

Ändring av detaljplan för

DEL AV DEKARSÖN I

ÖRNSKÖLDSVIKS STAD

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1994-04-22

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnadsnämnden 1994-06-22, § 131
ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1994-09-26, § 141
LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1994-10-21

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planändringen utgörs av plankarta med tillägg till planbestämmelser. Till ändringen hör detta tillägg till beskrivning och fastighetsförteckning. Plankartan utgör ett utdrag ur gällande detaljplan (byggnadsplan) jämte grundkarta med nuvarande bebyggelse.

Bakgrund

Enligt gällande detaljplan för del av Dekarsön (Fläderbacken), fastställd 1969-12-05, är området avsatt för fritidsändamål. Detaljplanen tillåter maximalt 80 m² byggnadsarea för huvudbyggnad och maximalt 25 m² för komplementbyggnader.

Området som avsatts för fritidsboende har under åren omvandlats till åretruntboende. I dag är ett tjugotal av fastigheterna vid Fläderbacken bebodda året runt. Fritidshuset har uppförts i enlighet med gällande plan, vilket medför låg utrymmesstandard för åretruntboende då byggnadsytan är begränsad. Det bedöms därför angeläget att utöka byggrätten så att mindre tillbyggnader kan göras.

Garage- och uthusbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea på 50 m² har tillåtits i området och då i planhänseende tolkats som mindre avvikelser.

Fastighetsbildningen i området är genomförd planenligt.

De fastigheter som berörs av planändringen är anslutna (kan anslutas) till kommunens vatten- och avloppsledningsnät i området.

I översiktsplan för Örnsköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-25, ingår Dekarsön i "central-orten", vilket innebär att nya åretruntbostäder normalt ska prövas med detaljplan.

Enligt översiktsplanen ska vidare de möjligheter plan- och bygglagen (PBL) ger till minskad lovplikt prövas vid all planläggning.

Kommunstyrelsen har, 1993-08-10 § 204, beslutat att gällande detaljplan för del av Dekarsön får ändras.

SYFTE

Planändringens syfte är att utöka byggrätten inom berörda delar och därigenom möjliggöra tillbyggnader av de åretruntbebodda fritidshusen.

Detaljplan

Den detaljplan som berörs av föreliggande ändring, fastställd 1969-12-05, gäller jämsides med ändringen.

I ovanstående detaljplan hänvisas till denna ändring genom påskrift på karta och bestämmelser. Områdenas läge framgår av plankartan.

Detaljplaneändringen

Planändringen innebär att bestämmelser om utnyttjandegrad, placering, utformning och administrativa bestämmelser beträffande genomförandetid och ändrad lovplikt införs.

Utnyttjandegraden reglerar största byggnadsarean för huvudbyggnad (120 m²) och komplementbyggnader (50 m²) inom respektive tomt.

Placeringsbestämmelsen reglerar byggnaders placering på tomten. Huvudbyggnad får inte placeras närmare grannomtens gräns än 4,5 meter och komplementbyggnad närmare grannomtens gräns än 1,5 meter. Garageport mot gata ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns. Byggnaders placering på tomten regleras även genom bestämmelser, s k prickad mark, i underliggande detaljplan (byggnadsplan).

Utöver angivet våningstal (I), får sutterängvåning anordnas.

Bygglovbefrielsen innebär att fristående komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea på högst 50 m² kan byggas utan bygglov. Komplementbyggnader kan även byggas till utan bygglov om den, efter tillbyggnad, sammanlagda byggnadsarean inte blir större än 50 m². Ändring av konstruktion och planlösning samt installation och ändring av ventilation eller vatten- och avloppsanläggning kan även göras utan bygglov.

Vid bygglovfritt byggande gäller att normer och föreskrifter ska följas. Särskilt viktigt är att kraven på anpassning till omgivningen och brandsäkerhet följs.

Radonmätningar visar att området innehåller normalradonmark vilket vid nybyggnad kräver radonskyddat utförande.

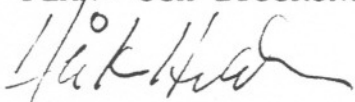
Om komplementbyggnad eller tillbyggnad till komplementbyggnad utförs utan bygglov krävs berörda grannars medgivande.

Administrativa frågor

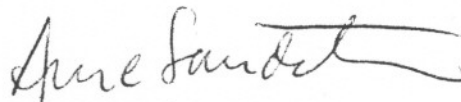
Genomförandetiden för de tillagda planbestämmelserna är fem år.

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Då ny byggrätt tillskapas genom planändringen förnyas genomförandetiden för berörda delar av detaljplanen i fem år.

Örnsköldsvik 1994-04-22
PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör

Ändring av detaljplan för

DEL AV DEKARSÖN I

ÖRNSKÖLDSDVIKS STAD

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 1994-04-22

GODKÄND FÖR ANTAGANDE: Byggnadsnämnden
1994-06-22, § 131

ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1994-09-26,
§ 141

LAGAKRAFT: Länsstyrelsen 1994-10-21

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen sätts till fem år från det ändringen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. För de delar av gällande detaljplan där ökad byggrätt tillkommer förnyas genomförandetiden med fem år från det ändringen vunnit laga kraft.

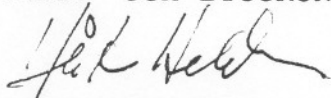
EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för planändringen betalas av Fläderbackens samfällighetsförening enligt träffat avtal.

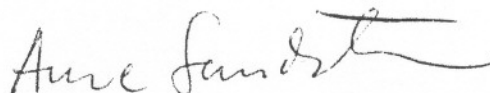
Planändringen medför inga kommunala kostnader.

Örnsköldsvik 1994-04-22

PLAN- OCH BYGGKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Arne Sandström
planingenjör