

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)**Laga krafthandling***2284K-P15/0416/1**

Detaljplan för

Degerfälle 1:2, del avÖrnsköldsviks kommun,
Västernorrlands länUpprättad februari 2014
Reviderad februari 2015**Antagen:** Samhällsbyggnadsnämnden
16 april 2015, § 46
Laga kraft: 22 maj 2015**Planbeskrivning****Handlingar**

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, illustration och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att, genom avstyckning, skapa ca tio attraktiva tomter för bostadsändamål.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Den planerade bebyggelsen placeras i sydvästsluttning. Detaljplanen bedöms medföra en från allmän synpunkt god hushållning med markresurser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)

Laga krafthandling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger mellan Havsfjärden och Kvavedsjön i Degerfälle, ca 1,7 mil sydost om Örnsköldsviks centralort.

Areal

Planområdet omfattar ca 10 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna Degerfälle 1:2, 1:7 och 1:18 är privatägda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 17 december 2012, ligger planområdet inom det ekologiskt känsliga området, Burebäcken och inom området för kommunens inventering av kulturmiljöer, Kvaved, kulturlandskap.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området omfattas inte av detaljplan. Ett förslag till byggnadsplan för fritidshus upprättades 1974 men kunde inte fullföljas då vattenförsörjningen inte hade en godtagbar lösning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Samråd om behovsbedömning har skett med Länsstyrelsen under hösten 2010. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kapitlet 18 §, då den gäller bostäder, inte berör särskilt känslig mark och den hamn som planläggs för fritidsbåtar kan betraktas som mindre.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen medgav planläggning av fastigheten Degerfälle 1:2, 4 maj 2010, § 79.

Plan- och miljönämnden uppdrog 23 juni 2010, § 60, till samhällsbyggnadsförvaltningen, f.d. plan- och miljökontoret, att pröva detaljplan för Degerfälle 1:2.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Området består av blandskog med bland annat gran och björk och sluttar till största del ned mot Havsfjärden. Skogen är gles, där röjning tidigare har utförts, förutom ned mot bäcken där skogen är tät och utgörs av snårskog.

Terrängen lutar som brantast på västra delen av området. Branta släntlutningar finns även i sydvästra delen, där marken utgörs av berg i dagen.

Från Kvavedsjön ned till havet löper Burebäcken och delar fastigheten Degerfälle 1:2 i två delar. Bäckens löpsträcka i en delvis djupt nedskuren och bitvis mycket svårframkomlig ravin, kantad av täta granar och enstaka björkar. På ömse sidor av Burebäckens utlopp finns en sandstrand.

Geotekniska förhållanden

Stabilitetsutredning, markteknisk undersökningsrapport och projekteringsunderlag har tagits fram av Tyréns i september 2013. På höjden utgörs jorden av morän som är svallad i ytan och som blir mer finkornig på djupet. På höjden finns även berg i dagen inom delar av området. Grundvattenytan varierar i utförda provgropar. I vissa delar påträffas grundvattnet på ca 0,5 meters djup och i några gropar låg grundvattenytan på mer än 2 meters djup under markytan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling***Radon***

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert. Socialstyrelsens gränsvärden för radon i byggnader får inte överskridas.

Miljökvalitetsnormer i vatten

Den ekologiska statusen i Havsfjärden bedöms vara god och det samma gäller för Burebäckens ekologiska status. Då dagvatten inte kommer att ledas till Burebäcken i någon större utsträckning, bedöms statusen för Burebäcken och Havsfjärden inte komma att påverkas nämnvärt. Större delen av dagvattnet från tomterna kommer att ledas till Kvavedssjön. Bedömningen är att dess status inte kommer att försämrast.

Risk för skred / höga vattenstånd

Risken för skred beror i allmänhet främst på jordens beskaffenhet, vatteninnehåll och markytans lutning.

Enligt utförd släntstabilitetsutredning, som togs fram av Tyréns i september 2013, bedöms ingen risk för skred förekomma inom området som är aktuellt för bebyggelse. Utredningen gäller för befintliga förhållanden och det är av stor vikt att ingen erosion sker i slänten eftersom det kan påverka stabiliteten. I slänter med vegetation rekommenderas därför att all befintlig vegetation bevaras samt att ingen dränering eller omhändertagande av ytvatten sker ned över slänten. Bestämmelsen [n₁], befintlig vegetation i slänter ska bevaras för att minska skredrisk, träd som fallis ska ersättas med nyplantering, finns för att reglera detta.

På de nedre tomterna i söder mot havet, där större delen av fastigheten utgörs av lutande terräng bör geotekniker rådfrågas innan bebyggelse placeras i slänten, då detta kommer att innebära schakt i slänten som kan skapa mindre ras/skred. Det rekommenderas därför att bebyggelse placeras så att inte de naturliga slänterna blir brantare. För att reglera att hänsyn tas till ras och skred vid grundläggning, finns bestämmelsen [b₁], hänsyn ska tas till ras och skred vid grundläggning.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)***Laga krafthandling***

Längs den branta slänten vid bäcken i norra delen kan risk finnas för ras och skred vid extrema vattenflöden eller om vegetationsförhållandena längs befintlig sluttning förändras t.ex. vid borttagning av träd och buskar. Det är därför viktigt att säkerställa att dämning inte sker av trummorna över bäcken. Årlig kontroll bör ske av att inte stockar och dylikt täpper igen trummorna som ligger under vägarna. Efter kraftigt regn bör extra kontroll göras. Ansvaret för denna årliga kontroll bör ligga på den gemensamhetsanläggning som ska bildas för lokalgatan.

Fornlämningar

Alla kända eller okända fornlämningar skyddas i Kulturminneslagen. Lagens skydd gäller också ett område kring en fornlämning. En fyndplats för flera tillspetsade stenföremål har hittats på botten av Burebäcken, ca 30-40 meter från dess utlopp i Kvavedssjön. Arkeolog John Molin, länsstyrelsen, har dock gjort bedömningen att det ur fornlämningssynpunkt inte finns några hinder mot det planerade arbetet förutsatt att man helt följer detaljplaneföreslaget.

Bebyggelseområden***Bostäder***

Området planeras för 12 tomter, 10 nya och 2 befintliga, med enbostadshus i två våningar. Befintligt hus i sydväst på nuvarande fastighet Degerfälle 1:7 avses att rivas. Området är av lantlig karaktär med stora tomter och består av både fritidshus och åretruntboende.

Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet kommer barn i årskurs F-6 tillhöra Idbyskolan upptagningsområde medan barn i årskurs 7-9 kommer att tillhöra Humsumskolans upptagningsområde. Arnäs Köpcenter med ett antal butiker ligger ca 10 km från planområdet och närmaste mataffär ligger ca 13 km bort.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling***Tillgänglighet***

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

Byggnadskultur och gestaltning

Området är av lantlig karaktär med stora tomter och del av området ligger inom kommunens inventering av kulturmiljö. Kulturmiljön, odlingslandskapet vid Kvavedssjön, påverkas dock inte av exploatering- en då det kommer att lämnas en vegetationsridå mot sjön.

*Illustrationskarta över området*

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling**Friytor*****Lek och rekreation***

Någon särskild lekplats för barn finns inte inom eller i direkt närhet av planområdet men närheten till naturen kan möjliggöra för spontanlek.

Naturmiljö

Vegetationen i området utgörs av gles skog där röjning tidigare har utförts förutom ned mot bäcken där skogen är tät och utgörs av snårskog. Längre ned mot havsfjärden, där befintlig bebyggelse står, utgörs vegetationen av snårig skog och sly.

Vattenområden

Från Kvavedsjön ned till havet löper Burebäcken och delar fastigheten i två delar. Bäcken löper i en delvis djupt nedskuren och bitvis mycket svårframkomlig ravin och utgör Kvavedssjöns enda utlopp till havet. På ömse sidor av Burebäckens utlopp utbreder sig en sandstrand som är attraktiv för besökare. Burebäcken är klassad som ekologisk känslig (E12) i den överklagade Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen 17 december 2012, och bäckmiljön är ett naturvärdesobjekt hos Skogsstyrelsen. Då bäcken elfiskades 1993 blev resultatet att följande arter fanns: mört, stensimpa, gädda, harr, lake och öring. Det bedöms även att havsöring går upp i bäcken och föryngras.

Området närmast bäcken planläggs för naturmark, för att på så sätt fungera som en skyddszon mot bäcken.

Vid Kvavedssjön planläggs ett vattenområde avsett för gemensam mindre flytbrygga [WV₂] för att möjliggöra för de boende att ha en mindre båt i Kvavedssjön och ett hamnområde för småbåtar [V₁] intill bryggan för upplag av dessa småbåtar. Tillträde till denna brygga får ske via den gångväg som illustrerats på plankartan.

Vid Havsfjärden planläggs ett område för småbåtshamn [WV₁]. Detta för att ge de tillkommande fastigheterna möjlighet att ha sin båt vid havet och i anslutning till sitt bostadsområde. Även fastigheterna direkt väster om planområdet är tänkta att kunna ingå i en gemensam-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)**Laga krafthandling**

hetsanläggning för detta ändamål. Av både ekonomiska och miljömässiga skäl bör man placera bryggan i vattenområdet med störst vattendjup. Det innebär att bryggan kan göras kortare, vilket i sin tur innebär en billigare kostnad och ett mindre ingrepp i naturmiljön. Tillfart till småbåtshamnen får ske via den befintliga väg som ligger på naturmark, se illustration. Även vid Havsfjärden planläggs ett hamnområde för småbåtar [V₁] för att möjliggöra för upplag av båtar i anslutning till småbåtshamnen.

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

Från planområdet går en 2.4 km grusbelagd enskild väg, väg 31745, som ansluter väg 1062 som är den allmänna vägen mellan Idbyn och Killingsnäs. Väg 1062 är asfalterad och saknar gång- och cykelväg.

Örnsköldsviks kommun har ansvar för sommar- och vintervägunderhåll på den befintliga väg som leder fram till det planerade området. Ett avtal är även skrivet mellan exploatör och kommun beträffande bland annat eventuella kostnader för återställande av väg till samma skick som innan exploateringen av området. Enligt detta avtal ska väg 31745 besiktas innan exploatören utför exploatering av del av fastigheten Degerfälle 1:2.

Den stig som leder från bland annat Fälludden, får ansluta till den lokalgata som planeras för de nya tomterna uppe på höjden. En stor del av området närmast Havsfjärden planläggs för [NATUR] för att tillgodose passage efter Fällelandet. Fastigheten Degerfälle 1:18 är däremot redan ianspråktagen närmast fjärden.

För de planerade nya vägarna bör räcken sättas upp vid passage över bäcken för att öka säkerheten.

Kollektivtrafik

Den kollektivtrafik som trafikerar sträckan Örnsköldsvik- Husum passerar avfarten till Degerfälle två gånger dagligen.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Elever i förskoleklass och grundskola kommer att ha rätt till skolskjuts enligt nuvarande regler då avståndet från bostäderna till allmänna vägen, där skolbussen går, är större än 2 km. Taxitransport kommer även att krävas för de yngsta eleverna.

Parkering, utfarter

Parkering får ske på den egna tomten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En VA-utredning har tagits fram av Tyréns i oktober 2011. Denna utredning har kompletterats med ett VA-yttrande, daterat 4 oktober 2013 av Börje Lindgren, VA-Projekt. Detta yttrande inkluderar även hantering av dagvatten. Därefter har VA-utredningen reviderats i maj 2014, då läget för den gemensamma markbädden flyttats.

Vatten

Bergborrad brunn planeras för området och avses försörja de åtta tillkommande fastigheterna på höjden med vatten. Brunnens placering är planerad till området betecknat [E₁], område för teknisk anläggning, va-anläggning, på plankartan. Fastigheten längst i norr ordnar sitt vatten på sin egen fastighet. Beträffande de tre planerade fastigheterna i sydväst, bedöms de kunna ordna gemensamt vatten via en ny brunn på den fastighet som ligger längst i väster.

Avlopp

För de åtta fastigheterna på höjden utförs en gemensam markbädd i naturmarken område [E₂], Teknisk anläggning, infiltrationsyta. För detta område behöver strandskyddet upphävas, se under Strandskydd.

De resterande fyra fastigheterna bedöms kunna lösa infiltrationen med egna infiltrationsbäddar. För fastigheten längst i söder måste avloppet efter slamavskiljning pumpas upp till markbädden, därav den prickade marken i norr på denna fastighet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Då de tre tänkta avloppsanläggningarnas placeringar är belägna i närheten av Havsfjärden, Kvavedssjön och Burebäcken, är rekommendationen att anläggningarna utformas så att de uppfyller kraven för hög skyddsnivå. Hög skyddsnivå medför bland annat att anläggningarna måste uppnå minst 90% reduktion av fosfor, 50% reduktion av kväve samt minst 90% reduktion av BOD (organiskt material).

Dagvatten

Börje Lindgren, VA-Projekt, har tagit fram ett VA-yttrande, daterat 4 oktober 2013. Detta yttrande inkluderar även hantering av dagvatten.

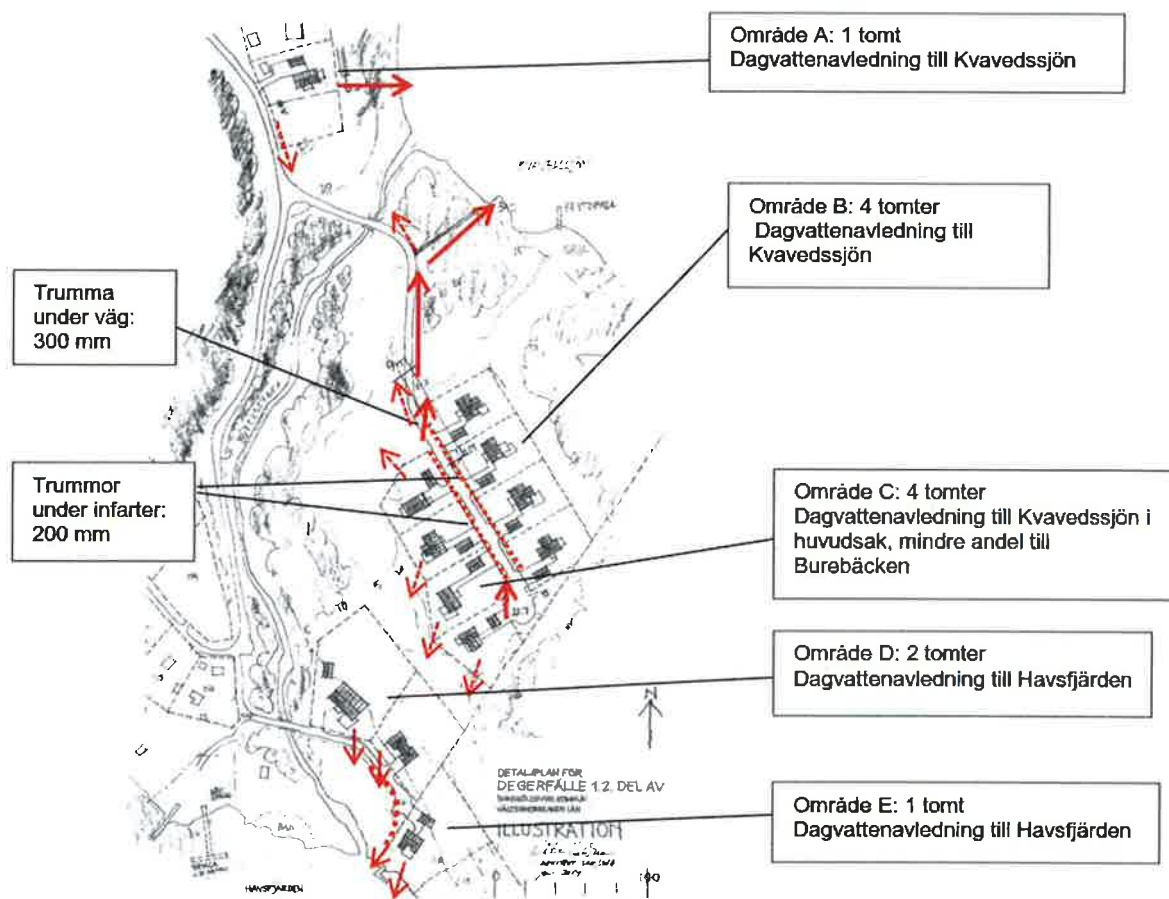
Tyréns har därefter i september 2014 tagit fram en dagvattenutredning.

Huvudavrinningsvägar illustreras i *Figur 1*, samt möjliga vägar för mindre andel dagvatten och snösmältningsflöden. Utredningen har dessutom delat in aktuellt område i område A-E.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)

Laga krafthandling



Figur 1. Huvudavrinningsriktningar (heldragna pilar), mindre mängd dagvatten (streckade pilar) för delområden A-E, samt rekommendation för dimension på trummor.

Område A: Dagvatten från tak avleds med utkastare som leder vatten över mark från tomten, via dikesanvisning mot sjön. Infiltration av vatten möjliggörs därmed både över tomtmark samt i diket. Erosionsskydd av mark kan behövas. Andel dagvatten till befintligt vägdike och bäck bör minimeras.

Område B: Dagvatten från tak avleds med utkastare som leder vatten över mark från tomterna, via dike vid väg förbi markbädd (avloppsvatten) vidare mot sjön. Erosionsskydd av mark kan behövas, vilket också hjälper till att fördröja flöden. Andel dagvatten till befintligt vägdike och bäck bör minimeras.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)

Laga krafthandling

Område C: Dagvatten från tak avleds med utkastare riktade från tomtarna mot vägen, där vatten leds över mark till dike vid vägen. Diket samlar upp dagvatten och leder det genom trumma under väg, för anslutning till dike på östra sidan av vägen. Andel dagvatten till befintligt vägdike och bäck bör minimeras. Även andelen dagvatten som leds direkt över slänt åt sydväst bör minimeras, samt att punktutsläpp undviks, för att minska risk för erosion. Beroende på detaljlösningar inom tomt, t ex placering av byggnader, kan slänt åt sydväst behöva erosionsskyddas. Vid placering av byggnader nära tillfartsvägen (inom aktuell tomt) underlättas avledning via dike från området, vilket är fördelaktigt i detta delområde.

Område D och E: För dessa områden innebär exploatering små risker för både Burebäckens status samt risker relaterat till ras/skred. Dagvattenlösningar i dessa områden kan därför utformas genom lämplig avledning via dikesanvisning till Havsfjärden. Inom tomtmark kan dagvatten från tak avledas med utkastare som leder vattnet över mark, då flöden fördröjs och infiltration av vatten möjliggörs.

Utredningen visar på att det kan behövas erosionsskydd för område A, B och C. Bestämmelsen [b₂], Erosionsskydd ska anordnas enligt planbeskrivningen, Dagvatten, reglerar detta.

Det finns delområden inom planområdet som är mer känsliga för ras/skred (område C), men vid utformning av dagvattenlösningar som minskar andel vatten som utan fördröjning leds över mark vidare över slänter minskar denna risk avsevärt.

Placering av byggnader inom tomt kan också innebära möjligheter eller begränsningar av förutsättningar för att avleda takvatten till vägdike och inte över slänter. Vid en placering närmare vägen ökar möjlighet till avledning av dagvatten från område C till vägdike och vidare till Kvavedssjön.

Brandvatten

Redovisning av hur brandvattentillgången ska lösas, ska redovisas av projektören till Räddningstjänsten innan byggstart kan ske.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Strandskydd

Strandskyddet råder vid havet, vid insjöar och vattendrag och är till för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Det skyddade området är generellt 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön.

Kommunen kan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl och inte strider mot strandskyddets syfte.

För ett antal tomter inom planområdet behöver strandskyddet upphävas. Som särskilt skäl till upphävande av strandskyddet för tomten längst i norr är att marken redan är ianspråtaget genom befintlig villa och härbre, särskilt skäl 1, 7 kapitlet 18c § miljöbalken. Även för tomterna längst i söder är marken redan ianspråtagen på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Vid område avsett för gemensam mindre flytbrygga [WV₂], område avsett för småbåtshamn [WV₁] och hamnområde för småbåtar [V₁] används som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet, särskilt skäl 3, 7 kapitlet 18c § miljöbalken, anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Slutligen behöver även strandskyddet upphävas för området avsett för gemensam markbädd [E₂]. Som skäl för detta används även här särskilt skäl 3, anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. De åtta tillkommande fastigheterna på höjden behöver en gemensam infiltrationsanläggning och det finns inget utrymme att skapa en sådan plats utanför strandskyddat område.

Områden inom detaljplan där strandskyddet behöver upphävas betecknas [a₁].

Fri passage för allmänheten intill stränderna lämnas där marken inte redan är ianspråtagen och en skyddszon sparas mot bäcken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Planområdet kommer inte att ha tillgång till säkra gång- och cykelvägar eller god tillgång till kollektivtrafik, vilket leder till att området blir helt bilberoende.

Befintliga luftledningar i den södra delen av planområdet kommer att grävas ned. Ledningarna kommer att placeras parallellt med tomtgräns och ytan har fått beteckningen [u], marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Att området är lantligt belägen kan anses positivt.

Avståndet till skolor medför att skolskjuts, och även taxitransport, kan behövas för barn i alla åldrar.

Det finns ingen tillgång till lekplatser i närheten av området, men närheten till naturen kan istället främja till lek.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Karin Skopac
Planingenjör

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Reviderad januari 2015

På plankartan har området för gemensam infiltration flyttats.

Bestämmelserna [n₁] som reglerar att befintlig vegetation i slänter ska bevaras för att minska skredrisk,
[b₁] som reglerar att hänsyn ska tas till ras och skred vid grundläggningen,
[b₂] som reglerar att erosionsskydd ska anordnas och
[g] som reglerar att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning har tillkommit på plankartan.

Plan- och genomförandebeskrivningarna har kompletterats och förtydligats beträffande ras och skred, dagvatten, vatten och avlopp m.m.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Karin Skopac
Planingenjör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Detaljplan för

Degerfälle 1:2, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad februari 2014
Reviderad februari 2015

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden 16 april 2015, § 46 Laga kraft: 22 maj 2015
--

Genomförandebeskrivning

Inledning

Genomförandebeskrivningens syfte är att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är inte juridisk bindande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd har skett under vintern 2011/2012, utställning har skett under februari/ mars 2014 och detaljplanen beräknas komma att antas under våren 2015.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 15 år. Under planens genomförandetid har fastighetsägaren rätt att utnyttja byggrätter enligt detaljplan. Ef-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

ter genomförandetidens utgång kan kommunen upprätta ny detaljplan över området utan hänsyn till tidigare redovisade men icke utnyttjade byggrätter.

Ansvarsfördelning

Genomförandet kommer att ske i privat regi.

Huvudmannaskap

Exploatören är huvudman. Kommunen är inte huvudman för allmän plats då planområdet är lantligt beläget och inte ligger inom samlad bebyggelse.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Planen innebär att nio nya bostadsfastigheter kan avstyckas från Degerfälle 1:2 och att en triangelformad del av fastigheten Degerfälle 1:7's nordvästra hörn ska överföras till Degerfälle 1:2 för att ingå i allmän platsmark [NATUROMRÅDE]. Planen innebär också att fastigheten Degerfälle 1:7 kan delas i två bostadsfastigheter.

Planen innebär vidare att en eller flera gemensamhetsanläggningar ska bildas för:

- småbåtshamn [WV₁]
- område avsett för gemensam mindre flytbrygga [WV₂]
- hamnområde för småbåtar [V₁]
- lokalgator
- djupborrad dricksvattenbrunn/-ar med ledningar
- infiltrationsanläggning med ledningar

Bildandet av gemensamhetsanläggningar innebär att de deltagande fastigheterna får andelstal i anläggningarna. Andelstalet reglerar hur mycket varje fastighet ska betala av kostnaderna för byggande och drift av anläggningarna. För förvaltningen av anläggningarna bör en samfällighetsförening bildas.

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Syftet med denna detaljplan är att även fastigheterna direkt väster om planområdet är tänkta att ingå i gemensamhetsanläggningen för småbåtshamn och även tillhörande hamnområde för småbåtar.

Avstyckningar och inrättande av gemensamhetsanläggningar sker i en lantmäteriförrättning. I förrättningen prövas vilka fastigheter som har behov av anläggningarna och därför ska delta i dessa. Även fastigheter utanför planområdet kan, efter prövning och beslut i lantmäteriet, ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar.

De i planen redovisade lokalgatorna ansluter till den äldre gemensamhetsanläggningen Degerfälle ga:1 (bildad 1976). I samband med att vägnätet byggs ut inom planområdet bör en omprövning ske av delaktigheten och andelstalen i denna väg.

Fastighetsbildningen sker med stöd av fastighetsbildningslagen.

Kontroll av trummorna över Burebäcken får skötas av den gemensamhetsanläggning som ska bildas för lokalgatan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för hela genomförandet ansvarar exploatören för.

Kostnaden för planarbetet regleras i avtal.

Planen förorsakar inga kommunala kostnader.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk undersökning, en stabilitetsutredning, en markteknisk undersökningsrapport, en dagvattenutredning och en VA-utredning med ett kompletterande VA-yttrande har tagits fram av exploatören.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, normalt planförfarande (SFS 1987:10)
Laga krafthandling

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Karin Skopac
Planingenjör

Reviderad januari 2015

På plankartan har området för gemensam infiltration flyttats.

Bestämmelserna [n₁] som reglerar att befintlig vegetation i slänter ska bevaras för att minska skredrisk,
[b₁] som reglerar att hänsyn ska tas till ras och skred vid grundläggningen,
[b₂] som reglerar att erosionsskydd ska anordnas och
[g] som reglerar att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning har tillkommit på plankartan.

Plan- och genomförandebeskrivningarna har kompletterats och förtydligats beträffande ras och skred, dagvatten och vatten och avlopp m.m.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Karin Skopac
Planingenjör

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774