



Ändring av del av detaljplan för

**Mohällan 1:3 m fl**

(SB 540317, SB 870129)

Örnsköldsviks kommun,  
Västernorrlands län

Upprättad 21 augusti 2003

**Antagen:** Plan- och miljönämnden  
21 oktober 2003, § 159  
**Laga kraft:** 30 november 2006

**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\bege\mohällanändrbe.doc



### Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1954 och 1987. Området är i denna avsett för fritidsbebyggelse med fristående byggnader i en våning och högst 3,5 meter byggnadshöjd. Huvudbyggnad jämte flygelbyggnad inte får uppta större areal än 60 kvm och uthus inte större areal än 25 kvm. WC får inte installeras.

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutade 23 januari 2001, § 12, medge att planändring prövas enligt plan- och miljökontorets hanteringsordning.

Plan- och miljönämnden uppdrog 10 april 2002, § 76, att pröva ändring av detaljplan för Mohällan 1:3 m fl under förutsättning att avtal därom träffats.

### Förutsättningar och förändringar

Planändringen omfattar kvartersmark för 20 fastigheter avsedda för bostäder inom detaljplanen för Mohällan 1:3 m fl.

### Bebyggelse

För berörd del av detaljplanen, fastställd 17 mars 1954, upphävs den inledande bestämmelsen om fritidsbebyggelse. Bestämmelserna om byggnadsplacering och byggnadssätt behålles. Bestämmelserna om tomtstorlek, antal byggnader, byggnadsareal, antal våningar och byggnadshöjd samt förbud mot WC upphävs

Nya bestämmelser som reglerar våningsantal 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 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**

g:\a\_vo-bygg\bygglov\alla\sv-en\kl\detaljplaner\mohallanandree.doc



Plan- och miljökontoret

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 kan samtliga fastigheter anslutas till kommunalt vatten. 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

**Mohällan 1:3 m fl**

(SB 540317, SB 870129)

Örnsköldsviks kommun,  
Västernorrlands län

Upprättad 21 augusti 2003

**Antagen:** Plan- och miljönämnden  
21 oktober 2003, § 159  
**Laga kraft:** 30 november 2006

## **Tillägg till Genomförandebeskrivning**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

Planändringen beräknas vinna laga kraft under hösten 2003.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för planändringen är fem år.

Genomförandetiden för underliggande detaljplaner 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.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Planekonomi**

Kostnaden för utredningar, planarbete och eventuella åtgärder åvilar fastighetsägarna.



Plan- och miljökontoret

Kostnaden för planarbetet regleras i avtal.

Planändringen förorsakar inga kommunala kostnader.

Örnsköldsviks kommun  
Plan- och miljökontoret

Sven-Erik Öberg  
arkitekt