

Planbeskrivning

Detaljplan för

Hörnett 31:106 m.fl.



Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad maj 2019

Antagen: Samhällsbyggnadsnämnden
19 maj 2020, § 101
Laga kraft: 17 juni 2020

Samhällsbyggnadsförvaltningen

*Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)**Antagandehandling*

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Förenligt med 3-5 kap. miljöbalken	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	5
Kommunala policyer och strategier	5
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	6
Kommunala beslut i övrigt.....	6
Förutsättningar och förändringar.....	7
Natur- och markförhållanden	7
Miljöförhållanden.....	8
Risk och säkerhet	10
Bebyggelseområden	14
Friytor.....	15
Gator och trafik	15
Teknisk försörjning	16
Sociala frågor	17
Övrigt.....	18
Genomförande	18
Organisatoriska frågor.....	18
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	18
Ekonomiska frågor	20
Tekniska frågor	21
Konsekvenser av planens genomförande	21
Sociala konsekvenser	21

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Planhandlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att – med hänsyn till närliggande industriområde – skapa planmässiga förutsättningar för en utökning av bostadsfastigheten Hörnett 31:106 samt en utökad byggrätt.

Förenligt med 3-5 kapitlet miljöbalken

Detaljplanen anses förenlig med 3-4 kapitlet miljöbalken. Planområdet ingår inte i något riksintresse enligt 3 kapitlet och berör inte särskilt känslig mark. Planområdet är dock beläget inom Moälvens avrinningsområde, vilket ingår i riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kapitlet 6 § miljöbalken.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i 5 kapitlet miljöbalken.

Riksintresse för skyddade vattendrag

Planområdet är beläget inom riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kapitlet 6 § miljöbalken. Mer specifikt rör det Moälven och dess avrinningsområde. Enligt dagvattenutredningen (WSP Samhällsbyggnad 20 juni 2018) innebär en exploatering enligt detaljplanen enbart en flödesökning med 3 % (inkl. klimatfaktor) jämfört med nuläget, vilket enligt utredningen kan anses försumbart. Därmed bedöms detaljplanen heller inte påtagligt skada riksintresset.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Varvet, efter Sälgvägen, ca tre kilometer sydväst om Örnsköldsviks centrum, se figur 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Areal

Planområdet har en area på cirka 4600 m².

Markägförhållanden

Fastigheten Hörnett 31:106 är privatägd. Hörnett 1:63 och 4:47 ägs av Örnsköldsviks kommun.



Figur 1. Översiktskarta med inringat planområde. Källa: Örnsköldsviks kommun

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen, antagen 17 december 2012, ligger planområdet inom yttre skyddszonen kring Domsjö industrier. Där bör nya bostäder och andra störningskänsliga verksamheter undvikas och i alla

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)

Antagandehandling

händelser föregås av särskild prövning. Förtätning av bebyggelsen ska undvikas om det inte finns särskilda skäl, och för området normalstora tomter bör inte delas.

Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen. Fastigheten är redan idag planlagd för bostäder och bebyggd med ett enbostadshus. Förutom en ökad byggrätt förändrar detaljplanen inte detta faktum. Detaljplanen reglerar också att marken ska omfatta en fastighet. Den får inte delas upp i flera fastigheter eller sammanföras med andra fastigheter.

Detaljplaner

Gällande detaljplan *Fäbovallen*, fastställd 24 januari 1966. Användningen för Hörnett 31:106 är angiven som bostadsändamål. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt, kan det även medges inredning av samlingssalar samt lokaler för handel och icke störande hantverk. Bostadshus ska uppföras friliggande i en våning med en högsta byggnadshöjd på 4,4 meter och vind får inredas. Största byggnadsarea för huvudbyggnaden är 250 m² och komplementbyggnaderna får ha en sammanlagd byggnadsarea på 50 m².

Norra delen av aktuellt planområde är i detaljplanen för Fäbovallen från 1966 planlagd som Allmän plats: park eller plantering. I östra delen av aktuellt planområde är en liten del även planlagd för bostadsändamål.

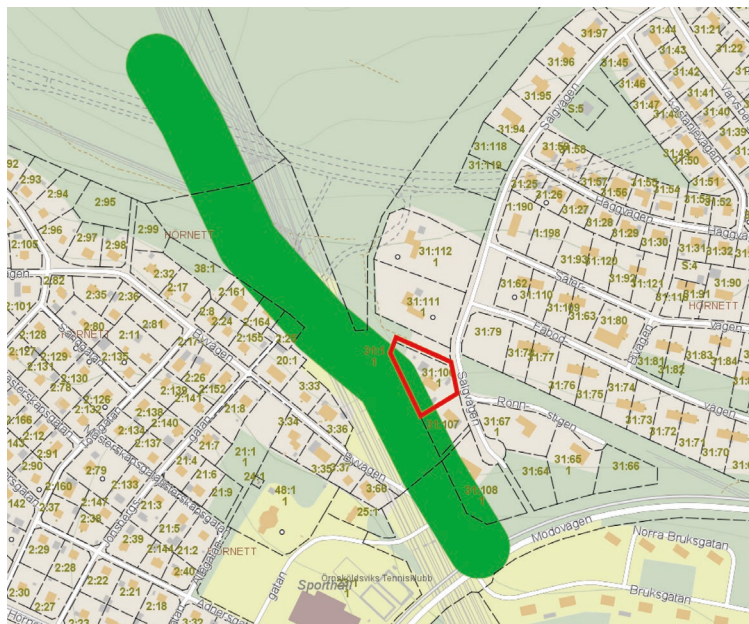
För nordvästra hörnet av fastigheten Hörnett 31:106 har ovannämnda detaljplan upphävts 2002, och området är inte detaljplanlagt.

Kommunala policyer och strategier

Enligt Grönplan för Örnsköldsviks centralort, antagen 19 december 2011, går en grön länk direkt sydväst om planområdet, se figur 2. Länken skapar ett vegetationssläpp i bebyggelsen från Modovägen upp mot Varvsberget. Planförslaget bedöms inte påverka den gröna länken

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling



Figur 2. Den gröna länken enligt grönsplanen. Planområdet är markerat i rött. Källa: Örnsköldsviks kommun

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen, bygg- och miljöavdelningen. Detaljplanen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitlet 11, 12 § miljöbalken har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har 8 juni 2018 tagit del av bedömningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 16 november 2017, § 154, att lämna positivt planbesked och uppdrog till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning för Hörnett 31:106 m.fl.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Förutsättningar och förändringar

Natur- och markförhållanden

Mark och vegetation

Den del av Hörnett 4:47 som ingår i planområdets norra del är bevuxen med barrträd. Genom området går en mindre stig som i nordväst ansluter till ett större stigsystem som leder till Varvsbergets rekreationsområden, inklusive Hörnsjöns naturreservat.

Hörnett 31:106 är en privatägd fastighet med ett enbostadshus.

Från planområdets västra kant finns en sluttning ner till en serviceväg. Höjdskillnaden mellan planområdet och vägen är cirka 10-15 meter.

Landskapsbild och stadsbild

Planområdet ligger i ett bostadsområde på Varvsbergets södra sida. Bostadsområdet består främst av enbostadshus och parhus i en våning som ligger i en sluttande barrskogsterräng. Husen har antingen vindsvåning eller suterrängvåning.

I den del av bostadsområdet där planområdet ligger, är det större fastigheter än i övriga delar av Varvet och Hörnett.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har utförts av Tyréns AB (21 juni 2018, reviderad 12 april 2019). Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består det övre jordlagret inom området av postglacial sand, vilken enligt utredningen antas överlagra morän ovanpå berg.

I utredningen rekommenderas att grundläggning sker frostfritt med platta på mark. Grundläggning kan utföras på packad fyllning ovan naturligt lagrad sand efter borttagning av all mullhaltig och organisk jord (torv). Mellan naturligt lagrad jord och fyllningsmassor föreslås ett materialavskiljande lager av geotextil av lägst bruksklass N2.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)**Antagandehandling**

Dimensionerande grundtryck får maximalt uppgå till 100 kPa vid grundläggning på sanden. Det dimensionerande grundtrycket gäller endast under förutsättning att grundplattans bredd och grundläggningsdjupet minst uppgår till 0,4 meter. Fyllning under byggnad får maximalt uppgå till 1,0 meter för att dimensionerande grundtryck ska gälla.

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt miljöbalkens 5 kapitel säkerställas. Örnsköldsvik omfattas av MKN för luft och vatten. Planens genomförande bedöms inte orsaka överskridanden av miljö kvalitetsnormerna för luft. Detaljplanen medför en något större byggrätt men reglerar samtidigt att planområdet ska omfatta en fastighet. En eventuell ökning av trafikmängden bedöms vara försumbar.

Örnsköldsviksfjärden har som ytvattenförekomst miljö kvalitetsnormer. År 2016 klassades fjärdens ekologiska status som måttlig och dess kemiska status som ej god. Målsättningen med MKN för Örnsköldsviksfjärden är att den ska ha god ekologisk och kemisk status år 2027.

Planförslaget innebär en ökad byggrätt och därmed en möjlig ökning av hårdgjorda ytor. WSP Samhällsbyggnad har utfört en dagvattenutredning (20 juni 2018) enligt vilken avrinningen (inklusive en klimatkoefficient på 25 %) från området enbart ökar med 3 % efter att detaljplanen genomförs. Dessutom är markens infiltrationsmöjligheter enligt utredningen goda. Påverkan på recipienten Örnsköldsviksfjärden bedöms därmed som försumbar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Förorenad mark

Det har inte bedrivits någon verksamhet inom planområdet som kan ha orsakat markföroreningar. Ingen särskild utredning har gjorts.

Sweco Environment AB har 24 augusti 2015 genomfört provtagningar av kvicksilverhalten i marken på olika avstånd från Domsjö industriområde, främst i den huvudsakliga vindriktningen (nordväst mot Veckefjärden). Provpunkten längst bort låg cirka 5,5 km från industriområdet. I 9 av 10 provpunkter låg den uppmätta halten kvicksilver under Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning och Swecos slutsats var att lufttransport av kvicksilver från Domsjö industriområde inte orsakat förhöjda jordhalter av kvicksilver runt industriområdet.

Om föroreningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande, ska tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken (1998:808) genast underrättas.

Markradon

Grundläggning för byggnad där personer stadigvarande vistas, ska utformas så att folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon inomhus (FoHMFS 2014:16) inte överskrids. Enligt dessa allmänna råd anses ett årsmedelvärde på över 200 becquerel per kubikmeter luft utgöra en olägenhet för människors hälsa.

En radonmätning utfördes oktober 2013 inne i befintlig bostad inom planområdet. Resultatet låg mellan 50-70 (+/- 20) becquerel per kubikmeter, vilket är under ovannämnda riktvärde. Inga särskilda åtgärder krävs.

Buller

Kommunen har gjort beräkningar på befintliga bullerkällor (Modovägen, Domsjö industriområde samt hamnverksamheten) och bedömer att riktvärdena för bostäder, vad gäller trafik- och industribuller, inte överskrids inom planområdet. Inga åtgärder krävs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Luftkvalitet och lukt

Planområdet kan stundtals påverkas av lukt från bioraffinaderiet Domsjö Fabriker, sydost om planområdet. Luktens styrka och hur otrevlig den upplevs beror till stor del på väder och vindriktning.

Risk och säkerhet***Ras, skred och erosion***

Planområdet är utpekad av Sveriges Geologiska Undersökning som ett område med förutsättningar för skred i finkornig jordart. Planområdet består av postglacial sand och ligger intill en slänt (sydväst om planområdet).

Enligt den geotekniska utredningen (Tyréns, 21 juni 2018, reviderad 12 april samt 13 december 2019) har slänten i anslutning till planområdet inga säkerhetsmarginaler mot ett eventuellt skred/ras. En slänt behöver enligt utredningen ha en säkerhetsmarginal på 30-50 % mer än att slänten precis står. Släntens lutning är ungefär 33 grader och består av sand, vars friktionsvinkel har utvärderats till 34 grader. Slänten står alltså precis under sin egen rasvinkel.

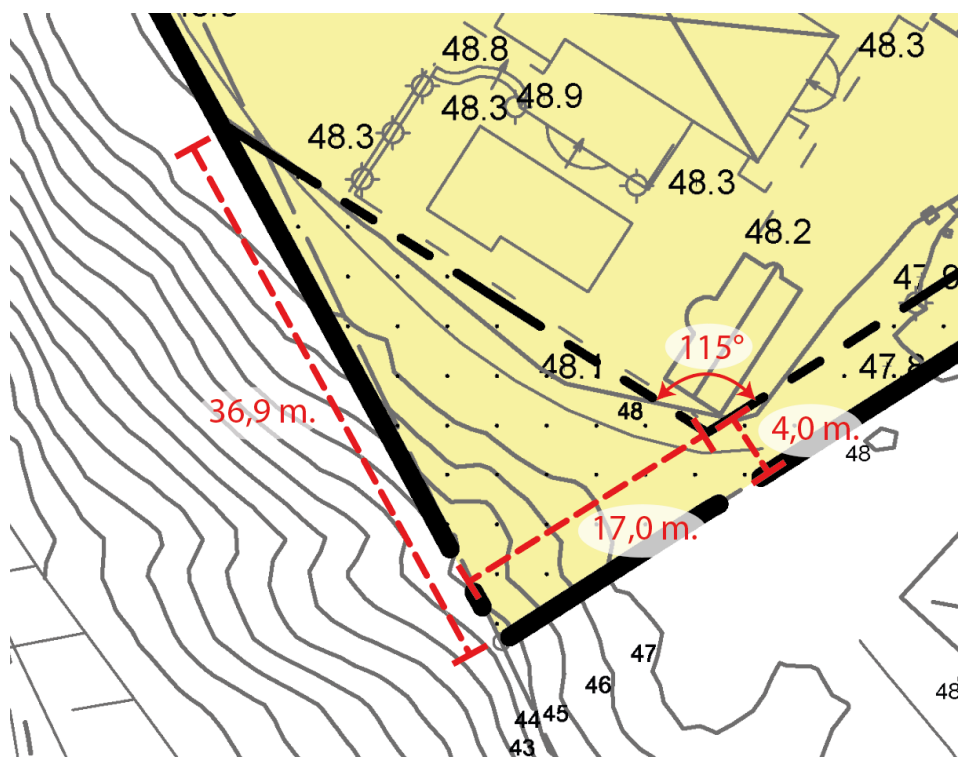
Utförda stabilitetsberäkningar visar att det krävs stabilitetshöjande åtgärder i slänten. Erforderlig säkerhet uppnås om släntkrönet schaktas av till en lutning om maximalt 30 grader. Denna schaktning av släntkrönet genomfördes under våren 2020, se figur 3. Tyréns har besiktigt slänten, och bekräftade 28 april 2020 att schaktningen var utförd enligt rekommendationerna i ovannämnda geotekniska utredning. Därmed regleras ingen stabilitetshöjande åtgärd i detaljplanen.

Trots ovannämnda schaktning förbjuds byggnader i anslutning till släntkrönet, eftersom den geotekniska utredningen visar att ett säkerhetsavstånd till släntkrönet behövs även efter genomförd schaktning. Planbestämmelsen som använts är prickad mark (Marken får inte förses med byggnader) i planområdets södra hörn, se figur 4.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Figur 3. Foto på genomförd schaktning av slänkrönet. Källa: Nybergs Fastigheter och Förvaltning AB.



Figur 4. Utdrag från plankartan som förklarar prickmarkens utbredning i planområdets södra hörn. Källa: Örnsköldsviks kommun

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Järnvägsgatan 6
Förvaltningens e-postadress
samhallsbyggnad@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax

Bankgiro

188-4774

Samhällsbyggnadsförvaltningen

***Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***

Totalstabiliteten i släntens övriga delar bibehålls enligt utredningen förutsatt att ingen erosion sker i slänten. Det är därför mycket viktigt att den växtlighet som finns i slänten bibehålls, alternativt att slänten erosionsskyddas på annat sätt och att uppsikt hålls på eventuella erosionsskador. Skulle tecken på erosion uppkomma ska åtgärder vidtas, så som erosionsskydd samt återställande av eroderade massor och växtlighet. Stora träd (diameter över ca 15 cm) bör avverkas om de tenderar att börja luta och ersättas med någon snabbväxande buskvegetation (exempelvis någon typ av Salix). Stora träd kan lättare välta och dra med sig stora mängder jord, något som ökar yterrosionen vilket inte är bra för totalstabiliteten. Rotvärtor och välta träd bör också tas bort för att undvika att ytterligare erosion uppkommer i slänterna.

Efter släntschaktning avser fastighetsägaren till Hörnett 31:106 genomföra en återplantering av området för att undvika erosionsskador.

Vatten från dräneringar, dagvatten- och spillvattenhantering får inte okontrollerat eller koncentrerat ledas ut över eller i slänten då detta kan ge upphov till erosion.

Höga vattenstånd och översvämning

Enligt dagvattenutredningen (WSP Samhällsbyggnad, 20 juni 2018) ökar avrinningen (inklusive en klimatfaktor på 25 %) enbart med 3 % efter att detaljplanen genomförts. Dessutom är markens infiltrationsmöjligheter goda, och enligt utredningen är risken för bildning av stående vatten därmed låg. I utredningen rekommenderas ändå att instängda områden inte hårdgörs.

Transport av farligt gods

Enligt länsstyrelsens rapport "Riskhantering i detaljplanprocessen – Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods" (2010) ska riskhanteringen beaktas i detaljplanprocessen om planområdet ligger inom 150 meter från farligt gods-led. Planområdet ligger drygt 170 meter från Modovägen, som är transportled för farligt gods. Därmed har ingen riskbedömning genomförts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Skyddszoner och skyddsavstånd

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen från Domsjö fabriksområde. Inom den yttre skyddszonen ska enligt kommunens översiktsplan nya bostäder undvikas. Planområdet är dock redan idag planlagt för bostäder samt bebyggt med en bostad. Jämfört med nuläget möjliggör detaljplanen förvisso en större byggrätt, men samtidigt regleras att marken ska omfatta en fastighet. Nya bostadsfastigheter kan därmed inte tillkomma. Sammantaget bedöms därmed att skyddszonen inte innebär något hinder för detaljplanen.

Planområdet ligger även cirka 800 meter från Almer Oil & Chemical AB med cisterner för hantering av olja och kemikalier. Avståndet till planområdet bedöms som tillräckligt för att detaljplanen

Brandvattenförsörjning

Detaljplanen möjliggör att nya byggnader kan uppföras i upp till två våningar. För byggnader lägre än fyra våningar behöver brandpostsystemet tillhandahålla minst 10 liter vatten per sekund, enligt kommunens delprogram för förebyggande och operativ räddningstjänst (ingår i Handlingsprogrammet för trygghet och säkerhet i Örnsköldsvik, antaget av kommunfullmäktige 2016, § 13). Enligt handlingsprogrammet bör avståndet mellan brandposterna vara högst 150 meter, vilket beror på att avståndet mellan räddningstjänstens fordon och brandpost inte bör överskrida 75 meter.

Det finns en befintlig spolpost vid Sälgvägen, cirka 20 meter sydost om planområdets gräns. I stort sett hela planområdet ryms inom 100 meter från spolposten. Enligt Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB (Miva) är spolposten inte dimensionerad för brandvattenförsörjning och kan således inte uppfylla ovannämnda krav om att kunna tillhandahålla minst 10 liter vatten per sekund. Brandposter som uppfyller kravet finns cirka 80 meter västerut (Byvägen) samt cirka 230 meter norrut (Sälgvägen).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet ligger i sydvästra hörnet av tätorten Varvet. På Varvet finns en blandning av enbostadshus och mindre flerbostadshus. Våningshöjden är mellan en till två våningar.

Denna detaljplan möjliggör bostäder, där huvudbyggnaden ges en högsta byggnadshöjd om 6,5 meter och en högsta nockhöjd om 10,0 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5,0 meter.

Exploateringsgraden är också reglerad i detaljplanen, genom bestämmelsen [e1] om maximal byggnadsarea om 750 kvadratmeter varav huvudbyggnad får vara högst 360 kvadratmeter.

Offentlig service

Från planområdet är det 2,5 kilometer till Örnsköldsviks centrum. Närmaste förskola och låg- och mellanstadieskola är Hållängets skola, 1,4 kilometer bort, till fots eller med cykel och 2,4 kilometer bort med bil. Närmaste högstadieskola är Geneskolan som ligger två kilometer bort, till fots eller med cykel och 2,8 kilometer bort med bil.

Kommersiell service

Närmaste livsmedelsbutik finns vid Hörnettrondellen, till fots eller med cykel cirka 700 meter, med bil 1,5 kilometer.

Byggnadskultur och gestaltning

Bostadshuset inom planområdet byggdes på 1950-talet åt Domsjöfabrikens dåvarande fabrikschef. Bostaden har därefter moderniserats och komplementbyggnader har tillkommit. Huset har en vit putsfasad och är ihopbyggt med garaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Skyddsrum

Skyddsrum finns på Fäbodvägen (60 platser) och Sätervägen (60 platser), cirka 130 meter respektive 450 meter från planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns en gräsbevuxen trädgård samt en gjuten pool. På motsatt sida av Sälgvägen finns en mindre fotbollsplan. Väster om planområdet, i Hörnett, finns Kempevallen med bland annat fotbollsplaner. Söder om planområdet finns en tennishall och tennisplaner.

Varvbergsterrängen nås 160 meter från planområdet och via Varvbergsterrängens spår, nås även Hörnsjöns naturreservat.

Park och naturmiljö

Mark som i dagsläget är planlagd som allmän plats: park eller plantering, planläggs i och med denna detaljplan för kvartersmark. Det gäller det trädbevuxna området norr om fastigheten Hörnett 31:106. Detta område är delvis ianspråktaget av boende på Hörnett 31:106. Naturområdet utgör idag en trädridå mellan privata bostadsfastigheter, samt möjliggör för människor att via en mindre stig till fots nå Varvbergsterrängen och angränsande bostadsområden västerut. Såväl trädridån som människors möjligheter till rekreation och promenader kan bibehållas efter denna detaljplans genomförande, då enbart en del av naturområdet tas i anspråk. Stigen hamnar dock delvis inom den utökade fastigheten Hörnett 31:106. Stigen kan därmed behöva nyskapas.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Längs Modovägen löper ett av kommunens huvudstråk för gång- och cykeltrafik som binder samman Själevad, Svedjeholmen, Sund, Hörnett, Varvet och Centrum. Längs Sälgvägen finns ingen gång- eller

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

cykelbana. Längre norrut på Sälgvägen nås en gångväg genom skogen som ansluter till Byvägen i Hörnett. Gångvägen fungerar också som förbindelse till Varvbergsterrängens stigar och spår.

På grund av avvikelser mellan nuvarande fastighetsgränser i området och gällande detaljplan från 1966 reglerar aktuell detaljplan ett litet område till [GATA]. I gällande detaljplan från 1966 är detta lilla område reglerat till parkmark samt kvartersmark för bostäder. Planbestämmelsen [GATA] gör att området anpassas till verkligheten.

Kollektivtrafik

Busslinjerna 401 och 407 passerar Varvet längs Modovägen. Hållplatser finns vid Varvsbergsvägens korsning med Modovägen och vid Hörnetttrondellen.

Parkering, varumottagning, in- och utfarter

Infart till planområdet sker från Sälgvägen. Cykel- och bilparkering ska lösas i enlighet med kommunens parkeringsstrategi, antagen av kommunstyrelsen 3 februari 2015. I dagsläget finns parkeringsplatser för boende inom planområdet.

Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB har dricks- och spillvattenledningar i Sälgvägen, till vilka planområdet redan är anslutet.

Dagvatten

Inga ledningar för dagvatten finns inom eller intill planområdet. Enligt dagvattenutredningen behövs inga särskilda åtgärder vidtas; markens genomsläpplighet och infiltrationsmöjligheterna är goda. I andra hand kan ett fördröjningsmagasin (t.ex. stenkista) anläggas för att motverka klimatfaktorns effekt på dagvattenflödet. Utredningen avråder från anläggningar som koncentrerar flödet till ett utlopp, då det kan skapas diken som skär ner i marken mot slänten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Energi och bredband

Ledningar för el, bredband och fjärrvärme finns i Sälgvägen. Planområdet är redan anslutet till el och bredband. Ägarförhållandena är följande:

- Vattenfall Eldistribution AB – är ägare till ett elnät.
- Övik Energi Nät AB – är ägare till ett elnät.
- Övik Energi AB – är ägare till fjärrvärme och bredband.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt ”Föreskrifter om avfallshantering i Örnsköldsviks kommun” beslutad av kommunfullmäktige 19 december 2016. Miljö och Vatten i Örnsköldsvik AB, Miva, har kommunens ansvar för hushållsavfallet.

Tele

Skanova har teleledningar som löper genom planområdets nordöstra hörn. Inget markreservat skapas för ledningen – tillgängligheten till den och eventuellt flytt får lösas mellan fastighetsägaren och ledningsägaren.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Byggnadsverk ska vara tillgängliga enligt plan- och bygglagen, PBL, 8 kapitlet 4 § (byggnadsverks tekniska egenskaper) och tomter enligt PBL 8 kapitlet 9 § (allmänna platser 12 §).

Barnperspektivet

Planområdet har god tillgång till skolor och rekreationsområden. Buss-, cykel- och gångförbindelserna till Örnsköldsviks centrum och andra målpunkter är goda. Detaljplanen bedöms inte innebära några betydande negativa konsekvenser för barn och unga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Övrigt

Gällande detaljplan upphör att gälla inom aktuellt område när den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla till dess kommunen tar fram ny detaljplan eller ändrar gällande detaljplan. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga detaljplanen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

De berörda parterna ska själva ansöka om och bekosta nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder hos lantmäterimyndigheten i Örnsköldsvik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling***Rättigheter och gemensamhetsanläggningar***

Servitutet för väg (2284-80/73.1) belastar fastigheten Hörnett 4:47, till förmån för fastigheten Hörnett 31:106 och innebär att den sistnämnda får ha sin infart över den förstnämnda. Detta servitut kommer att upphöra i samband med fastighetsbildningsåtgärd. Servitutsområdet kommer då att ingå i bostadsfastigheten och kan därför upphävas.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innefattar fastighetsindelningsbestämmelsen [a₁] som säger att hela planområdet ska omfatta en fastighet. Det innebär att fastigheten efter genomförd fastighetsbildningsåtgärd inte får avstyckas eller sammanföras med andra fastigheter.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

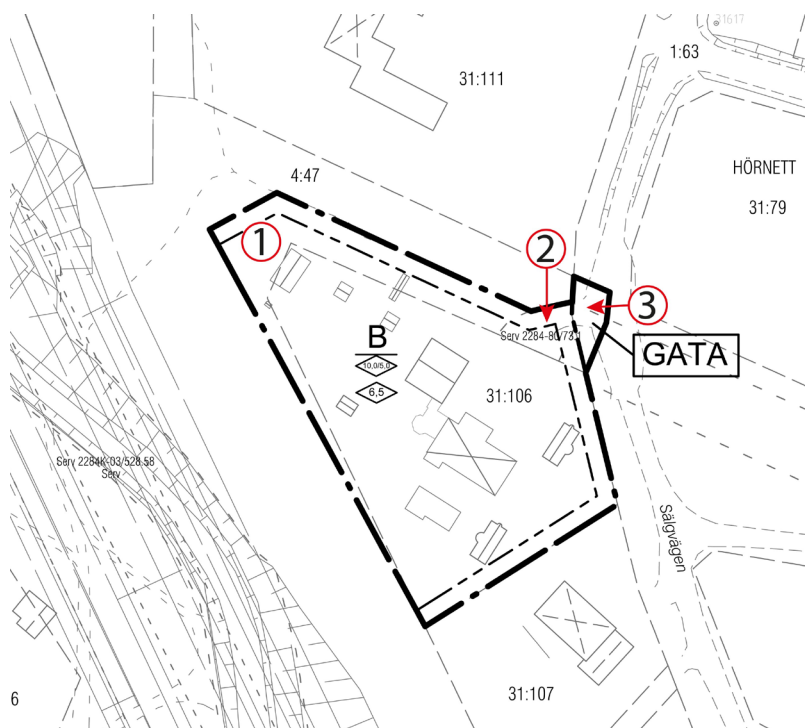
I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som medföljer detaljplanen. Siffrorna inom parentes hänvisar till kartan nedanför tabellen.

Fastighet	Konsekvenser
Hörnett 31:106	<i>Fastighetsbildning</i> Erhåller mark för bostäder från Hörnett 4:47 (nr. 1) <i>Rättigheter</i> Vägservitutet 2284-80/73.1 – till förmån för Hörnett 31:106 och belastande Hörnett 4:47 – kan tas bort (nr. 2) <i>Förändrad markanvändning, utökad byggrätt m.m.</i> Byggrätten utökas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Hörnett 4:47	<i>Fastighetsbildning</i> Avstår mark för bostäder till Hörnett 31:106. (nr. 1) <i>Rättigheter</i> Vägservitutet 2284-80/73.1 – till förmån för Hörnett 31:106 och belastande Hörnett 4:47 – kan tas bort (nr. 2) <i>Förändrad användning, utökad byggrätt m.m.</i> Markanvändningen ändras från Allmän plats: park eller plantering till bostäder (nr. 1)
Hörnett 1:63	<i>Förändrad användning, utökad byggrätt m.m.</i> Markanvändningen ändras från Allmän plats: park samt Bostadsändamål till GATA (nr. 3)



Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägaren för Hörnätt 31:106 och Örnsköldsviks kommun för framtagandet av detaljplanen. Kostnaden för framtagandet av detaljplanen betalas av fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan, standardförfarande (SFS 2010:900)
Antagandehandling

Inlösen, ersättningar

Frågor om ersättningar mellan berörda markägare i samband med lantmäteriförrättningar avseende marköverföringar och upplåtelser av rättigheter samt fördelningen av kostnaderna för fastighetsbildning bör i första hand lösas i avtal mellan berörda parter. Detsamma gäller eventuell flytt av ledningar eller tillskapande av ledningsrätter för dessa.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

- Dagvattenutredning, WSP Samhällsbyggnad, 20 juni 2018.
- PM Geoteknik, Tyréns, 21 juni 2018, reviderad 12 april samt 13 december 2019.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för barn och unga.

Örnsköldsviks kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mattias Eriksson
Planarkitekt