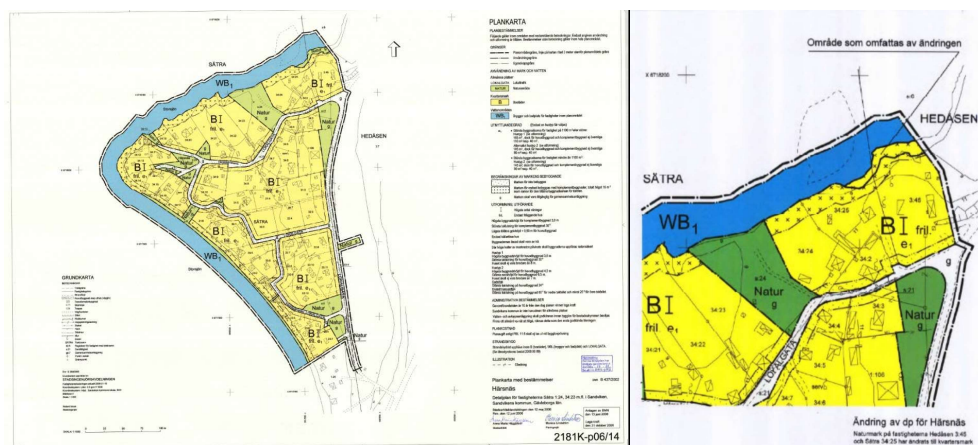


Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd

Antagen	2019-10-22
Laga kraft	2019-11-15
Aktnummer	2181K-P2019/9

Ändring av detaljplan Härsnäs 2181K-P06/14

Antagandehandling



Vänstra bilden visar den plankarta där våningsantalet tas bort. Höger bild visar en tidigare planändring i det nordöstra hörnet av plankartan med plannummer 2181K-p07/1. Den påverkas inte av denna planändring.

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Sandvikens Kommun

Postadress
Sandvikens Kommun
Västra Gästriklands
samhällsbyggnadsförvaltning
811 80 Sandviken

Besöksadress
Stadshuset, Odengatan 37

Telefon
026-24 00 00
Fax
026-27 07 75

E-post
vgs@sandviken.se
Hemsida
www.sandviken.se

Organisationsnr
212000-2346

Planens syfte och huvuddrag

Våningsantalet utpekad i plankartan strider mot egenskapsbestämmelserna om byggnadshöjd. Att bestämmelserna går emot varandra försvårar för kommande bygglovsansökningar.

Ändringen innebär att nuvarande våningsantal i plankartan upphävs, vilket innebär att bygglovsprövningar endast kommer att utgå från byggnadshöjd. Ändringen innebär att byggnationer på två våningar tillåts i och med att byggnadshöjden medger en höjd som kan definieras till två våningar. Höjden påverkas inte som orsak av ändringen eftersom den finns med i gällande detaljplan.

Strandskyddet återinträder inte enligt MB 7 Kap. 18g § och lag (1998:811) om införande av miljöbalken 10a §. Då åtgärden innebär en ändring av detaljplan upphävs inte strandskyddet. En ny genomförandetid behövs ej då ändringarna endast gäller upphävande av en egenskapsbestämmelse.

Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Området består av en udde i Storsjön och ligger i södra Sandviken väster om väg 272 mot Årsunda.

Planområdet avgränsas österut av Härnäsavägen, norr- och västerut av Storsjön och södra delen gränsar till fastigheten Sättra 1:141.

Arealen är ca 8,4 ha. I planområdet ingår ett mindre vattenområde tillhörande Storsjön.

Markägoförhållanden

Området har enskilda och kommunala fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området är inte utnämnt i Översiktsplan 2030. I översiktsplan från 1990 är området utpekad som tät fritidsbebyggelse.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplaner:

Arkivnr. 2181K-p06/14, laga kraft 2006-10-31 Detaljplan för Härnäs

Miljöbedömning

Planändringen med att upphäva våningsantalet i plankartan bedöms inte ge någon påvisbar effekt på miljön.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder inte enligt MB 7 Kap. 18g § och lag (1998:811) om införande av miljöbalken 10a §. Då åtgärden innebär en ändring av detaljplan upphävs inte strandskyddet. En ny genomförandetid behövs ej då ändringarna endast gäller upphävande av en egenskapsbestämmelse.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Planförslaget

Förslaget innebär att egenskapsbestämmelsen om Högsta antal våningar [I] tas bort från plankartan på plan 2181K-p06/14.

Konsekvenser av ändringarna

Förändringen innebär att våningsantalet tas bort och höjden bedöms utifrån hustyp 1 som är 3,6 meter i byggnadshöjd och hustyp 2 som är 4,5 meter i byggnadshöjd med en nockhöjd för huvudbyggnad på 6,5 m.

Genom att våningsantalet i plankartan tas bort undviks felet att definitionen av våningsantalet är lägre än vad angiven byggnadshöjd medger.

Vid bygglovsprövning kommer bedömning ske utifrån byggnadshöjd som står i höger spalt i gällande plankarta. Effekterna av ändringen är att detaljplanen bedöms bli mer rättssäker vid bygglovsprövning.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Området är flackt och ligger vid Storsjöns strand. Vegetationen består av blandad barr- och lövskog med en övervikt av barrträd. Trädgårdarna är delvis anlagda med varierande inslag av naturmark.

Geotekniska förhållanden

Planområdet gränsar till Enköpingsåsen och är delvis inom högriskområde för radon. Marken består av sand vilket ökar risken för radon. Byggnader ska byggas med radonsäker teknik.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Området är inom linje för de bussar som går mellan Sandviken och Årsunda.

Parkering och utfarter

Parkering anordnas inom enskild fastighet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänt vatten- och avlopp finns i området.

Dagvatten

Dagvatten löses inom enskild fastighet.

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande och beräknas preliminärt kunna antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd vintern 20.

Samråd september 2019

Granskning oktober 2019

Antagande november 2019

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande förutsatt att den inte överklagas.

Genomförande

Genomförandetid

Ingen genomförandetid är bestämd då inga nya egenskapsbestämmelser läggs till.

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning avses ske.

Avtal

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning bekostar framtagandet av planändringen.

Medverkande i planen

Detaljplanen är upprättad av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning, genom Andreas Wallström.

Plan- och byggenheten

Raul Johnson
Tillförordnad enhetschef
Plan- och byggenheten

Andreas Wallström
Planarkitekt