

1 3
25

DETALJPLAN avseende fritidsbebyggelse för BERGOM 3:6 m.fl.
Nätra socken, Örnsköldsviks kommun, Västernorrlands län.
Upprättad 1986-07-15.Reviderad 1987-07-25.

08. 31

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i skala 1:2000 med tillhörande planbestämmelser.Till planförslaget hör dessutom denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta, fastighetsförteckning, VA-utredning med därtill hörande komplettering.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget cirka 2 km nordost om Köpmanholmens samhälle intill Nätrafjärden (se till beskrivningen hörande kartbilaga) och omfattar huvudsakligen mark från fastigheten Bergom 3:6 samt från denna fastighet tidigare avstyckade fastigheter. Planområdet omfattar cirka 10.5 hektar landområde Och 0.4 hektar vattenområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är beläget inom gränserna för den översiktsplan för kustområdet som antogs av kommunens fullmäktige 1981-12-21. Av översiktsplanen framgår att nu föreslagen plan enligt till översiktsplanen hörande karta D redovisats inom område som enligt riktlinjerna för markanvändningen betecknats "Befintlig fritidsbebyggelse. Komplettering får normalt prövas i detaljplan". Av riktlinjerna framgår vidare att planområdet är beläget inom på kartan angiven "Närzon" där maximala bruttoyta för huvudbyggnad i fritidshus är 65 kvadratmeter. För området gäller vidare strandskydd intill en bredd av 100 meter från strandlinjen samt utomplansbestämmelser.

Kommunala beslut i övrigt.

I skrivelse till kommunstyrelsen i Örnsköldsviks kommun 1983-10-24 har bröderna Folke och Harry Johansson anhängit om tillstånd att få upprätta byggnadsplan för fritidsändamål i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse på den av sökandena tillhöriga fastigheten Bergom 3:6 i Nätra socken.

I ärendet har yttranden avgivits av
fastighetskontoret 1985-11-97

miljö- och h-älsoskyddskontoret 1983-11-09

stadsarkitektkontoret 1983-11-10

byggnadsnämndens arbetsutskott och byggnadsnämnden respektive
1983-12-05 och 1983-11-11 § 884 och

kommunens tekniska utskott 1984-0125.

Samtliga remissinstanser har tillstyrkt planläggningen, dock under i varje särskilt fall angivna villkor, varefter kommunstyrelsen i beslut 1984-02-07 tillstyrkt planläggningen och att sökanden på egen bekostnad i samråd med stadsarkitektkontorets planavdelning och fastighetskontoret får upprätta byggnadsplan för det i ärendet på angiven karta avgränsade området.

Ägarna till Bergom 3:6 har vidtalat undertecknad lantmätare att vara planförfattare. Under arbetet har samråd skett med planarkitekten Håkan Heldner och stadsplaneingenjören Sture Lundberg.

Befintliga förhållanden.

Bebyggelse, mark

Bergom 3:6 utgör en torplägenhet med huvudbyggnaden liggande inom planområdet, norr om vägen och intill gränsen mot Nässjöbäckstorp 3:5. Några inägor finnes ej längre kvar men den del av planen som är belägen inom samma "kvarter" som huvudbyggnaden utgöres till största delen av mark, som längre tillbaka i tiden utgjort inägor. I övrigt består marken norr om vägen av mycket berg i dagen med gles skog. Marken söder om vägen består till övervägande del av skogsmark men även här finnes mycket berg. Bergom 3:16 består så gott som uteslutande av berg.

Inom området finnes förutom nämnda huvudbyggnad som numera används uteslutande för fritidsändamål, ytterligare sex fritidsbostäder. Av dessa ligga tre stycken på avstyckade tomtplatserna Bergom 3:17 3:18 och 3:19. Tre fritidsbostäder äro belägna på arrendetomter av varierande storlek. Byggnaderna på dessa arrendetomter har på planförslaget betecknats med bokstäverna A, B, C. Ytterligare en fastighet har avstyckats för fritidsändamål, Bergom 3:16. Denna fastighet är obebyggd så när som på ett garage. Bergom 3:16 och 3:17 har samma ägare. I det reviderade förslaget ingår inte fastigheterna Bergom 3:16, 3:17 och 3:18.

Vägar och trafik

Genom planområdet löper en enskild väg. Vägen omhänderhas av Hålvikens vägsamfällighet, bildad genom utlåtande 1962-12-17 vilket vunnit laga kraft. Av vägförrättningshandlingarna framgår att vägen betjänar endast en bostad för permanent bostadsändamål, belägen i Hålviken. Denna permanentbostad finnes fortfarande kvar. I övrigt betjänar vägen enbart fritidsbebyggelse. Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till vägsamfälligheten. Gällande lagstiftning är så utformad att nya avstyckade tomtplatser automatiskt ges andel i samfälligheten. Vägsamfälligheten har i fastighetsregistret erhållit beteckningen ga 3.

PLANENS INNEHÅLL

BOSTÄDER

Planförslaget innebär att norr om vägen inom planområdet och inom två "kvarter" skapas sammanlagt åtta tomtplatser, varav sex är nya och två bebyggda med fritidshus. Söder om vägen d.v.s. mellan vägen och Nätrafjärden kommer planen att vid full utbyggnad inom två "kvarter" att innehålla fem tomtplatser, varav tre redan är bebyggda med fritidshus. Beträffande övriga två tomtplatser är dessa belägna inom områden, som redan tagits i bruk för enskilt bebyggande. Förslaget innebär sålunda att inom planområdet vid full utbyggnad kommer att finnas tretton tomtplatser. Av mark, som är belägen inom strandskyddsområde tas endast sådan mark i anspråk, som behövs för att erhålla lämplig utformning av tomtplatserna. Minsta tomtstorlek har liksom i översiktsplanen satts till 1500 kvadratmeter.

YTGRÄNSER

Bruttoarea för huvudbyggnad på tomt har i överensstämmelse med ovan angivna planeringsförutsättningar bestämts till 65 kvadratmeter och den totala byggnadsarean till 115 kvadratmeter.

Teknisk försörjning

EL OCH TELE

Planområdet genomkorsas av en 20 kV högspänningsledning. För denna har avsatts skyddsområde. Övriga ledningar är telefon- och lågspänningsledningar. För dessa behövs ej skyddsområden. Samråd har skett med Björn Berglund vid Graningeverken AB, varvid framkommit att telefon- och lågspänningsledningar skall skall samordnas i samband med utbyggnad av planen.

VATTEN OCH AVLOPP

VA-utredningen har verkställt av ingenjören Börje Lindgren. Av dennes utredning framgår att samråd skett med länsstyrelsens naturvårdsenhet, miljö- och hälsoskyddskontoret i kommunen, gatukontoret, brandkåren och planförfattaren. Sedan preliminärt planförslag upprättats har ytterligare samråd skett mellan planförfattaren och länsstyrelsen inklusive dess naturvårdsenhet. I yttrandet från naturvårdsenheten har ställts ytterligare krav som behandlats i samråd mellan Börje Lindgren och naturvårdsenheten genom byrådirektör C-A Andersson. Resultatet av samråden framgår av Börje Lindgrens 1986-06-05 upprättade skrivelser till kommunens fastighetskontor och länsstyrelsens naturvårdsenhet. Av skrivelserna framgår bl a att va- utredningen kompletterats med bakteriologisk analys. Kopior av skrivelserna har bilagts va- utredningen.

Beträffande krav som framställts om anslutning till blivande huvudvattenledning i samband med avstyckning av de tomtplatser som är bebyggda med byggnaderna A, B och C kommer dessa tomters vattenfråga att lösas i samband med upprättande av köpekontrakt mellan exploatörerna och blivande ägare till respektive tomtplats. Beträffande anslutningarna till övriga i skrivelsen nämna registerfastigheterna kan nämnas att Bergom 3:6 tillhör exploatörerna och att vid utbyggnad av huvudvattenledningen avsättningar kommer att göras till samtliga fastigheter som nämnts Bergom 3:17, 3:18 och 3:19. Vidare biläggs en av exploatörerna undertecknad försäkran där samtliga objekt utlovas anslutning till huvudvattenledningen.

SMABÅTSHAMN

I detaljplanen redovisas ett landområde U₁ och ett vattenområde WB₁ avsedda att användas som båtplats. Hela stranden inom planområdet är mycket utsatt för väder och vind och består till stor del av berg i dagen. Stranden är sålunda ej lämplig för byggande av någon hamn i egentlig mening utan de avsatta mark- och vattenområdena bör lämpligen användas för flytbryggor sommartid och uppläggning av båtar vintertid. Båthus och dylikt skall sålunda intetillåtas, detta har iakttagits vid utformandet av planbestämmelserna.

AVFALL

Som av VA-utredningen framgår är sophämtningen ordnad genom container vid områdets utfart.

Strandskydd

För att planen skall kunna utnyttjas i överensstämmelse med förslaget föreslås att strandskyddet upphävs beträffande samtliga B-områden söder om vägen och föreslagna U₁ och WB₁ områden.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 15 år, då en succesiv utbyggnad förväntas.

Byggnadslovsbefrielse för alla byggnadsåtgärder som följer planens bestämmelser införes då ytterligare prövning inte bedöms nödvändig från samhällets sida. Enligt nuvarande bestämmelser i plan och bygglagen krävs grannars medgivande om komplementbyggnader eller mindre tillbyggnader skall uppföras utan bygglov. Rivningslov erfordras inte inom planområdet.

Örnsköldsvik 1986-07-15

[Signature]
Lage Jones

lantmätare

Reviderad 1987-07-25

Revideringen omfattar följande moment:

Ägarna till Bergom 3:16, 3:17 och 3:18 har på egen begäran uteslutits ur planen. Detta har i sin tur medfört att området mellan lokalgatan och Bergom 3:17, 3:18 ändrats från område för bostäder till naturområde. Antal tomter söder om lokalgatan kommer inom två "kvarter" att vid full utbyggnad bli fem i stället för nio. Naturmarken i norr har begränsats.

I planbeskrivningen har införts nya moment avseende ytgränser, småbåtshamn och på grund av ikraftträdande av nya plan och bygglagen administrativa frågor. Av samma anledning utgår momentet plangenomförande som ersätts av särskild genomförandebeskrivning.

Örnsköldsvik 1987-07-25

[Signature]
Lage Jones

lantmätare

BEKÄND FÖR ANTAGANDE

Byggnadsnämnden 1988-01-25, § 4

ANTAGEN

Kommunfullmäktige 1988-05-30, § 117

VUNNIT LAGA KRAFT

Lansstyrelsen 1988-06-26

DETALJPLAN avseende fritidsbebyggelse för Bergom 3:6 m.fl.
Nätra socken, Örnsköldsviks kommun, Västernorrlands län.
Upprättad 1986-07-15. Reviderad 1987-07-25.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under hösten 1987.
Genomförandetiden föreslås till 15 år. Den längre tidrymden
motiveras med att utbyggnaden inom planen kommer att ske
succesivt.

Ansvarsfördelning

Annan än kommunen är huvudman för allmän plats.
Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och
markägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Exploatörerna har ställt sig positiva till länsstyrelsens
förslag om bildande av en exploateringsfastighet av naturområde
inklusive U₁ och WB₁ områdena. På så sätt kommer exploaterings-
fastighetens naturområde m.m. inom planen att i ett senare
skede kunna inlösas av tomtägarna gemensamt. Den fastighet som då
bildas bör omhänderhas av en samfällighet bildad genom lagen om
gemensamhetsanläggningar. Samfälligheten bör även omhänderha
skötsel och underhåll av VA-anläggningen sedan denna blivit
färdigutbyggd. Förhållandet kompliceras något av att fastighe-
terna Bergom 3:16, 3:17 och 3:18 ej omfattas av planen.
Fastigheterna 3:17 och 3:18 som bägge är bebyggda bör ingå som
delägare i samfälligheten till den del den ombesörjer VA-anlägg-
ningen men icke i samfällighetens övriga åtaganden. Delägare
i samfälligheten blir således inom planområdet nu befintliga och
blivande fastigheter med undantag av 3:16, 3:17 och 3:18, där
dock 3:17 och 3:18 är delägare beträffande VA-anläggningen.
Rent praktiskt bör alla åtaganden oavsett olika andelstal kunna
skötas av en enda samfällighet men slutliga ställningstagandet
om en eller två samfällighetsföreningar bör bildas måste
avgöras vid kommande förrättning för bildandet av gemensamhets-
anläggningen.

Plangatan inom området berörs ej av någon fastighetsrättslig
åtgärd då skötsel och underhåll av plangatan omhänderhas av
Hålvikens vägsamfällighet.

Örnsköldsvik 1987-07-25

Lage Jones
Lage Jones
Lantmätare

GODKÄND FÖR ANTAGANDE
Byggnadsnämnden 1988-01-25, § 4
ANTAGEN
Kommunfullmäktige 1988-05-30, § 117
BEHÅLLER LAGA KRAFT
Länsstyrelsen 1988-06-26