

Detaljplan för
HANTVERKAREN 12 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-11-28
Reviderad 1992-01-21

ÖRNSKÖLDSDVIKS KOMMUN
Beslutad 1992-01-31, § 14
Beslutad 1992-03-30, § 43
KRAFT
1992-07-24

Tillhör kommunfullmäktiges i
Örnsköldsviks kommun beslut
1992-03-30, § 43, betygas.
I tjänsten: *Quattrone*

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

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, illustration och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra breddning och ombyggnad av Viktoriaesplanaden mellan Hamngatan och Strandgatan samt signalreglering av korsningen Viktoriaesplanaden-Strandgatan. Planen förutsätter fortsatt planläggning och utbyggnad av Strandgatan västerut till Nygatan samt österut förbi Hantverkaren 13. Planarbetet härför har påbörjats.

Hantverkaren 12 utökas österut mot Lungviksparken för att möjliggöra utbyggnad av fabrik och parkering. Anläggningens centrala läge, i nära anslutning till Lungviksparken, medför att stor omsorg måste läggas på utformning av såväl byggnader som avgränsning mot park och gata.

I parken planläggs den befintliga bangolfanläggningen. Tillhörande byggnader kan på sikt flyttas och samordnas med kiosk som planläggs söder om golfbanan. En ny gemensam utfart, på större avstånd från korsningen Lungviksgatan-Hamngatan, anordnas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Örnsköldsviks centrum. Det begränsas i norr av Hamngatan, i öster av Lungviksgatan, i söder av Hantverkaren 13 och Strandgatan samt i väster av Viktoriaesplanaden.

Areal

Planområdet är ca 5,6 ha.

Markägoförhållanden

Hantverkaren 12 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I dispositionsplan för Örnsköldsviks centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, heter det:

"Vår bedömning är att Centralgatan-Viktoriaesplanaden-Strandgatan bör utgöra den egentliga sökarringen. Dessa gator föreslås ingå i huvudnätet och ges god framkomlighet. Det innebär t ex att antalet direkta utfarter från tomter ska vara så få som möjligt."

Angående Viktoriaesplanaden heter det:

"Den fyrfältiga utbyggnaden ger förutsättningar för symmetriska trädplanteringar på ömse sidor om gatan (allé). Efter utbyggnad till fyrfältighet blir det inte möjligt att korsas gatan vid in- och utfart till fastigheterna längs gatan. Sett från säkerhets- och framkomlighetssynpunkt är detta nödvändigt."

Om Strandgatan:

"Enligt den utredningsplan som K-konsult utfört bör Strandgatan planeras för fyrfältig utbyggnad i framtiden. Förutsättningarna för detta finns i gällande stadsplan utom på delen Storgatan-Viktoriaesplanaden. /-----/

Strandgatans framtida utformning måste utredas vidare. Tills vidare bör mark reserveras för samma sektion som Viktoriaesplanaden, där utrymmet så medger. GC-bana byggs dock endast på centrumsidan av trafikleden."

I dispositionsplanen betonas att gränsen mellan Hantverkaren och Lungviksparken bör markeras med träd. Följande riktlinjer:

"Behåll den gröna förbindelsen Torgparken-Stadsparken-fjärden. Inga ytterligare ingrepp i Stadsparken (Lungviksparken) tillåts."

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1955-03-31, 1969-12-12, 1972-06-08 och 1973-07-05.

Fastighetsplan

För Hantverkaren 12 gäller tomtindelning fastställd 1970-02-06, för Kina 1 tomtindelning fastställd 1911-11-01, för Kina 12 tomtindelning fastställd 1969-04-10, för Japan 7 tomtindelning fastställd 1957-01-14 och för Kompassen 3 tomtindelning fastställd 1960-01-13.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige har i § 276/90 beslutat att uppdraga till byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för kv Hantverkaren, enligt kommunstyrelsens beslut § 891/83.

Kommunstyrelsen har i § 5/91 beslutat att uppdraga till byggnadsnämnden/plan- och byggkontoret att i samråd med kommunkansliets markavdelning och tekniska kontoret utreda en samordning mellan kiosken i kv Österrike och City Bangolf, eller föreslå annat läge för denna.

Byggnadsnämnden beslutade i § 50/91 att uppdraga till plan- och byggkontoret att utföra planändring för kv Hantverkaren m m, i enlighet med föreliggande beslut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Breddning av Viktoriaesplanaden samt signalreglering av korsningen med Strandgatan, medför intrång på intilliggande fastigheter. En tre till fem meter bred remsa av Hantverkaren 12 läggs till gatumarken.

Hantverkaren 12 utökas i nordost, där tomtgränsen flyttas tretton meter ut i parken.

I parken planläggs områden för bangolf och kiosk med tillhörande parkering.

Viktoriaesplanaden förses med trädrader mellan körfälten för bilar och GC-trafiken.

Träd planteras även utmed tomtgränsen till Hantverkaren 12, utefter Hamngatan och Viktoriaesplanaden, för att avgränsa parkeringen på fastigheten från gaturummet.

Befintliga träd i parken sparas och kompletteras. Trädplantering som skärm mot industritomterna i Hantverkaren utföres.

Hantverkaren 12 avgränsas dessutom visuellt mot gaturummet och parken med staket i varierande höjd enligt skiss. Vid transformatorstationen i hörnet Hamngatan-Viktoriaesplanaden kompletteras staketet med spaljé och vid fabriksgården med ståltrådsnät, typ Gunnebo. Stake-
tet utföres i trä, men där så krävs i stål.

Bebyggelseområden

ARBETSPLATSER

AB Bröderna Ekbergs Verkstäder på Hantverkaren 12 är ett verkstadsföretag, som tillverkar rördelar för processindustrin. Utgångsmaterial är huvudsakligen planplåt och band, vilka genomgår klippning, kapning, pressning, bockning, svetsning samt betning. Detaljer som ska pressas eller bockas beläggs med en skyddshinna av trikloretylen- eller metylenkloridplast. Sedan detaljerna formats avfettas de i metylenklorid. I dagsläget sysselsätts ca 260 personer.

Planen möjliggör en utbyggnad av fabriken med bibehållen manövreringsyta för fordon. Samtidigt ökas antalet bilplatser inom området med ca 20.

Övriga arbetsplatser inom planområdet är bangolfanläggning och kiosk.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL BEBYGGELSE

På Hantverkaren 12 finns en kontorsbyggnad som tidigare fungerat som verkstadsbyggnad med byggår 1913. Denna hamnar nu delvis på gatumark och måste rivas.

Örnsköldsviks museum skriver i ett yttrande till plan- och byggkontoret daterat 1989-10-06 bland annat:

"Det rivningshotade huset ingår enl dispositionsplanen i område med värdefull miljö enl § 38 i byggnadsstadgan (ersatt av 3:12 i plan- och bygglagen). Byggnaden är dessutom placerad i klass II, vilket innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull. Att huset dels ligger inom § 38-område och dels är klass II medför att huset inte får förvanskas."

Sammanfattningsvis sägs:

"Museet anser därför att en alternativ plan bör utarbetas, där den kulturhistoriskt in-

tressanta industribyggnaden bevaras. På detta sätt kunde även kostsam kommunal inlösen begränsas."

Ett alternativ där byggnaden kan behållas, innebär att Viktoriaesplanaden inte kan ges den sektionsutformning som anlagts norr om parken och som det av trafiktekniska skäl är lämpligt att fortsätta till Strandgatan. En eventuell flyttning av byggnaden är orealistisk, då den är uppförd i tegel med putsad fasad.

Friytor

LEK OCH REKREATION

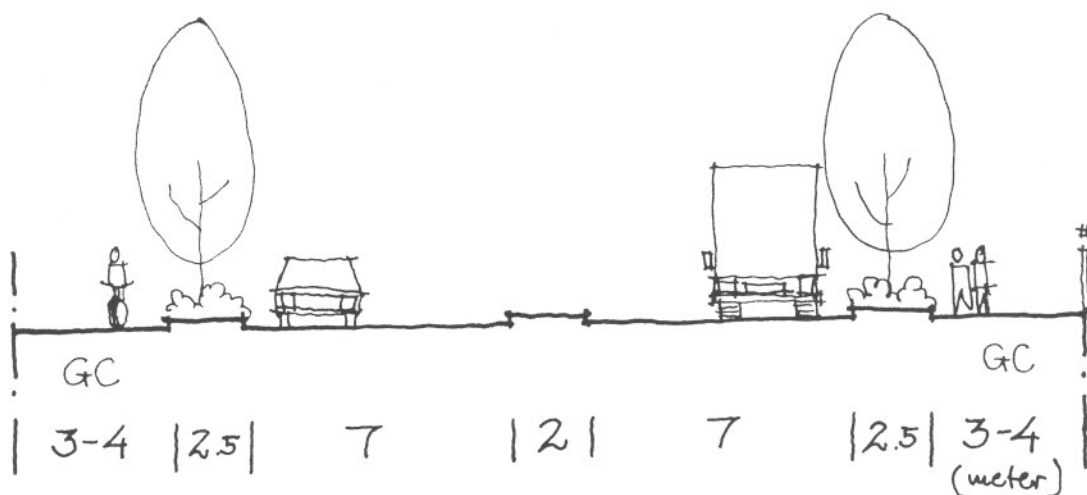
I parken finns en väl etablerad minigolfbana. Den ligger idag på parkmark, men blir nu fastlagd i plan. De tillhörande byggnaderna får ligga kvar, men bör på sikt samordnas med kiosken, på den härför avsedda byggrätten.

DHR Idrottssektion, HIF Örnskölden och FUB idrottssektion har anmält intresse av att mark för bocciaspel ställs till förfogande i parken. Lämpligt plant område kan vara sydöstra hörnet. Spelet försiggår på gräsplan och kräver endast tillfällig linjemarkering med krita eller band.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Viktoriaesplanaden och Strandgatan, som enligt dispositionsplanen för centrum ingår i sökarringen, får tvärsnitt enligt figur nedan. Korsningen signalregleras.



VIKTORIAESPLANADEN
PRINCIPSEKTION SKALA 1:200

I parken anläggs delvis ny gång- och cykelväg, som söder om Strandgatan ansluter till GC-väg mot småbåtshamnen.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkeringen på Hantverkaren 12 får utfart endast mot Hamngatan. Utfart från fabriksområdet sker förutom via denna utfart även mot Viktoriaesplanaden.

Befintlig parkering i parken utökas och blir gemensam för bangolf och kiosk. En ny utfart, på större avstånd från korsningen Hamngatan-Lungviksgatan och med bättre lutningsförhållanden, anordnas.

Reserverad parkering för handikappfordon, i samband med bocciaspel i parken, kan anläggas på parkmark. Tillfart sker över planlagd parkering.

Utfartsförbud begränsar antalet utfarter. Mittrefug på Viktoriaesplanaden gör det dessutom omöjligt att korsa gatan vid in- och utfart. Detta bidrar till ökad framkomlighet och säkerhet på sökarringen.

Utfart från Japan 7 för lastfordon tillåts trots utfartsförbud, under villkor att bom eller annan avstängning hindrar obehörig trafik.

Störningar

Avståndet från Bröderna Ekbergs till närmaste bostadsbebyggelse är 150-200 meter.

Luftutsläppen består av klorerade organiska ämnen, kväveoxider, brom, nickel, molybden samt mindre mängder ozon.

Fläktsystemen medför förhöjd ljudnivå i närmaste omgivningen. Bullerdämpande åtgärder har vidtagits och företaget bedömer nu att störande ljud ej kan nå den närmaste bostadsbebyggelsen. Produktionen vid fabriken sker huvudsakligen dagtid.

Tillstånd för verksamheten prövas kontinuerligt av länsstyrelsen i enlighet med miljöskyddslagen.

Bangolfens högtalaranläggning får ej användas på ett sådant sätt att det är störande för de kringboende.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Tillkommande byggnader i Lungviksparken ansluts till befintliga VAD-ledningar i Lungviksgatan och parken.

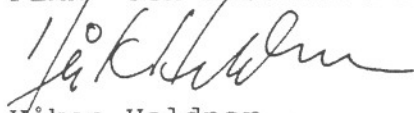
EL

Ny transformatorstation byggs av energiverket i nordvästra hörnet av Hantverkaren 12. Befintlig station vid Viktoriaesplanaden rivs.

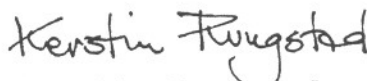
Administrativa frågor

Avtal har upprättats mellan Örnköldsviks kommun och AB Bröderna Ekberg. I avtalet regleras fastighetsregleringar, intrång, ekonomiska åtaganden m m avseende fastigheterna Hantverkaren 12 samt Örnköldsvik 8:22 och 8:24.

Örnköldsvik 1991-11-28
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



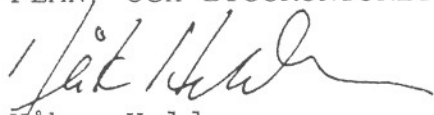
Kerstin Rungstad
arkitekt

Revidering 1992-01-21

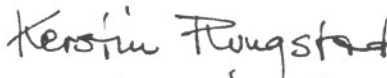
Efter utställningstiden har plankartan ändrats så att gc-väg markerats i parken och refuger i korsningen Viktoriaesplanaden-Strandgatan.

I planbeskrivningen har Viktoriaesplanadens principsektion på sidan 5 ändrats.

Örnköldsvik 1992-01-21
PLAN- OCH BYGGKONTORET



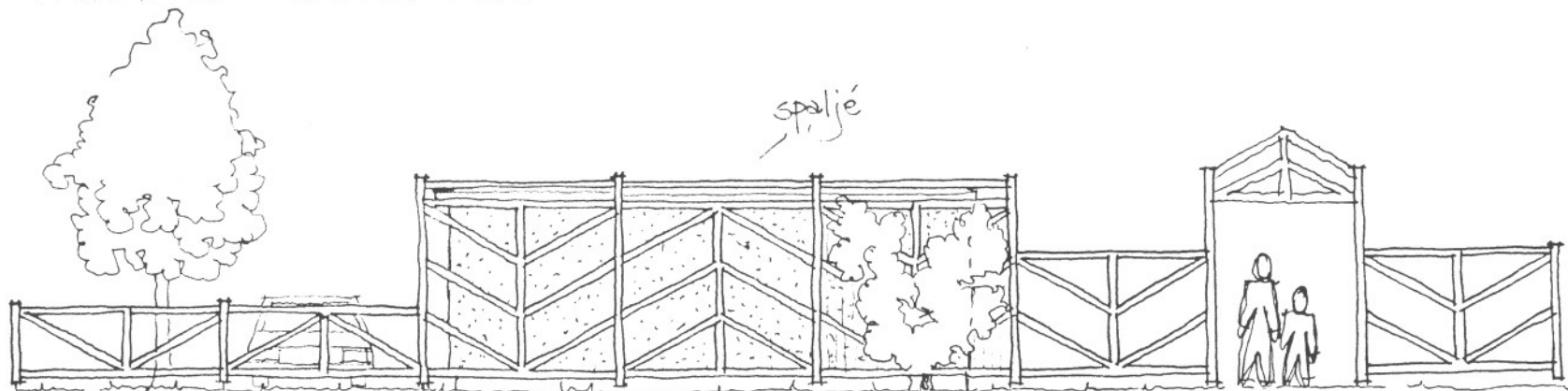
Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt

STAKET/PLANK runt HANTVERKAREN 12

PRINCIPSKISS SKALA 1:100

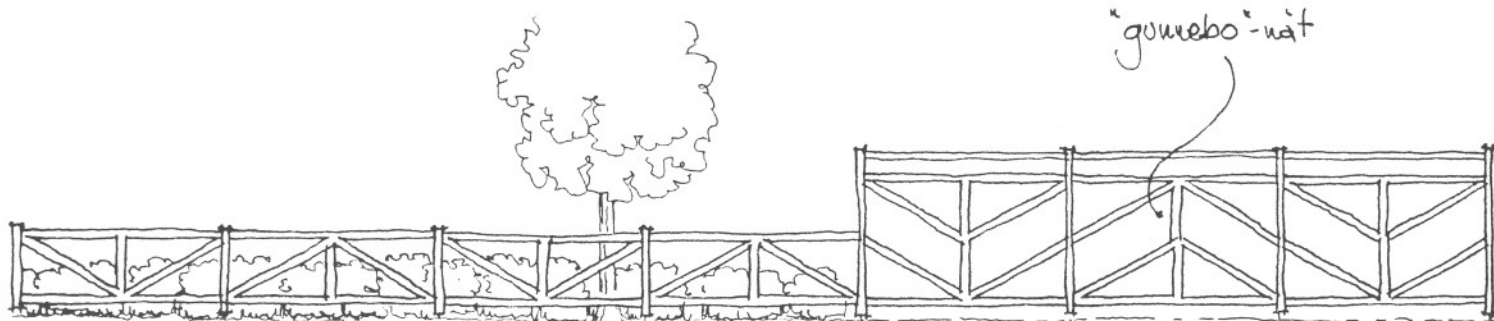


PARKERING

TRANSFORMATORSTATION

GC-
ENTRÉ

MOT HAMNGATAN



PARKERING / KONTOR

FABRIKSGÅRD

MOT VIKTORIAESPLANADEN

1991.08.14

FBK/KR -

Detaljplan för

HANTVERKAREN 12 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1991-11-28

Tillhör reviderat förslag 1992-01-21

9 4
BODKAND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1992-01-31, § 14
KRAFT
kommunfullmäktige 1992-03-30, § 43
KRAFT
1992-07-24

Tillhör kommunfullmäktiges
i Örnsköldsviks kommun
beslut 1992-03-30, § 43,
betygas.
I tjänsten *Gert Olin*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under vintern 1991-92.

En tidplan för planens genomförande har upprättats av AB Bröderna Ekberg, tekniska kontoret och energiverket. Breddningen av Viktoriaesplanaden beräknas påbörjas så snart planen vunnit laga kraft. Flyttningen av transformatorstationen sker under sommaren 1992.

Planarbetet med angränsande planer utefter Strandgatan har påbörjats. Dessa beräknas bli antagna under 1992.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Ansvarsfördelning

Avtal har slutits mellan Örnsköldsviks kommun och AB Bröderna Ekberg, vari fastighetsregleringar, intrång, ekonomiska åtaganden m m regleras.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom avstyckning/fastighetsreglering. Nya fastigheter kan bildas för bangolf, kiosk och parkering.

Till gatumarken läggs en tre till fem meter bred remsa av Hantverkaren 12, ca 1 200 kvm. Av Japan 7 läggs ca 1 100 kvm, Kompassen 3 ca 180 kvm och Köpmannen 1 ca 100 kvm till gatumarken.

Ca 1 480 kvm parkmark läggs till Hantverkaren 12.

Gemensamhetsanläggning

Parkering i parken inrättas som gemensamhetsanläggning genom förrättning enligt anläggningslagen. Del i denna får bangolfen och kiosken. Kommunen deltar med en mindre andel avseende endast genomfart.

Fastighetsplan

Fastighetsplan för berörda fastigheter upphävs.

Servitut

För energiverkets transformatorstation på Hantverkaren 12 nybildas servitut.

Servitut som garanterar Hantverkaren 13 körutrymme på Hantverkaren 12, bör upphävas.

Utanför planområdet bildas ett servitut som reglerar rätten till utfart mot Viktoriaesplanaden från Kina 1 över Kina 12

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

VIKTORIAESPLANADEN

Kostnader

Mark		11 740 000:-
förvärv Kina, Japan o Hantv	3 450'	
ändr arb för verksamheter	2 500'	
ers för prod störn	1 000'	
flytttn av nätst o ställverk	4 100'	
rivning av byggnader	350'	
flyttning av staket	250'	
Gata		2 650 000:-
delen Hamngatan-Strandgatan	2 300'	
andel trafiksignalanläggning	350'	
Park (inkl gc-vägar)		300 000:-
Vatten och avlopp		110 000:-
kompl och just av bef va-nät		

Administration m m	200 000:-
administration	
fastighetsbildning	
detaljplan	
tekn utredning	
exkl räntor	

Summa kronor exkl moms	15 000 000:-
------------------------	--------------

Intäkter se nedan under "KOMMENTARER"

STRANDGATAN

Kostnader

Mark se nedan under "KOMMENTARER"

Gata	2 850 000:-
delen Nygatan-Sjögatan	2 500'
andel trafiksignaler	350'

Park —

Vatten och avlopp —

Administration m m	250 000:-
administration	
fastighetsreglering	
detaljplaner	
tekn utredning	
exkl räntor	

Summa kostnader exkl moms	se nedan under "KOMMENTARER"
---------------------------	------------------------------

Intäkter se nedan under "KOMMENTARER"

KOMMENTARER

Ombyggnaden av Viktoriaesplanaden enligt detaljplanen förutsätter ombyggnad även av Strandgatan från Nygatan till Sjögatan. Markkostnaden i den delen, föranledd av inlösen på angränsande fastigheter, kan fastställas först efter förestående planändring och förhandlingar. På nuvarande stadium kan dessa markkostnader bedömas komma att uppgå till storleksordningen 2-4 Mkr.

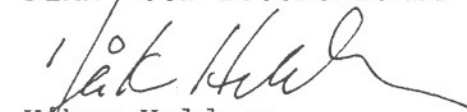
Kalkylen upptar inte flyttnings- och kompletteringskostnader för el- och teleledningar i allmän platsmark om ca 100 000:-, vilka förutsätts helt ersättas av resp ledningshavare.

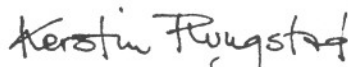
Tillämpning av PBL:s bestämmelser för uttag av gatukostnader bedöms inte aktuell i detta fall p g a gatornas och gc-vägarnas allmänna karaktär. Statsbidrag till gatubyggnaden har av Vägverket ställts i utsikt med 300 000:- för trafiksignalanläggningen. I övrigt utgår inget, i och för sig berättigat, statsbidrag för gatuutbyggnaden, beroende på att Vägverket prioriterar tilldelningen av bidragsmedel på ett annat sätt i tiden än vad kommunen gör. Viss intäkt kan sannolikt påräknas, beroende på villkoren för upplåtelse av mark för kiosk och bangolf. Det utfallet torde dock i detta sammanhang kunna bedömas bli marginellt.

Inlösen, ersättning

Regleras i avtal.

Örnsköldsvik 1991-11-28
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Kerstin Rungsted
arkitekt