



Planbeskrivning med planbestämmelser

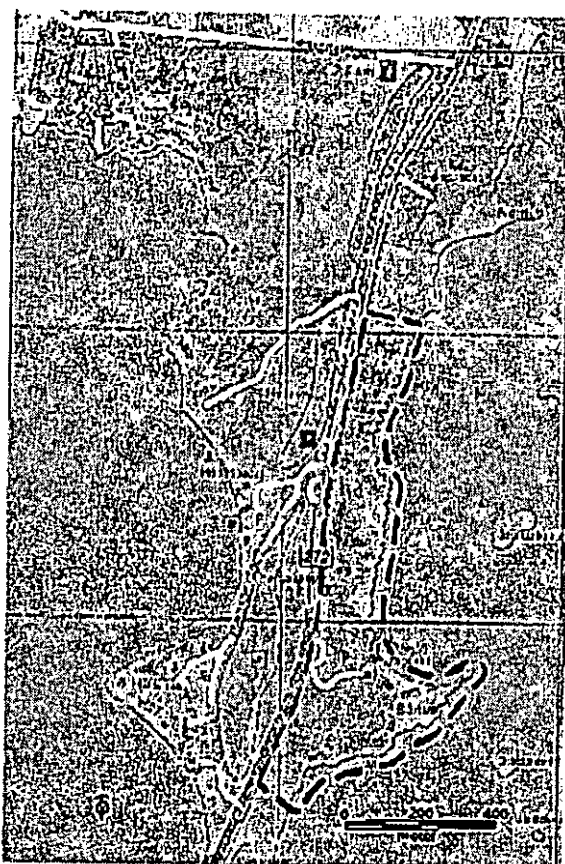
Bebyggelse - Sörtutt

Ändring av detaljplan för fastigheterna Hedåsen 3:46 – 3:96 m fl i Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Antagen av BMN den 16 juni 2005
Laga kraft den 20 juli 2005

Handlingar

Planbeskrivning med planbestämmelser
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning



Planområdets avgränsning

Bakgrund och syfte

Sten-Åke Holmström, Årsundavägen 141, 811 61 Sandviken, har begärt ändring av detaljplan på fastigheterna Hedåsen 3:46-3:96 m fl. Planändringens syfte är att utöka byggrätten för komplementbyggnader inom tomterna.

Nuvarande detaljplan som vann laga kraft år 2003 innebar att befintlig fritidsbebyggelse planlades för bostadsändamål med utformnings-, utseende- och varsamhetsbestämmelser. Syftet med planen var att reglera byggrätternas storlek och säkerställa områdets kulturhistoriska värden. Byggrätten för bostadstomter bestämdes till 70 m² byggnadsarea¹ plus möjligheter till att inreda vind, + 25 m² byggnadsarea för komplementbyggnad.

Området har genomgått en ganska omfattande förändring, då ca 7 bostadshus för permanent boende har byggts eller kraftigt byggts till, och skalan på dessa avviker från de ursprungliga husen, trots att de ligger inom ramen för tillåten byggrätt. Tillåten yta för komplementbyggnader, 25 m² upplevs som väl knapphändig och medger inte yta för både garage och förvaring. På 32 av 43 bebyggda tomter överskrider tillåten byggrätt för de befintliga uthusen, som fanns innan planen upprättades. För dessa saknas följaktligen återuppföranderätt för ytor över 25 m², samtidigt som att en orättvis situation uppstår mellan dem som har, eller inte har befintliga uthus utöver byggrätten.

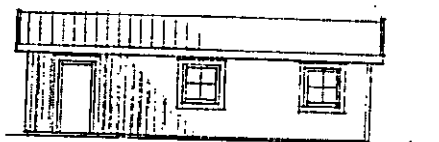
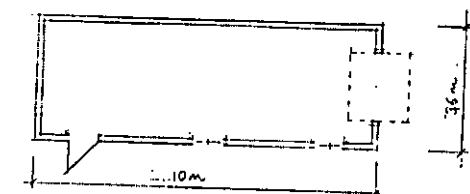
Ändrad detaljplan

Detaljplan arkivnr. 2181K-p03/8 laga kraft 2003-06-04 ändras genom ändring av planbestämmelserna genom enkelt planförfarande.

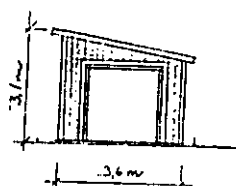
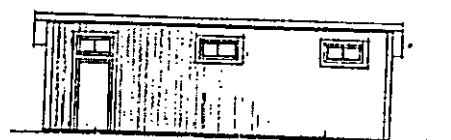
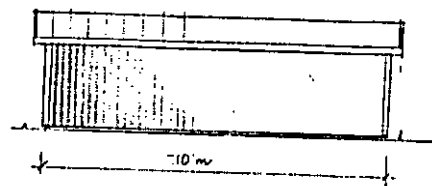
Detaljplaneändringen innebär att den totala byggrätten för komplementbyggnader bestäms till max 60 m², den enskilda komplementbyggnaden får inte överskrida 36 m². Komplementbyggnad får ha en maximal bredd på 4 m. Genom att maximera ytan för en enskild komplementbyggnad och styra proportionerna bör inte skalan i området förändras nämnvärt.

	Tidigare gällande detaljplan	Ändring av detaljplan
Utnyttjandegrad	e ₁ 70+25 Största tillåtna byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggander inom varje bostadstomt.	e ₁ 70 + 60 Största tillåtna byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggnader inom varje bostadstomt. <u>Enskild komplementbyggnad får inte överskrida 36 m².</u>
Utformning	Komplementbyggnad får ha högst 2,5 m byggnadshöjd.	Komplementbyggnad får ha högst 2,5 m byggnadshöjd <u>och ha en max bredd på 4 m.</u>

¹ den yta byggnaden upptar på marken, även inkluderande öppna ytor under tak.



Sadeltak
 Byggnathöjd max 2,5 m
 Takvinkel 15 - 22°
 Takmaterial papp, sinuskorrugerad
 plåt, pannplåt eller lertegel
 Fasadmateriäl stående locklistpanel
 Färgsättning falu rödfärg
 Portar och dörrar trä eller träbeklädda



Pulpettak
 Nockhöjd max 3,1 m
 Takvinkel ca 10°
 Takmaterial papp, sinuskorrugerad
 plåt eller pannplåt
 Fasadmateriäl stående locklistpanel
 Färgsättning falu rödfärg
 Portar och dörrar trä eller träbeklädda

Rekommenderad utformning av garage / förråd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänsteman

Ändringen av detaljplanen är upprättande av bygg- och miljöförvaltningen, stadsarkitektavdelningen, av arkitekt Anna Maria Häggblom och plantekniker Ann-Christin Persson.

Stadsarkitektavdelningen

Anna Maria Häggblom
 Anna Maria Häggblom
 Tf. stadsarkitekt

Revidering:

Komplettering med utformning av portar och dörrar införd.

Anna Maria Häggblom



Genomförandebeskrivning

Bebyggelse - Sörtutt

Ändring av detaljplan för fastigheterna Hedåsen 3:46 – 3:96 m fl i Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Antagen av BMN den 16 juni 2005
Laga kraft den 20 juli 2005

Ändring

Genomförandebeskrivning till tidigare antagen detaljplan för området gäller även för ändringen.

Ekonomiska frågor

Planarbetet är beställt av Sten-Åke Holmström som gentemot kommunen står för kostnaden, 40 000 kronor. Intentionen är att kostnaden för planen sedan fördelas mellan fastighetsägarna i planområdet.

Medverkande tjänsteman

Ändringen av detaljplanen är upprättad av bygg- och miljöförvaltningen, stadsarkitektavdelningen, av arkitekt Anna Maria Häggblom och plantekniker Ann-Christin Persson.

Stadsarkitektavdelningen

Anna Maria Häggblom
Tf. stadsarkitekt