



Detaljplan för

Bjästa 43:2Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 25 april 2007

Antagen: Olof Karlsson, 26 april 2007
del nr 917**Laga kraft:** 17 maj 2007**Planbeskrivning****Handlingar**

Detaljplanen utgörs av en plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Kommunen planerar att sälja fastigheten vilket förutsätter att lämpligheten för vårdcentral och parkering, vilket bekräftar pågående markanvändning. Dessutom provas en del av området även för ändamålet kontor.

Enligt gällande detaljplan för området är användningen reglerad till allmänt ändamål. Beteckningen användes i äldre lagstiftning för all verksamhet med offentligt organ som huvudman. Efter plan- och bygglagens införande 1987 krävs att markanvändning närmare anges för att utveckla fastigheten.

Plandata**Lägesbestämning**

Planområdet ligger vid korsningen av Nätragatan och Harmonivägen i Bjästa, en tätort cirka 15 km sydväst om Örnsköldsviks centralort.



Plan- och miljökontoret

Areal

Planområdet är cirka 1,0 hektar.

Markägförhållanden

Planområdet består av den kommunalt ägda fastigheten Bjästa 43:2.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen 16 juni 2003, § 136.

Detaljplaner

Enligt gällande detaljplan från 1971 är marken reglerad till allmänt ändamål, våningsantalet till tre och byggnadshöjden till 10,5 meter.

Kommunala beslut i övrigt

Plan och miljönämnden uppdrog 27 september 2006, § 116, till plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för Bjästa 43:2.

Miljökonsekvensbeskrivning

En särskild miljökonsekvensbeskrivning anses inte vara nödvändig, då det är kontor och vård som detaljplanen avser.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken sluttar mot sydväst. För större delen av området är en trädgård anlagd med gräsmatta och enstaka lövträd.

Området närmast Nätragatan är asfalterad och används för parkering och återvinningsstation.



Plan- och miljökontoret

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

I planområdet är en vårdcentral belägen med två våningar samt suterrängplan. Cirka 20 personer arbetar på vårdcentralen.

Tillgänglighet

Det finns två entréer till vårdcentralen. Huvudentrén på framsidan mot Harmonivägen är tillgänglig för personer med funktionshinder och utrustad med ramp och parkeringsplats anpassad till rörelsehindrade. Den andra entrén vetter ut mot baksidan.

Friytor

Rekreation

På sydvästra sidan av huset finns uteplats.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Nätragatan är huvud- och genomfartsgata i Bjästa och trafikeras av ca 4.000 fordon per dygn. Gatan består av bil- och cykelbana och trottoarer.

Harmonivägen norr om området är lokalgata och bedöms vara lätt trafikerad. För vägen finns inga trafikmätningar.

Söder om planområdet finns ett vägreservat som kan tas i bruk om intilliggande industriområde ytterligare exploateras.

Kollektivtrafik

Busshållplats är anordnad cirka 50 meter norr av planområdet.

Parkering, utfarter

Två in- och utfarter är ansluter mot Harmonivägen, en leder till huvudentrén med vändplats och tillfällig parkering. Den andra leder till en större parkeringsplan.



Plan- och miljökontoret

Mot Nätragatan införs in- och utfartsförbud.

Inom planområdet finns två områden för parkering, ett som rymmer cirka 40 parkeringsplatser med motorvärmastolpar, och återvinningsstation. Området ligger mot Nätragatan och utgör körbar förbindelse till Sidensjövägen. Parkeringsytan planläggs för parkeringsändamål.

Det andra området rymmer 12 platser och ligger strax sydväst om vårdcentralen.

Störningar

Söder om angränsar ett industriområde, som närmast rymmer traktorservice och bensinstation. Sydväst om planområdet ligger oexploaterad industrimark. Enligt gällande detaljplan är marken reglerad till icke störande småindustri.

För att skapa en skyddszon till vårdcentralen begränsas byggrätten av tomten cirka 30 meter i söder. Inom zonen kan uthus och garage byggas.

Enligt beräkning alstrar trafiken på Nätragatan för området som planläggs för vårdcentral och kontor, en ekvivalent ljudnivå på 52 dB(A) och en maximal ljudnivå på 68 dB(A). Naturvårdverkets riktvärde utomhus för vårdlokaler på 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrids inte.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

Värme

Fastigheten är ansluten till det kommunala fjärrvärmes nätet.

El

Motorvärmastolparna försörjs med el från vårdcentralen.



Plan- och miljökontoret

Återvinningsstation

Södra delen av parkeringsytan längs Nätragatan är tagen i anspråk för återvinningsstation som består av sex containrar avskilda med plank.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Olof Karlsson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Bjästa 43:2

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 25 april 2007

Antagen: Olof Karlsson, 26 april 2007 del nr 917 Laga kraft: 17 maj 2007

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under våren 2007.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och servitut

Detaljplanen möjliggör att parkeringsområdet längs Nätragatan på 0,2 hektar kan avstyckas till parkeringsfastighet. På parkeringen finns motorvärmastolpar som försörjs med el via vårdcentralen. Avstyckning förutsätter egen anslutning till allmänt elnät.

Parkeringsområdet fungerar som förbindelse mellan Harmonivägen, Sidsjövägen och en mindre parkeringsyta söder om vårdcentralen. Förbindelsen kan säkerställas genom upprättandet av två servitut.

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



Plan- och miljökontoret

Över parkeringsytan kan servitut upprättas som säkerställer rätt för vårdcentralsfastigheten att nyttja befintlig förbindelse mot Harmonivägen.

Längs med planområdets södra avgränsning är lokalgata är planerad, som kan anläggas när behov uppstår. Till dess kan parkeringsytans funktion som förbindelse mellan Harmonivägen och Sidensjövägen säkerställas genom tillfälligt servitut, till förmån för kommunal gatumarksfastighet.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt

Längs med fastighetsgränsen mellan Bjästa 43:1 och Bjästa 43:2 är en högspänningskabel belägen. Två meter från kabeln bör byggförbud råda vilket säkerställer tillgänglighet för underhåll och service. För ytan kan ledningsrätt upplåtas.

Vidare kan ledningsrätt upplåtas för vatten- och avloppsledningar samt opto- och signalkablar inom föreslagna u-områden.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen förorsakar ingen kommunal kostnad eftersom denna tas ut vid markförsäljning.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Olof Karlsson
Fysisk planerare