



Detaljplan för

Österås 3:10 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 11 augusti 2010

Antagen: Sonja Eliasson
11 augusti 2010, del nr 531
Laga kraft: 1 september 2010

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

På fastighetsägarnas begäran utvidgas tomtmarken mot öster in på den gemensamma naturmarken för att de projekterade villorna ska kunna placeras enligt önskemål och tillräcklig plats för uppfartsvägar och garageplaner med bra lutningsförhållanden ska erhållas.

Förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med rubricerade kapitel i miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger öster om Veckehöjden, öster om Veckefjärdens golfbana. Avståndet med bil till Örnsköldsviks centrum är ca 3 kilometer.



Plan- och miljökontoret

Areal och avgränsning

Planområdet har avgränsats till att omfatta de tre tomter, som berörs av utvidgningen. De byggnadsreglerande bestämmelserna i gällande detaljplan, som antogs 19 februari 2009, har utan förändring överförs till föreliggande detaljplan.

Detaljplaneområdet omfattar ca 1 ha.

Markägförhållanden

Marken är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

Detaljplanen för Österås 3:8, del av, exploateringsområdet vid Veckehöjden, antogs 19 februari 2009 och redovisar sju villatomter med omgivande gemensam naturmark. De byggnadsreglerande bestämmelserna har utan förändring överförs till föreliggande detaljplan, som omfattar de tre östra tomterna i området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen för Österås 3:8, del av, antagen 19 februari 2009, bedömdes inte medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Detta gäller även den aktuella tomtutvidgningen, varför miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

Kommunala beslut i övrigt

Uppdrag att upprätta detaljplan för Österås 3:10 m.fl. beslutades av plan- och miljönämnden 22 april 2010, § 31.

Plan- och miljökontoret har uppdragit till undertecknad att som konsult upprätta planhandlingarna.



Plan- och miljökontoret

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Den mark som nu föreslås kunna läggas till tomterna betecknades i gällande detaljplan g₁, gemensam naturmark. Området är en brant västsluttning som nyligen avverkats. Ett flertal träd, främst björkar, har lämnats för att om möjligt kunna behållas inom tomterna.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar gjordes inför antagandet av detaljplanen för Österås 3:8, del av. På plats kan konstateras att även inom den mark som omfattas av utvidgningen är avståndet till berg litet och block och hållar förekommer. Grundläggning bedömdes 2009 kunna ske med sulor eller plattor eller med plintar till berg.

Radon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att Boverkets byggregler klaras. Enligt detaljplan 2009 föreskrivs radonsäkert utförande, något som överförts till föreliggande detaljplan.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom planområdet

Bebbyggelseområden

Bostäder

I planområdet är ett bostadshus under uppförande. Ytterligare två är under projektering och för att byggherrarnas önskemål om utformning, läge, uppfartsvägar och garageplaner ska kunna tillmötesgås görs föreliggande detaljplan. Till planen överförs de byggnadsreglerande bestämmelser som beslutats i detaljplan för Österås 3:8, del av, antagen 19 februari 2009.



Plan- och miljökontoret

Tillgänglighet

Marken är starkt sidosluttande och för att förbättra möjligheterna till att anlägga uppfartsvägar med acceptabla lutningar föreslås att tomterna ges större djup.

Byggnads placering m.m.

Bestämmelserna p₁ - p₃ syftar till att skapa trafiksäkra förhållanden, då byggnader medges närmare gatuområdet än 6 meter. Bestämmelserna överförs oförändrade från detaljplan för Österås 3:8, del av, där de främst införts med tanke på förhållandena inom tomterna väster om Veckehöjden. Inom de tre aktuella tomterna öster om Veckehöjden torde de stora nivåskillnaderna leda med automatik leda till att bestämmelserna följs.

Friytor***Lek och rekreation***

Eventuellt behov av lekytor för barn kan ordnas inom respektive tomt och inom den gemensamma naturmarken.

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

Gatan är utbyggd enligt gällande detaljplan 19 februari 2009.

Teknisk försörjning

Områdets ledningssystem har byggts ut för att kunna betjäna samtliga tomter och några förändringar krävs inte med anledning av tomtutvidgningen.

Nordost om tomterna kan vid behov anläggas ett avskärande dike inom den gemensamma naturmarken enligt detaljplan för Österås 3:8, del av.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år, liksom för gällande detaljplan.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			



Plan- och miljökontoret

Konsekvenser av planens genomförande

Byggherrarna ges önskade förutsättningar för placering och utformning av villorna.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Detaljplanens genomförande medför inte några speciella konsekvenser för barn och ungdomar.

Medverkande tjänstemän

Gun-Marie Sjöström, plantekniker

På uppdrag av
Plan- och miljökontoret
Örnsköldsviks kommun

Håkan Heldner
Arkitekt SAR/MSA



Plan- och miljökontoret

Detaljplan för

Österås 3:10 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 11 augusti 2010

Antagen: Sonja Eliasson
11 augusti 2010, del nr 531
Laga kraft: 1 september 2010

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen, som upprättas med enkelt planförfarande, bedöms kunna bli antagen under våren/sommaren 2010. Därefter kan fastigheterna ändras och bygglov medges.

Genomförandetid

Genomförandetiden bestäms till fem år från det detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploateringen sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för intilliggande lokalgata.

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

Avtal

Exploateringsavtal

Nytt exploateringsavtal krävs inte med anledning av att detaljplanen medger större tomtdjup.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Fastigheterna ändras enligt detaljplanens gränser.

På uppdrag av
Plan- och miljökontoret
Örnsköldsviks kommun

Håkan Heldner
Arkitekt SAR/MSA