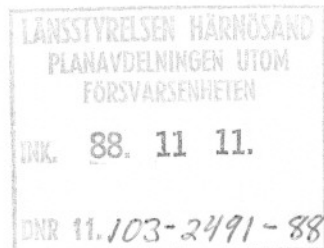


Detaljplan för

SUND 1:25 M FL

Själevads socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-09-16



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planförslaget hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta illustrationskarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringen av gällande plan motiveras av omdisponeringen i den föreslagna vårdcentralen. Den blir lägre (två våningar inklusive suterrängvåning) och får större utbredning än i tidigare förslag vilket innebär att den underjordiska parkeringen i gällande plan försvinner. Vidare sker omdisponeringar av de verksamheter som ska rymmas i centrumbyggnaderna, samtidigt som ägoförhållandena ändras.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Sund ca fyra kilometer söder om Örnsköldsviks centrum. Området har begränsats till del av Sunds centrum där område för allmänt ändamål bytts ut mot ändamålsbeteckningar som svarar mot faktisk användning då fastigheterna kommer att övergå i privat ägo.

Area

Planområdets areal är knappt ett hektar.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Örnsköldsviks kommun, men kommer att försälgas. Exploateringen ska ske i privat regi och lokaler uthyras till de olika verksamheterna.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I dispositionsplan för Sund-Svedjeholmen, antagen av kommunfullmäktige 1982-08-30, står följande under rubrik Centrum:

"I Sunds centrum finns ett stort utbud av service för hela stadsdelen Sund-Gene-Domsjö. Utöver ett stort antal butiker finns där hälsovårdscentral, apotek, bibliotek med samlingslokaler, post m m. Aktuella utbyggnader är bl a hälsovårdscentral och servicehus med 50 lägenheter. Ev krävs också markreservationer för utökad kommersiell service. Trafiksituationen måste förbättras, såsom borttagande av utfarter, bättre parkeringsytor, mer skyddade stråk för gång- och cykeltrafiken. Området utreds."

Detaljplaner

För området gäller detaljplan (f d stadsplan) fastställd 1982-09-30.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Befintliga träd som inte ingår i parkering eller byggnadsområde bör sparas. Ytterligare träd bör planteras för att bl a dela upp och omsluta parkeringsytor.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundundersökning har ej utförts.

FÖRLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Inom området finns ett flerbostadshus med tre lägenheter.

ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE

Inom området finns idag Genebiblioteket med 17 anställda varav de flesta arbetar deltid, folktandvården med 14 anställda och vårdcentralen med ca 20 anställda vilket efter bygget av den nya vårdcentralen utökas till 30 tjänster varav en del deltid. Apoteket med 4 anställda flyttar in i samma byggnad. Vidare flyttar posten in i vårdcentralens gamla lokaler med ca 30 anställda.

TILLGÄNGLIGHET

Vårdcentral och parkeringstorg utformas med full tillgänglighet för rörelsehindrade. Gångvägen mellan Sundhem och parkeringstorget bör ges en jämn lutning och förses med vilplan och någon sittplats.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsortens riskområde. I området finns brist på skyddsrumspplatser. Utbyggnad av skyddsrum kommer att krävas i samband med bygglov.

Gator och trafik

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Planområdet omges i söder och öster av lokalgatorna Läkaregränd och Doktorsgatan och i väster av huvudgatan Sundsvägen. Hela parkeringstorget ska vara öppet för allmänheten med uppdelning på gångytor och parkeringsytor varav en del är personalparkering.

PARKERING OCH ANGÖRING OCH UTFART

Utfartsförbud mot Sundsvägen bibehålls med utfartsöppning för parkeringen.

Totala antalet parkeringsplatser inom centrumområdet ökar från 110 till ca 140 genom utbyggnaden av parkeringstorget trots att platser försvinner vid Sundhem. Parkeringsbehovet beräknas öka något i takt med att tjänster tillsätts vid vårdcentralen. För Sundhems del kommer 22 platser att kunna upplåtas fram till 1991-01-01.

På det nya parkeringstorget bör minst 40 platser upplåtas till allmänheten.

En flyttning och ev utökning av besöksparkeringen till Sundhem och av personalparkeringen blir möjlig då kvarteret söder om vårdcentralen bebyggs med bostäder. Planuppdrag för detta har getts.

Störningar

Ekvivalentnivån för vägtrafikbuller längs Sundsvägen kommer att överstiga 55 dB(A) inom ca 40 meter från vägmitt. Särskild hänsyn ska tas vid projektering inom skrafferat område så att inomhusbullret reduceras.

Planområdet ligger inom en riskzon runt Alfredshemsfabrikerna där det finns en restriktiv inställning till utbyggnad av framför allt bostäder p g a olycksrisken avseende bl a klorgasutsläpp. En komplettering av befintligt centrum har dock bedömts som angelägen. Särskilda krav kan därför komma att ställas på ventilationsanläggningar och andra byggnadstekniska åtgärder vid ny- och ombyggnad.

Radon

Ett radonskyddat byggnadssätt kommer att krävas då radonmätning i närheten av planområdet visar att marken ligger inom mellanriskområdet.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten och avlopp finns inom området.

VÄRME

Uppvärmning kommer sannolikt att ske genom särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet.

EL

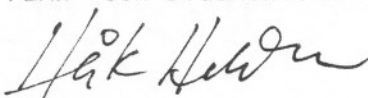
Transformatorstation med tillräcklig möjlighet för kapacitetsutbyggnad finns inom området.

Administrativa frågor

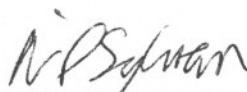
Genomförandetiden har satts till fem år då genomförandet är omedelbart förestående.

Örnsköldsvik 1988-09-16

PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
planingenjör

Detaljplan för

SUND 1:25 M FL

Själevads socken, Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1988-09-16

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden under oktober 1988.

Byggandet av parkering och vårdcentral beräknas starta under hösten 1988.

Köpeavtal mellan Byggnads AB O Tjärnberg och Örnsköldsviks kommun blir gällande efter godkännande från kommunfullmäktige. Tillträde sker den 1 oktober eller den dag varom parterna kan enas.

Genomförandetid

Då bygget är omedelbart förestående och p g a det centrala läget sätts genomförandetiden till fem år.

Ansvarsfördelning

Inom planområdet åvilar genomförandeansvaret Byggnads AB O Tjärnberg.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande gatumark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

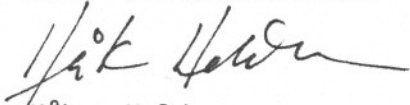
Fastighetsbildning

Hela planområdet utom område för transformatorstation och Gene 2:132 ska bilda en fastighet. Fastighetsbildning kan ske genom fastighetsreglering.

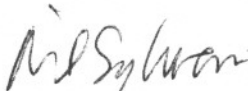
Befintliga ledningar säkras genom ledningsrätt.

Ansvar för gångförbindelsen i x-området klarläggs i avtal mellan Byggnads AB O Tjärnberg och Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsvik 1988-09-16
PLAN- OCH BYGGKONTORET



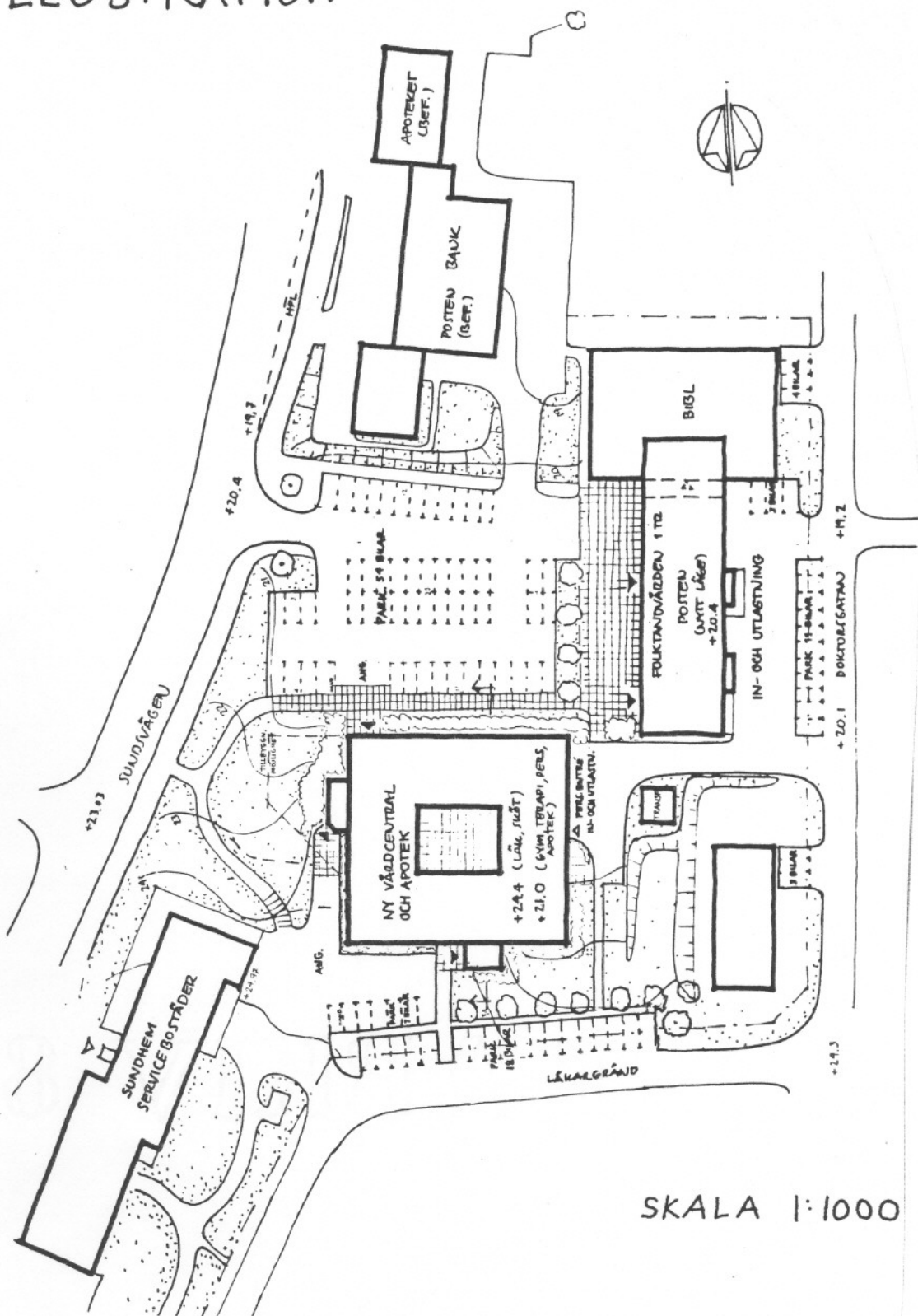
Håkan Heldner
planarkitekt



Nils Sylwan
planingenjör

SUNDS CENTRUM

ILLUSTRATION



SKALA 1:1000

SKISSEN VISAR HUVUDDRAGEN. EN BEARBETNING KOMMER ATT SKE BLA AVSEENDE LOKALDISPONERING OCH PARKERINGAR