

Reguleringsendring ved Brønnøysund sykehjem og helsesenter - planbeskrivelse

1. Bakgrunn

Kommunene på Sør-Helgeland vedtok i 2015 å bygge det som nå blir Sør-Helgeland Distriktsmedisinsk senter (DMS) i tilknytning til Brønnøysund sykehjem og helsesenter. DMS planlegges bygd vest for dagens bygningsmasse. Dette betyr at parkeringsplassene som befinner seg der i dag blir fjernet og det må finnes erstatning for disse. Brønnøy kommune ser det som hensiktsmessig å lokalisere ny parkering til et område sørøst for Hestvadet omsorgsboliger.

For å gjennomføre dette må det aktuelle området øst for Hestvadet omsorgsboliger omreguleres fra offentlig friområde til område for offentlig bygninger. Denne endringen vil også formalisere deler av bygningsarbeidet som ble utført på tidlig 2000-tallet da dette i dag ligger delvis innenfor regulert friområde.

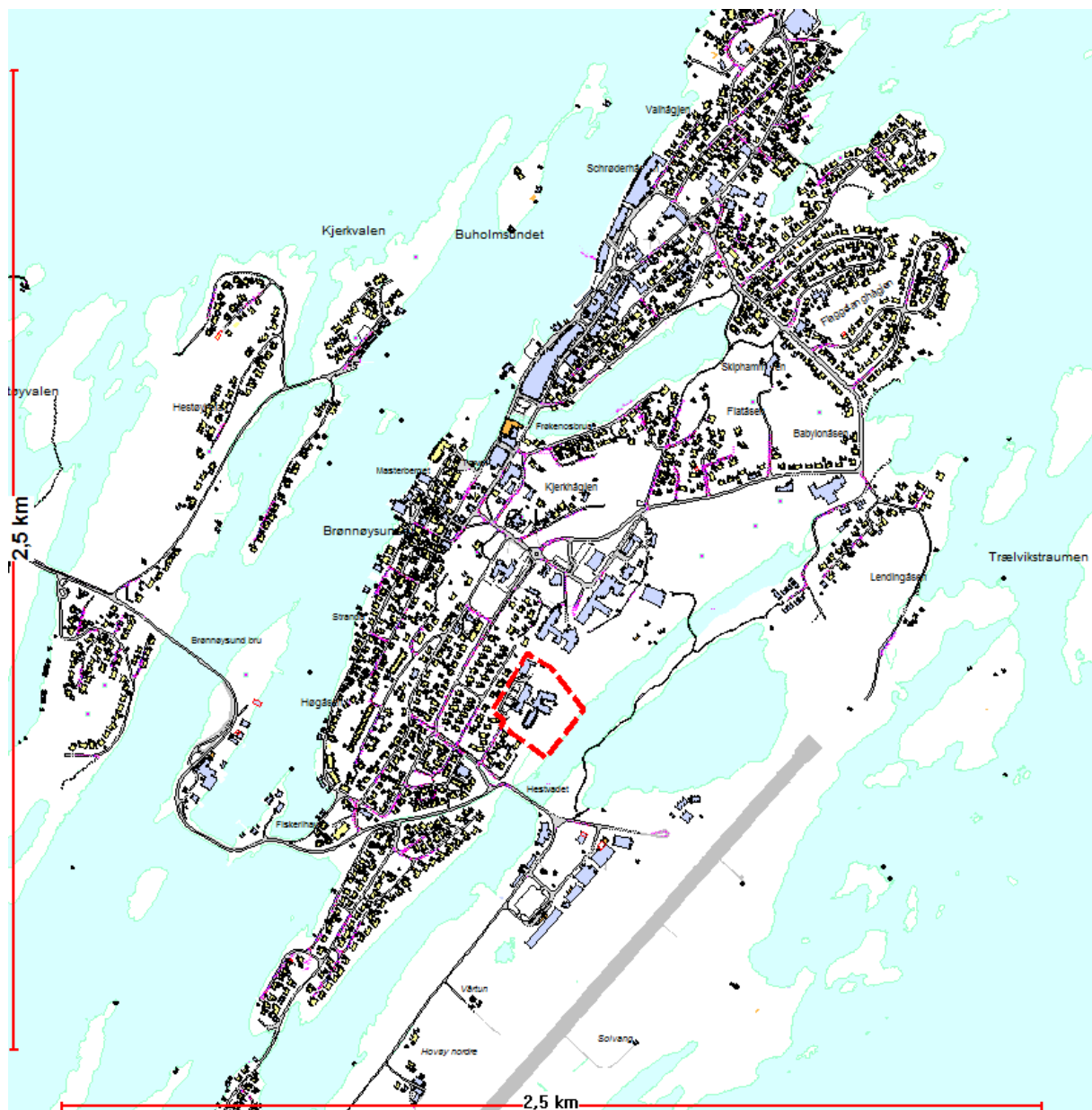
Som del av prosjektet med utbygging av DMS, planlegges det større parkeringsareal i området. Ikke bare for å kompensere for økt behov som følge av flere ansatte og brukere av DMSet, men også basert på tilbakemeldinger fra ansatte og brukere av Brønnøysund sykehjem og helsesenter som fastslår at eksisterende parkeringsareal ikke dekker behovet slik det er i dag.

De berørte tomtene er alle i kommunens eie og formålsendringen gjelder for et område med areal på ca. 5 daa, et område som ble planert ut ved forrige byggefase tidlig på 2000-tallet.

2. Planområde



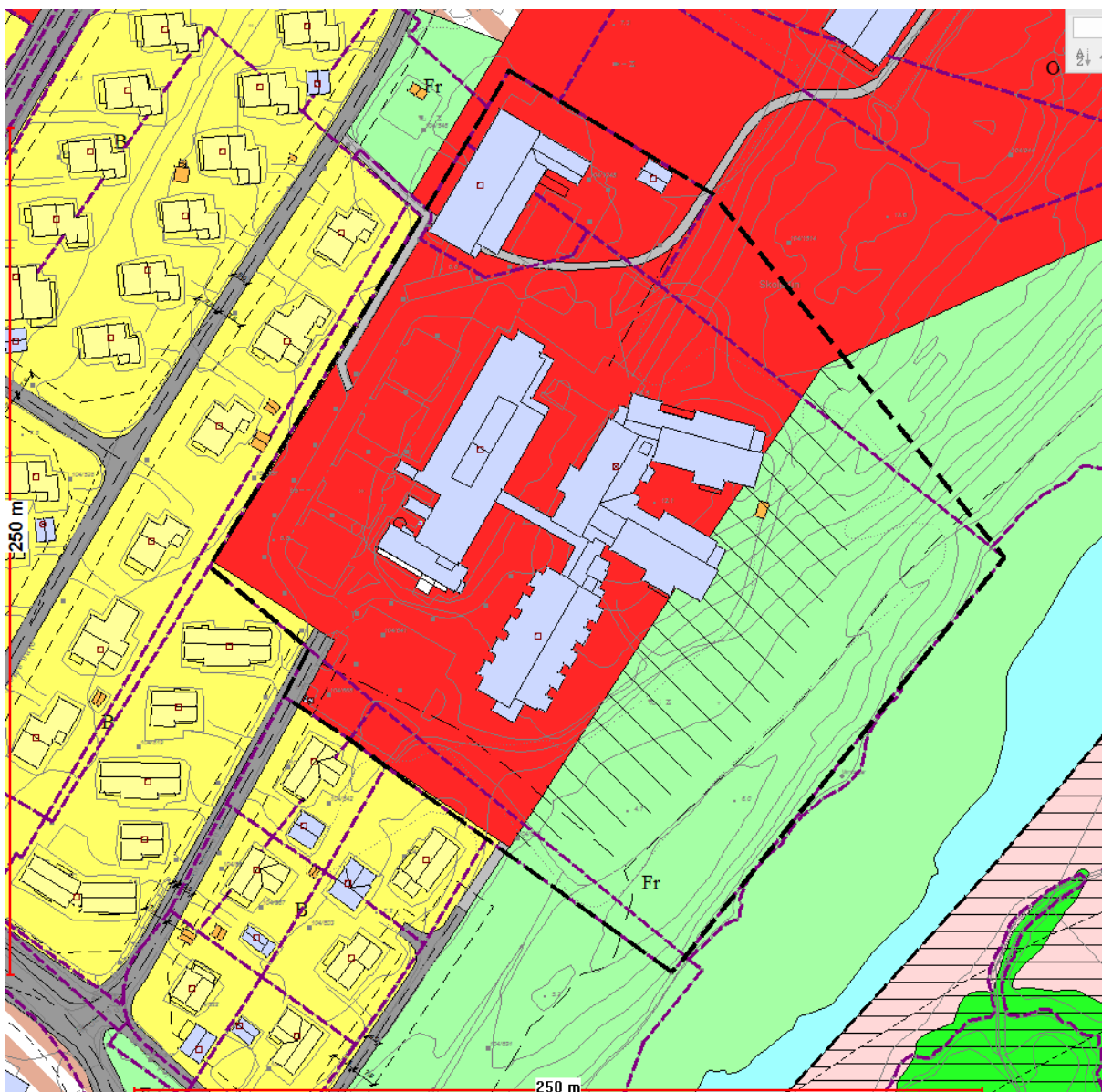
Over: Brønnøy sykehjem og helsesenter. Planområdet markert.



Oversiktskart: Brønnøysund, fra Hestøya i vest til Valen i nord og Strømmen og Hovøya med flyplassen i sør. Den røde markeringen midt i kartet viser planområdet som omfatter Brønnøy sykehjem og helsesenter og det framtidige Sør-Helgeland Distriktsmedisinske senter.

3. Planstatus

Innenfor området gjelder: Bebyggelsesplan Brønnøysund del 4, vedtatt 14.10.1993.



Kartutsnitt: Utsnitt av gjeldende bebyggelsesplan for Brønnøysund, del 4 (vedtatt 14.10.1993), med bebyggelse (blå og gule flater) vist oppå. Eiendomsgrenser er vist som lilla stiplede linjer, øvrig grunnkartsinformasjon er vist med grå linjer. Skrå skravur sør og øst for Hestvadets omsorgsboliger viser utfyllingsområdet fra siste byggeperiode tidlig på 2000-tallet.

Området er i hovedsak regulert til offentlig institusjon (sykehus, aldersheim, sykehjem m.m.), mens området øst for Hestvadets omsorgsboliger er regulert som friområde.

4. Beskrivelse av området – nåsituasjon

Brønnøy sykehjem og helsesenter er utbygd i flere omganger. Langs bygningsmassen i øst går en grusveg som ble opprettet som adkomstveg for brannvesenet etter siste utbygging på 2000-tallet. Mellom bebyggelsen og adkomstvegen ligger sansehagen fra samme periode. Sør og øst for vegen ligger området der det planlegges ny parkering. Dette er et utfylt og delvis planert område som har stått urørt /ubehandlet siden utbyggingen av Hestvadet omsorgsboliger (2003-2004), og er i dag grasdekt. Dette området er 4-5 daa.

I østre del av planområdet mot sjøen går en tursti som står i sammenheng med Svarthopen friluftsområde. Området mellom turstien og sjøen er skjermet med skog. Stien er i flittig bruk og utgjør en viktig internforbindelse mellom fri- og friluftsområder i et stisystem i denne delen av byen.

Berggrunnen i området er grå og hvit kalkspatmarmor, noe som indikerer at naturlig vegetasjon i området er kalkelskende.

Eiendomsoversikt

Innenfor planområdet er følgende eiendommer registrert:

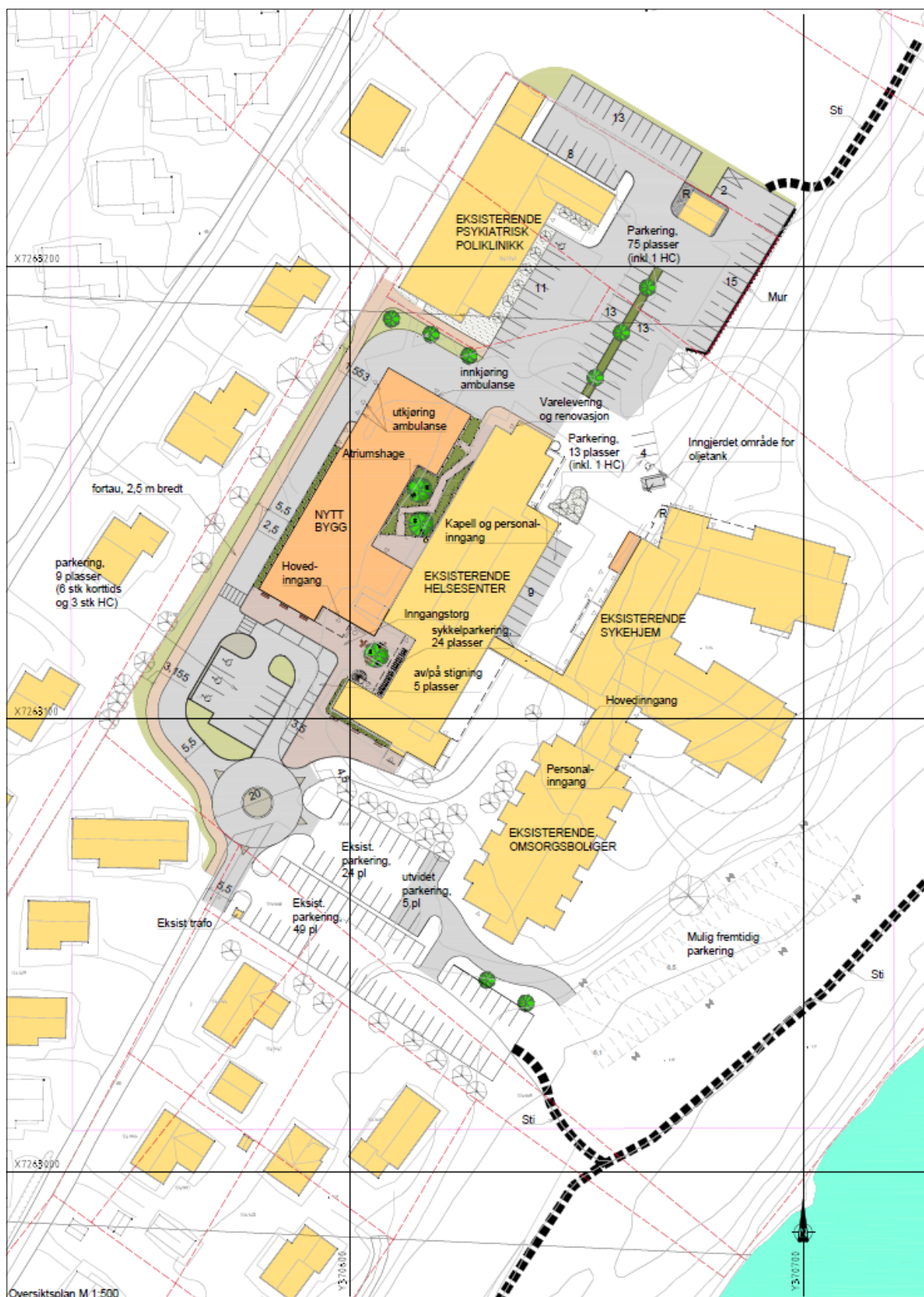
Brønnøy kommune:	gnr. 104, bnr. 641, 668, 669, 819 og 1514.
Helgelandssykehuset:	gnr. 104, bnr. 1247 og 1248.

5. Planlagt bruk av området

Området omfatter og samler i stor grad offentlige helsetjenester i Brønnøysund, og skal ytterligere styrkes gjennom bygging av DMS. I randsonen av bebyggelsen mot øst planlegges ytterlige bruk til parkeringssone for ansatte og brukere av Brønnøysunds sykehjem og helsesenter samt Hestvadet omsorgsboliger. Turstien vil ikke bli fysisk berørt av disse, det er ønskelig å ivareta og styrke turopplevelsen gjennom en skjerming mellom ny parkering og tursti gjennom planting av stedegen vegetasjon i busk- og treskikt. Selve stien med en buffer mot «helsetunet» skal fortsatt inngå i friområdet. Parkeringsplassen skal plasseres slik at det ikke medfører videre utfylling mot stien og i slik avstand fra den at bruk av stien ikke vil oppleves annerledes enn det gjør i dag.

Den arealmessige omdisponeringen vil omfatte omlag 5 daa, der noe allerede er i bebygd uten at arealbruken er formalisert. Utbygging av parkeringsplassene anses å være et relativt lite inngrep.

Det vises for øvrig til utkast til situasjonsplan for DMS m.m. på neste side.



Over: Foreløpig situasjonsplan for DMS-utbyggingen.