

GULLÄNGET, SERVICEHUS M M

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan

upprättat 1982-02-25
reviderat 1982-08-12

Finns byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 12/8 1982 § 436
betygas.

I tjänsten

Ulla Lundqvist

Den 25/10 1982 § 3/6 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas.

I tjänsten

Stenbjörn

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

2 mom På med I eller III betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 10,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

3 mom På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffrorna anger.

5 § IN- OCH UTFARTSFÖRBUD

In- och utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Örnsköldsvik 1982-02-25

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-03-02
i ärende 11. 082-2897-82
Beslutet har vunnit laga kraft.

Birgitta Wänberg
2284-083/0302-1

GULLÄNGET, SERVICEHUS M M

Själevads socken,
Örnsköldsviks kommun

Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan

upprättat 1982-02-25
reviderat 1982-08-12

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks
kommun beslut den 1218 1982 § 436
betygas

i tjänsten

Ulla Lundgren

Den 25/10 1982 § 316 blev detta
förslag till stadsplan antaget av kommun-
fullmäktige i Örnsköldsviks kommun, betygas,

i tjänsten

Ulla Lundgren

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Förslaget utgöres av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning och illustrationskarta i skala 1:1000.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om Älgvägen i Gullänget, (se utdrag ur turistkartan). Området har avgränsats till att omfatta den mark som erfordras till servicehuset, hälsovårdscentral och sjukhemmet. Området ansluter västerut och norrut mot gällande planer. Marken mellan planområdet och befintlig bebyggelse i öster liksom marken söder om planområdet kommer att planläggas separat. På illustrationskartan har redovisats hur denna mark kan tänkas bli utnyttjad.

Areal

Planområdet omfattar 5,4 ha, varav det föreslagna området för allmänt ändamål utgör ca 3,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

I förslag till områdesplan för Centralorten (O1) antagen av kommunfullmäktige 1979-05-21, sägs för område 116: Gullänget-Kroksta bl a följande:

- "En hälsovårdscentral för Gullänget-Högländ-Arnäsfall bör i första hand lokaliseras till Gullänget med hänsyn till den tyngre och mer omfattande bebyggelsen. Lämplig tomtmark bör utredas."
- "Område 30 (planområdet och omgivande mark) bebyggs med bostäder i tät form. Mark som frigörs om E4-reservatet flyttas bör snarast utredas."

- Socialkontoret anger under förvaltningarnas synpunkter att 50 lgh i servicehus och åldringscenter planeras.
- I områdesplanen anges att E 4 skall ledas i tunnel genom Åsberget.

Ett program för dispositionsplan för Gullänget-Kroksta-Gimåt har godkänts av ledningsgruppen för översiktlig planering och skall föreläggas fullmäktige under våren 1982. Däri anges bl a:

- Område 12, söder om Älgvägen planeras för hälsovårdscentral, sjukhem och servicehus. Landstinget planerar byggstart 1982-83 för sjukhemmet. Tillfarten och gångvägar till område 1 skall beaktas.

Detaljplaner

Planområdet ansluter i väster till stadsplaner fastställda 1970-08-25 och 1971-10-11. Mot norr gränsar planområdet mot en byggnadsplan som fastställdes 1966-07-20. Mot öster och söder är marken inte detaljplanlagd.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade 1982-02-01, § 14, att med landstinget samplanera genomförandet av servicehus och sjukhem/ev läkarcentral i Gullänget och Bjästa i huvudsaklig överensstämmelse med sociala centralnämndens förslag.

Landstingets ställningstaganden

1982-02-18 beslutade landstinget bl a att uppdra åt tekniska nämnden att i samråd med Örnköldsviks sjukvårdsdirektion och Örnköldsviks kommun projektera sjukhem och vårdcentral i Gullänget samt genomföra byggnationen på sätt som överenskomms mellan landstinget och kommunen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden

Planområdet sluttar i huvudsak mot nordost med en medellutning på ca 1:15. Söder om området reser sig Åsberget med en högsta höjd på ca 200 meter över havet. Avståndet till de skuggande höjderna är dock minst 1,5 km varför solbelysningsförhållandena inom området bedöms som tillfredsställande.

Vegetation

Området är delvis bevuxet med ung blandskog, företrädesvis björk och gran. Vissa delar är avverkade men har oskadat markskikt. De delar av området som ej bebyggs bör avspärras och ej beträdas i samband med byggandet.

Geotekniska förhållanden

Gatukontoret har utfört grundundersökning för området. Resultatet av undersökningen visar att större delen av stadsplanområdet består av jordarter av ganska lös beskaffenhet. Ingen självsjunkning har förekommit inom området. När byggnadernas läge har bestämts är ytterligare geotekniska undersökningar nödvändiga för att bestämma lämplig grundläggningsmetod.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet förekommer en förskola och en scoutgård. Några mindre byggnader som idag används för hantverksändamål finns öster om scoutgården.

Elljusspår

Den södra delen av planområdet berör ett elljusspår, som delvis måste läggas om.

Vägar

Planområdet ligger omedelbart söder om Älgvägen som har en belagd körbana om 6,5 meter och en gångbana om 1,5 meter på båda sidorna.

Ledningar

Befintligt VAD-ledningsnät finns i Stjärnhusvägen.

Närmast Älgvägen går en luftledning. Enligt uppgift från elleverantören kommer denna att inom kort läggas om till kabel.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

I förslaget utläggs ett område för allmänt ändamål med måtten ca 210 x 140 meter. Tomten rymmer 50 servicelägenheter med tillhörande gemensamma ytor, en hälsovårdscentral med läkar- och distriktssköterskemottagning samt ett sjukhem med 32 platser med tillhörande dagcentral. Ett mindre apotek ingår även i anläggningen. Antalet patientbesök till anläggningen beräknas till ca 20 000/år. Antalet heltidstjänster i anläggningen beräknas bli ca 85 tjänster.

Som illustration till planförslaget visas en utredningsskiss som framtagits. I denna föreslås en integrerad anläggning där service- och vårdlokalerna grupperats kring en sammanbindande inomhusgata i entréplanet. Ovanpå denna inomhusgata föreslås servicebostäderna i två våningsplan. I servicegataans slutpunkt i norr ansluter ett sjukhem i två våningar. Tillsammans upptar anläggningarna en våningsyta om ca 10 000 kvm.

Tillfart till anläggningarna kan ske i två punkter: från Älgvägen och från den planerade gatan sydost om tomten. Utredningsskissen visar ca 70 parkeringsplatser nordväst och nordost om byggnaden. Denna lokalisering av parkeringsplatserna gör att den sydvästra delen av tomten kan behållas obebyggd och utgöra ett närrekreationsområde. Inom denna del kan även anläggas ytterligare parkeringsplatser. Behovet av parkeringsplatser är svårt att förutse men erfarenhetsvärden ger följande antal:

patientbesök i öppen vård	20 platser
boende + besökande i sjukhem	10-15 platser
personal	40-60 platser
totalt	70-95 platser

Söder om förskolan och scoutgården finns utlagt ett trafikområde i gällande stadsplan, fastställd 1971-10-11. Detta trafikområde föreslås nu dels läggas till området för allmänt ändamål enligt stadsplan fastställd 1970-08-25, dels läggas till scoutgårdens område, som ändras till område för samlingssalar. Tillfarten till scoutgården samordnas med vårdanläggningens norra tillfart.

Vägar och trafik

Gatunät

Älgvägen behåller sin befintliga sektion och profil. Mellan körbanan och kvartersgränsen reserveras ett sju meter brett område, rymmande en tre meter gc-väg med erforderlig skiljeremsa och sidoområden. För bostadsgatan sydost om A-området utläggs ett 12 meter brett gatuområde rymmande sex meter körbana med en gångbana om 1,5 meter i form av s k vinge. Sydväst och nordost om A-området inplaneras en 2,5 meter bred gång- och cykelväg, som kommer att knytas ihop med gc-vägarna i kommande bostadsområde (se illustrationsplanen).

Kollektivtrafik

F n försörjs planområdet med ca tio turer i vardera riktning per vardag. Bussen framförs på Höjdvägen-Älgvägen-Stjärnhusvägen. Ytterligare turer går via Gullängets centrum.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Det antal fordon per dygn som kommer att trafikera Älgvägen är beroende på vilka trafikregleringsåtgärder som vidtas i

området. I översiktsplaneringen diskuteras bl a att stänga Älgvägen strax öster om Ängetskolan. Utan åtgärder och med en utbyggnad i området enligt dispositionsplanen beräknas en maximal trafik om 2 500 fordon per dygn. Ekvivalentvärdet 55 dBA uppnås ca 25 meter från vägmitt. Sydväst om byggnaden planeras bullerskyddade uteplatser. Trafikbullernivåerna inomhus förutsätts kunna hållas på en godtagbar nivå med hjälp av byggnadstekniska åtgärder.

Industribuller

Från industrin ca 100 meter öster om planområdet förekommer vissa bullerstörningar. I samband med upprättandet av stadsplan för Hägglunds industriområde har det inte bedömts vara nödvändigt med restriktioner i omgivningarna p g a industribullret.

Klimat

Tillfredsställande vind- och solförhållanden råder inom området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till kommunalt ledningsnät i Stjärnhusvägen.

Värme

Anläggningen förutsätts bli ansluten till fjärrvärmenätet i Älgvägen.

Avfall

Kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

Anläggningen uppförs genom samordnad projektering, upphandling och byggande. Avtalet därom slutes mellan kommunen och landstinget.

Gatan sydost om anläggningen utföres delvis i samband med byggandet av vårdanläggningen. Resterande del utföres vid utbyggandet av bostäderna.

Gång- och cykelvägen utföres i samband med bostadsbyggandet.

Kostnader

Fastighetskontoret har beräknat kommunens kostnader för exploateringsanläggningarna till totalt 847 000 kronor, fördelat på mark 82 000 kronor, trafik 257 000 kronor, va 377 000 kronor och administration, räntor m m 131 000 kronor. Kost-

naderna avser A-områdets del i exploateringsanläggningarna. Kommunens intäkter beräknas till 1 030 000 kronor med ett tomtpris på 15 kronor/kvm och kommunens va-taxa.

SAMRÅD

Statliga organ

Samråd med planenheten och vägförvaltningen har skett vid de regelbundet återkommande plansamråden, samt vid en remissomgång under februari 1982.

Kommunala organ, övriga berörda

Samråd med berörda kommunala organ har skett genom projektgruppsarbetet och genom en remiss under februari 1982. I denna remiss ingick även Gullängets scoutkår samt Hägglunds IoFK betr elljusspåret.

Ett informationsmöte för allmänheten har hållits under februari 1982.

Scoutkåren anförde under remissen att man önskade behålla en bredare tomt för att verksamheten utomhus inte ska hämmas. I det utställda förslaget har detta i viss mån kunnat tillgodoses. Tomten kan även utökas söderut i och med att en del av gällande plans trafikområde kan disponeras.

I övrigt har inga synpunkter som talar mot planen som sådan framförts.

Gatukontoret, länsstyrelsen och några privatpersoner vid informationsmötet har framfört att det är nödvändigt att med prioritet förbättra trafiksäkerheten i korset Stjärnhusvägen-Björnavägen-Gimåtvägen.

Örnsköldsvik 1982-02-25

STADSARKITEKTKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt

REVIDERING

För att åstadkomma rymligare infart m m enl landstingets önskemål inom A-området har GC-vägen flyttats till väster om C-området. En transformatorstation har inplanerats intill C-området.

Örnsköldsvik 1982-08-12

STADSARKITEKTKONTORET

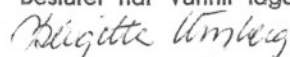


Håkan Heldner
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1983-03-02

i ärende 11. 082-2897-82

Beslutet har vunnit laga kraft.



2284-P83/0302-1