



Ändring av del av detaljplan för

Bäck 8:3

(NP93/1217/1)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 14 april 2010

Antagen: Martin Wernersson
14 april 2010, del nr 207
Laga kraft: 5 maj 2010

**Tillägg till
Planbeskrivning**

Handlingar

Ändring av del av detaljplanen består av följande handlingar:

- Tillägg till Planbeskrivning
- Tillägg till Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Utdrag ur registerkarta

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten för de planerade tomtarna.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Ändringen bedöms förenlig med ovanstående kapitel i miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Bäck, bilvägen omkring 10 km söder om Örnsköldsviks centrum.



Plan- och miljökontoret

Areal

Planområdets areal omfattar omkring 9.500 kvm.

Markägförhållanden

Planområdet består uteslutande av privatägd mark.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området är inte nämnt i kommunens översiktsplan. Planändringen följer de riktlinjer som översiktsplanen anger för ändring av fritidshusplaner. I översiktsplanen står:

”Beträffande detaljplaner för fritidshus som har ytgränser för att motverka åretruntboende, kan planändring 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 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.”

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan är antagen av byggnadsnämnden 17 december 1993. Detaljplanen anger bostadsändamål och tomtstorlekar på minst 1 500 m². Begränsningar av bygggrätten är satt till 70 m² för bostadshus och totalt 120 m² per tomt.

Bostadsförsörjningsprogram

I *Riktlinjer för bostadsförsörjning i Örnsköldsviks kommun*, antagen av kommunfullmäktige den 30 maj 2005, § 77 står att

”Det är angeläget för kommunens utveckling att det i kommunen finns tillgång till attraktiva bostäder – i småhus, med bostadsrätt och med hyresrätt – och attraktiva tomter.”



Plan- och miljökontoret

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändig då ändamålet är bostäder och marken inte bedöms som särskilt känslig.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden gav den 28 januari 2010 plan- och miljökontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Bäck 8:3.

Förutsättningar och förändringar**Natur*****Mark och vegetation***

Marken sluttar relativt brant åt norr och något flackare mot öster ner mot Bäckfjärden. Högsta punkten inom planområdet ligger i den västra delen av planområdet där marken sluttar relativt flackt österut. Vegetationen består främst av gles och låg barrskog samt mindre buskar.

Geotekniska förhållanden

I samband med bygglovprövning bör en geoteknisk undersökning göras för att klargöra markförhållanden och lämplig grundläggning för tillkommande hus.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas radonsäkert. Socialstyrelsens aktuella riktvärden för radon får inte överskridas.

Risk för skred/höga vattenstånd

Kvartersmarken där ändringen görs ligger mer än 10 meter över vattenlinjen. Landhöjningen och höjdläget för kvartersmarken innebär att inga risker för höga vattenstånd föreligger.

Inga kända problem med skred finns inom området.

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

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planändringen medger bostäder i form av friliggande hus och tomter om minst 2.000 m². Byggnadsarean begränsas till maximalt 20 procent av fastighetsarean.

Offentlig service

Närmsta offentliga service finns i Sund, omkring 9 kilometer norr om planområdet.

Kommersiell service

Kommersiell service i form av livsmedelsbutik, bensinstation, restauranger och vissa andra butiker finns i Sund.

Tillgänglighet

Lutningarna på vägen inom planområdet är som mest omkring 6 %. Byggnader ska uppföras så att tillgänglighetskraven enligt BBR följs, med bland annat tillgänglig parkeringsplats på tomten och möjlighet att bygga ramp till ytterdörren.

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet är idag obebyggt. Angränsande fastigheter öster om planområdet består av mindre fritidshus med träfasader.

Friytor

Lek och rekreation

Rekreationsområden i form av skogområde norr och väster om kvartermarken finns i direkt anslutning till planområdet.

**Plan- och miljökontoret*****Naturmiljö***

Inom det område där detaljplanen ändras finns ingen naturmark. Området direkt norr om kvartersmarken är naturmark för vilken kommunen inte är huvudman.

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

Särskilda gång-, cykel och mopedvägar finns inte inom eller i anslutning till planområdet. Mellan väg 922 och planområdet finns en grusväg som sköts som en gemensamhetsanläggning.

Kollektivtrafik

Ingen kollektivtrafik finns inom planområdet eller i närheten. Närmsta busshållplats är vid väg 922, Bergomsvägen, omkring 4,5 km nordväst om planområdet.

Parkering, utfarter

Parkering kommer att ske inom varje fastighet. Utfarter kommer att ske mot lokalgatan.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

En vatten- och avloppsutredning är gjord för planområdet. Denna utredning ska följas. Till samtliga fastigheter inom planområdet erbjuds vatten från en brunn på fastigheten Bäck 8:3. Avloppslösning i form av infiltration är möjlig för tomterna inom planområdet.

Värme

Fastigheterna kommer att ha enskild uppvärmning. Ett miljövänligt uppvärmningssätt bör eftersträvas.

El

Vattenfall är elleverantör inom planområdet. En luftledning för lågspänning finns vid kvartersmarkens västra del. Kring luftledningen

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

finns ett l-område med prickad mark 5 meter på varje sida om ledningen. Högspänningsledningar finns intill den västra delen av kvartersmarken. Dessa ligger utanför planområdet. Kvartersmarken närmast ledningen är prickad.

Vid en eventuell flytt av ledningarna ska ett avtal som reglerar kostnader och ansvar upprättas mellan Vattenfall och exploatör.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är fem år. Underliggande detaljplan från 1993, med en utgången genomförandetid, får förlängd genomförandetid med fem år.

Konsekvenser av planens genomförande

Planändringen innebär att planområdet kan bebyggas med större byggnader än tidigare, vilket underlättar för permanentboende. Totalt ger planen möjlighet till fem bostadsfastigheter.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Ändringen av detaljplanen medför inga direkta konsekvenser för barn och ungdomar då området redan är planlagt och ändringen inte medför ett ändrat ändamål.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Ändring av del av detaljplan för

Bäck 8:3

(NP93/1217/1)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 14 april 2010

Antagen: Martin Wernersson
14 april 2010, del nr 207
Laga kraft: 5 maj 2010

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen väntas vinna laga kraft under våren 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för planens genomförande vilar på fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Från fastigheten Bäck 8:3 kan totalt fem nya tomter för bostadsändamål avstyckas enligt tillägg till plankarta.

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

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för planläggning och utredningar regleras i planavtal.

Planändringen innebär inga kommunala kostnader.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En vatten- och avloppsutredning, som ska följas vid genomförandet av planen, har gjorts av WSP under 2009. VA-utredningen har bekostats av exploatören.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Martin Wernersson
Fysisk planerare