



Ändring av delar av detaljplaner för

**Hornön 5:5 m.fl.**

(ÖB 790327, ÖP94/1130/1)

Örnsköldsviks kommun,  
Västernorrlands län

Upprättad 15 januari 2009

**Antagen:** Karin Skopac 10 mars 2009,  
del nr 157  
**Laga kraft:** 31 mars 2009

## Tillägg till Planbeskrivning

## Handlingar

Planändringen utgörs av plankarta i skala 1:2.000 med tillägg till planbestämmelser. Till ändringen hör detta tillägg till beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, utdrag av gällande detaljplaner och bestämmelser samt 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 24 september 2007, 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



## Plan- och miljökontoret

- fastighetsägarna bekostar erforderliga utredningar och planarbete samt de åtgärder som följer av planändringen (gata, vatten, avlopp etc.).

**Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

För området gäller detaljplan fastställd 27 mars 1979 och detaljplan antagen 30 november 1994.

I detaljplanen från 1979 är området avsett för fritidsbebyggelse med fristående byggnader i en våning och högst 3,5 meter byggnadshöjd. Huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 115 kvm. Den sammanlagda våningsytan får dock aldrig vara större än 90 kvm, varav huvudbyggnaden får uppta en våningsyta av högst 65 kvm.

I detaljplanen från 1994 är även det området avsett för fritidsbebyggelse med fristående byggnader i en våning och högst 3,5 meter byggnadshöjd. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 65 kvm och största sammanlagda byggnadsarea för komplementhus är 50 kvm.

**Miljökonsekvensbeskrivning**

Genomförandet av planändringen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §, då den omfattar bostäder och inte rör särskilt känslig mark.

**Kommunala beslut i övrigt**

Plan- och miljönämnden uppdrog 23 januari 2008, § 13, att pröva ändring av detaljplan för Hornön 5:5 m.fl. under förutsättning att avtal därom träffats.

**Förutsättningar och förändringar****Radon**

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas ska utformas radonsäkert.



Plan- och miljökontoret

***Bostäder***

Planändringen omfattar kvartersmark för 33 fastigheter avsedda för bostäder inom detaljplanen för Hornön 5:5 m.fl.

***Offentlig service***

Planområdet ligger inom upptagningsområdet för Alneskolan, en skola för elever F-9 och Alne förskola(1-5 år). Avståndet är ca sju kilometer.

***Kommersiell service***

Avståndet till Örnsköldsviks centrum och de större livsmedelsbutikerna är ca 15 kilometer. En mindre matvaruaffär ligger ca en mil bort.

***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.

**Gator och trafik*****Gatunät***

Tillfart till planområdet sker via enskild, delvis asfalterad, väg som utgår från allmän väg 1060.

***Kollektivtrafik***

Närmaste busshållplats finns vid Dekarsövägen, ca sex kilometer från området. Därifrån tar resan till centrum ca 15 minuter.

**Bebyggelse**

För berörd del av detaljplanen, fastställd 27 mars 1979, upphävs den inledande bestämmelsen om fritidsbebyggelse. Bestämmelserna för specialområden, om byggnads placering och byggnadssätt, antal våningar och våningshöjd behålls. § 5, exploatering av tomtplats, upphävs liksom förbud mot inredning av vind och källare.

**Plan- och miljökontoret**

För berörd del av detaljplanen, fastställd 30 november 1994, upphävs den inledande bestämmelsen om fritidsbebyggelse, den om utnyttjandegraden  $e_1$  och den om utformningen  $v_1$ .

Nya bestämmelser införs som reglerar minsta tomtarea vid ombildning av fastighet införs och bestämmelse om att suterräng får anordnas där terrängen medger tillkommer. Dessutom införs bestämmelse att endast en huvudbyggnad per tomt får finnas, att huvudbyggnad endast får rymma en bostadslägenhet och att bostad inte får inrymmas i uthus.

Byggnadsarean maximeras till 20 % av fastighetsarean. Detta betyder att fastighetsägaren själv bestämmer om han vill bygga ihop de olika byggnaderna på tomten eller inte.

**Definitioner**

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

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Fastighetsägarna har låtit utföra en vatten- och avloppsutredning. Denna VA-utredning säger bl.a. att samtliga fastigheter har möjlighet att ansluta sig till vintervatten och att vattenförsörjningen är ordnat genom det kommunala ledningsnätet. Fastigheternas avlopp löses i de flesta fall med enskilda anläggningar med slamavskiljning och infiltration och i några enstaka fall med en gemensam anläggning på allmän mark.

Örnsköldsviks kommun  
Plan- och miljökontoret

Karin Skopac  
Planingenjör



Plan- och miljökontoret

Ändring av delar av detaljplaner för

**Hornön 5:5 m.fl.**

(ÖB 790327, ÖP94/1130/1)

Örnsköldsviks kommun,  
Västernorrlands län

Upprättad 15 januari 2009

**Antagen:** Karin Skopac 10 mars 2009,  
del nr 157  
**Laga kraft:** 31 mars 2009

**Tillägg till**

## **Genomförandebeskrivning**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

Planändringen beräknas vinna laga kraft under våren 2009.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för planändringen är fem år.

Genomförandetiden för underliggande detaljplaner har gått ut. Inom det område som omfattas av ändringen förnyas genomförandetiden med fem år.

#### **Ansvarsfördelning**

Alla genomförandefrågor åligger fastighetsägarna.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området.

#### **Planekonomi**

Kostnaden för utredningar, planarbete och eventuella åtgärder åvilar fastighetsägarna.

**Postadress**

Plan- och miljökontoret  
SE-891 88 Örnsköldsvik  
Org.nr 212000-2445  
[www.ornskoldsvik.se](http://www.ornskoldsvik.se)

**Besöksadress**

Nygatan 16  
Förvaltningens e-postadress  
[planochmiljo@ornskoldsvik.se](mailto:planochmiljo@ornskoldsvik.se)

**Telefon**

0660-880 00 vx  
Fax  
0660-887 05

**Postgiro**

12 58 90 -4  
Bankgiro  
188-4774



Plan- och miljökontoret

Kostnaden för planarbetet regleras i avtal.

Planändringen förorsakar inga kommunala kostnader.

Örnsköldsviks kommun  
Plan- och miljökontoret

Karin Skopac  
Planingenjör