

Ändring av detaljplan för del av

KLUBBEN, Ultrå 4:4 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-02-16

Antagen: Kommunfullmäktige 1998-04-27, § 64
Laga kraft: 1998-05-21

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planändringen utgörs av karta i skala 1:2000 med tillägg till planbestämmelserna, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, utdrag ur fastighetskarta samt utdrag ur gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att medge ökning av tillåten bruttoarea och införa bygglovbefrielse för vissa åtgärder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen ligger området inom centralortens närzon, inom vilken byggnadsytan för fritidshus bör begränsas till 70 kvm för att motverka olämpligt åretruntboende. Nya åretruntbostäder bör undvikas där det finns risk för ökade kostnader för kommunal service och i områden för fritidshus. Vidare bör överskridande av planers bestämmelse om ytgräns kunna medges som mindre avvikelse upp till 70 kvm för huvudbyggnad och upp till 1/10 av tomtytan. PBLs möjligheter till minskning av bygglovplikten ska utnyttjas vid all planläggning.

De föreslagna ändringarna av byggnadsytor innebär avsteg från översiktsplanen, medgivna av kommunstyrelsens finansutskott.

Detaljplan

Detaljplan fastställd 1977-10-28 gäller jämsides med ändringen. Ändringen gäller del av detaljplaneområdet.

Detaljplanen avser fritidshus och bestämmelserna anger en högsta sammanlagd byggnadsyta till 120 kvm med största våningsyta för huvudbyggnad på 70 kvm. Våningsantalet är en våning.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens finansutskott har i § 257/97 medgivit planändring i syfte att "onödig detaljreglering" av fritidstomterna ska upphöra.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I området har avstyckats sex tomter i enlighet med detaljplanen. Av dessa är fyra bebyggda med fritidshus. Semesterstiftelsens två stugor, Ultrå 4:7, är inte avstyckade. Inget åretruntboende finns i området.

Sökandenas begäran om planändring syftar inte till åretruntboende utan till att få bort onödig detaljreglering. Låg vägstandard och läget gör åretruntboende mindre sannolikt.

Tomterna är bebyggda med hus i varierande storlek, uppförda i en våning och med fritidshuskaraktär. Dispenser har tidigare givits från bestämmelserna om största yta.

Ändringar

Bestämmelse om största sammanlagda bruttoarea på 200 kvm föreslås. Inom denna kan fastighetens ägare uppföra en eller flera byggnader. Denna bestämmelse om utnyttjandegrad ersätter 4 § 2 mom i detaljplanen. För att fritidshuskaraktären ska behållas föreslås att taklutningen begränsas till 30 grader.

Bestämmelser om bygglovbefrielse införes som syftar till att ge området den bygglovsplikt som skulle gälla enligt PBL om området inte omfattades av detaljplan. Detta innebär att bygglov krävs för nybyggnad inom obebyggd tomt. Bygglovbefrielse införes för komplementbyggnader, mindre tillbyggnader, fasad- och materialändringar. Rivningslov krävs inte för byggnader som inte kräver bygglov. Marklov krävs inte för schaktning och fyllning.

Vid bygglovsfritt byggande ska detaljplanens bestämmelser samt gällande normer och föreskrifter i övrigt följas. Byggnmälan ska göras till plan- och



Plan- och miljökontoret

3 (3)

miljönämnden minst tre veckor innan byggstart. Om tillbyggnad eller komplementbyggnad uppföres utan bygglov krävs att granne lämnar medgivande.

Örnsköldsvik 1998-02-16

PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Håkan Heldner
planarkitekt

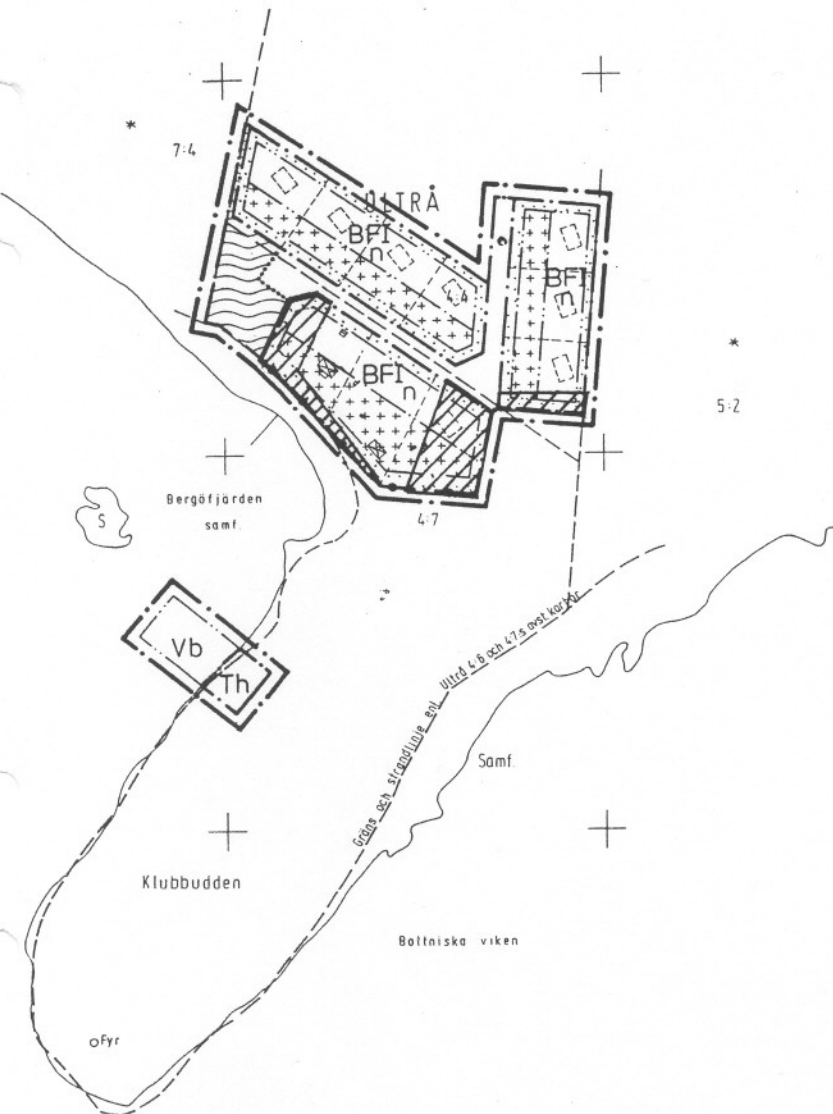
Utdrag ur gällande detaljplan
för Klubben, fastställd
1977-10-28

i Grundsunda, Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län.

Upprättad på fotogrammetrisk väg och
övr. rester kompl. mätning
år 1976 av
Örnsköldsviks lantmäteridistrikt

Sture Norberg
Distriktslantmätare

H-O Dahlen
Ingenjör



BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

4:7	JORDREGISTERBETECKNING
[Symbol]	FASTIGHETSGRÄNS
[Symbol]	BOSTADSHUS, RESP. UTHUS
[Symbol]	HÖJDKURVOR (EKVIDISTANS, 2 METER)
[Symbol]	STRANDLINJE
[Symbol]	BARRSKOG
[Symbol]	RUTNÄT

BYGGNADSPANEKARTA
A. GRÄNSBETECKNINGAR

[Symbol]	BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 6 METER UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅD
[Symbol]	OMRÅDESGRÄNS
[Symbol]	OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
[Symbol]	BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMAN PLATS

[Symbol]	VÄG
[Symbol]	PARK

BYGGNADSKVARTER

[Symbol]	BOSTÄDER (FRITIDSHUS)
----------	-----------------------

SPECIALOMRÅDEN

[Symbol]	HAMN
[Symbol]	VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR, BÅTHUS O. DYL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

[Symbol]	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
[Symbol]	MARK FÖR UTHUS
[Symbol]	FÖRBUJ MOT VINDSINREDNING
[Symbol]	FRISTÅENDE HUS
[Symbol]	ANTAL VÅNINGAR
[Symbol]	STÄNGELSESKYLDIGHET, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUJETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER

[Symbol]	ILLUSTRATIONS LINJER
----------	----------------------

[Symbol] GRÄNS FÖR OMRÅDE SOM UNDANTAGITS FRÅN FASTSTÄLLELSE ENLIGT LANSSTYRELSENS BESLUT 1977-10-28

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN
KLUBBEN (ULTRÅ 4:4 M FL)
GRUNDSUNDA SOCKEN, ÖRNSKÖLDSEVIKS KOMMUN

UPPRÄTTAT 1977-02-17

Ändring av detaljplan för del av

KLUBBEN, Ultrå 4:4 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1998-02-16

<u>Antagen:</u> Kommunfullmäktige 1998-04-27, § 64 <u>Laga kraft:</u> 1998-05-21
--

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan, fastställd 1977-10-28, har gått ut.

Genomförandetiden för ändringen är 15 år.

Huvudmannaskap

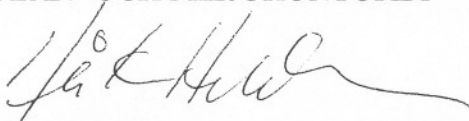
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen, då underliggande plan är en byggnadsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för ändringen fördelas på fastigheterna inom området och tas ut i samband med bygglov eller bygganmälan.

Ändringen förorsakar inga kommunal kostnader i övrigt.

Örnsköldsvik 1998-02-16
PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt