



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
Bsekr G Åhman

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS 2023-2322-90

ÖP90/0226/2 B

Örnsköldsviks kommun

891 88 ÖRNSKÖLDSEVIK

20

61 01
48

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

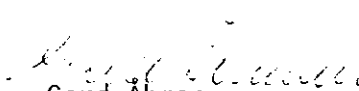
Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun har 1990-02-26 antagit detaljplan för kv SCHWEIZ 1 och 3, Örnsköldsviks församling.

Länsstyrelsen har 1990-03-06 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft 1990-03-23.


Gerd Åhman

Kopia till:
Fastighetsbildningsmyndigheten + kopia av antagandebeslutet
Byggnadsnämnden + kopia av antagandebeslutet
Planenheten + kopia av antagandebeslutet
Akten

2284-P90/0226/2

Detaljplan för

KV SCHWEIZ 1 OCH 3

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-05-22
Reviderad 1989-12-29

1990-01-26, § 8

1990-02-26, § 46

1990-03-23

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen är en ändring av nu gällande plan. Ändringen har gjorts för att ett av AB ÖviksHem framtaget bostadsprojekt ska kunna genomföras. Ändringen innebär en höjning av exploateringen och hushöjderna samt att vissa utformningsbestämmelser införs för att anpassning till omgivande bebyggelse ska säkerställas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kv Schweiz är beläget i Örnsköldsviks centrum, mellan Nygatan och Viktoriaexplanaden och söder om Bergsgatan. Planen har begränsats till de tomter som nu ska bebyggas.

Area

Den sammanlagda tomtytan är ca 0,3 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av Örnsköldsviks fastighets AB, dotterbolag till AB ÖviksHem.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I dispositionsplanen för Centrum Örnsköldsvik, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, utpekas bl a kv Schweiz som ett lämpligt läge för bostäder för vilka fortsatt utredning krävs.

I kansliets PM, Nya bostäder i Centrum, redovisat för ledningsgruppen för översiktlig planering 1986-05-20, anges förutsättningar för bostadsbebyggelse och bedömningen:

"Området bör utnyttjas för bostäder. Upprustning eller sanering är angeläget."

Detaljplaner

Den detaljplan som nu ändras blev fastställd 1973-07-26, och anger för kv Schweiz att marken ska nyttjas för bostäder i tre våningar med ett exploateringsstal = 1,0.

Tomtindelning

För kvarteret gäller tomtindelning fastställd 1885-06-05.

Bostadsförsörjningsprogram

Projektet är i KBP 1990-92 inplanerat med ett påbörjande 1990.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 1989-04-04 beslutat om planuppdrag för kv Schweiz 1 och 3.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

K-konsult har utfört grundundersökning, daterad 1989-02-20. Enligt denna finns inom området 1-2 meters fyllning på torrskorpa av silt. Berg förekommer inte. I undersökningen finns rekommendationer på lämpligt grundläggningssätt.

Bebyggelseområden

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Under planarbetets gång har rivningslov beviljats och bebyggelsen på båda tomterna har rivits.

Tomterna var bebyggda med byggnader som innehöll främst bostäder, men olika typer av mindre försäljnings- och verkstadslokaler fanns också.

Byggnaderna uppfördes sannolikt under 1880-90-talen och längan mot Bergsgatan innehöll ursprungligen ett bryggeri och var därmed Örnsköldsviks äldsta industribyggnad. Både denna byggnad och hörnhuset mot Nygatan hade sedermera byggts om. Bryggeriet förändrades 1918 till i huvudsak bostäder och hörnhuset byggdes på och om 1920 och hade sedan ytterligare ändrats, betr. fönster och interiörer. Hela miljön har av museet bedömts ha ett stort miljömässigt värde och redovisas i klass III i dispositionsplanens redovisning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

I södra tomtgränsen fanns en uthuslänga.

Bryggerilängan var starkt nedsliten p g a bristande underhåll och den verksamhet som varit där. Kraftiga sättningar i grunden hade inträffat som påverkat bjälklagen. De tekniska installationerna måste helt förnyas. En upprustning av bryggerilängan med hjälp av statliga ombyggnadslån, har av all teknisk expertis efter genomgång av huset, bedömts som utesluten.

Hörnhuset har bedömts ha större tekniska förutsättningar, varför en kostnads kalkyl upprättats av AB ÖviksHem. Kalkylen redovisar en hyra i bevarandevalternativet på 677 kr/m² (enbart det ombyggda huset 844 kr/m²) att jämföra med nybyggnadsalternativets hyra på 598 kr/m². Hörnhuset har av länsantikvarien inte bedömts kunna få ingå i kvoten för kulturhistorisk bebyggelse som kan komma ifråga för bostadslån med förhöjt låneunderlag. Däremot kan huset vid varsam ombyggnad, erhålla lägre ombyggnadsränta med hänsyn till kulturmiljön.

NY BEBYGGELSE

Det nybyggnadsprojekt som AB ÖviksHem ämnar uppföra, har projekterats av FFNS Västerbotten genom arkitekt Torsten Åsbjer.

Projektet består av fem huskroppar som givits individuell utformning för att stämma med byggnadstraditionen i Norrlands kuststäder.

Byggnadernas höjd och detaljutformning har varierats för att ge god anpassning till omgivande byggnader, främst rådhuset, Elimkyrkan och trähusen väster om Nygatan.

Totalt rymmer byggnaderna 53 lägenheter, varav åtta smålägenheter utgör gruppbestäder.

Detaljplanens bestämmelser reglerar hushöjd, takutformning, takkupor m m så att anpassningen till omgivande bebyggelse säkerställs.

SERVICE

Offentlig och kulturell service finns inom Örnköldsviks centrum. Låg- och mellanstadieskola, liksom högstadieskola finns ca 1,5-2,0 km från kvarteret i Sörlidensskolan resp Platåskolan.

TILLGÄNLIGHET

Bostadshuset och gården är tillgängliga för rullstolsbundna enligt bestämmelserna i PBL 3:7.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsort, varför besked om krav på inrättande av skyddsrum skall sökas.

Friytor

Friyta för lek och rekreation anordnas ovanpå gårdsbjälklaget och på icke överbyggd mark.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Omgivande gator ingår i lokalgatunätet. Gatorna är försedda med gångbanor.

PARKERING

Erforderligt antal parkeringsplatser anordnas under gårdsbjälklaget med infart från Viktoriaesplanaden samt i marknivå med infart från Bergsgatan.

Störningar

Avstånd till Centralesplanaden med genomfartstrafik (E 4) är ca 130 meter. Mellan trafiken och utemiljön finns byggnader som genom sin skärmning ger tillfredsställande värden på utomhusytorna.

Enligt bullerberäkningar som utförts 1983, beräknades trafikbullret utmed Nygatan, Bergsgatan och Viktoriaesplanaden till resp 65-70, 55-60 och 60-65 dB(A). Detta ska beaktas vid val av fönster och fasadutformning så att inomhusnivån 30 dB(A) klaras.

Radon

Radonmätning har inte utförts. Byggnaderna ska utformas så att högsta radonhalt enligt Svensk Byggnorm inte överskrids i bostadsrum.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme finns i omgivande gator.

AVFALL

Sopnedkast finns i varje trapphus med soprum i källaren. Grovsopor finns i gårdshus.

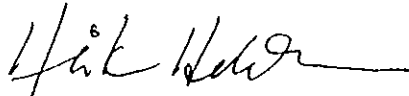
Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för omgivande gator.

Genomförandetiden har satts till fem år, då projektet är omedelbart förestående.

Tomtindelningen från 1885 upphävs, då planen förutsätter att kv Schweiz 1 och 3 läggs samman till en tomt.

Örnsköldsvik 1989-05-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

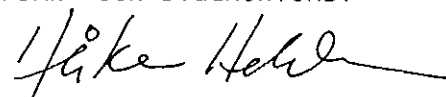
Revidering 1989-12-29

Efter utställningen har detaljplanen ändrats i följande avseenden.

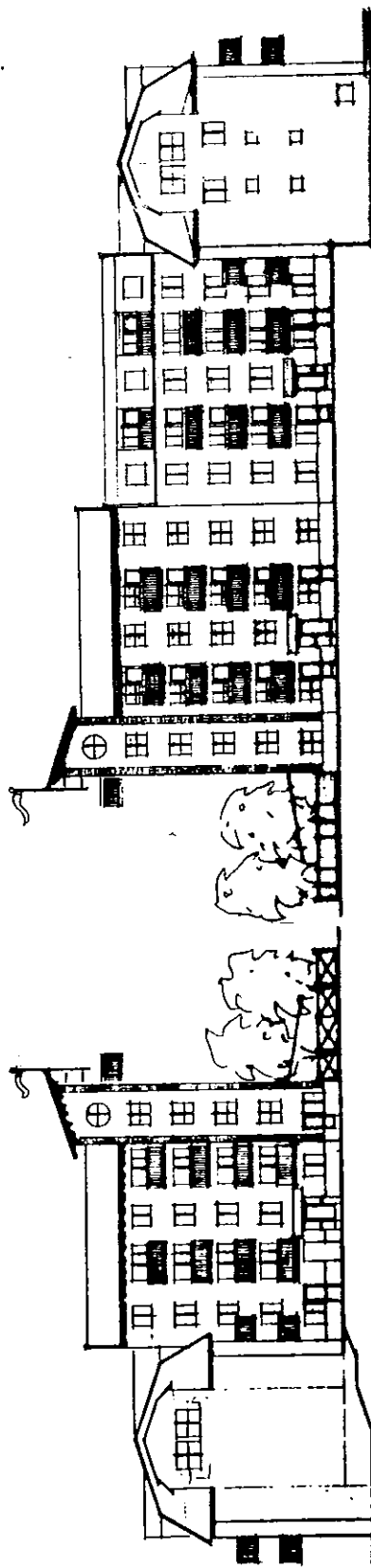
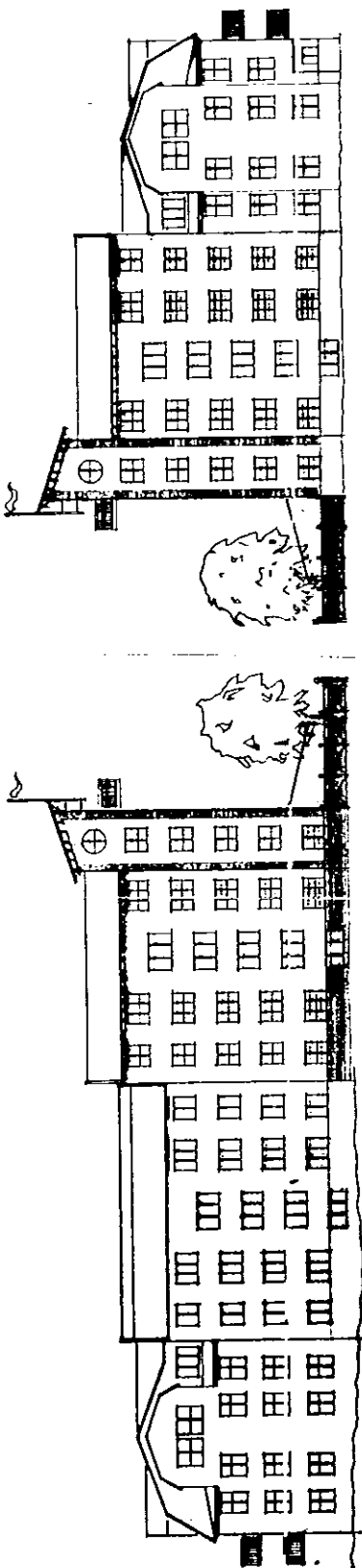
- Mot Bergsgatan utgår en husdel och ersätts med en markparkering för tolv bilar under skärmtak och omgiven av avskärmande plank.
- De tidigare fyravåningshusen mot Bergsgatan ersätts med femvåningshus.
- Gemensamhetslokalen inläggs i bostadshuset mot Nygatan.
- Beskrivningstexten har ändrats med hänsyn till ovanstående samt att tidigare bebyggelse på tomterna rivits.

Ändringarna har gjorts för att minska bygg- och hyreskostnaderna.

Örnsköldsvik 1989-12-29
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kv Schweiz 1.3 Ö-vik

FASADER

Illustration till den
reviderade detaljplanen

Detaljplan för

KV SCHWEIZ 1 OCH 3

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1989-05-22
Reviderad 1989-12-29

ANTAGANDE

1990-01-26, § 8

1990-02-26, § 46

1990-03-23

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1990, varefter byggstart kan ske.

Genomförandetid

Då projektet är omdelbart förestående, har genomförandetiden satts till fem år.

Ansvarsfördelning

Projektet kommer att genomföras genom AB ÖviksHem.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gator.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Projektet förutsätter att tomterna kv Schweiz 1 och 3 sammanläggs till en tomt. Gällande tomtindelning som fastställdes 1885-06-05 upphävs.

Servitut

För att säkra rätten till allmän gångtrafik inom x₁-området, bör servitut övervägas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Projektet kommer att genomföras med statliga lån och ger en hyra på ca 600 kr/m².

Inga kommunala investeringar erfordras.

Planavgift kommer att uttagas vid bygglov.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning bör utföras vid projekteringen.

Örnsköldsvik 1989-05-22

PLAN- OCH BYGGKONTORET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Håkan Heldner', written in a cursive style.

Håkan Heldner
planarkitekt