



Detaljplan för

Smedsbyn 1:9 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 23 april 2010

Antagen: Martin Wernersson
26 april 2010, del nr 233
Laga kraft: 17 maj 2010

Planbeskrivning

Handlingar

Följande handlingar ingår i detaljplanen:

- Planbestämmelser och plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att medge en större bygg rätt för befintliga fastigheter vid Skillingssjön.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Genomförandet av planen bedöms vara förenligt med ovanstående kapitel i miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Skillingssjön, fågelvägen cirka 17 km nordost om Örnsköldsviks centrum. Området ligger omkring 8 km nordväst om Husum och cirka 5 km söder om Örnsköldsviks flygplats.

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

Areal

Planområdets areal är knappt 2,5 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar totalt elva fastigheter. Samtliga fastigheter är privatägda och sju av fastigheterna är bebyggda.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 2007 finns bland annat bullerzoner kring Örnsköldsviks flygplats. Inom bullerzon där risk för ett maximalt buller om 70 dBA bör inte ny bebyggelse uppföras. Planområdet ligger strax utanför denna bullerzon, se illustration under avsnittet *Störningar, Buller från flygtrafik*.

I översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun 2007 finns riktlinjer för bostadsbebyggelse och planändringar. Beträffande detaljplaner för fritidshus där det finns ytbegränsningar för att motverka åretruntboende, kan planändring prövas för hela eller väl avgränsad del av området under förutsättning att:

- ”- Fastighetsägarna inom berört område är positiva till ändringen.
- Fastighetsägarna visar att en långsiktigt hållbar vatten- och avloppslösning kan åstadkommas för de ingående fastigheterna.
- Fastighetsägarna bekostar erforderliga utredningar och planarbete samt de åtgärder som följer av planändringen (gata, vatten, avlopp etc.). Planarbetet ska ske i samråd med plan- och miljökontoret.”

Dessa kriterier är uppfyllda för det aktuella planområdet. I detta fall görs ingen planändring utan istället en ny detaljplan. Anledningen är att den gällande planen är inaktuell efter det beslut som byggnadsnämnden tog den 8 december 1977, § 2044. Se avsnittet *Kommunala beslut i övrigt*.

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

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av en detaljplan som är fastställd 29 mars 1973. I detaljplanen är ändamålet bostäder med en begränsad byggrätt på 80 kvm för bostadshus och 25 kvm för uthus.

Bostadsförsörjningsprogram, näringslivsprogram

Kommunfullmäktige i Örnsköldsviks kommun antog 30 maj 2005, § 77, riktlinjer för bostadsförsörjningen. I riktlinjerna nämns att det är viktigt för kommunens utveckling att attraktiva bostäder – i form av småhus, bostadsrätt och hyresrätt – finns tillgängliga. Detta är en kvalitet som Örnsköldsviks kommun måste kunna erbjuda i konkurrens med andra kommuner.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen reglerar ett område som till största delen redan är bebyggt. Den typ av bebyggelse som kan tillkomma är bostäder och området är inte bedömt som särskilt känsligt ur naturskyddssynpunkt. En särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Med stöd av byggnadsnämndens beslut den 8 december 1977, § 2044, har medgivanden lämnats på byggnadsnämndens vägnar på delegation av handläggare 23 oktober 1984. Medgivandets innebörd är att en gemensamhetsanläggning bildades i strid mot befintlig detaljplan. En avstyckning från fastigheten Smedsbyn 1:4 gjordes under 2003. Då bildades fastigheten Smedsbyn 1:9, delvis inom parkmark. Syftet var att den ianspråktaga parkmarken skulle läggas söder om Smedsbyn 1:9, där det enligt den befintliga detaljplanen är byggrätter för bostäder.

Plan- och miljönämnden gav den 13 december 2006, § 149, i uppdrag åt plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för Smedsbyn 8:1 m.fl. Ärendet har handlagts som två ärenden dels som en planändring, antagen av plan- och miljönämnden den 10 december 2009, och dels som en ny detaljplan för Smedsbyn 1:9 m.fl.

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

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken sluttar mot Skillingssjön. Inom planområdet finns företrädelsevis tall- och granskog. Mellan bebyggelsen och sjön är vegetationen delvis gallrad och här finns även en del lövträd.

Geotekniska förhållanden

Någon översiktlig geoteknisk undersökning har inte gjorts inom planområdet. Det vilar på fastighetsägarna att göra eventuella undersökningar innan nybyggnation.

Radon

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

Strandskydd

Då området är planlagt sedan tidigare återinträder inte strandskyddet. Upphävande av strandskyddet är därmed inte nödvändigt.

Bebyggelseområden

Bostäder

Bostäder planläggs med en maximal byggnadsarea på 20 % av fastighetsarean. Området är till stor del redan bebyggt.

Offentlig service

I Husum, cirka 12 kilometers bilväg från planområdet, finns vårdcentral, bibliotek, fritidsgård och skola från förskola till högstadium. Avståndet till skolan innebär att skolskjuts kommer att erbjudas till boende inom planområdet.

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

Kommersiell service

Omkring 4 km norr om planområdet ligger Gidböle, ett litet närsamhälle med kiosk. I Husum finns livsmedelsbutik, restaurang, daghem, frisör med mera. Här finns även idrotts- och kulturverksamhet.

Friytor

Lek och rekreation

Några särskilda lekplatser finns inte inom planområdet. Skogen i och kring planområdet, och även Skillingssjön, ger möjlighet till rekreation och lek.

Naturmiljö

Naturen i och kring planområdet består till största del av barrskog. Relativt gles tallskog utgör största delen av vegetationen. Södra delen av planområdet utgörs av naturmark, där kommunen inte är huvudman. Vägsamfällighetsföreningen föreslås sköta naturmarken.

Vattenområden

Planområdet ligger i direkt anslutning till Skillingssjön. Inget vattenområde finns dock inom planområdet.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Den väg som finns är en grusväg som sköts av Skillingssjöns samfällighetsförening. Det finns inga gång- och cykelvägar inom planområdet.

Flygplanstrafik

Örnsköldsviks flygplats ligger belägen omkring 5 km norr om planområdet.



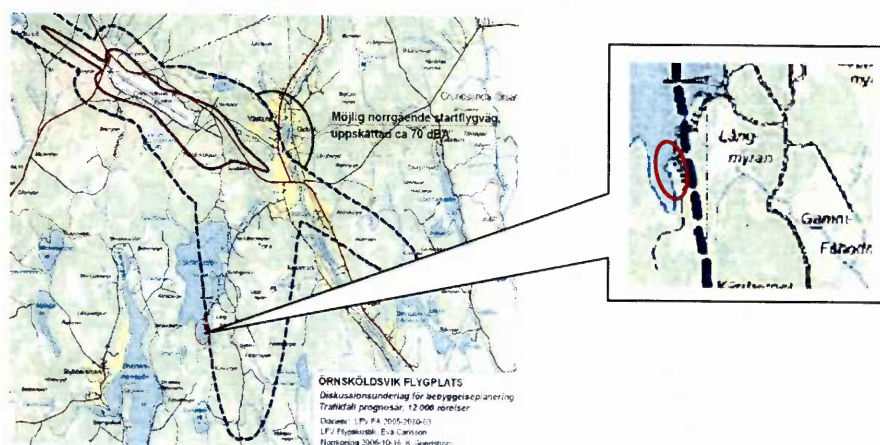
Plan- och miljökontoret

Kollektivtrafik

Bussförbindelse finns från Västana, cirka 5 km norr om planområdet. Två turer går dagligen till Örnsköldsvik, en på morgonen och en på eftermiddagen. En tur går dagligen från Örnsköldsvik till Västana.

Störningar**Buller från flygplanstrafik**

Enligt utkastet Riksintrasse, Luftfartsverket Örnsköldsviks flygplats, upprättat 6 september 2006 överskrider bullret som alstras från trafiken inget riktvärde om flygplatsen skulle trafikeras fullt ut enligt de tillstånd som finns. Under 2008 var trafiken långt under det maximala antalet rörelser som tillståndet ger, drygt 4.000 rörelser jämfört med tillåtna 12.200 rörelser.

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

Enligt vatten- och avloppsutredningen, daterad 7 juli 2008, har samtliga tomter tillgång till en gemensam vattentäkt. Servitutsavtal har skrivits och bifogats vatten- och avloppsutredningen. Servitutet medger att fastighetsägaren på Smedsbyn 1:9 får använda nödvändig mark på fastigheten Smedsbyn 1:7 för infiltration.

El

Vattenfall har elledningar inom planområdet. Ett byggnadsfritt avstånd på 5 meter till lågspänningsledningen finns inlagt i plankartan. Detta område är markerat med l.



Plan- och miljökontoret

Eventuell flytt eller förändring av befintliga ledningar utförs av Vattenfall och bekostas av exploatören. Vid eventuell flytt av ledningar krävs ett avtal mellan Vattenfall och exploatören. För vidare information kring elnätet hänvisas till Vattenfalls kundtjänst.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är fem år.

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Konsekvenser av planens genomförande

Genomförande av planen innebär att en utbyggnad av befintliga hus kan ske. Möjlighet ges också att bygga större hus på den idag obyggda fastigheten Smedsbyn 1:9.

Planområdet ligger i ett område med dålig tillgång till kollektivtrafik vilket kan leda till ett stort bilberoende. Detta måste dock vägas mot översiktsplanens riktlinjer för ändringar av fritidsplaner och områdets övriga kvaliteter.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Planområdet är till största delen redan bebyggt. Några större konsekvenser för barn och ungdomar är inte att vänta i och med planförslaget. Särskild barnkonsekvensanalys bedöms inte nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Smedsbyn 1:9 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 23 april 2010

Antagen: Martin Wernersson

26 april 2010, del nr 233

Laga kraft: 17 maj 2010

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under sommaren 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Vägen inom planområdet är en gemensamhetsanläggning, Smedsbyn ga:2, som förvaltas av en samfällighetsförening. Naturmarken inom planområdet kan lämpligen också skötas av samfällighetsföreningen.



Plan- och miljökontoret

Möjlighet finns att genom avstyckning uppdelas fastigheten Smedsbyn 1:9 i tre tomter.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnaden regleras i planavtal. Planen innebär inga kommunala kostnader.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En vatten- och avloppsutredning har gjorts för att kunna visa hur en hållbar lösning för vatten och avlopp ska ordnas.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare