



Ändring av del av detaljplan för

Storsand

(SB 630620)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 20 maj 2005

Antagen: Sven-Erik Öberg
21 juni 2005, del nr 970
Laga kraft: 12 juli 2005

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

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

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

g:\a_vo-bygg\planering\antagna planer\bege\storsand\ändring be.doc



Plan- och miljökontoret

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

Detaljplaner

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

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutade 19 oktober 1999, § 103, medge att planändring prövas enligt plan- och miljökontorets hanteringsordning.

Plan- och miljönämnden uppdrog 22 augusti 2001, § 140, att pröva ändring av detaljplan för Storsand under förutsättning att avtal därom träffats.

Förutsättningar och förändringar

Planändringen omfattar kvartersmark för nio fastigheter avsedda för bostäder inom norra delen av detaljplanen för Storsand.

Bebyggelse

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

Nya bestämmelser som reglerar våningsantal, suterrängvåning, vindsinredning samt minsta tomtarea vid ombildning av fastighet införs.

Byggnadsarean maximeras till 20 % av fastighetsarean. Detta betyder att fastighetsägaren själv bestämmer om han vill bygga ihop de olika byggnaderna på tomten eller ej.

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

Bestämmelse om bygglovbefrielse införs. Detta innebär att mindre komplementbyggnader, mindre tillbyggnader, fasad- och materialförändringar blir

g:\a_vo-byggbygglov\alfarsven-enk\detaljplanar\storsandändrbe.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			



Plan- och miljökontoret

bygglovbefriade. Rivningslov eller marklov för schaktning eller fyllning krävs inte heller.

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 byggstart. Detta gäller även bygglovbefriade åtgärder.

Definitioner

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastighetsägarna har låtit utföra en vatten- och avloppsutredning. Enligt denna kommer samtliga fastigheter att anslutas till en djupborrad gemensam vattentäkt. Gemensamhetsanläggning för vattenförsörjningen har bildats (Norrväge 4).

Fastigheternas avlopp löses med enskilda anläggningar med slamavskiljning och infiltration.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret


Sven-Erik Öberg
Arkitekt



Plan- och miljökontoret

Ändring av detaljplan för

Storsand

(SB 630620)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 20 maj 2005

Antagen: Sven-Erik Öberg
21 juni 2005, del nr 970
Laga kraft: 12 juli 2005

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under våren 2003.

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.

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggning

För att trygga behovet av vatten, anslutes fastigheterna till en djupborrad gemensam vattentäkt. Gemensamhetsanläggning för vattenförsörjningen, om-

g:\a_vo-byggb\bygglov\allal\svan-ank\detalplaner\storsand\ändring ga.doc



Plan- och miljökontoret

fattande samtliga fastigheter inom planområdet, har bildats (Norrvåge ga:4).
Anläggningen är utförd.

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

Sven-Erik Öberg
Arkitekt

g:\a_vo-bygg\bygglov\all\sv-enk detaljplaner\storsand\andrga.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774
www.ornskoldsvik.se			