



Plan- och miljökontoret

ÖP10/0419/1

Detaljplan för

Nederön 1:130 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 19 mars 2010
Reviderad 16 april 2010

Antagen: Martin Wernersson
19 april 2010, del nr 221
Laga kraft: 10 maj 2010

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Grundkarta
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att medge en utökning av fastigheten Nederön 1:130, och på så vis tillåta en utbyggnad av Bonäsets båtklubb. Marken som tas i anspråk för utbyggnaden är kommunal mark med ändamålet natur, till största delen tät och snårbevuxen mark.

Ett ytterligare syfte med planläggningen är att skapa en bättre in- och utfart till båtklubben.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3,4 och 5 kapitlet miljöbalken.

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Plan- och miljökontoret

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Bonäset, strax öster om Örnsköldsviks Mekaniska Verkstad (ÖMV). Avståndet till centrala Örnsköldsvik är cirka 5 kilometer.

Areal

Planområdets areal är cirka 2,4 ha, varav knappt 1 ha är vattenområde.

Markägförhållanden

Nederön 1:130 ägs av Bonäsets båtklubb. Kringliggande fastigheten Nederön 1:11 är kommunalt ägd. En mindre del av planområdet består av en brygga på fastigheten Nederön 1:127. Nederön 1:127 ägs av Holmen AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området är inte omnämnt i kommunens översiktsplan från 2007. Ingenting i översiktsplanen motsäger syftet i denna detaljplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Befintlig detaljplan är antagen 28 oktober 1985. Detaljplanen anger hamn inom båtklubbens nuvarande fastighet och natur som ändamål för angränsande fastighet. Tidigare detaljplan från 1966 anger också hamnändamål för det aktuella planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Området är till största delen redan taget i anspråk som båtklubb med bland annat båtskjul och uppläggningsplatser för båtar. Planen syftar till en måttlig ökning av båtklubbens fastighet och plan- och miljökontoret bedömer inte att en miljökonsekvensbeskrivning är nödvändig.



Plan- och miljökontoret

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden gav den 5 november 2009 i uppdrag åt plan- och miljökontoret att upprätta detaljplan för Nederön 1:130 m.fl.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar relativt flackt mot vattnet i söder. Fastigheten Nederön 1:130 är till stora delar bebyggd med större båthus. Övriga delar av fastigheten består av grusade ytor. Naturmarken kring båtklubben består till största delen av små och medelstora lövträd och tät buskvegetation.



Snårig och otillgänglig naturmark som läggs till fastigheten Nederön 1:130 och planläggs som småbåtshamn

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord i samband med planläggning 1982. I undersökningen framkommer att marken är dålig väster om nuvarande utfart och att risk för sättningsproblem kan finnas. Innan



Plan- och miljökontoret

bygglov ges kan en geoteknisk undersökning komma att krävas, om detta inte är uppenbart onödigt med tanke på byggnadens användning.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert.

Risk för skred/höga vattenstånd

Ingen risk för skred bedöms föreligga då planområdet är flackt. Landhöjningen i Höga Kusten innebär att problem med höga vattenstånd inte bedöms finnas vid planområdet.

Bebyggelseområden***Bostäder***

Närmaste bostadshus ligger omkring 40 meter öster om planområdet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Örnsköldsviks Mekaniska Verkstad (ÖMV) har verksamhet väster om planområdet.

Kommersiell service

Cirka 50 meter norr om planområdet finns en pizzeria. Matvarubutik och viss service finns i Järved, omkring 2,5 kilometer nordost om planområdet.

Vattenområden

Omkring 1 ha av planområdet är vattenområde med bryggor. Åtgärder inom vattenområdet prövas som vattenverksamhet. Kontakt ska då tas med länsstyrelsen innan åtgärder vidtas.

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

Befintlig utfart kommer att stängas för biltrafik när den nya utfarten har färdigställts. Utfartsförbud har lagts i den västra och norra delen



Plan- och miljökontoret

av planområdet. Den befintliga utfarten kan fortsätta att användas som gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Busshållplats för lokalbussar finns vid Bonäsvägen och Babordsvägen, drygt 200 respektive 100 meter från planområdet.

Parkering, varumottag, utfarter

Utfart mot Bonäsvägen kommer att ske via lokalgata väster om planområdet. Denna lokalgata är även utfart för ÖMV. Parkering för båtklubben sker även i fortsättningen inom fastigheten.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Fastigheten Nederön 1:130 är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät.

Strandskydd

Delar av marken som ska tillföras båtklubben ligger inom strandskyddat område. De delar som planläggs för båthamn upphävs med motiveringen att båtklubben för sin funktion måste ligga vid vattnet. Detta gäller även vattenområdet betecknat WV i plankartan. Större delen av planområdet är redan taget i anspråk. På grund av den otillgängliga marken och den stora tillgången till naturmark intill vattnet som finns öster om planområdet, bedöms den utökade delen av småbåtshamnen inte vara av något betydande intresse för allmänheten.

Passage genom hela området har inte garanterats tidigare enligt detaljplan. Fastigheten saknar staket och området närmast vattnet prickas och får en bestämmelse att gångpassage för allmänheten ska finnas.

Väster om planområdet finns ingen möjlighet till passage vid vattnet, då ÖMV har verksamhet på en stor fastighet som även sträcker sig ut i vattnet.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är satt till fem år.

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Plan- och miljökontoret

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen medför att en del av kommunens mark, idag naturmark, tillförs Bonäsets båtklubb. Båtklubben ges då större möjligheter att utvecklas.

En ny infart från väster ordnas och befintlig infart kan användas som gång- och cykelväg. Trafiksäkerheten på Bonäsvägen bedöms öka då en utfart stängs av.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Planförslaget bedöms inte medföra betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Minskat grönområde norr om planområdet kan sägas vara negativt, medan en ny och bättre utfart medför bättre säkerhet för inte minst barn och ungdomar som passerar längs med Bonäsvägen. Överlag väntas konsekvenserna av planen vara positiva för barn och ungdomar.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare

Revidering 16 april 2010

Med anledning av tekniska kontoret, mark och exploaterings yttrande under underrättelse har en planbestämmelse, m₁, lagts till plankartan.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Nederön 1:130 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 19 mars 2010
Tillhör reviderat förslag 16 april 2010

Antagen: Martin Wernersson
19 april 2010, del nr 221
Laga kraft: 10 maj 2010

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under våren 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem år.

Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförandet av planen vilar på fastighetsägarna till Nederön 1:130.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Avtal

Planavtal som reglerar kostnader för planarbete har upprättats.



Plan- och miljökontoret

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Fastighetsreglering sker efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Delar av fastigheten Nederön 1:11, cirka 3.600 kvm, tillförs fastigheten Nederön 1:130 i enlighet med detaljplan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnad för planläggning tas ut i samband med att Örnsköldsviks kommun säljer marken.

Planen medför inga kommunala kostnader.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Eventuella utredningar som kan behöva göras, bekostas av exploatören.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare