



Planbeskrivning

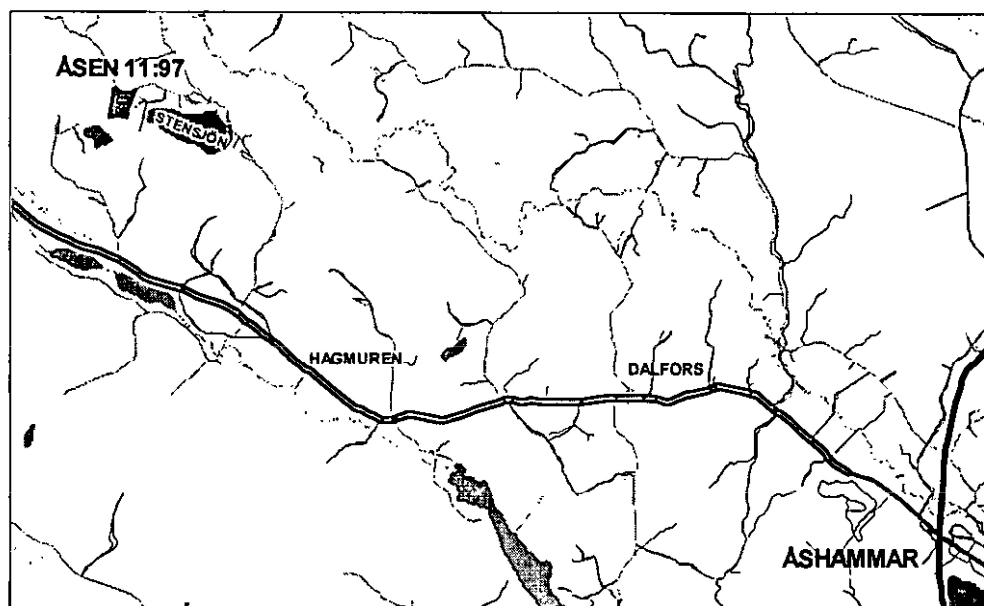
Bebyggelse - Stensjön

Ändring av detaljplan för Åsen 11:97 m.fl. i Åshammar, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Antagen av BMN den 6 mars 2007
Laga kraft den 13 april 2007

Handlingar

Karta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning



Planens syfte och huvuddrag

Tallskogen HB, Kenth Sjöblom, Svärdsjövägen 338, 812 94 Åshammar har begärt ändring av detaljplanen för fastigheterna Åsen 11:97 med flera, för att byggrätterna ska kunna utökas. Det aktuella planområdet ligger vid Stensjön, nordväst om Åshammar.

Önskade byggrätter är ca 120 m² byggnadsarea för huvudbyggnad i II plan och ca 50 m² för komplementbyggnad.

Nu gällande byggrätter, enligt byggnadsplan från 1987 som avses att ändras, är 60 m² för huvudbyggnad och 20 m² för uthus- och gårdsbyggnader.

Vägar och godkänd VA-anläggning finns för området, men någon bebyggelse har inte kommit till stånd vid tidpunkten för ändringen av detaljplanen. Tomterna är avstyckade med en storlek på 1200 – 2000 m².

En behovsbedömning enligt Miljöbalken har gjorts, som visar att miljöpåverkan genom planförslaget är minimal, vilket leder till att en miljökonsekvensbedömning inte behöver upprättas.



Traditionellt byggnadssätt eftersträvas, där byggnaderna får ett utförande och proportioner som stämmer med byggnadskulturen i landskapet.

Ändrad detaljplan

Detaljplan arkivnr. 4443 laga kraft 1987-08-04 ändras genom ändring av planbestämmelserna, genom enkelt planförfarande.

Detaljplanändringen innebär att den totala byggrätten för huvudbyggnader i II plan och komplementbyggnader bestäms till max 120 m² byggnadsarea respektive 50 m². För en tomt utökas byggrätten för huvudbyggnad till 150 m².

Denna tomt får också beteckningen BK, bostäder och kontor, för att möjliggöra uppförande av en visningsbyggnad med mindre konferensverksamhet.

Placering och utformning av avfallsutrymmen ska ske så att hämtningen blir bra med tanke på boendemiljö, resurshushållning, effektivitet och arbetsmiljö. Gemensamt hämtställe anvisas därför i anslutning till utfartsväg.

	Tidigare gällande detaljplan	Ändring av detaljplan
Utnyttjande - grad	60+20 Största tillåtna byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggnader inom varje bostadstomt.	e ₁ 120+50 Största byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad resp. komplementbyggnader inom varje bostadstomt. Enskild komplementbyggnad får ej vara större än 40 m ² .
	60+20 Största tillåtna byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad + samtliga komplementbyggnader inom tomten.	e ₂ 150+50 Största byggnadsarea i m ² för huvudbyggnad resp. komplementbyggnader inom tomten. Enskild komplementbyggnad får ej vara större än 40 m ² .
Utformning/utförande	Huvudbyggnader får vara i en våning och ha högst 4,5 m byggnadshöjd och 2,5 m för komplementbyggnader.	Huvudbyggnader får vara i två våningar och ha högst 6,5 m byggnadshöjd och 3 m för komplementbyggnader. Högsta husbredd för huvudbyggnad är 7 m. Högsta takvinkel för huvudbyggnad är 34°. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas. Takmaterial ska vara lertegel, alt. röda betongpannor, alt. bandtäckt plåt. Byggnadernas fasad ska vara av trä. Fasader ska målas med slamfärger alt. järnvitriol.

Vatten- och avloppsfrågor

VA-anläggningen anlades i slutet av 1980-talet eller början av 1990-talet, vilket innebär att anläggningarna stått oanvända i ca 15 år vid tidpunkten för planens

upprättande. Det finns därför en risk för att rötter kan ha trängt in i infiltrationsanläggningarna.

Exploatören måste kunna visa att avloppen håller en tillräckligt god funktion och att vattentäkten håller tillräcklig kvalitet och kvantitet. Villkor för bygglov är att godkända och nedlagda avloppsanläggningar kontrolleras före varje påkoppling av avloppsvattnet. Den gemensamma dricksvattenbrunnen skall provpumpas och vattnet analyseras.

Genomförandetid

Genomförandetid är 10 år från den dag ändringen av detaljplan vinner laga kraft.

Medverkande tjänsteman

Ändringen av detaljplanen är upprättad av stadsarkitekt Anna Maria Häggblom, arkitektpraktikant Susan Tham och plantekniker Ann-Christin Persson, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

Revideringar

I **planbeskrivningen** har följande revideringar gjorts:

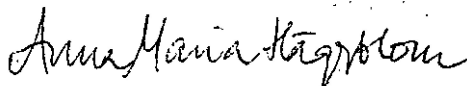
Under rubrik **Ändrad detaljplan** har tillägg gjorts om avfallshantering enligt följande: Placering och utformning av avfallsutrymmen ska ske så att hämtningen blir bra med tanke på boendemiljö, resurshushållning, effektivitet och arbetsmiljö. Gemensamt hämtställe anvisas därför i anslutning till utfartsväg.

Under rubrik **Vatten och avloppsfrågor** har tillägg gjorts enligt följande: Villkor för bygglov är att godkända och nedlagda avloppsanläggningar kontrolleras före varje påkoppling av avloppsvattnet. Den gemensamma dricksvattenbrunnen skall provpumpas och vattnet analyseras.

På **kartan** har följande revideringar gjorts:

Illustrerad utfart flyttas på kartan för att överensstämma med verkligt läge.

Kartan har kompletteras med illustration, "plats för avfallsutrymme" vid vägen upp till området.



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Genomförandebeskrivning

Bebyggelse - Stensjön

Ändring av detaljplan för Åsen 11:97 m.fl. i Åshammar, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Antagen av BMN den 6 mars 2007
Laga kraft den 13 april 2007

Ändring

Genomförandedelen i tidigare antagen detaljplan för området gäller även för ändringen.

Tidplan

Detaljplanen sänds ut på underrättelse	29 nov - 20 dec 2006
Antagande av detaljplan i bygg- och miljönämnd	februari 2007
Detaljplan vinner laga kraft	mars 2007

Genomförandetid

Genomförandetid är 10 år från den dag ändringen av detaljplan vinner laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av Tallskogen HB, genom Kenth Sjöblom, Svärdsjövägen 338, 812 94 Åshammar.

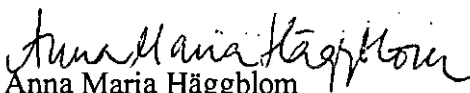
Tekniska frågor

Vägar och godkänd VA-anläggning finns för området.

Medverkande tjänsteman

Ändringen av detaljplanen är upprättad av stadsarkitekt Anna Maria Häggblom, arkitektpraktikant Susan Tham och plantekniker Ann-Christin Persson, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Utlåtande

Bebyggelse - Stensjön

Ändring av detaljplan för Åsen 11:97 m.fl. i Åshammar, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Förslaget till ändring av detaljplan har handlagts enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Berörda myndigheter och fastighetsägare har haft tillfälle att lämna synpunkter på förslaget under tiden 20 november – 20 december 2006.

Yttranden utan erinran har inkommit från:

- Kommunstyrelsen, 2006-12-21
- Gästrike Räddningstjänst, 2006-12-21
- Tekniska enheten, 2006-12-06
- Miljö- och hälsoskyddsavdelningen, 2006-12-18

Yttrande med erinran har inkommit från:

Länsstyrelsen, 2006-12-19

Enligt länsstyrelsen inriktar sig den tilltänkta ökningen av byggrätterna på permanentboende och i och med detta ökar normalt sett vattenförbrukningen och mängden avloppsvatten. Därmed är det troligt att den befintliga infiltrationsanläggningen inte klarar kraven enligt naturvårdsverkets allmänna råd.

Kommentar: I planbeskrivningen påpekas att exploatören måste kunna visa att avloppen håller en tillräckligt god funktion och att vattentäkten håller tillräcklig kvalitet och kvantitet. Planbeskrivning kompletteras med samma text som på plankartan, nämligen *Villkor för bygglov är att godkända och nedlagda avloppsanläggningar kontrolleras före varje påkoppling av avloppsvattnet. Den gemensamma dricksvattenbrunnen skall provpumpas och vattnet analyseras.*

TeliaSonera AB, 2006-12-07

TeliaSonera AB har ledningar i intilliggande område och förutsätter att hänsyn tas till detta. I övrigt finns inget att erinra.

Kommentar: Synpunkter ska beaktas i samband med utbyggnaden av området.

Gästrike Återvinnare, 2006-12-22

Gästrike Återvinnare framför vägledning för placering och utformning av avfallsutrymmen så att hämtningen blir bra med tanke på boendemiljö, resurshushållning, effektivitet och arbetsmiljö. Hämtställe i utkanten av området förespråkas.

Kommentar: Kartan kompletteras med illustration, "sopor" vid vägen upp till området. Planbeskrivningen kompletteras med text om avfallshantering.

Stadsingenjörsavdelningen, 2006-12-20

Efterfrågar förtydligande om hur exploatören ska redovisa att avloppen håller en tillräckligt god funktion och att vattentäkten håller tillräcklig kvalitet och kvantitet.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Lilian Eriksson, Åsen 25:7, 2006-12-18

Lilian Eriksson accepterar inte att huvudbyggnadernas högsta höjd ökar till 6,5 m. Hon tycker att denna höjd på byggnader förstör intrycket av området. Texten mindre konferensverksamhet bör strykas då en sådan verksamhet inte hör hemma i ett fridfullt fritidsområde.

Kommentar: Området är visserligen ett fritidshusområde, men tvåvåningshus i traditionellt utförande har inte bedömts störa intrycket av området och omgivningarna, som i övrigt saknar särskilda bevarandevärden. Syftet med den tänkta konferensverksamheten är att beställarna av detaljplanen där ska få möjlighet att instruera och visa på traditionell byggnadsteknik i mindre skala. Risken bedöms minimal att verksamheten kan bli störande för omgivningen och intilliggande fritidshusområde.

Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Lilian Eriksson, Åsen 25:7.

Övriga revideringar

Det på plankartan illustrerade läget för väganslutning mot samfällad väg för Åsens by, ga:3 överensstämmer inte med verkligt läge, som är beläget ca 150 m öster om illustrerat läge. Utfartsförhållandena är likartade vid båda utfarterna. Illustrerad utfart flyttas på kartan för att överensstämma med verkligt läge.

Beslut om antagande av ändrad detaljplan

Ändring av detaljplanen är av sådan art att den kan antas av bygg- och miljönämnden med stöd av kommunfullmäktiges beslut om delegation.

Förslag till beslut

Stadsarkitektavdelningens förslag är att bygg- och miljönämnden, med redovisade ändringar och revideringar, antar ändring av detaljplan enligt bestämmelserna i kap 5. plan- och bygglagen. Beslut beräknas ske vid nämndens sammanträde den 6 mars 2007.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

**§ 40 Ändring av detaljplan för fastigheterna Åsen 11:97 m.fl
i Ovansjö, Sandvikens kommun, Gävleborgs län
(Bilaga)**

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar

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

BESLUTSUNDERLAG

Dnr B 632/2005

Tallskogen HB, Kenth Sjöblom, Svärdsjövägen 338, 812 94 Åshammar har begärt ändring av detaljplanen på fastigheterna Åsen 11:97 med flera. Planändringens syfte är att byggrätterna utökas och att möjliggöra uppförande av en visningsbyggnad med mindre konferensverksamhet.

För området gällande detaljplan som ändras:
Arkivnr 4443, laga kraft 1987-08-04.

**Stadsarkitektavdelningens beslutsförslag
(handläggare Anna Maria Häggblom):**

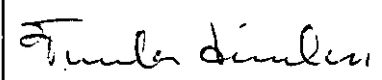
Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att anta ändring av detaljplan med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 28 § plan- och bygglagen, med de i utlåtandet föreslagna kompletteringarna.

Utdrag Stadsarkitektavd.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Beslutande Se sidan 2

Övriga deltagande Se sidan 2

Sekreterare Nämndsekreterare Tuula Lindroth

Sammanträdeslokal Kommunstyrelsens sammanträdessal

Sammanträdesdatum, kl 2007-03-06, kl. 14.00 – 16.00

Utsedda justerare Maj-Britt Hiller och Ann-Christine Lüdke

Justeringsdatum 2007-03-06 § 37
2007-03-13 §§ 33-36, 38-58

Protokollets
paragrafnummer §§ 33-58

Underskrifter

Sekreterare

Tuula Lindroth
Tuula Lindroth

Ordförande

Eva Ljungström
Eva Ljungström

Justerare

Maj-Britt Hiller
Maj-Britt Hiller

Ann-Christine Lüdke
Ann-Christine Lüdke

ANSLAGSBEVIS

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

Sammanträdesdatum	2007-03-06 § 37	2007-03-06 §§ 33-36, 38-58
Datum för anslags uppsättande	2007-03-07 § 37	2007-03-14 §§ 33-36, 38-58
Datum för anslags nedtagande	2007-03-28 § 37	2007-04-04 §§ 33-36, 38-58

Underskrift

Tuula Lindroth
Tuula Lindroth

Beslutande	Namn	Parti
Ordförande	Eva Ljungström	s
1:e vice ordförande	Peter Ahlmén	s
2:e vice ordförande	Mats Mattsson	c
Ledamöter o tjänstgörande ersättare	Sten Eriksson (Sune Dahlund, s)	s
	Maj-Britt Hiller	s
	Arne Sten (Carina Westerberg, s)	s
	Gunvor Gunnarsson	mp
	Uno Hammarberg	kd
	Rolf Jägare	fp
	Ann-Christine Lüdke	m
	Mats Sundberg	m
Övriga deltagande	Bygg- och miljöchef Göran Olausson Stadsarkitekt Anna Maria Häggblom Stadsingenjör Robert Brook Miljö- och hälsoskyddschef Tommy Stenergard Skorstenfejarmästare Lars-Åke Strömberg Nämndsekreterare Tuula Lindroth Ersättare Eva Östermark	kd

Justerandes sign

Eg

lt

MDH

Utdragsbestyrkande

Tuula Lindroth



Länsstyrelsen i Gävleborgs län
Fysisk planering
801 70 Gävle

Bebyggelse - Stensjön

Ändring av detaljplan för Åsen 11:97 m.fl. i Åshammar, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Bygg- och miljönämnden antog ändring av detaljplan den 6 mars 2007.

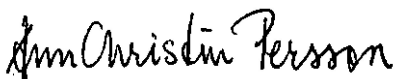
Beslut

Länsstyrelsen har den 22 mars 2007 beslutat att inte ta upp kommunens antagandebeslut till prövning.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt bygg- och miljökontorets diarium har kommunens beslut att antaga ändring av detaljplan inte överklagats.

Beslutet bedöms ha vunnit laga kraft den 13 april 2007.


Ann-Christin Persson
Plantekniker

Kopia till
Lantmäterimyndigheten i Sandvikens kommun

Bygg- och miljökontoret

Postadress
Sandvikens kommun
811 80 Sandviken

Besöksadress
Stadshuset
Odengatan 37

Telefon
026-24 00 00 (vx)
026-24 14 47 (dir)

Fax
026-27 07 75

e-post
bygg.miljonamnd@sandviken.se

Internet
www.sandviken.se

Organisationsnummer
212000-2346

Postgiro
32228-9