

Detaljplan för

BÄCK 6:1, DEL AV

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-10-25
Reviderad 1995-12-28

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnads- nämnden 1996-02-21, § 32 ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1996-04-29, § 60 LAGAKRAFT: 1996-05-27

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och illustrationskarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillskapa ca 13 tomter för fritidshus med därtill hörande naturområden. Vid stranden planeras områden för bad och upplag av småbåtar och i vattnet ett område för bryggor och bojar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 8 km söder om Örnsköldsviks centrum. Det begränsas i öster av Bäckfjärden och i väster av vägen mot Sandlågan.

Areal

Planområdet omfattar ca 10 ha.

Markägoförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för kustområdet i Örnsköldsviks kommun (antagen 1991-01-28) är det aktuella området markerat som värdefullt för natur och friluftsliv, i vilket nya hus endast tillåts som komplettering till befintlig bebyggelse.

Området ligger inom den närzon kring centralorten, där fritidshusens ytor enligt översiktsplanen ska regleras. Huvudbyggnaden begränsas till 70 m² bruttoarea.

Förordnande

Strandskydd gäller enligt 15 § Naturvårdslagen inom 100 meter från strandlinjen. Tre tomter i nordöstra delen av planområdet ligger delvis inom strandskyddsområdet. De avskiljs emellertid från stranden av en brant sluttning, varför de ej kan sägas inkräkta på allmänhetens tillgång till strandområdet. Denna ökar istället genom att en väg anläggs ner till stranden, badplats iordningställs och ett 60-120 meter brett område utefter hela stranden avsetts som naturmark.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen medgav 1991-11-19, § 352, planläggning med hänvisning till att inga väsentliga natur- och fri-luftsintressen berörs. Förutsättningen var att det bebyggda området begränsas, att strandskyddet inte berörs och att tillfartsvägen in i området får en naturlig fortsättning för förbipasserande i ett strövområde eller en stig ner mot strandområdet.

Beslutet hade giltighet i två år, dvs till 1993-11-19. Efter förfrågan om förlängning, beslutade finansutskottet 1993-05-18, § 203, att åtgärden får prövas i detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

MARK OCH VEGETATION

Planområdet utgöres av obebyggd skogsmark, som sluttar ner mot Bäckfjärden i öster. En del av området har avverkats, men utefter vägen i väster finns ett orört område med barrskog och bergknallar. Detta avsätts nu som naturområde i planen. Utefter stranden finns en ridå av lövträd med enstaka större tallar.

Högsta punkten inom området är belägen 44 meter över havsytan. Bitvis är terrängen brant med lutning ca 1:1,5 eller 70%.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Norra och västra delen av området utgöres av en grusås, medan den sydöstra delen består av silt eller lerig silt. Större stenar och stenblock förekommer i terrängen. Avståndet till berg är ca 3-4 meter.

RADON

Innan byggnadsarbetena påbörjas ska radonmätning utföras och byggandet anpassas efter mätresultatet.

FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet har konstaterats en skärvtensförekomst samt en kolbotten. Skärvtensförekomsten kan eventuellt utgöra rest av härd. Kolbotten utgör rest av kolmila. Båda fornlämningarna har markerats på kartan och skyddas av lagen om kulturminnen mm.

Bebyggelseområden

BOSTÄDER

Området är idag obebyggt och planläggs för ca tretton fritidshus. Utbyggnaden kan ske i tre etapper och börja med tomterna närmast vatten (se vidare under GATUNÄT OCH GÅNGTRAFIK).

Tomtstorleken regleras till minst 2200 m² och huvudbyggnadens bruttoarea högst 70 m². Största tillåtna bruttoarea per tomt är 150 m².

Friytor

NATURMILJÖ

Västra delen av planområdet med orörd barrskog, avsätts som naturområde. Här ligger områdets högsta punkt, 44 meter över havet. Även området utefter stranden blir naturområde. Strandskyddet upphävs i den norra delen maximalt med ca 40 meter. Vidare upphävs strandskyddet för brygg- och upplagsområdet i planområdet sydöstra del.

Vattenområden

Område för bryggor och bojar avsätts i vattnet.

Gator och trafik

GATUNÄT OCH GÅNGTRAFIK

Befintlig avtagsväg till fastigheterna Nätra-Stensnäs 2:3 och 2:11 går över planområdet och fortsätter på Nätra-Stensnäs 2:1, för att sedan svänga in i planområdet igen och fortsätta ut över Nätra-Stensnäs 2:1. I etapp I av planområdets utbyggnad (tomterna 1-6), kan den befintliga vägen nyttjas och byggas vidare på. Då etapp II blir aktuell (tomterna 7-10), byggs vägen enligt planen mellan dessa tomter och ansluter mot Nätra-Stensnäs. Den västra vägslingan byggs i samband med etapp III (tomterna 11-13).

För att möjliggöra gena gångstigar till stranden, har remsor av naturmark på två ställen lagts mellan tomterna. Dessa stigar blir ganska branta.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

För området borras gemensam brunn inom naturområdet i väster. Ledningsnätet fram till tomterna anläggs frostfritt. Avlopp löses separat på varje tomt med trekammarbrunn och infiltration alternativt markbädd.

EL

Planområdet försörjs med el via en transformatorboks som placeras på naturmark vid infartsvägen till området.

AVFALL

Sopcontainer finns i Utby 3 km norr om planområdet.

Administrativa frågor

Bygg- och rivningslov krävs ej för åtgärder som följer detaljplanens bestämmelser. Byggnämnden till byggnadsnämnden måste dock göras senast tre veckor före byggstart.

Örnsköldsvik 1995-12-28
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt

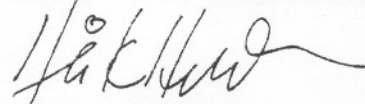

Kerstin Rungstad
arkitekt

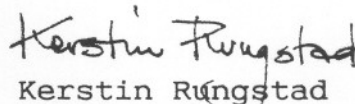
REVIDERING 1995-12-28

Efter utställningstiden har beskrivningen ändrats enligt följande:

1. Under rubriken Förordnande har första stycket utgått.
2. Under rubriken AVFALL har texten ändrats.

Örnsköldsvik 1995-12-28
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

BÄCK 6:1, DEL AV

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1995-10-25
Reviderad 1995-12-28

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnads- nämnden 1996-02-21, § 32 ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1996-04-29, § 60 LAGAKRAFT: 1996-05-27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under vintern 1995.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till femton år, då området avses att bebyggas succesivt.

Ansvarsfördelning

Markägaren är ansvarig för plangenomförandet.

Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning sker genom avstyckning.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar bildas för väg respektive anordning för vattenförsörjning inom området.

Då utbyggnadsetapp II (tomterna 7-10) blir aktuell skall fastigheterna Nätra-Stensnäs 2:1, 2:3 och 2:11 ges möjlighet att ingå i gemensamhetsanläggningen för vägen.

Eftersom det finns risk att avlopp från planområdet förorenar brunn på fastigheten Nätra-Stensnäs 2:11, ska denna ges möjlighet att, med ett reducerat andelstal, ingå i gemensamhetsanläggningen för vattenförsörjning. Om försämring av vattenkvalitén konstateras och man väl-

jer att ansluta fastigheten till planområdets vattenförsörjning, ska andelstalet sättas efter samma principer som gäller inom planområdet. I enlighet med en mellan parterna 1995-10-18 träffad överenskommelse ska gemensamhetsanläggningen då bekosta avsättning för anslutning samt dragning av ledning fram till tomtgräns för fastigheten 2:11.

Gemensamhetsanläggning bör även bildas för badområde, bryggor och upplagsplats.

Standard på väg och vattenförsörjning väljs av exploatören och fastställs i förrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planen medför inga kommunala kostnader.

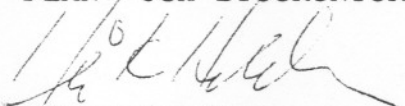
Planavgiften regleras i avtal.

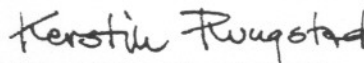
TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Till planen hör en VA-utredning.

Örnsköldsvik 1995-10-25
PLAN- OCH BYGGKONTORET


Håkan Heldner
planarkitekt


Kerstin Rungsted
arkitekt