



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Detaljplan för

Dekarsön 4:41 m.fl.

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad februari 2014

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden
24 april 2014, § 53
Laga kraft: 21 maj 2014

Planbeskrivning

Handlingar

Till detaljplanen hör denna planbeskrivning, plankarta i skala 1:1.000 med bestämmelser, grundkarta, fastighetsförteckning och illustration.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra större byggrätt inom fastigheterna Dekarsön 2:12, del av Dekarsön 4:41 och Dekarsön 4:44 samt att tillåta brygga i vattenområde.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Planområdet omfattar mark som är ianspråktagen för bebyggelse och medför en ur allmän synpunkt god hushållning med markresurser. Detaljplanen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 1 mil sydost om Örnsköldsviks centrum, på Dekarsöns västra sida, efter väg 32071, 'Dekarsövägen'.

Areal

Fastigheten Dekarsön 2:12 har en areal på cirka 2.900 m². Dekarsön 4:44 har en areal på 2.000 m². Den del av Dekarsön 4:41 som ingår i planområdet har en landareal på ca 980 m². Vattenområdet uppgår till ca 800 m².

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Dekarsön 2:12, del av Dekarsön 4:41 och Dekarsön 4:44, vilka är privatägda.

Historik

Det fanns ursprungligen fem hemman på Dekarsön. I och med Laga skifte 1846 och 1848 flyttades gårdarna ut och efterhand tillkom ett antal torp. Från 1890-talet uppfördes en rad ståtliga sommarhus på Dekarsön och flera sekelskifteshus finns kvar i oförvanskat skick.

Vid Nabbsundet etablerades 1960 en broförbindelse till Dekarsön från Bodum. I samband med detta avtog ångbåtstrafiken som tidigare betydett mycket för framkomligheten till ön. Broförbindelsen möjliggjorde uppförandet av fler fritidsbostadshus på ön och flera av dessa omvandlas nu till permanentboenden.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 24 september 2007, redovisas

Samhällsbyggnadsförvaltningen*Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)**Antagandehandling*

inte några specifika ställningstaganden eller riktlinjer för Dekarsöns utveckling.

Arbete med *Fördjupad översiktsplan för Dekarsön* pågår. Samråd har hållits under 2010 men planen har ännu inte varit utställd. Det framgår i den att det ska skapas attraktiva tomter på ön utan att öns identitet och värden hotas samt att det öppna landskapet, skärgårdsmiljön och småskaligheten ska bevaras.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan *Del av Dekarsön i Örnsköldsvik stad*, fastställd 5 december 1969, som medger fritidsbostadsändamål. Två tillägg till detaljplanen har gjorts som bl.a. har syftat till att ge utökad byggrätt för att möjliggöra året runt-boenden. Planområdet omfattas inte av tilläggen.

Program för planområdet

Ett program för Dekarsön upprättades 2009, vilket skulle utgöra underlag i arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Dekarsön. Programmet anger förutsättningar samt förslag på frågeställningar att besvara i planarbetet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kapitlet 34 §. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte vara nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslutade den 18 juni 2009 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen (f.d. plan- och miljökontoret) i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan för Dekarsön.

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 26 januari 2012, § 13, uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva detaljplan för Dekarsön 4:40 m.fl.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Förutsättningar och förändringar

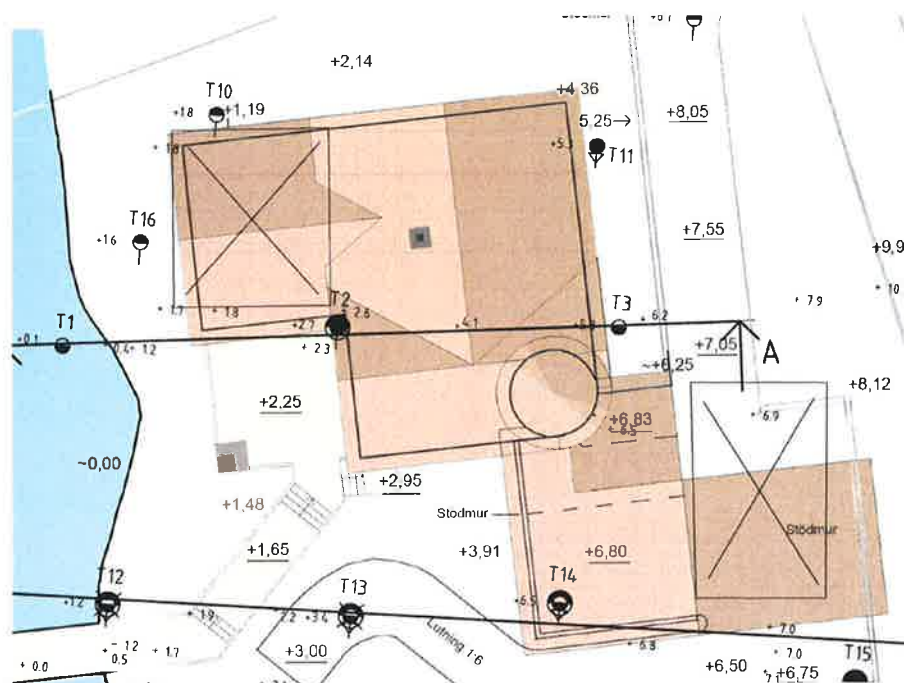
Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av fritidsbebyggelse och marken sluttar delvis mot Dekarsöfjärden i väster.

Geotekniska förhållanden

Tyréns har 2012 (reviderad 2013 och 2014) utfört en geoteknisk undersökning på fastigheten Dekarsön 4:41. I den framgår att planerad konstruktion kan uppföras utan risk för skred. Den naturligt lagrade jorden består (i punkt T2) av ca 0,4 meter sandig mulljord som underlagras av ca 0,6 meter fuktig lerig silt. Den leriga silten underlagras sedan av ca 0,5 meter torrare silt med enstaka rotskikt i. Silten underlagras sedan av lös siltig lera och siltig sulfidlera. Sondringen avslutades sedan i fast friktionsjord.



Borarpunkters lägen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

I Tyréns geotekniska undersökning (2014) framgår att Dekarsövägen verkar vara byggd på friktionsjord, enligt utförda sonderingar i slänten, och inga lösa jordar förekommer under vägen där den passerar fastigheten Dekarsön 4:41. Stabiliteten på vägen bedöms därav som tillfredställande. Slänten är dock brant, ca 1:1,5 och inga ingrepp får göras i den under bygget av stödmurar och hus då det kan underminera vägen och orsaka skador på denna.

Grundläggning

Enligt Tyréns geotekniska undersökning (2014) måste det planerade huset på Dekarsön 4:41 pålas och plattan under huset ska vara fribärande då inga uppfyllnader får ske under huset.

Då huset ska pålas uppkommer inga sättningar under detta. Planerade stödmurar grundläggs på morän och eventuella sättningar, vilka skattas bli mindre än 1 cm, kommer att utbildas under byggtiden.

Förorenad mark

Inga kända verksamheter som kan ha bidragit till förorenad mark har förekommit inom planområdet och en miljöteknisk undersökning bedöms därför inte vara nödvändig.

Radon

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

Risk för skred / höga vattenstånd

Enligt den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 24 september 2007, är planområdet inte översvämnings hotat.

I Tyréns geotekniska undersökning för Dekarsön 4:41 framgår att planerad konstruktion kan uppföras utan risk för skred. Stödmurar måste dimensioneras i samråd med geotekniker. Inga ökade belastningar får ske på fastigheten, förutom de i förslaget redovisade, utan att en kontroll av släntstabiliteten utförs. Innan byggandet påbörjas bör samråd



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

ske mellan entreprenör och geotekniskt sakkunnig för att säkerställa att bygget bedrivs på ett säkert sätt.

Bebyggelseområden

Bostäder

I planområdet planeras för tre friliggande bostadshus med bestämmelsen [fril.] på plankartan.

På Dekarsön 4:41, väster om 'Dekarsövägen', uppgår högsta totalhöjd [+12,5] meter över nollplanet. Planbestämmelsen [p₁] innebär att byggnader ska placeras minst 2,5 meter från tomtgränsen.

Mark markerad med plus får med undantag av skärmtak inte förses med byggnader.

Planbestämmelsen [b₁] avser konstruktion och grundläggning av skärmtak. Vid uppförande av skärmtak på den plusmarkerade marken, ska skärmtaket grundläggas och uppföras med en sådan konstruktion att drift och underhåll av gatumarken inte påverkas. Skärmtaket bedöms inte påverka driften av 'Dekarsövägen' med bl.a. snöröjning, men skärmtakets konstruktion ska vara grundlagd så att det går att underhålla vägen med tillhörande räcke och slänt utan att riskera skada skärmtaket. Med hänsyn till den branta slänten är det även viktigt att skärmtaket grundläggs så att inte släntens stabilitet påverkas.

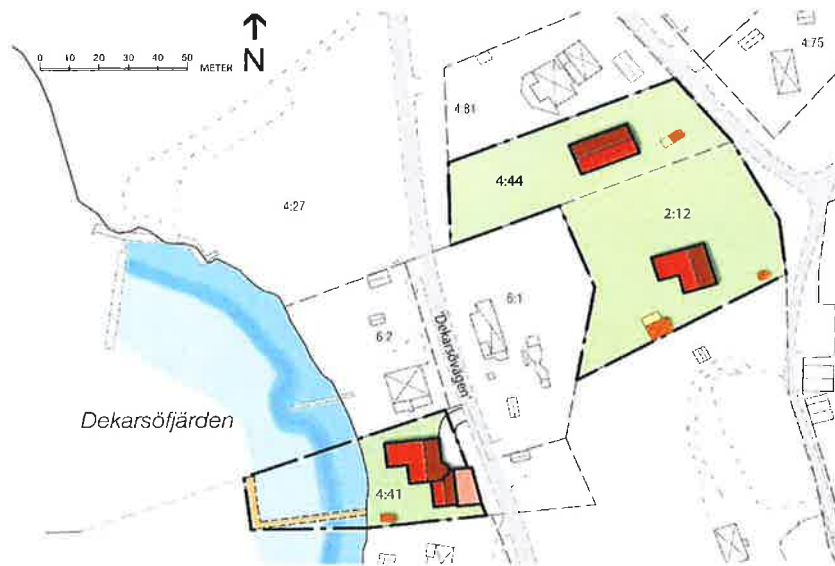
Dekarsön 2:12 och Dekarsön 4:44 har en maximal byggnadsarea på 20 procent av fastighetsarean [e₁ 20]. För dessa fastigheter uppgår högsta antal våningar till en våning [I]. Utöver en våning får suterrängvåning anordnas [v₁] på plankartan, med hänsyn till marklutningen.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling



Planillustration

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Fastigheterna Dekarsön 2:12 och Dekarsön 4:41 gränsar i söder till Solbacken, som drivs av EFS Örnsköldsvik. Där finns bland annat, kyrka, café, pool och camping.

Ca 800 meter sydost om planområdet finns Dekarsögården, där det bland annat finns kyrka, badmöjligheter och grillplats. Dekarsögården drivs av Stiftelsen Norra Ångermanlands Kyrkliga Ungdomsråd.

Offentlig service

I Bonäset, drygt 3 km nordväst om planområdet, ligger Alneskolan som har elever upp till årskurs 9 samt förskolegrupper. Gymnasieskolor finns i centrala Örnsköldsvik.

Kommersiell service

Närmaste livsmedelsbutik ligger i Järved, avståndet dit från planområdet är ca 6 km. Övrig kommersiell service finns i centrala Örnsköldsvik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Tillgänglighet

Framtida byggnader ska uppföras i enlighet med de tillgänglighetskrav som förekommer i Boverkets byggregler.

Byggnadskultur och gestaltning

För att behålla områdets karaktär ska byggnaders fasader utföras i trä med bestämmelsen [f₁] på plankartan.

Friytor

Lek och rekreation

På Dekarsön finns goda förutsättningar för lek och rekreation. Planområdet ligger med omedelbar närhet till såväl skog som hav och strax öster om området finns ett friluftsområde med gångstigar. Från Lisasberget i öster finns goda utsiktsmöjligheter över fjärden.

Vattenområden

Detaljplanen medger brygga i Dekarsöfjärden på fastigheten Dekarsön 4:41 med beteckningen [WB₁] på plankartan.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Väg 32071, 'Dekarsövägen', med infart till Dekarsön 4:41, är en smal asfalterad och kommunal enskild väg där Dekarsöns vägsamfällighetsförening är väghållare men kommunen sköter drift och underhåll.

Väg 32424, som infart till Dekarsön 4:44 och Dekarsön 2:12 ansluts till, är även en kommunal enskild väg där Fläderbackens vägsamfällighetsförening är väghållare men kommunen har skötsel och underhåll.

Gång- och cykelvägar saknas.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats för kollektivtrafik ligger vid Bonäsvägen, norr om Nabbsundet, ca 1,7 kilometer från planområdet. Därifrån tar det ca 15 minuter till Örnsköldsviks centrum.

Skolskjuts tillhandahålls för barn till och med årskurs 9.

Utfarter

Utfart från fastigheterna Dekarsön 2:12 och Dekarsön 4:44 sker idag mot Fläderbacken och utfart från Dekarsön 4:41 sker mot 'Dekarsövägen'.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Fastigheterna inom planområdet har kommunalt sommarvatten och är inte anslutna till det kommunala avloppsnätet.

Sweco Environment AB genomförde våren 2013 en vägvalsutredning som behandlar framtida vatten- och avloppsförsörjning på Dekarsön.

Hösten 2013 utförde MIVA teknisk utformning av kommunalt VA på Dekarsön. Detta innebär att fastigheterna inom planområdet får tillfälliga vatten- och avloppslösningar i väntan på framtida utvidgning av MIVA:s verksamhetsområde. Den tillfälliga VA-lösningen för fastigheterna innebär anslutning till det kommunala VA-nätet.

Det dagvatten som uppstår inom detaljplaneområdet ska tas hand om inom respektive fastighet så att inte olägenhet uppkommer för grannar eller i omgivningen.

Värme

Individuell uppvärmning förutsätts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

El

El finns framdraget till fastigheterna och kan anslutas till Övik Energis elnät.

Avfall

Kommunen hämtar hushållsavfall vid anvisad plats.

Strandskydd

Avsikten med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. För Dekarsön gäller strandskydd som utökats till 200 meter, vilket innebär att hela planområdet omfattas av strandskyddet.

Kommunen kan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl och inte strider mot strandskyddets syfte. För att medge större byggrätt och kunna anlägga brygga måste gällande strandskydd upphävas. Detta kräver att något av de särskilda skälen, enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken, kan åberopas. Det finns sju sådana skäl.

Nedan redovisas skäl 1 som vi hänvisar till avseende bostäder och skäl 3 som vi hänvisar till avseende brygga:

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Med hänvisning till skäl 1 och 3 upphävs strandskyddet inom planområdet. I den del som i planförslaget betecknas bostäder [B], har marken redan tagits i anspråk i och med den fritidsbebyggelse som finns i området. Eftersom bostadsmarken redan idag är ianspråktagen har strandskyddets betydelse gått förlorad. Vid område avsett för brygga för intilliggande bostadsfastighet [WB₁] kan inte bryggan uppföras någon annan stans än vid vattnet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

Sammantaget påverkar detaljplaneförslaget inte växt- och djurlivet anmärkningsvärt och anses inte heller påverka den allemansrättsliga tillgängligheten negativt.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning för Dekarsön 4:41 har genomförts av Tyréns och bekostats av fastighetsägare till Dekarsön 4:41.

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen väntas bli antagen under våren 2014.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Avtal

Planavtal finns med sökande.

Fastighetsrättsliga frågor

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

Ekonomiska frågor

Planen innebär inga kommunala kostnader. Sökande svarar för plan-kostnader och utredningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, enkelt planförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen innebär att bostadshus kan uppföras på fastigheterna Dekarsön 2:12, 4:41 och 4:44. Ny detaljplan ersätter den gamla där användningen bostäder föreslås, vilket inte innebär någon förändring av markanvändningen i förhållande till vad gällande detaljplan medger.

Detaljplanen innebär också att brygga kan anläggas inom Dekarsön 4:41. Bryggan bedöms inte påverka växt- och djurlivet anmärkningsvärt.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Dekarsön saknar kollektivtrafik och gång- och cykelväg. Detta är en nackdel för barn och ungdomars självständiga rörlighet. Skolskjuts erbjuds för barn till och med årskurs nio på Dekarsön.

Planområdet har god tillgång till lektytor och närhet till gröna områden och vatten. Detaljplanen bedöms inte ge några betydande konsekvenser för barn och ungdomar och en barnkonsekvensanalys bedöms därför inte vara nödvändig.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jansson
Stadsarkitekt

Lisa Johansson
Planerare