



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Ändring av del av detaljplan för

Smedsbyn 8:1 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad mars 2015

Antagen: Patrik Jansson 16 mars 2016, del nr 262 Laga kraft: 6 april 2016
--

**Tillägg till
Planbeskrivning**

Planhandlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att en större del av marken inom planområdet ska få bebyggas genom att minska område för ”prickmark”.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planändringen anses vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap. då det aktuella området i huvudsak omfattar bebyggda bostadstomter och detaljplanen bedöms medföra en från allmän synpunkt god hushållning med markresurser.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Skillingssjön, cirka 17 kilometer nordost om Örnsköldsvik centrum, cirka 8 kilometer nordväst om Husum centrum och ungefär 5 kilometer söder om Örnsköldsviks flygplats.



Översiktskarta med planområde inzoomat. Källa: Örnsköldsviks kommun

Areal

Planändringen rör den norra delen av gällande detaljplan, som omfattar cirka två hektar.

Markägförhållanden

Planområdet består av tio fastigheter för bostadsändamål. Samtliga fastigheter är privatägda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling**Tidigare ställningstaganden****Översiktliga planer**

Enligt översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 17 december 2012 ska tomter för bostadshus utanför tätorten normalt omfatta minst 2.000 m². Syftet är främst att ge områden karaktär av fritidsområden med mycket grönt, men också ge utrymme för restprodukter, egen odling etc. För att skapa en lämplig tomt måste också hänsyn tas till användbarhet och tillgänglighet vid utformningen (bredd, utfart, omgivning, terrängförhållanden). Beträffande detaljplaner för fritidshus som har ytbegränsningar för att motverka åretruntboende, kan planändringen till åretruntboende för hela eller väl avgränsad del av planområdet prövas 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 nödvändiga utredningar och planarbete samt de åtgärder som följer av planändringen (gata, vatten, avlopp etc.). Planarbetet ska ske i samråd med samhällsförvaltningen.”

När ny bebyggelse planeras inom flygplatsens närområde ska samråd ske med Luftfartsverket. Örnsköldsviks flygplats är av riksintresse och hänsyn ska tas till framtida utvecklingsbehov. Nya bostäder bör inte uppföras inom det område där flygplanstrafiken kan alstra buller som överstiger ett maxvärde på 70 dB (A) tre gånger per dygn. Planområdet är beläget innanför zonen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden, skydd

För området gäller detaljplan fastställd 19 februari 1973. Detaljplanen reglerade användningen till Bostadsändamål (fritidsbebyggelse).

I ett tillägg till detaljplanen fastställd 1973, antaget 10 december 2009, ändrades bestämmelsen [B] till bostäder. Byggnadsarean utökades till 20 procent av fastighetsarean och minsta tomtstorlek sattes till 2000 m².

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Utdrag ur gällande detaljplan fastställd 1973. Källa: Örnsköldsviks kommun

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden har 22 oktober 2015, § 108, lämnat positivt planbesked och uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning för ändring av del av detaljplan för Smedsbyn 8:1 m.fl.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken sluttar mot Skillingssjön. Inom planområdet växer blandskog med ett övervägande inslag av tall. Vegetationen mellan bebyggelsen och sjön är hårt gallrad. Vid vattenbrynet växer björk och där finns mindre partier med naturligt förekommande sandstrand.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Miljöförhållanden

Radon

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

Trafikbuller

Från och med den 1 juni 2015 gäller förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I förordningen står det att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida:

1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om den ljudnivå som anges i första punkten ändå överskrids bör

3. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
4. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasaden.

Ekvivalent ljudnivå är medelljudnivå under ett dygn och maximal ljudnivå är högsta förekommande ljud under en fordonspassage.

Buller från flygplanstrafik

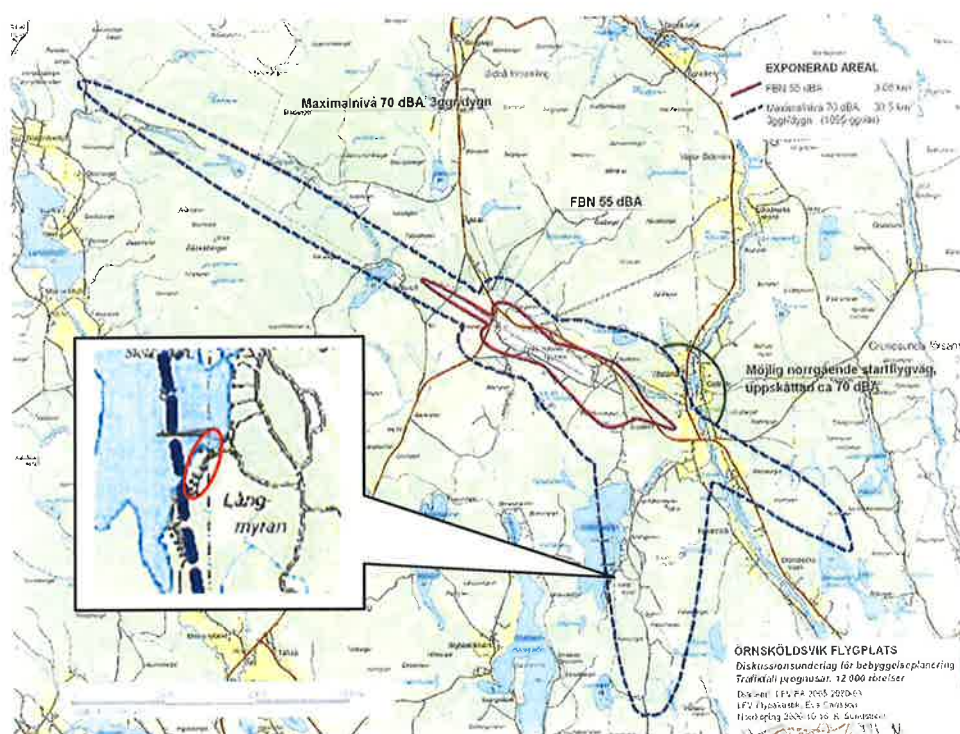
Cirka 5 km norr om planområdet är Örnsköldsviks flygplats beläget. År 2015 så hade flygplatsen totalt 3400 flygrörelser (flygplan som startar och landar). Maximala antalet avgångar och ankomster per dygn i linjefart är idag åtta stycken. Flygplatsen har tillstånd för högst 12200 flygplansrörelser per år, varav 7000 med tunga flygplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Om flygplatsen trafikeras fullt ut och antalet rörelser med en nivå över 70 dB(A) blir fler än 16 mellan kl. 06:00-22:00 och fler än tre mellan kl. 22:00-06:00 överskrider riktvärdet.

Fasadisolering och takisolering mot buller utöver standard är nödvändigt för att riktvärdet för ljudmiljö inomhus (på 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maxnivå) inte överskrider. Kravet på fasadens och takets ljuddämpande egenskaper följs upp genom bestämmelse [b₁] i detaljplanen vilket betyder att vid nybyggnation ska fasad och tak dämpa minst 30dBA.



Bullerkurvor vid fullt trafikerad flygplats, 12200 rörelser. Planområdet är markerat med en röd elips i rutan med förstoringen, precis innanför gränsen för maximal bullernivå om 70 dBA 3 ggr/dygn. Beräkningarna och illustrationen är gjord av Luftfartsverket Akustik.

Risk och säkerhet

Området bedöms inte ligga inom riskområde för översvämning vilket beskrivs i gällande översiktsplan från 2012.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom den del av planområdet där ändring av detaljplan görs, finns tio bostadsfastigheter varav sju är bebyggda.

Planändringen innebär att mark som får bebyggas utökas eftersom att område för prickmark minskas  (mark som inte får förses med byggnad). Bestämmelse [e₁] som anger att byggnadsarean får utgöra högst 20 procent av fastighetsarean och [e₂] som säkerställer minsta tomtstorlek vid ombildning till 2000 m², införs enligt översiktsplanens intentioner.

Offentlig service

I Husums centrum finns vårdcentral, bibliotek, fritidsgård och skola. Husumskolan rymmer förskola till högstadium. Kommunikation mellan planområdet och skola kan ordnas med skolskjuts.

Kommersiell service

Fyra kilometer norr om området ligger Gidböle, ett litet närsamhälle med kiosk. I Husums centrum finns livsmedelsbutik, restaurang, daghem, frisör m.m. Här finns även ett rikt föreningsliv som bland annat omfattar kultur och idrottsverksamhet.

Friytor

Lek och rekreation

Samtliga bostäder har tillgång till enskild trädgård. Tomterna har utformats så att de i största möjliga mån gränsar till grönområden, vilket ger boende god kontakt med omgivande natur. Vid intilliggande strand finns i gällande detaljplan områden avsedda för småbåtshamn och bad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Park och naturmiljö

Området ligger intill Skillingssjöns sydöstra del. Omgivande vegetation består i huvudsak av tallskog.

Strandskydd

Strandskydd gäller för området mellan vägen och vattenbrynet, undantaget den del som är reglerad till småbåtshamn, bad och bostad.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Genom planområdet är enskild väg anlagd som ansluter skogsväg. Denna är avsedd för allmänheten och ansluter ytterligare ett tjugotal tomter. Vid Gidböle, fyra kilometer nordlig färdriktning, ansluter skogsvägen till länsväg 1075. Från denna anslutning är avståndet till Husum cirka tio km. Avståndet till Örnsköldsvik är cirka 35 km.

Kollektivtrafik

Bussförbindelse finns från Västana, cirka fem km norr om planområdet. Två turer går dagligen till Örnsköldsvik och en tur går dagligen från Örnsköldsvik till Västana.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Enligt vatten- och avloppsutredningen, upprättad 2008, har samtliga tomter tillgång till gemensam vattentäkt för sommarbruk och ledningssystem är framdraget till fastigheterna. Tappställe för vinterbruk finns. För ett eventuellt framtida behov av åretrunt-vatten till respektive fastighet, kan hela ledningssystemet förläggas frostskyddat, alternativt kan fastigheterna anlägga privata vattentäkter/ledningar för vintervatten.

Inom samtliga fastigheter kan markinfiltration av avloppsvatten anläggas eller lösas genom infiltration på andra tomter. Detta måste reg-

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

leras med servitut och infiltrationen måste dimensioneras för att klara anslutning av nya brunnar. Fastigheten Smedsbyn 8:7 har genom servitut rätt till infiltration på fastigheten Smedsbyn 8:8.

El

Vattenfall har el-anläggningar i och i närheten av planområdet. För anläggningsarbete eller förflyttning av maskiner ska ett säkerhetsavstånd i sidled på minst två meter hållas. För luftledningen gäller minsta avstånd i höjddled på två meter. Avståndet ska bestämmas från den närmast oskyddade spänningsförande delen eller ledaren. Vid markarbeten ska kabelutsättning i fält alltid begäras. Vattenfall ska kontaktas i god tid och arbetet ska ske under bevakning.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Tillgänglighet för rörelsehindrade ska tillgodoses inom planområdet.

Barnperspektivet

Området är till största del redan bebyggt med fritidshus/enfamiljsbostäder. Planändringen bedöms inte medföra några konsekvenser för barn och ungdomar.

Hållbart byggande

Avståndet till närmaste busshållplats (ca fem km) och en låg turtäthet i kollektivtrafiken gör att boende inom planområdet får svårt att klara sig utan en eller flera bilar. Detta generar många bilresor vilket gör att området inte har optimala förutsättningar för en hållbar utveckling. Detta måste dock vägas mot andra intressen och kvaliteter i området.

Under rubriken Översiktliga planer beskrivs förutsättningarna som tillåter planändringar för permanentboende. Dessa kriterier är uppfyllda och i avvägningen mellan att kunna erbjuda attraktiva bostäder och en hållbar utveckling anser kommunen i detta fall att planändringen är motiverad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under sommaren 2016.

Genomförandetid

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

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (Smedsbyn 8:1 m.fl., fastställd 19 september 1973) har gått ut. Inom det område som omfattas av ändringen förnyas genomförandetiden för detaljplanen med fem år.

För ändring av del av gällande detaljplan har genomförandetiden gått ut. Detta tillägg kommer att ersätta gällande ändring. När den nya ändringen har vunnit laga kraft utgår den gällande ändring av del av detaljplan, antagen 2009.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning eller förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan Skillingsjöns Samfällighetsförening och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Örnsköldsviks kommun.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan begränsat förfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för utredningar, planarbete och eventuella åtgärder vilar på Skillingsjöns Samfällighetsförening.

Kostnaden för planarbetet regleras i planavtal.

Planändringen medför inga kommunala kostnader.

Konsekvenser av planändringen

Planändringen medför att en större yta av fastigheterna kan bebyggas. Efter planändringen finns möjlighet att uppföra bostäder och tillbyggnader på en större yta av fastigheterna. En bestämmelse med krav på bullerdämpning har även införts.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Vanessa Nilsson Hedman
Planarkitekt Trainee