

Detaljplan för

Gullviks Havsbad

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 7 mars 2002

Antagen: Plan- och miljönämnden
15 maj 2002, § 84
Laga kraft: 12 juni 2002

Planbeskrivning

Handlingar

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

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att ge större flexibilitet för utveckling av befintlig campinganläggning inom nuvarande fastighetsgränser.

Plandata

Lägesbestämning

Gullviks havsbad ligger ca 14 km från Örnsköldsviks centrum.

Areal

Planområdet omfattar ca 13,3 ha, varav fastigheterna Norrvåge 1:40 och 1:43 (campinganläggningen) tillsammans omfattar 129 049 kvm.

Markägoförhållanden

Campinganläggningen är privatägd. Friluftsbadet ägs av Örnsköldsviks kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Gullviks havsbad ligger inom området Höga Kusten som i miljöbalkens fjärde kapitel utpekats som ett område, vilket på grund av sina natur- och kulturvärden i sin helhet utgör ett riksintresse. Inom området ska turismen och friluftslivets intressen särskilt beaktas. Området utgör även ett riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt miljöbalken 3:6.

Gullviks friluftsområde med havsbad och Ögeltjärns naturreservat utpekats i Översiktsplan 1999 som ett område av särskilt intresse för friluftslivet. Inom området ska skogsbruksåtgärder föregås av samråd med kommunen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1985-03-28. Detaljplanen har en hög detaljeringsgrad med bl a uppdelning på fritidsområde, friluftsbad, campingstugor, camping (husvagnar och tält), camping (servicebyggnader) och stugby. Områden för anläggningens vattenverk och parkering är även preciserade. För stugor och servicebyggnader är den totala byggnadsarean reglerad.

Kommunala beslut i övrigt

Näringslivs- och planeringsutskottet uppdrog 1999-12-14, § 125, till plan- och miljönämnden att pröva planändring för Gullviks Camping och Stugby enligt föreliggande ansökan.

Plan- och miljönämnden uppdrog 2000-01-19, § 4, till plan- och miljökontoret att pröva detaljplan för Norrvåge 1:43, Gullviks Havsbad.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Området består av mot söder svagt sluttande sandig momark med gles tallskog.

Bebyggelseområden

Gullviks Havsbad är en fyrstjärnig semesteranläggning med 40 stugor innehållande 2-6 bäddar samt 100 husvagns- och tältplatser. Servicebyggnaden på södra sidan om den genomgående Storsandsvägen innehåller reception, affär med dagligvaror, grillkiosk och kafé.

Detaljplanen möjliggör en friare och utökad exploatering av campingområdet. Bygglovbefrielse införs för gäststugor, servicebyggnader och förråd med en byggnadsarea mindre än 50 kvm.

Vid bygglovbefriat byggande gäller att detaljplanens bestämmelser samt övriga normer och föreskrifter ska följas. Bygg- eller rivningsanmälan ska alltid göras till plan- och miljökontoret minst tre veckor innan arbetena påbörjas. Detta gäller även bygglovbefriade åtgärder.

Definitioner

Byggnadsarea Area som en byggnad upptar på marken, inklusive utkrande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark.

Friytor

Lek och rekreation

I detaljplanen ingår en mindre del av den kommunägda fastigheten för fri-luftsbadet, Norrvåge 1:49. Inom detta område finns bl a omklädningshytter och vindskydd. Jämfört med detaljplanen från 1985 medges ingen ökad exploatering i denna del.

Gator och trafik

Gatunät

Den vändplats framför restaurang och kioskbyggnaden, vilken i detaljplanen från 1985 utgjorde allmän plats, införlivades genom fastighetsreglering 1998 med campingfastigheten. Området läggs nu till kvartersmarken, men får ej bebyggas eller utnyttjas för parkering. Övriga delar av den genomgående Storsandsvägen ingår inte i denna detaljplan och påverkas således inte. Vändplats finns idag ca hundra meter längre österut.

Parkering

Liksom i detaljplanen från 1985 avsätts ett område i väster för parkering.



Plan- och miljökontoret

4 (4)

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjning av anläggningen sker genom två grävda brunnar högt upp i området. Tillgången på vatten är god och arbete pågår att höja vattenkvaliteten.

Anläggningens spillvatten pumpas upp för infiltration i övre delen av området. Avloppsvattnet från toaletterna går idag till slutna tankar. Avsikten är att i tankarna anordna slamavskiljning och därefter pumpa vattnet till infiltrationsområdet. Eftersom anläggningen används endast säsongvis kan slutna tankar godtas. Åtgärder för att minimera slammängden gör att antalet tömningar minskar.

Örnsköldsvik 7 mars 2002
PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Kerstin Rungstad
Kerstin Rungstad
arkitekt

Detaljplan för

Gullviks Havsbad

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 7 mars 2002

Antagen: Plan- och miljönämnden
15 maj 2002, § 84
Laga kraft: 12 juni 2002

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år.

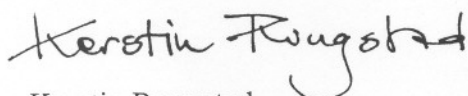
Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen medför inga kommunala kostnader.

Planavgift regleras i avtal.

Örnsköldsvik 7 mars 2002
PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Kerstin Rungstad
arkitekt