



Länsstyrelsen
Västernorrlands län

SP92/1218/1
2284K-P92/1218/1

LAGAKRAFTBEVIS

Planenheten
Bas C Zetterquist

2023-13164-92

PLAN
BYGG
KOM
9
DNR
P 72 / 9 / 1 - 000

**Del av denna detaljplan
har ändrats**
Se SP12/0823/2

Örnsköldsviks kommun
891 88 ÖRNSKÖLDSEVIK

04-01

Byggnadsnämnden i Örnsköldsviks kommun har 1992-12-18 antagit detaljplan för SÖRVÅGE 3:1, del av, m fl, Åvike brygga, Själevad.

Antagandebeslutet har överklagats och länsstyrelsen har avgjort besvären genom beslut 1993-02-08. Detta beslut har ej överklagats till regeringen.

Detaljplanen har vunnit laga kraft 1993-03-24.

Christina Zetterquist
Christina Zetterquist

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten + antagandeprotokoll
Kommunkansliet + "-
Byggnadsnämnden + "-
Planenheten + "-

2284-P92/1218/1

Observera att denna detaljplan omfattas av en ändring av detaljplan. Denna handling ska därmed läsas tillsammans med planbeskrivningen för *Ändring av detaljplan för Sörvåge 3:1 m.fl.*, 2284K-P2023/3 som finns bifogad i detta dokument.

Adress	Besöksadress	Leveransadress	Telefon	Telefax	Postgata
871 86 Håmösand	Myrbrogatan 15	Trädgårdsgatan 15	0811 - 290 00 (växel)	0811-298 05 (Leds kansli) 0811-298 90 (Adm enheten) 0811-292 08 (Försvarens enh.)	3 51 92 - 4

ANTIAGEN: Byggnadsnämnden 1992-12-18, § 291.

LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1993-03-24

DETALJPLAN FÖR SÖRVÅGE 3:1, DEL AV, M.F.L., ÅVIKE BRYGGA, ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN.

Upprättad 1992-08-28.

Tillhör byggnadsnämndens i Örn-sköldsviks kommun beslut 1992-12-18, § 291, betygas.

I tjänsten:

PLANBESKRIVNING

Emilie Berggren

HANDLINGAR

Förslaget utgörs av detaljplanekarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, VA-utredning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägarna till fastigheterna Sörvåge 3:1 och 3:36 och syftar till att få till stånd 50 nya tomter för fritidsbebyggelse i anslutning till 18 befintliga. Förutom nya tomter avsätts mark för bad, bryggor, båtuppläggning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 10 km söder om Örn-sköldsviks stadscentrum och omfattar skogsmarken nordost om befintlig bebyggelse på Åvikefjärdens nordöstra strandområde. Det sträcker sig 350-450 meter från strandlinjen in i fastigheten Sörvåge 3:1. Åvike brygga (på ekonomiska kartan kallad Sörvåge brygga) delar den 1 km långa strandlinjen i två nästan lika delar.

Området återfinns på topografiska kartan 19I Örn-sköldsvik SO och på ekonomiska kartan 19I Örn-sköldsvik 2j Genesön.

Areal

Planområdets areal är ca 31.6 ha varav 10.2 ha tomtmark, 2.4 ha gatumark, 16.7 ha naturmark och 2.3 ha vattenområde + uppläggningsplats.

Markägoförhållanden

Alla fastighetsägare i området återfinns i fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen 1990 betecknas området som "utbyggnadsområde för fritidshus" och ska normalt detaljplanläggas. Här anges också ytgränser för huvudbyggnad till 70 kvm och total byggnadsyta till 1/10 av tomtytan.

Dispositionsplan för området har godkänts under 1988 och diskuterats med kommun och länsstyrelse varvid deras synpunkter arbetats in. Detaljplanen följer i allt väsentligt denna dispositionsplan. I kommunstyrelsens beslut bestämdes att ytgränsen för fritidshusens huvudbyggnad ska vara 70 kvm.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelse. Strandskydd gäller enligt 15§ naturvårdslagen. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Kommunala beslut i övrigt

1979-05-31 ansökte Mo och Domsjö AB om upprättande av detaljplan över en del av området. Kommunstyrelsen beslutade 1982-03-09 "att ställa sig positiv till planläggning för fritidshus i det aktuella området, att detaljplanläggning skall föregås av en samlad översiktlig bedömning enligt stadsarkitektkontorets skrivelse, samt att en planläggning i området förutsätter en begränsning av byggnadsrätten för huvudbyggnad till 55 kvm och att de ändrade förutsättningar som under hand kan framkomma från fritidsboendekommittén bör beaktas".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området ligger i en sydvästsluttning med utsikt över Åvikefjärden. En 100x250 m stor myr med lövskog omkring finns i området. I övrigt är marken delvis uthuggen, varvid vissa lövbestånd lämnats kvar. Gran och tall finns också kvar i delar av området. Undervegetationen är sparsam.

Geotekniska förhållanden

I området är det nära till berg som också ibland går i dagen. Vid placering av bebyggelsen har hänsyn tagits till vissa i terrängen iögonfallande bergknallar.

Radon Markradonmätningar som utförts visar värden från 1838 till 14011 Bq/m³, vilka betecknas som låga till normala. För att gränsvärdet ska understigas krävs inga speciella byggnadstekniska åtgärder utöver ett normalt energimässigt byggande.

Fornlämningar och byggnadsminnen Inga kända fasta fornlämningar finns inom det planlagda området.

Bebyggelseområden

Bostäder I anslutning till planområdet finns 18 avstyckade tomter, varav några innehåller permanentbebodda hus. Detaljplanen redovisar 50 nya tomter jämte befintliga och syftar uteslutande till fritidsbebyggelse med en sanitär standard som tillåter avlopp från kök, wc och tvätttrum. Tomtplatserna är större än 1500 kvm och ska bebyggas med fristående hus. Planen har i huvudsak utarbetats i fält varvid i första hand lämpliga byggnadsplatser utvalts med tanke på vägförbindelse, solbelysning, trevnad och estetiska synpunkter.

Tillgänglighet Inom planområdet är lutningar på vägar och placering av tomter valda så att bestämmelserna i Boverkets nybyggnadsregler BFS 1988:18 angående förbindelser på tomtmark kan uppfyllas.

Friytor

Lek och rekreation Planen redovisar ytor där motionsplan och grillplatser kan anordnas.

Naturmiljö Naturområden är utlagda runt och inne bland tomterna. Strandskyddet upphävs inom berörd kvartersmark och bryggområde.

Vattenområden

Båtplatser En befintlig brygga, Åvike brygga, finns. (Åvike brygga heter på ekonomiska kartan Sörvåge brygga). NV om denna föreslås plats för ytterligare brygganläggningar.

Bad Närmaste stranden sydost om Åvike brygga är säkerställd för bad.

Gator och trafik

Gatunät

Genom området går väg 925 och förlängning av denna. Vägen behålles intakt och ansluter befintliga tomter och 4 av de nya. 3 nya vägar anläggs med utfarter till befintlig väg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen är för bef. fastigheter baserad på egna brunnar. BDT-vatten går till egen infiltrationsanläggning. WC-lösningar med både trekammarbrunn och sluten tank finns.

För tillkommande fastigheter löses vattenfrågan i gemensam bergborrad brunn med ledningsnät frostfritt anlagt. Befintliga fastigheter erbjuds att utan anslutningsavgift anslutas till ett gemensamt ledningsnät genom att vid exploateringsstillfället utlägga serviser vid tomtgräns. Alla fastigheter som är anslutna till den gemensamma vattentäkten ska i samråd med myndigheter bilda en gemensamhetsanläggning (6A) för skötsel och drift.

Servitut skall tecknas vid försäljning av tomt, med innehåll att förbjuda upptagande av ny vattentäkt på egen tomt.

BDT- och KL-vattnet löses separat för varje tomt med en 3-kammarindelaad slamavskiljare med infiltrationsledning.

Toalettfrågan löses med förmultningstoalett, torrklosett eller snålspolande WC med sluten tank ev. med 3-kammarbrunn och infiltration. I alla avloppsfrågor ska miljökontoret kontaktas.

El, tele

Vid planområdets NV och NÖ gräns finns kraftledningar på 10 kV ägda av Vattenfall. Vattenfall har också en lågspänningsstolplinje som är sammanbyggd med en teleledning. Denna luftledning korsar snett över tre planerade fritidstomter. Luftledningen kommer att läggas om utanför tomterna.

Inga telekablar i mark finns inom planområdet.

Avfall

Befintlig sopcontainer vid Åvike brygga flyttas till mera undanskymd plats på övre sidan vägen och kompletteras vid behov med ytterligare en container. Denna sopuppsamlingsplats föreslås även fungera för fritidshustomter i väg 925:s förlängning österut.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid har satts till 15 år eftersom utbyggnaden kommer att ske succesivt.

Inom planområdet erfordras inte bygglov för åtgärder som följer detaljplanens bestämmelser. Bebyggelsen är tillräckligt reglerad genom planens bestämmelser om bruttoarea, våningsantal och placering. Dock kräver utförande av avloppsanläggning tillstånd av miljökontoret. Eldstäder och rökanaler ska besiktas av skorstensfejarmästaren.

Övrigt

Postlådor

Postlådor placeras vid infarten till respektive delområde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Denna beskrivning har utarbetats under medverkan av planarkitekt Håkan Heldner Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsvik 1992-08-28
BJUGGSTAM ARKITEKTKONTOR
FFNS Ångermanland AB

 
Kjell E Mattsson Mikael Ödmark
Arkitekt SAR Civ Ing

REVIDERING

ANTAGEN: Byggnadsnämnden 1992-12-18, § 291

LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1993-03-24

DETALJPLAN FÖR SÖRVÅGE 3:1, DEL AV, M.F.L., ÅVIKE BRYGGA, ÖRNSKÖLDSEVIKS KOMMUN, VÄSTERNORRLANDS LÄN.

Upprättad 1992-08-28

Tillhör byggnadsnämndens i Örnsköldsviks kommun beslut 1992-12-18, § 291, betygas.

I tjänsten:

Antonie Berggren

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Färdigställande av nya lokalgator, vattenledningsnät, elanläggning samt övriga markarbeten görs efter det att planen vunnit laga kraft, vilket beräknas ske 1992.

Genomförandetid Planen ska vara fullt genomförd senast 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning Genomförandet kommer att ske i privat regi.

Huvudmannaskap Huvudman är exploatören. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna. När gemensamhetsförening bildats överförs huvudmannaskapet på denna.

Exploateringsavtal Exploateringsavtal kommer inte att upprättas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning Fastighetsbildning kommer att ske medelst avstyckning.

Gemensamhetsanläggningar I samråd med myndigheter ska gemensamhetsanläggningar (GA) bildas så snart detaljplanen vunnit laga kraft. Det gäller skötsel av gator, vattentäcker med ledningsnät, naturområde och hamnanläggningar.

För bef. väg från Åvike brygga (väg 925:s förlängning) finns en fungerande vägförening, Krokalvikens vägsamfällighet. Exploatören ska stå för kostnaden vid ev. ny förrättning för deltagande i denna. Om så bedöms nödvändigt bildas en GA spec. för resp. lokalgata. I GA för naturmark beräknas tillkommande fastigheter delta.

För bef. vattenanläggning deltar alla fastigheter som är inkopplade.

För hamnanläggningar kan ev. en GA bildas för bef. brygga och en för tillkommande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnaden för hela genomförandet ansvarar exploatören för.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Denna beskrivning har utarbetats under medverkan av planarkitekt Håkan Heldner, Örnsköldsviks kommun.

Örnsköldsvik 1992-08-28
BJUGGSTAM ARKITEKTKONTOR
FFNS Ångermanland AB



Kjell E Mattsson
Arkitekt SAR



Mikael Ödmark
Civ Ing

REVIDERING

Upprättad 29 maj 2023
2284K-P2023/3

Denna handling ska läsas som en bilaga till den ursprungliga planbeskrivningen för Detaljplan för Sörvåge 3.1, del av, m.fl., 2284K-P92/1218/1

Ändring av detaljplan för **Sörvåge 3:1 m.fl.**



Planbeskrivning

Upprättad i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt med Boverkets allmänna råd BFS 2020:6

Planbesked: Samhällsbyggnadsnämnden § 169, 26 augusti 2021

Antagande: Samhällsbyggnadsnämnden § 105, 20 juni 2023

Laga kraft: 19 juli 2023

Diarienummer: Sbn/2021:980

Örnsköldsviks kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
891 88 Örnsköldsvik
Org. nr.: 212000–2445

Besöksadress: Järnvägsgatan 6
Tfn. 0660–88 000 vx
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se
www.ornskoldsvik.se

Handläggare

Anne Gunnarsson
Planarkitekt



**ÖRNSKÖLDSDVIKS
KOMMUN**

Konsult

Tyréns Sverige AB
903 27 Umeå
Org. nr.: 556194-7986

Besöksadress: Västra Norrlandsgatan 10B
Tfn. 010–452 20 00 vx
evelina.israelsson@tyrens.se
www.tyrens.se

Handläggare

Evelina Israelsson
Planarkitekt

Detaljplaneprocessen

När en detaljplan ändras, upphävs eller ny plan upprättas reglerar plan- och bygglagen (2010:900) hur processen för detta ska gå till. Det finns olika typer av processer att använda sig av och val av process sker bland annat med hänsyn till komplexitet, förenlighet med gällande översiktsplan, miljöpåverkan och betydelse för allmänheten. Denna plan har tagits fram med ett standardförfarande.

Samråd

Samrådet syftar till att i ett tidigt skede samla in kunskap och synpunkter på planförslaget. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare (kan bestå av enskilda personer, företag, föreningar eller myndigheter), men vem som helst har möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Samrådsredogörelse

Skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt samrådstid besvaras av kommunen i en samrådsredogörelse. Kommunen redovisar eventuella förändringar samt nya ställningstaganden som gjorts efter samrådet.

Granskning

Inför granskning ska kommunen underrätta allmänheten och planens sakägare att granskning ska ske. Informationen ska anslås på kommunens anslagstavla samt direkt till berörda sakägare. Planförslag ställs ut i en mer slutgiltig form för allmänheten och sakägare i syfte att skapa förståelse för planens konsekvenser och ge möjlighet till att lämna synpunkter på planförslaget. Granskningen pågår under minst 2 veckor. Planförslaget samråds alltid med länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda sakägare.

Granskningsutlåtande

Kommunen besvarar de skriftliga synpunkter som inkommit under utsatt granskningstid i ett granskningsutlåtande. Om planförslaget på ett väsentligt sätt ändras efter granskning ska kommunen genomföra en ny granskning.

Antagande

Det slutgiltiga planförslaget antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Laga kraft

Tre veckor efter kommunen anslagit beslut om antagande får planen laga kraft under förutsättning att ingen överklagar och att länsstyrelsen inte överprövar planen. Eventuell överklagan prövas av mark- och miljödomstolen.

INNEHÅLL

1. SYFTE OCH INFORMATION.....	5
1.1 Detaljplaneändringens syfte.....	5
1.2 Planens huvuddrag	5
1.3 Planhandlingar	5
1.4 Underlag och utredningar.....	5
1.5 Generell information.....	6
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
2.1 Riksentressen	8
2.2 Strandskydd	8
2.3 Kommunala ställningstaganden	8
2.4 Detaljplaner och områdesbestämmelser	9
2.5 Undersökning om betydande miljöpåverkan	11
3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	12
3.1 Detta reglerar detaljplanen	12
3.2 Mark och grönstruktur	20
3.3 Bebyggelse	21
3.4 Trafik	21
3.5 Teknisk infrastruktur	22
4. GENOMFÖRANDE.....	26
4.1 Genomförandetid	26
4.2 Avtal	26
4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	26
4.4 Fastighetsbildning	27

1.

SYFTE OCH INFORMATION

1.1 Detaljplaneändringens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att utöka byggrätten inom redan planlagt område. Utökningen av byggrätt sker bland annat genom en ändring av den maximala byggnadsarean (utbredningen på marken) från 10 % till en största byggnadsarea på max 300 kvadratmeter per fastighet för fastigheterna som är reglerade till bostäder (B) i gällande detaljplan. För bostadsfastigheterna som omfattas av tillägg till plankarta regleras fortsatt en största byggnadsarea på 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

1.2 Planens huvuddrag

Ändringen av detaljplanen gör en översyn av befintliga detaljplaner och tillägg inom området i syfte att skapa en detaljplan som är anpassad till området och uppdaterad till dagens standard. Det finns ett tillägg för delar av aktuellt område (2284K-P12/0823/2), som upphävs inom ramen för denna ändring av detaljplan.

1.3 Planhandlingar

- Plankarta med ändringar – juridiskt bindande. Ersätter nu gällande plankarta.
- Ursprunglig planbeskrivning för gällande detaljplan [2284K-P92/1218/1]
- Planbeskrivning för ändring av detaljplan – läses som en bilaga till gällande planbeskrivning.
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

1.4 Underlag och utredningar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

1.5 Generell information

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljpanelagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i varje enskilt fall.

Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har fått laga kraft är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen.

Upplysning

Denna planbeskrivning hanterar endast frågor kopplade till ändringen av gällande detaljplan. Planbeskrivningen biläggs gällande planbeskrivning när detaljplaneändringen fått laga kraft.

Ny plankarta med ändringar upprättas, vilket innebär att den nya plankartan blir den gällande när detaljplaneändringarna har fått laga kraft.

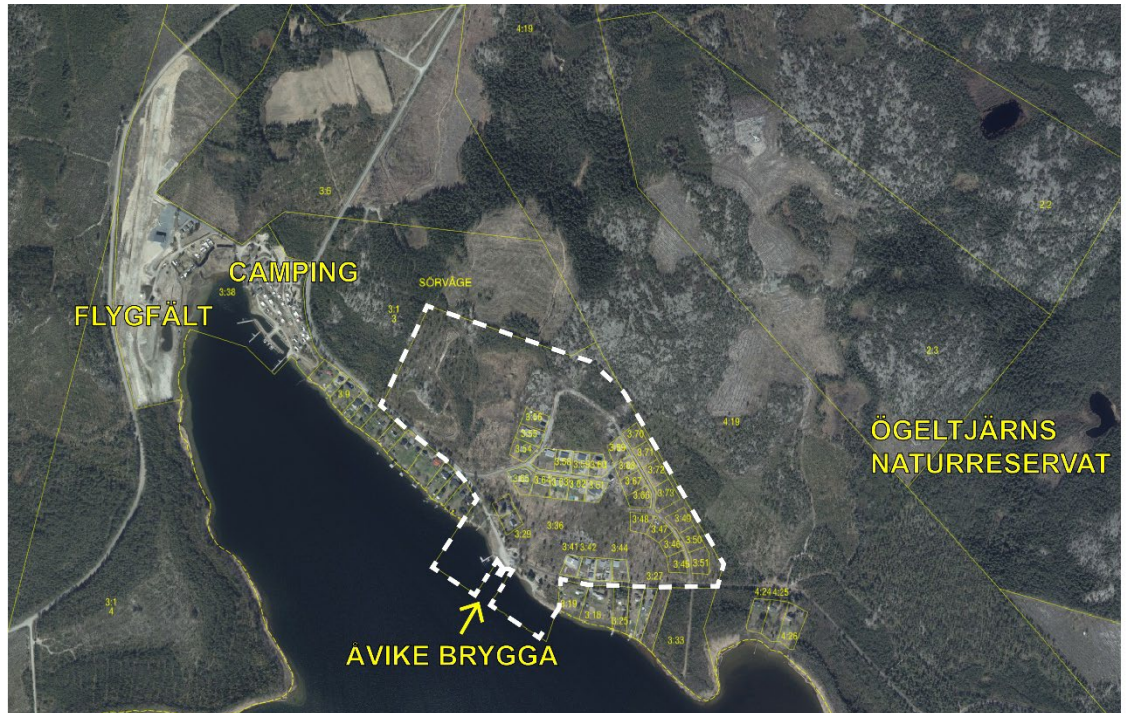
Planförfarande och tidplan

Detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Planbestämmelserna som regleras i detaljplanen är fastställda med stöd av Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6) och ska fungera som vägledande i tolkningen av planbestämmelserna även i framtiden.

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under våren 2023.

Läge

Planområdet är beläget cirka 15 kilometer söder om Örnsköldsviks centrum.



Figur 1. Översiktskarta med inringat planområde. Källa: Lantmäteriet (2022-04-12)

Areal

Planområdet omfattar cirka 31,6 hektar.

Markägförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Sörvåge 3:36, 3:41, 3:42, 3:43, 3:44, 3:45, 3:46, 3:47, 3:48, 3:49, 3:50, 3:51, 3:54, 3:55, 3:56, 3:57, 3:58, 3:59, 3:60, 3:61, 3:62, 3:63, 3:64, 3:65, 3:66, 3:67, 3:68, 3:69, 3:70, 3:71, 3:72 och 3:73.

Planområdet utgörs till största delen av fastighet Sörvåge 3:36 som ägs av exploitören. Samtliga fastigheter är privatägda.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

En detaljplan behöver ta hänsyn till tidigare fattade beslut som på olika sätt berör den. Detta kapitel redogör för hur detaljplanen förhåller sig till nationella bestämmelser såväl som till diverse kommunala beslut och styrdokument.

2.1 Riksintressen

Aktuellt planområde omfattas av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808). Riksintresset omfattar hela Höga Kusten och beskrivs i Länsstyrelsens planeringsunderlag generellt som ett världsunikt referensområde för bland annat landhöjning och tillhörande ekologi. Aktuell ändring av detaljplan medför inga förändringar som innebär påverkan på riksintresset.

2.2 Strandskydd

Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan och återinträder inte vid en detaljplaneändring. Därav är strandskyddet fortsatt upphävt och ingen ny prövning behöver utföras.

2.3 Kommunala ställningstaganden

Översiktsplaner

Översiktsplan ÖP 2012, antagen 17 december 2012.

Området är inte specifikt omnämnt i den kommunövergripande översiktsplanen från 2012. Däremot anses planläggning av nya bostadsområden utanför centralorten, oftast i kustområdet av privata markägare vara en resurs för kommunen. De flesta är attraktiva områden med utsikt, närhet till vatten och lantlig miljö nära naturen. Det stämmer väl överens med

kommunens syn att detta är en strategisk resurs som ökar kommunens attraktivitet. Planen bedöms därav som förenlig med gällande översiktsplan.

Planbesked

Den 26 augusti 2021 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden § 169 i Örnsköldsviks kommun om positivt planbesked för aktuell ändring av detaljplan för Sörvåge 3:1 m.fl.

2.4 Detaljplaner och områdesbestämmelser

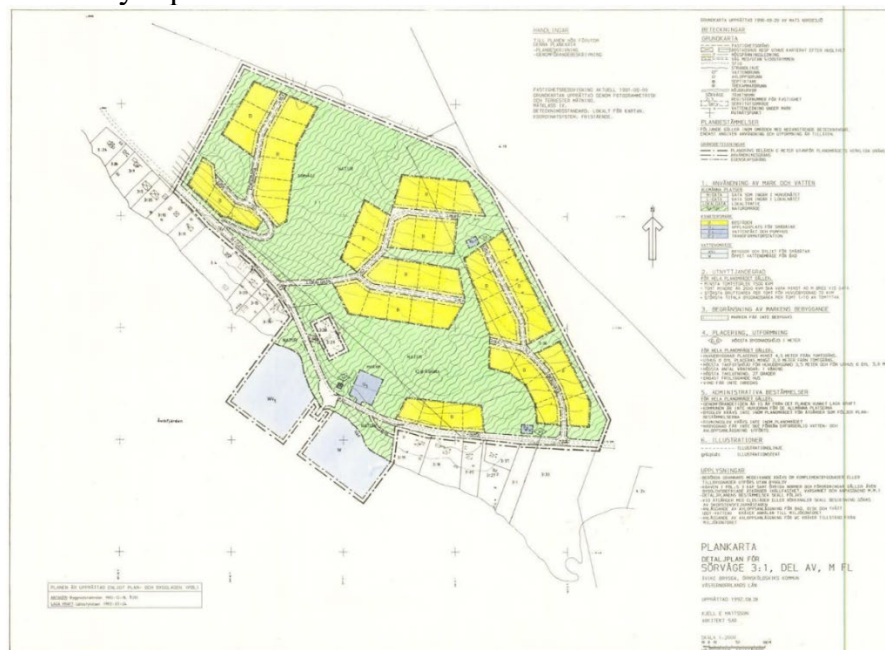
Inom planområdet gäller följande detaljplaner och tillägg;

- *Detaljplan för Sörvåge 3.1, del av, m.fl.* 2284K-P92/1218/1 (laga kraft 1993-03-24).
- *Tillägg till plankarta ändring av del av detaljplan för Sörvåge 3:1, 2284K-P12/0823/2* (laga kraft 2012-09-20). Tillägget upphävs i planprocessen och kommer därför inte längre att gälla.

Gällande detaljplan: *Detaljplan för Sörvåge 3.1, del av, m.fl.*

Detaljplanen antogs i december 1992. Genomförandetiden för planen gick ut 2008. Detaljplanen reglerar bland annat bostäder, gata samt natur.

Bebyggelsen i detaljplanen regleras bland annat av en begränsning på största bruttoarea för huvudbyggnad på 70 kvadratmeter och en högsta byggnadsarea för tomtyta på 1/10.



Figur 2. Utdrag ur "Detaljplan för Sörvåge 3.1, del av, m.fl." 2284K-P92/1218/1. Källa: Örnsköldsviks kommun

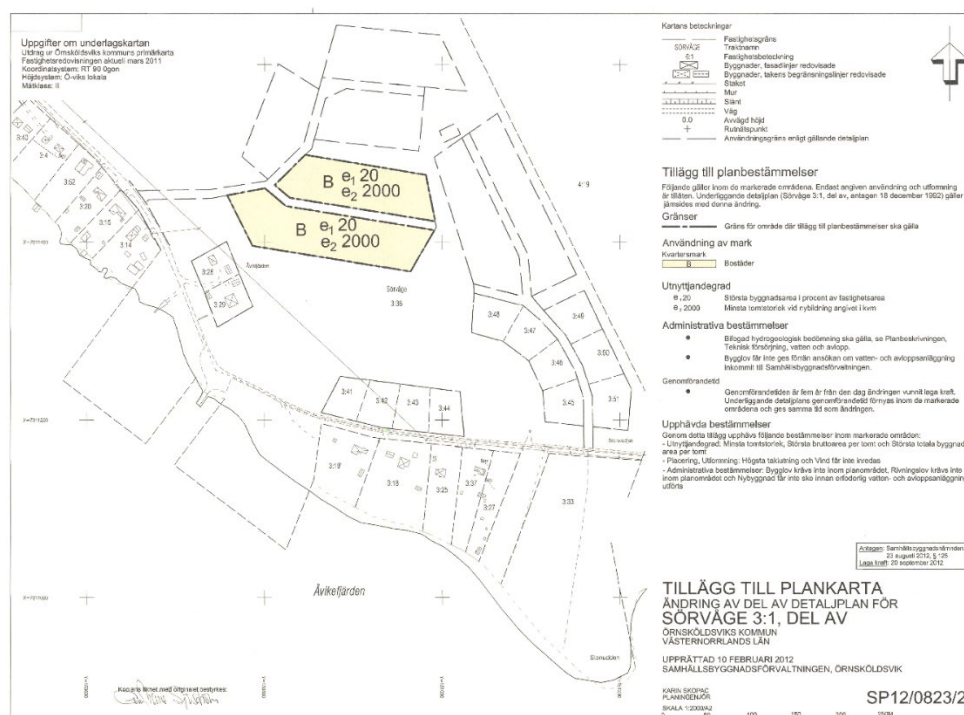
Upphävande av tillägg till detaljplan: *Tillägg till plankarta ändring av del av detaljplan för Sörvåge 3:1*

Genomförandetiden för tillägget gick ut 2017.

Syftet med upphävandet av tillägget är att skapa en tydlig detaljplan där det ska vara enkelt att utläsa vilka bestämmelser som är gällande och inte. Upphävandet av tillägget medför att det endast är befintlig detaljplan *Detaljplan för Sörvåge 3.1, del av, m.fl. 2284K-P92/1218/1* som utgör grunden för ändringen av detaljplan. Det är då möjligt att på ett tydligt sätt reglera samt illustrera vilka planbestämmelser som fortsatt ska gälla inom planområdet, samt vilka förändringar som gäller. Detta medför även en förenkling av bygglovsprocessen som annars hade behövt beakta tre olika planbeskrivningar. Tillägget upphävs, vilket innebär att samtliga planbestämmelser som omfattades av tillägget *Tillägg till plankarta ändring av del av detaljplan för Sörvåge 3:1* upphör att gälla vid antagandet av denna ändring av detaljplan.

Tillägget reglerade bland annat följande:

- Bostäder (B).
- Största byggnadsarea 20 % av fastighetsarean.
- Minsta tomtstorlek 2000 kvm.



Figur 3. Utdrag ur "Tillägg till plankarta ändring av del av detaljplan för Sörvåge 3:1", 2284K-P12/0823/2. Källa: Örnsköldsviks kommun

2.5 Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap miljöbalken (1998:808) och miljöbedömningsförordningen (2017:966) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Ändringen riskerar inte att leda till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11–12 § miljöbalken har därmed inte upprättats.

Länsstyrelsen har 2 maj 2022 tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden har 12 december 2022 genom särskilt beslut Sbndb/2022 § 1569 fastställt att detaljplanens genomförande inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Detaljplaneprocessen är en prövning av mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk. Prövningen utmynnar i vilka regleringar som lämpar sig för bebyggelsemiljöns utformning. Dessa regleringar sammanställs med hjälp av planbestämmelser i den juridiskt bindande plankartan. Detta kapitel innehåller en sammanställning av mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk med utgångspunkt av hur det ser ut idag, följt av de förändringar och konsekvenser som ändringen av detaljplanen förväntas medföra.

3.1 Detta reglerar detaljplanen

Plankartans bestämmelser

Nedan beskrivs de ändringar som genomförs inom gränsen för ändringen av detaljplanen.

***Upphävda planbestämmelser i Detaljplan för Sörvåge 3:1, del av, m.fl.
2284K-P92/1218/1:***

Lokaltrafik

Planbestämmelsen ersätts av användningen gata [GATA]. I samband med detta ändras även begreppet "lokaltrafik" till "gata", vilket är mer i linje med rådande standard.

H-GATA Gata som ingår i huvudnätet

Planbestämmelsen ersätts av användningen gata [GATA]. I samband med detta ändras även begreppet ”gata som ingår i huvudnätet” till ”gata”, vilket är mer i linje med rådande standard.

L-GATA Gata som ingår i huvudnätet

Planbestämmelsen ersätts av användningen gata [GATA]. I samband med detta ändras även begreppet ”gata som ingår i lokalnätet” till ”gata”, vilket är mer i linje med rådande standard.

Minsta tomtstorlek 1500 kvm.

Planbestämmelsen ersätts av ”Minsta fastighetsstorlek är 1500 m²”. I samband med detta ändras även begreppet ”tomt” till ”fastighet”, vilket är mer i linje med rådande standard.

Tomt mindre än 2000 kvm ska vara minst 40 m bred vid gata

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre bedöms fylla något syfte inom ramen för detaljplanen.

Största bruttoarea per tomt för huvudbyggnad 70 kvm.

Upphävandet av planbestämmelsen ”Största bruttoarea per tomt för huvudbyggnad 70 kvm” genomförs i syfte att möjliggöra för större huvudbyggnader inom planområdet.

Största totala byggnadsarea per tomt 1/10 av tomtytan.

Planbestämmelsen ersätts av ”Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet” samt ”Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet”. Denna ändring av utnyttjandegraden genomförs i syfte att möjliggöra för ett mer effektivt nyttjande av marken, som ligger mer i linje med dagens standard för hur byggrätt regleras i detaljplan.

Högsta takfotshöjd för huvudbyggnad 3,5 meter och för uthus och dyl 3,0 meter.

Högsta takfotshöjd ersätts mednockhöjd, då sättet att mäta är mer i linje med dagens standard. Nockhöjden utökas till 4,5 meter för delar av bebyggelsen respektive till 8,0 meter för resterande bebyggelse, detta för att befintliga byggnader inom planområdet inte ska bli planstridiga.

Högsta antal våningar: 1 våning.

Planbestämmelsen upphävs då den inte längre bedöms fylla något syfte inom ramen för detaljplanen. Reglering av antal våningar bedöms inte längre aktuellt, det har snarare bedömts som viktigt att reglera höjder utvändigt för att skapa en god bebyggelse.

Högsta taklutning: 27 grader.

Planbestämmelsen bedöms inte längre fylla någon funktion. Taklutning ersätts av högsta nockhöjd.

Vind får inte inredas.

Planbestämmelsen "Vind får inte inredas" bedöms kunna ersättas av högsta nockhöjd. Invändig reglering av bebyggelsen bedöms inte längre aktuellt, det har snarare bedömts som viktigt att reglera höjder utvändigt för att skapa en god bebyggelse i området.

Bygglov krävs inte inom planområdet för åtgärder som följer planbestämmelserna.

Upphävandet av planbestämmelsen om undantag från bygglovsplikten sker i syfte att säkerställa att tillkommande bebyggelse inom området uppnår en god bebyggd miljö som följer gällande regler och krav.

Rivningslov krävs inte inom planområdet.

Upphävandet av planbestämmelsen sker i syfte att säkerställa att eventuella rivningar inom planområdet inte strider mot plan- och bygglagen och detaljplan.

Nybyggnad får inte ske förrän erforderlig vatten- och avloppsanläggning utförts

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre fyller någon funktion. I samband med bygglovsansökan kommer vatten- och avloppsanläggning att hanteras, detta bör inte regleras i detaljplanen.

Berörda grannars medgivande krävs om komplementbyggnad eller tillbyggnader utförs utan bygglov

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre fyller någon funktion inom ramen för detaljplanen, då detta redan regleras i lag.

Kraven i PBL:s 3 kap samt övriga normer och förordningar gäller även bygglovsbefriade åtgärder (hållfasthet, varsamhet och anpassning m.m.)

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre fyller någon funktion inom ramen för detaljplanen, då detta redan regleras i lag.

Detaljplanens bestämmelser skall följas

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre fyller någon funktion inom ramen för detaljplanen, då detta redan regleras i lag.

Vid åtgärder med eldstäder eller rökanaler skall besiktning göras av skorstensfejarmästaren

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre fyller någon funktion inom ramen för detaljplanen, då detta redan regleras i lag.

Anläggande av avloppsanläggning för bad, disk och tvätt (BDT-vatten) kräver anmälan till miljökontoret

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre fyller någon funktion. I samband med bygglovsansökan kommer vatten- och avloppsanläggning att hanteras, detta bör inte regleras i detaljplanen.

Anläggande av avloppsanläggning för WC kräver tillstånd från miljökontoret

Upphävandet av planbestämmelsen sker till följd av att denna inte längre fyller någon funktion. I samband med bygglovsansökan kommer vatten- och avloppsanläggning att hanteras, detta bör inte regleras i detaljplanen.

Tillkommande planbestämmelser:

GATA Gata

Planbestämmelsen ersätter den tidigare användningen lokaltrafik [Lokalgata] i syfte att möjliggöra för vändplaner inom ramen för ändringen av detaljplan. Vändplanerna behövs för att kunna skapa en hållbar trafiksituation som möjliggör för renhållning samt vägunderhåll. I samband med detta ändras även begreppet "lokaltrafik" till "gata", vilket är mer i linje med rådande standard.

E₂ Transformatorstation

Planbestämmelsen ersätter ett tidigare användningsområde för transformatorstation i syfte att få till en ändring av detaljplan som överensstämmer med befintliga förhållanden på platsen. Gällande detaljplan medger användningen transformatorstation [E₂] i nordöstra delen av området. En transformatorstation har dock uppförts på annan plats, cirka 10 meter nordost om tillåten användning i gällande detaljplan. Placeringen korrigeras i aktuell ändring av detaljplan.

NATUR *Natur*

Planbestämmelsen tillkommer inom ett mindre område för att ersätta ett tidigare användningsområde för transformatorstation. Området för transformatorstationen upphävs i denna ändring av detaljplan för att bekräfta befintlig användning, då transformatorstationen området var avsett för har uppförts cirka 10 meter nordost om berört område. Ny markanvändning [NATUR] regleras i syfte att inte lämna ett område utan någon markanvändning då tidigare bestämmelse upphävs.

d₁ *Minsta fastighetsstorlek är 2000 m².*

Planbestämmelsen berör de delar av ändringsområdet som omfattades av ”Tillägg till plankarta ändring av del av detaljplan för Sörvåge 3:1”. Tillägget innehöll en bestämmelse som uppgav minsta tomtstorlek till 2000 m² varav detta lyfts in här, syftet är att säkerställa att fastigheterna inte blir planstridiga.

d₂ *Minsta fastighetsstorlek är 1500 m².*

Planbestämmelsen ersätter ”Minsta tomtstorlek 1500 kvm”. I samband med detta ändras även begreppet ”tomt” till ”fastighet”, vilket är mer i linje med rådande standard.

h₁ *Högstanockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter och mäts från medelmarknivå intill byggnad.*

Högsta takfotshöjd ersätts mednockhöjd, då sättet att mäta är mer i linje med dagens standard. Nockhöjden utökas även till 8,0 meter, för att enskilda befintliga byggnader inom planområdet inte ska bli planstridiga men även för att anpassa höjden på bebyggelsen till topografin. Nockhöjden utgör en begränsning av byggnadens utformning i syfte att skapa en god bebyggd miljö i förhållande till befintliga byggnader inom området, detta främst genom att undvika byggnader i tre våningsplan.

h₂ *Högstanockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter och mäts från medelmarknivå intill byggnad.*

Högsta takfotshöjd ersätts mednockhöjd, då sättet att mäta är mer i linje med dagens standard. Nockhöjden för komplementbyggnader utökas även till 4,5 meter för att befintliga komplementbyggnader inom planområdet inte ska bli planstridiga.

***h₃** Högsta nockhöjd är 4,0 meter och mäts från medelmarknivå intill byggnad.*

Högsta byggnadshöjd i meter för transformatorstationen [E₂] i nordöstra delen av planområdet ersätts mednockhöjd, då sättet att mäta är mer i linje med dagens standard. Nockhöjden utökas till 4,0 meter i stället för en byggnadshöjd på 3,0 meter då sätten att mäta skiljer sig åt.

***h₄** Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 4,5 meter och mäts från medelmarknivå intill byggnad.*

Högsta takfotshöjd ersätts mednockhöjd, då sättet att mäta är mer i linje med dagens standard. Nockhöjden sätts till 4,5 meter, för att anpassa höjden till topografin och för att skapa utsiktsmöjligheter i området. Nockhöjden utgör en begränsning av byggnadens utformning i syfte att skapa en god bebyggd miljö i förhållande till befintliga byggnader inom området, detta främst genom att undvika byggnader i tre våningsplan.

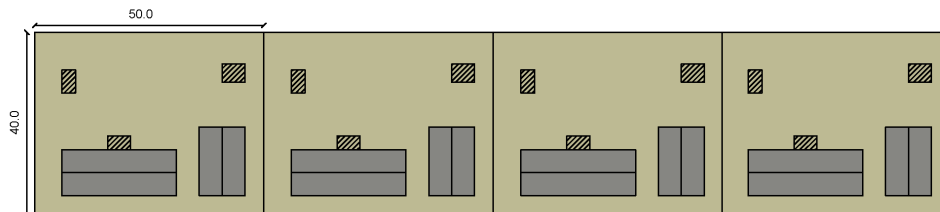
***e₁** Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet*

Denna ändring av utnyttjandegraden genomförs i syfte att möjliggöra för ett mer effektivt nyttjande av marken, som ligger mer i linje med dagens standard för hur bygg rätt regleras i detaljplan.

***e₂** Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.*

Denna ändring av utnyttjandegraden genomförs i syfte att möjliggöra för ett mer effektivt nyttjande av marken, som ligger mer i linje med dagens standard för hur bygg rätt regleras i detaljplan. Denna bestämmelse gäller enbart de fastigheter som omfattades av tillägget.

Planbestämmelsen syftar till att inte göra redan exploaterade fastigheter inom tillägget planstridiga. Se exempel på exploateringsgraden nedan.



Figur 4. Friliggande villa med 20% exploateringsgrad (BYA 400 kvm på 2000 kvm stor fastighet) inkl. bygglovsbefriade byggnader (skrafferade).

Genomförandetiden är 60 månader från den dag planen fått laga kraft. Detta gäller de delar av detaljplanen som ändringen berör.

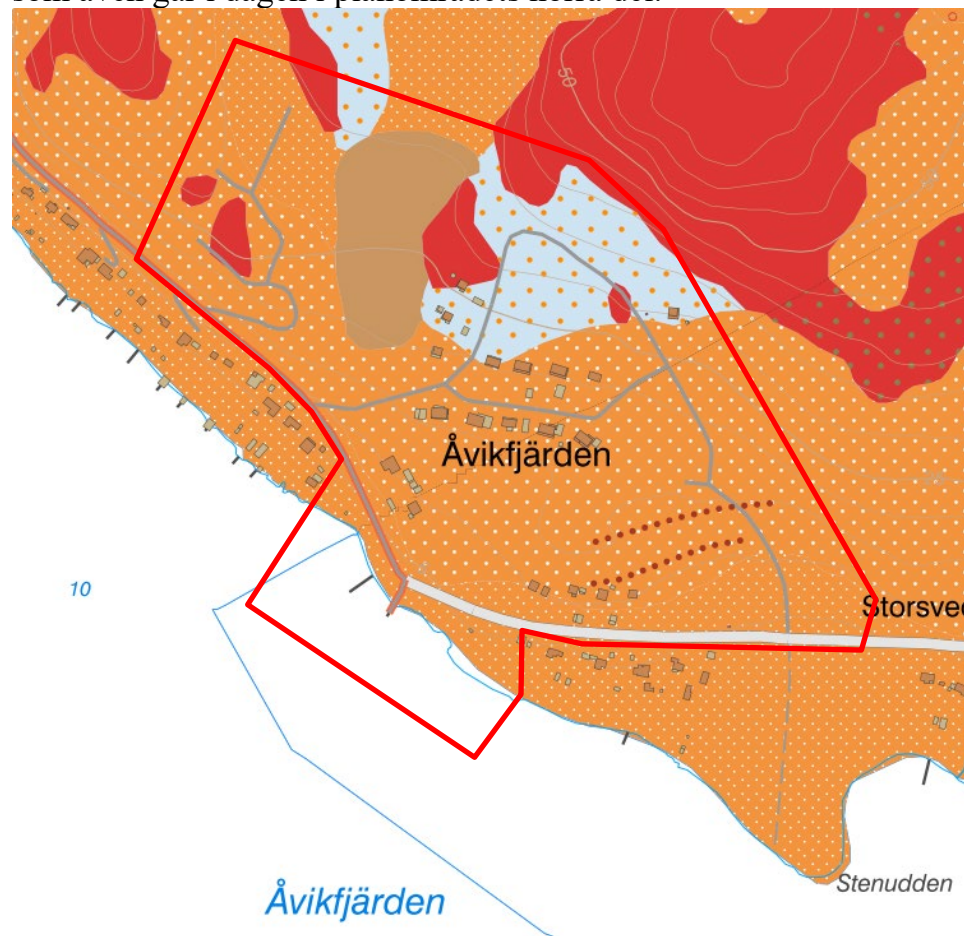
Genomförandetiden säkerställs till 60 månader (5 år) för att möjliggöra utbyggnad av området på sikt.

I övrigt kommer fortsättningsvis övriga bestämmelser från gällande detaljplan att fortsätta gälla.

3.2 Mark och grönstruktur

Geotekniska förhållanden

Planområdet är beläget i ett geologiskt bildningsområde som utgörs av svallsediment ovan morän. Svallsedimentet utgörs av postglacial sand och svallat grus. Det bedöms som troligt att svallsedimentet underlagras av morän som även går i dagen i planområdets norra del.



Figur 5. Utdrag ur SGU jordartskarta. Orange indikerar svallsediment, blått morän, brunt torv och rött berg i dagen. Källa: SGU:s Kartvisare (2022-12-22).

Jorrdjupet skattas 5–10 meter inom största delen av planområdet. För norra delen, där moränen går i dagen, bedöms jorrdjupet till 2–5 meter. Berg i dagen förekommer i områdets norra del.

Förändringar och konsekvenser

En geoteknisk bedömning utifrån jordartskartor och jorrdjupskartor har upprättats inom ramen för planändringen. Inom ändringsområdet finns inga planer på någon förändring för nyttjandet av marken, enbart en utökning av byggrätten. Naturligt lagrad jord inom området är ur

bärighet- och stabilitetssynpunkt lämplig för bebyggelse. Föreslagen utökning av byggrätten medför inte sådana laster att detta utgör en risk ur geoteknisk synpunkt. Svallsediment och morän är inte sättningsbenägna jordarter. Tillkommande byggnationer av friliggande enbostadshus bedöms inte påverka släntstabiliteten negativt i området under förutsättning att grundläggning anpassas till topografin och slänthlutningar till jordens naturliga rasvinkel. Vid exploatering av området ska hänsyn tas till vattnets naturliga avrinningsvägar. Marken inom detaljplaneområdet bedöms utifrån information i närområdet vara lämplig för föreslagen exploatering. Detaljerad geoteknisk undersökning bör dock genomföras som underlag för kommande byggnationer med syfte att utreda lämplig grundläggning.

3.3 Bebyggelse

Befintliga bostäder inom aktuellt planområde består av friliggande enbostadshus. I dagsläget är 17 av de 31 avstyckade fastigheterna bebyggda. I gällande detaljplan regleras majoriteten av fastigheterna till en utnyttjandegrad på ”Största totala byggnadsarea per tomt 1/10 av tomtytan”. En mindre andel av fastigheterna, de som omfattades av tillägget, hade en utnyttjandegrad på ”Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea (20%)”.

Förändringar och konsekvenser

Ändringen av detaljplanen kommer att medföra en byggrätt på 20 % av fastighetsarean för de fastigheter som omfattas av tillägget. Resterande fastigheter regleras till en största byggnadsarea på 300 kvadratmeter per fastighet. Ändringen kommer även innebära att regleringen av största bruttoarea för huvudbyggnad på 70 kvm tas bort. Båda ändringarna möjliggör för större bebyggelsevolymmer inom området, vilket kan komma att förändra områdets karaktär. Området kan komma att bli mer tillgängligt för permanentboende.

3.4 Trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

All trafik i området kommer i dagsläget in via den allmänna vägen 925 eller Krokalviken, kör sedan in på områdets gata, som är en förlängning av dessa. Renhållningsfordon samt vägunderhåll är i dagsläget svårt då det finns begränsade möjligheter att vända inom området.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är hållplats Gullvik som ligger cirka 5 kilometer från

aktuellt område för ändring av detaljplan.

Förändringar och konsekvenser

Inom ramen för planändringen möjliggörs för tre vändplaner med en radie om 10,5 meter vardera, som möjliggör för större fordon att vända inom området, läs mer under rubriken "*Soppantering och vägunderhåll*". I övrigt medför ändringen av detaljplanen ingen förändring jämfört med dagsläget. Aktuellt område för planändring kommer fortsatt inte ha tillgång till säkra gång- och cykelvägar eller god tillgång till kollektivtrafik, vilket leder till att området fortsatt är bilberoende. Efterfrågan på kollektivtrafik och säkra gång- och cykelmöjligheter kan komma att öka om fler bosätter sig permanent i området efter ändringens genomförande.

Det är exploatören/fastighetsägaren som är ansvarig för att ansöka om de tillstånd som genomförandet av ändringen av detaljplan kräver. Om ny anslutning ska angöras mot väg 925 krävs tillstånd enligt 39 § väglagen.

3.5 Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Om det i framtiden blir aktuellt med en flytt av vatten- eller avloppsledningar bekostas detta av den som initierar flytten. Vid flytt av delar i en avloppsanläggning kan det krävas nytt tillstånd alternativt anmälan.

Åvikfjärden är ett naturvårdsobjekt och ett värdefullt marint område (BSPA). Fjärden har höga biologiska värden och är ett av få områden med mjukbotten i Höga kusten. Åvikfjärden har ett grunt inlopp, som är känsligt för påverkan. Vid upprättandet av tillägg till plankarta genomförde Sweco en hydrogeologisk undersökning. Den hydrogeologiska undersökningen rekommenderade att enskilda avloppsanläggningar för tillkommande fastigheter skulle prövas enligt lagen för hög skyddsnivå. I undersökningen konstaterades även att det eventuellt kunde vara aktuellt att göra detsamma för befintlig detaljplan. Det finns i dagsläget krav på fosforsrening för avloppen inom området.

Nuvarande status och MKN för berörd vattenförekomst (www.viss.lansstyrelsen.se, 2022-09-28):

Vattenförekomst	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Åvikfjärden	SE632030-187600	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver /kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter samt dioxiner och dioxinlika föreningar.	Miljögifter; kvicksilver och kvicksilverföreningar, bromerad difenyleter, dioxiner och dioxinlika föreningar.

Den hydrogeologiska utredningen redovisade avseende skyddsavstånd mellan dricksvattentäkter och avloppsanläggningar (enskilda avlopp) att de fastigheter som planerades i och med tillägget från 2012 skulle försörjas med dricksvatten från gemensam vattentäkt i form av en bergborrad brunn. Planen var även att ansluta fastigheterna Sörvåge 3:28 och 3:29 till det gemensamma dricksvattennätet, detta utan avgift.

Enligt Swecos utredning klarar hela planområdet det rekommenderade minsta skyddsavståndet utifrån hälsoskyddsaspekten enligt Naturvårdsverkets allmänna råd gentemot Åvikfjärden. Till följd av Åvikfjärdens status som naturvårdsobjekt skulle enskilda avloppsanläggningar för fastigheterna som ingick i tillägget prövas enligt kraven på hög skyddsnivå. Utgångspunkten i ändringen av detaljplanen är att samtliga enskilda avlopp inom området fortsatt ska prövas enligt kraven på hög skyddsnivå, och därmed inte bedöms ha en påverkan på miljökvalitetsnormerna för Åvikfjärden.

Förändringar och konsekvenser

Ändringen av detaljplanen föranleder ingen förändring jämfört med dagsläget. Utveckling enligt ändringen av detaljplan bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan uppnås/upprätthållas. Ingen negativ påverkan förväntas givet att enskilda anläggningar prövas enligt hög skyddsnivå.

Ingen förändring gällande dricksvattenanläggning. Befintlig dricksvattenanläggningen bör registreras.

Dagvatten

Ledningar kan behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande. En eventuell flytt av ledningar bekostas av berörda fastighetsägare/exploatör.

Förändringar och konsekvenser

Till följd av att bygggrätten utökas för fastigheterna inom området är det viktigt att beakta hanteringen av dagvatten. Örnsköldsviks kommun har en *Dagvattenstrategi för Örnsköldsviks kommun* som är antagen av Mivas styrelse 2018-05-04 samt samhällsbyggnadsnämnden §85/2018. I dagvattenstrategin anger kommunen hur dagvattnet i kommunen bör hanteras för att uppnå en långsiktigt hållbar dagvattenhantering. Dagvattenstrategin är uppdelad i fem strategier som bör beaktas för att kunna uppnå en hållbar dagvattenhantering; strategi 1 behandlar ansvarsfördelning, strategi 2 tidiga skeden i planeringen, strategi 3 dagvatten på ytan, strategi 4 rening och fördröjning, strategi 5 omställningsarbete.

I denna ändring av detaljplan är bedömningen att den utökning av bygggrätt som medges är begränsad och att det finns tillräckliga ytor inom planområdet som möjliggör en fördröjning av dagvattnet på ytan. Fastighetsägaren har ansvar för dagvattenanordningar inom den egna fastigheten, till exempel funktion, drift och underhåll av fördröjnings- och reningsanläggningar. Man ansvarar även för att det dagvatten som tillförs den allmänna dagvattenanläggningen uppfyller föreskrifterna i Allmänna bestämmelser VA (ABVA) och inte orsakar olägenhet för VA-huvudmannen eller någon annan. Fastighetsägaren ansvarar för att avvattna sin fastighet på ett sätt som inte försvårar bortledandet nedströms eller skadar grannfastighet. Varje fastighetsägare ska använda sin fastighet på ett sådant sätt att hänsyn tas till omgivningen och en fastighet ska skötas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer.

El, energi, fjärrvärme, bredband och telefoni

Vattenfall Eldistribution AB är distributör av el inom planområdet.

Distributören har låg- och mellanspänningskablar i mark samt luftledning (låg- och mellanspänning) delvis i anslutning till väg 925.

IP-Only är distributör av bredband inom planområdet.

Ledningarna är inte säkrade genom ledningsrätt eller andra i fastighetsregistret inskrivna rättigheter. Ledningar kan behöva flyttas i

samband med detaljplanens genomförande. En eventuell flytt av ledningar bekostas av berörda fastighetsägare/exploatör.

Förändringar och konsekvenser

Användningsområdet för transformatorstation flyttas i ändringen av detaljplanen. Höjdbestämmelsen för transformatorstationen ändras även till en högsta nockhöjd på 4,0 meter istället för en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter. Korrigeringarna görs för att placeringen av transformatorstationen ska överensstämma med befintliga förhållanden på platsen. Inga andra förändringar till följd av ändringen av detaljplan.

Sophantering och vägunderhåll

Avfall ska hanteras i enlighet med Avfallsplan 2023–2033, *Från avfallshantering till resurshantering*. Antagen av kommunfullmäktige 30 januari 2023. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, utför kommunens ansvar för hushållsavfallet. Inom aktuellt område för ändring av detaljplan är situationen för sophantering och vägunderhåll inte tillfredställande. Fastigheterna Sörvåge 3:54, 3:55, 3:56 har idag sina sopkärl invid en trevägskorsning söder om sina fastigheter, detta till följd av att vägen är brant och att det finns förhållanden som gör det svårt för renhållningsfordonen att vända. En ytterligare utbyggnad av området skulle innebära långa avstånd mellan uppställningsplats för sopkärl och den egna fastigheten.

Förändringar och konsekvenser

Ändringen av detaljplan möjliggör för vändplaner med en radie på 10,5 meter där vägarna utmynnar i naturmark. Ändringen möjliggör även för en anslutning mellan två vägändar inom den östra delen av området i syfte att förbättra möjligheterna för renhållning och vägunderhåll.

4. GENOMFÖRANDE

4.1 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen får laga kraft. Detta gäller de delar av detaljplanen som ändringen berör.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

4.2 Avtal

Planavtal har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökanden. Kostnaden för upprättandet av detaljplanen betalas av sökanden.

4.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren/exploatören är huvudman för allmän plats inom planområdet och är därmed ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av Sörvåge 3:36. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är namnsättande myndighet för all allmän platsmark (även där kommunen inte är huvudman) för gator, vägar, torg, anläggningar m.m.

Fastighetsägaren/exploatören kommer fortsatt att vara huvudman för allmän plats inom planområdet, ändringen av detaljplanen medför ingen förändring.

4.4 Fastighetsbildning

Om det blir aktuellt i framtiden ska berörda parter själva ansöka om fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik. Ändringen av detaljplanen medför i sig inga nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

Rättigheter och gemensamhetsanläggningar

Denna ändring av detaljplanen kommer inte att påverka några rättigheter eller gemensamhetsanläggningar inom aktuellt område.

Örnsköldsviks kommun Samhällsbyggnadsförvaltningen

Johanna Söderholm
Enhetschef planenheten

Anne Gunnarsson
Planarkitekt