

Datum

1973-07-0

Dnr

18/73

Del av denna detaljplan  
har ändrats. Österrike 4  
Se ÖP94/0506/3

Örnsköldsviks kommun  
Folkhuset

12

23.

Del av denna detaljplan  
har ändrats

Bryssel 11

Se SP06/0321/1

1971-97 003.313  
Stadsplan för centrumområdet i Örnsköldsviks kommun  
Dnr 11.082-544-72

Länsstyrelsen i Västernorrlands län har med eget yttrande den 22 december 1972 för prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun den 31 januari 1972 antaget förslag till ändring av stadsplanen för centrumområdet i Örnsköldsvik (s.k. avlösningssplan).

Stadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsplanechefen Erik Glud och stadsplaneingenjören Kjell Berggren den 26 juni 1969 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Statens planverk har efter beslut av dess styrelse avgivit yttrande den 18 maj 1973 och därvid överlämnat dels yttrande av statens vägverk och dels viss kompletterande utredning.

Skrivelser har därefter inkommit från kommunstyrelsen och vissa fastighetsägare.

Kungl. Maj:t fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget.

Från fastställelse undantar Kungl. Maj:t - av skäl som närmare utvecklats i planverkets yttrande - dels kvarteren Madrid, Konstantinopel och Paris samt dels fastigheterna Kina 1 och Turkiet 4. De undantagna områdena har på plankartan numera angivits med gröna begränsningslinjer. Kungl. Maj:t meddelar jämlikt 36 § första stycket byggnadslagen förbud mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd inom de från fastställelse undantagna områdena. Förbudet gäller till dess ny stadsplan antagits för respektive område; dock längst till den 1 januari 1975.

Vidare förordnar Kungl. Maj:t att § 4 i stadsplanebestämmelserna skall ha följande lydelse: "Med e=2,0, e=1,5 eller e=1,0 betecknat område får icke bebyggas i större utsträckning än att inom tomt enligt den vid varje tidpunkt gällande tomtindelningen den sammanlagda våningsytan för nytillkommande och kvarstående byggnader förhåller sig till

tomtens areal som respektive 2,0, 1,5 eller 1,0 till 1.  
Bebyggd tomt får icke delas så, att därigenom uppkommer  
fastighet med högre exploateringsstal än nu sagts."

1765/73

Kungl. Maj:t förordnar slutligen att planverkets yttrande  
skall överlämnas till länsstyrelsen och kommunen.

*Sven Åmark*  
Sven Åmark

*Kerstin Kåks*  
Kerstin Kåks

Avskrift till

statens planverk (P 76/73)  
länsstyrelsen (+ vissa handlingar)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
statens vägverk (T 352 73:1245)

CENTRUMOMRÅDET

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 5. 7. 1973

23 11 71 1721

i Örnsköldsviks stad Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

Förslag till ändrad stadsplan (avlösningssplan)

U. W. W. W.

upprättat den 26 juni 1969, rev den 15 december 1971

*Bengt Ljörne*

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E

Den 31/1 1972 § 78 blev detta  
Förslag till stadsplan antaget av kommun-  
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

*Ljorner Bodin*

### § 1. Stadsplaneområdets användning

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så prövas  
lämpligt må dock även kunna medges inredning av samlingsalar.

Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

Med G betecknat område får användas endast för motorfordons garagering, drift  
och skötsel och därmed samhörigt ändamål.

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Bostäder får  
dock anordnas där så prövas lämpligt.

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan be-  
skaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-  
säkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som ford-  
ras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.

Med Tb betecknat område får användas endast för busstrafikändamål.

### § 2. Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som  
för varje särskilt fall prövas lämpligt.

### § 3. Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande el-  
ler underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hind-

rar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.

Med y betecknat område utom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området till en fri höjd av minst 3 meter över gatuplanet användes för allmän gångtrafik.

#### § 4. Del av tomt som får bebyggas

Med  $e=2,0$ ,  $e=1,5$  eller  $e=1,0$  betecknat område får icke bebyggas i större utsträckning än att inom tomt enligt den vid varje tidpunkt gällande tomtindelningen den sammanlagda våningsytan för nytillkommande och kvarstående byggnader förhåller sig till tomtens areal som respektive 2,0, 1,5 eller 1,0 till 1.

Bebyggd tomt får icke delas så, att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal än nu sagts.

#### § 5. Våningsantal

Å med I, II, III, IV, V och VI betecknat kvarter eller kvartersgräns får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, fyra, fem och sex våningar. Utmed nord-sydgående gator gäller våningsantalet för hela kvartersgränsen, efter tvärgående gator endast till en hushöjda avstånd från hörnet.

Vind får icke inredas utöver angivet våningstal.

#### § 6. Byggnads höjd

På med I, II, III, IV, V eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 7,6, 10,6, 13,6, 16,6 och 19,6 meter.

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

#### § 7. Förbud mot utfart

Över med fyllda cirklar betecknad kvarters- och annan områdesgräns får förbindelse som medgiver utfart med fordon icke anordnas. Därest byggnadsnämnden anser

nödvändigt skall i sådan gräns uppsättas stängsel, vari ej får anordnas öppning  
som medgiver utfart annat än för gående.

Örnsköldsvik den 15 december 1971

*Erik Glud*

Erik Glud  
stadsplanechef

*Kjell Berggren*

Kjell Berggren  
stadsplaneingenjör

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 15 december 1971

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

*16.11.71*

*K. H. K. K. K.*

## CENTRUMOMRÅDET

i Örnsköldsviks stad

Förslag till ändrad stadsplan (avlösningssplan)

upprättat den 26 juni 1969, rev den 3 juli 1970.

Tillhör förslag reviderat den 15 december 1971

## B E S K R I V N I N G

Stadsplanen för området  
avslutad den 28/11 71 1721

### I. Befintliga förhållanden

*Bengt Ljung*

Förslaget ingår i antagen generalplan.

Betr stadsplaner som gäller för och gränsar till området hänvisas till bifogad  
översiktskarta.

Området omfattar centrala staden inom Villagatan - Strandgatan- Bergsgatan.

Grundkartan är upprättad genom terrester mätning.

### II. Förslaget

Förslaget avser att komplettera generalplanen som icke anger hushöjder, utnyttjande eller bebyggelseformer inom Centrumområdet. Stadsplanerna inom Centrumområdet är i vissa fall ca 30 år gamla och delvis föråldrade. Planerna medger ej orimligt högt utnyttjande för området i sin helhet, men byggnadsrätten är mycket ojämt fördelad på de enskilda tomterna. Förslaget avser bl a att skapa större rättvisa betr byggnadsrätt. Hushöjder har i förslaget studerats i sammanhang för att möjliggöra att vissa gatumiljöer kan bevaras.

Kooperativa Förbundet och Sveriges Köpmannaförbund har utarbetat detaljhandelsutredning för Örnsköldsviks-området som klarlägger befintlig detaljhandel, i framtiden erforderliga ytor etc. I Kooperativa Förbundets utredning har kommunblocket antagits ha en ganska stillastående folkmängd, ca 60 000 invånare, under prognostiden 1966-1990, Örnsköldsviks tätort kommer emellertid att öka sin andel av blockets befolkning och har bedömts få över 33 000 invånare omkring 1990 mot 25 000 år 1965. Omsättningen för detaljhandeln i stadscentrum beräknas öka med

för livsmedel 85 % och för specialvaror 120 %. Den stora försäljningsökningen motsvaras av ett ökat behov av detaljhandelsyta. Även övrig service i stadscentrum kommer att kräva större ytor i framtiden. Således ökar ytbehovet med för detaljhandeln 60 % och för övrig service 40 %. Sveriges Köpmannaförbunds utredning visar på i stort sett samma siffror. Utredningen visar emellertid att det ökade behovet kommer att rymmas inom det i stadsplaneförslaget visade området under förutsättning att butiksyterna utnyttjas effektivt.

Kjessler & Mannerstråle AB har utfört parkeringsutredning för Centrumområdet. I utredningen framgår bl a att bilplatsbehovet beräknas öka från 1390 bilplatser 1967 till 3980 år 1990. Det ökade bilplatsbehovet avses att tillfredsställas genom parkeringsanläggningar, vars storlek och lägen är redovisade i stadsplaneförslaget. Man bör räkna med att bilplatser på tomtmark är mest lämpade för boende och i viss mån arbetandes behov medan besöksparkeringen i sin helhet bör tillgodoses i större parkeringsanläggningar och på gatumark. Kantstensparkeringen föreslås således minskad under perioden 1967-1990 från 660 till 200. Detta medför att centrum blir någorlunda bilfritt med möjlighet för tillskapande av gågator. I stadsplaneförslaget redovisas således Storgatan, Torggatan och Läroverksgatan vid Örnparken som gågator.

I övrigt har trafikledsplanens intentioner följts upp och bl a har Nytorgsgatan breddats och mittremsan på Centralgatan gjorts genomgående från Lasarettsgatan till Viktoriaesplanaden. Hörnavskärningar för allmän gångtrafik som samtidigt förbättrar sikten i gathörnen har konsekvent lagts ut över hela området.

Byggnadskontoret har upprättat teknisk utredning för bland annat Strandgatans höjdläge och sträckning samt för övriga gators höjdlägen.

Betr befintliga gators höjdlägen har stadsplanehöjderna bringats i överensstämmelse med de faktiska höjderna varför ändringarna icke berör förhållandena å angränsande tomter.

Plats för utomhusbad har reserverats å gamla Idrottsparken. Område för ny busstation har i det reviderade förslaget reserverats väster om nya badhuset. Upp-

ställningsplatser för taxibilar är redovisade på vändplanen vid Stora Torget.

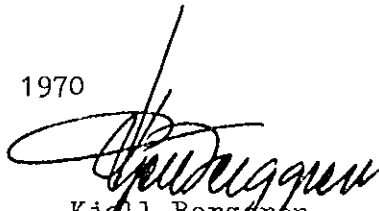
Samråd har i ärendet hållits med Statens Planverk, länsarkitektkontoret och berörda kommunala förvaltningar. För samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan kallade byggnadsnämnden fastighetsägare inom stadsplaneområdet och andra intresserade till möte i Nolaskolans aula den 15 april 1969. Härvid redogjorde planförfattare och konsulter för förslaget och de närvarande hade tillfälle att yttra sig. Framförda synpunkter har i möjligaste mån beaktats.

Förslaget har upprättats på framställning av byggnadsnämnden.

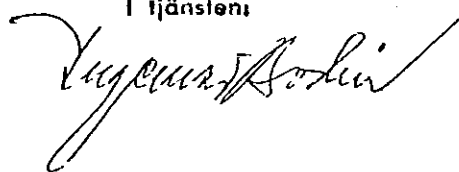
Förslaget har efter utställning reviderats och inkomna besvärsskrivelser har i möjligaste mån beaktats. Bl a har Strandgatan sträckning ändrats så att konflikt med järnvägsspåret till hamnen undviks. Busstationens läge liksom ett område för parkeringsändamål har ändrats. Förslaget har utökats att gälla även kvarteret Aspen, Japan, del av Linden och Ungern. I det reviderade förslaget har vidare större hänsyn tagits till trafikseparering och ett antal gångtunnlar har illustrerats.

Örnsköldsvik den 3 juli 1970

  
Erik Glud  
stadsarkitekt

  
Kjell Berggren  
stadsplaningenjör

Den 31/11 1972 § 78 blev detta  
förslag till stadsplan antaget av kommun-  
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygat  
i tjänsten



Tillhär Kungl. Maj:ts beslut

den 2 juli 1973

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

Kerstin K. 65

Örnsköldsviks Kommun  
Byggnadsnämnden

73 05. 28.

Till Civildepartementet

ÖVERLÄMNAS TILL *Byggnads-**Örnsköldsviks*

FÖR KÄNNEDOM

STATENS PLANVERK

Ändring av stadsplanen för centrumområdet i Örnsköldsviks kommun

Förslaget ansluter sig i huvudsak till en av dåvarande stadsfullmäktige antagen generalplan, över vilken planverket den 10 november 1969 avgivit yttrande till byggnadsnämnden.

73 05. 04.

Det ingår såsom närmare framgår av handlingarna som ett led i en strävan att bibehålla och utveckla regioncentrum med tyngdpunkten förlagd söder om Centralgatan. För att nå en önskvärd förbättring av centrumområdets tillgänglighet skall dess huvuddel omges av en trafikledsring med anslutande parkeringsanläggningar och med gångstråk, främst Storgatan, som korsar ringen. Förslagets utformning medger gradvis utbyggnad av affärscentrum och minskning av biltrafiken i områdets inre.

Den kritik som framförts beträffande centrumområdets utformning, bl a i anmärkningar mot förslaget, har till stor del gällt avvägningen mellan vägitressen i fråga om Centralgatan och önskemålet att hålla affärscentrum samlat.

I här bifogade yttrande den 2 mars 1973 av statens vägverk har anförts bl a att genomfartstrafiken på riksväg E 4 under mycket lång tid kommer att framföras på Centralgatan, att den lokala trafiken även efter en eventuell framtida utflyttning av genomfartstrafiken till en ny riksväg kommer att förbli den viktigaste centruntangerande sekundärleden och att vägverket därför framhållit och fortfarande finner det angeläget peka på riskerna från trafiksäkerhetssynpunkt och olägenheterna i övrigt av att förlägga centrumverksamheter även norr om Centralgatan. Vägverket synes numera inte motsätta sig detta om så tungt vägande skäl föreligger att en sådan utformning måste väljas men anser att de föreslagna planskilda gångstråken med gatan i varje fall på sikt bör förverkligas och säkerhetsfrämjande åtgärder längs gatan ägnas stor uppmärksamhet. Planverket förutsätter att man från kommunens sida närmare överväger vad vägverket anför.

Bärande skäl att godta den föreslagna utformningen med en mindre del centrumbebyggelse norr om Centralgatan är enligt planverkets uppfattning vad som anförts av stadsarkitektkontoret och åberopats i länsstyrelsens yttrande den 22 december 1972 om att butiksbebyggelse redan etablerats norr om gatan (jämför anmärkning nr 7 från ett 60-tal näringsidkare norr om Centralgatan) och att bostäder invid gatan blir mindre lämpliga från sanitär synpunkt.

Vägverket har också upprepat sitt tidigare framförda önskemål att Hotellgatan inte bör anslutas till Strandgatan, sydvästlig

centrumtangerande sekundärled, invid Lasarettsgatans anslutning mot leden utan i stället utformas som återvändsgata såsom i det först utställda förslaget. Planverket förutsätter att vägverkets önskemål beaktas genom revidering av förslaget. Då ändringen medför endast ett mindre intrång på parkmark synes den kunna ske sedermera.

Med hänsyn till i handlingarna redovisade trafikmängder på de angivna lederna och de knappa avstånden till den föreslagna bebyggelsen föreligger stor risk för störningar i form av buller och andra irmissioner. De beräkningar av ljudnivåer som gjorts inom planverket ger vid handen att bebyggelsen bör utformas sammanhängande och att särskilda fönsterkonstruktioner erfordras i varje fall där bostäder förekommer för att störningarna skall kunna reduceras till en nöjaktig nivå. Detta gäller även Nytorgs-gatan, som i vägverkets ovannämnda yttrande karakteriserats såsom natarled för området närmast norr om Centralgatan. För bostadsbebyggelsen i norra delen av kvarteret Ryssland i öster skulle man kunna åstadkomma viss avskärmning med hjälp av murar, skärmar, garagebyggnader eller dylikt då avståndet till trafikleden, riksväg 4, här gör detta möjligt, som framgår av bifogade kopia av ett antaget förslag till stadsplan för bl a det nu berörda vägningsnittet. Även de föreslagna grönområdena vid Strandgatan blir beroende av avskärmning för att väl fylla sin uppgift som område för bl a rekreation. Planverket förutsätter att de kommunala myndigheterna har sin uppmärksamhet riktad på dessa problem. ./.

Förslaget syftar till successiv sanering av en delvis föråldrad bebyggelse och omfattar hela det område inom vilket en förnyelse inom överskådlig tid tänkts kunna bli aktuell. Det synes främst av den anledningen - i jämförelse med den praxis för detaljplaners utformning som hittills varit vanlig när det gällt att som här behandla centralt belägna samhällsområden - ha förenklat och schematiserats såtillvida att det exakta läget och utformningen av bebyggelsen på de olika tomterna icke redovisats i huvuddelen av kvarteren. Förslaget ansluter sig härvidlag till en tanke som på sin tid utvecklades av byggnadsstyrelsen inom dess dåvarande planbyrå när det gällde att finna ett enklare och mindre omständligt förfarande för att i samlad form revidera föråldrade planer. Bakom denna tanke låg erfarenheterna om de svårigheter som nästan överallt mötte vid försöken att vidmakthålla och förnya innerstadsområdena, svårigheter som till väsentlig del hade sin grund i redan bestående, otidsenliga planer, vilka ofta medgivit en byggnadsrätt som varit olämpligt fördelad och allmänt sett överdimensionerad med tanke på faktiskt aktuellt behov, miljö, framkomlighet och säkerhet i gatunätet etc.

Starka skäl har ansetts tala för att dessa gamla planer snarast möjligt och helst i samlad form avlöstes av nya planer, bättre anpassade till dagens förutsättningar och standardkrav. Eftersom det nuvarande systemet med punktvis genomförd revision visat sig tungarbetat och ineffektivt, har det bedömts lämpligare att uppdelat revisionen på två steg - ett första starkt schematiserat och snabbt genomförbart, i stort sett angivande

användningssätt, hushöjd och exploateringsrätt per tomt, och ett andra som vidareför detaljstudiet, allteftersom utbyggnadskvarter- eller områdesvis aktualiseras.

Planförslaget, som syftar till en bättre fördelning av byggnadsrätten inom centrumområdet, torde i sin schematiska form i många fall - kanske främst för kvarter med bostadsbebyggelse - inte kunna ge den slutliga reglering och samstämning som kan visa sig erforderlig. Även här liksom vid äldre planer får man räkna med att de plantekniska och arkitektoniska frågorna blir föremål för ett fortsatt studium. Ett sådant fortsatt studium kan t ex behövas för det fall som ovan berörts och som gällde att få en från bullersynpunkt lämplig utformning av de kvarter som angränsar trafiklederna och förutom för handelsändamål även i större eller mindre utsträckning får användas för bostadsändamål. Även nödvändigheten att sörja för godtagbara miljöförhållanden för bebyggelsen nära tillfarterna till de föreslagna parkeringsanläggningarna kan göra ett fortsatt studium nödvändigt. I en del fall bör det dock vara möjligt att räkna med att förslaget direkt utgör tillräckligt underlag för en detaljprojektering. Självfallet måste kommunen därvid i särskilt hög grad vara införstådd med de krav som måste uppfyllas av dess byggnadsnämnd som i första hand ansvarigt, samordnande organ under genomförandeperioden.

Förslaget har varit utställt till granskning två gånger och efter varje utställande reviderats i vissa avseenden men har efter den senaste revideringen inte utställts på nytt och således inte handlagts i den ordning som föreskrivits i 17 § 5 mom byggnadsstadgan.

Det antagna förslaget skiljer sig sålunda från det senast utställda på flera punkter. Såsom framgår av kommunstyrelsens protokoll den 25 oktober 1971, vilket återopats i kommunfullmäktiges antagandebeslut, har vissa ändringar beslutats, nämligen att området för friluftsbad (Rb-område) ändras till fritidsområde (Ra-område), att planerat parkeringshus i kvarteret Madrid norr om Centralgatan utgår och att korsningen Mytorggatan-Örnsköldsgatan i nordväst justeras.

Ändringen av Ra-området, som även omfattar justering av gränsen mot föreslagen parkmark i nordost och området för busstrafikändamål (TbII-område) i nordväst, berör endast av kommunen ägd mark och synes sakna betydelse i detta sammanhang.

Även om vissa skäl, bl a att något parkeringshus i kvarteret Madrid inte erfordras för att tillgodose det sammanlagda parkeringsbehovet enligt den parkeringsutredning som gjorts för centrumområdet och att flera anmärkningar framförts mot parkeringshus, synes dock kvarteret (i sin föreslagna omfattning) böra undantas från fastställelse med hänsyn till bristerna i handläggningen och för att inte onödigtvis föregripa en avsedd översyn av hela parkeringsfrågan.

Då ägaren av tomten nr 1 i kvarteret Aspen, vilken ägare anmärkt

mot förslaget (anmärkning nr 9 vid andra utställandet), och ägaren till tomten nr 5 i kvarteret Asien inte har något att erinra mot det antagna förslaget, såsom framgår av deras här bifogade intyg den 29 mars 1973, synes justeringen av den ovan nämnda gatukorsningen kunna godtas. ./.

Även beträffande kvarteren Paris och Wien vid Stora Torget och kvarteret Konstantinopel längst i söder förekommer vissa avvikelser.

I det antagna förslaget har för kvarteret Paris redovisats våningsantal mot Skolgatan och Nygatan medan dessa uppgifter saknas i det senast utställda förslaget. Främst med hänsyn till oklarheten beträffande byggnadsrättens omfattning i kvarteret synes detta böra undantas från fastställelse. Detsamma gäller kvarteret Konstantinopel där det redovisats fyra våningar mot Nygatan och tre våningar mot Trädgårdsgatan i det antagna förslaget men i det senast utställda förslaget angivits endast tre våningar mot Nygatan och uppgifter om våningsantalet mot Trädgårdsgatan saknas. I detta sammanhang kan nämnas att Kungl Maj:t genom beslut den 24 augusti 1972 har lämnat utan bifall besvär i fråga om tillstånd till ett byggnadsföretag med fyra våningar på tomten nr 4 i kvarteret och att länsstyrelsen under främmande av att skäl saknas för en höjning av våningsantalet vid Nygatan från tre våningar till fyra i sitt yttrande den 22 december 1972 har föreslagit att östra delen av kvarteret skulle undantas från fastställelse.

Föreslagen gårdsöverbyggnad i kvarteret Wien saknar höjdbestämmelse i det senast utställda förslaget men har i det antagna åsatts IV, vilket med hänsyn till byggnadsdelens art synes kunna ses som ett redaktionellt fel utan egentlig betydelse. En nödvändig komplettering med höjdangivelse bör kunna ske sedermera.

Beträffande kvarteret Ungern norr om Centralgatan råder oklarhet i fråga om höjdbestämmelser, dels saknas sådan för gårdsöverbyggnad, dels har dubbla bestämmelser angivits för de föreslagna byggnadskropparna. En nödvändig komplettering och justering härvidlag bör även här kunna ske sedermera.

Postverket har såsom ägare till tomten nr 11 i kvarteret Bryssel anmärkt mot att det befintliga nyuppförda posthusets höjd, 12,5 meter, inte inryms i förslaget (anmärkning nr 14 vid första utställandet och nr 13 vid andra utställandet). Då den föreslagna byggnadshöjden inom A-området begränsats till 10,6 meter synes höjdbestämmelsen därför böra justeras, vilket dock torde kunna ske sedermera.

Enligt förslaget skall huvuddelen av tomten nr 1 i kvarteret Kina och tomten nr 4 i kvarteret Turkiet ingå i områden för garageändamål (G IV-område för parkeringshus). Ägarna till dessa fastigheter har var för sig anmärkt mot det föreslagna användningssättet (anmärkningar nr 17 och 23 vid första utställandet och nr 14 och 21 vid andra utställandet). I gällande stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 9 november 1961

respektive av Kungl Maj:t den 7 februari 1947 är fastigheterna avsedda för huvudsakligen bostads- och handelsändamål, sammanbyggda hus med fem respektive tre våningar. Anläggningarna synes i och för sig lämpliga men garantier saknas för att de kommer till stånd då markägarna är emot förslaget och kommunen inte dokumenterat sitt intresse. För att frågans lösning skall kunna ytterligare övervägas synes de ovan angivna delarna av G-områdena i kvarteren Kina och Turkiet böra undantas.

Vad som anförts mot förslaget av Centrala Omnibus AB gäller främst hållplatsläge och linjesträckning och synes på de skäl som anförts i länsstyrelsens yttrande den 22 december 1972 inte böra föranleda någon ändring (anmärkning nr 6 vid första utställandet och nr 45 till länsstyrelsen).

Genom revidering av förslaget synes anmärkningarna nr 2, 9, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 20 och 21 mot det först utställda förslaget samt anmärkningarna nr 10, 11 och 19 mot det senast utställda ha beaktats i den utsträckning som varit möjlig utan att andra eller mera berättigade intressen blir eftersatta.

Vad som i övrigt anförts mot förslaget bl a i påminnelse skrivelser till länsstyrelsen och som inte ovan behandlats av planverket synes i huvudsak på de skäl som anförts i stadsarkitektkontorets yttranden den 4 december 1969 och den 23 november 1971 inte heller böra föranleda ändring.

I anmärkningarna nr 15, 17, 18, 19, 20, 21 och 23 respektive nr 10, 11, 14, 15, 19, 20 och 21 berörda fastigheter ingår helt eller delvis i de områden som planverket ovan föreslagit böra undantas från fastställelse.

Beträffande stadsplanebestämmelserna föreslår planverket att § 4 tillägges följande innebörd: "Med  $c=2,0$ ,  $c=1,5$  eller  $c=1,0$  betecknat område får inte bebyggas i större utsträckning än att inom tomt enligt den vid varje tidpunkt gällande tomtindelningen den sammanlagda våningsytan för nytillkommande och kvarstående byggnader förhåller sig till tomtens areal som respektive  $2,0$ ,  $1,5$  eller  $1,0$  till 1. Bebyggd tomt får inte delas så, att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsgrad än nu sagts".

Planverket vill slutligen erinra om att det synes angeläget att i de delar av centrumområdet där en omfattande bostadsbebyggelse kan uppkomma eller där miljöfrågorna eljest är särskilt väsentliga planläggningen fullföljes genom konventionell stadsplan.

Under återopande av det anförda får statens planverk tillstyrka fastställelse av förslaget med undantag av ovan angivna områden, som redovisats med röda begränsningslinjer på bifogade kartkopia, samt med förklaring av innebörden beträffande § 4. För det område som undantages hemställer planverket att förbud mot nybyggnad meddelas enligt 36 § första stycket byggnadslagen.

./.

Remisshandlingarna samt viss komplettering bifogas.

./.

Beslut i detta ärende har fattats av planverkets styrelse, Därvid har deltagit, jämte undertecknad Holm, ledamöterna Lindh, Lundin, Nordlander, Olsson, Sigurdsen och Tobé. Vid den slutliga handläggningen har även närvarit överingenjören Essunger, byråchefen Heimbürger, tjänsteförrättande byråchefen Blücher samt avdelningsdirektören Nilsson, föredragande. I handläggningen har dessutom deltagit avdelningsdirektören Engdahl.

Lennart Holm

Arne Nilsson

Vidimeras ex officio

...*Arne Nilsson*.....

Kopia till:  
Länsstyrelsen i Väster-  
norrlands län  
Byggnadsnämnden i Örn-  
sköldsviks kommun  
Statens vägverk