



Ändring av del av detaljplan för

Del av Dekarsön**(ÖB 691205 A)**

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 17 oktober 2003

Antagen: Sven-Erik Öberg,
20 oktober 2003, del nr 1585
Laga kraft: 10 november 2003

**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 detaljplaner 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\detaljplanbege\dekarsönändrbe.doc

Plan- och miljökontoret

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 1969. Området är avsett för fristående fritidsbostäder där huvudbyggnad jämte flygelbyggnad inte får uppta större areal än 80 kvm och uthus inte större areal än 25 kvm. Byggnad får uppföras i högst en våning och vind får icke inredas. Huvudbyggnad får ej ha större höjd än 3,5 meter och uthus inte större än 2,5 meter.

För fastigheten Dekarsön 4:45 gäller tillägg till planbestämmelserna, antagen 2001, som medger uppförande av bageri.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutade 18 februari 2003, § 19, medge att planändring prövas enligt plan- och miljökontorets hanteringsordning.

Plan- och miljönämnden uppdrog 20 maj 2003, § 79, till plan- och miljökontoret att pröva ändring av del detaljplanen för del av Dekarsön under förutsättning att avtal därom träffats.

Förutsättningar och förändringar

Planändringen omfattar kvartersmark avsedd för bostäder inom berörd del av detaljplanen för del av Dekarsön.

Bebyggelse

För detaljplanen fastställd 5 december 1969 upphävs bestämmelserna om områdets användning, § 1. Bestämmelserna om mark som inte får bebyggas, ledningsområden ändamål och fristående byggnadssätt behålles. Paragrafer som reglerar tomtstorlek, antal byggnader och byggnadsstorlek upphävs. Bestämmelserna om våningsantal, byggnadshöjd och antal lägenheter upphävs.

Byggnadsarean maximeras till 20 % av fastighetsarean. Detta betyder att fastighetsägaren själv bestämmer om han vill bygga ihop de olika byggnaderna på tomten eller ej.

En ny bestämmelse om minsta tomtarea av 2 000 kvm vid ny- och ombildning av fastighet införs.

Högsta antal våningar anpassas till befintlig bebyggelse och bestäms till två våningar. Detta innebär att befintligt bostadshus på Dekarsön 4:45 blir plan-enligt.

Suterrängvåning tillåts för alla tomter med hänsyn till marklutningen.

\\pmks1\data\pbig\va_vo-bygg\bygglov\afatsven-enik\detaljplaner\dekarsönändrbe.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Plan- och miljökontoret	Nygatan 16	0660-880 00 vx	12 58 90 -4
SE-891 88 Örnsköldsvik	Förvaltningens e-postadress	Fax	Bankgiro
Org.nr 212000-2445	planochmiljo@ornskoldsvik.se	0660-887 05	188-4774



Plan- och miljökontoret

För att begränsa byggnadshöjden tillåts inte vindsinredning.

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 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 är samtliga fastigheter anslutna till kommunalt vatten.

Tre fastigheter är anslutna till det kommunala avloppsnätet. De övriga har eller kan anlägga enskilda anläggningar med slamavskiljning och infiltration.

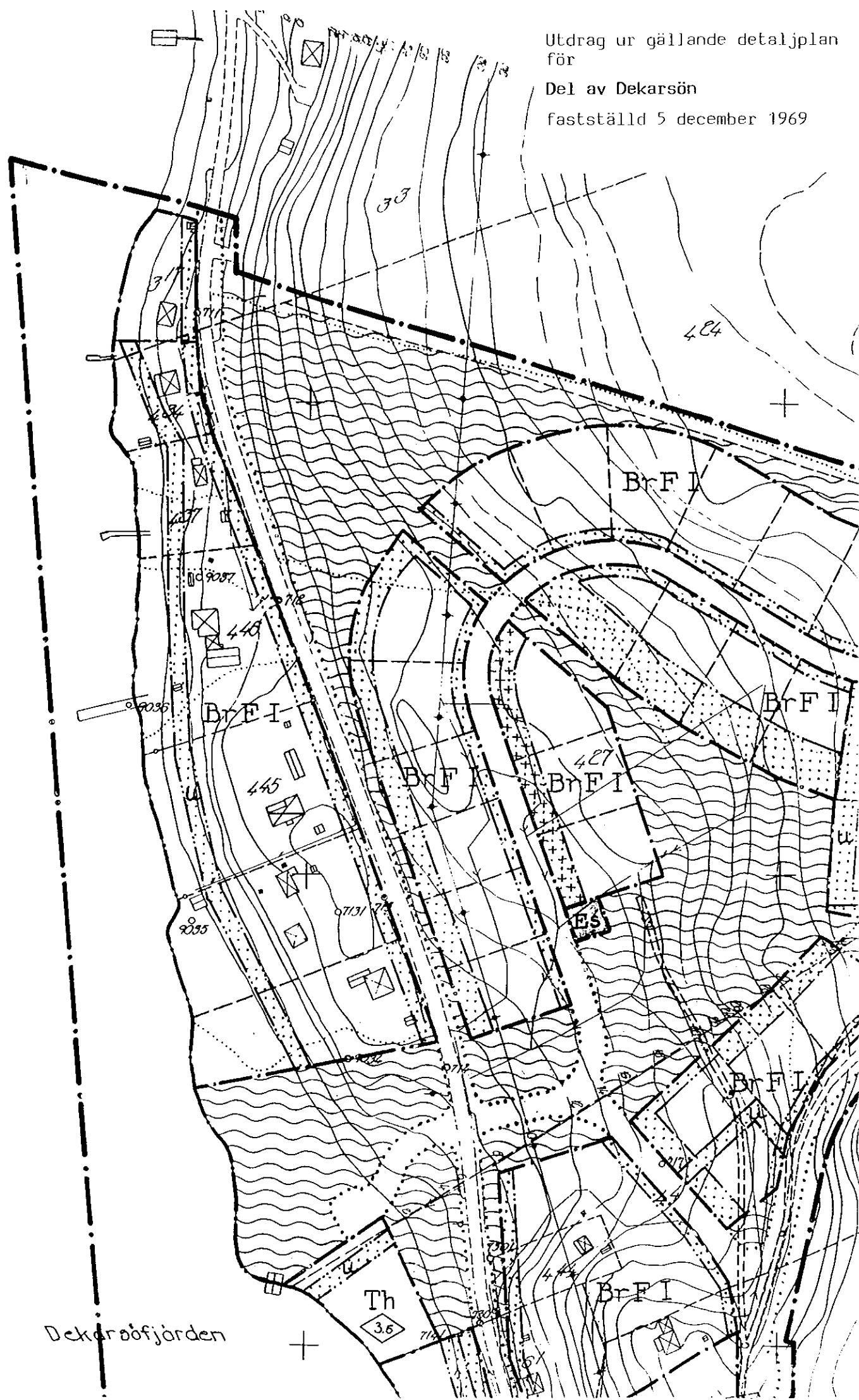
Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret


Sven-Erik Öberg
arkitekt

Utdrag ur gällande detaljplan
för

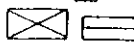
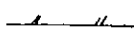
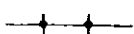
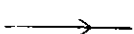
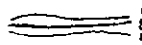
Del av Dekarsön

fastställd 5 december 1969

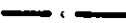
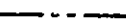
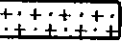


BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
-  KYRKA
-  BOSTADSHUS RESP. UTHUS
-  STAKET
-  ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING MED INMÄTTA STÖD
- STIG
-  DIKE
-  STRANDLINJE
-  VATTENKÄLLA
-  HÖJDKURVOR
-  TRIANGELPUNKT
- o POLYGONPUNKT
- o GRÄNSMÄRKE
- 1" JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET

BYGGNADSPLANEKARTA

-  BYGGNADSPLANEGRÄNS REDOVISAD SEX (6) METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
-  VÄG- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
-  BESTÄMMELESGRÄNS
-  GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
-  ALLMÄN PLATS, VÄG
-  ALLMÄN PLATS, GRÖNOMRÅDE
-  OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTADSÄNDAMÅL, FRILIGGANDE
-  OMRÅDE FÖR SAMLINGSLOKAL OCH LIKNANDE
-  OMRÅDE FÖR SMÅBÅTSHAMN
-  TRANSFORMATORSTATION
-  VATTENOMRÅDE
-  MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
-  MARK DÄR UTHUS O.DYL. UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- U MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- I ANTAL VÅNINGAR
-  BYGGNADSHÖJD



Plan- och miljökontoret

Ändring av detaljplan för

Del av Dekarsön

(ÖB 691205 A)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 17 oktober 2003

Antagen: Sven-Erik Öberg,
20 oktober 2003, del nr 1585
Laga kraft: 10 november 2003

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under hösten 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är fem år.

Genomförandetiden för underliggande detaljplan 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.

Kostnaden för planarbetet regleras i avtal.

g:\a_vo-bygglplanering\detaljplanbege\dekarsönändrge.doc



Plan- och miljökontoret

Planändringen förorsakar inga kommunala kostnader.

Örnsköldsviks kommun
Plan- och miljökontoret


Sven-Erik Öberg
arkitekt