

43-203 4/02

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Yttervik 13:1 inom stadsdelen Örviken i Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Upprättad i februari 2000 av bygg- och miljökontoret, plan och byggavdelningen. rev. i november 2000, och i februari 2001.

Handlingar

- 1 Översiktsplan för Örviken
- 2 Grundkarta
- 3 Fastighetsförteckning
- 4 Plankarta med bestämmelser
- 5 Planbeskrivning
- 6 Genomförandebeskrivning
- 7 Samrådsredogörelse

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning för fem befintliga fritidshus öster om gamla färjeläget i Örviken.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget vid kusten, norr om industriområdet och öster om gamla färjeläget.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 3,8 hektar.

Huvuddelen av marken ägs av Skellefteå kommun. Fritidshusen ägs av enskilda.

Tidigare ställningstagande

Befintliga planer

För Örviken gäller fördjupad översiktsplan, dispositionsplan för Örviken, antagen 1999-11-23 av kommunfullmäktige. För det aktuella området finns detaljplan, fastställd 1982-07-05.

Program

Översiktsplan

Detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen för Örviken.

Planförslag

Fritidsbebyggelse

Planförslaget innebär att kvartersmark för fritidsbebyggelse avsätts motsvarande 5 fritidshustomter. Omgivande mark avsätts som naturmark.

Planen ger en rätt att inom varje fritidshustomt uppföra

huvudbyggnad om 60 kvm. Vidare följer med varje fritidshustomt rätt att uppföra uthus, båthus och liknande byggnader till en sammanlagd yta om 60 kvm. Byggrätten är en avvikelse från de riktlinjer som gäller i översiktsplan för Skellefteå kommun. Motivet för en avvikelse är att förebygga en olämplig permanentning av fritidsbebyggelsen i Örviken. Genom att hävda en mindre byggrätt torde risken för åretruntboende minska.

Upplag
Kvartersgränsen har justerats för att erhålla en större zon av naturmark mot fritidsbebyggelsen.

Naturmark
Naturmarken kring fritidshusbebyggelsen ska skötas och förvaltas av fritidshusägarna. En gemensamhetsanläggning ska bildas för detta ändamål. Möjligheten att här bedriva skogsbruk försvinner. Övrig del av naturmarken skall skötas som normalt skogsbruk men med särskild miljöinriktning enligt skogsvårdslagen.

Lokalväg
De flesta fritidshusen har ordnat egna vägar från det befintliga vägsystemet b 1 a över ett planerat industriområde. Inom planområdet föreslås att vägsystemet ändras något. För anläggning och drift av vägar skall gemensamhetsanläggning bildas.

Vatten och avlopp
För de befintliga fritidshusen finns enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Avloppsanläggningarna har utförts med slamavskiljare och infiltration.

Elförsörjning
Till de befintliga fritidshusen finns redan elanslutningar utförda.

Detaljplan, fastighetsbildning
Plangenomförande
Kommunen är huvudman för detaljplan och fastighetsbildning. Hur detaljplanen skall genomföras finns närmare beskrivet i genomförandebeskrivningen.

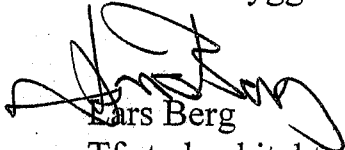
Genomförandetid
Detaljplanen skall ha en genomförandetid på fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

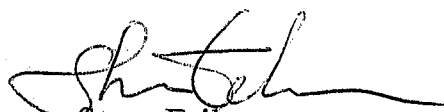
Samråd

Detaljplanen har upprättats i samråd med kommunala förvaltningar, länsstyrelsen samt boende i området. Se särskild samrådsredogörelse.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Plan och byggavdelningen


Lars Berg
Tf stadsarkitekt


Sture Eriksson
Planingenjör

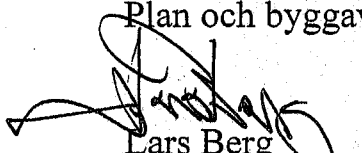
Efter utställningen har detaljplanen reviderats: Bestämmelsen, förbud mot vindsinredning har införts för fritidstomterna. Tomtgränserna har ändrats i samband med lantmäteriförrättningen.

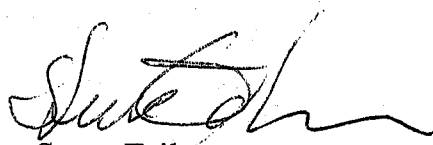
Upplagsområdet har justerats österut för att företagets verksamhet efterfrågar vattenkontakt.

I februari 2001 har detaljplanen reviderats med avseende på byggrätten: Detaljplanen ger en rätt att inom resp. tomt uppföra huvudbyggnad om 75 kvm (våningsyta). Komplementbyggnader får inte överstiga sammanlagd våningsyta om 75 kvm. Som komplementbyggnad räknas sovstuga uthus mm.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

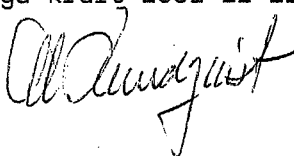
Plan och byggavdelningen


Lars Berg
Tf stadsarkitekt

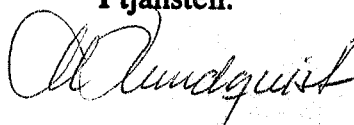

Sture Eriksson
Planingenjör

Antagen av KF 2001-10-23
Vunnit laga kraft 2001-11-22

Intygat:



**Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar
I tjänsten:**



Genomförandebeskrivning

till detaljplan för del av Yttervik 13:1 inom stadsdelen Örviken i Skellefteå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

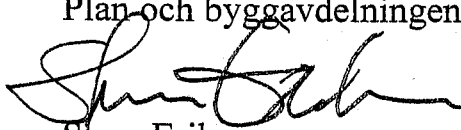
- | | |
|--|--|
| Tidplan | Beslut om antagande av detaljplan beräknas ske under 4:a kvartalet 2000. |
| Genomförande-
tid | Detaljplanens genomförandetid är fem år från det planen vunnit laga kraft. |
| Huvudmanna-
skap | Kommunen är huvudman för detaljplanen.
Detaljplanen förutsätter ett enskilt plangenomförande.
Det innebär att fritidshusägarna själva ansvarar för anläggandet av vägar, vatten- och avloppsanläggningar mm. |
|
<h3>FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR</h3> | |
| Fastighets-
bildning | Kommunen ombesörjer att fastighetsbildning och avstyckning utförs. |
| Gemensamhets-
anläggning | För anläggande och drift av vägar, vattenförsörjning, naturområden och ev. gemensamma avloppsanläggningar ska gemensamhetsanläggningar inrättas. Gemensamhetsanläggningarna syftar till att reglera rättigheter och skyldigheter rörande det ovannämnda. Bildandet av gemensamhetsanläggningar bör inledas så snart som detaljplanen vunnit laga kraft.
Vid all avverkning skall kontakt tas med skogsfunktionen på Skellefteå kommun. Träden inom naturmarken ägs av kommunen. |

TEKNISKA FRÅGOR

Till den östra tomten i planområdet måste ny väg anläggas. Samtidigt måste de vägar som inte överensstämmer med planförslaget grävas av för att undvika körning på det planerade industriområdet.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Plan och byggavdelningen



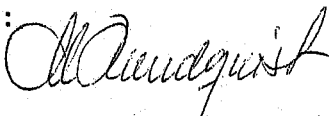
Sture Eriksson

Planingenjör

Antagen av KF 2001-10-23

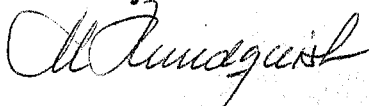
Vunnit laga kraft 2001-11-22

Intygar:



Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar

I tjänsten:





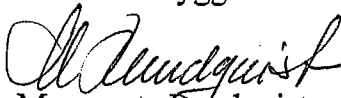
LAGAKRAFTBEVIS

Detaljplan för del av Yttervik 13:1 inom stadsdelen Örviken i Skellefteå kommun, Västerbottens län.

Kommunfullmäktige har 2001-10-23, § 219, antagit ovanstående
detaljplan.

Då kommunens beslut inte överklagats har beslutet **vunnit laga kraft
2001-11-22.**

BYGG- OCH MILJÖKONTORET
Plan- och byggavdelningen


Margareta Lundquist

**Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar
I tjänsten:**

