



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

ÖP13/0521/1

Detaljplan för

Sjukhuset 2 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 4 april 2013

Antagen: Gunnar Lunnergård
21 maj 2013, del nr 242
Laga kraft: 11 juni 2013

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att medge bostäder på fastigheten Sjukhuset 2 genom att ändra användningen från allmänt ändamål till bostadsändamål.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap 34 §, då området redan är ianspråktaget och inte berör särskilt känslig mark. Planens genomförande är därmed förenligt med miljöbalken 3-5 kap.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget strax söder om Örnsköldsviks sjukhus efter Storgatans västra sida, ca 1 km norr om centrum.

Areal

Planområdet utgör ca 0,8 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Sjukhuset 2 ägs av en bostadsrättsförening, och Sjukhuset 1 ägs av Västernorrlands Läns Landsting.

Historik

Sjukhuset 2 ägdes tidigare av Västernorrlands Läns Landsting som använde de två byggnaderna för personalbostäder.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området nämns inte i översiktsplanen från 2007. I översiktsplanen för centrum från 2005 är området avsett för allmänt ändamål.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan fastställd 2 april 1981 anger allmänt ändamål.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap 34 §, då området redan är ianspråktaget och inte berör särskilt känslig mark.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade den 26 januari 2012, § 17, positivt planbesked för Sjukhuset 2 m.fl.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består till stor del av träd och anlagda gräsytor. Träden är belägna på områdets västra del och gräsmattan i anslutning till befintliga byggnader. Marken sluttar rätt kraftigt från trädpartiet i väster till Storgatan i öster.

En del av träden och det befintliga grönområdet inom vändplatsen kan tas i anspråk för byggande av nytt bostadshus, carport och eventuella komplementbyggnader.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i området i samband med detaljplanen.

Förorenad mark

Ingen miljöteknisk undersökning har gjorts i området i samband med detaljplanen.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert. Socialstyrelsens gränsvärden för radon i byggnader får inte överskridas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Risk för skred/höga vattenstånd

Fastigheten ligger ca 70-80 meter över havsytan och risker förknippade med höga vattenstånd bedöms inte föreligga. Stabiliteten bedöms god med låg risk för skred.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Föreliggande detaljplan tillåter även nya bostäder och de befintliga byggnaderna, som består av 13 lägenheter, kan i och med ny detaljplan renoveras/byggas om.

Offentlig service

150-300 meter nordost om planområdet ligger Örnsköldsviks sjukhus. I anslutning till sjukhuset finns även vårdcentral och äldreomsorg.

Örnsköldsskolan har årskurs F-5 och är belägen cirka 500 meter söder om planområdet. Närmaste högstadieskola är Sörlidensskolan som finns ca 2,5 km sydost om området. Båda dessa skolor erbjuder även förskola och fritidshem.

Kommersiell service

Avståndet till Stora torget i centrala Örnsköldsvik är 1 km och inom detta avstånd finns ett flertal restauranger, livsmedelsbutiker och övrig handel. Knappt 1 km nordost om fastigheten ligger även ett område med större matvarubutiker.

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader ska uppföras i enlighet med de krav på tillgänglighet som finns i Boverkets byggregler.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Skyddsrum

Skyddsrum finns i den västra byggnaden av planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Möjlighet till lek och rekreation finns inom planområdet som har god tillgång till natur. Öster om planområdet finns en minigolfbana och söder om det ligger en mindre lekplats.

Naturmiljö

Trädpartiet inom planområdet ansluter i väster till Åsberget och Åsbergsterrängen, men är inte utpekad i kommunens grönplan från 2011.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger i anslutning till Storgatan som sträcker sig från hamnområdet i söder till sjukhuset i norr. Storgatan är cirka 6 meter bred med trottoar på båda sidor.

Boende på fastigheten Sjukhuset 2 har framfört klagomål gällande hastigheten på Storgatan, personbilar från sjukhuset upplevs över-skrida gällande hastighetsrekommendation. Det pågår i dagsläget en hastighetsöversyn för Örnsköldsviks stadsnät, och med den som grund avgörs sedan var man ska vidta åtgärder.

Kollektivtrafik

Hållplats för stadsbussar finns efter Ångermanlandsgatan och vid sjukhuset. Norra Station, som är en hållplats för Botniabanan, ligger cirka 800 meter från planområdet och där stannar även vissa länsbus-sar. Örnsköldsviks resecentrum ligger cirka 1,5 km från planområdet.

Postadress

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

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Parkering och utfarter

Parkeringar löses inom fastigheten och en ny carport planeras vid den nuvarande vändplatsen på fastighetens västra del. Parkeringsriktlinjer från 2006 anger, efter enklare beräkningar, 27 st platser totalt för de befintliga byggnaderna. Idag finns 19 st platser och med den nya carporten uppnås riktvärdet på 27 st parkeringar totalt.

Parkeringarna intill Storgatan fungerar i dagsläget inte ur säkerhets-synpunkt. De har dålig sikt och man kan obehindrat backa direkt ut på Storgatan vid utfart. Detta ska åtgärdas genom att flytta in parkeringarna cirka 5 meter och sätta upp ett stängsel i form av pollare som förhindrar möjligheten att backa ut.

Vid ett eventuellt uppförande av ett ytterligare bostadshus ska tillkommande parkeringar lösas inom fastigheten.

Ut- och infart från fastigheten sker via ett servitut på Sjukhuset 1.

Störningar

Buller

En översiktlig bullerutredning har gjorts för fastigheten Sjukhuset 2. Baserat på trafikmängd och avstånd till Storgatan bedöms den ekvivalenta ljudnivån vid utsida fasad inte överskrida Boverkets riktvärde på 55 dB. Den maximala ljudnivån kan däremot komma att överskrida Boverkets riktvärde på 70 dB.

På fastigheten finns en gemensam uteplats i lugn miljö som de boende får använda. Bullersituationen bedöms inte utgöra något hinder mot planen och en ytterligare utredning anses inte nödvändig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Värme

De befintliga byggnaderna på fastigheten är anslutna till fjärrvärmenätet, och eventuella framtida byggnader bör även dessa ansluta till det.

El

Övik Energi AB är nätägare inom planområdet.

Avfall

Avfallshantering sker genom ett sophus på intilliggande fastighet Sjukhuset 1. Det finns eventuellt planer på att i framtiden anordna ett nytt sophus på den egna fastigheten.

Strandskydd

Fastigheten ligger inte inom strandskyddat område.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar bedöms nödvändiga för det nya ändamålet.

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under våren 2013.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar

Ett servitutsavtal finns mellan Sjukhuset 1 och 2. Servitutet ger Sjukhuset 2 rätt att använda befintlig infart och erforderligt område under och kring sophuset på Sjukhuset 1.

Infartsvägen som Sjukhuset 2 använder ligger i dagsläget på mark tillhörande Sjukhuset 1. För att säkra vägen för Sjukhuset 2 kan cirka 500 m² mark överföras från Sjukhuset 1 till Sjukhuset 2.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan från 28 januari 1985 upphävs inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planen innebär inga kommunala kostnader.

Konsekvenser av planens genomförande

En ändring från allmänt ändamål till bostadsändamål innebär att bostäder tillåts. De befintliga bostäderna kan renoveras, och nya byggnader för bostadsändamål kan uppföras. Byggnadsarean får dock inte överstiga 17 % av fastighetsarean.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Ingen särskild barnkonsekvensanalys har gjorts för planområdet. Fastigheten består till viss del av gröna, öppna ytor och intill den ligger både en minigolfbana, en mindre lekpark och Åsbergsterrängen.

Närmaste skola ligger endast 500 meter bort. Fastigheten bedöms därför vara barnvänlig.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Gunnar Lunnergård
Planarkitekt

Postadress

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

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Bankgiro

188-4774