

Planbeskrivning

Detaljplan för

Sörvåge 3:38, del av



Planområdet från öster våren 2018

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad mars 2020
Reviderad mars 2020

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden
23 april 2020, § 81
Laga kraft: 20 maj 2020

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
Undersökning om betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning.....	6
Kommunala beslut i övrigt.....	6
Förutsättningar och förändringar	6
Historik	6
Markförhållanden	7
Miljöförhållanden	8
Risk och säkerhet	10
Bebyggelseområden	10
Vattenområden	12
Strandskydd	12
Gator och trafik	13
Teknisk försörjning	14
Administrativa frågor	17
Genomförande	17
Organisatoriska frågor.....	17
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	18
Ekonomiska frågor	18
Tekniska frågor	19
Konsekvenser av planens genomförande	19
Sociala konsekvenser	19
Fastighetskonsekvensbeskrivning – sammanfattning	19

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Planhandlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa ökad byggrätt för campingverksamhet, restaurang och hangar samt att bekräfta befintliga förhållanden.

Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlen i miljöbalken

Detaljplanen anses förenlig med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlen i miljöbalken. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken, då marken redan är i anspråkstagen. En behovsbedömning är genomförd sommaren 2019.

Plandata

Areal

Planområdet har en area på ca 0,7 hektar.

Markägförhållanden

Fastigheten Sörvåge 3:38 är privatägd.

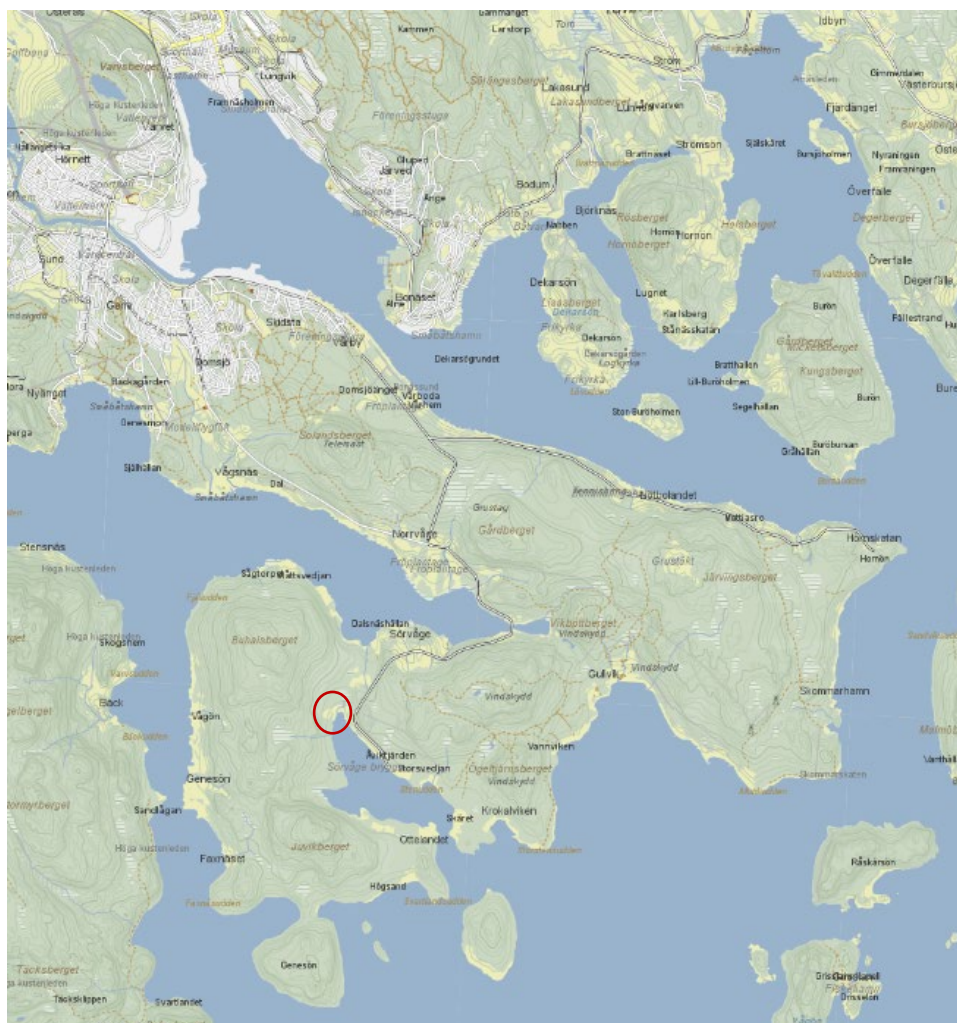
Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Åvikefjärden, en havsvik ca 15 km från Örnsköldsviks centrum, söderut längs väg 925 mot Åvike brygga.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***



Översiktskarta med inringat planområde. Källa: Örnsköldsviks kommun

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan 2012, antagen av kommunfullmäktige 17 december 2012.

Planområdet ligger inom ett vidsträckt område av riksintresse för naturvård, vilket av Naturvårdsverket utpekats som riksintresse enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

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, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

I Översiktsplanen från 2012, under rubriken ”3.14 Turism”, står att:
”Rese- och turistindustrin i Sverige är en viktig näringsgren med stor tillväxtpotential.”
”För att skapa förutsättningar för skärgårdsutveckling i Örnsköldsvik och Höga kusten måste tillgängligheten till nyckelanläggningar förbättras. För detta bör ett antal betydelsefulla platser identifieras för strategiska investeringar som förbättrar infrastrukturen.”

Under förslag till riktlinjer för turism står att:
”Kommunen ska verka för ett ökat utbud av baddar för besöksnäringen i form av hotell, stugor, camping m.m.”

Citat ur värdebeskrivningen för riksintresset Höga Kusten enligt kapitel 3 miljöbalken:

”Höga kusten är ett världsunikt referensområde för framtida studier av geologiska processer i samband med landhöjning, marin ekologi, sjöfågelpopulationers variationer, klimat- och bergartsrelaterad växtekologi, kulturmärkens historia och vegetationsförändringar. Ett storslaget landskap med en mångfald landbiotoper och havsmiljöer, vackra kulturhistoriska miljöer och låg exploateringsgrad gör också området utomordentligt intressant för friluftsliv och turism.”

Motiveringen till världsarvsutnämningen är:

”Området är en av de platser i världen som har isostatisk landhöjning till följd av inlandsisens försvinnande. Den isostatiska återbalanseringen framträder väl och områdets tydlighet består i omfattningen på den totala isostatiska landhöjningen på 286 meter som överträffar alla andra platser på jorden. Området är ett typexempel för forskning kring isostasi och utgör den plats där fenomenet först upptäcktes.”

Kännetecknande för Höga Kusten är det dramatiska landskapet med höga berg och fjärdar, klapperstensfält och kalottberg med en mössa av träd. Här kan man tydligt se spår av den alltjämt pågående landhöjningen. Aktuellt planförslag är ett lågmålt tillägg på en strategiskt viktig plats för att öka tillgängligheten och stärka befintlig besöksnäring i Höga Kusten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Planförslaget bedöms öka tillgängligheten till såväl riksintresseområdet som Världsarvet. Planförslaget bedöms inte ha några betydande negativa inverkningar på vare sig riksintresse eller världsarv.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är sedan tidigare, till största del, redan detaljplanlagt med detaljplan för Sörvåge 3:1, del av, (antagen 16 juni 2015) vilken medger användningsområdet camping, restaurang och service, hangar [N1F1]. En stor del av detaljplanen för Sörvåge 3:1, del av, ersätts i samband med upprättandet av detaljplan för Sörvåge 3:38, del av. Inom denna detaljplan avses byggnader för restaurang och service för campinggäster och andra besökare (vid Åviken Fly Camp) samt hangarer för uppställning av flygplan, helikopter och liknande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (1998:808) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen. Detaljplanen innebär inte betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitlet 11-12 § miljöbalken har inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 17 juni 2019 yttrat sig över undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 18 oktober 2018, § 156, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att pröva planläggning för Sörvåge 3:38 del av.

Förutsättningar och förändringar

Historik

Åviken Camping AB har funnits sedan några decennier. Här finns camping med uthyrningsstugor, uppställningsplatser för husvagnar

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

och husbilar, samt en småbåtshamn. Väster om planområdet har transportstyrelsen fattat beslut om inrättande av flygplats. Beslutet/godkännandet gäller från 29 oktober 2013 och tills vidare.

Markförhållanden

Marken inom planområdet är i huvudsak utfylld, och består av sand och grus, samt försedd med en byggnad för hangar och restaurang.

Landskapsbild

Planområdet ligger högt med utsikt över Åvikfjärden. Landskapet vid landningsbanan och planområdet är relativt nyligen anlagda, öppna och till stor del täckt av sand, som med tiden lär täckas av gräs och annan låg vegetation. Planområdet domineras idag av hangarbyggnaden och den stora markutfyllnaden. Planområdet är synligt från det övriga campingområdet och från en stor del av Åvikfjärdens västra strand.

Ser man på campingområdet som en helhet, långt utanför denna detaljplan, dominerar gräs- och grus- och sandytor och marken är inte hårdgjord. Likaså dominerar papp som takmaterial även om plåttak är vanliga på mindre byggnader i sydöstra delen av campingen (ca 200 meter från denna detaljplan).

Två planbestämmelser utgår både från landskapsbild och att minimera dagvattnets påverkan på Åvikfjärden. Bestämmelserna [f₁] takmaterial ska vara papp eller sedum och [b₁] mark som inte förses med byggnader får inte hårdgöras. Se mer om detta under stycket dagvatten.

Geotekniska förhållanden

Marken är relativt plan från plangränsen i väster mot landningsbanan och österut, till drygt tio meter öster om befintlig hangar- och restaurangbyggnad, där en slänt vidtar. Slänten har en lutning på ca 1:2 från släntkrön på ca +10,0 meter, ned till naturlig mark på mellan +5,7 till +6,9 meter.

Resultatet av utförd geotekniska undersökningar, *Stabilitetsutredning 19 november 2019, Reviderad A, 26 mars 2020* och *MUR 19 november 2019, reviderad 26 mars 2020* visar att stabiliteten inom planområdet är

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, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

tillfredsställande. Detaljplanens byggrätt och dess förhållanden till släntkanter har beaktats i utredningen. Tillkommande laster från ny hangarbyggnad som avses uppföras påverkar inte områdets och släntens stabilitet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning påträffas under byggnation ska arbetet omedelbart avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen, i enlighet med 2 kapitlet 10 § (1988:950) kulturmiljölagen.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Enligt genomförd undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken medför genomförandet av denna detaljplan ingen risk för överskridande av miljö kvalitetsnorm.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Marken har tidigare varit ianspråktagen för skogsproduktion. Det finns inget som indikerar att någon tidigare verksamhet funnits på platsen som har orsakat markföroreningar. Plangenomförandet medför inga hinder till att uppnå miljö kvalitetsnormer – MKN.

Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § (1998:808) miljöbalken genast underrättas.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktlinjer för radon inte överskrids.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Buller

Ingen verksamhet inom planområdet orsakar buller som riskerar att miljö kvalitetsnorm för buller överskrids. Inom planområdet varken finns eller tillåts några bostäder. Inga bullernivåer som orsakar överstigande av rekommenderade bullernivåer, för vare sig restaurang eller campingverksamhet, bedöms uppstå.

Den närbelägna landningsbanan bedöms användas för ca 100 flygrörelser per år, 50 landningar och 50 starter. Inom planområdet överskrids inte 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad. Några riktvärden för ekvivalent ljudnivå för flygtrafikbuller/omgivningsbuller bedöms inte vara i närheten av att överskridas, med de ringa antal flygrörelser som redovisats. Ifall antalet flygrörelser skulle öka i framtiden gäller, med nuvarande lagstiftning, anmälningsplikt enligt miljöbalken för flygplatser med fler än 500 flygrörelser per år.

I Boverkets allmänna råd 2009:1 om lokalisering av bostäder inom områden utsatta för flygbuller, anges att bostadsbebyggelsens placering och utformning ska säkerställa att maximalnivån 70 dB(A) inte överskrids utomhus vid byggnadens fasad mer än tre gånger per årsmedelnatt.

Ett visst antal överskridanden av den maximala ljudnivån godtas normalt vid bedömningar enligt plan- och bygglagstiftningen, respektive miljölagstiftningen.

Landningsbanan vid Åviken kommer inte att förses med belysning etc. för landning nattetid, luftförelserna avses ske mellan kl. 06:00-22:00. Inom planområdet medges inga bostäder. Varken hangaren eller restaurangen bedöms komma att störas. Restauranglokalen har en mer sluten fasad mot landningsbanan och öppnar sig mot fjärden.

I den lagrådsremiss för samordnad prövning av buller enligt miljöbalken och plan- och bygglagen, som regeringen överlämnat till Lagrådet 20 februari 2014, föreslås nya riktvärden. Den maximala ljudnivån dag och kväll föreslås få överskridas högst sexton gånger kl. 06:00–22:00, som årsmedelvärde. Det gällande riktvärdet för maximal ljudnivå, 70 dBA vid uteplats, föreslås gälla hela dygnet. Landningsbanan

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

vid Åvikfjärden bedöms inte komma att ha 16 flygrörelser under något dygn under året. I planförslaget finns ingen byggrätt för bostäder.

Risk och säkerhet

Transportstyrelsen har i beslut TSL 2018-5007 beviljat undantag från kraven enligt 2 kapitlet 15 § i Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2010:123) om utformning och drift av flygplatser som inte ska godkännas, avseende hinder i övergångsytan. Undantaget beviljas under förutsättning att följande villkor uppfylls:

- Flygplatsen ska markera den del av hindret som genomtränger övergångsytan enligt § 10-13 i transportstyrelsens skrifter och allmänna råd (TSFS 2010:123) om markering av föremål som genomtränger hindersbegränsande ytor för flygplats.
- flygplatsen ska informera om hinderssituationen där information om flygplatsen är publicerad.

Beslutet gäller tills vidare.

Detaljplanen bekräftar befintlig situation för uppförd hangar/restaurangbyggnad och anpassar övriga byggrätter enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2010:123) om utformning och drift av flygplatser som inte ska godkännas. Se mer om hindersfrihet och totalhöjd i följande stycke.

Bebyggelseområden

Detaljplanen ger rätt att uppföra byggnader för campingverksamhet, restaurang och hangar [N₁F₁]. Inom planområdet tillåts en största bruttoarea på 1200 m².

På grund av krav på hindersfrihet vid landningsbanan är byggrätten begränsad i planområdets västra del. Närmast landningsbanan är [marken prickad], vilket innebär att byggnader inte får uppföras.

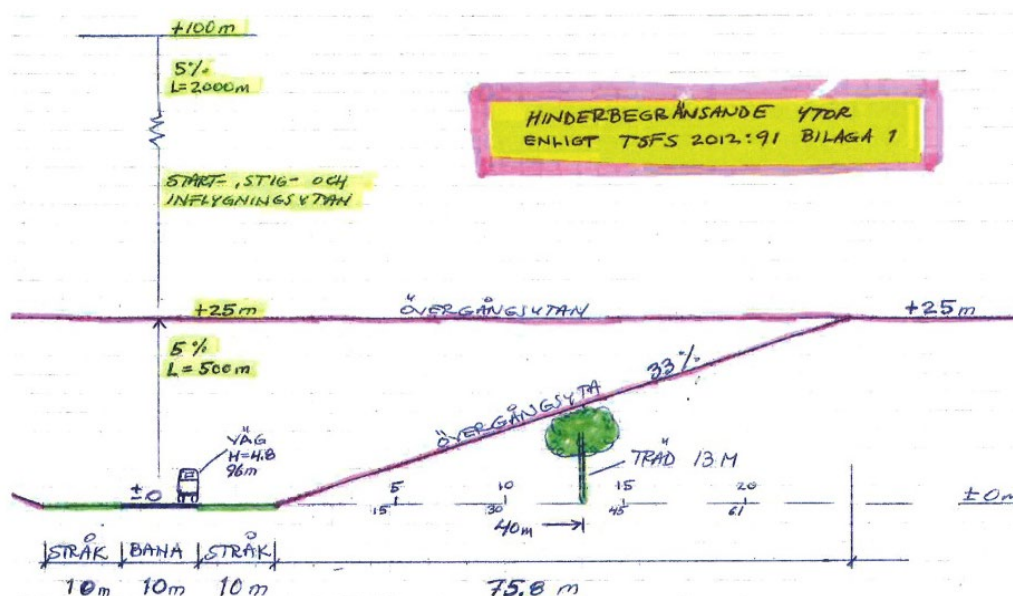
I två zoner väster om landningsbanan är totalhöjden begränsad till maximalt ungefär 5,0 respektive 8,0 meter över marknivå. Detta för att klara transportstyrelsens anvisningar om hindersbegränsande ytor. Inom större delen av planområdet är totalhöjden begränsad till ca 10,0

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling

meter över marknivån. Plankartans bestämmelser om totalhöjder utgår från angiven totalhöjd i meter över nollplanet och är angivet till 15, 18 respektive 20 meter över angivet nollplan och marknivån inom byggrätten ligger mellan ca 10,2 och 11,1 över angivet nollplan.

De krav på hinderbegränsande ytor som gäller för Åviken flygfält åskådliggörs med illustrationen på motstående sida.



Befintlig hangarbyggnad inkräktar till viss del på det hindersfria luft-
rummet, men denna avvikelse är sedan tidigare godtagen genom
Transportstyrelsens beslut TSL 2018-5007.

Detaljplanens byggrätt är anpassad så att befintlig hangar inte blir planstridig. Det är drygt 400 meter från planområdet till närmsta fritidshus/bostadshus. En stor andel av bostadsbebyggelsen i närområdet (400 meter–1000 meter) är fritidshus.

Offentlig service erbjuds främst i Örnsköldsviks centralort ca 15 kilometer norr om planområdet. I Örnsköldsviks centralort finns även huvuddelen av kommersiell service och arbetsplatser i närområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Vattenområden

Inom planområdet finns inga vattenytor. Åvikfjärden ligger drygt 100 meter från planområdet.

Strandskydd

Planområdets sydvästra del ligger inom 100 meter från dike/fördröjningsmagasin vilket ligger inom detaljplan för Sörvåge 3:38 m.fl, antagen 11 augusti 2004 och den del av kvartersmarken med byggrätt som har användningsbestämmelsen N₂ inom vilket inget beslut om strandskyddsdispens är tagen.

Inom angivet område i planområdets sydvästra del upphävs strandskyddet enligt skäl nummer 1 i Miljöbalken kapitel 7 § 18c, då det område som upphävandet avser ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”. En administrativ bestämmelse [a₁] strandskydd upphävs, reglerar detta.

Det berörda området består av fyllnadsmassor till ett djup av ca 1,8 meter som består av sand från den intilliggande landningsbanan. I dess östra del ligger en lång slänt där fyllnadsmassorna avtar i djup. Då marken sluttar är nivåskillnaden mellan släntkrön och släntfot mellan 3 och 4 meter. I dess västra del finns en byggrätt och inom den är en del av den befintliga hangar- och restaurangbyggnaden placerad. Det område där strandskyddet upphävs är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Större delen av där strandskydd upphävs har även bestämmelsen [Marken får inte förses med byggnader].

Mellan denna detaljplan och det dike/fördröjningsmagasin som skapar behov av strandskyddets upphävande ligger ett bebyggt område med kvartersmark avsedd för camping/stugby inom detaljplan för Sörvåge 3:38 m.fl. antagen 11 augusti 2004.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***



Ortofoto från 2018 över planområdet som visar pågående markanvändning. Gul polygon visar ungefärligt planområde.

Gator och trafik

Hela planområdet är kvartersmark. Planområdet nås med bil via annan del av Äviken Camping och dess infart från väg 925 inom angränsande detaljplan för Sörvåge 3:38 m.fl., antagen 11 augusti 2004.

En ny grusväg på kvartersmark är anlagd och når planområdets norra del från öster via mark inom detaljplan Sörvåge 3:1 del av, antagen 16 juni 2015.

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, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***



Foto våren 2018 från öster, längs ny väg mot planområdet

Erforderliga parkeringsplatser bedöms kunna anordnas inom planområdet eller inom angränsande mark inom Åvikens campingområde.

Planområdet nås inte med kollektivtrafik.

Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

Planområdet försörjs liksom övrig camping av enskild vattentäkt med god tillgång på vatten.

Inom planområdet finns ett tillstånd, som är utfärdat den 8 juli 2016, för en enskild avloppsanläggning dimensionerad för 190 personekvivalenter. Denna anläggning kan utvidgas norrut ifall framtida exploateringar inom planområdet innebär behov av detta. Befintligt tillstånd bedöms klara de exploateringar som exploatören avser utföra inom denna detaljplan och detaljplan för Sörvåge 3:1, del av, antagen 16 juni 2015.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram: Dagvattenutredning Sörvåge 3:38, del av, daterad 29 maj 2019.

Efter genomförandet av detaljplanen beräknas samtliga föroreningar öka i koncentration samt mängder. Undantag gäller för olja, som minskar i halt men ökar i mängder. Systemlösning omfattar befintliga diken och dammar samt infiltration i markytan. Efter passage genom befintliga dagvattenanläggningar beräknas dagvattenföroreningar kunna reduceras till nivåer motsvarandes oexploaterad mark. Plange-nomförandet medför inga hinder till att uppnå MKN, Miljökvalitets-normen.

För att ytterligare reducera föroreningar har två bestämmelser införts. Mark som inte förses med byggnader får inte hårdgöras [b₁]. Detta för att säkerställa god infiltration och bl.a att vägar och parkeringsytor får vara grusade men inte belagda med asfalt. För byggnader kan materi-alet vara avgörande för föroreningshalterna. Därför har planbestäm-melsen [f₁] Takmaterial ska vara papp eller sedum, införts. Detta inne-bär att zinktak undviks för att reducera halter av metaller (zink och kadmium) i dagvattnet.

Flödesberäkningar har genomförts (inom dagvattenutredningen) för oexploaterad mark, befintliga planbestämmelser, samt nya planbe-stämmelser, där planen exploateras till fullo. Efter genomförda plan-ändringar ökar flödet från 54 l/s till 81 l/s vid ett 10-årsregn och 116 l/s till 175 l/s för ett 100-årsregn (inklusive klimatfaktor 25%), vilket motsvarar en ökning på 50%. Från oexploaterad mark till explo-atering enligt nya planbestämmelser ökar flödet med 224%.

Jordarterna bedöms ha god infiltrationskapacitet. Vid beräkning att 8.800 m² av planytan är oexploaterad, samt att jordens permeabilitet är mellan 10-4 till 10-5 m/s, resulterar detta i en infiltrationskapacitet mellan 880 till 88 l/s, vilket överstiger flödet för exploaterad mark vid ett 10-årsregn. Regn som faller på oexploaterade ytor bedöms kunna infiltrera direkt i marken.

Efter genomförandet av planen beräknas samtliga föroreningar öka i koncentration, samt mängder. Undantag gäller för olja, som minskar i

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

halt, men ökar i mängder. Systemlösning omfattar befintliga diken och dammar, samt infiltration i markytan. Efter passage genom dagvattenanläggningar, beräknas dagvattenföroreningar kunna reduceras till nivåer motsvarandes oexploaterad mark.

Brandvatten

Såväl landningsbana som restaurang avses endast användas under barmarkspenoden av året. Inom fastigheten och campingområdet finns väg ned till strand och en småbåtshamn. Här finns det framkomlig väg för utryckningsfordon nära strand med relativt gott vattendjup. Här finns också möjlighet att anordna en utmärkt plats för en motorspruta och få tillgång till brandvatten relativt nära planområdet.



Möjlig placering av motorspruta, orange elips. Plangräns, gul polygon.

Energi

Ledningarna inom planområdet är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter. Anslutningspunkt till fastigheten ligger inom annan detaljplan.

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, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Avfall

Avfall ska hanteras enligt ”Föreskrifter om avfallshantering i Örnsköldsviks kommun” beslutad av kommunfullmäktige 19 december 2016. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, utför kommunens ansvar för hushållsavfallet.

Tele

Ledningarna inom planområdet är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter.

Tillgänglighet

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kapitlet 4 § (byggnadsverks tekniska egenskaper) och tomter enligt PBL 8 kapitlet 9 § (allmänna platser 12 §).

Barnperspektivet

Utvecklingen av besöksnäringen i Höga kusten är positivt, ur den aspekten att fler barn får uppleva och vistas i Höga kusten.

Administrativa frågor

Gällande detaljplan upphör att gälla inom aktuellt område, när den nya detaljplanen fått laga kraft.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt (2010:900) plan- och bygglagen och förväntas kunna antas våren 2020.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dagen detaljplanen fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen, och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger.

Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen att gälla till dess kommunen tar fram ny detaljplan eller ändrar gällande detaljplan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter, som fanns i den ursprungliga planen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Avtal

Inget exploateringsavtal avses tecknas. Detaljplanen omfattar endast kvartersmark. Inga ledningsrätter berörs.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

Detaljplanen förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns inga servitut.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren till Sörvåge 3:38.

Exploatören svarar för iordningställande av kvartersmarken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande, (2010:900) plan- och bygglagen
Antagandehandling***

Tekniska frågor

Följande utredningar har tagits fram under detta detaljplanearbete:

- Geoteknisk utredning för Sörvåge 3:38, Örnsköldsviks kommun, daterad 28 maj 2019
- Markteknisk undersökning, MUR, daterad 19 november 2019, reviderad 26 mars 2020.
- Stabilitetsutredning, detaljplan för Sörvåge 3:38, daterad 19 november 2019, reviderad 26 mars 2020.
- Dagvattenutredning för Sörvåge 3:38, del av, daterad 29 maj 2019

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser

Campingen med sin restaurang erbjuder, såväl de som bor på själva campingen liksom andra som befinner sig i närområdet, viss service och avses även fungera som social mötesplats.

Fastighetskonsekvensbeskrivning – sammanfattning

Hela detaljplanen ligger inom fastigheten Sörvåge 3:38 men berör endast en mindre del av denna fastighet. Detaljplanens genomförande förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Revidering mars 2020

Planbeskrivningen har inför granskning 2 reviderats under rubrikerna Strandskydd och Geotekniska förhållanden.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt