

Detaljplan för

HORNÖN 5:25 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1994-11-29

ANTAGEN: Håkan Heldner 1994-11-30,
del nr 819

LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1994-12-21

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:2 000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör, förutom denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att utöka kvartersmarken i gällande plan, så att ytterligare en fritidstomt kan bildas.

Enligt gällande detaljplan är marken avsatt för park- och vägområde.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Sjöbodviken, på den nordöstra delen av Hornön, ca 15 km från Örnsköldsviks centrum. Området har avgränsats med hänsyn till gällande detaljplan och det område som bedömts lämpligt för ny tomtplats.

Areal

Planområdets areal är ca 0,3 ha.

Markägförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25, ges följande rekommendationer beträffande nya fritidshus:

"- Nya fritidshus bör inte byggas inom centralorten (inkl Norrvåge-Dekarsön-Hornön) eller inom övriga satsningsorter. I befintliga fritidshusområden bör dock nya fritidshus kunna uppföras på naturliga kompletteringstomter."

Detaljplaner och förordnanden

För området gäller detaljplan fastställd 1979-03-27. Enligt gällande detaljplan får nybildad tomtplats inte ges mindre areal än 1 500 kvm. Under särskilda omständigheter får mindre areal medgivas, dock inte under 1 000 kvm. Utdrag ur gällande detaljplan biläggs.

Strandskyddsbestämmelser gäller, enligt 15 § naturvårdslagen, inom 100 meter från strandlinjen.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1993-12-17, § 200, beslutat att medge planändring för Hornön 5:26 m fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Terrängen sluttar mot Sjöbodviken i väster och utgörs av f d åker/ängsmark bevuxen med i huvudsak lövträd (slyskog).

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Ingen geoteknisk grundundersökning har gjorts.

RADON

Enligt en översiktlig kartering över markradonförhållandena i kommunen ligger planområdet inom ett s k lågriskområde, dvs mark med i huvudsak låg risk för markradon.

Byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas så att radongashalten i inomhusluften klarar kraven i Boverkets byggregler 94 (nybyggnad 200 bq/m³).

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Området planläggs för bostadsändamål.

Södra delen, som avses bilda ny fritidstomt, är obebyggd. Planen gör det möjligt att där bygga ett fritidshus och komplementhus.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 65 m² och största sammanlagda byggnadsarea för komplementhus är 50 m².

Planbestämmelserna överensstämmer med intilliggande plans bestämmelser och beträffande komplementhusens area med den rekommendation som ges i översiktsplanen om vad som kan tillåtas som "mindre avvikelser" enligt PBL 8:11.

Hornön 5:25, tidigare planlagd för fritidsändamål, är bebyggd med fritidshus och uthus/förråd. Del av fastigheten omfattas av föreliggande detaljplan, då förgårdsmarken (prickad mark) anpassas till södra delen av planen och den byggrätt som där läggs ut.

Friytor

NATURMILJÖ

Strandskyddet upphävs inom planområdet. Allmänhetens tillgång till stranden tillgodoses inom planlagd parkmark i gällande detaljplan.

Gator och trafik

Tillfart till planområdet sker via väg inom Sjöbodvikens vägförening, i vilken nybildad fastighet ska ingå.

Inom del av det område som nu planläggs som kvartersmark finns en enklare väg som nyttjas av fastigheter söder om planområdet. Vägen flyttas på exploatörens bekostnad, till nytt läge utanför tomtplatsen och ges likvärdig standard som bef. väg. Vägen ska ingå i Sjöbodvikens vägförening.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

När gällande detaljplan för området upprättades, gjordes en VA-utredning av VIAK AB, daterad 1971-06-14 med ändring och tillägg upprättad 1977-11-23. I utredningen sägs bl a att:

"För den planerade fritidsbebyggelsen vid Hornön föreslås att fastigheterna löser sin avloppsfråga separat genom infiltration eller resorption av avloppsvattnet i marken. Härvid gäller att endast bad-, disk- och tvättvatten får avledas och att förbud mot WC måste införas."

Vidare sägs att vattenförsörjningen för området föreslås baseras på anslutning till kommunalt ledningsnät. Vattenledningarna föreslås utföras som sommarvattenledningar och förläggas ca 40 cm under markytan.

Gräns för detaljplan
Hornön 5:25 m fl

Utdrag ur gällande detaljplan
fastställd 1979-03-27.

Skala 1:2000



Va-utredningen finns att ta del av på kommunens tekniska kontor.

Omgivande bebyggelse har idag både slutna tankar och trekammarbrunnar för avloppet. Något förbud att anordna vattenklosett till tank eller trekammarbrunn tillämpas som regel inte.

Avloppsfrågan inom planområdet ska lösas i samråd med kommunens miljökontor.

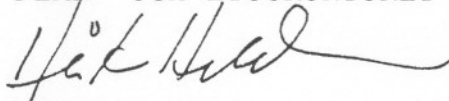
På Hornön 5:30 finns en bergborrad vattenbrunn till vilket ett tiotal fastigheter är anslutna, bl a Hornön 5:26. Den nya tomten, som nu planläggs, kan ansluta till den vattenbrunnen.

Enligt kartbilaga i exploateringsavtalet finns en vattenledning, från brunnen på Hornön 5:30, över den tomtplats som nu planläggs. Vid nybyggnation ska ledningen flyttas till läge utanför tomten, på tomtägarens bekostnad. Ledningen är privat.

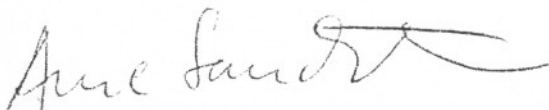
Administrativa frågor

Genomförandetiden sätts till tio år.

Örnsköldsvik 1994-11-29
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör

Detaljplan för

HORNÖN 5:25 M FL

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1994-11-29

ANTAGEN: Håkan Heldner 1994-11-30, del nr 819 LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1994-12-21

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen vintern 1994. Fastighetsbildning sker under 1995. Väg inom kvartersmark avses att flyttas under 1994-1995. När den nya tomtplatsen ska bebyggas är f n oklart, men beräknas ske inom närmaste tioårsperioden.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till tio år med hänsyn till beräknad byggstart.

Ansvarsfördelning

Genomförandet sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Från Hornön 5:19 avstyckas en tomt om ca 1 000 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

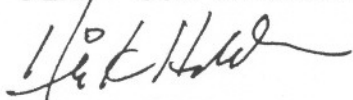
Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

Planavgift debiteras, enligt avtal, när detaljplanen antagits av kommunen.

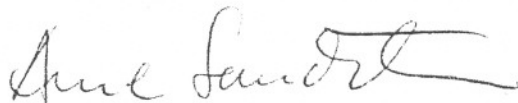
TEKNISKA FRÅGOR

Vattenledning genom planområdet flyttas till läge utanför den nya tomten, vilket bekostas av ägaren till tomten (exploatören).

Örnsköldsvik 1994-11-29
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör