

Detaljplan för SAMARITEN 1 M.FL.

(Lyckåsa sjukhem) Bjärnums Tätort
Hässleholms kommun, Skåne län



För Lyckåsa sjukhem, kv Samariten, samt Lyckåsa 8 och 9 (översta bilden) föreslås markänvändningen ändras till bostäder och vård.

Detaljplanen

Antagen av Byggnadsnämnden 2012-12-11 § 235

Laga kraft 2013-01-09

HANDLINGAR

Till ärendet hör detaljplanekarta med planbestämmelser, planbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

Hässleholmsbygge AB har för avsikt att förvärva vårdfastigheten Samariten från Hässleholms kommun.

En planändring krävs eftersom kv Samariten (Lyckåsa sjukhem) har markanvändningen A, allmänt ändamål, i gällande detaljplan.

Samariten 1 och Lyckåsa 8 och 9 föreslås få markanvändning ”bostäder och vård”. Tanken är att dessa fastigheter ska slås ihop och tillhöra samma vårdboende.

Lyckåsa 8 och 9 kan eventuellt användas till en mindre vårdenhhet, särskilt boende eller liknande i form av marklägenheter.

Planfakta

Aktuellt planområde omfattar Lyckåsa sjukhem (Samariten1) som ligger sydost om Verumsvägen, i Bjärnum.

Den andra delen av planområdet ligger i kvarteret Lyckåsa, nordväst om Verumsvägen och omfattar fastigheterna Lyckåsa 8 och 9, som var och en är cirka 30 x 30 meter.

Hela planområdet är cirka 1,5 ha stort.

Fastigheterna Lyckåsa 8 och Samariten 1 ägs av Hässleholms kommun.

Fastigheten Lyckåsa 9 ägs av Hässleholmsbyggen AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Översiktsplanen för Hässleholms kommun är antagen 2007-05-02.

Aktuellt detaljplaneförslag strider inte mot översiktsplanens intentioner.

Bjärnum är en av kommunens sex största tätorter som ska fungera som kommundels-centra och ha ett gott grundserviceutbud. Tätorternas service ska även betjäna omgivande landskap. Särskilt boende för äldre ingår i en god kommunal grundservice och är en förutsättning för att skapa attraktivt boende.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner som är fastställda 1981-01-30 och 1974-04-03. Planen gränsar till detaljplan fastställd 1976-12-13. Någon fastighetsplan berörs inte.

Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan 2010-08-17.

BEHOVSBEDÖMNING/ INVERKAN PÅ MILJÖN

Detaljplanen antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en särskild miljöbedömning upprättas därför inte. Planförslagets konsekvenser redovisas senare i denna planbeskrivning.

Motiven till varför detaljplanen ej antas medföra någon betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- detaljplanen följer översiktsplanens intentioner
- planförslaget innebär inte någon avsevärd förändring från befintliga bestämmelser
- planförslaget förväntas inte medföra olägenheter för människor och natur på platsen.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation/vatten

På de obebyggda fastigheterna Lyckåsa 8 och 9 finns en ganska tät yngre blandskog med inslag av några större träd. Dessa fastigheter ligger i en jämn sluttning med höjdpunkt i nordväst på cirka +105 meter och lägst i sydost +102 meter.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom aktuellt planområde finns inga kända fornlämningar.

Befintlig bebyggelse

Samariten 1 är bebyggt med ett sjukhem i en våning med suterängdel i öster.

Inom fastigheterna Lyckåsa 8 och 9 finns ingen bebyggelse.



Befintlig bebyggelse på kvarter Samariten, vårdboende utmed Verumsvägen.

Gator och trafik

Infart till Lyckåsa sjukhem sker på två ställen från Verumsvägen, den i norr till parkering för gäster och personal. Transporter och inlastning sker från båda infarterna.



Målarevägen är bara delvis utbyggd.

Enligt gällande detaljplan ligger Lyckåsa 8 och 9 utmed Målarevägen. Denna gatan är endast utbyggd mot Verumsvägen som in- och utfart till 3 befintliga fastigheter. Denna in- och utfart är byggd på parkmark enligt gällande detaljplan med fasad kantsten mot Verumsvägen. I gällande detaljplan skall all utfart från Målarevägen ske via Lyckåsavägen - Möbelvägen till Verumsvägen.

Service

Bjärnum har en väl utbyggd service med bibliotek, bank, butiker, post, vårdcentral och flera idrottsanläggningar. Bjärnums närhet finns ett flertal sjöar, omgivna av bokskog.

Om man följer Verumsvägen cirka en km åt sydväst kommer man till centrala Bjärnum där service finns i form av; affärer, bibliotek, busshållplats, läkarstation, barnomsorg, låg-, mellan- och högstadieskola, mm.

Tågstopp planeras på Markarydsbanan (järnvägen) till år 2013 i centrala Bjärnum.

PLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Bebyggelseområde

Vårdbostäder

På Samariten 1 finns befintligt vårdboende (sjukhem). Här föreslås ingen förändring av byggrätten. Kvarteret föreslås få ändrad markanvändning från allmänt ändamål till bostäder och vård, BD. Någon förändring av antal våningar (2) föreslås inte.

Lyckåsa 8 och 9 föreslås få ändrad markanvändning från gällande bostäder till bostäder och vård, BD. Dessa fastigheter är idag obebyggda, men med aktuell ändring av markanvändning finns möjlighet att uppföra vårdboende i form av marklägenheter.

Lyckåsa 8 och 9 får en begränsad byggrätt genom att "mark som inte får bebyggas" läggs in runt fastigheterna.

Kulturmiljö och Fornlämningar

Inom aktuellt planområde finns inga kända fornlämningar.

Gator och trafik

Biltrafik

Enligt gällande detaljplan ligger Lyckåsa 8 och 9 utmed Målarevägen, nordväst om Verumsvägen. Målarevägen är endast delvis utbyggd, och endast som infart till 3 fastigheter, med fasad kantsten mot Verumsvägen. Utbyggnad av gatan sker när/om byggnation av Lyckåsa 8 och 9 blir aktuell.

Ingen märkbar ökning av biltrafik kommer att genereras med aktuell detaljplans genomförande.

Verumsvägen, länsväg 1936, (med trafikverket som väghållare) har en totaltrafik på 1940 fordon/ÅDT (årsmedeldygn) varav ca 90 tunga fordon.

Gång- och cykeltrafik

Verumsvägen har ingen separat gång- och cykelbana. Däremot är trottoarerna breda på båda sidor vägen och vägen är anvisad som cykelled.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken med bussar finns utmed väg 117 i centrala Bjärnum. Avstånd till busshållplatsen är cirka 1 km.

Tågstopp planeras på Markarydsbanan till år 2013 i centrala Bjärnum.

Mark och vegetation

På fastigheten Samariten 1 som är bebyggt med ett sjukhem i en våning med suterängdel i öster. Marken sluttar från Verumsvägen mot öster. Fastigheten har förutom infarter, en parkering, gräsmattor med gångar runt huset, medan det i den östra delen finns en mindre lövskog.

De obebyggda fastigheterna Lyckåsa 8 och 9 är bevuxna med en ganska tät yngre blandskog men med inslag av ett par större träd.

Upphävande

En 3 meter breda lokalgatan utmed kvarter Samaritens gräns i nord-nordost hävs. Eftersom inget behov finns att denna väg till före detta lertäkt ska ligga som allmän väg. Även området nordost om kv Samariten är planlöst.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Bjärnum ligger inom Hässleholms Vatten AB:s verksamhetsområde för vatten och avlopp.

VA- ledningar finns utanför fastigheterna Samariten 1 och Lyckåsa 9.

U-område (område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar) finns inom kvarter Samariten. Detta har justerats efter befintliga ledningsförhållanden.

Hälsa och säkerhet

Buller

Trafiken på Verumsvägen uppgår till en totaltrafik på 1940 fordon/ÅDT varav ca 5 % tunga fordon. Högsta tillåtna hastighet på vägen är 50 km/h.

En beräkning av vägtrafikbuller enligt ovanstående trafiksiffror ger på ett mottagaravstånd på 45 meter en ekvivalent nivå på 45 dBA ute och 21 dBA inne. Lägenheterna på sjukhemmet ligger cirka 40 - 50 meter från Verumsvägen och klarar därmed gällande riktvärden för trafikbuller.

Enligt prognos kommer trafiken år 2030 att uppgå till totalt 2405 fordon/ÅDT varav cirka 5 % tunga fordon. En beräkning av vägtrafikbuller enligt ovanstående prognos ger på ett mottagaravstånd på 45 meter en ekvivalent nivå på 46 dBA ute och 21 dBA inne. Maxnivå på samma avstånd visar 65 dBA ute och 40 dBA inne.

Trafiksäkerhet

Verumsvägen är en huvudgata/infartsgata och utfartsförbud har därför lagts utmed större delen av kvarter Samaritens gräns mot gatan. De befintliga in- och utfarterna får dock behållas.

Brandsäkerhet

I Bjärnum finns deltidssbrandkår och planområdet ligger inom tio minuters insatstid. Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer finns för en rad olika ämnen, partiklar och utsläpp som anger föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan att betydande olägenhet för hälsan uppstår. Miljökvalitetsnormer finns även för yt- och grundvatten där kvalitetskrav sätts som inte får försämrats.

Någon utpekad vattenförekomst finns inte inom eller i närheten av aktuell detaljplan. Aktuell detaljplans genomförande bedöms inte medföra någon risk att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

Genomförandefrågor

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark).
Hässleholms Vatten AB är huvudman för va-verksamheten utanför kvartersmark.
E.ON Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.
Hässleholms kommun är inte huvudman för Bjärnums fjärrvärmenät.

Fastighetsbildning

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har Hässleholmsbyggen AB för avsikt att göra en fastighetsreglering så att Samariten 1 och Lyckåsa 8 läggs till Lyckåsa 9.

Fastighetsplan

Ingen fastighetsplan berörs av detaljplanens genomförande.

Planeekonomi

Kostnaden för upprättande av detaljplanen bekostas av Hässleholmsbyggen AB genom planavtal.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetid för detaljplanen är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande, som innebär att efter samråd planeras detaljplanen att antas av Byggnadsnämnden.

Revidering efter samråd

Den 3 meter breda lokalgatan utmed kvarter Samaritens gräns i nord-nordost hävs och detaljplanen skickades ut extra för granskning/godkännande med denna revidering. Dessutom har en del kompletteringar och förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret i Hässleholm december 2012

Roger Larsson
Stadsarkitekt

Annica Holmberg
Planarkitekt