploateringsgrad=1,0.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom de södra kvarteren i Örnsköldsviks centrum och har begränsats till fastigheten Ryssland 4.

Areal

Planområdets/fastighetens areal är 1 587 kvm.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd, men kommunen har upprättat köpeavtal med ägarna, vilket 1992-08-11 godkänts av kommunstyrelsen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25.

I dispositionsplan för centrum Örnsköldsvik, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16 sägs:

"Området bedöms utgöra en värdefull miljö enligt 38 § BS / ----- /.

Området bör prövas för förtätning med bostäder med beaktande av bevarandeintresset och bullerfrågorna."

Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 1973-07-05.

Fastighetsplan

Tomtindelning för området fastställdes 1885-06-05.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1991-03-22, § 90, beslutat att inte bevilja rivningslov för byggnaden på Ryssland 4.

Kommunstyrelsen har 1991-05-02, § 162, beslutat att detaljplan upprättas för att säkerställa byggnadens framtid på Ryssland 4.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Befintlig byggnad inrymmer i bottenplanet idrottsföreningen Friska Viljors kansli/klubblokal och i övre planet en bostadslägenhet.

Byggrätter för befintliga byggnader läggs ut och planläggs för bostäder och kontor (BK). En mindre tillbyggnad av garage/förråd tillåts. Den obebyggda marken runt bostadshuset ska i övrigt hållas obebyggd.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Fastigheten Ryssland 4, bebyggt 1911, ligger inom ett område som i kommunens program för kulturminnesvård markerats som kulturhistoriskt värdefull.

Byggnaderna i centrum som bedömts kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt intressanta har indelats i tre klasser (I-III). Bostadshuset på Ryssland 4 tillhör klass III, vilket betyder att det är av stort stadsbildsmässigt värde. Byggnaden, som ritats av Ragnar Östberg, har stort arkitektoniskt värde och bör bevaras. Vid eventuella ombyggnader får byggnadens värden inte för

vanskas. Byggnadens tak- och fasadmateriäl, paneltyp och färg ska bibehållas (faluröd locklistpanel, tvåkupigt lertegeltak).

Ombyggnader har medfört att byggnadens utseende har förändrats. Nybyggnadsritningen visar att byggnaden hade spröjsade fönster, fönsterluckor och sadeltak över entrén. Vid eventuella ombyggnader bör därför byggnadens ursprungliga utseende återställas.

Störningar

Norrgående trafik på Centralesplanaden (E 4) passerar ca 50 meter från huvudbyggnadens fasad.

Vid ombyggnad avseende bostäder bör fasader och fönster ges en sådan isolering och konstruktion så att:

- ekvivalenta ljudnivåer inomhus inte överstiger 30 dBA,
- maximala ljudnivån nattetid i sovrum inte överstiger 45 dBA, samt
- att hänsyn tas till trafikbullret vid lokalisering av sovrum.

Uteplatser förläggs så att de skyddas av byggnad eller på annat sätt mot trafikbullret från E 4.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten-och avloppsledningar finns i omgivande gator.

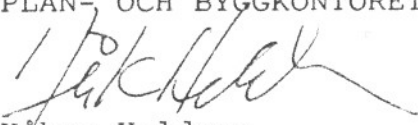
FJÄRRVÄRME

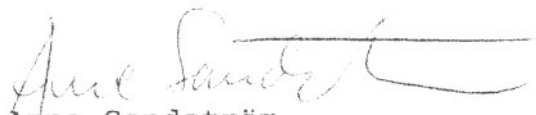
Fastigheten Ryssland 4 ligger inom fjärrvärmeområde med ledningar i den angränsande Vegagatan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till 15 år.

Örnsköldsvik 1992-08-24
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Arne Sandström
planingenjör

ALFA JEN
Byggnadsnämnden 1992-10-23, §251
VUNNET LAGA KRAFT
Lagberedningen 1992-11-25

Detaljplan för

RYSSLAND 4

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-08-24

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen hösten 1992.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 15 år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gatumark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Detaljplanen förutsätter inte att gällande tomtindelning ändras.

EKONOMISKA FRÅGOR

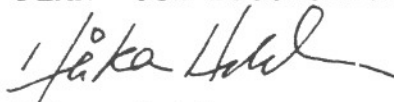
Planekonomi

Kommunen bekostar planändringen. Detaljplanen medför inga kommunala kostnader för anläggningar etc.

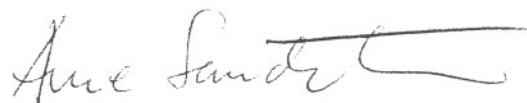
Enligt PBL 14:8 kan ersättning utgå om skada uppkommer med anledning av att rivningsförbud meddelas i detaljplan eller rivningslov vägras med stöd av PBL 8:16.

Eftersom kommunen träffat avtal om köp av fastigheten
Ryssland 4, kommer inga ersättningskrav att ställas.

Örnsköldsvik 1992-08-24
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör