

VALHALLAKIOSKEN, stg 62 D m fl

Örnsköldsviks församling,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1985-02-22

tillhör reviderat förslag 1985-04-25

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 28/6 1985 § 306
betygas.

I tjänsten:

Gunnar Bengtsson

Den 28/10 1985 § 323 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:

Stenbjörn Bengtsson

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med Hm betecknat område får användas endast för handels-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas
olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och
trevnad.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som
hindrar framdragande och underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffror i rektangel betecknat område får be-
byggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea
(byggnadsyta) i kvadratmeter, som siffrorna anger.
Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

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

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-12-18

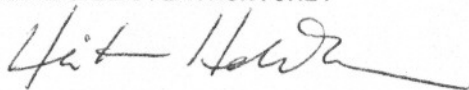
i ärende N.082-3248-85

Beslutet har vunnit laga kraft, M.B. Öberg
2284-P85/1218-2

5 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

In- och utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Örnsköldsvik 1985-02-22
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

VALHALLAKIOSKEN, stg 62 D m fl

Örnsköldsviks församling,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad stadsplan

upprättat 1985-02-22
reviderat 1985-04-25

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 28/6 1985 § 306
betygas.

I tjänsten:
Emilie Berggren

Den 28/10 1985 § 323 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten:
Arvid Berggren

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-12-18

i ärende 11.082-3248-85

Beslutet har vunnit laga kraft. M.B. Berggren
2284-785/1218-2

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av karta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning. En samrådsredogörelse är inarbetad i beskrivningen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Vikingagatan, Valhallavägen och Hästmarksvägen.

Areal

Området omfattar enbart nuvarande tomt samt föreslagen utvidgning för Valhallakioskens behov, ca 5 500 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

DETALJPLAN

För området gäller stadsplan fastställd 1969-09-16.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen beslutade 1983-10-11 att byggnadsnämnden får i uppdrag att pröva utbyggnadsärendet i en ändring av stadsplanen för området.

Beslutet fattades efter ansökan om utbyggnad av kiosken samt uppsättande av bensin- och diselpumpar.

Stadsarkitektkontoret upprättade en skiss, daterad 1983-11-16, som remitterades. (Resultatet av remissen redovisas i samrådsredogörelsen).

Byggnadsnämnden beslutade efter genomförd remiss 1984-04-16 att hemställa om planuppdrag i enlighet med stadsarkitektkontorets bedömningar. (Utbyggnad av kiosken till 600 m² medges, bensinanläggningen bedöms som olämplig). Dessutom beslutade byggnadsnämnden efter överläggning att planförslaget ska utformas med utfartsförbud mot Valhallavägen.

Kommunstyrelsen beslutade 1984-06-05 att uppdraga till byggnadsnämnden att utarbeta förslag till stadsplaneändring enligt ovan redovisade riktlinjer.

Befintliga förhållanden

BEBYGGELSE OCH VEGETATION

Området är bebyggt med en kioskbyggnad om ca 325 m² innehållande servering, samt försäljning av kioskvaror, blommor, div matvaror m m.

Området kring byggnaden är hårdgjort och används för parkering.

Mot E 4 finns en ridå av björkar, vilka är värdefulla att bevara. I övrigt är marken öppen och gräsbevuxen. Intilliggande bebyggelse, kv Lönne och Rönne utgörs av 3-vånings flerfamiljshus, vilka förvaltas av Hyresbostäder i Örnsköldsvik AB.

VÄGAR OCH TRAFIK

Valhallavägen är matargata för intilliggande bostadskvarter. Vägen leder vidare till idrottsområdet Skyttis samt industriområdet Varggropen. Trafikintensiteten är ca 5 000 fordon/dygn.

Vikingagatan går från korsningen vid brandstationen, passerar E 4 planskilt och ansluter via industriområdena norr om E 4 till Björnavägen i Gullänget. Vikingagatan trafikeras av ca 6 000 fordon/dygn.

Hästmarksvägen ansluter till E 4 och trafikförsörjer bl a ett hotell, bilprovning och bilförsäljning samt ytterligare försäljnings- och serviceanläggningar. Hästmarksvägen passerar av ca 2 200 fordon/dygn intill Valhallakiosken.

Trafiken till kiosken är tidvis intensiv och behovet att styra in- och utfarten till väl belägna och avgränsade ställen bedöms som stort.

LEDNINGSSYSTEM

Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns i såväl Valhallavägen som Hästmarksvägen. En högtrycksvattenledning finns strax väster om kioskbyggnaden.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Stadsägan 62 ägs av kommunen och stadsägan 62 D är upplåten med tomträtt till kioskrörelsens ägare.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

För att möjliggöra ev utbyggnad av kiosken och en utökning och mer lämplig placering av parkeringen föreslås en utökning av fastigheten.

Byggnaden föreslås bli utbyggd mot norr och huvuddelen av kundentréerna och parkeringsplatserna skall förläggas så att in- och utfarten mot Valhallavägen kan stängas i samband med utbyggnaden. In- och utfartförbud utläggs mot Valhallavägen och i korsningen med Hästmarksvägen. När p-platserna iordningställts krävs viss utfyllnad. De slänter som då uppstår får inte ta i anspråk parkmark mot E 4, då det är väsentligt att huvuddelen av björkarna kan bevaras. Byggnadsarean begränsas till 600 m² och byggnadshöjden till 5,0 meter.

I västra delen av tomten finns en högtrycksvattenledning för vilken ett u-område utläggs.

Motiv för ändamålsbeteckningen, Hm

Under remisstiden har dels från miljö- och hälsoskyddskontoret, dels från Hyresbostäder och hyresgästernas kontaktkommittéer, framförts farhågor att störningar från verksamheten skulle påverka intilliggande bostäder. Man tänkte då främst på den ökade trafiken, främst nattetid, som en ev bensinanläggning skulle medföra. Man kan även tänka sig att annan verksamhet som normalt ryms inom handelsändamålet kan ge ökad nattlig trafik och bullerstörningar t ex sent öppna diskotek och liknande.

I det kommunala handlingsprogrammet för den yttre miljön anges 50-100 meter som skyddsavstånd mellan bensinstation och bostäder och 100-200 meter som skyddsavstånd mellan terminal för buss och taxi och bostäder. Dessa verksamheters skyddsavstånd kan ge vägledning för skyddsavstånd kring den aktuella kiosken. De närmsta bostäderna i kv Rönne ligger ca 50 meter från kiosken och de närmsta inom kv Lönne ca 80 meter från kiosken.

Det har därför bedömts vara nödvändigt att i bestämmelserna begränsa H-ändamålet till handel som inte ger upphov till olägenheter för omgivningen. Bestämmelsen har utformats analogt med motsvarande bestämmelse för småindustriändamål.

SAMRÅD

Stadsarkitektkontoret har utarbetat en skiss, daterad 1983-11-16, förhandskopia. I denna utökas tomten mot nordost för att rymma automattankanläggning, en utbyggnad av byggnaden till 600 m² samt erforderliga p-platser.

Skissen har sänts på remiss varvid följande synpunkter inkommit.

Miljö- och hälsoskyddskontoret befarar att de planerade utökningarna sammantaget ska förorsaka problem för de närboende, men man "anser sig inte på nuvarande stadium kunna yrka definitivt avslag till planskissen". Riskerna för att någon form av tidsbegränsande åtgärder måste vidtas bedöms som stora. Man påpekar att avståndet mellan bensinstation och bostäder helst bör vara 100 meter.

Gatukontoret har inget emot utökningen av fastigheten under förutsättning att hänsyn till en befintlig högtrycksvattenledning tas och att den föreslagna parkeringen längs tomtens östra del omstuderas. Parkavdelningen föreslår vissa planteringar som bör bekostas av sökanden och utföras i samråd med parkavdelningen.

Fastighetskontoret har inga erinringar mot förslaget, men tycker att tankanläggningen är för stor.

Länsstyrelsens planenhet anför att fullgod sikt måste skapas i korsningen Valhallavägen-Hästmarksvägen.

Polisstyrelsen har inget att erinra ur ordnings- och trafiksäkerhetssynpunkt mot in- och utfarter från Hästmarksvägen. Man är tveksam till in- och utfarter från Valhallavägen med tanke på närheten till korsande gator.

Hyresbostäder i Örnsköldsvik AB anför efter samråd med hyresgästernas kontaktkommittéer att kiosken är till fördel ur servicesynpunkt men till nackdel betr biltrafik och nedskräpning. Man befarar att en utökning av restaurangdelen ska medföra ökade störningar samt att automattankanläggningen ska försämra miljön och öka bullret. Man anser att koncentrationen av in- och utfarter medför fördelar ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Man motsätter sig inte den utbyggnad av kiosken som krävs för att tillräckliga utrymmen för personalen ska kunna erhållas. Mot bakgrund av risken för ökade störningar för bostadsområdena avstyrkes planförslaget.

Örnsköldsvik 1985-02-22
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

Revidering 1985-04-25

U-området i handelstomtens västra del har ändrats enligt gatukontorets önskemål.

Örnsköldsvik 1985-04-25
STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt