

Ändring av detaljplan för

Kommunalhuset

Ändring sker inom fastigheten Själevads Prästbord 1:47

Tillägg till

Planbeskrivning



Örnsköldsviks kommun

Västernorrlands län

Upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden 26 augusti 2021, § 168

Laga kraft: 22 september 2021

Arkividentitet: 2284K-P2021/8

Diarienummer: Sbn/2021:247

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Inledning

I äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10) 17 kap. 4 § anges att stadsplaner och byggnadsplaner enligt byggnadslagen (1947:385) eller stadsplanelagen (1931:142), avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som enligt tidigare lagstiftning har räknats som detaljplaner även fortsättningsvis ska gälla som detaljplaner. Dessa bestämmelser kallas övergångsbestämmelser och i PBL 2010:900 hänvisas det till motsvarande övergångsbestämmelser och dessa fortsätter gälla trots att övrig lagstiftning upphävs eller ersätts.

Detaljplanen som berörs av denna ändring är namnsatt stadsplanen för Kommunhuset och kommer att betecknas som detaljplan och innebära samma sak.

Syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort det befintliga u-område som korsar fastigheten Själevads Prästbord 1:47 och därmed möjliggöra för byggnation av ny hälsocentral inom denna del av fastigheten.

Befintligt u-område reserverar marken till att vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar vilket försvårar placering av bebyggelse på platsen.

Planhandlingar

Till denna ändring hör detta tillägg till planbeskrivningen samt utdrag ur gällande stadsplanekarta. Den ursprungliga stadsplanekartan ersätts med en ny plankarta där berört u-område är borttaget inför laga kraft.

Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med ett förenklat förfarande enligt 5 kap. 38 c § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2021.

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

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Förenligt med 3–5 kap miljöbalken

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken (1998:808) och miljöbedömningsförordningen (2017:966) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Detta tillägg bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11–12 § miljöbalken har inte upprättats.

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen om betydande miljöpåverkan i samband med genomfört samråd och delar kommunens bedömning att planen inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Läge

Planområdet är beläget vid Sjukhemsvägen i Själevad, cirka 5 kilometer väster om Örnsköldsviks centrum



Figur 1: Översiktskarta med inringat planområde.

Areal

Fastigheten Själevads Prästbord 1:47 har en areal på cirka 9100 m² och berörd yta där u-området är beläget har en areal på cirka 500 m².

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Markägoförhållanden

Fastigheten Själevads Prästbord 1:47 ägs av Region Västernorrland, som även är sökande till ändringen av berörd detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun (2012)

I översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun framställs den fördjupade översiktsplanen för Själevad (2007) som ger en förklaring till den samlade synen på utveckling och planering för samhället Själevad. I denna finns beskrivet att en målsättning med planeringen för Själevads centrum, där planområde ingår, är att behålla servicenivån och även i framtiden kunna vara centrum för närliggande mindre orter. Som effekt av detta planarbete väntas en utveckling av Själevads hälsocentral och bedömningen är att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan för Örnsköldsviks centralort (2020)

Den fördjupade översiktsplanen för Örnsköldsviks centralort är antagen men överklagad. I denna är planområdet samt dess närområde en utpekad plats för tätortsbebyggelse.

Själevad pekas ut som ett område som fungerar som en viktig nod för de nordvästra delarna av Örnsköldsviks centralort. Det finns ett stadsdelscentrum i Själevads centrum med ett antal serviceverksamheter där bl.a. hälsocentralen ingår.

I och med syftet om att endast ta bort ett u-område för att få möjlighet till byggnation av en ny hälsocentral bedöms planförslaget vara förenligt även med den fördjupade översiktsplanen.

Kommunala beslut i övrigt

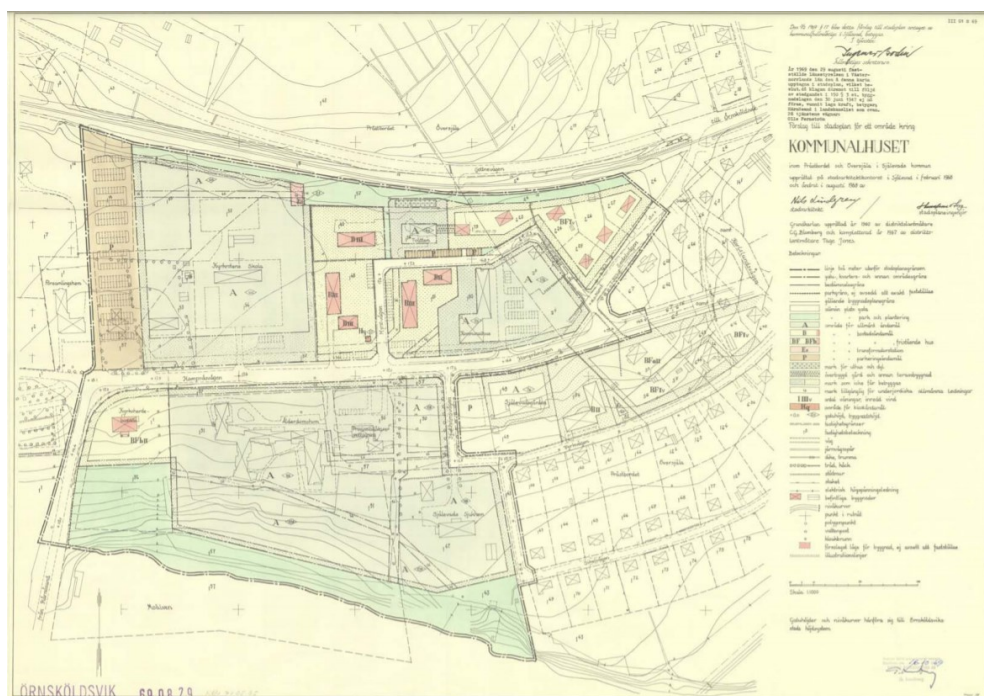
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 18 mars 2021, § 80, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva ändring av detaljplan för Själevads Prästbord 1:47.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten är stadsplanen för Kommunhuset 2284K-P69/0829/1 som antogs 29 augusti 1969 och medger allmänt ändamål med en högsta byggnadshöjd på 10,6 meter. Inom fastigheten finns även planlagt för ett u-område där marken ska vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar samt ytor med prickad mark längs med fastighetsgräns i norr, öster och söder. Den prickade marken innebär att marken inte får bebyggas.



Figur 2: Stadsplan för Kommunhuset från 1969.

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

Bankgiro

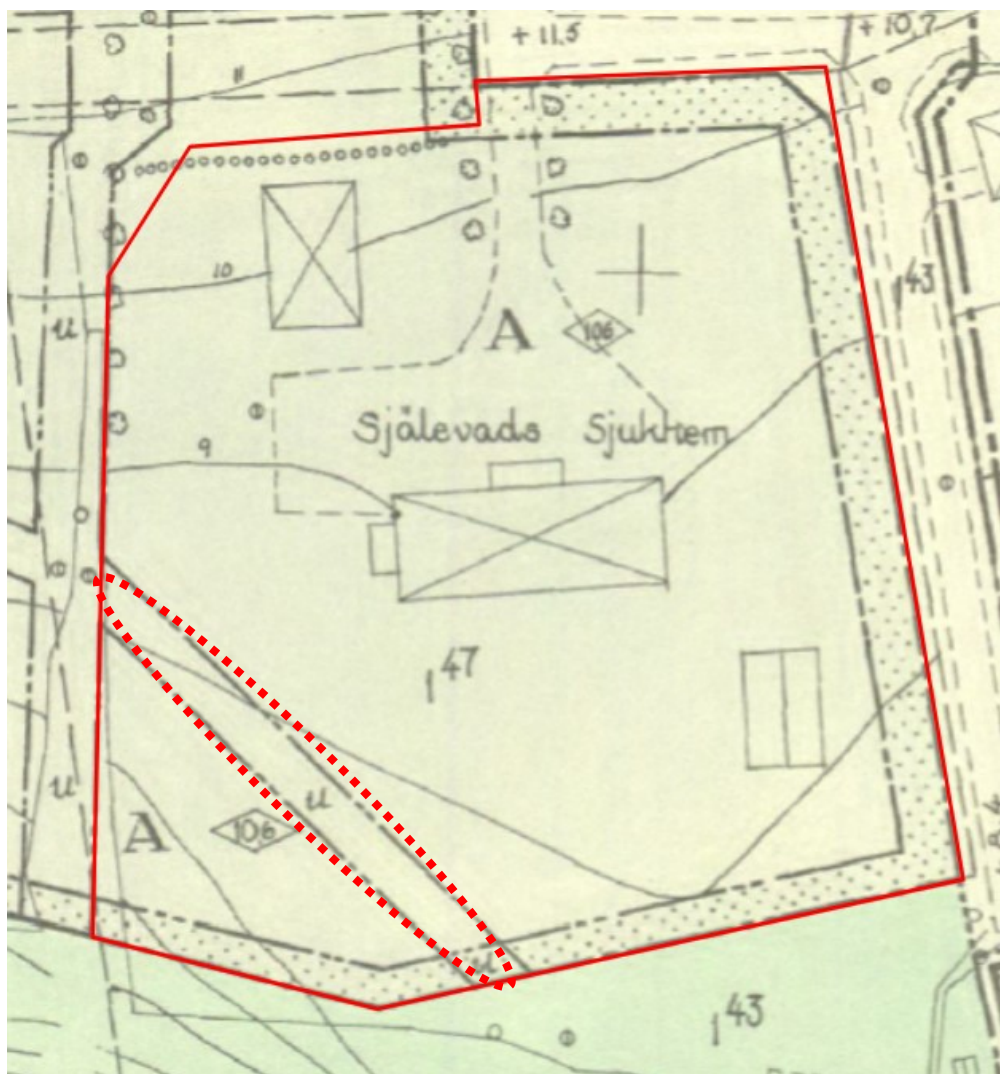
188-4774



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Det u-område som inom fastigheten Själevads Prästbord 1:47 sträcker sig diagonalt från fastighetsgräns i väster till fastighetsgräns i söder, se figur 3, tas bort ur stadsplanen för Kommunhuset när denna nya version får laga kraft. Resterande del av befintlig stadsplan kommer fortsättningsvis gälla som tidigare.



Figur 3: Fastigheten Själevads Prästbord 1:47 är markerad med röd heldragen linje i bild, den del av stadsplanen för Kommunhuset från 1969 som berörs av ändringen är markerad med röd streckad linje.

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

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Förutsättningar och förändringar

Avgränsning av området

Ändringen kommer att gälla i den sydvästra delen av fastigheten Själevads Prästbord 1:47 inom stadsplanen för Kommunhuset 2284K-P69/0829/1.

Bebyggelse

På fastigheten Själevads Prästbord 1:47 återfinns två byggnader tillhörande verksamheten för Själevads hälsocentral samt tillhörande parkeringar.

Denna planändring möjliggör att det på sikt kan genomföras byggnation även inom berört område för planändringen. Framtida byggnation möjliggörs genom befintlig stadsplan för Kommunhuset 2284K-P69/0829/1.

Teknisk försörjning

Inom fastigheten Själevads Prästbord 1:47 återfinns ledningar som belastar fastigheten med ledningsrätter. De två ledningsrätter som är placerade inom de u-område som med denna planändring avses att tas bort behöver omprövas och ledningarna flyttas i samband med detaljplanens genomförande, ifall byggnation ska kunna ske inom detta område. Vem som bekostar flytten av ledningarna får avgöras mellan berörda parter.

Innehavarna till ledningsrätterna inom berört område är Miljö och vatten i Örnsköldsvik AB, Miva 2284K-96/546.1, och Övik Energi AB, 2284K-96/546.2. Miva äger även ledningar för ren- och spillvatten inom detta område.

Sociala frågor

Konsekvenser för barn och unga

Denna planändring bedöms inte påverka barn, och enbart en enkel prövning har gjorts i detta skede i processen. En ny prövning av barnets bästa kommer göras i samband med detaljplanens eventuella antagande.

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

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Genomförande

Organisatoriska genomförandefrågor

Genomförandetid

Ett förenklat planförfarande som används vid denna ändring av detaljplanen för Kommunhuset är endast användbart i situationer för att ta bort gällande bestämmelser och är inte tillämpligt vid införande av nya eller omformulering av befintliga bestämmelser. Ett borttagande innebär att bestämmelserna upphör att gälla och beslutet får ingen genomförandetid kopplat till sig (5 kap. 38 c § PBL, 2010:900).

Gällande detaljplan ändras

När denna detaljplan får laga kraft ersätts stadsplanen för Kommunhuset med denna ändrade version.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökanden. Kostnaden för framtagandet av detaljplanen betalas av sökanden.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Rättigheter

För att kunna utnyttja den byggrätt som skapas där u-området tidigare låg måste berörda ledningsrätter omprövas och befintliga ledningar flyttas. Berörda parter ska själva ansöka om och bekosta nödvändig omprövning av ledningsrätter hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

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

Bankgiro

188-4774



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, förenklat förfarande, PBL (2010:900)

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenserna av denna ändring är att det inte längre finns angiven mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar som korsar fastigheten Själevads Prästbord 1:47. Ändringen medför inga övriga förändringar i bestämmelser och denna nya version kommer ersätta stadsplanen för Kommunhuset.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sofia Holgersson
Planarkitekt