



Ändring av del av detaljplan för

Storsand

(SB 630620)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 9 juni 2006

Antagen: Olof Karlsson
9 juni 2006, del nr 702
Laga kraft: 30 juni 2006

Tillägg till
Planbeskrivning

Handlingar

Planändringen utgöres av plankarta i skala 1:2000 med tillägg till planbestämmelser. Till ändringen hör detta tillägg till beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, utdrag ur gällande detaljplan och utdrag ur fastighetskarta.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra åretruntboende genom att medge större byggnadsarea.

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

Enligt översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 20 december 1999, ska ytgränser för att motverka åretruntboende i fritidshus i fortsättningen inte tillämpas. Detaljplaner för fritidshus, vilka har ytgränser för att motverka åretruntboende, kan prövas för planändring till åretruntboende för hela eller väl avgränsad del av planområdet 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.

c:\documents and settings\gmb\lokala inställningar\temp\pmn_2005_788 - planbeskrivning (ver 6).rtf



Plan- och miljökontoret

- fastighetsägarna bekostar erforderliga utredningar och planarbete samt de åtgärder som följer av planändringen (gata, vatten, avlopp etc.).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan fastställd 1963. Området är i denna avsett för fristående sportstugor med en våning och inredd vind. Huvudbyggnaden jämte flygelbyggnad får inte uppta större areal än 75 m² och uthus inte större areal än 25 m². Huvudbyggnad får ej ha större höjd än 3,5 meter och uthus inte större än 2,5 meter.

Kommunala beslut i övrigt

Plan och miljönämnden har 24 januari 2006, § 11, beslutat att uppdra till plan och miljökontoret att pröva ändring av del av detaljplan för Storsand.

Miljöbedömning

Det aktuella området omfattar i huvudsak bebyggda bostadstomter vilket också är ändamålet för detaljplanen i övrigt, varför ändring av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt plan och bygglagen 5 kap 18 §.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområden

Bostäder

Planändringen omfattar kvartersmark för tolv fastigheter varav två är obebyggda. Enligt detaljplanen är bebyggelsen avsedd för fritidsbebyggelse. Planändringen medger en byggnadsareal till 20%.

För berörd del av detaljplanen, fastställd 20 juni 1963, upphävs den inledande bestämmelsen, som innebär ett förbud mot bebyggelse som kräver anläggande av avloppsledning. Bestämmelsen om sportstugeändamål upphävs och ersätts med nytt ändamål nämligen bostäder. Bestämmelserna om byggnadsplacering och byggnadssätt samt våningsantal och byggnadshöjd behålls. Paragrafer som reglerar tomtplats storlek, antal byggnader, byggnadsyta samt antal lägenheter i huvudbyggnad upphävs.

c:\documents and settings\gmb\lokala inställningar\temp\omn_2005_788 - planbeskrivning (ver 5).rtf

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	Postgiro
0660-880 00 vx	12 58 90 -4
Fax	Bankgiro
0660-887 05	188-4774



Plan- och miljökontoret

Nya bestämmelser som reglerar suterrängvåning, samt minsta tomtarea vid ombildning av fastighet har införts.

Den tillåtna byggnadsarean blir 20 % av fastigheten.

För att behålla områdets karaktär införs krav på fasader i trä.

Service

Ca två kilometer nordväst om planområdet ligger Gullviks havsbad, här finns även en camping som har öppet under sommarsäsongen. Vid campingen finns en restaurang samt en mindre livsmedelsbutik. Den närmaste livsmedelsbutiken som är öppet året runt ligger i Sund, ca tio kilometer nordväst om planområdet.

Dom närmaste skolorna är Domsjöskolan och Geneskolan som ligger ca sju km respektive nio km nordväst om planområdet. I Domsjöskolan läser årskurs 1 – 6 och i Geneskolan läser årskurs 7 – 9 samt en förskola med barn från 1 – 5 år.

Gator och trafik***Gatunät, gång- och cykeltrafik***

Planområdet förbinds med det kommunala vägnätet via enskild väg. Vägen har en grusbeläggning och är cirka fem meter bred och trafikerad av fotgängare, cyklister och bilister.

Kollektivtrafik

Det finns ingen tillgänglighet till kollektivtrafik i närheten av planområdet. Under höst och vårterminerna går en skolskjuts som förbinder campingen med Geneskolan och Domsjöskolan.

Teknisk försörjning***Vatten och avlopp***

Samtliga bebyggda tomter har idag tillgång till dricksvatten från en bergsborrad brunn som ägs gemensamt av fastighetsägarna. Skyddsavståndet mellan vattentäkten och infiltrationsanläggningen bedöms



Plan- och miljökontoret

ligga inom naturvårdsverkets riktlinjer. Enligt prover är vattnet tjänligt enligt socialstyrelsens råd SOS FS 2005:20.

Inom området har varje tomt sin egen avloppsanläggning . Befintliga reningsanläggningar är byggda och dimensionerade för dagens behov och visar god funktion. I ett framtida perspektiv med en utveckling mot ett mer permanent boende kan det ställas krav på att vissa avloppsanläggningar uppgraderas.

Dagvattnet ovanför och nordost om Storsandsvägen samlas upp och avbördas via ett dike ner till havet.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Olof Karlsson
fysisk planerare



Plan- och miljökontoret

Ändring av del av detaljplan för

Storsand

(SB 630620)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 9 juni 2006

Antagen: Olof Karlsson
9 juni 2006, del nr 702
Laga kraft: 30 juni 2006

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under våren 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är fem år.

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Inom det område som omfattas av ändringen förnyas genomförandetiden med fem år.

Ansvarsfördelning

Alla genomförandefrågor åvilar fastighetsägarna.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området.



Plan- och miljökontoret

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för utredningar, planarbete och eventuella åtgärder åvilar fastighetsägarna.

Kostnaden för planarbetet regleras i avtal.

Planändringen förorsakar inga kommunala kostnader.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Olof Karlsson
fysisk planerare