

ÖSTRA HAMNOMRÅDET

Örnsköldsviks församling,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan
upprättat 1985-12-13

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 21/3 1986 §182
betygas.

I tjänsten:

Samhällsbyggnaden

Den 23/6 1986 §182 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

(Signature)

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1984-04-29
i ärende 11. 082-1882-86
beslutet har vunnit laga kraft.

Olögga klänning
2284-784/0429-2

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Jm betecknat område får användas endast för småindu-
striändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte
vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäker-
het och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas endast för hamntra-
fik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ths betecknat område får användas endast för små-
båtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Thsp betecknat område får användas endast för små-
båtshamn och därmed samhörigt ändamål samt för parke-
ring.
- d) Med Tj betecknat område får användas endast för järn-
vägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som
inte får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som
inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som
erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

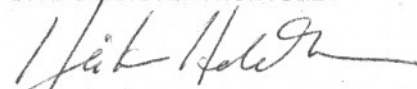
3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde och småbåtshamn skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.
- 3 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.

Örnsköldsvik 1985-12-13
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

ÖSTRA HAMNOMRÅDET

Örnsköldsviks församling,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan
upprättat 1985-12-13

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av karta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse ingående i beskrivningen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Örnsköldsvik, i östra delen av hamnområdet, och omfattar dels den s k Framnäsudden och dels den bef småbåtshamnen med angränsande landområden.

Areal

Planområdet omfattar ca 13,8 ha. Av dessa utgörs ca 3,5 ha av vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

ÖVERSIKTSPLAN

Områdesplan för centralorten, antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21.

Arbetet med en dispositionsplan för centrum pågår. Ett planförslag har hållits utställt under sommaren 1985.

Betr hamnområdet och småbåtshamnen sägs bl a:

"g. En fortsatt förlängning av Framnäs-kajen mot söder genom utbyggnad har utretts och bedömts möjlig. Därmed bör också mark reserveras för en förlängning av Viktoriaesplanaden och industrispåret. Planändring krävs.

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut den 21/3 1986 § 182 betygas.

I tjänsten:

Emilie Bengtson

Den 23/6 1986 § 182 blev detta förslag till stadsplan antaget av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Stenbjörn Bengtson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1987-04-29.

i ärende 11. 682-188.2-86

beslutet har vunnit laga kraft.

Kilgöta Ambach

2284-788/0429-2

h. Söder om kv Loggen bör mark reserveras för en allmän plats som förbinder Viktoriaesplanaden med östra viken. Platsen bör rymma vändplan och en större parkering. Planändring krävs.

i. Området mellan Framnäsudden och småbåtshamnen bör iordningställas som park och planeras med promenadvägar, trädgångar m m.

j. Mark mellan industrispåret och Strandgatan öster om kv Köpmannen avses iordningställas som grönområde och cirkus- och festplats. Området ska utformas som park. Planläggning pågår.

k. Småbåtshamnen avses behållas och förses med upplagsplats för vinterförvaring av båtar. Sommartid kan dessa upplagsytor nyttjas för parkering. Ev gästhamn i området bör utredas. Planläggning pågår."

Vid remissbehandlingen av dispositionsplaneförslaget har enighet rått kring punkterna g, h, i och k. Betr punkt j (cirkus- och festplats) har erinringar framförts.

Under utställningen framfördes kritik betr punkt j och k (cirkus- och festplats och båtuppläggning).

Efter utställning av dispositionsplaneförslaget har ledningsgruppen för översiktlig planering 1985-10-15 och byggnadsnämnden 1985-10-18 beslutat godkänna det i april 1985 upprättade förslaget med de ändringar som föreslagits i stadsarkitektkontorets skrivelse 1985-09-30.

Där sägs bl a:

"4C. Cirkus och festplats.

Det bör tydligt framhållas att parkområdet mellan Strandgatan, Sjögatan och industrispåret skall vara parkmark varför endast aktiviteter som är förenliga med parkändamålet och ej innebär sanitär olägenhet för omkringboende kan accepteras där. Några omfattande fasta anläggningar för tivoliverksamhet o dyl får alltså inte anordnas i parken. Andra aktiviteter får hänvisas till t ex Folkets Park eller Solänget. Det är osäkert om detta kräver vidare utredning."

Kritiken mot båtuppläggnigen har inte föranlett någon ändring av dispositionsplaneförslaget.

Dispositionspaneförslaget beräknas bli antaget av kommunfullmäktige under vintern 1986.

DETALJPLANER

Följande detaljplaner berörs av planförslaget:

ÖS 660617,
ÖS 710616 och
ÖS 740918.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen gav byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ändrad stadsplan för östra hamnområdet 1978-11-14 samt uppdrog till en grupp att utreda placeringen av en ny festplats.

I fastighetskontorets skrivelse, bilagt beslutet, föreslås beträffande småbåtshamnsviken att bef. dagvattenkulvert förlängs och viken fylls igen för att möjliggöra ny festplats i området.

1979-05-08 beslutade sedan kommunstyrelsen att det skulle provas i stadsplaneförslaget om ett område för permanent festplats kunde ordnas i fortsättningen på stadsparken.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade 1981-03-18 att stadsarkitektkontorets skiss 1981-01-30 skulle ligga till grund för planarbetet. Skissen redovisade ett bibehållande av småbåtshamnen, flyttning av vinteruppläggningsplatsen till området öster om viken, en förlängning av Framnäs-kajen samt yta för festarrangemang mellan Strandgatan och industrispåret.

Även hamnstyrelsen och byggnadsnämnden förklarade att planskissen skulle ligga till grund för fortsatt arbete.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

VEGETATION

Inom parkmarken norr om viken finns viss lövskogsvegetation. Öster om viken har gräsytor anlagts och buskar och träd planterats.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

K-konsult har utfört geotekniska undersökningar dels för Framnäsudden, daterad 1979-01-22 och dels för östra Framnäs-viken, daterad 1979-06-06.

Framnäsudden består av utfyllnadsmark. Fyllningen består av sprängsten, block, morän, lera, silt, byggavfall m m. Fyllningens mäktighet varierar men synes vara som störst ca 6,0 meter i södra delen mot fjärden. Fast botten bedöms ligga ca 2-15 meter under nuvarande markyta. Grundvattenytan bedöms följa havsyntans variationer.

Betr sättningar bedöms nya laster orsaka sättningar i storleksordningen 10-20 cm. Sättningsförloppet pågår under lång tid men huvudparten bedöms ha utbildats inom 5-10 år.

Säkerheten mot skred ut mot fjärden bedöms vara otillräcklig varför nya utfyllnader måste utföras på sådant sätt att de ger stabilitet åt ytan.

Betr grundläggning rekommenderas att nya byggnader grundläggs på pålar nedslagna till fast botten.

Östra Framnäs viken samt vattenområdet sydost om Framnäs kajan har undersökts och rekommendationen givits med utgångspunkt från att viken helt eller delvis skulle fyllas igen.

Betr det nu föreslagna utfyllnadsområdet visar undersökningen att vattendjupet varierar mellan två och nio meter samt att djupet till fast botten varierar mellan ca åtta och 20 meter.

Innan utfyllningarna av Framnäs kajan påbörjas krävs ett nytt geotekniskt yttrande som klargör hur tillräcklig stabilitet ska kunna erhållas.

BEBYGGELSE

Stadsägan 362 C, sydost om kv Loggen är bebyggd med en industri- och försäljningsbyggnad. I sydöstra delen av småbåtshamnen finns båthus. Angränsande bebyggelse utgörs av industribyggnaden. I kv Kraften finns ett radhus med fyra bostäder.

VÄGAR OCH TRAFIK

Framnäs kajan nås via Viktoriaesplanaden och småbåtshamnen via Sjögatan via en anslutning i söder vid kv Handformaren. Från Viktoriaesplanaden, söder om stg 362 C, finns väg in i parkområdet norr om viken. Vägen leder till nuvarande vinterupplägningsplats samt till en parkeringsyta upplåten för några fastigheter inom kv Loggen.

LEDNINGSSYSTEM

Kommunala va-ledningar finns i Viktoriaesplanaden till i höjd med stg 362 C samt i Sjögatan till i höjd med småbåtshamnens föreslagna nordliga gatuanslutning mot Sjögatan. Dessutom finns ett antal dagvattenledningar, bl a en kulvert som mynnar i vikens norra del.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

All mark inom planområdet ägs av Örnsköldsviks kommun utom stg 362 C som är privatägd.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

I förhållande till de uppdrag som givits av kommunstyrelsen har föreliggande planförslag begränsats till att omfatta småbåtshamnen och förlängningen av Framnäckajen.

Festplatsområdet på stg 362 mellan Strandgatan och industrispåret har inte medtagits, då dispositionsplanen för Centrum anger att ändamålsbeteckningen skall var parkmark. Det tilltänkta festplatsområdet är i gällande plan utlagt som parkområde och kan som sådant upplåtas för tillfälliga aktiviteter, som är förenliga med parkändamålet och inte vållar sanitär olägenhet för de kringboende.

Bebyggelseområden

INDUSTRI- OCH HAMNOMRÅDEN

I planförslaget föreslås en utvidgning av kv Loggen dels vid stg 362 C för att möjliggöra en utökning av verksamheten dels en utvidgning österut av kv Loggen 4 för att den nu använda parkeringsytan med tillfartsväg ska kunna läggas till kvarteret.

Vidare föreslås en förlängning av hamnområdet genom utfyllnad. I Viktoriaesplanadens förlängning undantas marken från byggande för att möjliggöra körytor och ev industrispår inom hamnområdet.

SMÅBÅTSHAMN

Hamnen rymmer idag ca 250 båtar i vattnet och det föreslagna bryggområdet medger en viss utbyggnad av båtplatserna som hemmahamn eller om så beslutas som gästhamn.

I parkområdet norr om viken vinterförvaras f n ca 120-130 båtar och i båtskjulen ca 50.

För att parkmarken norr om viken ska kunna iordningställas och ingå i ett parkstråk från muséet mot vattnet måste ett nytt uppställningsområde sökas. I förslaget föreslås att marken öster om viken, nedanför industrikvarteret Gjutaren iordningställs för ändamålet. Ytan beräknas rymma de båtar som idag vinterförvaras intill viken, men någon utökning av antalet vinterplatser kan ej ske.

För att göra det möjligt att nyttja parkmarken norr om industrispåret för olika arrangemang krävs att en viss del av uppställningsområdet kan nyttjas för parkering under sommaren. Ca 175 p-platser beräknas kunna ordnas inom vinterförvaringsområdet. Området har i bestämmelserna givits beteckningen Thsp (småbåtshamn och parkering).

Vinter- resp sommaranvändningen har illustrerats på bil 1.

En mindre utfyllnad av servicekajen i söder planläggs för att bättre våg- och vindskydd ska erhållas. Inom småbåtshamnsområdet kan en gästhamn inrymmas förslagsvis i den inre delen av viken.

Friytor

PARK

På Framnäckajens östra sida planläggs ett parkstråk mot småbåtshamnen. I vikens norra del utläggs parkmark med en mindre utfyllnad för att en uppsnyggning av strandlinjen ska kunna ske. Parken söder om industrispåret kommer att iordningställas med gräsyta, planteringar, promenadstigar och sittbänkar.

Ytan närmast hamnområdet planeras bli utförd med en så slitagetålig gräsyta att den kan nyttjas för parkering vid enstaka tillfällen. Ytan rymmer ca 100 bilar, och har markerats med skraffering på plankartan.

Vägar och trafik

GATUNÄT

Viktoriaesplanaden avslutas med en större allmän plats som dels ger vändmöjlighet, dels kan nyttjas som parkering för stora fordon. I övrigt utförs inga nya gator. Småbåtshamnen trafikmatas via två anslutningar, en i norr och en i söder.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykelvägar anläggs så att förbindelse från centrum erhålls till småbåtshamnen. Väster om hamnviken kan, efter utfyllnad, gc-vägar utbyggas och öster om hamnviken och på servicekajen i söder säkras gång- och cykelstråk för allmänheten med hjälp av sk x-områden, vilket innebär att allmän gång- och cykeltrafik inte får förhindras. Om huvudmannaskapet för hamnområdet i framtiden överförs på en hamnförening bör ansvaret för det allmänt tillgängliga stråket helt eller delvis kvarligga på kommunen.

En gångpassage över industrispåret utläggs i planen för gångstråket mellan centrum och småbåtshamnen.

SPÅROMRÅDE

Tj-området kring det befintliga industrispåret behålls, men görs något smalare än tidigare planlagda spårområde.

Teknisk försörjning

VA-anslutning kan erhållas i Viktoriaesplanaden resp Sjögatan. Pumpning av ev avlopp från småbåtshamnen erfordras. Fjärrvärme finns framdraget i Viktoriaesplanaden till stg 362 C, varför ev byggnader inom hamnområdet kan förses med fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Utfyllnaderna av Framnäckajen och småbåtshamnsens pir kommer troligen att ske under lång tid. Etappernas omfattning blir beroende av tillgången på lämpliga massor. Iordningställandet av vinterförvaringsplatsen planeras bli påbörjat snarast. Huvudman för arbetena blir hamnstyrelsen.

Kostnader före genomförande

Enligt fastighetskontorets beräkningar blir kommunens exploateringskostnader inom området 1 077 000 kronor, varav 600 000 kronor utgör kostnader för iordningställning av parkmark, 270 000 kronor kostnad för mark för Thsp- och Jm-områdena, 165 000 kronor kostnaden för trafikanläggningar och 42 000 kronor kostnad för administration. Intäkterna beräknas till 575 000 kronor.

För att iordningställa Thsp-området åtgår 600 000 kronor. För att täcka dessa kostnader uttas hyra av båtplatsnyttjarna.

Kostnader och intäkter för ytor som förutsätter utfyllnad i vattnet har inte medtagits i kalkylen p g a den stora osäkerhet som råder om, när och hur dessa ytor kan tillskapas.

SAMRÅD

Kommunala organ

Vid upprättandet av planförslaget har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar genom projektgruppen för detaljplanering, PG 3. Dessutom har samråd skett med övriga kommunala förvaltningar genom s k "förvaltningsremiss" (14 § BS).

Det remitterade planförslaget, förhandskopia 1985-08-14, har därvid tillstyrkts av fastighetskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialkontoret, hamnkontoret, brandkåren samt gatukontoret som även påpekade att ett u-område borde tillföras. Detta har införts i planförslaget.

Statliga organ

Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget och tillför några ändringar av redaktionell art, som har inarbetats i föreliggande planförslag.

Televerket har inget att erinra.

Statens Järnvägar önskar att den östra gångpassagen över industrispåret slopas av trafiksäkerhetsskäl. Så har gjorts i planförslaget. I övrigt har SJ inget att erinra.

Övriga

Under förvaltningsremissen har inkommit skrivelser från fastighetsägarna i kv Kraften och Sörlidens socialdemokratiska förening vilka båda hävdar att nuvarande parkmark bör bibehållas som park och inte förstöras av BD-arrangemang o dyl resp av båtuppläggning. Fastighetsägaren i kv Kraften protesterar eftersom de anser att de får en betydligt sämre miljö som allvarligt skadar deras boende.

Betr festplatsen kan konstateras att den ligger utanför planområdet och att det i dispositionsplanen för Centrum har precisrats att området, som är planlagt som park, får nyttjas endast för arrangemang som är förenliga med parkändamålet och som inte innebär sanitär olägenhet för de kringboende.

Betr båtuppläggingsområdet kan konstateras att avståndet mellan området och kv Kraften är ca 130 meter med mellanliggande planlagd parkeringsområde som nyttjas av Hanells industrier. Vi gör därför bedömningen att någon skada för själva boendet knappast kan föreligga.

Sedan början av 1970-talet har parkområdet vid inre delen av småbåtshamnen använts för båtuppläggning. För att detta område ska kunna iordningställas och ingå i ett parkstråk från museet till småbåtshamnen krävs att ett nytt uppläggingsområde anvisas.

En ny hamn vid Bodums reningsverk har utretts, men förutsätter god tillgång till utfyllnadsmassor, något som inte är fallet nu när utbyggnaden av bostadsområden i Bodum skjutits på framtiden. Inga andra alternativ som snabbt kan förverkligas till en rimlig kostnad finns.

Under remissen av dispositionsplanen för Centrum 1984 framkom ingen kritik mot båtuppläggningsområdet. Tvärtom var många positivt inställda till förslaget att koncentrera båtuppläggningsområdet så att området närmast kv Kraften blir fritt från båtar och kan iordningställas som park. För miljön som helhet blir planförslagets lösning en klar förbättring jämfört med dagsläget och uppsnygningen kan genomföras snabbt. Värdet av den parkmark, som nu ianspråktagas, har bedömts som litet ur rekreationssynpunkt, dels beroende på parkens läge, dels beroende på utnyttjandet som parkering för båtfolket.

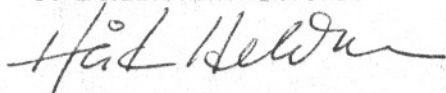
Uppläggingsområdet kommer att kringgärdas och uppdelas av busk- och trädplantering. Detta i kombination med god ordning inom bockgårdar och parkeringsytor gör att störningarna begränsas mot omgivningen.

Örnsköldsviks segelsällskaps styrelse har vid samråd välkomnat planförslaget som man bedömer ska möjliggöra en trivsamt och väl fungerande hamnanläggning.

Vid samråd med Näslunds Järn och Maskin AB, framkom att tillfart till parkeringsytan öster om nuvarande fastighet bör ske som idag söder och öster om stg 362 C. Industriområdet har därför utökats så att sådan förbindelse på kvartersmark kan erhållas. Gatukontoret ser denna lösning som en nödlösning och förespråkar en tillfart till parkeringen väster ifrån via tomtmark. .

Inga synpunkter på planförslaget har inkommit från Näslunds Järn och Maskin AB eller Näslunds Industriservice AB.

Örnsköldsvik 1985-12-13
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

