

Detaljplan för

IRLAND 6

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-02-17

ANDERSSON  
Byggnadsnämnden 1992-04-24, § 90  
VÄRMT LAGA KRAFT  
Länstyrelsen 1992-05-27

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av två flerbostadshus i fyra våningar intill samlingslokal för Frälsningsarmén, vilken är under uppförande. Planen medger även lokaler för handel och kontor.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Örnsköldsvik, i korsningen Läroverksgatan-Viktoriaesplanaden.

#### Areal

Planområdets areal är ca 0,15 ha.

#### Markägoförhållanden

Marken är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

I dispositionsplanen för centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, anges att "Östra kvarteren", vari Irland ingår, bör prövas för förtätning med bostäder med beaktande av bevarandeintresset och bullerfrågorna.

### Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 1973-07-05.

### Fastighetsplan

För området gäller tomtindelning fastställd 1885-06-05.

### Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet för 1991-93 anges en nyproduktion på Irland 6, omfattande 15 lägenheter i flerbostadshus påbörjad 1992.

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslöt 1991-02-05 att medge planändring för Irland 6.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### MARK

Planområdet lutar svagt (ca 1:35) mot söder.

#### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geoteknisk undersökning för kvarteret Irland har 1987 utförts av K-konsult i Sundsvall, avdelningen för geoteknik, på uppdrag av Örnsköldsviks kommun.

I undersökningen konstateras bl a att områdets bärighet är begränsad. Stora punktlaster eller stora uppfyllnader kan medföra risk för skred. Vid nerschaktning under de befintliga grundsulorna finns risk för sättningar i intilliggande byggnader. Byggnader skall grundläggas på fasta jordlager under de lösare lagren av lera/silt. Detta utföres lämpligen med pålar. Kompletterande undersökning bör utföras när byggnadernas läge bestämts.

Man rekommenderar att kontroll av grundvattennivåer och eventuella sättningar i intilliggande byggnader utförs före och under grundläggningsarbetena. Vid pålnings- och schaktningsarbeten skall vibrationskontroll utföras.

#### RADON

Utförd radonmätning visar, att marken innehåller ca 21 000 Bq/m<sup>3</sup> (normalradonmark), vilket kräver ett radonskyddat byggnadssätt.

## Bebyggelseområden

### BOSTÄDER, ÖVRIG BEBYGGELSE

På tomten låg tidigare Frälsningsarméns numera nedbrunna samlingslokal. Man uppför nu en ny möteslokal tillsammans med grupprum och kontor på östra delen av tomten. Byggnaden följer gällande plan från 1973.

Två flerbostadshus i fyra våningar, innehållande 23 lägenheter planeras utefter Viktoriaesplanaden respektive Läroverksgatan. Lägenhetsstorlekarna varierar från 1 rok till 2 1/2 rok. De båda huskropparna sammanbinds med ett gemensamt trapphus.

Planen medger även att lokaler inreds för handel och kontor, då detta kan visa sig nödvändigt i de mest bullerutsatta lägena. Arbetsplatser medför emellertid ett större parkeringsbehov, som ej är möjligt att lösa på den egna fastigheten.

### TILLGÄNGLIGHET

Byggnaderna och utemiljön utformas med full tillgänglighet för rörelsehindrade.

### Skyddsrum

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

### Friytor

### LEK OCH REKREATION

Gårdsmiljön mellan huskropparna iordningställs för lek och utevistelse. Ett viktigt tillskott till utemiljön är den angränsande Muséiparken på södra sidan om Läroverksgatan.

### Gator och trafik

### GATUNÄT

Viktoriaesplanaden, som begränsar planområdet i väster, är en huvudgata som ingår i sökarringen.

### KOLLEKTIVTRAFIK

Avståndet till lokaltrafikens centralhållplats är ca 150 meter.

## PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

De boendes parkeringsplatser förläggs i garage i källarplanet, med utfart mot Läroverksgatan. Frälsningsarmén har två bilplatser på tomten för anställda, medan besökare förväntas nyttja allmänt tillgänglig parkering. Angöring sker vid Läroverksgatan.

## Störningar

Trafikmängden på Viktoriaesplanaden i det aktuella avsnittet, var 1990 enligt tekniska kontorets mätningar 10 700 fordon/dag. Gatans lutning samt bebyggelse på båda sidor medverkar till att höja bullernivån. Enligt miljökontorets beräkningar är den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ca 70 dB(A).

Detta innebär att balkonger, där man eftersträvar ekvivalent ljudnivå under 55 dB(A), är klart olämpliga mot Viktoriaesplanaden. Fasaden måste dessutom dämpa, så att ekvivalent ljudnivå för dygn inomhus inte överstiger 30 dB(A).

Den höga bullernivån medför att sovrum mot Viktoriaesplanaden förbjuds i planen. På detta sätt förhindras även byggandet av enkelsidiga lägenheter åt väster, där effektiv vädring omöjliggörs på grund av buller och damm.

Effekten av störningar i form av vibrationer i marken p g a fordon som växlar ner i uppførsbacken, bör utredas av exploatören innan byggnadsarbetena påbörjas.

Ventilationssystem ska utformas så att avgaser från trafiken inte medför olägenheter för de boende.

Avståndet till AB Bröderna Ekbergs Verkstäder på Hantverkaren 12 är ca 150 meter. Här tillverkas rördelar för processindustrin. Luftutsläppen består av kväveoxider, brom, nickel, molybden samt mindre mängder ozon. Fläktsystemen medför förhöjd ljudnivå i den närmaste omgivningen. Bullerdämpande åtgärder har vidtagits och miljökontoret har sedan dess inte fått några klagomål från de kringboende.

## Teknisk försörjning

### VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ansluts till VAD-ledningar i Läroverksgatan.

VÄRME

Planområdet ansluts till fjärrvärmeledning i Läroverksgatan.

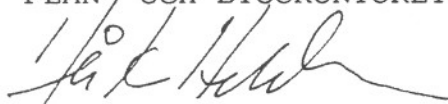
AVFALL

Kommunal sophämtning.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till fem år.

Örnsköldsvik 1992-02-17  
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner  
planarkitekt



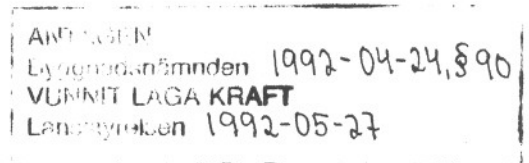
Kerstin Rungstad  
arkitekt

Detaljplan för

**IRLAND 6**

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1992-02-17



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 1992.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

#### Ansvarsfördelning

Exploatering av området avses genomföras av Byggnads AB Albin Persson och Frälsningsarméns fastighetsavdelning, Stockholm.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske genom avstyckning, varigenom två separata fastigheter bildas.

#### Fastighetsplan

Fastighetsplan för planområdet, fastställd 1885-06-05, upphävs.

#### Servitut

Ett servitut, som medger fastighetsskötsel och underhåll för samlingslokalen, bildas på bostadstomten.

Servitut som medger angöring vid bostadsentréerna, bildas på samlingslokalens tomt.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Avgift för planändringen uttages när detaljplanen antagits av kommunen. Avtal har träffats med Byggnads AB Albin Persson.

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

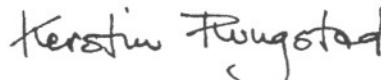
## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning samt undersökning av markvibrationer från trafiken, ombesörjs av exploatören före byggstart.

Örnsköldsvik 1992-02-17  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

  
Håkan Heldner  
planarkitekt

  
Kerstin Rungstad  
arkitekt