

Detaljplan för

GENESÖN 1:26 M FL

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1991-05-13

GOBKÄND FÖR ANTAGANDE  
Håkan Heldner 1991-08-07, del nr 927  
ANTAGEN  
Kommunfullmäktige 1991-10-28, § 228  
VONNIT LAGA KRAFT  
Landsstyrelsen 1991-11-26

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen inrymmer en befintlig fritidstomt, Genesön 1:11, och sex nya fritidstomter, avstyckningar från Genesön 1:3 och 1:26.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet gränsar i väster mot östra stranden av Bäckfjärden. I norr mot Genesön 1:38, i söder mot Genesön 1:7 och i öster mot Vågön 1:1.

#### Areal

Planområdet har en areal av ca 3,0 ha.

#### Markägoförhållanden

All mark är privatägd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

Av översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25, framgår att nu föreslagen detaljplan ligger inom ett utvecklingsområde för fritidsbebyggelse.

#### Strandskydd

För området gäller strandskyddsbestämmelser enligt 15 § naturvårdslagen inom 100 meter från strandlinjen.

Strandskyddet föreslås bli upphävt inom bryggområdet, båtupplagsområdet och berörd del av kvartersmarken för bostäder.

Två nya tomter ligger delvis inom strandskyddsområdet. Allmänhetens tillgång till strandområdet är tillgodosedd, då tomterna placeras innanför båtområdet och då planen innehåller en väg till bryggan och ett naturområde norr om vägen till bryggan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området på västra sidan om genomfartsvägen består av lera, med olika djup till berg, minidjup ca 1,5 meter. Det är bevuxet med glesa bestånd av lövträd. På östra sidan av genomfartsvägen är marken mera fast och till största delen bestående av morän och bevuxet i huvudsak med barrskog, men med inslag av lövbestånd.

### Bebyggelseområden

#### BOSTÄDER

På Genesön 1:11 finns idag ett fritidshus och ett uthus. Genesön 1:3 (f d torp) har idag en huvudbyggnad och en ekonomibyggnad och används som fritidsbostad.

#### NYBYGGNADER

Total byggnadsarea högst 1/10 av tomtarealen, varav huvudbyggnadens bruttoarea högst 70 kvm.

På västra sidan av genomfartsvägen föreslås enplansbyggnader och på östra sidan enplansbyggnader med inredningsbar vind.

#### RADON

Markradonfrågan ska klarläggas i samråd med byggnadsnämnden innan grundläggning sker.

### Friytor

#### NATURMILJÖ

På planen utlagda naturområden ska skötas och handhas gemensamt av fastighetsägarna.

Gator och trafik

## GATUNÄT

Genom planområdet går en enskild genomfartsväg som nyttjas dels av detta fritidsområde, dels av fritidsbebyggelse på norra Genesön och dessutom för jord- och skogsbruk.

Vidare planeras en lokalgata som går ner till dels ett område för båtuppläggning, U<sub>1</sub>, och dels ner till ett båtbygggeområde, WB. Dessa områden förutsätts nyttjas och skötas av planens fritidshusägare.

Teknisk försörjning

## VATTEN OCH AVLOPP

Djupbrunnsbörning utfördes 1989-06-20 på östra delen av Genesön 1:26. Vattenmängd och kvalitet enligt va-utredning. Huvudvattenledning kommer att dras fram till fritidstomternas fastighetsgränser. Även Genesön 1:3 kan förses med vatten från vattenanläggningen utan anslutningskostnad.

Enskilda avlopp bedöms enligt miljökontoret 1990-09-24 kunna anordnas. Vid installation av WC bedöms avloppsvattnet kunna avledas till slamavskiljare med infiltration. Infiltrationsanläggning anordnas i respektive tomts västra del på prickmark. Val av avloppslösning får göras för varje enskilt fall. Tillstånd till wc-lösning ska sökas i varje enskilt fall hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

## EL

Lågspänningsledning dras i jord för framtida serviceanslutningar till tomterna.

## AVFALL

Avfall avlämnas i sopcontainer som utplaceras i samråd med tekniska kontoret.

## TELE

Teleledningar dras i jord eller luft för framtida serviceanslutning till tomterna.

Gemensamhetsområden

Lokalgatan som byggs från befintlig väg ner mot bryggområdet, U<sub>1</sub>-området, båtbyggan, naturmarken och vattenanläggningen.

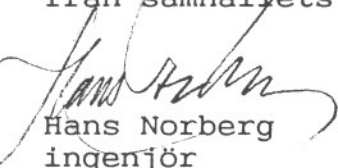
### Administrativa frågor

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

Inom planområdet erfordras inte bygglov för åtgärder som följer detaljplanens bestämmelser.

Bebyggelsen avses tillräckligt reglerad genom planens bestämmelser, bruttoarea, våningsantal och placering.

Ingen ytterligare prövning anses behövas i detta område från samhällets sida. Inte heller krävs lov vid rivning.



Hans Norberg  
ingenjör

Detaljplan för

GENESÖN 1:26 M FL

Örnsköldsviks kommun  
Västernorrlands län

Upprättad 1991-05-13

GODKÄND FÖR ANTAGANDE  
Håkan Heldner 1991-08-07, del nr 927  
ANTAGEN  
Kommunfullmäktige 1991-10-28, § 228  
VÄNNET LAGA KRAFT  
Länsstyrelsen 1991-11-26

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Vägen ner till bryggan planeras att byggas under sommaren 1991. Avstyckningar utföres efterhand.

Avloppsansläggningar utföres efterhand av respektive fritidstomtsägare. Byggstart för första fritidshuset beräknas ske under 1992.

#### Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 15 år.

#### Ansvarsfördelning

Genomförandet kommer att ske i privat regi. Kommunen är inte huvudman för vägar och naturmark.

#### Huvudmannaskap

För genomfartsväg Genesön-Otterlandet vägsamfällighet, till vilken tomterna ansluts i samband med avstyckning. För övrigt Sune Hörnström, Solberg inledningsvis, därefter avses att gemensamhetsanläggning bildas.

#### Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas med kommunkansliets markavdelning, innan detaljplanen antages.

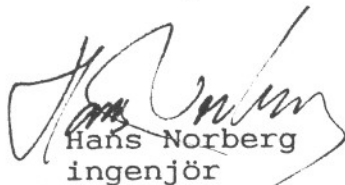
### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning bildas i samråd med myndigheter sommaren 1991. Ansvarar för vattenanläggning, väg brygg, område för båtuppläggningsplats och naturmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för genomförandet bekostas av Sune Hörnström,  
Solberg.



Hans Norberg  
ingenjör