



Detaljplan för

Själevads Prästbord 1:50, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 4 juni 2010

Antagen: Martin Wernersson 8 september 2010, del nr 594
Laga kraft: 29 september 2010

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanens handlingar består av:

- Plankarta i skala 1:500
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra ändamål för fastigheten från allmänt ändamål (A) till vård, kontor och handel (DKH). En ny detaljplan med ändrade ändamål är en förutsättning för att kommunen ska kunna sälja fastigheten.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Marken är redan bebyggd. Detaljplanen bedöms vara förenlig med ovanstående kapitel i miljöbalken.



Plan- och miljökontoret

Plandata

Lägesbestämning

Fastigheten ligger utefter Hampnäs vägen i centrala Själevad, drygt fem kilometer väster om Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdets areal är knappt 2.200 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Fastigheten Själevads Prästbord 1:50 ägs av Örnsköldsviks kommun.

Historik

Fastigheten har varit i kommunal ägo sedan 1951. Övervåningen används som tandläkarmottagning, tidigare i form av Folktandvården, landstinget och sedan 2006 i privat regi genom Själevadständerna AB. I suterrängvåningen har förskolan Nyckelpigan verksamhet. Förskolan kommer att flytta sin verksamhet till nybyggda lokaler i Själevadsskolan efter sommaren 2010. Under 2006 sanerades fastigheten med avseende på kvicksilver. Fogar i byggnaden sanerades från PCB under 2008. Under hösten 2009 har sanering av PCB i marken påbörjats. Saneringen kommer att fortsätta under våren 2010.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Örnsköldsviks kommun har en aktuell fördjupad översiktsplan för Själevad, antagen den 27 augusti 2007. Ingenting i detaljplanen motverkar syftet med den fördjupade översiktsplanen för Själevad.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Den gällande detaljplanen är fastställd den 29 augusti 1969. I detaljplanen har Själevads Prästbord 1:50 allmänt ändamål.



Plan- och miljökontoret

Miljökonsekvensbeskrivning

Fastigheten är redan bebyggd och planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen. Särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden gav uppdrag åt plan- och miljökontoret att upprätta detaljplan för Själevads Prästbord 1:50, del av, 19 februari 2009, § 23.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden

Offentlig service

Inom fastigheten finns en tandläkarmottagning och en förskola. Planen medger fortsatt verksamhet för tandläkarmottagningen. Förskoleverksamheten kommer att flytta till nya lokaler under 2010. Planområdets centrala läge gör att ändamålen vård, kontor och handel bedöms lämpliga.

Tillgänglighet

Fastigheten är lätt tillgänglig med såväl bil som kollektivtrafik och även för cyklister och fotgängare. Den befintliga byggnaden nås via ramp från övre parkeringen till entrén på övervåningen. Entrén på övervåningen nås även från Hampnäsvägen via en plan asfalterad gångväg. Entré till suterrängvåningen sker från nedre parkeringen. Ingången har även den god tillgänglighet.

Radon

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



Plan- och miljökontoret

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

Hampnäsvägen går norr om Själevads Prästbord 1:50 i öst-västlig riktning. Gatan är en huvudled och hastigheten är begränsad till 50 km/t under större delen av dygnet. Vid vissa tider är hastighetsgränsen 30 km/t på grund av de närbelägna skolorna. Trottoarer finns på båda sidorna av Hampnäsvägen. En separat gång- och cykelväg finns parallellt med Hampnäsvägen.

Kollektivtrafik

Busshållplats för lokalbussar finns på Hampnäsvägen, alldeles invid fastigheten.

Parkering, varumottagning, utfarter

Omkring tio parkeringsplatser finns inom fastigheten, väster om den nuvarande byggnaden. Utfart från parkeringen sker åt väster, mot lokalgata. Lokalgatan utnyttjas av fastigheterna Själevads Prästbord 1:50 samt 1:51. Utfartsförbud läggs längs fastighetens norra gräns mot Hampnäsvägen.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Värme

Fastigheten är ansluten till Övik Energis fjärrvärmenät.

El

Vattenfall är elleverantör till fastigheten.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är satt till fem år. Den relativt korta genomförandetiden motiveras med att fastigheten idag redan är bebyggd.

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



Plan- och miljökontoret

Konsekvenser av planens genomförande

Planen medför att kommunen kan sälja fastigheten och att ny verksamhet i framtiden kan etablera sig på fastigheten.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Fastigheten är redan bebyggd och idag finns förskoleverksamhet i byggnadens nedre våning. I och med planändringen kommer denna verksamhet inte att kunna fortsätta att bedrivas. Förskolans flytt är en av anledningarna till att en ny detaljplan görs, inte en konsekvens av detaljplanen. En ny plats för förskoleverksamheten finns redan i anslutning till Själevadsskolan.

Då beslutet om förskolans flytt togs innan uppdraget att genomföra en ny detaljplan, kan inte planen sägas medföra några påtagliga konsekvenser för barn. En särskild barnkonsekvensanalys bedöms inte vara nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Själevads Prästbord 1:50, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 4 juni 2010

Antagen: Martin Wernersson 8 september 2010, del nr 594
Laga kraft: 29 september 2010

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna vinna laga kraft under sommaren 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år då fastigheten redan är bebyggd.

Huvudmannaskap

Ingen allmänplats finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Avstyckning kan ske efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. En ny fastighet kan då bildas från Själevads Prästbord 1:50. Ledningsrätt för underjordiska ledningar kan upplåtas enligt detaljplanen.



Plan- och miljökontoret

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för sanering av PCB i marken står tekniska kontoret i Örnsköldsviks kommun för.

Kostnaden för detaljplanen och fastighetsregleringen kommer att tas ut vid försäljningen av fastigheten. Planen medför inga kommunala kostnader.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774