

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1991-04-19, § 112
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1991-06-24, § 145
VUNNIT LAGA KRAFT
Lantstyrelsen 1991-07-18

Detaljplan för fritidsbebyggelse på del av fastigheten
Sörvåge 2:3 m.fl., Krokalviken, Örnsköldsviks kommun.

Upprättad 1990-09-24

Reviderad 1991-03-28

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget utgörs av detaljplanekarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, VA-utredning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägaren till fastigheten Sörvåge 2:3 och syftar till att få till stånd ytterligare tomter för fritidsbebyggelse i anslutning till bef. sådana.

PLANDATA

Lägesbestämning	Området återfinns på topografiska kartan blad 19J Husum SV och ekonomiska kartan 19J Husum 2a Vågön. Planområdet gränsar i sydväst till Krokalviken och sträcker sig 200-300 meter från strandlinjen in i fastigheten Sörvåge 2:3.
Areal	Planområdets totala areal är ca 13,2 ha varav 5,6 ha tomtmark, 0,7 ha gatumark, 5,6 ha naturmark och 1,3 ha vattenområde + uppläggningsplats.
Markägoförhållanden	Alla fastighetsägare i området återfinns i fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I områdesplanen för kustområdet antagen 1981-12-21 är det aktuella planområdet beläget inom zon II "närzon", och betecknat som område där komplettering normalt får prövas i detaljplan.

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun antog fullmäktige 1990-06-25.

Områdesbestämmelser och förordnanden

Områdets omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelse. Strandskydd gäller enligt 15§ naturvårdslagen. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Strandskyddet avses bli upphävt inom tomtmark, brygg- och båtuppläggningsområden och behålles inom naturområden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av strandområde, befintlig fritidsbebyggelse och skogsmark. Strandområdet är i stort sett öppet och belagt med fin sand. I skogsområdet finns tall på stora delar men även gran (i nordvästra delen). Undervegetationen är sparsam.

Geotekniska förhållanden

I området är det överallt nära till berg som också delvis går i dagen.

Radon

Markradonmätningar som utförts visar värden från 5.600 till 11.400 bq/m³, vilka betecknas som låga till normala. För att inomhusgränsvärdet ska understigas krävs inga speciella byggnadstekniska åtgärder utöver ett normalt energimässigt byggande.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Enligt uppgift från länsantikvarien finns inga fasta fornminnen i planområdet

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns 13 fritidsbostäder på avstyckade tomter och en avstyckad obebyggd tomt för vilken förhandsbesked om nybyggnad lämnats.

Planen har i huvudsak utarbetats i fält, varvid i första hand lämpliga byggnadsplatser utvalts med tanke på vägförbindelse, solbelysning och estetiska synpunkter.

Detaljplanen redovisar 12 nya tomter jämte befintliga och syftar uteslutande till fritidsbebyggelse med en sanitär standard som tillåter avlopp från kök, tvättrum och Wc. Tomtplatserna ska vara större än 1500 kvm och bebyggas med fristående hus.

Enligt antagen översiktsplan för Örnköldsvik kommun gäller följande rekommendation för fritidshusområden bestående av befintliga fritidshus och nyplanering.

"När nya fritidshus planläggs intill befintlig fritidsbebyggelse, så att de tillsammans bildar ett avgränsat område med gemensamt nyttjande av vägar, strand, grönområde, va-anläggning o dyl, bör de befintliga fritidshusen ingå i detaljplanen. Inom närzonen åsätts befintliga hus samma ytgräns som gäller för nya fritidshus (70 kvm för huvudbyggnad och max 1/10 av tomtytan*). Befintliga hus som är större än ytgränsen, får återuppföras i ursprunglig storlek om de förstörts. Bygglovbefrielse införs för enklare fritidshus (högst 70 kvm)."

* för samtliga byggnader inom tomten. Med huvudbyggnad avses det största huset.

Friytor

Naturmiljö

Planen redovisar naturområden runt och inne bland tomterna.

Vattenområden

Båtplatser

En bef. stenbrygga finns. Närmaste strand- och vattenområdet omkring denna föreslås för ytterligare brygga och för båtuppläggning.

Bad

Stora delar av strandområdet är möjliga för bad. Planen säkerställer den möjligheten.

Gator och trafik

Gatunät

Genom området går en enskild väg, Storstensvägen, som börjar vid Åvike Brygga. Den avslutas i områdets sydöstra del. Vägen behålls intakt och ansluter 4 av de nya tomterna. Två nya vägar, 60-70m långa, anläggs åt nordost från bef. väg. De nya vägarna ansluter 5 resp. 3 nya tomter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen är för bef. fastighet baserad på egna brunnar inom tomten. BDT-vatten går till egen infiltrationsanläggning. WC-lösningar med både trekammarbrunn och sluten tank finns.

För tillkommande fastigheter löses vattenfrågan i gemensam bergborrad brunn med ledningsnät frostfritt anlagt. Servitut skall tecknas vid försäljning av tomt, med innehåll att förbjuda upptagande av ny vattentäkt på egen tomt. Befintliga fastigheter erbjudes utan kostnad inkoppling till vattenledningsnätet.

BDT-vatten löses separat med 2-kammarindela slamavskiljare med infiltrationsledning.

Toalettfrågan löses med förmultningstolett, torrklosett eller snålspolande WC med 3-kammarbrunn och infiltration. I alla avloppsfrågor ska miljökontoret kontaktas.

El Högsämningsledningen med stolptransformator inom planområdet ersätts av en högsämningsjordkabel till en ny transformatorbiosk.

Avfall Befintlig sopcontainer vid Åvike brygga kompletteras vid behov med ytterligare en container.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid har satts till 15 år eftersom utbyggnaden kommer att ske succesivt.

Inom planområdet erfordras inte bygglov för åtgärder som följer detaljplanens bestämmelser. Bebyggelsen är tillräckligt reglerad genom planens bestämmelser om bruttoarea, våningsantal och placering. Dock kräver utförande av avloppsanläggning tillstånd av miljökontoret. Eldstäder och rökkanaler ska besiktas av skorstensfejarmästaren.

Övrigt

Servitut Bef. servitut avseende bad och hamnområde upphäves och ersätts till sin funktion av gemensamhetsanläggningar för natur resp. hamnändamål.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Denna beskrivning har utarbetats under medverkan av planarkitekt Håkan Heldner Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsvik 1990-09-24



Kjell E Mattsson
Arkitekt SAR

REVIDERINGAR 1991-03-28

Med stöd av rekommendationerna i översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun ändras ytgränserna i detaljplanen till 70 kvm bruttoarea för huvudbyggnad och total byggnadsarea per tomt till 1/10 av tomtens area. Detta tillmötesgår krav som framförts under utställningen.

Efter provborrning flyttas området för vattentäkt ca 20 m söderut. Denna revidering kan inte anses beröra andra än exploatören.

Revideringarna är införda på detaljplanekartan.

Örnsköldsvik 1991-03-28



Kjell E Mattsson
Arkitekt SAR

Detaljplan för fritidsbebyggelse på del av fastigheten
Sörvåge 2:3 m.fl., Krokalviken, Örnsköldsviks kommun.

Upprättad 1990-09-24

Tillhör reviderat förslag 1991-03-28

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Färdigställande av nya lokalgator, vattenledningsnät, elanläggning samt övriga markarbeten görs efter det att planen har vunnit laga kraft, vilket beräknas ske våren 1991.
Genomförandetid	Planen ska vara fullt genomförd senast 15 år från det att planen vunnit laga kraft.
Ansvars- fördelning	Genomförandet kommer att ske i privat regi.
Huvud- mannskap	Huvudman är exploatören. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. När gemensamhetsförening bildats överförs huvudmannskapet på denna.
Exploaterings- avtal	Innan detaljplanen antages kommer exploateringsavtal att upprättas med kommunkansliets markavdelning, Örnsköldsviks kommun.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets- bildning	Fastighetsbildning kommer att ske medelst avstyckning.
Gemensamhets- anläggningar	I samråd med myndigheter ska gemensamhetsanläggningar(GA) bildas så snart detaljplanen har vunnit laga kraft. Det gäller skötsel av gator, vattentäkt med ledningsnät, naturområde och hamnanläggningar.

För bef. väg från Åvike brygga finns en fungerande vägförening. Om så bedöms nödvändigt bildas en GA speciellt för lokalgatorna här. I GA för naturmark beräknas alla fastigheter delta. För vattenanläggning deltar alla fastigheter som är inkopplade. För hamnanläggningar kan ev. en GA bildas för bef. brygga och en för tillkommande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

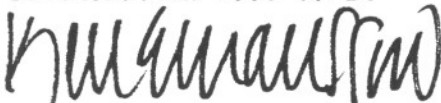
Kostnaden för hela genomförandet ansvarar exploatören för.

Anslutning av befintliga fastigheter till vattentäkt kan ske och bekostas av exploatören.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Denna beskrivning har utarbetats under medverkan av planarkitekt Håkan Heldner, Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsvik 1990-09-24



Kjell E Mattsson

Arkitekt SAR