



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Detaljplan för

Järved 1:263

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 30 september 2013

Antagen: Lisa Johansson
4 november 2013, del nr 603
Laga kraft: 25 november 2013

Planbeskrivning

Handlingar

Till planförslaget hör denna planbeskrivning, plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen för Järved 1:263 är att medge uppförande av garagebyggnad.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Plangenomförandet bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Järved, cirka två kilometer sydost om Örnsköldsviks centrum och avgränsas i sydväst av Järvedsvägen. I väster, norr och öster angränsar planområdet till bostadsbebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling



Översiktskarta där planområdet markerats med rött.

Areal

Fastigheten Järved 1:263 har en areal på cirka 1.170 m².

Markägoförhållanden

Järved 1:263 är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen 2007, anger inga särskilda riktlinjer för planområdet.

Detaljplaner

I gällande detaljplan, fastställd 9 juni 1955, är marken planlagd för bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas för detaljplanen.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 24 maj 2012, § 91, uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva detaljplan för området.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar åt sydväst mot Järvedsvägen och består av ett befintligt bostadshus med villaträdgård. Marknivåskillnaderna uppgår till ca 13 meter.

Radon

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

Risk för skred / höga vattenstånd

Planområdet ligger mellan 32 - 45 meter ovanför havsytan och risker förknippade med höga vattenstånd bedöms inte föreligga.

En översiktlig stabilitetskartering inom Örnsköldsvik kommun har utförts av Tyréns på uppdrag av Räddningsverket (2006). I den framgår det att planområdet befinner sig inom stabilitetszon III som innebär att förutsättningar för ras och skred saknas då lös jord inte förekommer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Bebyggelseområden

Bostäder

Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse med två våningar samt suterrängvåning. Byggrätten för Järved 1:263 utökas genom att prickmark i gällande plan tas bort, vilket ger möjlighet för uppförande av garage och uthus på fastigheten. Fastigheten får bebyggas till 35 % av fastighetens yta.

Gällande byggnadssätt för garaget innebär beteckningen b₁ på plankartan att den ska grundläggas så att närliggande ledning i gatumarken kan underhållas.

Gator och trafik

I dagsläget utreds förutsättningar för att anlägga gång- och cykelväg längs Järvedsvägen, varför byggrätt för garage och utfartsförbud i planförslaget är lagt så att backningsrörelse kan ske inom fastigheten.

Med anledning av anläggande av gång- och cykelväg måste eventuella buskar i och utanför fastighetsgränsen mot Järvedsvägen tas bort innan detaljplanen kan antas.

Störningar

Buller

Trafikflödena på Järvedsvägen har mätts upp till ca 2.270 fordon per dygn (2001). En bullerberäkning baserad på detta trafikflöde ger en ekvivalent ljudnivå om ca 58 dBA vid fasad av bostadshuset mot Järvedsvägen och en maximal ljudnivå om ca 76 dBA vid uteplats på baksidan av bostadshuset.

Aktuella riktvärden för trafikbuller anger vid nybyggnation av bostadsbebyggelse, att en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA utomhus vid fasad och maximalt 70 dBA vid uteplats i anslutning till bostad, ska undvikas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Uppförande av garage bedöms inte generera en högre ljudnivå från trafikbuller. Då bostadshuset är befintligt och uteplatsen placerad på baksidan av bostadshuset, bedöms ljudnivån acceptabel och att riktvärdet för uteplats kan klaras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Den branta terrängen gör byggrätten för garaget nära gatan problematisk då gatan med tillhörande avvattning och nedgrävda ledningar måste fungera och underhållas utan att skada uppkommer på byggnaden. Gällande byggnadssätt för garaget innebär beteckningen b₁ på plankartan att den ska grundläggas så att närliggande ledning i gatumarken kan underhållas.

Vatten- och spillservisen till fastigheten går under det befintliga garaget.

Värme

Uppvärmning sker genom bergvärme.

El

Området är anslutet till Övik Energi AB:s elnät.

Övriga ledningar

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har en teleanläggning som försörjer fastigheten och intilliggande fastigheter med beteckningen u på detaljplanekartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande, enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen (2010:900) och beräknas kunna antas hösten 2013.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet består endast av kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen innebär inte att fastighetsindelningen förändras och inte heller någon annan inverkan på fastighetsrättsliga frågor.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar planarbetet.

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget tillåter användningen bostäder, vilket inte innebär någon förändring av markanvändningen i förhållande till vad gällande detaljplan medger. Garagebyggnaden smälter bra in bland omgivande bebyggelse i närområdet.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar. Särskild barnkonsekvensbeskrivning är inte nödvändig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Lisa Johansson
Planerare

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Bankgiro

188-4774