

Detaljplan för

STRANDKAJEN 5 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-02-17

16
BODKAND FÖR INTAGANDE
Byggnadsnämnden 1992-03-27, § 68
INTAGEN
Kommittén för byggnadsnämndens 1992-04-27, § 91
Kommittén för byggnadsnämndens 1992-05-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom området avser kommunen att uppföra en byggnad för högskoleundervisning. Förprojektering av byggnaden har skett. Det aktuella projektet framgår av bilagda fasad- och perspektivritningar.

Byggnaden kan givetvis komma att förändras inom detaljplanens ram, under kommande projektering.

Som ett resultat av en genomförd arkitekttävling för inrehamnenområdet, föreslås att ett torg skapas mellan högskolan och Strandkajen 4.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid den inre delen av Örnsköldsviksfjärden i Örnsköldsviks centrum.

Området har avgränsats till tomten för högskolebyggnaden och intilliggande allmän platsmark.

Areal

Området omfattar ca 0,6 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antogs av kommunfullmäktige 1990-06-25.

Detaljplaner

De detaljplaner som nu delvis upphävs och ersätts med föreliggande detaljplan blev fastställda 1974-11-25 respektive 1976-03-16.

Planområdet gränsar till detaljplaner som fastställdes 1956-05-04 respektive antogs 1989-06-26.

Program för planområdet

Program för planområdet har inte upprättats. Kommunen har genomfört en arkitekttävling för Inre Hamnen, vars resultat har givit att beslut fattats om att högskolan bör byggas på nu aktuell plats. Önskemålet från högskolan är också att ligga intill den s k Arken.

Tävlingsresultatet visar att ett torg bör skapas intill vattnet. Vidare framgick av tävlingen, att högskolebyggnaden borde användas för att trappa ned skalan på byggelsen från intilliggande kontorsbyggnads relativt stora skala, (Arken), till magasinens lägre skala, (Strankajen 3 och 4).

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige har i § 189/91, beslutat bl a att placera högskolan på det aktuella området, samt uppdragit till byggnadsnämnden att upprätta detaljplanen.

Byggnadsnämnden har i § 251/91, uppdragit till plan- och byggkontoret att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Området utgörs av delvis avgrusad, delvis asfalterad mark, som ingått i tidigare industriområde och gata.

Ingen vegetation förekommer.

TORG

Torget kommer att plattsättas, planteras och möbleras så att det blir en fortsättning på det som påbörjats vid Arken.

Vid utformningen av torget måste hänsyn tas till att varutransporter till kajen och byggnaderna väster om torget kommer att förekomma, liksom till restaurangen i Arken. Vid utfart från lastgården öster om högskolan kommer varubilar att trafikera torget.

Genom den del av torget som ligger mot Järnvägsgatan, kommer industrispåret att ligga kvar. Högskolans entré ligger i hörnet och vänder sig mot Järnvägsgatan och torget. Det är därför motiverat att behandla spårområdet i detta avsnitt som en del av torget.

På den norra delen av torget kan erforderliga angöringsplatser för taxi och korttidsparkering ordnas. Fortsatt utredning får visa vilken omfattning parkeringen bör få, för att ge en god funktion i området. Det är inte lämpligt att parkeringen får större utbredning än vad som redovisas på plankartan. Inom spårområdet får parkering inte förekomma.

Torget kommer att projekteras parallellt med högskoleprojekteringen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En översiktlig geoteknisk undersökning utfördes av K-konsult, daterad 1988-08-24, inför byggandet av Arken. Undersökningen berörde även nu aktuellt område.

Undersökningen visade att området är utfyllt. Fyllningens mäktighet varierar mellan 1,5 och 4,0 meter och utgörs huvudsakligen av sten, sand och silt. Den naturliga grunden under fyllningen, utgörs av lösare finkorniga sediment med varierande tjocklek. Upp till 12 meter har uppmätts. Därunder finns morän, berg eller block.

Grundvatten har observerats på höjd +0 till +0,5.

I yttrandet rekommenderas pålning för tyngre byggnader samt att vattentät betong bör användas under nivån + 0,8 meter.

Ytterligare geotekniska undersökningar erfordras i samband med projekteringen.

RADON

Mätning av markradonhalt har inte kunna göras under vinterhalvåret. Nybyggnadsreglernas bestämmelse om radon-

dotterhalt i rum där personer stadigvarande vistas ska uppfyllas. Mätning av radonhalt i marken bör göras. Radonskyddat utförande rekommenderas.

Bebyggelseområden

ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

Högskolebyggnaden föreslås i fem våningar (inkl fläktrumsvåning) mot Järnvägsgatan och trappar ned mot fjärden i höjd- och sidled, (se bil perspektiv). Byggnadens höjd mot Järnvägsgatan blir något större än Arkens. I någon mån stider detta mot önskemålen att reducera skalan i området.

I planen redovisas en förbindelsegång mellan Arken och Högskolan. Inomhusförbindelsen sker på våningsplan en trappa. Under förbindelsegången krävs en fri höjd på 4,05 meter.

Högskolan som har en ungefärlig våningsyta på ca 2 800 kvm, innehåller undervisningslokaler för ca 230 elever, läraravdelning, uppehållsytor m m. Antalet lärare och övrig personal kommer att vara ca 20.

Detaljplanen anger att kvartersmarken ska användas för undervisning-högskola och kontor, för att ev överflödiga undervisningslokaler i framtiden ska kunna nyttjas för kontor.

TILLGÄNGLIGHET

Byggnaden kommer att uppföras med full tillgänglighet enligt kraven i PBL 3:7.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsortens högriskområde. Vid ny-, om-, eller tillbyggnad ska anmälan göras till kommunen enligt 32 § CFL (civilförsvarslagen).

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Högskolan trafikmatas från Järnvägsgatan. Gångtrafik kan nå högskolan via kajen och torget samt invändigt genom Arken. Servicetrafik kan med tillstånd få trafikera torgmarken.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busstation med regional- och fjärrtrafik finns ca 100 meter nordost om detaljplaneområdet. Lokalbusslinjerna har hållplatser på Modovägen, Centralgatan samt vid Örn-

parken.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Parkeringsbehovet kan uppskattas till 45 platser, motsvarande behovet för en kontorsbyggnad. Av dessa kan endast några stycken, främst för handikappade, lösas inom tomten. Det övriga behovet förutsätts långsiktigt lösas genom parkeringsköp på markparkering eller framtida däcksparkering, placerad i inrehamnenområdet. Till dess parkeringsanläggningen är utförd, kan p-behovet lösas norr om Järnvägsgatan och på parkeringen vid Strandgatan. Eventuella parkeringsplatser på torgmarken är inte avsedda för högskolans behov, utan täcker ett behov av allmänt tillgänglig korttidsparkering i området som helhet.

Angöring förutsätts kunna ske vid huvudentrén vid Järnvägsgatan.

En gemensam lastfordonsinfart för högskolan och Arken kommer att ordnas öster om högskolebyggnaden. Området betecknas med kryss, vilket betyder att erforderliga lastbryggor, skärmtak och förrådsbyggnader får uppföras. Området tillåter inte vändning av större fordon, varför utfart får ske över torget.

INDUSTRISPÅR

Industrispåret norr om högskolan kommer att ligga kvar inom torgmarken. Parkering får inte ske inom spårområdet. Befintlig räl kommer att bytas till gaturäl.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Vatten- och spillvattenledningar finns i Järnvägsgatan. Dagvattenledning finns längs torgets västsida. En kompletterande dagvattenledning behöver byggas under södra delen av torget.

VÄRME

Byggnaden ansluts till fjärrvärmenätet i Järnvägsgatan.

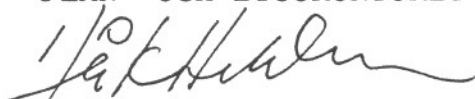
EL

Transformator med tillräcklig kapacitet finns inbyggd i Arken.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till fem år, då såväl högskolebyggnaden som torget avses kunna genomföras omedelbart.

Örnsköldsvik 1992-02-17
PLAN- OCH BYGGKONTORET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Håkan Heldner', written over a horizontal line.

Håkan Heldner
planarkitekt

Detaljplan för

STRANDKAJEN 5 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1992-02-17

ODKAND FÖR ANTAGANDE
Byggtillstånd 1992-03-27, § 68
UTÖBEN
Kommunstyrelse 1992-04-27, § 91
KRAFT
1992-05-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1992.

Byggstart för högskolan är planerad till våren 1992.

Torget kommer att färdigställas så att det är klart till sommaren 1994.

Genomförandetid

Fem års genomförandetid är tillräcklig för plangenomförandet.

Ansvarsfördelning

Högskolebyggnad och torg utförs av kommunen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gator och torg.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

För högskolebyggnaden bildas en separat tomt i enlighet med detaljplanens gränser. Den del av Strandkajen 5 som föreslås som torg, överförs till kommunens fastighet Örnsköldsvik 9:1.

Rätten för Strandkajen 6 att nyttja lastgatan säkras genom servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunens kostnader för anläggning av torget, byte av industrispårets räler samt bygge av VSD-ledningar har beräknats till drygt 3 miljoner kronor. Denna kostnad finns inte upptagen i tekniska kontorets objektspecifikation för FBU 1992-96.

Fullmäktige kommer att anvisa medel, som täcker kostnaden för byggande av högskolan, markkostnad, parkeringsköp, anslutningsavgifter och administrativa kostnader. Denna totalsumma är ännu inte framtagen.

Parkeringsköp

För det parkeringsbehov som inte kan lösas på tomten, ska fastighetsägaren teckna avtal om parkeringsköp med kommunen. Parkeringsplatser kommer att tillskapas i parkeringsanläggning inom inrehamnenområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Markradonhalten ska mätas innan byggstart.

Örnsköldsvik 1992-02-17
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt