



Detaljplan för

Modovägen - Strandgatan m.m.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 8 september 2006

Antagen: Plan- och miljönämnden
1 november 2006, § 133
Laga kraft: 28 november 2006

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planlägga gatumarken som står inför ombyggnad. Bland annat byggs korsningen Modovägen-Strandgatan om till en cirkulationsplats. Vidare regleras tomtutformning och bebyggelse på Hyveln 1.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen omfattar redan ianspråktagen mark och är förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

Beträffande miljökvalitetsnormer, kap 5, anges i översiktsplanen för Inre hamnen med Botniabanan att risken för överskridande av normen för kvävedioxid och bensen är stor. Ett antal åtgärder som bedöms leda till minskning av utsläppen till luft från bilarna anges. Av de uppräknade åtgärderna kan, utöver flytt av E4, nämnas: att anlägga cirkulationsplats i korsningen Modovägen - Strandgatan, att göra en ny infart till Inre hamnen och att ge busslinjerna genast möjliga sträckning genom området.

g:\a_vo-bygglplanering\gun-marie\planbeskrivning_modovägen.rtf



Plan- och miljökontoret

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger kring korsningen Modovägen-Strandgatan, nordväst om Inre hamnen i Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,5 ha.

Markägförhållanden

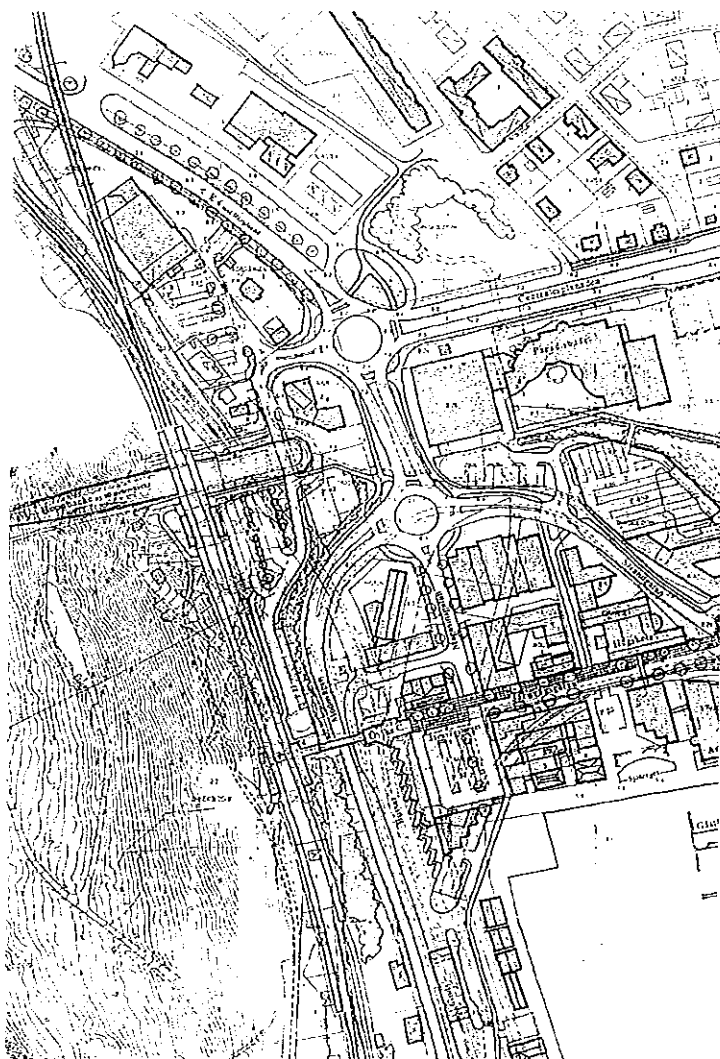
Hyveln 1, Västra Industrikvarteret 5 och Örnsköldsvik 2:6 är privatägd. Jernhusen Fastigheter AB äger Örnsköldsvik 11:3. Övrig mark ägs av Örnsköldsviks kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 16 juni 2003.

Fördjupning av översiktsplanen för Inre hamnen med Botniabanan antogs av kommunfullmäktige 26 augusti 2002. Detaljplanen överensstämmer i allt väsentligt med den trafiklösning och markanvändning som redovisas i översiktsplanen för Inre hamnen.



Utdrag ur illustration översiktsplan för Inre hamnen 2002

Detaljplaner, fastighetsplan

Planområdet berör detaljplaner fastställda 25 februari 1944, 4 maj 1956, 12 februari 1959, 5 juli 1973, 3 maj 1985, 18 december 1985 respektive 14 oktober 1991.

För Hyveln 1 gäller tomtindelning fastställd 4 maj 1960. För Dragaren 1 gäller tomtindelning fastställd 30 november 1966 och för Västra Industri kvarteret gäller tomtindelning fastställd 7 april 1938. Samtliga tomtindelningar upphävs inom planområdet genom föreliggande detaljplan.

c:\documents and settings\gmblokala\inställningar\temp\prn_2005_30005 - planbeskrivning (ver 6).rtf



Plan- och miljökontoret

Program för planområdet

Översiktsplanen för Inre hamnen med Botniabanan ligger till grund för detaljplanen.

Miljökonsekvensbedömning

Miljökonsekvensbedömning inklusive separat miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats, då genomförandet av detaljplanen inte antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (betydande miljöpåverkan).

Förutsättningar och förändringar**Natur***Mark och vegetation*

Planområdet omfattar huvudsakligen trafikytor som är asfalterade, samt tomtmark, parkeringsytor och järnvägsområde som är avgrusade. Planterade träd förekommer längs Strandgatan. Slänten väster om Modovägen är gräsbevuxen.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har gjorts i samband med projekteringen av gatuombyggnaden. Inom Hyveln 1 bör geoteknisk undersökning göras inför val av grundläggningssätt för eventuell utbyggnad.

Förorenad mark

J&W Energi och Miljö har på uppdrag av Örnsköldsviks kommun utfört miljöteknisk markundersökning i Inre hamnen. Rapporten är daterad 11 december 2000. Vid undersökningen togs även två provhål i banvallen väster om Hyveln 1. Inom planområdet togs vidare några prover öster om Hyveln 1. Analyserna visar inte på några förhöjda halter för de aktuella punkterna i förhållande till riktvärden för mindre känslig markanvändning, MKM. I förhållande till riktvärdena för känslig markanvändning, KM, överskreds riktvärdena för Cr och summa Xylener i en punkt öster om Hyveln 1. Känslig markanvändning är inte aktuell inom planområdet, men hanteringen av schaktmassor styrs av riktvärden för känslig markanvändning.

c:\documents and settings\gmb\lokala inställningar\temp\pmn_2005_30005 - planbeskrivning (ver 6).rtf

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltnings e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			



Plan- och miljökontoret

Tyréns har i rapport daterad 12 juni 2006 utifrån föroreningsförekomst och riskbedömning dragit slutsatsen att för byggande av väg och slänter där ingen schakt eller förflyttning av massor sker vid anläggningsarbetet, behöver inga åtgärder (sanering) göras. Det förväntas inte negativa effekter på hälsa eller miljö. Riktvärdena för hälsa understigs med god marginal. Vid förflyttning av schaktmassor från området behöver massorna undersökas och eventuellt tas om hand som avfall, något som styrs av lagstiftningen kring avfall.

Radon

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (nybyggnad 200 Bq/m³).

Bebyggelseområden***Arbetsplatser, övrig bebyggelse***

Hyveln 1 är bebyggd med en fyra våningar hög byggnad som innehåller Ågrens tryckeri, kopieringsverksamhet m.m. Väster om fyra våningsbyggnaden finns en påbyggd del i en våning som innehåller lastmottagningen. Hyveln 1 utvidgas mot väster genom att tidigare banvallen läggs till tomten. Tomten kan utvidgas mot öster, när den nya gatan in i Inre hamnen, Magasinsallén, byggs. Gatan kommer att färdigställas senast 2010-2011. Öster om befintlig byggnad och på en mindre del väster om byggnaden utökas bygggrätten och byggnadshöjden bestäms till fyra våningar. Lämplig ändamålsbeteckning är kontor, handel och småindustri.

Gator och trafik***Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik***

Modovägen har idag ca 16.000 fordon och Strandgatan ca 12.000 fordon per dygn. Korsningen är ljussignalreglerad. Ombyggnaden innebär att en tvåfältig cirkulationsplats med innerradien 15 meter skapas. Modovägens båda delar och Strandgatan blir fyrfältiga närmast cirkulationen. Magasinsallén byggs med två körfält.

Cirkulationsplatsen är dimensionerad för att klara förväntad trafikökning på Strandgatan. Utförd kapacitetsberäkning visar på god kapacitet för dimensionerande timtrafik. Under dimensionerande timme är

c:\documents and settings\gmb\lokala inställningar\temp\pmn_2005_30005 - planbeskrivning (ver 6).rtf

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			



Plan- och miljökontoret

inkommande trafik i korsningen 2.400 fordon. Korsningen tål en trafikökning med 20-25 % innan överbelastning inträder.

Timmen efter evenemang i arenan på Framnäsudden beräknas inkommande trafik i korsningen vara 2.050 fordon. Arenatrafiken är dock mer koncentrerad i tiden än normal trafik och fördelningen av trafiken är annorlunda med större mängd fordon på Strandgatan. Köbildning kommer därför att uppstå under kortare perioder. Slutsatsen av kapacitetsbedömningen är att belastningsgraden på Strandgatans tillfart till trafikplatsen blir relativt god även vid arenaevenemang, men köer kommer att bildas under kortare tid.

När cirkulationen byggs flyttas tillfarten till badhusparkeringen och utfarten från busstationen mot öster, något som medför ombyggnad på busstationsplanen samtidigt som parkeringsplatsen väster om Paradisbadet utökas.

Modovägens kurva förbättras både i plan och i profil, något som möjliggörs av att järnvägsbron över Modovägen tas bort. En mindre justering görs av Modovägen mellan de två cirkulationsplatserna. I detaljplanen regleras den fria höjden över körbanan där Modovägen korsas av gången mellan resecentrums båda delar.

Magasinsallén och gatan söder om Hyveln 1 byggs senast till färdigställandet av resecentrum år 2010-2011. Till dessa gator blir färdiga trafikförsörjs Hyveln 1 via Järnvägsgatan och en tillfällig anslutning väster om Kulturfabriken.

Gång- och cykelbana byggs på Strandgatans norra sida och vidare upp mot E4-rondellen. Magasinsallén förses med gc-bana på östra sidan och gångbana på västra sidan. Modovägen mot Domsjö förses med gångbana söderifrån på östra sidan fram till lokalgatan söder om Hyveln 1. Gång- och cykeltrafik från Domsjö leds på sikt via nuvarande bangårdsområde från stationen till Inre hamnen. Gångpassager kommer att utföras, norr, söder och öster om cirkulationen samt över Strandgatan öster om infarten till busstationen m.m.

Kollektivtrafik

Lokalbusslinjen mellan centrum och Domsjö trafikerar idag Strandgatan och Modovägen. När resecentrum byggts kommer linjen att läggas om och dras via Strandgatan, Järnvägsgatan och vidare över nuvarande bangård och ansluta till Modovägen söder om stationen. Bussar till

c:\documents and settings\gmb\lokala inställningar\temp\pmn_2005_30005 - planbeskrivning (ver 6).rtf

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			



Plan- och miljökontoret

resecentrum angör via Järnvägsgatan eller via Magasinsallén från den nya cirkulationsplatsen.

Fram till dess busstationen flyttas till resecentrum används nuvarande busstation. Bussplanen kommer efter ombyggnad att rymma sju hållplatslägen. Ombyggnaden sker i samråd med användarna av busstationen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning för Hyveln 1 ordnas väster om nuvarande byggnad. När tomten utvidgas mot öster kan den ytan användas för parkering i de delar som inte bebyggs. In- och utfart förbjuds mot Modovägen och mot den nya Magasinsallén och ska ske via gatan söder om tomten.

Lämplig in- och utfart från parkering och busstation mot Strandgatan markeras. Ett y-område utläggs över parkeringsområdet för att säkra tillfarten till Paradisbadets västra del och busstationen på Örnsköldsvik 8:27, där det i framtiden kan bli annan markanvändning.

Dragaren 1 planläggs för parkeringsändamål. För Inre hamnområdet och även för resecentrum är parkeringsbehovet svårbestämt och Dragaren kan ses som en buffert. Nivåerna i området gör det enkelt att ordna ett parkeringsdäck vid behov. Med en p-anläggning i två plan rymms ca 100 bilar. För att kunna genomföra p-däcket krävs omläggning av en dagvattenledning.

I gräns mellan Västra Industrikvarteret och Strandgatan respektive Magasinsallén utläggs förbud mot in- och utfart. Lämpligt läge för utfart mot den nya Magasinsallén redovisas när marken öster om gatan detaljplanläggs inför bebyggande.

Störningar

IVL har i arbetet med översiktsplanen för Inre hamnen, år 2002, tagit fram en prognos för *luftföroreningsbelastningen* i Inre hamnen. Slutsatsen i rapporten är att risken för överskridande av miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och bensen är stor. I översiktsplanen anges ett antal åtgärder i syfte att minska miljöbelastningen. En flyttning av E4 till tunnel genom Åsberget bedöms som den effektivaste enskilda åtgärden. Byggande av den cirkulationsplats som detaljplanen nu redovisar är en annan åtgärd som syftar till att minska utsläppen från for-

c:\documents and settings\gmb\lokala inställningar\templan_2005_30005 - planbeskrivning (ver 6).rtf

donen. Det åligger kommunen att följa utvecklingen och vid överskridande av normerna underrätta länsstyrelsen.

Kring de aktuella gatuavsnitten finns inte någon verksamhet som är känslig för trafikbuller.

Teknisk försörjning

E-område har utlagts för befintlig transformatorstation öster om Modovägen.

Inom kvartersmark har u-områden utlagts för allmänna ledningar. Inom parkeringsområdet på Dragaren finns en dagvattenledning som förutsätts bli omlagd när parkeringsdäcket eventuellt byggs.

Administrativa frågor

Inlösen av mark

Mark för allmän plats kommer att lösas in av kommunen från Örnsköldsvik 11:3 i enlighet med detaljplanens gränser.

Genomförandetid

Genomförandetiden tio år bedöms tillräcklig för genomförandet av detaljplanen. Byggnad av vägar påbörjas år 2006 med en mindre förbelastning söder om cirkulationsplatsen, men huvuddelen av arbetena kommer att ske under 2007. Genomförandet av Magasinsallén och gatan söder om Hyveln sker senare, dock senast 2010-2011. Utvidgningen av Hyveln 1 mot väster är nära förestående och nödvändig när arbetena med cirkulationsplatser börjar. Utvidgningen mot öster och eventuell ny bebyggelse bedöms ske inom genomförandetiden tio år.

Konsekvenser av planens genomförande

Modovägen ges en jämn lutning mot cirkulationsplatsen, vilket gör att dagens problem med dagvattenansamling elimineras. Sikten förbättras när järnvägsviadukten rivs och kurvan justeras. Korsningens kapacitet ökas, vilket minskar risken för långa köer som blockerar E4-rondellen. Fordonens utsläpp till luft minskar genom att tomtgångskörningen minskar.



Plan- och miljökontoret

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
arkitekt

c:\documents and settings\gmb\lokala inställningar\temp\pmn_2005_30005 - planbeskrivning (ver 6).rtf

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			

Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Modovägen - Strandgatan m.m.Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 8 september 2006

Antagen: Plan- och miljönämnden
1 november 2006, § 133
Laga kraft: 28 november 2006**Genomförandebeskrivning****Organisatoriska frågor****Tidplan**

Detaljplanen beräknas kunna antas under hösten 2006. Ombyggnaden av gatorna beräknas kunna påbörjas under 2006 med förberedande arbeten. Ombyggnaden kommer att genomföras under 2007. Byggande av Magasinsallén beräknas ske senast under år 2010-2011. Eventuell byggnation på Hyveln 1 beräknas komma att ske inom en tioårsperiod.

Genomförandetid

Genomförandetiden väljs till tio år mot bakgrund av att nybyggnaden på Hyveln 1 nu inte närmare kan tidsbestämmas.

Ansvarsfördelning

Alla ombyggnader av gatorna utförs av kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Tomtindelningarna för kv. Hyveln, fastställd 4 maj 1960, för kv. Dragaren fastställd 30 november 1966 samt för Västra Industrikvarteret fastställd 7 april 1938 upphävs inom planområdet.

Detaljplanen gör det möjligt att utvidga den privatägda fastigheten Hyveln 1 genom förvärv av områden av Örnsköldsvik 2:2, 8:9 och 11:3 samt områden av Västra Industrikvarteret 3, 8 och 9. Örnsköldsvik 11:3 ägs av Jernhusen AB medan övriga fastigheter ägs av Örnsköldsviks kommun. Utvidgningen kan ske i två steg. Marken öster om byggnaden kan i sådant fall tills vidare användas som parkeringsplats. Alternativt kan marken öster om byggnaden styckas som egen fastighet. För det fall marken öster om byggnaden inte tillförs Hyveln 1 krävs att Hyveln 1 genom servitut säkras rätt att använda mark för åtkomst av entréer i sluttningsvåningen.

I sydvästra delen av planområdet kan en tomt avstyckas för befintlig transformatorstation.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens del av kostnaderna för att bygga om gatorna är medtagen i kommunens budget och tekniska kontorets projektspecifikation över anläggningsarbeten 2006-2008. Resterande kostnader täcks med stadsbidrag.

Inlösen, ersättning

Mark för allmän plats kommer att inlösas från Örnsköldsvik 11:3 samt mindre delar av Örnsköldsvik 2:6, Hyveln 1 och Västra Industrikvarteret 5 i enlighet med detaljplanens gränser.

Kommunen avser att inom genomförandetiden sälja ca 1.100 kvm mark som kan läggas till Hyveln 1. Alternativt kan en ny fastighet bildas öster om Ågrenshuset.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret SE-891 88 Örnsköldsvik Org.nr 212000-2445 www.ornskoldsvik.se	Nygatan 16 Förvaltningens e-postadress planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-880 00 vx Fax 0660-887 05	12 58 90 -4 Bankgiro 188-4774



Plan- och miljökontoret

När byggande av Magasinsallén påbörjas krävs att ca 35 p-platser, som nyttjas av Arken flyttats och ytterligare ca 100 måste flyttas när Magasinsallén byggs. Förhandlingar om detta har inletts.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Håkan Heldner
Arkitekt

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774