



Ändring av del av detaljplan för

Del av Högbyn 1:1 m fl

(ÖB 691205)

Örnköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 2000-12-27

Antagen: Plan- och miljönämnden
14 februari 2001, § 31
Laga kraft: 13 mars 2001

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 registerkarta (fastighetskarta).

Planens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra åretruntboende genom att medge större byggnadsytor.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen för Örnköldsviks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1999-12-20, 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 1969-12-05. I denna är området avsett för fritidsbostäder. Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras per tomt. Huvudbyggnaden får inte uppta större areal än 80 kvm och uthus inte större än 25 kvm. Byggnad får uppföras i högst en våning och inte till större höjd än 3,5 meter. För uthus och annat gårdsbyggnad begränsas höjden till 2,5 meter. Området har utfart mot allmänna vägen 1104 söder om fastigheten 1:22.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutade 1999-04-20, § 46, medge att plan- och miljönämnden prövar planändring för hela eller väl avgränsad del av planområdet.

Plan- och miljönämnden uppdrog 2000-09-20, § 132, till plan- och miljökontoret att pröva ändring av del av detaljplanen för Högbyn 1:1 m fl under förutsättning att avtal därom träffats.

Förutsättningar och förändringar

Avgränsning av området

De områden där ändring av detaljplanen ska gälla utgöres av norra delen av planområdet för Högbyn 1:1 m fl. Denna norra del avskiljs från det övriga området av parkmark, har egen tillfartsväg och kan därför sägas utgöra en väl avgränsad del.

Bebyggelse

Den tidigare bestämmelsen om fritidsbostadsändamål ändras till bostäder. Bestämmelsen om fristående byggnadssätt behålles liksom minimigränsen för tomtareal. Paragrafen om antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats upphävs. I stället maximeras byggnadsarean till 20 % av fastighetsarean. Detta betyder att fastighetsägaren själv bestämmer om han vill bygga ihop de olika byggnaderna på tomten eller ej. Fortfarande begränsas höjden till en våning och, där terrängen så medger, suterräng. 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 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 utkrängande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark.

Trafik

I den äldre byggnadsplanen finns två infarter till området. Endast den nordligaste av dessa är utförd. Dessutom har i norra delen av området anordnats en utfart över planlagt grönområde. Denna utfart har en betydligt bättre anpassning i höjddled och tas nu med i planändringen för att även vintertid garantera en trafiksäker anslutning mot allmänna vägen.

Teknisk försörjning

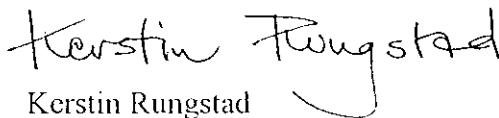
Vatten och avlopp

Fem av tomterna inom området försörjs med kommunalt vatten. Möjlighet finns att ansluta övriga tomter.

Enskilda avloppsanläggningar med slamavskiljning och infiltration bedöms möjliga att utföra på de enskilda tomterna.

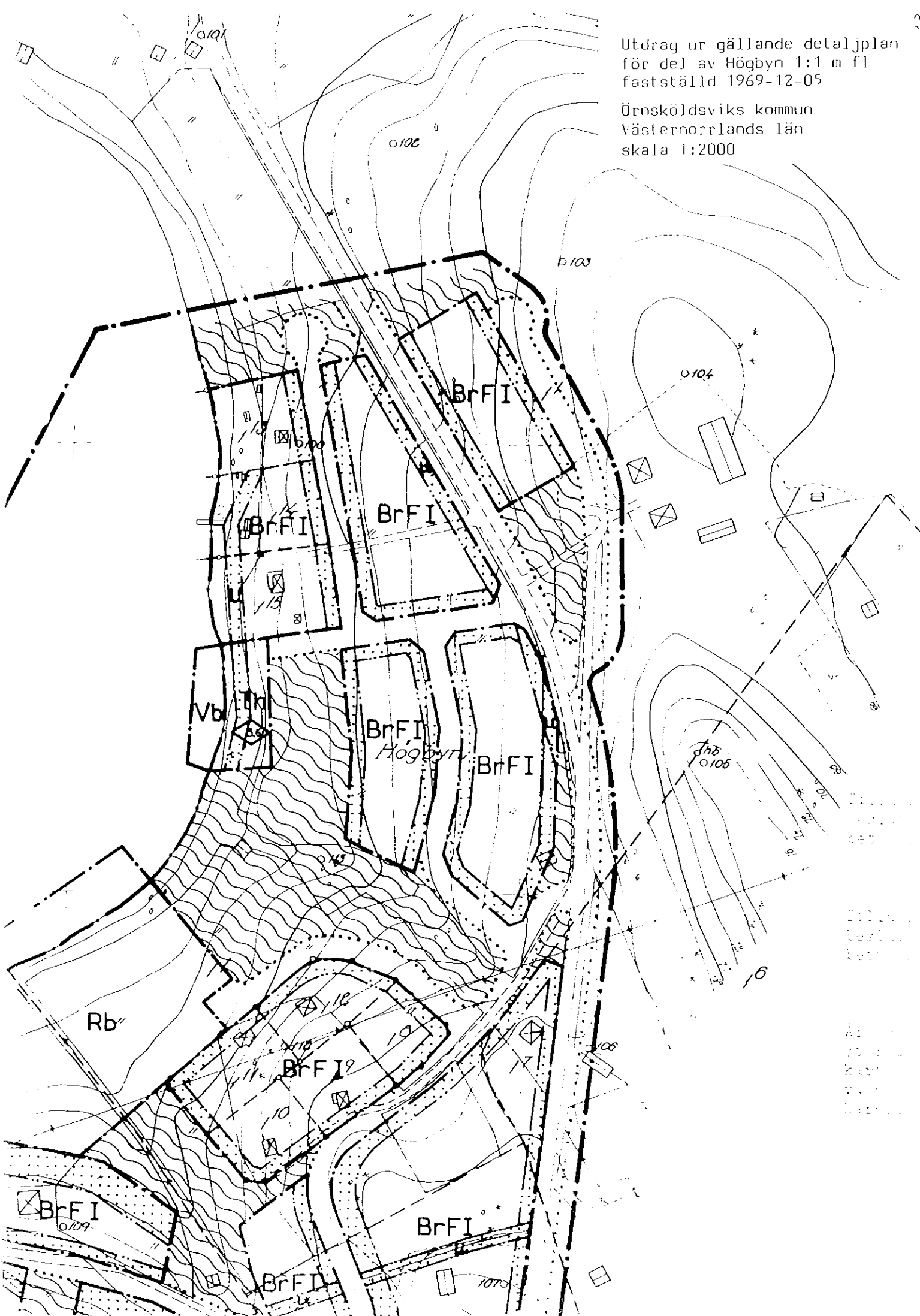
Örnsköldsvik 2000-12-27

PLAN- OCH MILJÖKONTORET



Kerstin Rungstad
arkitekt

2



Ändring av del av detaljplan för

Högbyn 1:1 m fl

(ÖB 691205)

Örnsköldsviks kommun,
Västernorrlands län

Upprättad 2000-12-27

Antagen: Plan- och miljönämnden 14 februari 2001, § 31 Laga kraft: 13 mars 2001
--

Tillägg till

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen beräknas vinna laga kraft under våren 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 ev åtgärder åvilar fastighetsägarna.

Kostnaden för planarbetet regleras i avtal.



Plan- och miljökontoret

2 (2)

Planändringen förorsakar inga kommunala kostnader.

Örnsköldsvik 2000-12-27
PLAN- OCH MILJÖKONTORET

Kerstin Rungstad
arkitekt