

Akt nr:
2181K-P05/3

AU\$2181K-P05/3

§ 108 Ändring av detaljplan för fastigheterna Hedåsen
3:46 – 3:96 m fl i Sandviken, Sandvikens kommun,
Gävleborgslän.
(bilaga)

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta ändring av detaljplan med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen (se bilaga), med de i utlåtandet föreslagna kompletteringarna.

Gunvor Gunnarsson (mp) reserverar sig mot beslutet och lämnar en skriftlig reservation.

BESLUTSUNDERLAG

Dnr B 230/2004

Sten-Åke Holmström, Årsundavägen 141, 811 61 Sandviken, har begärt ändring av detaljplan på fastigheterna Hedåsen 3:46 – 3:96 m fl. Planändringens syfte är att utöka bygggrätten för komplementbyggnader inom tomterna.

För området gällande detaljplan som ändras: Arkivnr 2181K-p03/8 laga kraft 2003-06-04.

Stadsarkitektavdelningens yttrande (handläggare Anna Maria Häggblom):

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att anta ändring av detaljplan med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen, med de i utlåtandet föreslagna kompletteringarna.

2181K-p05 / 3

Utdrag Stadsarkitektavd.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

K	Eg	D	Tunda Jendren
---	----	---	---------------

Beslutande Se sidan 2

Övriga deltagande Se sidan 2

Sekreterare Nämndsekreterare Tuula Lindroth

Sammanträdeslokal Konferenssal Gysinge Vårdshus

Sammanträdesdatum, kl 2005-06-16, kl 09:00-12.00

Utsedda justerare Sune Dahlund (s) och Jan Krantz (v)

Justeringsdatum 2005-06-27

Protokollets
paragrafnummer §§ 103-141

Underskrifter

Sekreterare


Tuula Lindroth

Ordförande


Eva Ljungström

Justerare


Sune Dahlund


Jan Krantz

ANSLAGSBEVIS

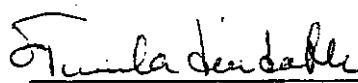
Bygg- och miljönämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla. Protokollet förvaras på bygg- och miljökontoret.

Sammanträdesdatum 2005-06-16 §§ 103-141

Datum för anslags uppsättande 2005-06-28 §§ 103-141

Datum för anslags nedtagande 2005-07-19 §§ 103-141

Underskrift


Tuula Lindroth

Utdragsbestyrkande:



Beslutande	Namn	Parti
Ordförande	Eva Ljungström	s
Vice ordförande	Sune Dahlund	s
Ledamöter o tjänstgörande ersättare	Arne Sten (Lena Åman, s)	s
	Sten Eriksson	c
	Maj-Britt Hiller (Eva Bohman, s)	s
	Sven-Erik Larsson	s
	Jan Krantz	v
	Sören Hedlund (Ann-Christin Lüdke, m)	fp
	Olov Göransson	fp
	Carl-Olof Larsson (Alvar Olsson, c)	c
	Gunvor Gunnarsson	mp
Övriga deltagande	Bygg- och miljöchef Göran Olausson	
	Stadsingenjör Robert Brook	
	Miljö- och hälsoskyddschef	
	Tommy Stenergard	
	T.f Stadsarkitekt	
	Anna Maria Häggblom	
	Nämndsekreterare Tuula Lindroth	
	Planingenjör Monica Lindström	
	Byggnadsinsp. Håkan Göras	
	Miljö- och hälsoskyddsinsp.	
	Martin Myhrberg	
	Börje Jansson, PRO	

Justerandes sign

JK

ES

SD

Utdragsbestyrkande

Tuula Lindroth

011. 8/06/2015

3:46 - 3:96 m.fl. (Ans)

~
Ärende 6 Lidåsen ~~3-53~~ DNR 230/2004

~
Ärende 9 Lund 2:9 m.fl. DNR B 286/2005

Mp anser det vara fel att omvandla fritidsbebyggelse till åretruntboende.
Naturen belastas i mycket högre grad.
En ganska stor del sommarstugeägare känner besvikelse över förändringen.

Gunnvor Gunnarsson

Gunnvor Gunnarsson

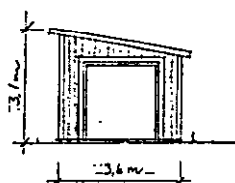
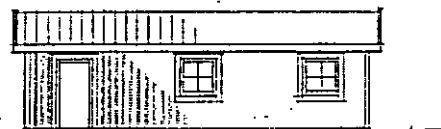
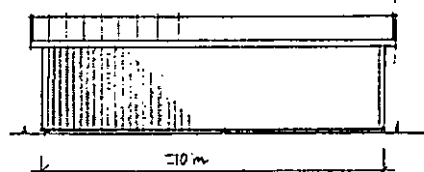
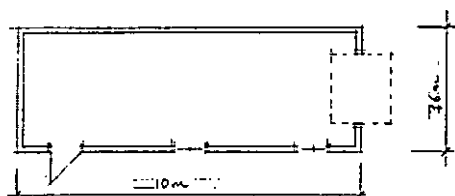
2005-06-16

Ändrad detaljplan

Detaljplan arkivnr. 2181K-05/3 antagen 2005-06-16, laga kraft 2005-07-20.

Detaljplaneändringen innebär att den totala byggrätten för komplementbyggnader bestäms till max 60 m², den enskilda komplementbyggnaden får inte överskrida 36 m². Komplementbyggnad får ha en maximal bredd på 4 m. Genom att maximera ytan för en enskild komplementbyggnad och styra proportionerna bör inte skalan i området förändras nämnvärt.

Ändring av detaljplan	
Utnyttjandegrad	e ₁ 70 + 60 Största tillåtna byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggnader inom varje bostadstomt. <u>Enskild komplementbyggnad får inte överskrida 36 m².</u>
Utformning	Komplementbyggnad får ha högst 2,5 m byggnadshöjd och ha en max bredd på 4 m.



Sadeltak

Byggnadshöjd	max 2,5 m
Takvinkel	15 - 22 °
Takmaterial	papp, sinuskorrugerad plåt, pannplåt eller lertegel
Fasadmaterial	stående locklistpanel
Färgsättning	falurödfärg
Portar och dörrar	trä eller träbeklädda

Pulpettak

Nockhöjd	max 3,1 m
Takvinkel	ca 10 °
Takmaterial	papp, sinuskorrugerad plåt eller pannplåt
Fasadmaterial	stående locklistpanel
Färgsättning	falurödfärg
Portar och dörrar	trä eller träbeklädda

Rekommenderad utformning av garage / förråd.

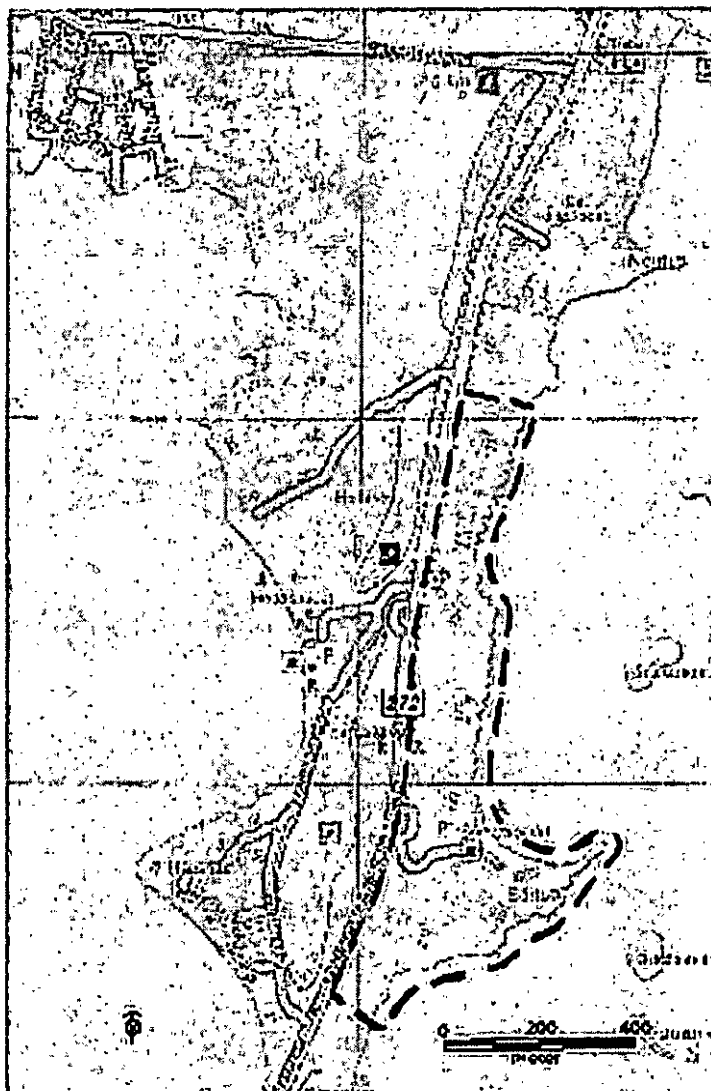
2181K-p05/3



Karta

Bebyggelse - Sörtutt

Ändring av detaljplan för fastigheterna Hedåsen 3:46 – 3:96 m fl i Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Planområdets avgränsning



Planbeskrivning med planbestämmelser

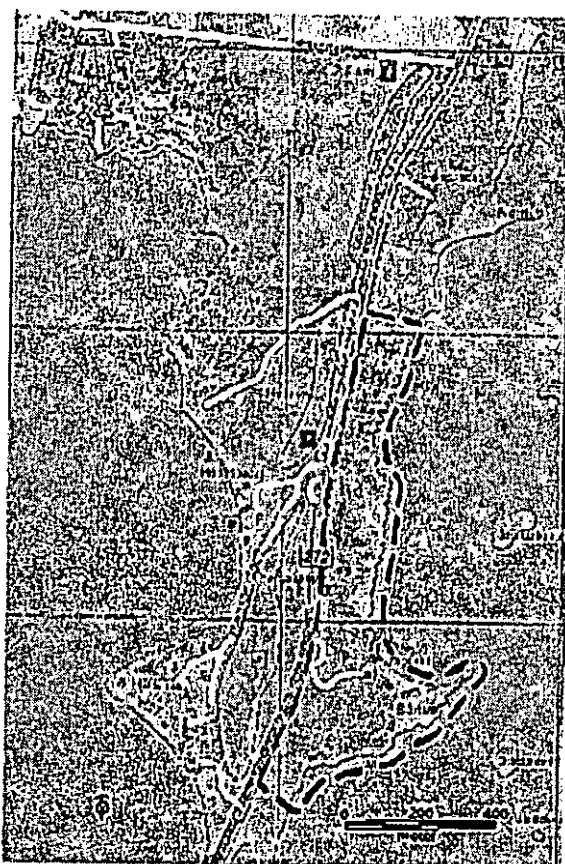
Bebyggelse - Sörtutt

Ändring av detaljplan för fastigheterna Hedåsen 3:46 – 3:96 m fl i Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Antagen av BMN den 16 juni 2005
Laga kraft den 20 juli 2005

Handlingar

Planbeskrivning med planbestämmelser
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning



Planområdets avgränsning

Bakgrund och syfte

Sten-Åke Holmström, Årsundavägen 141, 811 61 Sandviken, har begärt ändring av detaljplan på fastigheterna Hedåsen 3:46-3:96 m fl. Planändringens syfte är att utöka byggrätten för komplementbyggnader inom tomterna.

Nuvarande detaljplan som vann laga kraft år 2003 innebar att befintlig fritidsbebyggelse planlades för bostadsändamål med utformnings-, utseende- och varsamhetsbestämmelser. Syftet med planen var att reglera byggrätternas storlek och säkerställa områdets kulturhistoriska värden. Byggrätten för bostadstomter bestämdes till 70 m² byggnadsarea¹ plus möjligheter till att inreda vind, + 25 m² byggnadsarea för komplementbyggnad.

Området har genomgått en ganska omfattande förändring, då ca 7 bostadshus för permanent boende har byggts eller kraftigt byggts till, och skalan på dessa avviker från de ursprungliga husen, trots att de ligger inom ramen för tillåten byggrätt. Tillåten yta för komplementbyggnader, 25 m² upplevs som väl knapphändig och medger inte yta för både garage och förvaring. På 32 av 43 bebyggda tomter överskrids tillåten byggrätt för de befintliga uthusen, som fanns innan planen upprättades. För dessa saknas följaktligen återuppföranderätt för ytor över 25 m², samtidigt som att en orättvis situation uppstår mellan dem som har, eller inte har befintliga uthus utöver byggrätten.

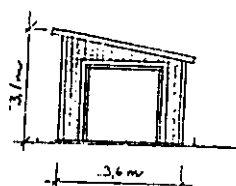
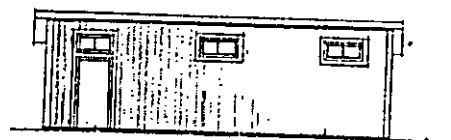
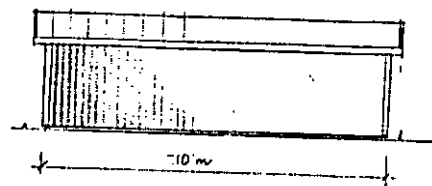
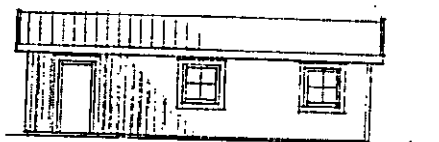
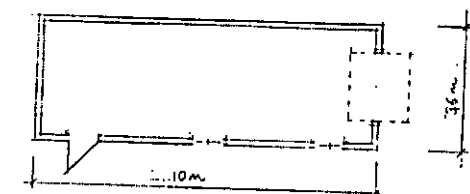
Ändrad detaljplan

Detaljplan arkivnr. 2181K-p03/8 laga kraft 2003-06-04 ändras genom ändring av planbestämmelserna genom enkelt planförfarande.

Detaljplaneändringen innebär att den totala byggrätten för komplementbyggnader bestäms till max 60 m², den enskilda komplementbyggnaden får inte överskrida 36 m². Komplementbyggnad får ha en maximal bredd på 4 m. Genom att maximera ytan för en enskild komplementbyggnad och styra proportionerna bör inte skalan i området förändras nämnvärt.

	Tidigare gällande detaljplan	Ändring av detaljplan
Utnyttjandegrad	e ₁ 70+25 Största tillåtna byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggander inom varje bostadstomt.	e ₁ 70 + 60 Största tillåtna byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggnader inom varje bostadstomt. <u>Enskild komplementbyggnad får inte överskrida 36 m².</u>
Utformning	Komplementbyggnad får ha högst 2,5 m byggnadshöjd.	Komplementbyggnad får ha högst 2,5 m byggnadshöjd <u>och ha en max bredd på 4 m.</u>

¹ den yta byggnaden upptar på marken, även inkluderande öppna ytor under tak.



Sadeltak
 Byggnathöjd max 2,5 m
 Takvinkel 15 - 22°
 Takmaterial papp, sinuskorrugerad
 plåt, pannplåt eller lertegel
 Fasadmateriäl stående locklistpanel
 Färgsättning falu rödfärg
 Portar och dörrar trä eller träbeklädda

Pulpettak
 Nockhöjd max 3,1 m
 Takvinkel ca 10°
 Takmaterial papp, sinuskorrugerad
 plåt eller pannplåt
 Fasadmateriäl stående locklistpanel
 Färgsättning falu rödfärg
 Portar och dörrar trä eller träbeklädda

Rekommenderad utformning av garage / förråd.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande tjänsteman

Ändringen av detaljplanen är upprättande av bygg- och miljöförvaltningen, stadsarkitektavdelningen, av arkitekt Anna Maria Häggblom och plantekniker Ann-Christin Persson.

Stadsarkitektavdelningen

Anna Maria Häggblom
 Anna Maria Häggblom
 Tf. stadsarkitekt

Revidering:

Komplettering med utformning av portar och dörrar införd.

Anna Maria Häggblom



Genomförandebeskrivning

Bebyggelse - Sörtutt

Ändring av detaljplan för fastigheterna Hedåsen 3:46 – 3:96 m fl i Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Antagen av BMN den 16 juni 2005
Laga kraft den 20 juli 2005

Ändring

Genomförandebeskrivning till tidigare antagen detaljplan för området gäller även för ändringen.

Ekonomiska frågor

Planarbetet är beställt av Sten-Åke Holmström som gentemot kommunen står för kostnaden, 40 000 kronor. Intentionen är att kostnaden för planen sedan fördelas mellan fastighetsägarna i planområdet.

Medverkande tjänsteman

Ändringen av detaljplanen är upprättad av bygg- och miljöförvaltningen, stadsarkitektavdelningen, av arkitekt Anna Maria Häggblom och plantekniker Ann-Christin Persson.

Stadsarkitektavdelningen

Anna Maria Häggblom
Tf. stadsarkitekt