

ÖS 610123

71

R E S O L U T I O N

I anledning av en av stadsfullmäktige i Örnsköldsvik den 18 juni 1960 härstädes gjord framställning finner länsstyrelsen i Västernorrlands län skäligt, med stöd av 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige å sammanträde den 20 maj 1960 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Örnsköldsvik (Vattentornsplatån), vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, åskådliggjorts å en av arkitekterna SAR Nils Lönnroth och Kjell Norberg i oktober 1959 upprättad och i april 1960 reviderad karta med därtill hörande beskrivning. Från fastställelsen undantages kvarteret Hagbo, för vilket, jämlikt 36 § byggnadslagen, meddelas förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla in till dess nytt förslag till stadsplan för kvarteret antagits.

I samband härmed överlämnas för kännedom till stadsfullmäktige och byggnadsnämnden avskrifter av dels vägförvaltningens i ärendet avigvna yttrande av den 28 april 1960 och dels länsarkitektens yttrande av den 30 december 1960.

Kungörelse om fastställelsen skall så fort ske kan genom byggnadsnämndens försorg införas i den eller de tidningar, vari kommunala meddelanden för staden intagas.

Talan mot förestående beslut föres hos Konungen genom besvär, vilka antingen ingivas eller på klagandens äventyr insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet. Därvid skall iakttagas, att besvären i vad de avse fastställelse av stadsplan inkomma till departementet inom tre veckor härefter samt i vad avser nybyggnadsförbud, om enskild part är klagande, inom tre veckor, och om klagan föres av menighet, inom fem veckor från det klaganden fick del av beslutet.

Härnösand i landskansliet den 23 januari 1961.

Eric Wesström

T. Ljunggren

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B.-M. Thörnberg

Rätt avskrivet intygar:

Dirig. Sjögren

LÄNSARKITEKTEN I
VÄSTERNORRLANDS LÄN71
964/1960

Länsarkitektens yttrande ang. förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för den s.k. Vattentornsplatån i Örnsköldsvik.

Emot förslaget har länsarkitekten ur stadsplanesynpunkt i huvudsak intet att erinra. Såsom framhållits i vägförvaltningens yttrande den 28 april 1960 synas vissa justeringar och kompletteringar önskvärda beträffande gatuhöjderna i Vintergatan samt viss gatuhöjd i Skogsgatan. Vidare torde det med hänsyn till blivande viadukt och därtill anslutande gator vara mindre lämpligt att fastställa förslaget beträffande kvarteret Hagbo i dess nu föreslagna utformning.

I protokoll den 4 augusti 1960 har byggnadsnämnden, som ej företagit de av vägförvaltningen föreslagna ändringarna och kompletteringarna, i stället uttalat att berörda delar av Vintergatan m.m. kunde undantagas från fastställelse. Sådant undantagande vill länsarkitekten dock ej tillstyrka, enär Vintergatan såsom huvudtillfart för ett nytt betydande bostadsområde måste bestämmas till sin utformning i samband med att planen för bostadsområdet fastställles. Ett undantagande av gatuhöjden +49,8 i Skogsgatan medför ej någon verkan, då denna gatuhöjd redan gäller.

Med hänsyn till att den ifrågasatta justeringen av Vintergatans profillinje är tämligen obetydlig och då det för stadens bostadsförsörjning är angeläget att bostadsområdet snarast blir utbyggt, torde det vara möjligt att fastställa stadsplaneförslaget utan avvaktande av erforderliga gatuhöjdsändringar och -kompletteringar, dock med undantag för kvarteret Hagbo i dess föreslagna utformning. Länsarkitekten förutsätter att kompletterande stadsplaneändring snarast härafter kommer till stånd så att Vintergatan erhåller en förbättrad profillinje.

Bifogade extra exemplar av detta yttrande synes böra översändas till byggnadsnämnden för kännedom.

Härnösand den 30 december 1960.

S.E.

/ B.L.

Rätt avskrivet intygar:

Birgit Sjögren

Stadsplanbestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Örnköldsvik (Vattentornsplatan). Upprättad å arkitekt SAR Hils Lönneröths kontor, Stockholm i oktober 1953.

§ 1.

STADSPLANOMLÄGGETS ANVÄNDNING

Mon. 1. Byggnadskvarter

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c. Med C betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mon. 2. Specialområde

- a. Med Rf betecknat område får användas endast som fornminnespark och får bebyggas endast med museibyggnader, hembygdsgrd, restaurang, friluftsteater o.dyl.

§ 2.

MARK SOM IKKE ÄR ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mon. 1. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mon. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre grädbyggnader.

§ 3.

BYGGNADSBÄTT

I med B betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannstomt, där sådan gräs förekommer inom området.

§ 4.

VÄNINGSAKTAL

Mon. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

Mon. 2. Där våningsantalet ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindslinredning inte förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

5.

BYGGNADS HÖJD

Reg. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,0 ; 7,2 och 10,6 meter.

Reg. 2. Å med plus jämta siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran anger.

6.

BYGGNADS YTA

Å med siffra i rektangel betecknat område får byggnad upptaga högst det antal kvadratmeter areal som siffran anger.

Nils Lönnroth
Arkitekt SAR

Kjell Norberg
Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämndens i
Örnsköldsvik beslut den 21/4
1960, § 73; betygar
Ex officio:
Lars Thorsén

Tillhör Stadsfullmäktiges i
Örnsköldsvik beslut den 20/5
1960, § 120; betygar
Ex officio:
Gösta Liljebäck

Tillhör länsstyrelsens reso-
lution denna dag ärendet III G
1-14-60. Mänskand i landskan-
sliet den 23/1 1961.
På tjänstens vägnar:
B.-M. Thörnberg

Rätt avskrivet intygar:

Birgit Sjögren

VII

B e s k r i v n i n g

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Örnshöjdavik (Vattentornsplatan). Upprättad i arkitekt SALL Hils Lönnerthns kontor. Stockholm i oktober 1939.

FÖRSLAGNINGAR

Förslaget avser ett höglänt, delvis skogbevuxet bergs- och nedparti i stadens östra del.

Området disponeras för bostadsändamål. Den ovanstående terrängen, det väderorienterade och öppna läget med vidsträckt utsikt över staden och nämligen utgör ovanligt gynnsamma yttre betingelser för god bostadsmiljö.

Det planlagda området begränsas i norr av trävånings hyreshus i kv. Aldungen, Björkhagen och Gränliden, i söder av kv. Folkparken och reservat för verkstadskola och centralskola, i öster av reservat för sportanläggningar och villabebyggelse, i väster slutligen av företrädesvis villabebyggelse i kv. Ron, Åkern och Tjoppen. Marken omfattar ca 17 ha och är så när som på fyra fastigheter inom kv. Hagbo i stadens ägo. Förslaget är en steg i pågående revidering av gällande stadsplan för delar av östra Örnshöjdavik (upprättad i april 1940). Den en följd härav mynnar Vinter- och Skogsgatorna sedermera i angränsande stadsplans föreslagna gatusträckningar, utan tankas framtagna så som framgår av stadsarkitektkontorets översiktsplan, skala 1:2000.

Förslaget avser att bereda utrymme för drygt 700 bostadslägenheter.

Från vattentornet och högre reservoaren finns högsneds- och regnvattenledningar i västlig riktning och utmed viss ströms spillvattenledning i samma riktning.

För området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 21 mars 1941, den 28 april 1949, den 29 september 1950 och den 3 september 1954.

GATOR, VATTEN OCH AVLOPP

Den föreslagna exploateringen ställer eftergivliga krav på en välbelägen och kommunikationstekniskt högvärdig huvudförbindelse med stadens centrala delar. I ett första utvecklingsstadium kan en tillfart genom Villa- och Skogsgatorna godtagas, särskilt om en sydlig anslutning via Backgatan

snart kommer till stånd. Den förra tillfarten är emellertid alltför bristfällig i skilda hänseenden för att sätta en fortskridande exploatering och saknar förutsättningar till förbättrad teknisk standard, den senare kommer att utgöra en i och för sig naturlig och nödvändig men i detta sammanhang i längden alltför perifer förbindelse.

Förslaget redovisar en ny uppfart, Vintergatan, som anläggs på mark i stadsens ägo, med utgångsläge i Villagatan vid sydöstra hörnet av kv. Kon. Samma gata- och parkreservat kan användas för en i framtiden eventuellt erforderlig förbindelse med stadscentrum i form av gatubro över riksvägen.

Vintergatan utgör matargata inom det planlagda området och syftar i synnerhet på sydliga anslutning via Backgatan. Gatusträckningen mellan kv. Oket och Åmbaret och sederut är i huvudsak given genom den i princip redan beslutade höghusledningen till den projekterade verkstadsskolan och annan bebyggelse utanför planområdet. Till samma rörgräv läggs ledningar för huvudavlopp, som förutom bebyggelsen i kv. Oket och Åmbaret skall försörja verkstadsskolan och intilliggande villasområde. Denna koncentration förorsakar lokalt kostnader över normalt men inarbetar i det hela den mest ekonomiska lösningen. Vintergatan omges av parkmark, vilken överallt ger tillräckligt utrymme för förekommande behov av alléer och ledningskanaler, även anlägglag. Gatubredd är i normalsnittet 12 m, fördelade på 7,5 m körbana och dubbla gångbanor à 2,25 m. I kurvorna ökas körbanan till 13 m. Största stigning mellan gatukors är genomsnittligt 1:14.

Existerande promenadväg, som utgör Skogsgatans förlängning sederut förbi folkparken, byggs ut till bostadsgata för den föreslagna radhusbebyggelsen, vars vatten och avlopp ansluts till service i Skyttegatan.

Skogsgatan och den nyplanerade delen av Villagatan förbi kv. Skopan har 7 m körbana och dubbla gångbanor à 1,5 m. Den föreslagna förlängningen av Villagatan förutsätter, att två bilplatser i den friliggande garagebyggnaden inom kv. Aldungen slopas.

Serviceledningarna till kv. Skopan läggs i parkmark väster om kvarteret, varigenom detta kan delas på två tomtar, utan att ledningsgravarna på kvarteremark skadar de klippformationer, som här träder i dagen.

Landsjöbacken förvandlas till gångväg och förses på grund av den uppkomna nivåskillnaden med trappförbindelse till uppfarten i Vintergatan, liksom den i detta läge avaktarna Villagatan. Till Skytte- och Läröverkogatorna anläggs kombinerade gångvägar och trapper från Skogsgatan. Den sistnämnda förbindelsen avser bland annat att betjäna gångtrafik, som alstras av den planerade sportanläggningen. Övre delen av närliggande körväg till vattentor-

nedsyten, vilket medger ett 150-tal bilplatser.

Inom kv. Öket kan parkeringsplatserna enligt byggnormen anläggas med ordinarie planeringsarbeten, medan tillämpningen av kompletteringsnormen torde kräva något mera omfattande åtgärder.

Radhusbebyggelsens bilplatser anordnas antingen i friliggande garage eller inom respektive byggnader. När dessa garage placeras närmare tomtgräns än 2 m, skall utfarten förläggas parallellt med gatan med hänsyn till fri sikt.

Öppna parkeringsplatser förses eventuellt med motorvärmare och tak.

BUTIKER M.M.

Området, helt utbyggt, motiverar i och för sig en självständig anläggning för närbutiker, barnträdgård etc. Ett utmärkt läge vore i triangeln väster om Vintergatan mellan Skogs- och Vårgatorna, där ett centrum även kunde tänkas stödja miljön som naturligt förenade faktor i bebyggelsen. Den redan projekterade anläggningen inom tomt nr 1, kv. Stenhamra, föregriper emellertid trots det perifera läget en sådan placering, i vart fall tills vidare, innan avsevärt mer bebyggelse tillkommit norrut. Härtill kommer den konkurrens om köpkraften, som gör sig gällande genom närheten till stadskärnan. Gentemot detta kan dock hävdas, att redan i början av exploateringen ett visst behov kommer att anmäla sig ifråga om mindre närbutiker, i första hand för livsmedel. Genom att överhuvud inte planera för viss affärsverksamhet ådrar man sig genast risken att i en fortlöpande utbyggnad dispensovägen få allvarig insprängda butiksenheter med olämplig lokalisering. Förslaget upptar i anledning härav en yta för handelsändamål, ca 250 m², i norra änden av kv. Isbaret. Läget är inte idealiskt men torde med hänsyn till de allmänna förutsättningarna vara det för ändamålet bäst lämpade.

ALLMÄNT

Utbyggnadstakten för området bedöms för närvarande till inmot 150 lägenheter årligen, vilket skulle betyda, att det dröjer ca fem år, innan den tilltänkta bebyggelsen står färdig.

Det ligger i sakens natur, att under loppet av en så jämförelsevis lång tidrymd andra synpunkter beträffande detaljutformningen med fog kan göras gällande än de som dikterat föreliggande förslag, särskilt med tanke på den snabba tekniska utvecklingen men även på ändrad bostadssocial målsättning.

Vikten av enhetlig projektering och byggregi för Åtminstone varje stapp torde inte kunna överskattas. Helst skulle också varje stapp utgöra ett fullt kvarter. Detta stämmer inte beträffande ett par kvarter, där antalet lägenheter torde komma att överskrida årsbehovet. En utväg vore måhända i dessa fall att låta exploateringen inom området "stå över" något år, varvid lägenhetsbehovet finge tillgodoses på annat håll.

Det är emellertid självfallet, att just på grund av den gradvisa upplåtelsen av tomtmarken för exploatering särskild omsorg måste nedläggas på bebyggelsens organiska inordnande, för att slutbilden skall ge rättvisa åt områdets naturliga företrädan, vilka inledningsvis betonas. Det fria läget, som för området själv innebär en sådan storartad tillgång, framhåller nämligen i samma mån en dominerande stadsbild, uppfattad från den centrala staden och dess övriga omgivningar.

Nils Lönnroth
Arkitekt SAR

Kjell Norberg
Arkitekt SAR

Tillhör Byggnadsnämndens i
Örnsköldavik beslut den 21/4
1960, § 73; betygar
Ex officio:
Lars Thorsén

Tillhör Stadsfullmäktiges i
Örnsköldavik beslut den 20/5
1960, § 120; betygar
Ex officio:
Gösta Liljebäck

Tillhör länsstyrelsens reso-
lution denna dag Ärendet III G
1-14-60. Härnäst i landskaps-
styrelsen den 23/1 1961.

På tjänstens vägnar:
B.-M. Thörnberg

Rätt avskrivet intygar:

Ringil Sjögren

VÄG- OCH VATTENBYGGNADSVÄRKET
VÄGFÖRVALTNINGEN
I VÄSTERNORRLANDS LÄN

Dnr 1845-149/60

LR/AH

Byggnadsnämnden i Örnsköldsviks stad
Örnsköldsvik

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Örnsköldsvik
(Vattentornsplatan) upprättat i oktober 1959 av arkitekterna Nils Lönnroth
och Kjell Norberg, Stockholm

Rubricerade planförslag är enligt skrivelse den 14 mars 1960 från stadsarkitekt Lars Thors én utställt för granskning under tiden 16 - 30 mars 1960. Med anledning härav får vägförvaltningen efter att ha granskat planen avgeva följande yttrande.

Förslaget synes icke direkt beröra statsbidragsberättigade vägar och gator.

Exploaterandet av området kommer att medföra en väsentlig ökning av befolkningen öster om riksvägen. Detta i sin tur kommer att medföra en avsevärd ökning av den trafik som korsar riksvägen. Enär behovet av en viadukt över riksvägen därför främdeles kan bli stort, bör i stadsplanen redan nu reserveras område för en planskild korsning, vilken bör förläggas omedelbart söder om befintligt gatukors mellan Vikingagatan och Oskarsgatan.

Enär den planskilda korsningen torde kunna komma att inkräkta på kvarteret Hagbo bör någon ny bebyggelse icke uppföras inom detta kvarter förrän den planskilda korsningens utformning närmare studerats. Vägförvaltningen får därför föreslå, att den föreslagna stadsplaneändringen för kvarteret Hagbo tills vidare icke fastställs.

Vissa av de å planförslaget angivna gatuhöjderna bör enligt vägförvaltningens mening ändras för erhållande av bättre profillinje. Vägförvaltningen har därför upprättat en profil med ledning av höjdkurvorna och inlagt en profillinje, som medger utförandet av sk. vilplan i gatukorsningarna. Härvid har vissa beteckningar införts å planförslaget.

Punkt A = gatukorsningen Vikingagatan - gata i södra gränsen av kv. Mon 8:e

" B = punkt + 35,9 i Villagatan - Vintergatan

" C = punkt + 50,5 i Vintergatan - Skogsgatan

" D = punkt + 60,1 i Vintergatan - Villagatan (östra)

" E = punkt + 62,0 i Vintergatan

" F = punkt + 70,0 i Villagatan (östra)

Som framgår av bifogade profilritning bör följande ändringar vidtagas.

Sträckan A - B ingen ändring.

" B - C + 41,0 ändras till + 41,2; + 45,1 ändras till + 45,2

" B - C + 49,5 ny punkt 20 m från C

" C - D + 52,0 ny punkt 30 m från C; + 60,1 ändras till + 60,2

" D - E ingen ändring

" D - F + 62,1 ny punkt 30 m från D; + 67,0, ny punkt 80 m från D

Vägförvaltningen finner det även önskvärt att Skogsgatan längs norra gränsen av kv. Hagbo sänkes för att dess anslutning till Villagatan skall kunna givas en något flackare lutning. Punkten + 49,8 bör sänkas till + 49,0.

Vägförvaltningen har i övrigt intet att erinra mot förslaget.

Härnösand den 28 april 1960.

VÄGFÖRVALTNINGEN I VÄSTERNORRLANDS LÄN

A. Hjelmér

Lars Ralsten

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B.-M. Thörnberg

Rätt avskrivet intygar:

Bengt Sjögren

net bibehållas tillä vidare i befintligt skick.

Planen har i övrigt illustrerats med ett antal gångvägar, som förenar de skilda bostadsgrupperna sinsemellan och med lekplatser.

PLANTERING

Den påbörjade uthuggningen och rensningen av trädbeståndet fullföljes, varvid på sin höjd enstaka motståndskraftiga och ur utseendesynpunkt värdefulla barrträd kvarlämnas. Efterhand inplanteras lämpliga lövträd i huvudsaklig anslutning till illustrationskarten. De föreslagna alléerna bör fortast möjligt anläggas för att miljömässigt skänka stöd åt den växande bebyggelsen. Behovet av vindskydd bör även betonas.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen uppdelas i grupper främst för att i den nya stadsbilden tillvarata och understryka de topografiska förutsättningarna men även för att underlätta områdets etappvisa utbyggnad i naturligt avgränsade enheter.

Kv. Skopan omfattar två tomter med vardera tre sjuvånings punkthus med gemensam takhöjd. Terrängfall och orientering tillåter vid de fyra sydligaste husen ett extra utnyttjande för bostadsändamål. Gårdsarealen jämnas till i stort sett samma nivå, medan tomtmarken på bebyggelsens utside i möjligaste mån bör lämnas orörd, särskilt klippformationerna. Sentliga lägenheter är åtkomliga för brandkårens bilstegar, antingen frontalt eller parallellt utmed fasad.

Kv. Öket omfattar fem tomter med vardera ett lamellhus i tre fulla våningar och på grund av terrängfall ytterligare en halv våning. Husen trappas såväl i höjd- som sidled, varvid eftersträvas likformig markanslutning. Detta förutsätter någon justering av rådande nivåförhållanden.

Kv. Ånbarot omfattar fem tomter med vardera ett vinkelamellhus. Terrängen balanseras i förhållande till husens sektion, så att tre våningar medges i innervinkeln, dvs entréiden, och i yttrevinkeln en extra halv våning. Hushöjderna trappas i jämna intervall. Gavlarna mot väster ges en särskild betonging med tanke på avståndeverken.

Kv. Blåbäret, Lingonet, Tranbäret och Hjortronet omfattar radhusbebyggelse i ett och ett halv plan. Öster om gatan sker tillträdet i det undre planet, väster om gatan i det övre planet. Gemensam vatten- och avloppskulvert för respektive kvarter förutsätter närmast, att bebyggelsen förvaltas i form av bostadsrättsföreningar.

Bebyggelsen inom kv. Hagbo kompletteras med tre lamellhus i tre fulla våningar på gemensam tomt. På grund av terrängfall tillkommer en halv bostadsvåning per hus.

Förslaget innebär sanering av befintlig träbebyggelse inom fastigheterna stg 76, 77, 78 och 79. De relativt nybyggda tomterna nr:is 5 och 6 är också i enskild ägo, medan övrig kvarterensmark tillhör staden. Alla fyra saneringsfastigheterna får nybyggnadsrätt. Kvarteret berörs inte av övrig exploateringen enligt planförslaget.

De beräknade saneringskostnaderna inräknas i exploateringskostnaderna för hela planområdet. De belopp staden genom tomtförsäljning efterhand tillgodosgör sig används vid lämplig tidpunkt för inlösen av saneringsfastigheterna.

För Fornhemmet vid Skyttegatan utlägges tomt utan angivande av tillåten byggnadshöjd.

LEKPLATSER

I anslutning till skolöverstyrelsens beräkningsnorm, vilken tillämpar medeltal för hela riket, kan totala antalet barn i åldern 3-16 år uppskattas till ca 450 inom det planerade området. Den befintliga bebyggelsen inom kv. Aldungen, Björkhagen, Grenliden, Sällmen och Hagbo rymmer motsvarande 170 à 190 barn. Planen har illustrerats med två större lekplatser med bollplan, redskap osv, dels en som redan anlagts söder om kv. Björkhagen, dels en ny väster om kv. Åmbarret. Därutöver förutsätts enligt illustrationen ett antal lekplatser på tomtmark, huvudsakligen för mindre barn, i allmänhet en lekplats per husenhet. I kv. Skopan och Hagbo har dock föreslagits en gemensam, större lektyta.

BILUPPSTÄLLNINGSPLATSER

Antalet biluppställningsplatser beräknas i anslutning till parkeringsutredningens rekommendation, dvs 1 bilplats per 150 m² vy som byggnorm och 2 platser per samma yta som kompletteringsnorm. Behovet tillgodoses tomtvis på kvarterensmark med undantag för den nordligaste tomten i kv. Åmbarret, där en viss del av behovet enligt kompletteringsnormen tillgodoses på granntomter.

Inom kv. Skopan föreslås fem friliggande garagebyggnader för sammanlagt 47 bilar. Byggnaderna avses även tjäna som vindskydd. Undervåningarna till bebyggelsen inom kv. Åmbarret utnyttjas delvis till garage. Det utrymme, som står till förfogande, när behovet av förråd och andra sekundärlokaler tillgodosetts, kan erfarenhetsmässigt uppskattas till omkring hälften av bygg-