

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Detaljplan för

Själevads Prästbord 1:51 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad oktober 2015

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden
17 december 2015, § 139
Laga kraft: 14 januari 2016

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att öka byggrätten för pågående verksamhet, vård- och omsorgsboende inom fastigheten Själevads Prästbord 1:51. Planområdet omfattar även fastigheten Själevads Prästbord 1:50 för att skapa en enhetlig användning av området.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Eftersom det inte är stora trafikmängder vid Hampnäs vägen, intill planområdet, bedöms miljö kvalitetsnormen för luft klaras.

Planområdet ligger inom utpekat område för riksintressena Naturvård samt Höga Kusten och Moälven. Riksintresset Naturvård avser Moälven med tillhörande käll- och biflödens vattenområde. Höga Kusten och Moälven avser områdets stora värden för turism och friluftsliv.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Moälven, som ligger söder om planområdet, är ett ekologiskt känsligt vattenområde.

Uppförande av ett vård- och omsorgsboende på Själevads Prästbord 1:51 bedöms inte skada Moälvens naturvärde eller utgöra något hinder för turismen och friluftslivet. Riksintressena påverkas inte negativt av planförslaget.

Dagvatten från parkeringsplatser inom planområdet kan renas före anslutning till MIVAs dagvattenledningar. Dagvattenlösningarna inom planområdet bidrar även till att minska mängden föroreningar inom planområdet till Moälven. Därmed bedöms konsekvenserna av planens genomförande inte ge upphov till överskridande av miljökvalitetsnormen för vatten. Dagvattenlösningarna inom planområdet beskrivs närmare under rubriken Dagvatten.

Då det nya planförslaget tillåter användningen Vård och bostäder [DB] innebär detaljplanen ingen förändring av markanvändningen i förhållande till pågående verksamhet. Plangenomförandet innebär en god hushållning med markresurser och bedöms sammantaget förenligt med 3, 4 och kap. i Miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger centralt i Själevad, ca 5 km från Örnsköldsvik centrum, och är bebyggt med Rosenborgs servicehus.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900) **Antagandehandling**



Översiktskarta med planområdet markerad med röd linje

Källa: Örnsköldsviks kommun

Areal

Planområdet har en area på omkring 3 hektar (30.300 m²).

Markägoförhållanden

Fastigheterna Själlevads Prästbord 1:50 och 1:51, inom planområdet, ägs av Örnsköldsviks kommun.

Behovsbedömning

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL) och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Bygg- och miljöavdelningen. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 12 § har därför inte upprättats.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Länsstyrelsen har den 26 februari 2015 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan ÖP 2012, antagen 17 december 2012, anger möjliga framtida områden för bostadsutbyggnad. I området Rosenborg föreslås åtta lägenheter (småhus). Den utbyggnad av småhus som redovisas i översiktsplanen är inte längre aktuell.

Delar av planområdet ligger inom Moälvens skolområde som är av allmänt intresse i översiktsplanen. Det nya planförslaget innebär ingen skillnad mot för gällande detaljplan, som medger bygg rätt inom planområdet. Det innebär att skolans närnaturområde inte påverkas negativt av planförslaget.

Översiktsplan för Själevad, antagen 27 augusti 2007, reserverar området för bostadsutbyggnad. Placering och omfattning av seniorboende bör övervägas i en samlad studie för hela området där hänsyn tas till grönområdets kvaliteter, skolans behov av närnaturområde och den framtida utvecklingen av äldreboendet.

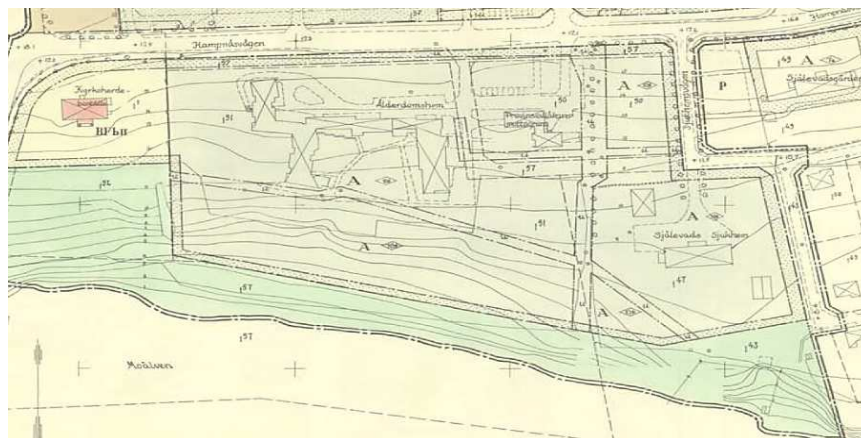
Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan fastställd 29 augusti 1969. Gällande bestämmelser anger allmänt ändamål med en byggnadshöjd på 10,6 meter. Ny detaljplan krävs för att öka bygg rätten och ändra markanvändningen till vård och bostäder [DB].



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Utdrag ur gällande detaljplan

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked den 18 december 2014, § 134, och uppdrog åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning av Själevads Prästbord 1:51 m.fl.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Inom det aktuella planområdet ligger idag äldreboendet Rosenberg. Utöver byggnaden finns tillhörande angöringsytor, parkeringar, gångstråk och uteplatser. Grusad gång- och cykelväg finns längs Moälven som angränsar till planområdets södra del.

Marken inom planområdet lutar från norr till söder och marknivåskillnaden är som mest ca 12 meter.

Höjden invid befintlig byggnad är ca +14 meter och vid den södra gaveln är höjden ca +9 meter för planerad nybyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

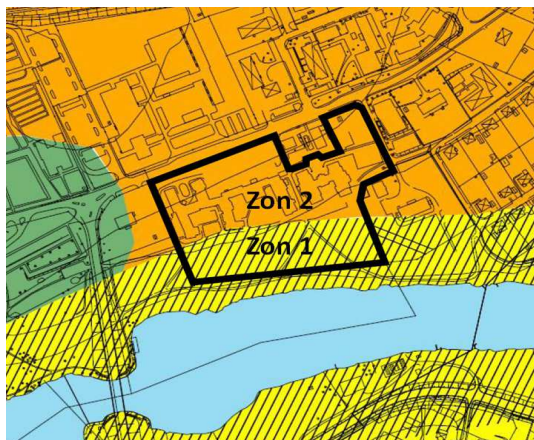
Markbeskaffenhhet

Geotekniska förhållanden

Sweco har 2015 utfört geoteknisk utredning och undersökning inom planområdet för nybyggnad av äldreboendet, Projekterings PM/Geoteknik (PMGEO), daterad 13 januari 2015 och reviderad 14 april 2015 samt 17 april 2015. Utförda undersökningar finns redovisade i Markteknisk undersökningsrapport (MUR) daterad 13 januari 2015.

Det framgår i PMGEO att marken i området för den planerade byggnaden bedöms vara lämplig att använda för byggnation ur stabilitets- och sättningssynpunkt efter urgrävning av lerig silt och siltig lera.

Risk för skred/ höga vattenstånd



Stabilitetszoner inom planområdet

Källa: Översiktlig Stabilitetskartering för Örnsköldsvik kommun, 2006

I Översiktlig Stabilitetskartering för Örnsköldsvik kommun, genomförd 2006 av Tyréns, redovisas ett gulstreckat område som befinner sig inom stabilitetszon I. Stabilitetszon 1 utgörs av jordarten lera. Det innebär att förutsättningar för spontana eller provocerade ras eller skred finns. Enligt planförslaget ska ny byggnad placeras söder om det befintliga äldreboendet som ligger inom stabilitetszon 1.

Det befintliga äldreboendet befinner sig inom stabilitetszon II som utgörs av jordarten silt/sand. Det innebär att förutsättningar för initiala

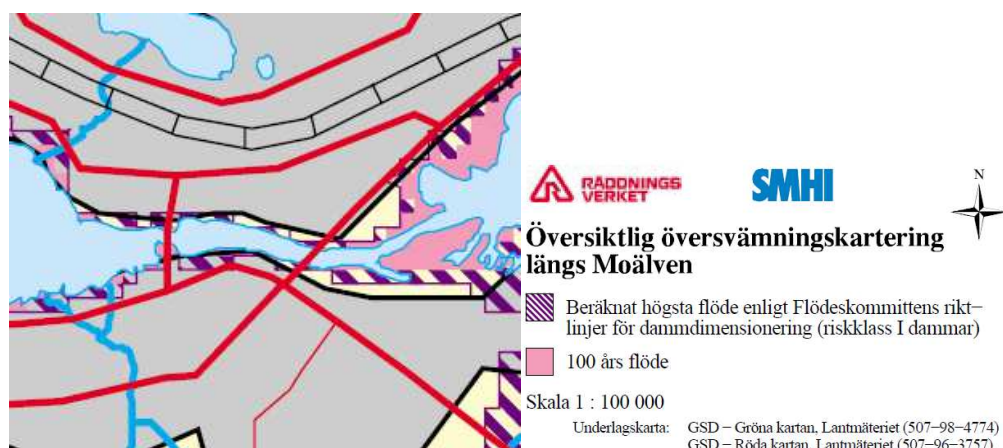
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

skred eller ras saknas, men zonen kan komma att beröras av skred och ras som initieras från angränsande zon I.

Stabilitetsberäkningar har utförts inom planområdet. Det framgår i PMGEO av Sweco att om grundläggning utförs med urgrävning av silt- och lerlager ner till fast sandig silt/siltig sand så uppfylls kraven på säkerhet mot skred. En planbestämmelse finns för att säkra föreslagna skyddsåtgärder [b₁], som innebär att grundläggning ska utföras som hel platta på mark eller grundsulor ovan packad fyllning efter utgrävning av lerig silt och siltig lera ner till fast jordlager.

Planområdet ligger inom översvämningzon enligt Översiktlig översvämningsskartering längs Moälven (2002). Det framgår att översvämningssrisker är koncentrerade i bl.a. Moälven kring Själevadsfjärden. Utifrån översvämningsskarteringen bedöms planområdet påverkas marginellt vid 100-års flöde och beräknat hösta flöde (se bild nedan).



Källa bild: Översiktlig översvämningsskartering längs Moälven (2002)

Förorenad mark

Enligt databas över förorenade områden, EBH - stödet, är en PCB sanering utförd vid rivning av en byggnad inom Själevads Prästbord 1:51. Skulle det vid grävarbeten påträffas eventuella föroreningar ska tillsynsmyndigheten meddelas.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att Folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Det framgår i Swecos geotekniska utredning, Projekterings PM/Geoteknik (PMGEO), att då jorden utgörs av sand och silt till stort djup bedöms marken klassas som högradonmark, enligt tabell 14.1 i Radonboken (Byggeforskningsrådet T5:1992). Grundläggning rekommenderas därför ske med radonsäkert utförande.

Bebyggelseområden

Omgivande bebyggelse

Planområdets omkringliggande bebyggelse är varierad med bl.a. skola, kyrka och hälsocentral med apotek. Livsmedelsbutiker och servicefunktioner finns kring järnvägen i nordost, ca 500 meter från planområdet.

Ny bebyggelse

Inom planområdet planeras det för ett vård- och omsorgsboende med ca 90 lägenheter i tre till fyra våningar. Planbestämmelsen [DB] medför att även bostäder kan inrymmas i området.

Utöver den nya byggnaden kommer planområdet utformas för att uppfylla krav på tillgänglighet, parkeringsbehov, utevistelse och varuleveranser.

Planförslaget innebär att den nya byggnaden kan uppföras söder om det befintliga äldreboendet. Den befintliga byggnaden kommer att rivas när den nya färdigställts. Byggnadshöjden kommer att öka med ca 4 meter.

För den nya byggnaden föreslås högsta nockhöjd + 32,0 meter över nollplanet. Då det är viktigt med utblickar från bebyggelsen ovanför Hampnäsvägen föreslås högsta nockhöjd + 24,0 meter över nollplanet för den befintliga byggnaden i östra delen av planområdet.

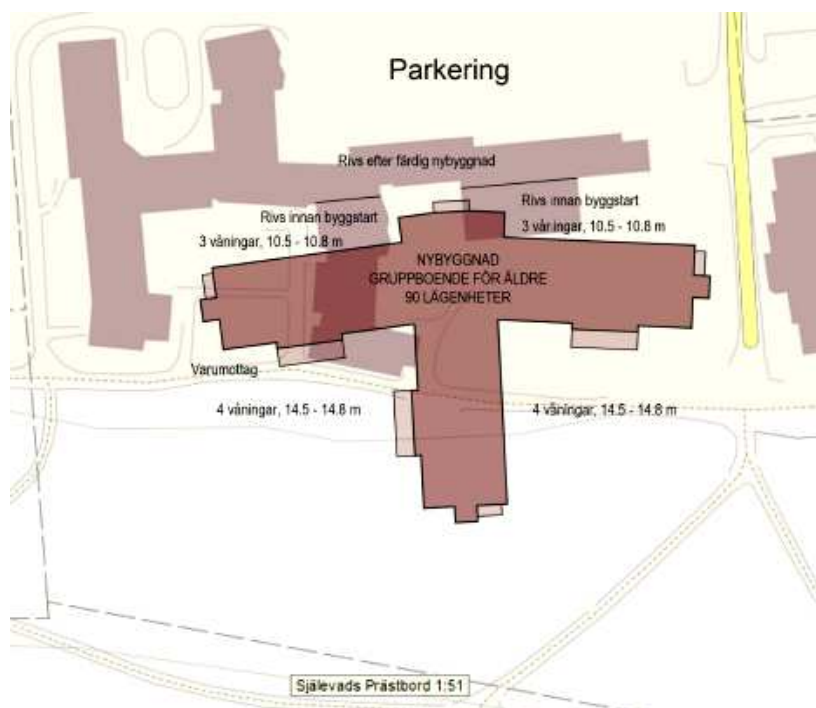


Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Byggnadsytan inom fastigheten i det nya planförslaget motsvarar densamma som gällande detaljplan medger.

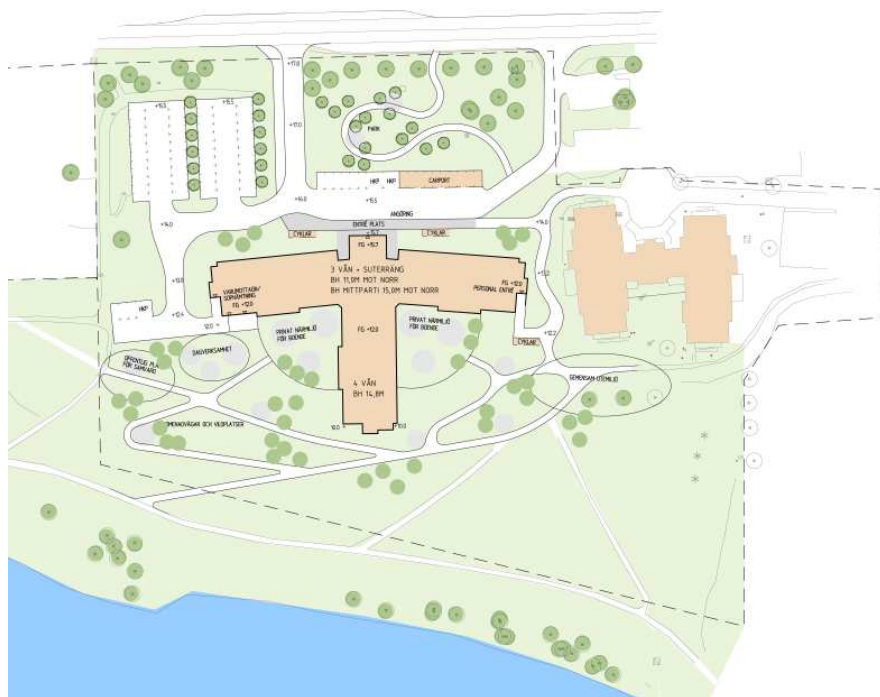
På mark markerad med plus får endast uthus och förråd uppföras.



Situationsplan. Bild: TM Konsult

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Planillustration. Bild: WSP

Buller

Från och med den 1 juni 2015 gäller förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Förordningen gäller dock bara för områden som börjar detaljplaneläggas efter den 2 januari 2015. Planarbetet för Själevads Prästbord 1:51 startade före den 2 januari 2015, vilket innebär att de tidigare riktvärdena för buller ska tillämpas enligt nedan:

Utomhus vid fasad = högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå
Inomhus = högst 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå
Inomhus = högst 45 dB(A) maximal ljudnivå
Utomhus vid uteplats = högst 70 dB(A) maximal ljudnivå

Bullerberäkningar har gjorts som ger vid fasad mot Hampnäs vägen en ekvivalent ljudnivå på ca 52 dB(A) för alla våningsplan och något lägre i bottenplan. Det innebär att riktvärdet utomhus vid fasad som högst får uppgå till 55 dB(A) kan klaras. Enligt Boverkets tillämpning av riktvärden för buller inomhus från trafik får 30 dB(A) ekvivalent

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

nivå inte överskridas. För maximal ljudnivå inomhus nattetid (22-06) får 45 dB(A) överskridas högst 5 gånger per natt. Dessa värden klaras med stor marginal vid normal fasadisolering och normalt ljudisolerade fönster.

Vad gäller uteplatser ligger de flesta skyddade från Hampnäsvägens buller men är exponerade för buller från E4, Brogatan och Prästsundsvägen. Den maximala ljudnivån vid uteplatserna ligger påtagligt under 70 dB(A), ca 56 – 62 dB(A).

Med bakgrund mot detta bedöms sammantaget att riktvärden från trafikbuller klaras för bostäder och vårdverksamhet.

Tillgänglighet

Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska tillgodoses inom planområdet.

Då det är relativt stora nivåkillnader inom planområdet är det viktigt att tillgängligheten är en del av gestaltningen.

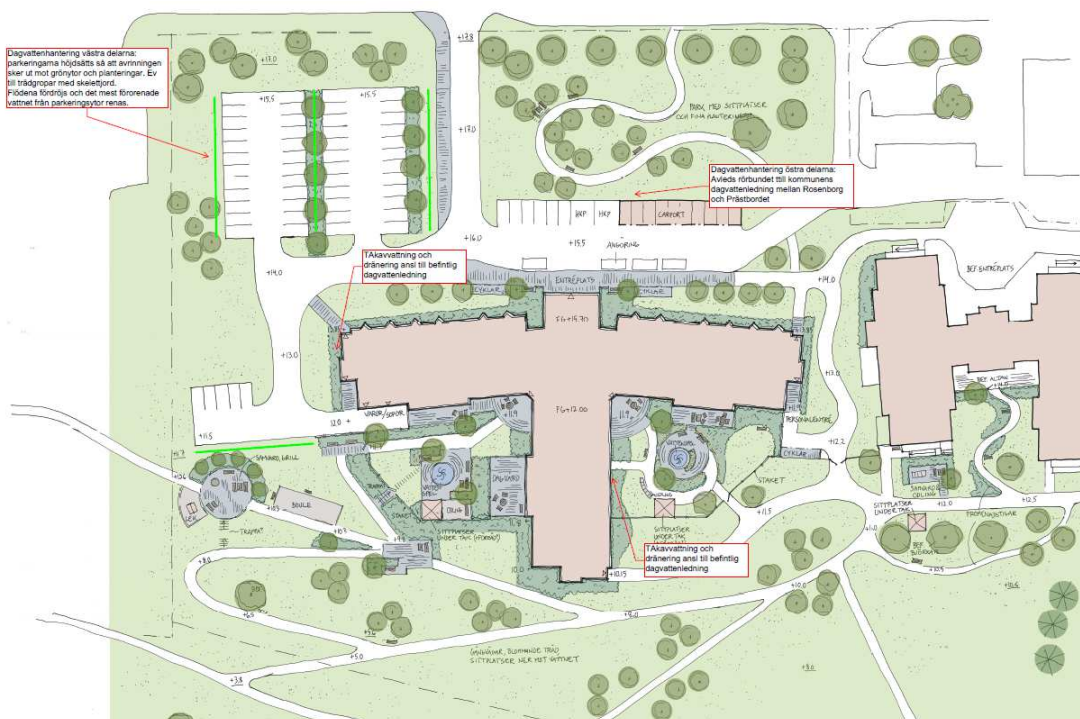
Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdets olika delar kommer friytor kunna anordnads.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900) **Antagandehandling**



Skiss tillhörande PM Dagvattenhantering Nybygget. Bild: WSP

Grillplats och boulebana föreslås i planområdets västra del. Gångvägar och sittplatser kan anordnas ner mot vattnet. Sittplatser under tak samt yta för odling föreslås väster om den nya byggnaden. I norr kan park med planteringar och sittplatser anordnas.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet gränsar till Hampnäs vägen i norr. Grusad gång- och cykelväg finns längs Moälven som angränsar till planområdets södra del.

Kollektivtrafik

Örnsköldsviks centrum ligger ca 5 km öster om planområdet. Närmaste busshållsplats finns på Hampnäs vägen intill planområdet och

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

trafikeras av linje 2 till Örnsköldsviks centrum och linje 22 från centrum via Kroksta till Själevadsskolan.

In- och utfarter

Varuleveranser och infart till parkeringsplatser sker från Hampnäsvägen.

Parkering, varumottagning

Antal parkeringsplatser för cyklar och bilar anordnas utifrån kommunens gällande parkeringsriktlinjer och antalet parkeringsplatser kan variera beroende på fastigheternas användning samt byggnadernas storlek. Vid bygglovsprövning säkras att kommunens gällande parkeringsriktlinjer följs.

Om nybygget sker i enlighet med planförslaget blir BTA ca 8.900 m², vilket innebär att 12,8 parkeringsplatser per 1000 BTA skulle behöva anordnas om hela byggnaden utgår från parkeringstalet för bostäder. Då behövs 114 parkeringsplatser, vilket inte inryms i illustrationen. Enligt illustrationen anordnas 70 parkeringsplatser inom planområdet. Antalet parkeringsplatser är uträknade genom en jämförelse med befintliga vård- och omsorgsboenden och dess bemanning.

Örnsköldsvik parkeringsstrategi anger ingen särskild redovisning av parkeringstal för vård- och omsorgsboende. Färre antal parkeringsplatser bedöms dock behövas för planerat vård- och omsorgsboende än för bostäder då behov av parkeringsplatser borde vara aktuellt för främst besökare och anställda.

Hantering av varutransporter till och från planområdet ska lösas inom kvartersmark.

Störningar

Den nya byggnaden som planförslaget medger utformas utifrån att den bör klara större samhällsstörningar med följande utrustningar:

- Reservström för att klara större elavbrott. Utrustningen samordnas med intilliggande sjukhem.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

- Nödvattenanslutningar för att kunna användas vid längre vattenavbrott.
- Fjärrkyla för att klara längre värmeböljor.

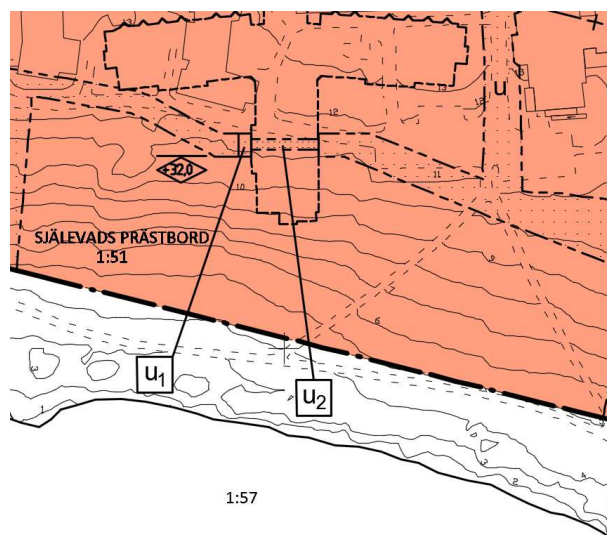
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är idag ansluten till den allmänna vatten och spillvattenanläggningen.

U-områden för kommunala vatten-, avlopp- och dagvattenledningar är förlagda inom kvartersmarken på plankartan vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Befintlig spillvatten- och dagvattenledning går genom fastigheten där den nya byggnaden planeras att uppföras. Omdragning av spillvattenledningen ska ske som innebär att ny spillvattenledning läggs mellan plintar till balkong [u₁] och i kulvert under den nya byggnaden mellan grundsulor för att vara åtkomlig för underhåll [u₂]. Den befintliga dagvattenledningen utgår.



Utdrag ur plankartan

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Dagvatten

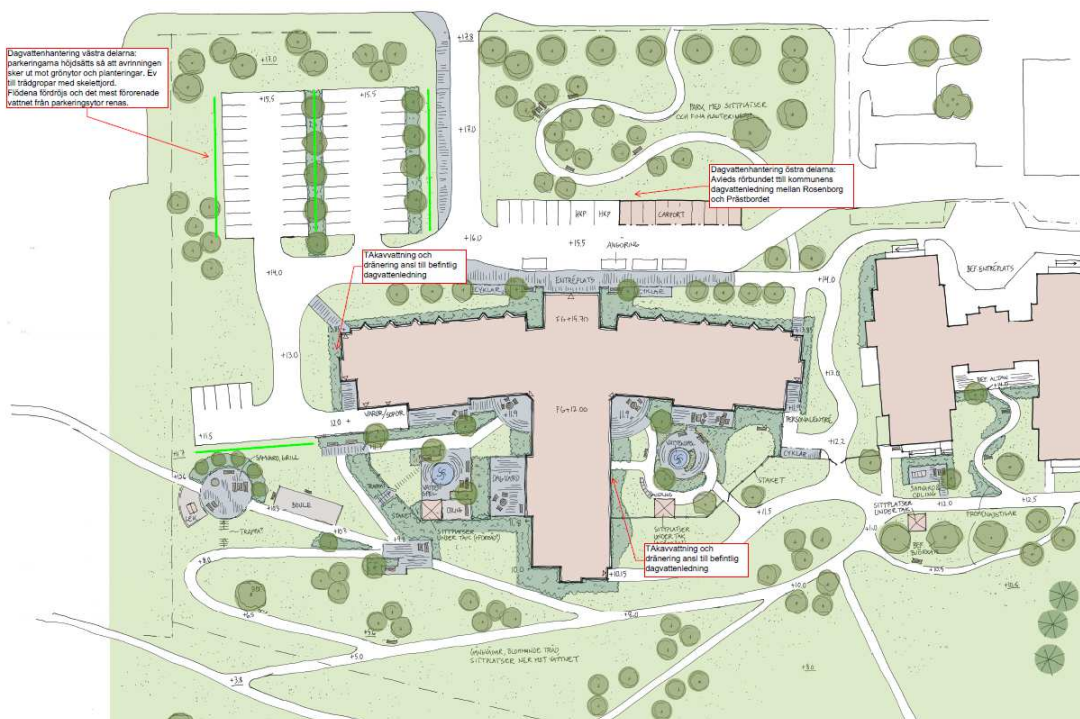
WSP har tagit fram en dagvattenutredning i samband med det nya planförslaget, PM Dagvattenhantering Nybygget, daterad 6 mars 2015. I den framgår att området avvattnas via rännstensbrunnar till ett antal förbindelsepunkter på Miljö och Vatten ABs (MIVA) dagvattenledningar öster och väster om byggnaden. Takavvattningen från Rosenborg leds ut till två olika förbindelsepunkter. MIVAs dagvattenledningar har utlopp i Moälven.

För att minska mängden föroreningar beskriver WSP att det är viktigt vid projektering och nybyggnation att undvika byggmaterial som innehåller ämnen som på olika sätt kan skada människor, djur och växter om de läcker ut. Parkeringar utgör den största föroreningskällan som kan innebära att miljöfarliga ämnen sprids till recipienten. Oljeläckage är t.ex. inte osannolikt då exploatering i området kan innebära att ca 70 parkeringsplatser anläggs.

För området föreslår WSP att dagvatten från de stora personalparkeringarna renas. Rening ska ske i direkt anslutning till källan för att förhindra utspädning av mindre förorenat dagvatten från t.ex. gångstråk eller tak. För att minska avrinning inom planområdet från nuvarande markanvändning till framtida markanvändning krävs en fördröjning av ca 12 m³ inom området. Denna kan skapas som svackdiken eller översvämningssytor före anslutning av dagvattnet till MIVAs dagvattenledningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Skiss tillhörande PM Dagvattenhantering Nybygget. Bild: WSP

För den västra parkeringen, närmast förskolan, finns utrymme för att skapa översilningsytor (se bild nedan).

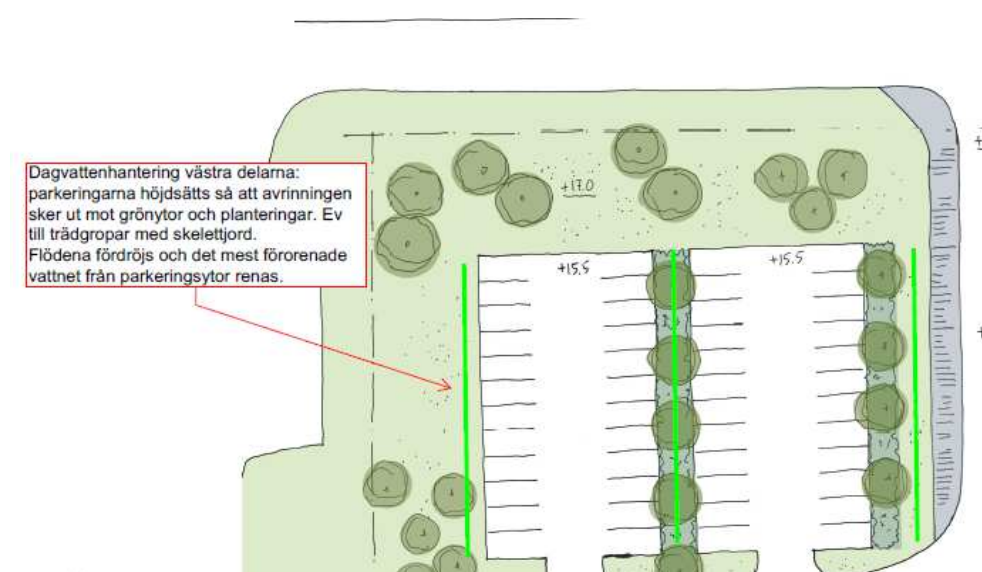


Bild: WSP

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Genom att i grönytan mellan parkeringarna anlägga ett svackdike kan en fördröjningsvolym skapas med en renande effekt då föroreningar sedimenterar och i viss mån bryts ned på dikets botten. Nedbrytningen och fastläggningen av föroreningar kan förbättras med växter. Denna lösning kan vara lämplig mellan östra och västra parkeringen och mellan infartsvägen och östra parkeringen.

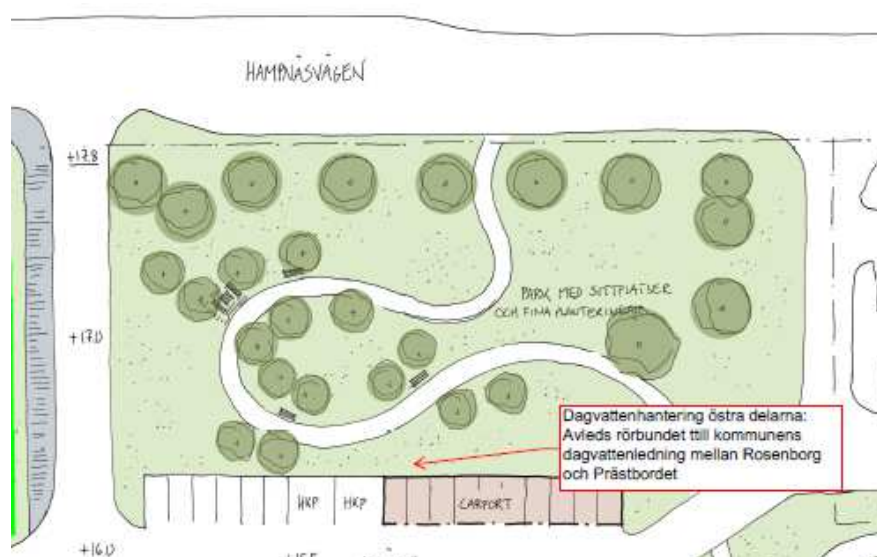


Bild: WSP

Ett alternativ till svackdike är att plantera träd i skelettjord och avleda dagvattnet till denna via intagsbrunnar. Intagsbrunnen kan även fungera som luftningsbrunn och utrustas med sandfång. Bräddning från skelettjorden sker via intagsbrunnen till MIVAs ledningar.

Det är viktigt att det dagvatten som ska omhändertas av MIVA har separerats från sand och grus för att minska risken för stopp i ledningar. Därför behövs det att sandfångsbrunnar installeras.

I dagvattenutredningen föreslås att dräneringarna från den nya byggnaden ska anslutas till MIVAs befintliga dagvattenledning. Det är då av högsta vikt att höjdsättningen av mark och byggnader är anpassad till det om avsikten är att pumpning av dränvattnet ska ske.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Dräneringen får inte riskera att dämmas då MIVAs ledning står dämnd till markytan, som kan förväntas ske vid nederbörd större än 10-års-regn.

Med tanke på marknivåskillnaderna från Hampnäsvägen till Moälven bedöms vattnet inte bli stillastående om det skulle uppstå att dagvattensystemen blir överbelastade.

Eftersom det inte finns någon bestämd placering av parkeringsytan inom planområdet är det inte önskvärt att reglera specifika ytor på plankartan för exempelvis svackdiken eller översilningsytor. Det finns ingen möjlighet att i en planbestämmelse reglera rening av dagvatten och det finns ingen risk för översvämningar inom planområdet, varav dagvattenfrågan följs upp i samband med bygglovsärendet. Det krävs en anmälan till kommunens miljö- och hälsoenhet för rening av dagvatten. Anmälan ska göras skriftligen och lämnas in senast sex veckor innan dagvattenanläggningen påbörjas. I anmälan ska det beskrivas tydligare hur svackdike eller översilningsytor ska konstrueras samt vilket material man avser använda för att växtligheten ska kunna etablera sig.

Fjärrvärme och bredband

Övik Energi har ledningar inom planområdet betecknat som [u] på plankartan. Det innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

El

Vattenfall har el-anläggningar inom planområdet där markförlagda kablar är betecknade som [u] på plankartan.

Nätstation finns i planområdets östra del och säkerställs genom planbestämmelsen [E₁]. Tillfartsmöjlighet till nätstationen sker via Sjukhemsvägen.

Byggteknik / Hållbart byggande

I översiktsplanen, antagen 2012, framhålls vikten av att det i kommunen erbjuds bra bostadsmiljöer med bl.a. kvaliteter som närhet till till-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

gänglig natur och vatten för en positiv utveckling i kommunen. Genom att öka byggrätten för vård- och omsorgsboende inom det aktuella planområdet skapas boenden i ett attraktivt läge med närhet till vattenområde.

Strandskydd

Avsikten med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Del av planområdet ligger inom strandskyddet, 100 meter från strandlinjen, och avgränsas med en administrativ gräns på plankartan.

Kommunen kan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl och inte strider mot strandskyddets syfte. För att medge större byggrätt måste gällande strandskydd upphävas. Detta kräver att något av de särskilda skälen, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, kan åberopas.

Nedan redovisas skäl 1 som hänvisas till avseende bostäder.

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Med hänvisning till skäl 1 upphävs strandskyddet inom planområdet. Marken har tidigare tagits i anspråk i och med det befintliga vård- och omsorgsboendet som finns inom planområdet.

Området finns också redovisad som möjligt framtida område för bostadsutbyggnad i den gällande översiktsplanen för Örnsköldsvik, antagen 2012. Som tidigare beskrivits finns en grusad gång- och cykelväg längs Moälven som angränsar till planområdets södra del. I och med detta är fri passage för allmänheten säkerställd. I gällande detaljplan är marken som angränsar till Själevads Prästbord 1:51 närmast strandlinjen betecknad som park och plantering och berörs inte i och med det nya planförslaget.

Växt- och djurlivet bedöms inte påverkas negativt av att strandskyddet upphävs och detaljplaneförslaget anses inte heller påverka den allmansrättsliga tillgängligheten negativt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Övrigt

Gällande detaljplan upphör att gälla inom aktuellt område när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen väntas bli antagen vintern 2015/2016.

Genomförandefrågor

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning eller förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ingen allmän plats finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut

Inom områden betecknade med [u] kan ledningsrätt upplåtas för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Detaljplanen berör de kommunägda fastigheterna Själevads Prästbord 1:50 och 1:51, varför några fastighetsbildningsåtgärder inte är nödvändiga.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan Kommunledningsförvaltningen och Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen innebär att byggrätten ökar så att vård- och omsorgsbostaden blir möjlig att bygga ut inom fastigheten.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Inom planområdet skapas friytor som kan möjliggöra samnyttjande för t.ex. förskolan intill planområdet.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Lisa Johansson
Planerare