



Detaljplan för

Kranen 1 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 13 juni 2011

Antagen: Samhällsbyggnadsämnden
21 juni 2011, § 95
Laga kraft: 19 juli 2011

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att en brandstation kan uppföras på fastigheten Kranen 1. Nuvarande brandstation på kv. Renen är sliten och en upprustning för att nå en god standard har bedömts oekonomisk och svår att genomföra.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Genomförandet av detaljplanen innebär en god hushållning med mark. Planområdet berör inte något område med särskilda bestämmelser för marken enligt 4 kapitlet miljöbalken. Planen väntas inte heller försvåra möjligheten att uppnå de miljö kvalitetsnormer som nämns i 5 kapitlet miljöbalken.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger omkring 1 km norr om centrala Örnsköldsvik, invid E4. Placeringen vid Kranen 1 är strategiskt bra med nuvarande sträckning av E4. Kommunens ambition är att en tunnel byggs genom Åsberget för att minska trafiken genom centrum. Brandstationens läge kommer även vid ett genomförande av tunneln att vara strategiskt mycket bra med tanke på bland annat utryckningsvägar.

Areal

Arealen för planområdet uppgår till omkring 2,7 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna Kranen 1 och Örnsköldsvik 5:1 är kommunalt ägda.

Historik

Fastigheten Kranen 1 har använts som centralförråd för kommunens anläggningsavdelning sedan de befintliga byggnaderna uppfördes 1966. En cistern grävdes också ner inom fastigheten 1968. Cisternen fungerar som behållare för diesel enligt det gällande tillståndet för brandfarlig vara som finns för fastigheten.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens fördjupade översiktsplan för Norra Industriområdet, antagen 29 april 2002, anges området som industriområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplaner är fastställda 29 mars 1961 och 22 februari 1967. Planerna medger industriändamål för fastigheten Kranen 1. Området mellan E4 och Kranen 1 är planlagt som parkmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandet av detaljplanen innebär att mark som redan tagits i anspråk får en annan användning. Då marken ska saneras innan bygget av den nya brandstationen väntas förutsättningarna för att uppnå miljömålet "giftfri miljö" förbättras. Den något ökade andelen hårdgjorda ytor kan påverka miljömålen "levande hav och sjöar" samt "ingen övergödning" i negativ bemärkelse. Ambitionen att använda gröna tak (sedumtak) väntas kompensera för detta då andelen hårdgjorda ytor minskar och viss rening sker. (Se mer under avsnittet "vatten och avlopp")

Övriga miljömål väntas inte bli påverkade i någon nämnvärd utsträckning vid ett genomförande av detaljplanen. Totalt sett bedöms inte genomförandet av detaljplanen medföra en betydande miljöpåverkan. Särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden gav den 2 september 2010 i uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen, f.d. plan- och miljökontoret, att upprätta detaljplan för Kranen 1 m.fl.

Förutsättningar och förändringar**Natur*****Markbeskaffenhet***

Marken inom planområdet är förhållandevis flack. Mellan Kranen 1 och E4 finns grönytor i form av gräsmatta och en rad med lövträd. I övrigt består planområdet av hårdgjorda ytor och byggnader. I planområdets sydvästra del sluttar marken relativt brant från planområdet ner mot E4.

Geotekniska förhållanden

Marken är sedan tidigare bebyggd. Särskild geoteknisk undersökning bedöms inte vara nödvändig.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förorenad mark

Fastigheten Kranen 1 är inte omnämnd som potentiellt förorenad, men en inventering av fastigheten med avseende på föroreningar har gjorts. Inventeringen visar att marken är förorenad. En planbestämmelse säkerställer att bygglov för tillkommande byggnader inte ges innan föroreningarna är sanerade. En cistern, som enligt tillstånd för brandfarliga varor ska innehålla diesel, finns inom fastigheten. I samband med sanering av fastigheten kommer cisternen att grävas upp.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert.

Risk för skred/höga vattenstånd

Inga kända problem med skred finns inom området. Då planområdet ligger omkring 40-45 meter ovan havsnivån bedöms inte några risker finnas i samband med högt vattenstånd.

Bebyggelseområden***Arbetsplatser, övrig bebyggelse***

Inom planområdet kommer en ny byggnad för räddningstjänsten att byggas. Förutom vagnhallar och tvätt-/servicehall kommer byggnaden att innehålla kontorsrum, uppehållsrum, kök, sovplatser och lokaler för idrotts- och träningsaktiviteter.

Inom fastigheten planeras även en kommunikationsmast. På grund av den kuperade terrängen krävs en relativt hög mast. En mindre del av planområdets sydvästra del ges därför möjlighet att bygga upp till 39 meter.

En övningsbyggnad är tänkt att uppföras inom fastigheten i ett senare skede.

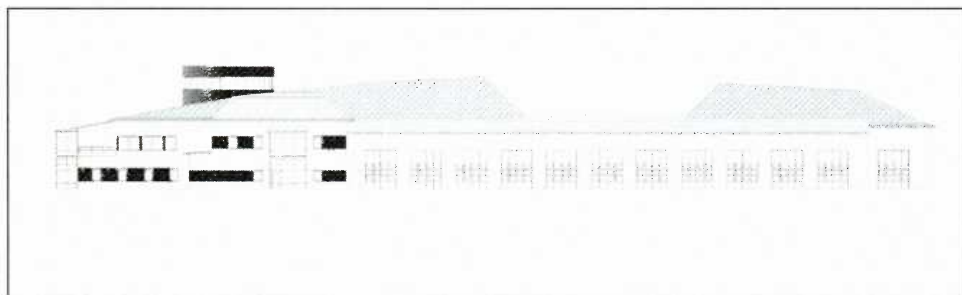
Byggnadskultur och gestaltning

Den befintliga tegelbyggnaden längs med Myrängsvägen inom Kranen 1, kommer att finnas kvar. Byggnaden uppfördes 1966 och utgörs

Samhällsbyggnadsförvaltningen

av en våning. I byggnaden ryms kontor och garage med mindre verkstad.

Tillkommande byggnad för räddningstjänsten kommer att uppföras i tre våningar och få en totalhöjd på drygt 14 meter inklusive hisschakt. En kommunikationsmast kommer också att byggas inom Kranen 1.



Skiss/förslag till ny byggnad för räddningstjänsten. Vy från E4 (Arne Wistedt, TM Konsult)



*Befintliga förråds-/garagebyggnaden utmed Myrängsvägen.
Foto: Martin Wernersson*

Skyddsrum

Skyddsrum finns inom fastigheten i befintlig byggnad. Skyddsrummet kommer att vara kvar även i fortsättningen.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gator och trafik***Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik***

Gång- och cykelväg finns mellan Kranen 1 och E4. Vid utfarten mot E4 läggs ett x₁-område som säkrar att marken är tillgänglig för cykel- och gångtrafik. Längs norra sidan av Myrängsvägen finns gång- och cykelväg som knyts ihop med de tillkommande GC-vägarna vid cirkulationsplatsen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns längs med Myrängsvägen, strax norr om fastigheten Kranen 1, samt vid Ångermanlandsgatan ett par hundra meter väster om planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Befintliga parkeringar finns på fastigheten Örnsköldsvik 5:1, mellan Kranen 1 och Vikingagatan, samt inom Kranen 1.

En ny utfart mot Myrängsvägen är tänkt att lösas genom avtal med grannfastigheten Högländ 7:15. Den befintliga utfarten mot Vikingagatan kommer att vara kvar, något förskjuten söderut för att komma längre från den planerade cirkulationsplatsen. Större fordon kommer att få utfart från fastigheten mot Myrängsvägen. Signalstyrd utfart för utryckningsfordon kommer att ske mot E4. Utfarten gör att såväl gång- och cykelväg som E4 får signalstyrning. Gång- och cykelvägen ska även förses med en målad stopplinje.

Befintlig parkeringsplats längs Myrängsvägen kommer att finnas kvar, med infart närmast cirkulationsplatsen och utfart några tiotal meter längre österut längs Myrängsvägen.

Byggnadens placering, avstånd till E4

Vid planområdet gäller ett utökat byggnadsfritt område på 40 meter intill E4. Detta har beslutats av länsstyrelsen. Det byggnadsfria avståndet till vägen motiveras bland annat med att E4 har höga trafikmängder och är klassificerad som en riksintresseväg. E4 är dessutom en rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Detaljplanen medger en byggrätt som inom ett mindre område ligger inom dessa 40 meter. Som minst är avståndet mellan byggrätten och E4 cirka 33 meter. Detta har efter samråd med Trafikverket och länsstyrelsen bedömts som acceptabelt. Anledningarna till avstegen är följande:

- Brandstationens läge har utretts och detta läge har bedömts som bäst av flera undersökta alternativ för att snabbt kunna nå samtliga delar av centralorten, både nu och vid en framtida ny dragning av E4 genom Åsberget. För att kunna hålla 40 meters byggnadsfritt avstånd till E4 skulle en annan lokalisering troligen krävas. Detta skulle kunna påverka utryckningstider i negativ riktning.
- Markens lutning, där avståndet mellan byggnaden och E4 är mindre än 40 meter, gör att utsläpp av vätskor vid en eventuell olycka hindras att nå byggnaden.
- Övervakning av vägområdet utanför brandstationen kommer att ske dygnet runt.
- Räddningstjänstens ledningsplats kommer att finnas i byggnaden vilket innebär att högre krav på säkerhet ställs för att skydda byggnaden mot yttre påverkan. Brandstationen kommer att uppfylla kraven i skyddsklass 3, enligt myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB:s) gradering. Räddningstjänsten har tillsammans med MSB tagit fram en riskanalys och åtgärdsplan för byggnaden.
- Luftintagen till ventilationen för byggnaden går att stänga av.

Sammantaget har bedömningen gjorts att byggnadens säkerhetsstandard, topografin och vikten av det centrala läget motiverar att ge en byggrätt inom 40 meter från E4. En viss marginal bedöms också finnas, vilket gör att en eventuell breddning av E4 bör kunna göras utan att säkerheten för byggnaden påverkas.

Störningar

Inga störningskänsliga verksamheter ligger intill planområdet. De närmsta bostäderna finns söder om planområdet och är avskilt av E4 och Hästmarksvägen. Avståndet mellan vagnhallarna till de närmsta bostäderna är knappt 200 meter. Viss vegetation finns mellan den planerade brandstationen och bostäderna. Samtliga balkonger och uteplatser ligger på den bullerskyddade södra sidan av bostadshusen.

Antalet larm till räddningstjänsten uppgick till 414 stycken år 2010. Av dessa skedde 110 stycken mellan klockan 22:00 och 08:00. Om-

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

kring 200 larm av de totalt 414 larmen innebar uttryckning utan sirener.

Totalt sett bör störningarna som kan komma att uppstå i samband med uttryckningar vara begränsade. De relativt få larm som sker under nattetid sammanfaller också med den tid på dygnet då trafiken är som glesast och behovet av sirener är som minst. Avståndet till bostäder är längre vid detta läge än vid brandstationen i kvarteret Renen. Som helhet bedöms läget för den planerade brandstationen vara bättre ur störningssynpunkt.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Fastigheten Kranen 1 är ansluten till kommunens vatten-, dagvatten- och avloppsledningssystem. Den tillkommande hårdgjorda ytan beräknas till drygt 1.000 kvm och består av asfalterade ytor framför vagnhallarna. Vattnet från de tillkommande hårdgjorda ytorna tas omhand i befintliga ledningar. En fördel med brandstationens placering ur dagvattensynpunkt är att marken som tas i anspråk till största del redan är hårdgjord.

Eftersom Högländssjön är en känslig recipient kan ingen ökad belastning i form av ökade mängder näringsämnen tillåtas. För att undvika detta ska rening av dagvatten ske antingen genom exempelvis reningsanordningar vid brunnarna inom fastigheten, eller i kompensationsåtgärder utom planområdet. Ambitionen är att samtliga byggnader inom planområdet ska få sedumtak, som hjälper till att fördröja och minska dagvattenmängderna. Möjligheterna att minska dagvattenflöden genom att använda sig av genomsläppliga parkeringsytor ska beaktas i byggskedet.

Den tillkommande tvätthallen får en modern reningsanläggning för spillvattnet, vilket minskar påfrestningarna på reningsverket.

Ett u-område har lagts vid planområdets västra gräns utmed en befintlig vattenledning. Ledningsrätt kan bildas för denna ledning.

EI

Övik Energi är nätägare inom planområdet. U-områden för Övik Energis ledningar finns utmed Myrängsvägen.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till 5 år då genomförandet är nära förestående.

Konsekvenser av planens genomförande

Genomförandet av detaljplanen innebär att en ny brandstation byggs på fastigheten Kranen 1. E4 förses med en signalstyrd utfart för utryckningsfordon. En flytt av brandstationen från kv. Renen till Kranen 1 innebär en möjlighet att i framtiden etablera verksamhet i ett centralt läge vid kv. Renen.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Planområdet är sedan tidigare planlagt som industriändamål och bebyggt. Detaljplanen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Särskild barnkonsekvensanalys bedöms inte vara nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för

Kranen 1 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 13 juni 2011

Antagen: Samhällsbyggnadsämnden
21 juni 2011, § 95
Laga kraft: 19 juli 2011

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under sommaren 2011. Beräknad byggstart för brandstationen är september 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

För anslutningen mot E4 krävs ett avtal som reglerar och tydliggör ansvarsförhållandet mellan kommunen och Trafikverket. Avtalet ska reglera bland annat investeringar samt drift och underhåll av utrustningen som krävs för att signalstyra utryckningsvägen mot E4. Avtalet kommer att tecknas mellan Örnsköldsviks kommun och Trafikverket innan bygget av anslutningen påbörjas.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ett område av fastigheten Örnsköldsvik 5:1 överförs till Kranen 1, som utökas i söder mot E4. Ett mindre område i det nordvästra hörnet av Kranen 1 överförs till Örnsköldsvik 5:1. Detta område ligger utanför planområdet i denna detaljplan men planläggs som lokalgata respektive huvudgata i detaljplanen Vikingagatan – Myrängsvägen m.m.

Servitut

Örnsköldsviks kommun har för avsikt att teckna avtal med fastighetsägaren till Högländ 7:15 om rätt till utfart mot Myrängsvägen inom en del av fastigheten Högländ 7:15. Denna rätt bör säkras genom servitut.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Genomförandet av detaljplanen innebär kommunala kostnader. Kommunfullmäktige har beviljat investeringsmedel på totalt 95,7 miljoner kronor för uppförandet av brandstationen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En inventering av markförhållandena är beställd av samhällsbyggnadsförvaltningen, trafik- och parkavdelningen, f.d. tekniska kontoret. Resultatet av inventeringen visar att marken inom Kranen 1 är förorenad. Föroreningarna saneras under planarbetet. I planen finns en bestämmelse som säger att bygglov inte kan ges innan marken är sanerad till nivån för mindre känslig markanvändning.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planering

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			