



Ändringar av delar av detaljplaner för

Sund 6:1 m fl

(SB 500523, SB 59032103, SB 630220)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 29 oktober 2003

Antagen: Plan- och miljönämnden
16 december 2003, § 194
Laga kraft: 15 juni 2005

Tillägg till **Planbeskrivning**

Handlingar

Planändringen utgöres av plankarta i skala 1:2 000 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
- fastighetsägarna bekostar erforderliga utredningar och planarbete samt de åtgärder som följer av planändringen (gata, vatten, avlopp etc.).

g:\a_vo-bygg\planering\antagna planer begetsund6_ländrbe.doc



Detaljplaner

För områdets södra del gäller detaljplan fastställd 1959. Området är i denna avsett för fristående fritidsbebyggelse med minsta tomtareal 1 300 kvm och där huvudbyggnad jämte flygelbyggnad inte får uppta större areal än 60 kvm och uthus inte större areal än 25 kvm. Byggnad får uppföras med högst en våning och inte till större höjd än 4,4 meter. WC får enligt planbestämmelserna inte anordnas.

Områdets mellersta del omfattas av detaljplan fastställd 1950. Området får användas endast för fristående sommarstugor. Tomtplats ska vara minst 1 200 kvm och får bebyggas till högst en femtedel, uthus får uppföras till högst 40 kvm. Bostadsbyggnad får innehålla högst en lägenhet, uppföras i högst en våning och inte högre än 5,2 meter, uthus får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Norra delen av området omfattas av en detaljplan, fastställd 1963, för friliggande fritidsbostäder i en och två våningar. Minsta tomtstorlek regleras till 1 200 kvm och största areal per tomt för huvudbyggnad med flygelbyggnad till 75 kvm. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus begränsas till 25 kvm per tomt. Vind får ej inredas i tvåvåningsbyggnad. Huvudbyggnad i en våning får uppföras till 3,5 meter och i två våningar till 6,0 meter, uthus får uppföras till 2,5 meter.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutade 19 mars 2002, § 36, medge att planändring prövas enligt plan- och miljökontorets hanteringsordning.

Plan- och miljönämnden uppdrog 16 oktober 2002, § 165, att pröva ändring av detaljplaner för Sund 6:1 m fl under förutsättning att avtal därom träffats.

Förutsättningar och förändringar

Planändringen omfattar all kvartersmark avsedd för bostäder inom detaljplanerna för Sund 6:1 m fl.

Bebyggelse

För byggnadsplanen fastställd 23 maj 1950 upphävs de inledande bestämmelserna om tomtstorlek och ändamål. Bestämmelser om byggnadssätt, om mark som inte får bebyggas behålles. Paragrafer som reglerar byggnadsyta, byggnads läge, hushöjd, antal bostadslägenheter, våningsantal och avlopp upphävs.



Plan- och miljökontoret

För byggnadsplanen fastställd 21 mars 1959 upphävs bestämmelserna om ändamål, minsta tomtstorlek, antal byggnader, byggnadsarea, antal våningar och byggnadshöjd samt förbud mot WC.

För byggnadsplanen fastställd 20 februari 1963 upphävs bestämmelserna om förbud mot avlopp, markanvändning, tomtstorlek, antal byggnader och byggnadsyta, våningsantal, byggnadshöjd samt antal lägenheter.

En ny bestämmelse om minsta tomtarea av 2 000 kvm vid ny- och 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.

Våningsantal regleras till en respektive två våningar, som i gällande byggnadsplaner, med förbud mot vindsinredning för tvåvåningsbyggnader.

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

Befintliga takkupor och frontespiser ska inte ingå i bedömningen av våningsantal vid tillbyggnad, då tidigare lämnade bygglov kan strida mot den nu gällande plan- och bygglagens tolkningar av planbestämmelsen.

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

g:\a_vo-byggb\bygglov\afalsven-enk\detaljplaner\sundö_tärdre.doc



Plan- och miljökontoret

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nyängets ekonomiska förening har låtit utföra en vatten- och avloppsutredning och dragit vattenledning till alla tomter. Vattenledningen ansluts till kommunalt nät.

Fastigheternas avlopp löses med enskilda anläggningar med slamavskiljning och infiltration

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret

Sven-Erik Öberg
arkitekt

g:\a_vo-bygg\bygglov\af\af\sven-erik\detail\planer\sund5_1andrb.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



Plan- och miljökontoret

Ändring av delar av detaljplaner för

Sund 6:1 m fl

(SB 500523, SB 59032103, SB 630220)

Örnsköldsviks kommun

Västernorrlands län

Upprättad 29 oktober 2003

Antagen: Plan- och miljönämnden
16 december 2003, § 194
Laga kraft: 15 juni 2005

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under våren 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är fem år från den dag ändringen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för underliggande detaljplaner har gått ut. Inom det område som omfattas av ändringen förnyas och förlängs genomförandetiden till fem år från den dag ändringen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Alla genomförandefrågor åvilar fastighetsägarna och Nyängets ekonomiska förening.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området.

g:\a_vo-bygg\planering\antagna planer begetsund6_1ändrge.docx

Postadress

Plan- och miljökontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
planochmiljo@ornskoldsvik.se

Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-887 05

Postgiro

12 58 90 -4
Bankgiro
188-4774



Plan- och miljökontoret

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