



Detaljplan för

Gene 5:1, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 28 augusti 2008

Antagen: Plan- och miljönämnden
18 juni 2009, § 75
Laga kraft: 16 juli 2009

Planbeskrivning

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att skapa två attraktiva villatomter i Gene. Området ligger i direkt anslutning till Lingonstigen.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Den planerade bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och med närhet till skola, service och publika transportmedel. Exploateringen påverkar endast marginellt rekreativsområdet för närboende. Detaljplanen bedöms medföra en från allmän synpunkt god hushållning med markresurser.



Plan- och miljökontoret

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i direkt anslutning till Lingonstigen i Gene. Avståndet till Örnsköldsviks centrum är ca fem kilometer.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,2 ha.

Markägförhållanden

Gene 5:1 ägs av Holmen AB.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 3 november 1971. I denna är området avsett som park och plantering med en transformatorstation nordväst om de planerade villatomterna.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §, eftersom det rör sig om en mindre utbyggnad av ett villaområde och inte rör särskilt känslig mark.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden uppdrog den 23 maj 2007, § 77, till plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för del av Gene 5:1, del av (Lingonstigen).



Plan- och miljökontoret

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Området sluttar åt öster och utgörs av skogsmark med berg i dagen. Från området har man utsikt över omgivande bostadsbebyggelse. En transformatorstation är belägen nordväst om de planerade villatomterna.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas radonsäkert.

Fornlämningar

Ca 500 meter söder om planområdet ligger Gene Fornby, som är en rekonstruerad bondgård från romersk järnålder, 500-talet e.Kr. Den ursprungliga gården låg ca 500 meter från den plats där rekonstruktionen finns idag.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området planeras för två villatomter på vardera ca 1.000 m², med friliggande villor.

Offentlig och kommersiell service

Avståndet till Geneskolan är 700-800 meter, till Domsjöskolan ca 1,5 km och till livsmedelsaffär 1,3-1,4 km.

Vid Bäckfjärden, ca en km söder om planområdet, finns ett flertal friluftsbad.

Till Domsjö IP, som är en idrottsplats med fotbollsplan och anordningar för allmän idrott, är det ca två km. I anslutning till idrottsplatsen finns även Vårby skidspår.

c:\docume~1\gmb\lokala~1\temp\pmn_2007_574 - planbeskrivning - laga kraft (ver 1).rtf

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

**Plan- och miljökontoret*****Tillgänglighet***

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sådant sätt att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Friytor***Lek och rekreation***

Avståndet till större bollplan är 700-800 meter. Till Domsjö IP och Vårby elljusspår är det omkring ca två km. Ett sportflygfält finns på ett avstånd av ca 2,2 km.

Naturmiljö

Skogsmarken runt området genomkorsas av stigar som ansluter till Lingonstigen.

Gator och trafik***Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik***

Lingonstigen är en lokalgata utan trottoar. Körbar in- och utfart får inte anordnas mot gång- och cykelvägen, belägen vid planområdets sydöstra del.

Kollektivtrafik

Avståndet till busshållplats vid Genesåsvägen är ca 500 meter. Härifrån går lokalbussarna till Örnsköldsviks centrum. Turen tar ca tio minuter.

Parkering

Parkering sker på den egna tomten och på gatan.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Området ansluts till det kommunala nätet. Omhändertagandet av dagvatten rekommenderas att lösas med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) för fastigheterna.

c:\docume~1\gmb\lokala~1\temp\pmn_2007_574 - planbeskrivning - laga kraft (ver 1).rtf

**Plan- och miljökontoret****Värme**

Under 2008 bygger Övik Energi fjärrvärme i området, så det blir då möjligt att ansluta de planerade fastigheterna.

El

Vattenfall Eldistribution AB har en transformatorboks, T222, belägen nordväst om de planerade villatomterna. Detta medför att ett antal hög- och lågspänningskablar genomkorsar planområdet. För att skydda dessa har byggrätten till viss del begränsats i ett u-område, så att en del av området inte får bebyggas.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett antal av de befintliga stigar som genomkorsar området, kommer att försvinna i samband med planens genomförande.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Karin Skopac
Planingenjör



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Gene 5:1, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 28 augusti 2008

Antagen: Plan- och miljönämnden
18 juni 2009, § 75
Laga kraft: 16 juli 2009

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för omgivande allmän plats, såsom parkmark och gata.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från Gene 5:1, kan enligt detaljplanen bildas två bostadsfastigheter på vardera ca 1.000m².



Plan- och miljökontoret

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

Innan detaljplanen antas av kommunen ska ett exploateringsavtal tecknas med markägaren. I ett sådant avtal regleras de tillkommande tomternas del i gatubyggnadskostnad och övrig infrastruktur. Exploatering-
en kan påbörjas då detaljplanen är antagen och har vunnit laga kraft.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Karin Skopac
Planingenjör