



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

ÖP13/0625/1

Detaljplan för

Örnsköldsvik 6:1, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 18 april 2013

Antagen: Gunnar Lunnergård
25 juni 2013, del nr 336
Laga kraft: 16 juli 2013

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, grundkarta, plankarta med bestämmelser och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av antalet parkeringsplatser för fastigheten Stenhamra 1. Utökningen kan göras först då den berörda marken köpts in och genom fastighetsreglering lagts till Stenhamra 1.

Då den berörda delen av Örnsköldsvik 6:1 är del av en utpekad grön länk, ska endast den mark som är nödvändig för att möta Stenhamra 1:s parkeringsbehov, tas i anspråk.

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under sommaren 2013.

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

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planförslaget är förenligt med Miljöbalken 1998:808 3-5 kap, då:

- En utökning av den nuvarande parkeringen är nödvändig för de boende på fastigheten Stenhamra 1, då utökningen ligger i anslutning till befintlig parkering och flerbostadshus, och då den inte berör särskilt känslig mark.
- Planområdet inte är av riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden.
- Detaljplanen inte strider mot gällande miljökvalitetsnormer.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger strax öster om E4:an i centrala Örnsköldsvik, cirka 1,5 kilometer nordöst om Stora torget.

Areal

Planområdet utgör cirka 0,6 hektar.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar mindre del av fastigheten Örnsköldsvik 6:1, som ägs av Örnsköldsviks kommun, och Stenhamra 1, som ägs av HSB bostadsrättsförening Stenhamra.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer, program för planområdet

Planområdet nämns varken i översiktsplanen från 2007, eller i översiktsplanen för centrum, antagen 2005.

Området är utpekad som del av en grön länk i grönplanen, antagen 2011. I den står följande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

"Vallhalla - Salmo: vegetationssläpp och spridningskorridor med tvärgående stigar. Ansluter till kyrkogården och skapar en sammanhängande länk från Högländssjön till Skyttis. Går från norr till söder, genom hela staden."

I och med denna detaljplan görs ett mindre avsteg från grönplanen. En liten del av den gröna länken kan tas i anspråk för att tillgodose fastigheten Stenhamra 1:s parkeringsbehov. Denna del är inte av betydande storlek och länken kommer att kunna fortsätta fylla sin funktion. Intill Torsvägen kommer parkeringsytan inte kunna utökas, detta för att de två delarna av länken på vardera sidan av vägen ska vara sammanhängande och ligga i linje.

För att kompensera att en bit parkmark tas i anspråk föreslås ett miljötänk vid utformning av framtida carport. Ett förslag är att förse den med exempelvis grönt tak och/eller solceller.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan, fastställd 10 januari 1962, anger bostads-, handels- och garageändamål för fastigheten Stenhamra 1. Gällande detaljplan för berörd del av Örnsköldsvik 6:1, fastställd 17 december 1964, anger allmän plats, park.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 2010:900, 4 kap 34 §, eftersom det rör sig om en mindre utökning av parkeringsyta. En miljökonsekvensbeskrivning är således inte nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade 26 januari 2012, § 16, positivt planbesked för Stenhamra 1 m.fl.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av anlagda gräsytor och parkmark längs den nordliga planområdesgränsen. Marken sluttar lätt i nordlig riktning.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i området i samband med ny detaljplan.

Förorenad mark

Ingen miljöteknisk undersökning har gjorts i samband med planen.

Risk för skred / höga vattenstånd

Planområdet ligger cirka 30 meter över havsnivån och ingen risk för skred eller höga vattenstånd bedöms föreligga.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Befintligt flerbostadshus på fastigheten Stenhamra 1 består av två sammanlänkade byggnader, dessa innefattar tillsammans 77 lägenheter. Inga nya bostäder planeras inom planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Detaljplanen tillåter handel i nedre plan vilket kan bidra till ett antal arbetsplatser. I planområdets närhet finns olika verksamheter, till exempel vård och handel, med många sysselsatta.

Offentlig service

Drygt 1 kilometer väster om planområdet ligger Örnsköldsvik sjukhus. I anslutning till sjukhuset finns även vårdcentral och äldreomsorg. Direkt norr om planområdet ligger ett äldreboende.

Till skolorna Örnsköldsskolan och Sörlidensskolan är det cirka en respektive två kilometer. Örnsköldsskolan rymmer fritidshem och årskurs F-5, och Sörlidensskolan rymmer fritidshem och årskurs F-9.

Kommersiell service

Kommersiell service finns i stadens centrala delar, och större matvarubutiker finns inom ett avstånd på 1 kilometer. Detaljplanen tillåter handel i bottenvåning, och i den västra byggnaden på fastigheten finns en frisör.

Tillgänglighet

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

Skyddsrum

Två skyddsrum finns i bostadshuset på fastigheten Stenhamra 1, ett i den västra byggnaden och ett i den östra.

Friytor

Lek och rekreation

Föreliggande detaljplan innebär att en bit parkmark tas bort. Denna del är dock väldigt liten och fastigheten Stenhamra 1 har god tillgång till natur i närområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)**Antagandehandling*

Lekplats finns 200 meter nordost om planområdet och i anslutning till den finns även en tennisbana. 900 meter öster om planområdet ligger idrotts- och friluftsområdet Skyttis. En anläggning med friidrottsarena, ishall, curlinghall, sporthall, spårområde, fotbollsplan m.m.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger i anslutning till Stenhammargränd, Villagatan och Torsvägen. Torsvägen är delvis kvartersmark och således en återvändsgata för privata fordon.

Från planområdet sträcker sig en gångväg genom ett parkområde till Vintergatan. Det finns ingen gång- och cykelväg intill planområdet, men de angränsade gatorna har trottoar.

Kollektivtrafik

Hållplats för stadsbuss finns intill planområdet på Torsvägen. Turen går vardagar och lördagar. Närmsta hållplats för Botniabanan är den norra hållplatsen som ligger en kilometer bort. Örnsköldsviks resecentrum, en station både för läns- och stadsbussar och tåg, ligger två kilometer sydväst om planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Enligt parkeringsriktlinjer från 2006, bör det finnas cirka 66 stycken parkeringsplatser på fastigheten Stenhamra 1. För närvarande finns det sammanlagt 43 stycken. Detaljplanen möjliggör beroende på utformning cirka 76 stycken parkeringsplatser på fastigheten plus några motorcykelplatser. Av dessa är 13-14 garageplatser och 20 carportplatser.

Utfarterna har förtydligats i och med detaljplanen, med utfartsförbud där det är lämpligt för att skapa en säkrare trafikmiljö. Västra utfarten mot Stenhammargränd används väldigt sällan och är idag avstängd med grind. Utfarten stängs inte av i planen men grinden bör vara kvar för att hindra ett frekvent nyttjande. Brandbil och räddningsfordon ska även i framtiden kunna använda in/utfarten av säkerhetsskäl.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Möjlighet till varumottagning finns på norra sidan av fastigheten.

Störningar

Buller

En utökning av parkeringen medför varken tyngre eller avsevärt fler fordon. En bullerutredning anses inte vara nödvändig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Stenhamra 1 är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Den utökade parkeringen kommer att medföra större andel hårdgjord yta, vilket kan kompenseras genom att förslagsvis förse carporten med grönt tak för att fördröja och minska dagvattenmängden. Högländssjön är en känslig recipient som inte bör belastas ytterligare. Möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten finns i slänten mot parkmarken.

Värme

Den befintliga byggnaden på fastigheten Stenhamra 1 är ansluten till fjärrvärmenätet.

El

Övik Energi AB är nätägare inom planområdet.

Avfall

Avfallshantering sker via ett soprum på fastigheten Stenhamra 1, det finns dock planer på att i framtiden ordna ett miljöhus. Direkt öster om planområdet ligger en miljöstation.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar bedöms nödvändiga för ny detaljplan.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar

Enligt ny detaljplan kan en fastighetsreglering genomföras. Regleringen skulle innebära att cirka 630 m² mark överförs från fastigheten Örnsköldsvik 6:1 till Stenhamra 1.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan Stenhamra, fastställd 17 februari 1965, upphävs.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planen innebär inga kommunala kostnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen innebär ett avsteg från gällande grönsplan. En mindre yta parkmark tas i anspråk för att möta fastigheten Stenhamra 1:s parke-ringsbehov. Den ianspråktaga ytan kan kompenseras genom en mil-jöteknisk lösning vid uppförande av ny carport.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanens genomförande bedöms inte få betydande konsekvenser för barn och ungdomar i området. En liten del parkmark tas i anspråk, men det finns stora ytor kvar att leka på. Fastighetens närhet till lek-park, skola och idrotts- och friluftsområde, bidrar till att fastigheten Stenhamra 1 anses vara barnvänlig. En särskild barnkonsekvens-analys bedöms inte nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Gunnar Lunnergård
Planarkitekt