

Länsstyrelsen
Västernorrlands län

LAGAKRAFTBEVIS

ÖP92/1023/3

Planenheten
Bass C Zetterquist

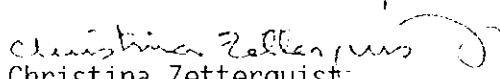
2023-11415-92

 ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
INKOM 93. 06. 04	
DNR 719/90	LNR 527

Örnsköldsviks kommun
891 88 ÖRNSKÖLDSVIK

Byggnadsnämnden i Örnsköldsviks kommun har 1992-10-23 antagit detaljplan för EDINBURGH 1 m fl.

Beslutet har vunnit laga kraft 1993-04-22 enligt regeringens beslut samma dag.


Christina Zetterquist

Bilaga

Kopia av regeringens beslut 1993-04-22

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten	+ antagandebeslutet
Kommunkansliet	+ "
Byggnadsnämnden	+ "
Planenheten	+ "

2284-P92/1023/3



Byggsigurd AB
Kurt Nordin
Bergsgatan 20
891 00 ÖRNSKÖLDSVIK

93. 05. 26

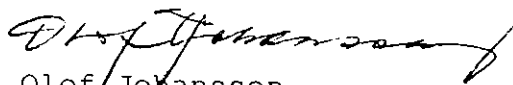
Överklagande i fråga om detaljplan för Edinburgh 1
m.fl., Örnsköldsviks kommun

./.
Länsstyrelsen i Västernorrlands län fattade den 19
februari 1993 det beslut som framgår av bilagan.

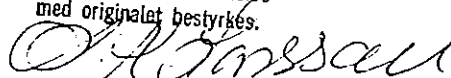
Byggsigurd AB har överklagat beslutet.

Regeringen finner att detaljplanen inte kan anses
medföra sådana olägenheter för bolaget att planen
inte kan godtas. Inte heller i övrigt föreligger
skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Regeringen
avslår därför överklagandet.

På regeringens vägnar


Olof Johansson


Birgitta Färnlöf

Kopians överensstämmelse
med originalet bekräftar.


Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds) ✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

ÄÖP 100 P
Ekon. utskottet 1992-10-23, §250
VIGEN L. 3, KRAFT
Regeringen 1993-04-22

Detaljplan för

EDINBURGH 1 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-08-28

**Del av denna detaljplan
har ändrats.**

Se ÖP98/1104/1

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att säkra kulturhistoriskt värdefulla miljöer och samtidigt möjliggöra byggande av nya flerbostadshus.

Planens huvudändamål är byggande av bostäder i tre till fyra våningar. Härtill kommer mindre ytor för kontor samt handel och hantverk, vilka dock inte får vara störande för omgivningen. Viss vård kan även rymmas inom planen, som komplettering till bostäderna, vilka till en del avses för äldre.

För planområdet gäller detaljplan från 1973. Enligt denna är området avsett för bostads- och handelsändamål i tre våningar med exploateringsstalet $e=1,5$. Planförslaget medger samma byggrätt. Då har även de bevarade byggnaderna medräknats.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Edinburgh är beläget i Örnsköldsviks centrum. Planområdet utgör södra delen av kvarteret och gränsar i väster till Lasarettsgatan, i söder till Nytorgsgatan och i öster till Storgatan.

Areal

Planområdet är ca 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Kvartersmarken är privatägd och gatumarken kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I dispositionsplan för centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, är Edinburgh avsett för bostäder.

Planområdet ingår delvis i det område utmed Storgatan, som enligt dispositionsplanen utgör värdefull miljö (PBL 3:12).

I kommunkansliets PM, Nya bostädet i centrum, redovisad för ledningsgruppen för översiktlig planering 1986-05-20, görs följande bedömning för Edinburgh 1 och 2:

"Gällande stadsplan är inaktuell.

Området bör utnyttjas för bostäder med lägre exploatering. Ett kompletterande bostadshus längs Nytorgsgatan bör vara möjligt.

Stor hänsyn ska tas till bevarandeintressena längs Storgatan."

Detaljplaner

Den detaljplan som nu ersätts fastställdes 1973-07-05 och anger att Edinburgh ska nyttjas för bostäder och handel i tre våningar med exploateringstalet 1,5.

Tomtindelning

För Edinburgh 1 gäller tomtindelning fastställd 1885-06-05 och för Edinburgh 2, 3 och 8 tomtindelning fastställd 1935-09-28.

Bostadsförsörjningsprogram

Planområdet finns upptaget som område för fortsatt för-tätning i kommunens bostadsförsörjningsprogram 1992-94, med byggstart under 1993 för Edinburgh 1 och 2 samt 1994 för Edinburgh 3 och 8.

Kommunala beslut i övrigt

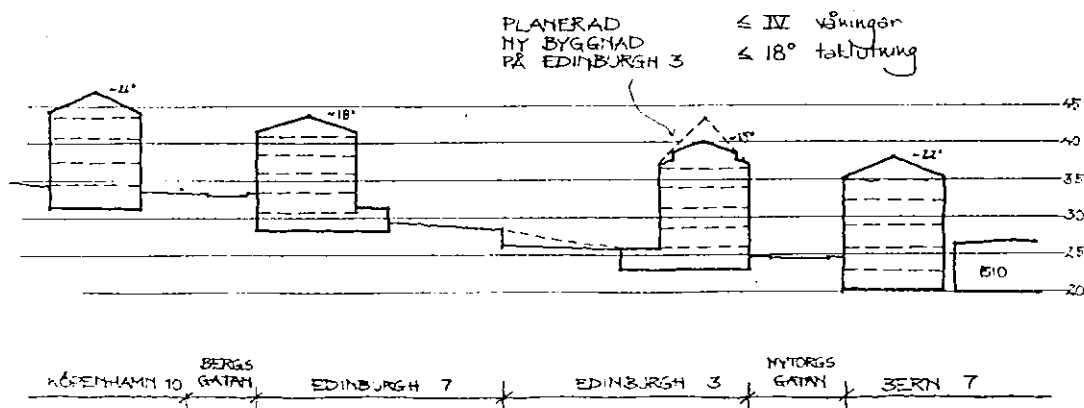
Kommunstyrelsen beslöt 1991-06-04 om planändring för Edinburgh 1 och 2 samt 3 och 8.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Planområdet sluttar ca 1:10 åt söder. Norra delen av kvarteret Edinburgh ligger betydligt högre än den södra, som utgör planområdet. Nivåskillnaden i tomtgräns är som mest 3,5 meter.



Sektion i norr-söder genom kv Edinburgh. Skala 1:1000.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Några särskilda grundundersökningar inom planområdet har inte utförts av tekniska kontoret. Med kännedom om resultat vid grundundersökningar samt schaktningsarbeten i angränsande områden bedöms området bestå av silt och morän på berg. På ett flertal ställen når berget nästan upp till markytan.

Exploatörerna bör utföra grundundersökningar inom respektive tomt för att klarlägga lämpligt grundläggnings-sätt.

RADON

Markradonvärden som uppmätts inom området varierar mellan ca 8 900 och 15 400 Bq/m³ (normalradonmark), vilket kräver ett radonskyddat byggnadssätt.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER OCH ARBETSPLATSER

Planen innebär att miljön utefter Storgatan skyddas. Huvudbyggnaden på Edinburgh 1 bevaras, liksom trädgården i hörnet mot Nytorpgsgatan. Detsamma gäller miljön på

Edinburgh 8, där huvudbyggnad och trädgård mot Lasarettsgatan bevaras.

Edinburgh 1 och 2 bebyggs utefter Nytorgsgatan med ett flerbostadshus i fyra våningar med en vinkelbyggnad i tre våningar inne på gården. Antalet lägenheter blir mellan 25 och 30. Planen medger att kontor inreds, dock med lokalyta högst 200 m².

Balkongerna placeras mot söder åt gatan respektive väster inne på gården. Inne på gården skapas en bilfri miljö, med möjlighet till angöring från Storgatan. Trädgården som bevaras i hörnet Storgatan/Nytorgsgatan är ett viktigt inslag i miljön.

Parkering sker i källarplanet med infart från Nytorgsgatan.

Edinburgh 3 utökas åt väster för att rymma ett ca 45 meter långt flerbostadshus utefter Nytorgsgatan. Huset byggs i fyra våningar med förhöjd sockel. Antalet lägenheter blir ca 30. I sockelvåningen inryms parkering med infart från Nytorgsgatan. Här finns också plats för två mindre hantverkslokaler. Verksamheten får dock inte vara störande för omgivningen, såsom t ex hög ljudnivå eller nattöppet.

Östra delen av gården blir bilfri, med direkt åtkomst från trapphusen. Balkongerna vetter mot söder och Nytorgsgatan.

De planerade husens längd utefter Nytorgsgatan gör det angeläget att omsorg läggs på att dela upp fasaden och anpassa skalan till befintliga hus som bevaras.

Huvudbyggnaden på Edinburgh 8 bevaras och byggs om till bostäder. Den beräknas rymma sex lägenheter. Befintlig handelslokal i sockelvåningen behålls. För denna gäller detsamma som för hantverkslokalerna på Edinburgh 3. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Trädgården mot Lasarettsgatan blir utemiljö för hyresgästerna.

Huvudbyggnaden står idag med södra gaveln ca en halv meter ut på gatumarken. Denna mark läggs i planen till fastigheten.

En gemensam infart till gården för Edinburgh 3 och 8 ordnas från Nytorgsgatan. Hela parkeringsbehovet för Edinburgh 8 och besöksparkeringar för Edinburgh 3 löses här.

SERVICE

Offentlig och kommersiell service finns inom Örnsköldsviks centrum. Låg- och mellanstadium liksom högstadium finns i Sörlidenskolan respektive Platåskolan på 1,5-2,0 km avstånd. Avståndet till servicehuset Linden är ca 250 meter.

TILLGÄNGLIGHET

Bostadshusen och gårdarna utformas med full tillgänglighet för rörelsehindrade.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Muséets bedömning av kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull bebyggelse, i dispositionsplanen för centrum, placerar Edinburgh 1 och 2 i klass II och Edinburgh 3 och 8 i klass III (I är högsta klass).

I "Kulturhistorisk bebyggelseinventering för Örnsköldsviks kommun I, CENTRALORTENS KÄRNA" sägs följande om Edinburgh 1:

"Byggt under 1800-talets senare hälft av timmer med stående locklistpanel, gul oljefärg, rött papptak.

Inga äldre uppgifter i byggnadsnämndens arkiv. Några fönster utbytta i början av 1960-talet. Ett välproportionerat hus med vackra fönster i huvudvåningen. Lagg märke till stensockel och den typiska, utskjutande takfoten."

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsortens riskområde. Vid ny-, om- eller tillbyggnad ska anmälan göras till kommunen enligt 32 § CFL (civilförsvarslagen).

Gator och trafik

GATUNÄT

Omgivande gator är lokalgator.

KOLLEKTIVTRAFIK

Avståndet till närmaste busshållplats är ca 100 meter.

Störningar

Enligt bullerberäkningar, som utförts 1983, är bullernivån 10 meter från vägmitt i de aktuella avsnitten av La-

sarettsgatan 64 dB(A), Nytorgsgatan 60,4 dB(A), Storgatan 63,4 dB(A) och Centralesplanaden 72 dB(A).

Inom planområdet ska följande gränsvärden beträffande trafikbullerstörningar eftersträvas, så att

- den maximala ljudnivån i sovrum nattetid inte överstiger 45 dB(A),
- den ekvivalenta ljudnivån för dygn inomhus inte överstiger 30 dB(A), samt
- den ekvivalenta ljudnivån vid uteplatser inte överstiger 55 dB(A).

Avståndet till Centralesplanaden (E 4) med genomfartstrafik är ca 90 meter.

Trafikbullret motiverar ej någon extra fasadisolering för att klara den i översiktsplanen antagna målsättningen.

Om ej speciella åtgärder vidtas (som t ex inglasning) kommer ljudnivån på balkongerna mot Nytorgsgatan att få en ljudnivå något högre än gränsvärdet. Det är trots detta ett stort värde att ha en balkong åt söder. Med tanke på den lägre trafikintensiteten på kvällar och helger samt de mindre exponerade uteplatserna inne på gården torde detta vara acceptabelt.

Koloxidhalten vid fasad beräknas till 1-2 mg/m³ vid dimensionerande (mest utsatta) timme. Motsvarande värde för kvävedioxidhalten är ca 30 µg/m³. Riktvärdet för luftkvalitet i tätorter är för koloxid 6 mg/m³ (8-tim medelvärde) och för kvävedioxid 110 µg/m³ (1-timsvärde) resp 75 µg/m³ (dygnsmedelvärde).

Luftföroreningssituationen i området är som synes tillfredställande. Tilluftsdonen i ventilationssystemet för fastigheterna bör trots detta placeras på sådant sätt att påverkan från trafiken minimeras.

Teknisk försörjning

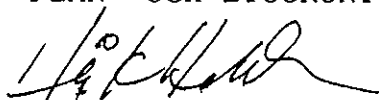
VATTEN OCH AVLOPP

Edinburgh 1 och 2 samt 3 ansluts till VAD-ledningar i Nytorgsgatan. För 1 och 2 krävs ny servis. För anslutning av Edinburgh 3 och 8 till dagvattennätet krävs utbyggnad av ny dagvattenservis.

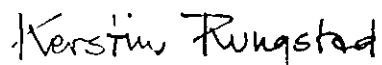
VÄRME

De planerade flerbostadshusen ansluts till fjärrvärmennätet i Nytorgsgatan.

Örnsköldsvik 1992-08-28
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungsted
arkitekt

ANTAGEN Byggnadsnämnden 1992-10-23, § 250 VUNNIT LAGA KRAFT Regeringen 1993-04-22
--

Detaljplan för

EDINBURGH 1 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-08-28

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 under hösten 1992. Förtätning inom området ska enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram ske under 1993 och 1994.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna inom området svarar för plangenomförandet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Edinburgh 1 och 2 sammanföres till en registerenhet.

Ca 850 m² av Edinburgh 8 läggs till Edinburgh 3 genom fastighetsreglering. Samtidigt utökas Edinburgh 8 med ca 8 m² åt söder, så att huvudbyggnaden ryms inom fastigheten.

Gemensamhetsanläggning

För infart till parkering på Edinburgh 3 och 8 bildas gemensamhetsanläggning.

Fastighetsplan

Tomtindelning för Edinburgh 1, fastställd 1885-06-05, och för Edinburgh 2, 3 och 8, fastställd 1935-09-28, upphävs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Genom avtal med berörda fastighetsägarna regleras att inga ersättningskrav kommer att resas mot kommunen med anledning av rivningsförbuden i detaljplanen.

Planen medför inga kommunala kostnader. Planavgift regleras i avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Grundundersökning utföres av exploatören på respektive tomt.

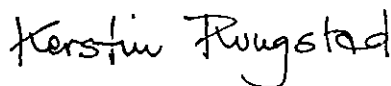
DOKUMENTERING

Före rivning av byggnaderna på Edinburgh 3 och 8, ska muséet beredas tillfälle att dokumentera dessa.

Örnsköldsvik 1992-08-28
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt

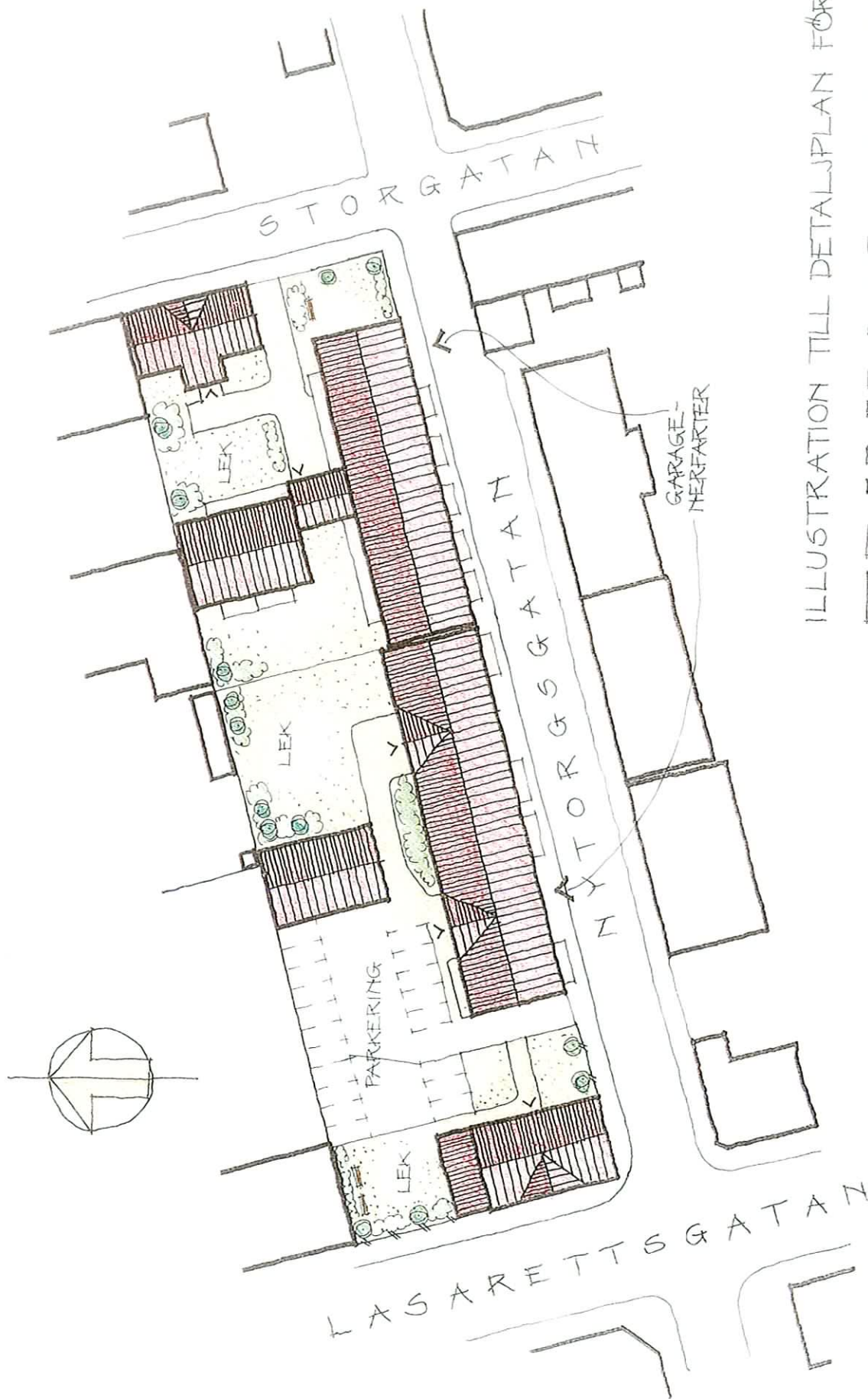


ILLUSTRATION TILL DETALJPLAN FÖR

EDINBURGH 1 MFL

SKALA 1:500

0 5 10 20 30 40 50 M

1992.05.12

PBK

Kerstina Rungstedt

ÖP92/1023/3