

LÄNSSTYRELSEN

ÖP93/1129/1

MEDDELANDE OM
BESLUT OM ÖVERPRÖVNING
LAGAKRAFTBEVIS

2003-12-26-96

01. 10.		
P22	92	602

Örnsköldsviks kommun
891 88 ÖRNSKÖLDSVIK

Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun har 1993-11-29 antagit detaljplan för kv HANTVERKAREN m fl.

Länsstyrelsen har 1993-12-15 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 1993-12-24.

Christina Zetterquist
Planenheten

Kopia till:

Fastighetsbildningsmyndigheten	+	antagandebeslutet
Byggnadsnämnden	+	- "
Kommunkansliet	+	- "
Planenheten	+	- "

2284-P93/1129/1

Detaljplan för

HANTVERKAREN 13 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1993-02-19
Reviderad 1993-05-11

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnadsnämnden 1993-09-24, § 145
ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1993-11-29, § 153
LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1993-12-24

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av karta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, illustration och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra breddning av Strandgatan öster om Viktoriaesplanaden. Detta är en fortsättning av den utökning och ombyggnad av korsningen med Viktoriaesplanaden, som tidigare planlagts. Planarbetet för breddning av Strandgatan mellan Nygatan och Viktoriaesplanaden pågår parallellt.

Breddningen medför intrång på Hantverkaren 13, som också får utfartsförbud mot huvudleden. Ny utfart anordnas mittemot Sjögatans anslutning till Strandgatan.

Den personalparkering som går förlorad på Hantverkaren 13 kan ersättas ca 150 meter längre österut på Örnsköldsvik 8:22. Här har även Övik Energi AB personalparkering. Området är idag planlagt som park.

Utfarterna från Köpmannen 1, 2 och 3 samordnas. Den östra utfarten från Köpmannen 2 och 3 ingår dock ej i planen och blir följaktligen kvar. Ett mindre intrång görs på Köpmannen 1.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planen omfattar två delområden i centrala Örnsköldsvik längs östra delen av Strandgatan, mellan Viktoriaesplanaden och Järvedsvägen.

Areal

Områdena är 1,2 respektive 0,3 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Örnsköldsviks kommun och det kommunala bussbolaget, Örnsköldsviks Buss AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I dispositionsplan för centrum, antagen av kommunfullmäktige 1985-12-16, sägs att Strandgatan ska ingå i huvudnätet (sökarringen) och ges god framkomlighet. Bl a poängteras att direkta utfarter från tomtmark bör undvikas.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1955-03-31, 1969-12-12, 1973-07-05 samt 1982-06-18.

Fastighetsplan

För Hantverkaren 13 gäller tomtindelning fastställd 1970-02-06.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige har i § 276/90 beslutat att uppdraga till byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för kv Hantverkaren, enligt kommunstyrelsens beslut i § 891/83.

Byggnadsnämnden beslutade i § 50/91 att uppdraga till plan- och byggkontoret att utföra planändring för kv Hantverkaren m m, i enlighet med föreliggande beslut.

Planarbetet delades i juni 1991 upp i två separata planer. En plan omfattande Hantverkaren 12, Lungviksparken, Viktoriaesplanaden mellan Hamngatan och Strandgatan samt korsningen Viktoriaesplanaden-Strandgatan antogs 1992-03-30 av kommunfullmäktige och vann laga kraft 1992-07-24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Breddningen av Strandgatan innebär intrång på Hantverkaren 13 med en två till tre meter bred remsa, omfattande

ca 300 m². Ett mindre intrång (i storleksordningen 10 m²) sker även på västra delen av Köpmannen 1.

I planen har strävan varit att, enligt riktlinjerna i dispositionsplanen för centrum, behålla den gröna förbindelsen Museiparken-Lungviksparken-festplatsen-fjärdar. Tomtgränsen mellan Hantverkaren 13 och parken behålls därför oförändrad och markeras med vegetation.

Den del av Örnsköldsvik 8:22, som nu planläggs för parkering, är tidigare planlagd park. Denna har dock aldrig iordningställts. Området används redan nu delvis som parkering. Tillfarten till avloppspumpstationen sker över området, som verkar allmänt oorganiserat. När detta nu iordningställs för parkering, kommer det att inramas och avgränsas med parkmark. Nordöstra delen av området, vilket nyttjas av Övik Energi AB för parkering, tillföres Kraften 3. Gemensam infart för parkering och pumpstation sker från Sjögatan.

RADON

Enligt översikt beträffande markradonförhållanden i kommunen, ligger planområdet inom ett område med lågradonmark. Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radondotterhalten i inomhusluften klarar kraven i Nybyggnadsregler kap 4:22 (årsmedelvärde < 70 Bq/m³).

Bebyggelseområden

ARBETSPLATSER

På Hantverkaren 13 finns bussgarage och verkstad samt personallokaler för Örnsköldsviks Buss AB. Kontorslokaler hyr man idag på Köpmannen 2. Planen möjliggör en utbyggnad på Hantverkaren 13 omfattande ca 260 m² i varje plan.

Örnsköldsviks Buss AB sysselsätter ca 90 personer.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Strandgatan, som ingår i sökarringen, breddas och utfartsförbud begränsar antalet utfarter. På norra sidan anläggs separat gång- och cykelbana. På södra sidan

finns endast utrymme för gångbana.

Strandgatan trafikeras av ca 9 000 fordon/vardagsdygn. Ungefär 8 % utgöres av tung trafik.

Den tidigare planlagda GC-vägen i västra delen av Lungviksparken knyts nu ihop med GC-vägen söder om Strandgatan, ner mot festplatsen och småbåtshamnen.

PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

Utfart från Hantverkaren 13 på det som tidigare var parkmark, förläggs så att ett fyrvägs kors bildas, där Sjögatan mynnar i Strandgatan.

Mot Strandgatan föreskrivs att stängsel ska finnas.

För att bussgaragets verkstadsdel ska fungera tillåts utfart för bussar via en öppning i staketet. Denna ska vara försedd med grindar, som öppnas endast vid utfart. Utnyttjas byggrätten så att förgårdsmarken blir mindre än 9,5 meter, stängs dock utfarten. Behovet av sikttriangeln i planen bedöms vid bygglov.

Utfarterna från Köpmannen 1, 2 och 3 samordnas till en gemensam. Härmed fullföljs intentionerna i den detaljplan för Köpmannen 1, som antogs 1988-12-16. Kvar blir dock östra utfarten från Köpmannen 2 och 3, vilken ~~säkrats i servitut~~ och ligger utanför planområdet.

På grund av utfartsförbud och intrång på Hantverkaren 13, försvinner till stor del möjligheten till personalparkering på fastigheten. Kvar blir bussuppställning för ca 35 bussar inne på gården samt fem gästparkeringar och ca fem korttidsuppställningar för bussar vid entrén.

För att ersätta bortfallet av personalparkering på fastigheten, planläggs nu området väster om Kraften 3 (Övik Energi AB), mellan Strandgatan och Sjögatan för parkeringsändamål. Övik Energi AB har idag ca 15 parkeringsplatser inom planområdet, som tidigare till största delen var planlagt som park. Dessa platser läggs nu till fastigheten Kraften 3. Resterande ca 40 parkeringsplatser kan disponeras av Örnsköldsviks Buss AB. Avståndet för personalen blir då mellan 150 och 200 meter.

I västra delen av området finns en avloppspumpstation. Tillfart till denna sker idag från Sjögatan, relativt nära korsningen med Strandgatan. Utfartsförbudet i planen innebär att tillfart till parkering och pumpstation samordnas med energiverkets infart från Sjögatan, ca 80 meter från gatukorsningen.

Teknisk försörjning

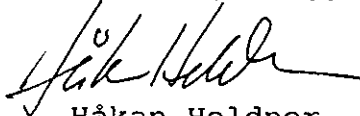
VATTEN OCH AVLOPP

En tryckavloppsledning byggs längs Strandgatans norra sida.

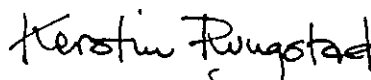
VÄRME

I Strandgatan finns fjärrvärmekulvert. Hantverkaren 13 är ansluten till fjärrvärmenätet.

Örnsköldsvik 1993-02-19
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt

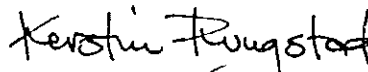
Revidering 1993-05-11

Efter utställningstiden har planen ändrats så att byggrätten på Hantverkaren 13 utökats. Detta påverkar villkoren för utfart från bussgaraget mot Strandgatan. Planbeskrivningen har därför reviderats under rubriken PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART, sidan 4.

Örnsköldsvik 1993-05-11
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

HANTVERKAREN 13 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1993-02-19
Tillhör reviderad plan 1993-05-11

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnadsnämnden
1993-09-24, § 14b

ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1993-11-29,
§ 153

LAGA KRAFT: Länsstyrelsen
1993-12-24

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under våren 1993. I tekniska kontorets objektspecifikation 1992-96 finns breddningen av Strandgatan medtagen under 1993.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för plangenomförandet. Övik Energi AB iordningställer parkeringsplats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Från Hantverkaren 13 överförs ca 300 m² till kommunens gatumarksfastighet. Dessutom överförs ca 9 m² från Köpmannen 1.

Parkeringsyta om ca 880 m² tillföres Kraften 3. Detta kan dock ske först när tomtindelningen för Kraften 3, fastställd 1969-09-09, har upphävts.

Fastighetsplan

Tomtindelning för Hantverkaren 13 fastställd 1970-02-06 upphävs.

Servitut

Servitut kan bildas för att säkra genomgång till parkering över kvartersmark vid avloppspumpstation.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

KOSTNADER

Mark		780 000:-
inkl flyttningsarbeten		
Gata		2 100 000:-
del av Viktoriaesplanaden-Sjögatan		
exkl andel i trafiksignaler 390'/2		
Park		200 000:-
del av parkväg och plantering		
Parkeringsplats		240 000:-
36 bilplatser, plantering, exkl belysning		
Vatten och avlopp		30 000:-
flyttnings- och justeringsarbeten		
Administration m m		160 000:-
administration	10 000:-	
fastighetsbildning	30 000:-	
detaljplan	90 000:-	
tekn utredningar	30 000:-	
Summa:		3 510 000:-

INTÄKTER

Se nedan under KOMMENTAR

KOMMENTAR

I markkostnaden innefattas även nytt stängsel samt flyttning av uppvärmningsanordning och utfart på Hantverkaren 13. Vidare ingår inlösen av 14 st bilplatser på samma fastighet. Kalkylen förutsätter inga kostnader för åtgärder med anledning av föreslagna utfartsförbud från kv Köpmannen.

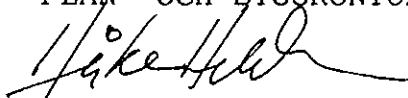
Kalkylen upptar kostnader för anläggande av parkeringsplats om 36 bilplatser, inklusive anslutande planteringsarbeten på parkmark. Kostnaderna för detta beräknas täckas genom uthyrning av bilplatserna. Genomförandet av parkeringsplatsen kan ske i etapper grundat på det behov som föreligger, till villkor som bestäms i avtal med

brukaren. Eventuellt senarelagd etapp utförs som grönyta intill dess den tas i anspråk för parkering.

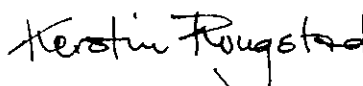
Mark för parkering om 19 bilplatser avsedd för behovet inom fastigheten Kraften 3 förutsätts försäljas och tillföras fastigheten genom fastighetsreglering. Köpeskillingen bedöms till 300 000:-, vilket utgör intäckt i genomförandet av detaljplanen. Förvärvaren ombesörjer och bekostar anläggning av parkeringsplatsen.

Räntekostnader ingår ej i kalkylen. Räntor som avser parkeringsplatsen för fastigheten Hantverkaren 13 beräknas vid upplåtelsestillfället som underlag för hyressättning. I det sammanhanget ska också bestämmas jämkning av hyran med hänsyn till samnyttjande av tillfarten till kommunens pumpstation.

Örnsköldsvik 1993-02-19
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Kerstin Rungstad
arkitekt