

# Planbeskrivning

tillhörande

Detaljplan för

**del av Örnsköldsvik 8:24 m.fl. -  
Stora Torget**



Örnsköldsviks kommun,  
Västernorrlands län

**Antagen:** Kommunfullmäktige  
25 oktober 2021, § 228  
**Laga kraft:** 24 november 2021

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Planhandlingar.....                                  | 3  |
| Planens syfte och huvuddrag.....                     | 3  |
| Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet Miljöbalken.....   | 3  |
| Tidigare ställningstaganden.....                     | 4  |
| Översiktliga planer .....                            | 4  |
| Detaljplaner .....                                   | 5  |
| Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ..... | 5  |
| Medborgardialog .....                                | 5  |
| Kommunala beslut i övrigt.....                       | 5  |
| Förutsättningar .....                                | 6  |
| Historik.....                                        | 6  |
| Befintlig markanvändning och stadsbild.....          | 9  |
| Fornlämningar .....                                  | 15 |
| Geotekniska förhållanden.....                        | 15 |
| Miljöförhållanden.....                               | 18 |
| Risk och säkerhet .....                              | 19 |
| Planförslag .....                                    | 21 |
| Övergripande karaktär och disposition .....          | 21 |
| Markanvändning.....                                  | 22 |
| Genomförande .....                                   | 30 |
| Administrativa frågor .....                          | 30 |
| Organisatoriska frågor.....                          | 30 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                     | 31 |
| Ekonomiska frågor .....                              | 31 |
| Tekniska frågor .....                                | 31 |
| Konsekvenser av planens genomförande .....           | 32 |
| Miljökonsekvenser .....                              | 32 |
| Sociala konsekvenser .....                           | 35 |

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

### **Planhandlingar**

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att ange förutsättningar för framtida markanvändning, bekräfta delar av befintliga förhållanden, säkerställa stadsbilden, kulturmiljövärden samt säkerställa Stora torget som allmän platsmark. Detaljplanen innebär även att en ny byggnad kan uppföras på Stora torget och ner mot Örnparken.

En ny verksamhet på Stora torget/Örnparken är ett led i strävan att öka mångfalden, attraktiviteten och tryggheten i Örnsköldsvik centrum. Målet är att Stora torget tillsammans med Örnparken ska vara en inbjudande mötesplats för alla och bidra till ett aktivt stadsliv under större delen av dygnet. En ny genomsläpplig byggnad på torget ska, förutom att bidra med liv och rörelse till det offentliga rummet, användas för att stärka kopplingen och samspelet mellan parken och torget.

### **Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet Miljöbalken**

Detaljplanen anses förenlig med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel, då området inte finns utpekad som ett riksintresse eller berör särskilt känslig mark. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller överskrida någon av miljö kvalitetsnormerna i Miljöbalkens 5:e kapitel.

### **Förfarande**

Utökat förfarande, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900), tillämpas då förslaget till detaljplan bedöms vara av betydande intresse för allmänheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

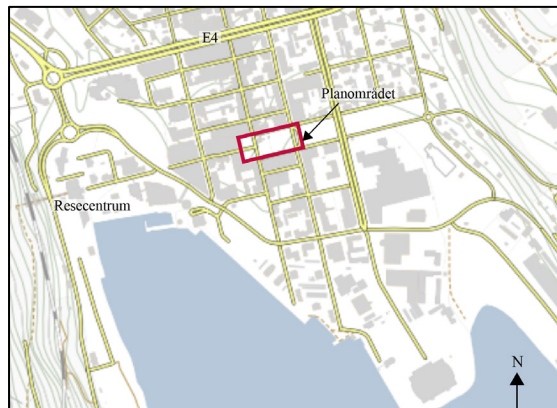
**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---

## **Plandata**

### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget mitt i Örnsköldsviks stadskärna och utgörs av Stora torget, västra delen av Örnparken och Örnsköldsviks busstorg.



Översiktskarta över centrala Örnsköldsvik med planområdet markerat i rött. Källa: Örnsköldsviks kommun.

### **Areal**

Planområdet har en area på ca 9.000 m<sup>2</sup>.

### **Markägförhållanden**

Planområdet består av del av fastigheten Örnsköldsvik 8:24 som ägs av Örnsköldsviks kommun. Direkt angränsande fastigheter utgörs av Wien 4 och 5, Berlin 8 och 10, London 12, Turkiet 9, Kina 1 samt Paris 3, 4 och 7, vilka är privatägda.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Översiktliga planer**

I Översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen 2012, redovisas ingen förändring inom planområdet.

Fördjupad översiktsplan för Centrum med Sjögatan och Järvedsstranden, antagen av kommunfullmäktige 20 juni 2005, redovisar de allmänna målen för Storgatan och Stora torget:

- bevara värdefulla kulturmiljöer
- behålla skala och kvartersuppbyggnad
- ta vara på centrums kontakt med fjärden och bergen
- stadsmässighet
- bra tillgänglighet
- tryggt och hälsosamt centrum
- attraktivt utbud av handel, kultur och aktiviteter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

Stora torget är utan konkurrens kommunens mest centrala område. Sammantaget har miljön stora värden med stor betydelse för centrumets attraktivitet.

**Detaljplaner**

Gällande detaljplan, fastställd 5 juli 1973, anger Stora torget som allmän plats och gågata. Örnparken anges som allmän plats, park och busstorget som allmän plats, gata.

**Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning**

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och Förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Detaljplanen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kapitlet 11, 12 § har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har 13 juli 2016 tagit del av bedömningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

**Medborgardialog**

Inför arbetet med detaljplanen för fastigheten Örnsköldsvik 8:24, del av, hölls en idéinsamling som pågick under perioden 23 mars -15 maj 2016. Idéerna har bearbetats och beaktats i arbetet med detaljplanen.

**Kommunala beslut i övrigt**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 19 maj 2016, § 61, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva planläggning för Örnsköldsvik 8:24, del av.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

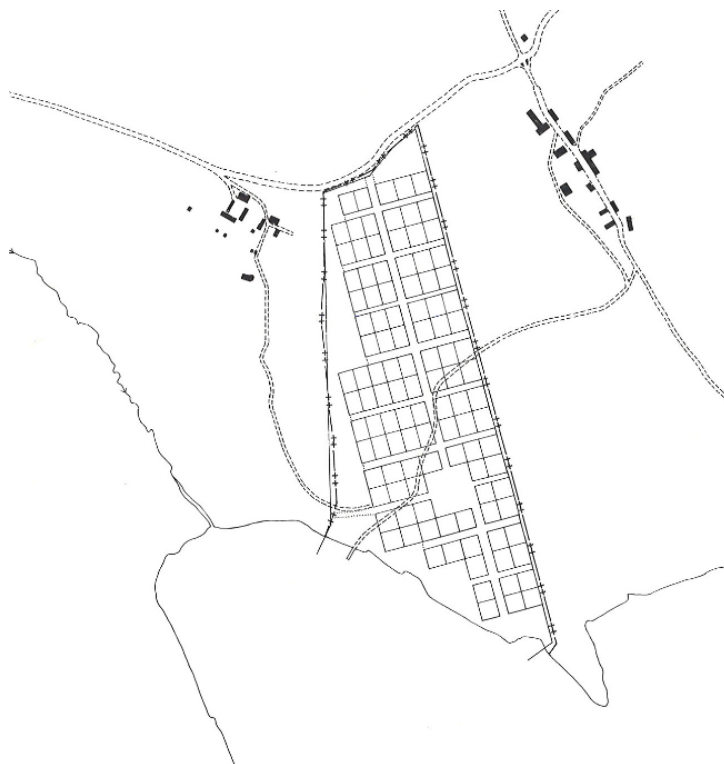
*Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)*

---

## Förutsättningar

### Historik

Örnsköldsviks första stadsplan fastställdes den 6 oktober 1842 och i slutet av samma år kom de första ansökningarna om bosättning i köpingen. De första husen byggdes kring torget och den nedre delen av Storgatan. Området där Örnparken ligger var tomtmark. I stadsplanen hade torget fyra slutna hörn. Se bild nedan, Köpingsplan och bebyggelse från 1842.



I arbetet med den nya stadsplanen (stadsplanen upprättad 1885) förkastade man tanken på att bygga stadshus längs torgets östra sida och marken terrasserades. Man strök tomterna och planerade för en parkesplanad. År 1880 hade torget jämnats till, grästorvor tagits bort och torget grusats. Se bild nedan. Köpingsplan 1885 och bebyggelsen från 1910.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

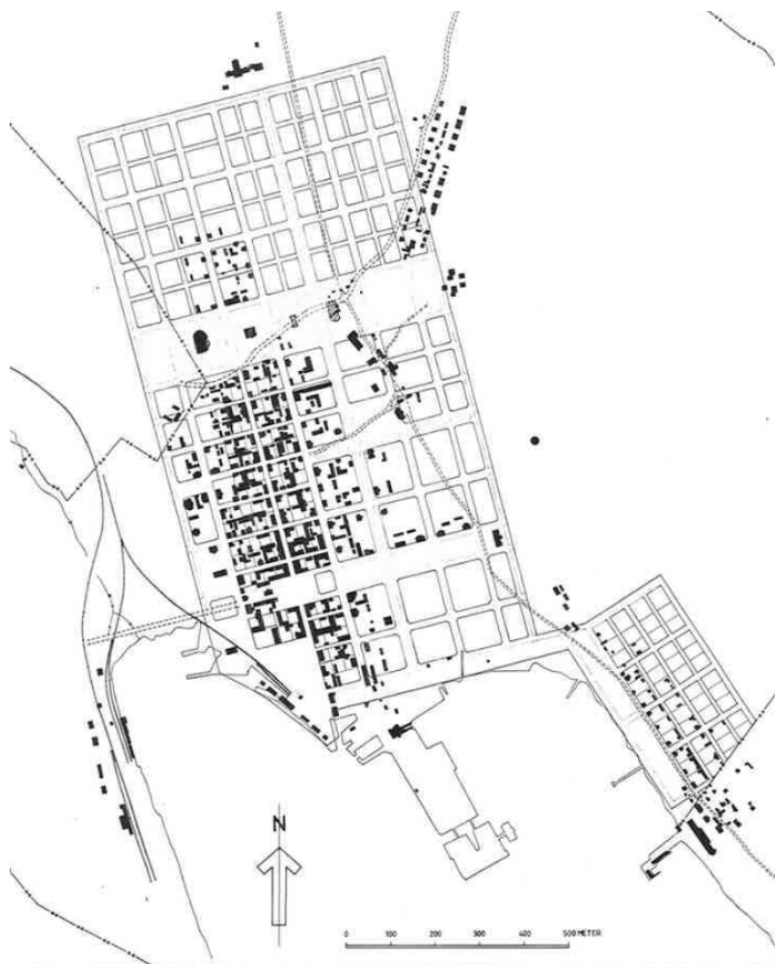
Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---



Köpingen Örnsköldsvik beviljades stadsprivilegier den 17 februari 1893 och stadsplanen som upprättades 1885 innehöll ritningar på en torgplats med två slutna hörn tillsammans med en intilliggande park-esplanad. Denna typ av torg är unikt i sitt slag och det finns endast ett fåtal liknande i Sverige.

Fram till 1916 kallades Örnparken för Torgparken. Det nya namnet fick parken efter en ombyggnation av parken 1916, då Örnsköldsvik hade haft länsutställningen "Den vita staden". Örnmonumentet "Havsörnen" som står i fontänens mitt, uppfördes efter en modell av Bruno Liljefors och stod ursprungligen på utställningsplatsen som låg där Paradisgaraget ligger i dag.

Nedan visas park- och torgbildens förändring under årtiondena. Årtalen i tidslinjen är approximativa.

## Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

## Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

## Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

## Bankgiro

188-4774



## Samhällsbyggnadsförvaltningen

### Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)



Apotekshuset till vänster och Ödbergsgården, som senare blev Hotell Örn, till höger. Apotekshuset revs 1976.



Hernösands enskilda bank som står i det nordöstra hörnet av torget, är en pampig byggnad i florentinsk gotik. Då den kom till år 1899 bröt den kraftigt av mot den låga trähusbebyggelsen. Torgparken byggdes i slutet av 1800-talet i tysk stil, symmetrisk ordnad med mjuka slingriga gångar.



Torgparken ritas om i barock stil, med strikta linjer, där en mittaxel binder samman torget med museet (dåvarande samskolan). Ombyggnationen sker efter att Örnsköldsvik har haft länsutställningen "Den vita staden". Örnmonumentet flyttas från utställningen till fontänens mitt och parken får det nya namnet Örnparken.



Foto: Thure Schelin  
Efter den brand som 1936 ödelade Hotell Örn uppfördes en ny byggnad: Stora Hotellet. Klockan på torget monterades hösten 1939. Verket heter "Till hemstaden" och är skulpterad av David Wretling.

1889



Där Handelsbankens (f.d. Hernösands enskilda bank) mäktiga stenbyggnad står i dag, stod tidigare den Markströmska gården. Bakom ses en av stadens första stora stenhus, där Sundsvallsbanken hade lokaler i många år. Huset till vänster kallades från början Bondpalatset då det var några bönder utanför staden som tillsammans byggde huset 1860. Det lär ha haft funktion som bostadshus med hyreslägenheter. Senare hade en tysk bryggmästare lokaler för bryggerinäringen i byggnaden, därav namnet Madlungska huset. Madlungska huset revs i december 1978.

1910



Till vänster gamla apotekshuset, i mitten Hotell Örn och till höger Sparbankshuset. På tomten för Sparbankshuset stod tidigare bl.a. handlaren Ödbergs gamla drängstuga. Sparbankshuset som stod klart 1913 är en byggnad i utpräglad nationalromantik. Källarmästare L. L. Jansson köpte 1878 den Ödbergsgården och etablerade efter en ombyggnad Hotell Örn. En brand 1936 ödelade hotellet.

1916

1925



Storgatan trafikerades på 20-talet av hästekipage, cyklistar, fotgängare och någon enstaka T-Ford.

1939

1950



På bilden ovan ser man hur gångstrukturen i Örnparken förenklats och att sidogångarna har tagits bort. Kopplingen mellan Örnparken och dess förlängning på andra sidan Nygatan är mycket tydlig och båda parkerna är öppna och relativt ljusa.

#### Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
www.ornskoldsvik.se

#### Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

#### Telefon

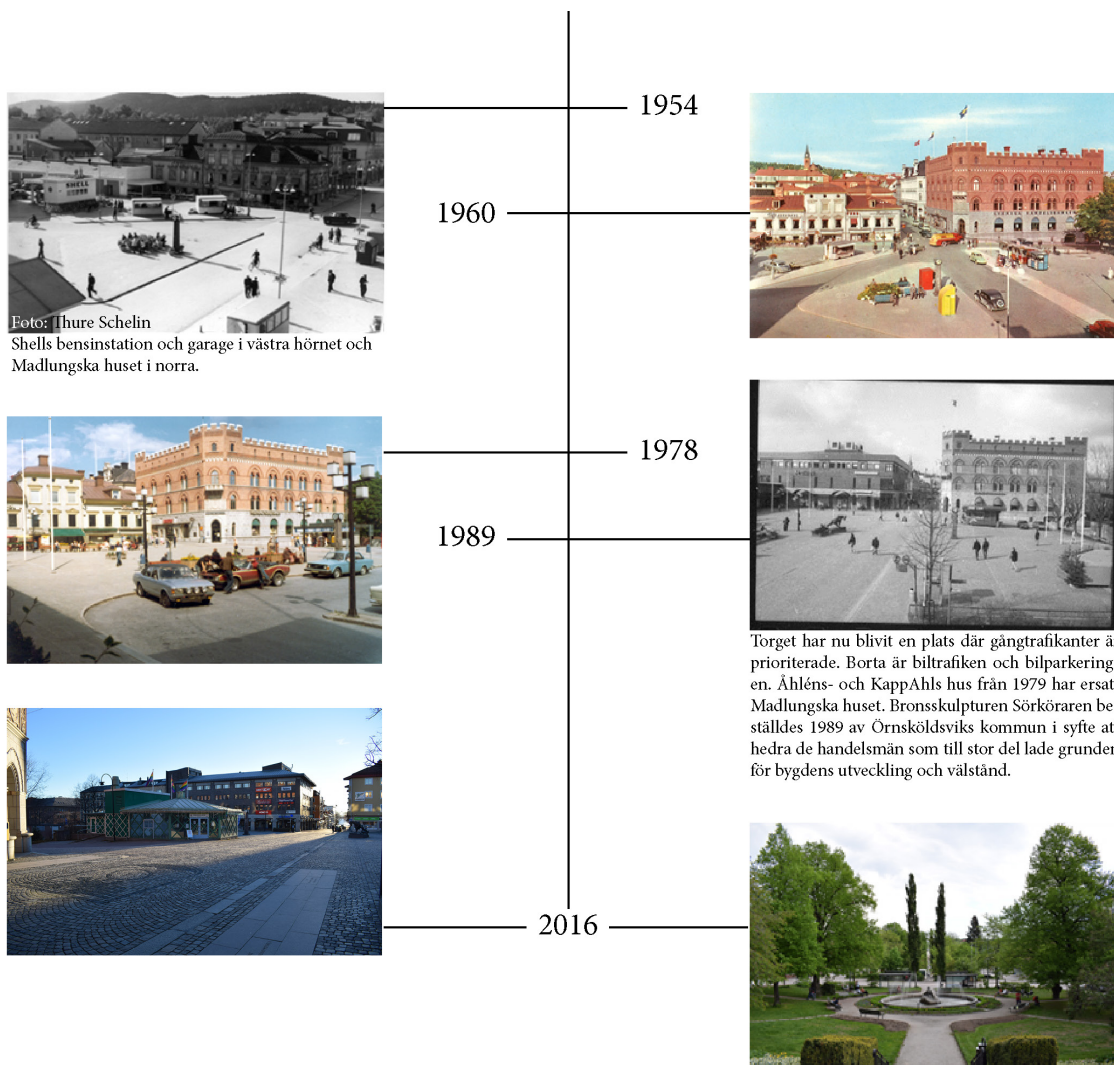
0660-880 00 vx  
Fax

#### Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)*



## Befintlig markanvändning och stadsbild

### *Stora torget, Örnparken och Busstorget*

Rumsligt sett har Stora torget goda proportioner och omges av väl gestaltade byggnader från olika tidsepoker. Torget är en naturlig samlingsplats och en av Örnsköldsviks viktigaste målpunkter. Längs Storgatan samt mellan Resecentrum (Örnsköldsvik C) och Örnsköldsviks museum går de viktigaste fotgängarstråken och siktlinjerna i stadsrummet korsas mitt på torget. Siktlinjerna ger staden en god

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

orienterbarhet och förstärker även kontakten med det omkringliggande landskapet i sina förlängningar upp mot bergen och Örnsköldsviksfjärden.



Tegelborgen som byggdes för Hernösandsbanken 1899 är ritad av arkitekt Gustav Lindgren. Förutom några mindre förändringar i sockelvåningen så är exteriören så gott som oförändrad. Byggnaden är ritad i den lånade äldre byggnadsstilen florentinsk gotik.





Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

Del av London 12, som ligger mot Storgatan, uppfördes en byggnad i hårdbränt saltglaserat tegel på 1980-talet. Ett skyltskåp i glas snedfasat mot gatan markerar övre planet. Arkitekt är Per-Eddie Bjuggstam. På 2000-talet uppförde Tjärnbergs Byggnads AB ett affärs- och kontorshus som tillbyggnad.



Sparbankshuset uppfördes 1913 i nationalromantisk stil. Arkitekten var Gustaf Hermansson.



Efter att Hotell Örn hade brunnit ner på 1930-talet byggde man på samma plats detta funkishus med veckad fasad mot Storgatan. Ritad av arkitekt Gavel.



Byggnad på Wien 5 byggdes 1978. Arkitekterna Per-Eddie Bjuggstam och Kjell E Mattsson ritade huset på Hamngatan, i betong med brunt fasadtegel tillsammans med en arkad av valvbågar.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

Parkesplanaden som utgörs av Örn- och Museiparken kopplar samman Stora torget i väst och Museet i öster. Parkstråket är en av stadens utpekade kulturmiljöer och innehåller planteringar av hög klass. Parken är anlagd i barock och tysk stil. Transformatorstationen i Örnparkens nordvästra hörn är olyckligt placerad och en önskan finns om en framtida flytt.



Under torget finns två underjordiska rum med ingång från Örnparken samt Hamngatan. Det större rummet av de två är ett gammalt skyddsrum som nu kallas för fruktkällaren, efter att en frukthandlare huserat där på 1960–80-talet. Det mindre rummet har fungerat som lager och utrymme för toaletter.



Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

Besöksadress

Järnväggsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

Telefon

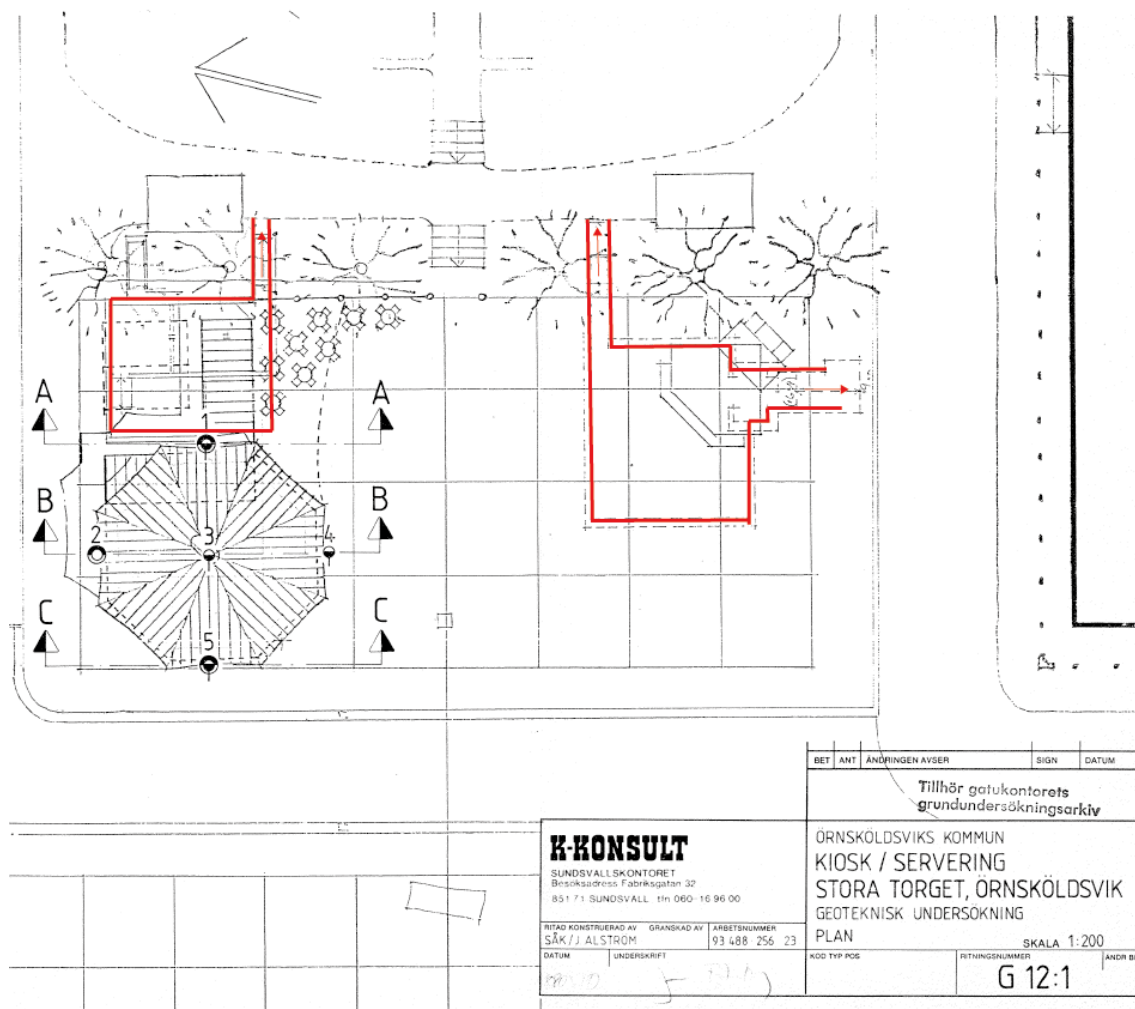
0660-880 00 vx  
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)*



En gammal geoteknisk utredning för kiosken, som tidigare stod på torget vilken revs 2018, redovisar ungefärlig storlek på de underjordiska rummen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

Kollektivtrafiknoden för Örnsköldsviks stadstrafik är busstorget på Nygatan, vid Örnparken. Tillgängligheten via kollektivtrafik från busstorget samt resecentrum innebär att Stora torget/Örnparken är en potentiell mötesplats för hela staden och regionen.



*Busstorget februari 2020*

I dag är en stor andel av besöken inom planområdet kortvariga, det vill säga man passerar Stora torget/Örnparken på väg någon annanstans. Gångflödena är som störst mellan Torggatan-Storgatan och Torggatan-Läroverksgatan. Rörelseflödena är i dag små runt terrasseringsen mot parken och längs Hamngatan.

Den stora omsättningen av människor skapar en relativt anonym miljö, men den ger också förutsättningar för möten och samspel. Mångfalden bland besökarna innebär i grunden goda möjligheter för samspelsintegration och generationsöverskridande mötesplatser. För att människor ska välja att uppehålla sig på en plats krävs dock tillgång till attraktiva vistelsezoner. Trots ett relativt stort utbud av vistelsezoner i utomhusmiljön kring Stora torget/Örnparken är kvalitén på dessa platser ofta bristfällig.

För många besökare blir Stora torget och dess omgivning första mötet med Örnsköldsvik, vilket innebär att områdets utformning och identitet har betydelse för hela stadens identitet. I och med att Stora torget besöks av alla typer av människor är det av stor vikt att det är en välkomnande och inkluderande miljö. Det kan bland annat handla om att skapa variation i miljön som tillgodoser människors olika behov och preferenser. Barn och ungdomar är exempelvis en målgrupp som bör prioriteras mer.

## Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

## Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

## Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

## Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

Skolbarn och skolungdomar passerar regelbundet planområdet och kan ibland stanna till för att klättra på statyn Sörköraren. För många ungdomar som bor utanför centrum eller i närliggande kommuner fungerar busstorget som en mötesplats, eller ”hängplats”.

Miljöerna kring Stora torget/Örnparken är i första hand inriktade på handel, och aktiviteterna i området kan följaktligen främst kopplas till shopping. Detta gör att Stora torget/Örnparken är relativt obefolkade kvällstid och kan upplevas som otrygga.

I dag upplevs kopplingen mellan parken och torget svag, och parkens terrassering är en del av orsaken till detta. Att sträva efter transparens mellan Örnparken och Stora torget är en förutsättning för att öka tryggheten i området. Att beakta trygghetsaspekten är av yttersta vikt för att göra området välkomnande för olika målgrupper och således skapa träffpunkter mellan generationer och kulturer.

**Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

**Geotekniska förhållanden*****Topografi och ytbeskaffenhet***

Område för föreslagen byggrätt präglas av öppna gatstensbeklädda ytor och tätare vegetation i form av träd och buskar. Topografin är svagt sluttande i östlig riktning.

***Generell jordlagerbeskrivning***

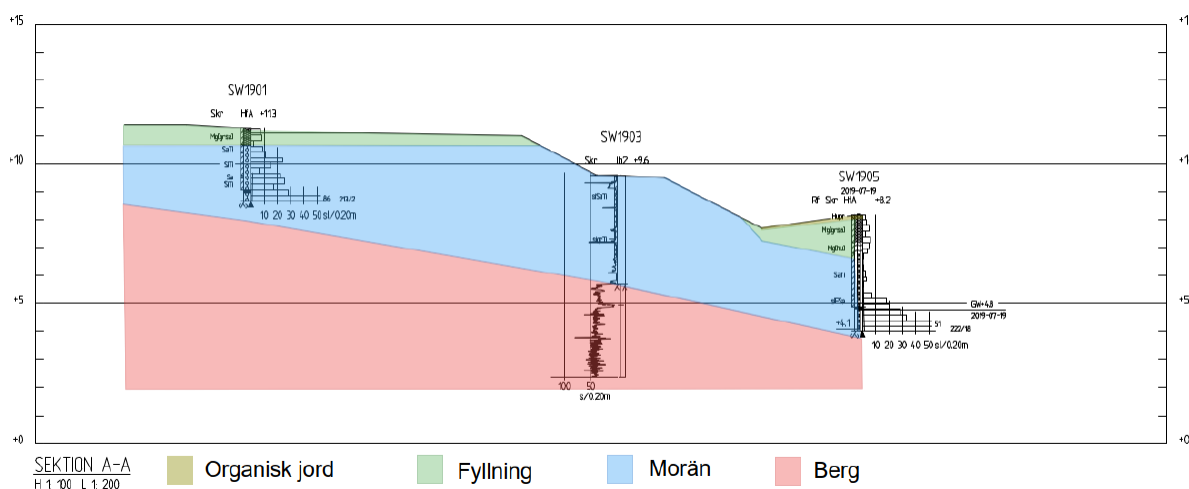
En geoteknisk utredning har utförts av SWECO Civil AB 6 september 2019, *Teknisk PM – Planeringsunderlag/Geoteknik, Detaljplan, Stora torget*. Utförda undersökningar har utförts ned till påträffad berggrund. Bergets överyta har, i undersökta punkter, noterats på djup ca 2,5–4,9 meter under befintlig markyta vilket motsvarar nivåer ca +5,5 - +5,9. Jordprofilen utgörs inom delar av området av ett vegetations-



Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

täcke och/eller fyllning som i huvudsak underlagras av silt- och siltig morän. Fyllningen utgörs av friktionsjord och humusjord.



*Schematisk tolkning av rådande jordlagerförhållanden. Sektion tagen i öst-västlig riktning i skala 1:100/1:200. SWECO CIVIL AB.*

### Markradon

Utförda markradonmätningar visar på normalradonmark. Normalradonmark kräver radonskyddat byggnadsutförande.

### Hydrogeologiska förhållanden

Grundvatten har noterats på djupet 3,4 meter under befintlig markyta, motsvarande nivå +4,8.

### Grundläggning

De geotekniska förhållandena för grundläggning inom området är goda då jordprofilen, under fyllning och eventuell organisk jord, domineras av fast lagrad morän ovan yttligt förekommande berggrund.

### Byggnader

Byggnaders bärande delar kan grundläggas på morän eller berg, alternativt kan grundläggning utföras på kontrollerad och uppackad fyllnadsjord ovan jordlager av morän.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---

***Stabilitet och sättningar***

Under förutsättning att grundläggning utförs enligt ovan föreligger ingen risk för varken sättningar eller stabilitetsbrott vid förväntade laster.

***Hårdgjorda ytor***

Befintlig fyllning och organisk jord ska urschaktas innan överbyggnader utförs. Överbyggnaden dimensioneras för det terrassmaterial som förekommer inom aktuell del av området. Vid uppfyllnader av friktionsjord dimensioneras överbyggnader för terrassmaterial ur materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1, enligt AMA Anläggning 17.

***Avvattning***

Markytor ska utföras med fall från byggnader.

***Schaktarbeten***

Schaktarbeten bedöms generellt kunna utföras med slänt, men föreligger utrymmesbrist mot angränsande vägnät eller närliggande konstruktioner erfordras stödkonstruktion. I friktionsjord utförs schaktslänter i lutning 1:1,5. För schaktarbeten i siltmorän eller jord med siltinnehåll erfordras slänter flackare än lutning 1:2.

För att förhindra uppluckring av schaktbotten ska grundvattennivån vara avsänkt till minst 0,5 meter under schaktbotten innan schaktarbetena påbörjas. Temporära schaktarbeten anpassas efter lokala förhållanden såsom exempelvis jordart, väderlek och schaktdjup.

***Grundvattensänkning***

Under byggskedet kan en temporär grundvattensänkning bli aktuell beroende på rådande grundvattennivåer och planerade grundläggningsdjup. Grundvattennivån ska avsänkas till minst 0,5 meter under planerad schaktbotten i god tid innan schaktarbetet påbörjas. Jordlagren utgörs i huvudsak av grovkorniga och vattenförande sediment, varför grundvattensänkning sannolikt behöver utföras med sugspetsar, typ wellpoints, i kombination med pumpbrunnar. För vattenverksam-

# Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

het krävs det tillstånd enligt 11 kapitlet 9 § MB (Miljöbalken). Det finns ett undantag från den generella tillståndsplikten för vattenverksamheter som uppenbart inte skadar allmänna eller enskilda intressen till följd av ändrade grundvattenförhållanden, enligt 11 kapitlet 12 § MB.

### *Fortsatta undersökningar*

Under detaljprojekteringsskedet, när planerade byggnadslägen är fastställda, krävs kompletterande geotekniska undersökningar för framtagandet av dimensioneringsparametrar.

## Miljöförhållanden

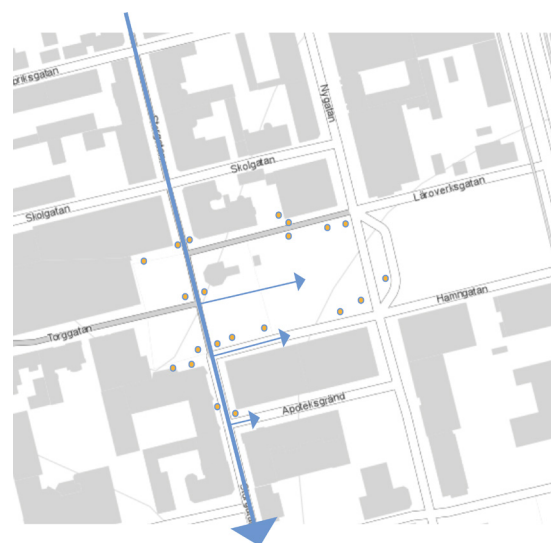
## Miljö kvalitetsnormer - MKN

Vid planering ska miljökvalitetsnormer, MKN, enligt miljöbalkens 5 kapitel säkerställas. Örnsköldsvik omfattas av MKN för utomhusluft och vattenförekomster.

Örnsköldsviksfjärden har som ytvattenförekomst miljö kvalitetsnormer. År 2016 klassades fjärdens ekologiska status som måttlig och dess kemiska status som undermålig. Målsättningen med MKN för Örnsköldsviksfjärden är att den ska ha god ekologisk och kemisk status år 2027.

## Dagvatten

Dagvattnet inom planområdet rinner i första hand ner längs Storgatan vidare mot Strandgatan. Även Örnparken, Hamngatan och Apoteksgränd får ta hand om en del vatten. Intagsbrunnar för dagvatten är utmarkerade på kartan till höger. Från brunnarna transporteras sedan dagvattnet till Miljö och Vatten i Örnsköldsvik, Mivas, ledning.



Den totala mängden hårdgjord yta bedöms i och med planens genomförande inte att öka i någon större

Översiktskarta med sekundära vattenvägar i blått  
och dagvattenbrunnar i gult.  
Källa: Örnsköldsviks kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

omfattning. När markytor inom föreslaget plan-område ska byggas om, bör det utredas hur tydliga sekundära vattenvägar kan skapas.

***Förorenad mark***

Den som äger eller brukar en fastighet ska, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, enligt Miljöbalken 10 kapitel, 11 §. Inom planområdet finns inga utpekade förorenade områden.

**Risk och säkerhet*****Brandvattenförsörjning***

Vad gäller brandvattenförsörjningen ska avståndet till brandpost samt vattenkapaciteten följa Svenskt vattens föreskrifter om vatten för brandsläckning. Avstånd från brandpost till uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överstiga 75 meter (från uppställningsplats till byggnad ska avståndet vara max. 50 meter). Det finns brandposter vid Storgatan i planområdets nordvästra gräns samt vid busstorget i nordost. I samband med bygglovsansökan ska brandvattenförsörjning redovisas. Området ligger inom normal insatstid.

***Skyddsrum***

Ett flertal skyddsrum finns i närområdet.

**Gator och trafik*****Kollektivtrafik***

Stadsbussarna i Örnsköldsvik utgår från busstorget som ligger centralt placerad på Nygatan, intill Örnparken. Till resecentrum, stationen för tåg och regionalbussar, är det från planområdet cirka 500 meter. I en rät axel österut från resecentrum leder Järnvägsgatan till Torggatan, Stora torget, Örnparken och busstorget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

***Parkering***

Närmaste allmänna parkeringar finns på Hamngatan och Storgatan.

**Teknisk försörjning**

***Vatten och avlopp***

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

***Energi (uppvärmning, elförsörjning, gas, förnybara energikällor etc.)***

Möjlighet finns att koppla in el, fjärrvärme, fjärrkyla och bredband.  
Ägarförhållandena är följande:

- Övik Energi Nät AB – är ägare till elnätet
- Övik Energi AB – är ägare till fjärrvärme, fjärrkyla och bredband.

Övik Energi Nät AB, Övik Energi AB och kommunen har ledningar och kabelskåp inom byggrätten som måste flyttas vid en exploatering av marken.

***Avfall***

Avfallshanteringen sköts av Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva. Avfall som inte är hushållsavfall ska sorteras och hanteras enligt Mivas riktlinjer.

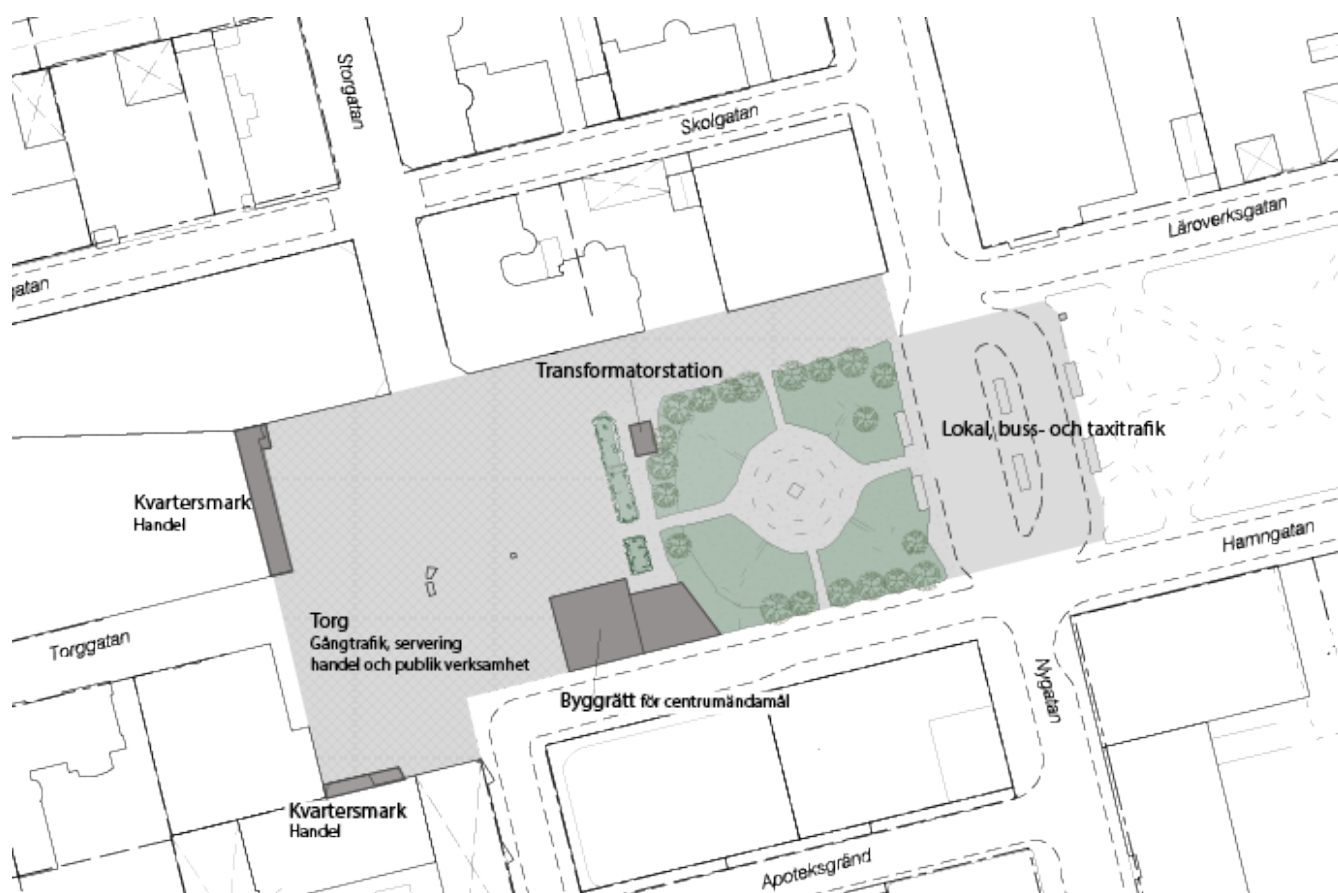
Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)*

## Planförslag

### Övergripande karaktär och disposition

Detaljplanen utformas med fokus på att skapa goda förutsättningar för möten genom ett attraktivt och tryggt stadsliv. Det är av betydande vikt att parken tillsammans med torget upplevs inbjudande och till för alla med en tydlig offentlig karaktär.



*Situationsplan. Källa: Örnsköldsviks kommun*

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

Bankgiro

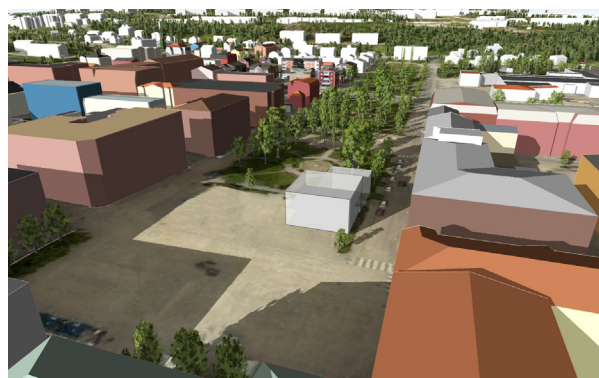
188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)*

### *Volymstudie*

För den tillkommande byggrätten har en enklare volymstudie tagits fram som visar byggrättens proportion i stadsbilden.



*Volymstudie. Källa Örnsköldsviks kommun.*

## **Markanvändning**

### *Stora torget och Örnparken*

Användningsbestämmelsen torg inrymmer olika typer av torg med tillhörande verksamheter och ska vara avsett för ett gemensamt behov. Ett torg är en öppen plats som ofta har en hårdgjord yta och saknar omfattande vegetation. Torget avgränsas av byggnader eller andra stadsbyggnadselement och kan användas för handel, uteserveringar, möten och evenemang. Grundprincipen är att ett torg endast tillfälligt får upplåtas för enskild verksamhet.

**Postadress**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

**Besöksadress**

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

**Telefon**

0660-880 00 vx  
Fax

**Bankgiro**

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---

Detta planförslag preciserar användningen torg för att undvika störningar och avgränsar användningen till en specifik funktion med [TORG<sub>1</sub>] – *Gångtrafik, servering, handel och publik verksamhet*. En precisering innebär att enbart det som anges i bestämmelsen är tillåtet. Detta gör att detaljplanen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses med den allmänna platsen. Preciseringen syftar till att minska konflikter mellan biltrafik och gående, detta för att möjliggöra att torget blir en så trygg och säker mötesplats som möjligt. Torget ska vara en plats för i huvudsak gångtrafik och motordrivna fordon ska inte föras på torget annat än för att korsa platsen. Motordrivna fordon får föras på torget om det behövs för:

- varuleveranser till och från butiker eller motsvarande vid torget,
- transporter av gods eller boende till eller från adress vid torget,
- transporter av gäster till eller från hotell eller motsvarande vid torget,
- transporter av sjuka eller rörelsehindrade personer till eller från adress vid torget.

För fordonstrafik inom användningen [TORG<sub>1</sub>] gäller följande:

- Fordon får inte föras med en högre hastighet än gångfart.
- Fordon får inte parkeras.
- Fordonsförare har väjningsplikt mot gående.

Torget bör utformas så att det blir en levande plats under så stor del av dygnet och året som möjligt. Det ska beredas plats för uteserveringar men även allmänna sittplatser med bra solvärden ska finnas. Förutom befintliga konstverk så ska torgets centrala del hållas fri från fasta installationer (belysningsstolpar, skyltar m.m.). Möjligheter att anordna uppträdanden, möten, utställningar och aktiviteter av mer eller mindre tillfällig karaktär ska finnas på torget. Vintertid ska torget behålla sin attraktion genom att möjliggöra vinteraktiviteter.

Siktlinjerna har en viktig roll i plangestaltningen för att förstärka kontakten med det omkringliggande landskapet och de får inte på något sätt brytas. Från Torggatan ska det finnas en tydlig koppling mot Museet, samma sak gäller från Storgatans övre del ner till Strandgatan. Uppställningsplatser eller markupplåtelse för torgvagnar, valstugor eller motsvarande ska inte medges i dessa siktlinjer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

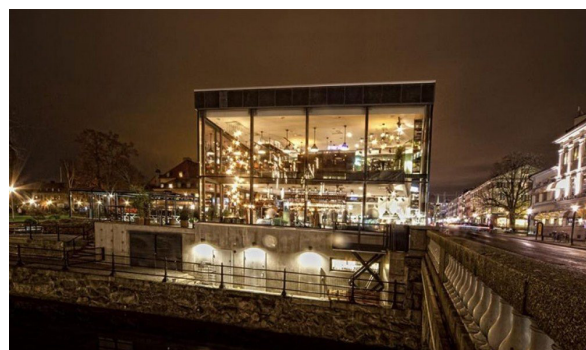
**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---

Fasadbelysning av byggnaderna kring torget är önskvärd och ska utformas med respekt för platsens arkitektur och kulturhistoria.

*Byggrätt*

Stora torget/Örnparken som plats för en ny byggnad är mycket känslig ur stadsbildssynpunkt, varför en lyhörd arkitektonisk gestaltning och noggrann detaljprojektering är viktig. Färg, form och materialval ska bidra till en god helhetsverkan.



*Inspirationsbild på Brasserie Stadsparken i Västerås. Källa: Örnsköldsviks kommun och Brasserie Stadsparken.*

En ny byggnad på torget bör, förutom att bidra med liv och rörelse till det offentliga rummet, användas för att stärka kopplingen och samspelet mellan parken och torget. Det nya byggnadsverket kan fungera som en portal mellan de två världarna, oasen med sin prunkande grönska (Örnparken) och staden med sin rytm och puls. I detaljplanen införs därför en byggrätt på ca 195 m<sup>2</sup> BYA (byggnadsarea) på torget som kopplas ihop med en 100 m<sup>2</sup> BYA i parken. Stor genomsiktighet är viktigt för att undvika en barriär mot parken, samtidigt som det bidrar till att samspelet mellan ute och inne optimeras. En byggnad som ger möjlighet till mycket ljus och interaktion kan skapa trygghet i en nattlig stadsbild. Detta regleras med planbestämmelsen [f<sub>1</sub>].

Under rubriken Planens syfte och huvuddrag står att en ny byggnad på torget ska, förutom att bidra med liv och rörelse till det offentliga rummet, användas för att stärka kopplingen och samspelet mellan parken och torget. Byggnaden bör i huvudsak upplevas som en genomsiktig byggnad med hög grad av kontakt mellan inne och ute och mellan både torg och park. Att bygga en byggnad med slutna fasader i detta

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---

läge är ett sämre alternativ än att inte bygga något alls. Är avsikten att bygga för en verksamhet med behov av slutna fasader finns det andra placeringar i centrala Örnsköldsvik som passar den verksamheten bättre.

Ett sätt att skapa en genomsiktig byggnad är att använda glas. Glasets grundläggande funktioner är att släppa in dagsljuset, ge fri genomsikt och skydda mot väder och vind. Under de senaste decennierna har den tekniska utvecklingen av glasets egenskaper gjort det till ett av de viktigaste byggmaterialen. Idag finns tillgång till funktionsglas som möjliggör effektiv energistyrning och som möter högt ställda krav på bland annat brandskydd, bullerskydd, personsäkerhet, sak- och personskydd, självrengöring samt dekor. Utvecklingen har lett till att många traditionella byggmaterial nu ersätts med glasprodukter, för att till exempel släppa in mer dagsljus och/eller öppna upp för visuell kommunikation. Denna utveckling visar inga tecken på att avstanna.

Den nya byggrätten placeras vid nuvarande scenen (marken ovanpå den f.d. fruktkällare som ligger under torget). Fruktkällaren kan med fördel inkorporeras med den nya byggnaden. För att understödja möjligheterna till ett levande stadsliv regleras den föreslagna byggrätten på torget med användningen centrum. Användningen centrum inrymmer en kombination av olika verksamheter som restaurang, handel, service, samlingslokaler, vård, kontor och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå. Byggrättens placering på torget bedöms dock inte vara en plats där man kan ge ett stort tolkningsutrymme. Detta avseende såväl byggrättens extroverta karaktär, sammanlänkande funktion och möjlighet till ömsesidiga synergieffekter med annan handel. Därför införs i plankartan preciseringen [C<sub>1</sub>] – *Restaurang, handel, saluhall och samlingslokal*.

Volymstudier för byggrätten på torget har tagits fram för att hitta en lämplig proportion i förhållande till torgets skala (sidan 22). I detaljplan införs en högsta totalhöjd på 19,0 meter över nollplanet för byggrättsdelen på torget. Byggrättsdelen i parken får en högsta byggnadshöjd på 15,5 över nollplanet. Utöver byggnadshöjden kan räcke för takterrass anordnas. Tekniska installationer ska inrymmas och ingå som del av byggnad. För detta införs i detaljplan beteckning [f<sub>3</sub>].

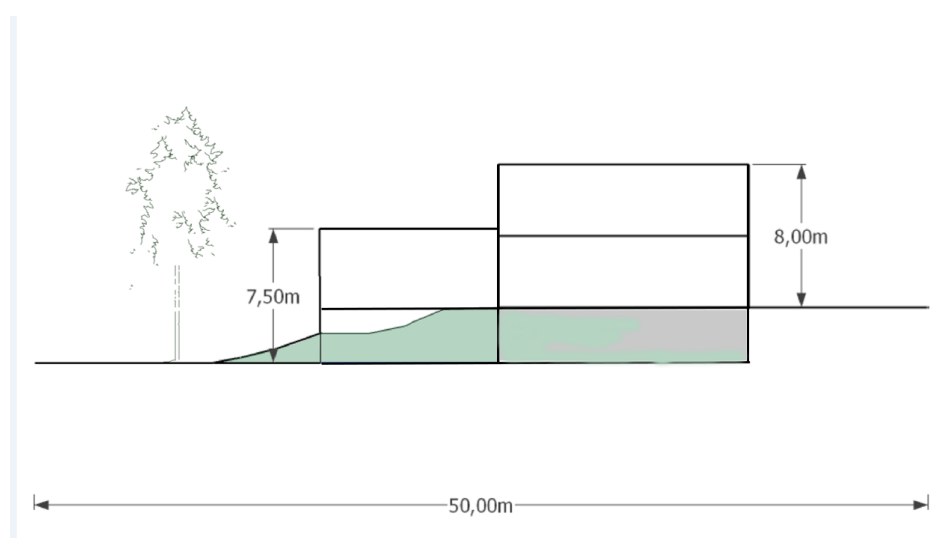
En försiktig utglesning av växtligheten vid parkens sydvästra anslutning till Stora torget kommer att behöva göras vid exploatering

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

av ny byggnad. Dock bör träd och växlighet sparas i så stor utsträckning som möjligt och inkorporeras i framtida byggnad.

En väl gestaltad och placerad uteservering i Örnparken är minst lika viktigt som en väl gestaltad byggnad. Plats för uteserveringens möbler i parken kan beredas genom att sluttningen tas bort framför byggnadens gavel, vilket innebär att utgång, serveringsyta och parkens gräsmatta är i plan. Gränsen för dagens gräsmatta behålls.



Enkel tvärsektion som visar den föreslagna byggrättens förhållande till terrängen.  
Källa: Örnsköldsviks kommun

Den bågformade planteringen, i terrasseringens sista etapp, begränsar byggnadens utbredning i parken. Örnparken är en kulturhistoriskmiljö varför en lyhörd arkitektonisk gestaltning är av betydande vikt. En ny byggnad ska bidra till att göra parken till en trygg och attraktiv plats.

Byggrättens placering i det sydöstra hörnet korresponderar väl med kringliggande byggnader och gator samt solljusets läge i förhållande till byggnadens funktion. Handelsbankens mäktiga stenbyggnad får en bra exponering, samtidigt som livet på Hamngatan blir mer stadsmässigt och intressant ur ett kommersiellt perspektiv. Den nya byggnadens omfattning tar hänsyn till siktlinjer från de omkringliggande gatorna. Planförslaget möjliggör en terrassering på byggnadsdelen i parken samt runt byggnaden på torget. Ljusförhållandena stöder byggnadens funktion som till exempel restaurang med uteservering då det sydöstra hörnet av torget är den ljusaste punkten på eftermiddagen/kvällen sommartid.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

Den nordöstra torgytan, där torggrillen stod tidigare, utformas med en öppen generell yta på dess centrala del och med fast möblering och plantering på dess sidor för att kunna svara mot olika skiftande behov över lång tid. Här kommer man vintertid till exempel kunna bereda plats för en isbana, på sommaren kan området fungera som en solig umgängesplats vid marknader och andra evenemang.



I detaljplan ändras användningen från allmän platsmark till kvartersmark för del av fastigheterna London 12 och Berlin 10, för samstämmighet med de fastighetsregleringar som tidigare gjorts. För den befintliga utbyggnaden av fastigheten London 12 införs en totalhöjd på 22,5 meter från lägsta marknivå. För den befintliga utbyggnaden av fastigheten Berlin 10 införs en totalhöjd på 3,2 meter. Kvartersmarken får användningen Handel [H] i detaljplan.



Utbyggnaden av O 'Learys.



Utbyggnaden av Magasinet.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

---

*Fastighet Berlin 10.**Fastighet London 12.*

Örnparken får i detaljplan användningen [PARK]. Användningen park används för att reglera grönområden som helt eller till viss del är anlagda och kräver skötsel.

Parkanvändningen förutsätter skötsel av området enligt skötselplan eller enligt ortens sed. Enligt ortens sed betyder att huvudmannen är skyldig att hålla en likvärdig standard och skötsel för parker inom likartade planområden.

Grundprincipen är att en park inte mer än tillfälligt får upplåtas för enskilt ändamål, till exempel för en konsert eller ett idrottsevenemang. Däremot kan kommunen, när kommunen är huvudman, upplåta marken i någon form för ändamål som är planenliga och gagnar allmänheten, till exempel en restaurang som drivs i privat regi.

Transformatorstationen i Örnparkens nordvästra hörn är olyckligt placerad och en önskan finns om en framtida flytt. Innan det blir verklighet införs i detaljplanen användningen [E<sub>1</sub>] för transformatorstation. Transformatorstationen ska beklädas med en spalje av växtlighet för att bättre smälta in i omgivningen och får i detaljplan beteckningen [f<sub>2</sub>].

**Gator och trafik**

För trafik på Stora torget och Läroverksgatan, se rubrik *Markanvändning, Stora torget och Örnparken*.

**Kollektivtrafik**

Det centrala navet för stadsbusstrafiken är busstorget vid Örnparken. Busstorget regleras i detaljplanen med användningen [GATA]. Användningen gata är en allmän plats som är avsedd för både för fordonstrafik och gång och cykeltrafik. En gata avgrenas från huvudnätet och ingår i lokalnätet med lägre framkomlighet och ofta många utfarter.

I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gånggator och gångfartsområden. I vissa fall kan även det som tidigare benämndes huvudgata ingå om de har karaktären av en stadsgata. Gatuparkering

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

ingår och normalt förekommer cykeltrafik på körbanan men också separata cykelvägar kan ingå.

Användningen inrymmer de vanliga arrangemangen av trafikanordningar, trottoarer, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, kiosker med mera. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen.

För att göra staden och dess utbud av mötesplatser och målpunkter lätta att nå är det viktigt att busstorget utformas så att platsen är tillgänglig för alla. Busstorget är en viktig mötesplats vilket ställer krav på tryggheten både vid busstorget och intilliggande offentliga platser. Platsen bör anordnas med generösa väderskydd, belysning och sittplatser.

***Parkering, varumottagning, in- och utfarter***

Särskild parkering för verksamhet på torget redovisas inte, se rubrik *Markanvändning Stora torget och Örnparken*. Besökande hänvisas till de allmänna parkeringar som finns inom centrumområdet.

För leveranser nås den föreslagna byggrätten från Hamngatan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)*

---

## **Genomförande**

### **Administrativa frågor**

Befintlig detaljplan upphör att gälla på aktuellt område när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

### **Organisatoriska frågor**

#### ***Genomförandetid***

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

#### ***Ansvarsfördelning och huvudmannaskap***

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

#### ***Avtal***

##### ***Avtal mellan ledningsägare och exploatör***

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och exploatören för att säkerställa kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

**Fastighetsrättsliga frågor**

***Fastighetsbildning***

Genom avstyckning av fastigheten Örnsköldsvik 8:24 kan det skapas en fastighet för den nya byggrätten på Stora torget/Örnparken.

De berörda parterna ska själva ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

I detaljplan ändras bestämmelser från allmän platsmark till kvartersmark för del av fastigheterna London 12 och Berlin 10, för samstämmighet med de fastighetsregleringar som tidigare gjorts.

**Ekonomiska frågor**

***Planekonomi***

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningsförvaltningen, båda inom Örnsköldsviks Kommun, för framtagandet av detaljplanen.

**Tekniska frågor**

***Tekniska utredningar***

- Teknisk PM – Planeringsunderlag/Geoteknik, Detaljplan Stora torget (SWECO Civil AB, 6 september 2019).
- Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik, Detaljplan Stora torget (SWECO Civil AB, 2 september 2019).
- Geoteknisk utredning – Stora torget, Nybyggnad av kiosk/serve-ring (K-Konsult 10 maj 1988).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)*

---

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Miljökonsekvenser**

#### ***Miljöbedömning enligt miljöbalken***

Det bedöms med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kapitlet 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kapitlet 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kapitlet miljöbalken.

Genomförande av planförslaget innebär en något ökad exploatering och delvis förändrad markanvändning av fastigheterna. Sammantaget är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det föreslås därför inte att en formell miljöbedömning enligt miljöbalken görs. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen kommer alltså inte att belysas i en separat miljökonsekvensbeskrivning.

#### ***Konsekvenser för angränsande fastigheter***

Den föreslagna byggrättens placering i det sydöstra hörnet korresponderar väl med kringliggande byggnader och gator samt solljusets läge i förhållande till byggnadens funktion. Handelsbankens mäktiga stenbyggnad får en bra exponering, samtidigt som livet på Hamngatan blir mer stadsmässigt och intressant ur ett kommersiellt perspektiv. Den nya byggnadens omfattning tar hänsyn till siktlinjer från de omkringliggande gatorna.

### ***Miljökvalitetsnormer***

#### ***Utomhusluft***

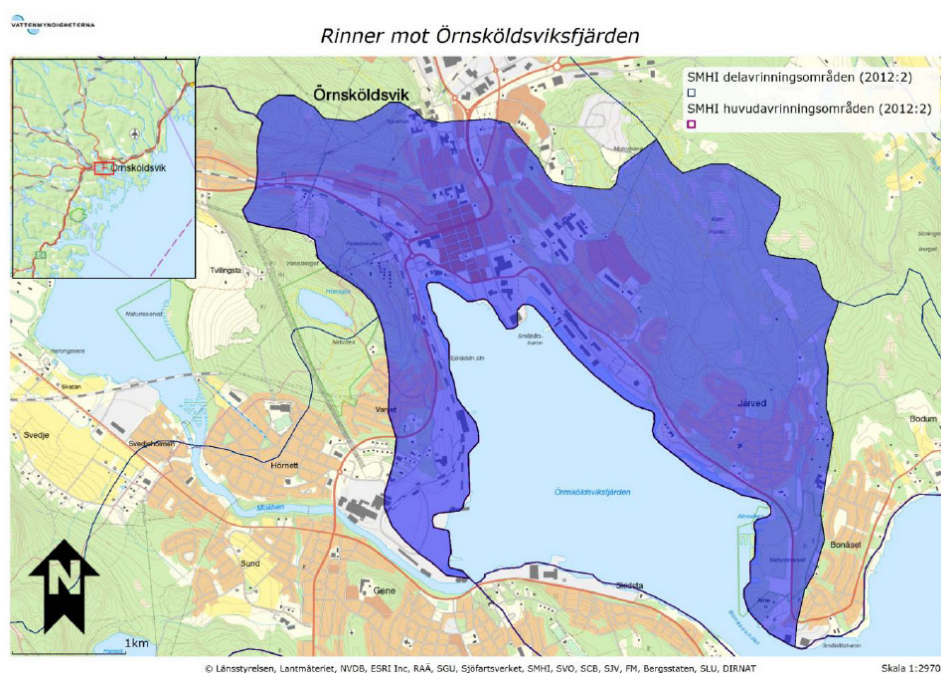
Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kapitlet miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar. Luft-föroreningarna förväntas ligga inom godtagbara nivåer inom planområdet. Planförslaget innebär inte något ökat trafiktillskott.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

*Vattenförekomster*

Planområdet ingår enligt VISS i avrinningsområdet "Rinner mot Örnsköldsfjärden" som är ca 11,5 km<sup>2</sup> stort, se bild nedan.



Avrinningsområdet "rinner mot Örnsköldsviksfjärden". Bildkälla: VISS (2018).

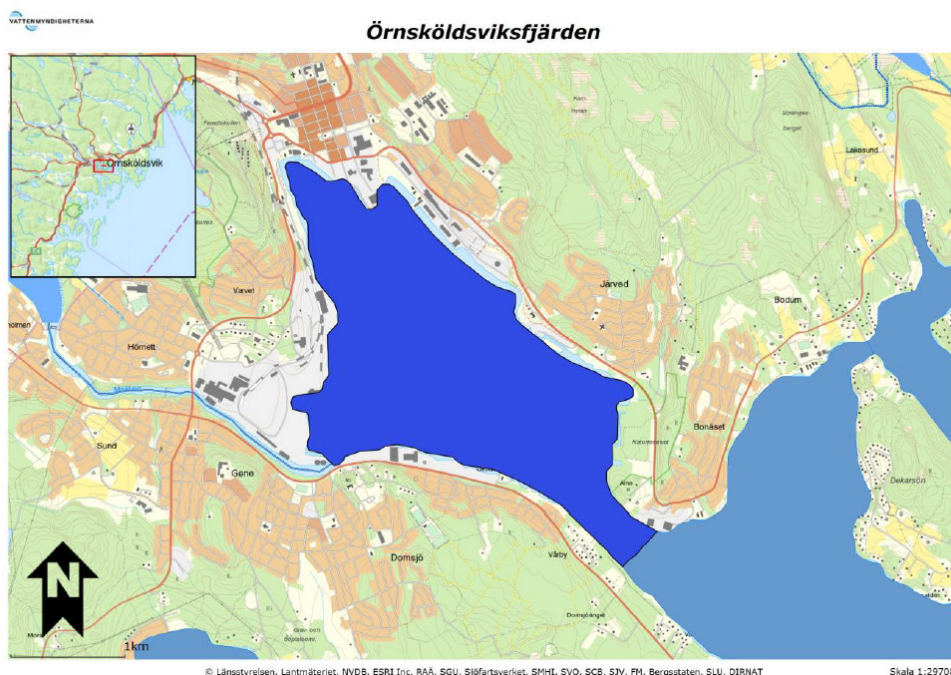
År 2015 antogs de nya miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten av Vattenmyndigheten som en del av processen att följa EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG). MKN anger vilken kvalitet och krav som sätts på vattenförekomsten vid en viss tidpunkt. Målet med MKN är att vattenförekomsterna skall uppnå god potential eller status till år 2021 och även att denna inte får försämrats. Om statusen vid år 2021 inte uppfyller de satta målen kan ett undantag göras i form av en tidsfrist eller mindre stränga kvalitetskrav. Detta gäller om målen är tekniskt omöjliga, kostnaderna är orimliga, om naturliga förhållanden orsakar förvärrad status eller om införandet av vissa samhällsviktiga verksamheter fördröjer målsättningen. Statusen får inte försämrats för vattenförekomster, förutom vid tillfälliga situationer.

Recipienten Örnsköldsviksfjärden (se bild nedan) hade år 2014 en statusklassning på måttlig ekologisk status och år 2017 en statusklassning att den ej uppnår en god kemisk status. Klassificeringen "måttlig

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)**

ekologisk status” är baserat på flertalet parametrar, bl.a. måttliga fysiska och biologiska kvalitetsfaktorer som t.ex. ljusförhållanden, klassificering av bottenfauna, övergödning samt förekomst av särskilt förorenade ämnen vid analys av sediment. En studie över fiskhälsa (2010) visade även tecken på störning av metabolism och fortplantning av abborre (VISS, 2018).



Recipienten Örnsköldsviksfjärden. Bildkälla: VISS (2018).

Planförslaget bedöms inte komma att påverka Örnsköldsviksfjärdens ekologiska och kemiska status ytterligare då förslaget inte kommer att resultera i en högre hårdgöringsgrad än idag och flödet därmed inte kommer att variera från dagens flöde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)******Solförhållanden***

Den föreslagna bebyggelsens skuggning har studerats vid sommarsolståndet 21 juni kl. 09:00, 12:00, 15:00, 18:00 och 19:30.



Kl. 09:00



Kl. 12:00



Kl. 15:00



Kl. 18:00



Kl. 19:30

*Skuggstudie. Föreslagen exploatering i vitt. Källa: Örnsköldsviks kommun*

**Sociala konsekvenser*****God bebyggd miljö***

Inom planområdet finns behov av att skapa ett mer stadsmässigt innehåll med fler publika funktioner. Med ett rikare innehåll i kombination med tydligare kopplingar till omgivande områden kan planområdet få en tydligare identitet som stadskärna.

## Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

## Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
[samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se](mailto:samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se)

## Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

## Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

Den nya byggrätten som planen föreslår möjliggör ett rikare stadsliv inom planområdet och ökar förutsättningarna för platsen att befolkas under flera tider på dygnet, något som är positivt för tryggheten såväl som för upplevelsen av en trivsamt och livfull stadsmiljö.

Örnparken får med den nya byggrätten en mer central funktion med potential att bli en vistelseyta med goda sociala värden.

Byggrättens placering i det sydöstra hörnet korresponderar väl med kringliggande byggnader och gator samt solljusets läge i förhållande till byggnadens funktion. Handelsbankens mäktiga stenbyggnad får en bra exponering, samtidigt som livet på Hamngatan blir mer stadsmässigt och intressant ur ett kommersiellt perspektiv. Den nya byggnadens omfattning tar hänsyn till siktlinjer från de omkringliggande gatorna. Planförslaget möjliggör en terrassering på byggnadsdelen i parken samt runt byggnaden på torget. Ljushöjderna stöder byggnadens funktion som restaurang med uteservering då det sydöstra hörnet av torget är den ljusaste punkten på eftermiddagen/kvällen sommartid.

***Tillgång till rekreativ miljö***

I dag upplevs kopplingen mellan parken och torget svag, och parkens terrassering är en del av orsaken till detta. Förhoppningen är att en ny transparent byggnad kommer att öka samspelet mellan de två samt komplettera och förstärka parken som kulturell nod. En uteservering i parkens rekreativa miljö kommer tillföra parken liv. Att sträva efter transparens mellan Örnparken och Stora torget är en förutsättning för att öka tryggheten i området. I dag är Örnparken och torget en miljö som känns otrygg kvällstid. En byggnad som skapar ljus, liv och rörelse i parken och på torget även kvällstid kommer ge en positiv påverkan på tryggheten i området.

Enligt planförslaget så ska byggnaden till huvuddel utgöras av glasfönsterfasad för att möjliggöra maximal kontakt mellan byggnadens innehåll och vistelseytorna i parken och torget. Att beakta trygghetsspektren är av yttersta vikt för att göra området välkomnande för olika målgrupper och således skapa träffpunkter mellan generationer och kulturer.

Parkesplanen är en styrka och tillgång i staden och den bör utnyttjas och lyftas fram bättre. Samtidigt utgör området en barriär av otrygghet

## Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
www.ornskoldsvik.se

## Besöksadress

Järnvägsgatan 6  
Förvaltningens e-postadress  
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

## Telefon

0660-880 00 vx  
Fax

## Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, utökat förfarande (SFS 2010:900)***

---

som måste överbryggas. Att Örnparken tillsammans med Stora torget blir en del av stadens profilering är att ta tillvara på Örnparkens rekreativa och kulturhistoriska miljö.

***Tillgänglighet***

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt plan- och bygglagen, PBL, 8kap. 4§ (Byggnadsverks tekniska egenskaper) och tomter enligt PBL 8kap 9§ (allmänna platser 12§).

***Barnperspektivet***

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Detaljplanen har enbart positiva konsekvenser för barn och ungdomar.

Ur barnperspektiv ses en möjlighet att bidra med liv och rörelse samt öka torgets förutsättningar som mötesplats genom den föreslagna öppna torgytan i det nordöstra hörnet. Den nya ytan utgör möjligheter för att både fysisk aktivitet och kulturintryck främjas. Här kommer man vintertid till exempel kunna bereda plats för en isbana, på sommaren kan området fungera som en solig umgängesplats vid marknader och andra evenemang.

Örnsköldsviks kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Camilla Gimbergsson  
Enhetschef byggenheten

Vanessa Nilsson Hedman  
Planarkitekt