



Detaljplan för

Själevads-Myckling 1:62, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 16 augusti 2010

Reviderad 22 september och 21 oktober 2010

Antagen: Martin Wernersson
18 november 2010, del.nr 799
Laga kraft: 9 december 2010

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanens handlingar består av

- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustration

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att kunna ordna en ny in- och utfart från fastigheten Själevads-Myckling 1:114, samt att kunna medge en utökning av fastigheterna Själevads-Myckling 1:114 och 1:368.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Genomförandet av detaljplanen är förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

Plan- och miljökontoret

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i bostadsområdet Myckling, cirka 1 km norr om centrala Själevad och omkring sex km väster om Örnsköldsvik.

Areal

Planområdets areal är drygt 2.000 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Själevads-Myckling 1:114 och 1:368 är privata fastigheter och Själevads-Myckling 1:62 ägs av kommunen. Vattenfall äger fastigheten Själevads-Myckling 1:246.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

En fördjupad översiktsplan för Själevad antogs 27 augusti 2007. I planen står inget särskilt om marken där planområdet finns.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

En detaljplan för Östra Myckling, fastställd 3 juni 1970, gäller för planområdet. Planen anger för fastigheterna Själevads-Myckling 1:114 och 1:368 bostadsändamål i fristående hus med en våning och inredd vind. För den kommunala fastigheten Själevads-Myckling 1:62 anges ändamålet park och plantering.

Miljökonsekvensbeskrivning

Ingen speciell miljökonsekvensbeskrivning bedöms vara nödvändig då området redan är bebyggt och syftet med planen inte är att någon ny verksamhet ska tillkomma.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslutade den 5 november 2009 att uppdra till plan- och miljökontoret att pröva ny detaljplan för Själevads-Myckling 1:62, del av.

Plan- och miljökontoret

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en flack sydvästsluttning. Marken består främst av gräsytor, asfalterade ytor och ett parti med sly och några större träd intill ett dike. På området som är markerat med "utfart" i plankartan får en ny utfart ordnas. Detta kan göras genom att en ny trumma läggs i diket och en uppfyllnad görs för att ordna en köryta över diket. Dikets funktion får inte påverkas av utfarten. Ett servitut till förmån för fastigheten Själevads-Myckling 1:62 bör bildas för att ge rätt att sköta diket på marken som betecknas "utfart" i plankartan. Se genomförandebeskrivningen.

Radon

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

Risk för skred/höga vattenstånd

Ingen risk för höga vattenstånd eller skred bedöms föreligga.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet består av kvartersmark för friliggande enfamiljshus i två våningar. Marken är redan bebyggd.

Friytor

Lek och rekreation

Knappt 100 meter norr om planområdet finns ett elljusspår. Vid Mycklingsskolan, omkring 300 meter söder om planområdet, finns en

**Plan- och miljökontoret**

bollplan. En mindre lekplats finns också cirka 100 meter söder om planområdet.

Naturmiljö

Norr om planområdet finns Mycklingsberget med kuperad terräng och möjlighet till rekreation och motion.

Vattenområden

Ett dike finns mellan Matildavägen och planområdet.

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

Planområdet gränsar i väster till Matildavägen och i söder till Lovisavägen. Båda dessa gator är mindre lokalgator utan särskilda trottoarer.

Kollektivtrafik

Busshållplats för lokalbussar finns vid Mycklingsvägen, omkring 300 meter från planområdet.

Utfarter

Planen medger att utfart från fastigheten Själevads-Myckling 1:114 kan ordnas mot Matildavägen. Befintlig utfart behålls för fastigheten Själevads-Myckling 1:368. Utfartsförbud läggs längs övriga delar av kvartersmarken som angränsar till Matildavägen och Lovisavägen.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintliga byggnader är kopplade till va-nätet.

El

Vattenfall är el-distributör i området. De har en mindre fastighet, Själevads-Myckling 1:246, på cirka 200 kvm direkt söder om fastigheten Själevads-Myckling 1:62. Planen medger en möjlighet för fastighets-



Plan- och miljökontoret

ägaren till Själevads-Myckling 1:368 att köpa loss en del av Vattenfalls fastighet. Vattenfall har också kablar i marken. För dessa kablar finns u-områden och prickmark. Vid markarbete nära Vattenfalls anläggningar krävs bevakning och kabelutsättning. Detta beställs hos Vattenfalls kundtjänst.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år.

Konsekvenser av planens genomförande

En mindre del av kommunens mark på fastigheten Själevads-Myckling 1:62 tillförs de två privata fastigheterna. In- och utfarten till fastigheten Själevads-Myckling 1:114 sker mot Matildavägen istället för mot Lovisavägen. Genom denna lösning slipper utfarten ske över grannfastigheten Själevads-Myckling 1:368, vars garage riskerar att ta skada av den befintliga utfarten.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Marken som tas i anspråk för utvidgningen av tomterna bedöms sakna betydelse hos barn och ungdomar. Inom planområdet finns ingen lekplats eller annan träffpunkt för barn och ungdomar. Planens genomförande innebär inte heller att några kända passager som används av barn och ungdomar påverkas. En positiv konsekvens av planens genomförande kan vara att fastigheten Själevads-Myckling 1:368 får en säkrare tomt utan servitut för väg. Detta bedöms som positivt för eventuella barn boendes på fastigheten.

Särskild barnkonsekvensanalys bedöms inte vara nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Reviderad 22 september 2010

Efter underrättelsen har plankartan ritats om, vid Vattenfalls fastighet Själevads-Myckling 1:246. Ändringen medger att en del av Vattenfalls fastighet blir planlagd för bostadsändamål och kan säljas. Vattenfall har skriftligt och muntligen godkänt revideringen.

I revideringen ändrades också möjligheten till skötsel av diket intill utfarten från Själevads-Myckling 1:114. Nu ges möjlighet för kommunen att sköta den del av diket som finns närmast den befintliga intagstrumman. Detta görs möjligt med hjälp av ett servitut till förmån för Själevads-Myckling 1:62 att underhålla diket på fastigheten Själevads-Myckling 1:114.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare

Revidering 21 oktober 2010

U-området längs Lovisavägen har minskats och omfattar nu två meter närmast lokalgatan. Den mark som tidigare hade reserverats som u-område ligger kvar som vanlig prickad mark.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Själevads-Myckling 1:62, del av

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 16 april 2010
Reviderad den 22 september 2010
Tillhör reviderat förslag 21 oktober 201

Antagen: Martin Wernersson 18 november 2010, del.nr 799 Laga kraft: 9 december 2010

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen väntas vinna laga kraft under hösten 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år.

Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförandet vilar på fastighetsägarna.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom området.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Marköverföring kan ske från Själevads-Myckling 1:62 till 1:114 och 1:368 enligt illustrationer i plankartan. Mark från Själevads-Myckling 1:246 kan också föras över till fastigheten Själevads-Myckling 1:368.

**Plan- och miljökontoret**

Servitutet som medger utfart på Själevads-Myckling 1:368 kan upphävas när ny infart är utbyggd.

Servitut till förmån för fastigheten Själevads-Myckling 1:62 bör bildas för rätt att avleda vatten i befintligt dike och vägtrumma på mark överförd till fastigheten Själevads-Myckling 1:114. Servitutet bör också medge rätt att underhålla diket.

Ledningsrätt kan bildas för allmänna ledningar och kablar inom utområden.

Ekonomiska frågor**Planekonomi**

Plankostnaderna tas ut i samband med försäljning av kommunal mark som övergår till de privata fastigheterna Själevads-Myckling 1:114 och 1:368.

Tekniska frågor**Tekniska utredningar**

Kostnader för eventuella utredningar som kan krävas vid byggandet av en ny utfart drabbar fastighetsägaren.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Revidering 22 september 2010

I samband med ovanstående revidering skrevs också in att ett servitut till förmån för Själevads-Myckling 1:62 bör skrivas in för att ge rätt att sköta diket intill utfarten för fastigheten Själevads-Myckling 1:114.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare