

Ändring av del av detaljplan för

Arnäs-Lunne 3:6 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1999-02-26

<u>Antagen:</u> Kommunfullmäktige 1999-04-26, § 55 <u>Laga kraft:</u> 1999-05-24

Tillägg till

Planbeskrivning

Handlingar

Planändringen utgörs av karta i skala 1:2 000 med tillägg till planbestämmelserna, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, utdrag ur fastighetskarta samt utdrag ur gällande plan.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att medge en utökning av tillåten bruttoarea för att åretruntboende ska underlättas samt införa bygglovbefrielse för vissa åtgärder. Områdets "fritidshuskaraktär" ska bibehållas.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer, kommunstyrelsens beslut

Enligt översiktsplanen ligger området inom centralortens närzon, inom vilken byggnadsytan för fritidshus bör begränsas till 70 kvm för att motverka olämpligt åretruntboende.

Den föreslagna ändringen av byggnadsytan innebär avsteg från översiktsplanen.

Kommunstyrelsen har i § 212/97 konstaterat att området bör kunna undantas från rekommendationerna i översiktsplanen p g a att det ligger i landsbygdsområde, intill allmän befintlig väg och med rimliga avstånd till service samt ställt sig positiv till att ändra/upphäva gällande detaljplan under förutsättning att fastighetsägarna är positiva till förändringen, att fastighetsägarna i

en miljökonsekvensbeskrivning kan visa att förändringen medför långsiktigt hållbar livsmiljö samt att fastighetsägarna bekostar erforderliga utredningar, planer och eventuella åtgärder.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Detaljplanen, fastställd 1976-07-22, gäller jämsides med ändringen. Ändringen gäller för del av detaljplaneområdet.

Miljökonsekvenser

MVM konsult AB har på samfällighetsföreningens uppdrag utfört en VA-utredning. I denna bedöms att för 16 av de ingående tomterna kan enskilda avlopp utföras på sådant sätt att anläggningarna fungerar långsiktigt för året-runtboende utan att äventyra de gemensamma vattentäkter som finns i området.

Förutsättningar och förändringar

Ändringar

Bestämmelse om största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad avsedd för boende respektive komplementbyggnader till denna föreslås. Upp till angiven bruttoarea kan fastighetsägaren uppföra en eller flera komplementbyggnader. Denna bestämmelse ersätter § 5, 2 mom i detaljplanens bestämmelser.

För att områdets karaktär ska behållas föreslås en ny bestämmelse om att fasad ska utföras av trä. (Enligt gällande plan tillåts endast en våning, se definitioner nedan. Högsta tillåtna taklutning är i gällande plan 30 grader.)

För att möjliggöra rumshöjder för åretruntboende och socklar som kan ta upp skillnader i marknivå kring husen, har högsta tillåtna byggnadshöjd ändrats till 4,5 meter för huvudbyggnad och 3,0 meter för komplementbyggnad. Dessa bestämmelser ersätter § 7 i detaljplanens bestämmelser.

Bestämmelser om bygglovbefrielse införs. Dessa innebär att bygglov krävs för nybyggnad inom obebyggd tomt. Komplementbyggnader på högst 50 kvm, mindre tillbyggnader, färg- fasad- och materialändringar blir bygglovbefriade. Rivningslov eller marklov för schaktning eller fyllning krävs inte.

Vid bygglovbefriat byggande, **ska detaljplanens bestämmelser samt gällande normer och föreskrifter i övrigt följas.** Bygganmälan eller rivningsanmälan ska göras till plan- och miljökontoret minst tre veckor innan byggstart, även för bygglovbefriade åtgärder. Om tillbyggnad eller komplement-

byggnad uppföres utan bygglov, krävs att berörda grannar givit sitt medgivande.

Definitioner

- Bruttoarea* Enligt SIS 02 10 52. Med bruttoarea avses area av mätvärda delar av samtliga våningsplan begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida.
- Mätvärd del* Enligt SIS 02 10 52 ska utgöra utrymme med lägre rumshöjd än 1,9 m inte mätvärd yta. Vid snedtdak räknas delar med lägre yta än 1,9 m under förutsättning att våningsplanet har en rumshöjd på 1,9 m på en bredd av minst 0,6 m. Därvid mäts till ett vertikalplan 0,6 m utanför höjden 1,9 m.
- Byggnadshöjd* Byggnadshöjden räknas från markens medelhöjd runt byggnaden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.
- Våning* Vind räknas som våning om byggnadshöjden (enligt ovan) är mer än 0,7 m högre än nivån för vindsbjälkslagets ovasida. Källare räknas som våning då golvet översida i våningen ovan källaren ligger mer än 1,5 m över markens medelnivå.

Teknisk försörjning

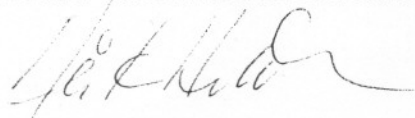
Vatten och avlopp

I området finns tre borrhållar. För att inte äventyra områdets avloppsanläggningar bör inga nya enskilda vattenbrunnar borrhållas i området utan att noggranna undersökningar görs.

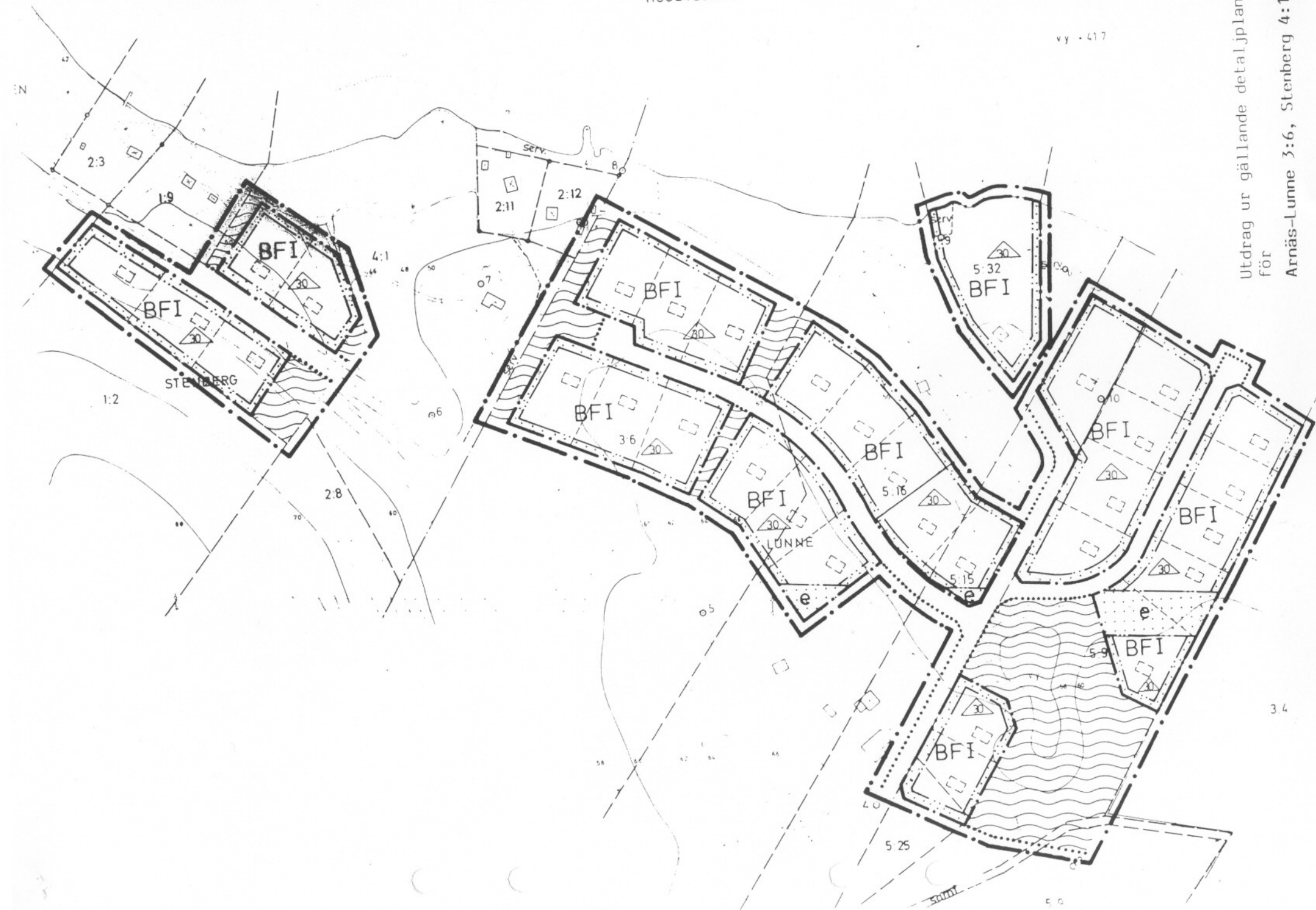
För de 16 tomter som omfattas av planändringen bedöms enskilda avloppsanläggningar, enligt va-utredningen, kunna utföras som infiltrationsbädd eller uppbyggd markbädd. I något fall kan gemensam lösning för några tomter vara lämpligast. Enskild avloppsanläggning kräver tillstånd från plan- och miljönämnden, varvid utförande och placering preciseras.

Örnsköldsvik 1999-02-26

PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt



Ändring av del av detaljplan för

Arnäs-Lunne 3:6 m fl

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 1999-02-26

Antagen: Kommunfullmäktige 1999-04-26, § 55 Laga kraft: 1999-05-24
--

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen, fastställd 1976-07-22, har gått ut. Genomförandetiden för ändringen är 15 år.

Ansvarsfördelning

Alla genomförandefrågor åvilar fastighetsägarna och samfällighetsföreningen.

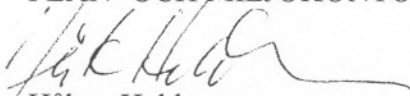
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området eftersom underliggande detaljplan är en byggnadsplan.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för utredningar, planarbete och ev åtgärder åvilar fastighetsägarna. Kostnaden för planarbete har reglerats genom avtal. Ändringen förorsakar inga kommunal kostnader.

Örnsköldsvik 1999-02-26
PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Håkan Heldner
planarkitekt