



Plan- och miljökontoret

1 (3)

Ändring av del av detaljplan för

Hummelviks fäbodar

(NB 761125)

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 6 maj 2002

Antagen: Sven-Erik Öberg
7 maj 2002, del nr 536
Laga kraft: 28 maj 2002

Tillägg till Planbeskrivning

Handlingar

Planändringen utgöres av plankarta i skala 1:2 000 med tillägg till planbestämmelser. Till ändringen hör detta tillägg till beskrivning, genomförande-beskrivning, fastighetsförteckning, utdrag ur gällande detaljplan och utdrag ur registerkarta (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.).

Detaljplaner

För området gäller detaljplan fastställd 25 november 1976. I denna är området avsett för bostadsbebyggelse. Endast en huvudbyggnad och erforderligt antal uthus får uppföras per tomt. Huvudbyggnaden får inte sammanbyggas med uthus. Huvudbyggnad får inte uppta större byggnadsyta än 80 kvm. Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 50 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning och inte till större höjd än 3,5 meter. För uthus och annan gårdsbyggnad begränsas höjden till 2,5 meter. Tak får ges en lutning av högst 30°. Nybildad tomtplats får inte ges mindre areal än 1 500 kvm.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutade 22 augusti 2000, § 84, medge att planändring prövas enligt plan- och miljökontorets hanteringsordning.

Plan- och miljönämnden uppdrog 15 november, § 175, att pröva ändring av detaljplan för Hummelviks fäbodar under förutsättning att avtal därom träffats.

Förutsättningar och förändringar

Avgränsning av området

Planändringen omfattar all kvartersmark avsedd för bostäder inom den södra delen av byggnadsplanen för Hummelviks fäbodar.

Bebyggelse

De tidigare bestämmelserna om bostadsändamål och fristående byggnadssätt behålls. Största tillåtna byggnadsyta ändras till 120 kvm för huvudbyggnad och till 80 kvm för uthus eller andra gårdsbyggnader. Hushöjden begränsas till en våning och, där terrängen så medger, suterräng. Regleringen av hushöjden i meter upphävs. För att behålla områdets karaktär införes krav på fasader i trä.

På grund av terrängens lutning eller beskaffenhet kan garage eller carport i vissa fall behöva anordnas inom den förgårdsmark som enligt detaljplanen från 1976 inte får bebyggas. Där så bedöms lämpligt betraktas detta som mindre avvikelser enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § och bygglov medges.

Bestämmelse om bygglovbefrielse införs. Detta innebär att mindre kompletteringsbyggnader, 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

Hummelviks fåbodar vägsamfällighet har låtit utföra en vatten- och avloppsutredning. Enligt denna löses vattenförsörjningen för huvuddelen av bostadsfastigheterna inom planområdet med egna borrhade brunnar och för sex fastigheter med en befintlig gemensam bergborrad brunn.

De sex nordligaste fastigheterna väster om vägen bedöms kunna lösa avloppet med slamavskiljning och infiltration på den egna fastigheten, de övriga är anslutna eller kan anslutas till befintlig gemensam infiltrationsanläggning.

Örnköldsvik 6 maj 2002
PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Sven-Erik Öberg
Sven-Erik Öberg
arkitekt

Ändring av del av detaljplan för

Hummelviks fäbodar

(NB 761125)

Örnsköldsviks kommun
Västernorrlands län

Upprättad 6 maj 2002

Antagen: Sven-Erik Öberg
7 maj 2002, del nr 536
Laga kraft: 28 maj 2002

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under hösten 2001.

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 och samfällighetsföreningen.

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.