



Ändring av del av detaljplan för

Del av Bäck 6:1

(NP96/0429/1)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 26 oktober 2001

Antagen: Kerstin Rungstad 29 oktober 2001, del nr 1220 Laga kraft: 19 november 2001
--

Tillägg till Planbeskrivning

Handlingar

Planändringen utgöres av plankarta i skala 1:2000 med tillägg till planbestämmelser. Till ändringen hör detta tillägg till beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, utdrag ur gällande detaljplan och utdrag ur fastighetskarta.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra åretruntboende genom att medge större byggnadsytor.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 20 december 1999, ska ytgränser för att motverka åretruntboende i fritidshus i fortsättningen inte tillämpas. Detaljplaner för fritidshus, vilka har ytgränser för att motverka åretruntboende, kan prövas för planändring till åretruntboende för hela eller väl avgränsad del av planområdet under förutsättning att

- fastighetsägarna inom berört område är positiva till ändringen
- fastighetsägarna visar att långsiktigt hållbar vatten- och avloppslösning kan åstadkommas för de ingående fastigheterna
- fastighetsägarna bekostar erforderliga utredningar och planarbete samt de åtgärder som följer av planändringen (gata, vatten, avlopp etc.).

Detaljplaner

För området gäller detaljplan antagen 29 april 1996. I denna är området avsett för bostäder. Antalet tomter regleras till högst tretton och tomtytan till minst 2 200 kvm. Största bruttoarea per tomt för huvudbyggnad är 70 kvm och största totala byggnadsarea 150 kvm. Taklutningen begränsas till 30 grader.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslöt 12 december 2000, § 130, medge att planändring för Bäck 6:1 prövas i enlighet med riktlinjerna i översiktsplanen och i plan- och miljönämndens yttrande och PM.

Plan- och miljönämnden uppdrog 22 augusti 2001, § 142, till plan- och miljökontoret att pröva ändring av detaljplan för Bäck 6:1 under förutsättning att avtal därom träffats.

Förutsättningar och förändringar

Avgränsning av området

Planändringen omfattar samtliga bostadstomter inom planområdet.

Planbestämmelser som upphävs

Följande planbestämmelser under rubriken *Utnyttjandegrad* upphävs:

- största bruttoarea per tomt för huvudbyggnad är 70 kvm
- största totala byggnadsarea per tomt är 150 kvm.

Under rubriken *Utformning* upphävs följande:

- största taklutning i grader.

Nya planbestämmelser

Följande nya bestämmelser införs:

- Byggnadsarean maximeras till 20% av fastighetsarean
- Suterrängvåning får utföras där terrängen så medger.

Mindre komplementbyggnader, mindre tillbyggnader samt fasad- och materialförändringar kräver endast bygganmälan. För rivning krävs rivningsanmälan.



Vid allt byggande gäller att detaljplanens bestämmelser samt övriga normer och föreskrifter ska följas. Bygg- eller rivningsanmälan ska alltid göras till plan- och miljökontoret minst tre veckor innan byggstart. Detta gäller även åtgärder som inte kräver bygglov.

Definitioner

Byggnadsarea Area som en byggnad upptar på marken, inklusive utkrande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet försörjs med dricksvatten ur en djupborrad brunn uppströms i sydvästra delen av området. Vattenledning finns frostfritt förlagd framdragen till samtliga tomter.

Brunnens kapaciteten är 20 m³/dygn, vilket är dubbla behovet. Enligt analys utförd 1995 är vattnet mikrobiologiskt utan anmärkning. Kemiskt är det tjänligt med anmärkning avseende fluorid och radon. Fluoridhalten är på gränsen till att vara helt tjänlig och behöver inte åtgärdas, förutsatt att de boende upplyses om risk för tandemaljfläckar hos barn under 1,5 års ålder. Radonhalten är 500 Bq/l vilket ger vatten utan anmärkning. Gräns för otjänlighet ligger vid 1000 Bq/l. Radonhalten kan minskas genom luftning.

Enskilda avloppsanläggningar med slamavskiljning och infiltration bedöms av kommunens hälsoskyddsenhet möjliga att utföra på de enskilda tomterna i enlighet med Naturvårdsverkets Allmänna Råd.

Örnsköldsvik 26 oktober 2001
PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Kerstin Rungstad
Kerstin Rungstad
arkitekt

Ändring av del av detaljplan för

Del av Bäck 6:1

(NP/960429/1)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 26 oktober 2001

Antagen: Kerstin Rungstad
29 oktober 2001, del nr 1220
Laga kraft: 19 november 2001

Tillägg till Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under hösten 2001.

Genomförandetid

Planändringen ges samma genomförandetid som underliggande detaljplan och slutar 27 maj 2011.

Huvudmannaskap

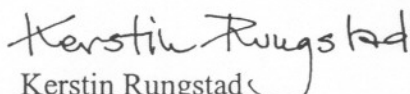
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark eller VA-ledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavgift regleras i avtal. Planändringen förorsakar inga kommunala kostnader.

Örnsköldsvik 26 oktober 2001
PLAN- OCH MILJÖKONTORET


Kerstin Rungstad
arkitekt