



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

Antagandehandling

Tillägg till detaljplan för del av
Ytterfälle 2:31 m fl
fastställd 1990-12-14,
Härnösands kommun

**Tillägg till
Planbeskrivning/Genom-
förandebeskrivning**

Dnr: SAM2014-1436-214
Upprättad: 2014-06-25
Reviderad: 2014-10-28



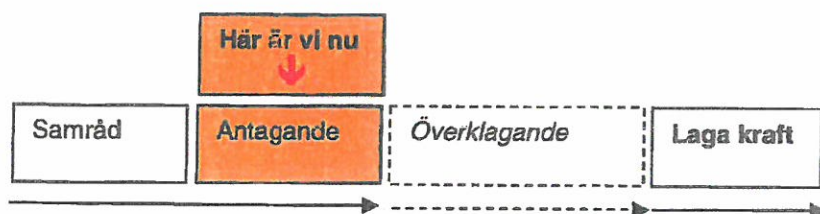
Handlingar som hör till planen:

Plankarta detaljplan fastställd 1990-12-14 med tillägg till bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning, förteckning över samrådskrets
Särskilt utlåtande
Detaljplan fastställd 1990-12-14 - bestämmelser och beskrivning i separata
handlingar
Utdrag ur Fastighetskarta

Tillägg till detaljplanen gäller tillsammans med detaljplan för Ytterfälle 2:31 m fl, plan nr 362 fastställd 1990-12-14. Tillägg till detaljplanen är infört på den ursprungliga plankartan.

PLANPROCESSEN

Tillägget hanteras enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande det vill säga med samråd. Detta innebär att förslaget till tillägg antas av samhällsnämnden



Tidsåtgång ca 1 år

Samråd – myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Antagande – samhällsnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft – planen vinner laga kraft ca tre veckor efter antagandet om den inte **överklagats**.

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan, men förklarar planens syfte och innehåll.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte	Syftet med tillägget är att anpassa byggrätten i planen till dagens behov. Tillägget omfattar även att begränsa takvinkeln för delar av områdets fastigheter.
Bakgrund	Planområdet är beläget på en udde mellan Södra Fälleviken och Södra Sundet söder om Fröland ca 5 km från Hämösands centrum. Området som ursprungligen planerades som ett Fritidshusområde, har successivt byggts ut genom åren och övergått till att vara ett område för helårsboende. Därmed har efterfrågan på större byggrätter aktualiserats. Fastighetsbildningen har i stort sett genomförts planenligt. Tomtplatserna är idag bebyggda. Gällande detaljplan tillåter en byggnadsarea på totalt 100 m² för huvudbyggnad och 50 m² för uthus eller andra gårdsbyggnader. Huvudbyggnaden får inte uppta större bruttoarea än 150 m². Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,2 m och för gårdsbyggnad 3,0 m. Tomtmarken får användas till bostads- eller fritidsbebyggelse.
Avgränsning av planområde	Planområdet gränsar i öster och söder till Södra Sundet, i väster till Södra Fällevikens fritids- och bostadsområde (till övervägande del bestående av fritidshusbebyggelse), samt i norr till skogsbevuxen mark. Planområdets avgränsning framgår av plankartans tillägg till bestämmelser.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Samhällsförvaltningen har bedömt att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planen möjliggör inte någon tillståndspliktig verksamhet eller annat ändamål som kräver att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte heller innebära att gällande miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 miljöbalken överskrids.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I översiktsplanen från 2011 redovisas området som område för bebyggelse och rekreation. Det innebär att markanvändningen i huvudsak utgörs av fritidsboende där omkringliggande områden är värdefulla för det rörliga friluftslivet, och att bebyggelsemiljön inte ska försämrast vid ny- eller ombyggnader. Länsstyrelsen har även gjort en kustinventering i vilken Ytterfälles påverkansgrad är stark (mot öster) resp. tydlig (mot sydväst). Klassen stark avser bl. a. tät bostadsbebyggelse och jordbruksmark, klassen tydlig avser bebyggelse med tomtmark eller jordbruksmark innanför.
Strandskydd	Ursprungliga detaljplanen var fastställd 1972-05-09 och omfattades inte av strandskyddsbestämmelser. Eftersom den ursprungliga detaljplanen var från tiden före 1975, så återinträdde inte strandskyddet vid planändringen 1990. Aktuell åtgärd utgör ändring genom tillägg av en befintlig plan och kommunen bedömer att strandskyddet inte behöver provas på nytt.
Riksintresse	Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.
Fornlämningar	En fast fornlämning finns i områdets södra del. Fornlämningen är en stensättning från brons- eller järnåldern (RAÄ-nummer Säbrå 223:1) och skyddas enligt kulturminneslagen (KML). I områdets norra del har funnits en gravgrop (RAÄ-nummer Säbrå 49:1) som är undersökt och borttagen.
Kommunala beslut	Samhällsnämnden beslöt 2014-05-08, § 93 att godkänna att arbetet med tillägg till detaljplanen för rubricerat område får påbörjas.

STÄLLNINGSTAGANDEN I TILLÄGGET TILL DETALJPLAN

Nyttjandegradsbestämmelse	Ändringen innebär att äldre bestämmelser som lyder "Huvudbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 100 m²" och "Huvudbyggnad får inte uppta större bruttoarea än 150 m²" upphävs och ersätts med bestämmelsen "Huvudbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 150 m²".
Utformningsbestämmelse	I gällande detaljplan finns ingen bestämmelse om minsta respektive största tillåtna takvinkel. Ändringen

innebär att takvinkeln inom egenskapsgräns får uppgå till högst 30 grader. Syftet med en begränsad takvinkel är att inte skymma eller avsevärt försämma havsutsikten för ovanförliggande fastigheter.

Vatten och avlopp

Området försörjs med vatten från två djupborrade (50 resp. 90 meter djupa) vattentäkter, varav den ena står i förbindelse med en underjordisk sjö. Vattentillgången är god, även under torrperioder har vattenbrist aldrig uppstått. Vattenprover tas kontinuerligt och analyseras, och vattnets kvalitet anses mycket god.

Spillvatten leds till Ytterfälle reningsverk som består av två identiska reningsverk, norra och södra, som totalt har kapacitet för 32 m³/dygn. Verken består av 4st brunnar på vardera 4 m³. Provtagning sker enligt fastställt kontrollprogram och det rekommenderade riktvärdet för totalfosfor har hållits genom åren. Renat spillvatten leds ut till Södra sundet. Slamtömning sker var 12:e vecka. Planändringen bedöms inte nämnvärt öka belastningen eller påverka funktionen på varken vattenverket eller reningsverket.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATION

Tidplan

Tillägget till detaljplanen beräknas vinna laga kraft under vintern 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildningsåtgärd.

EKONOMI

Planekonomi

Kostnaden för upprättande av tillägget till gällande detaljplanen bekostas av Ytterfälle Fritidsstugeförening. Kommunen debiterar en kostnad för granskning och administrering. En bygglovsavgift tillkommer vid bygglovsansökan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av tillägget till denna detaljplan har utförts av TM-konsult i samråd med samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

REVIDERING

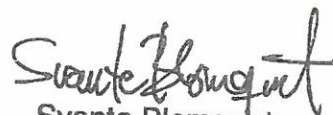
Efter samråd har plankartan revideras i följande avseenden:

Under rubriken tillägg till planbestämmelser har rubriken Huvudmannaskap och tillhörande text tagits bort. Texten löd "kommunen är inte huvudman för allmän plats".

Hämösands kommun
2014-10-28



Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef



Svante Blomqvist
TM-konsult

Detaljplan för YTTERFÄLLE 2:31 m fl

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Registerkarta

Planens syfte

Planens syfte är att medge ökad byggnadsarea. Detta mot bakgrund av att det ursprungliga fritidshusområdet i dag till större delen används för permanent boende.

Plandata, bebyggelse

I nuläget finns ca 50 permanentbebodda hus och ca 10 fritidshus inom planområdet. Tre fastigheter är obebyggda.

Markägare

Marken inom planområdet är i privat ägo.

Tidigare ställningstagande

För planområdet finns en detaljplan fastställd 1972-05-09. Bestämmelserna reviderades senast 1987-05-27.

Planhandlingar

Planbestämmelserna och handlingarna anpassas så långt möjligt till plan- och bygglagen. Plankartan är dock densamma som tidigare.

Ändrade planbestämmelser

De nya bestämmelserna innebär att byggnadsarean för huvudbyggnad ökar från 70 m² till 100 m² och för gårdsbyggnad från 35 m² till 50 m² och att bruttoarean får innehålla 150 m². Byggnadshöjden höjs från 3,5 till 4,2 m för huvudbyggnad och från 2,5 till 3,0 m för gårdsbyggnad.

Teknisk försörjning

Anläggningarna för vatten- och avlopp ägs och underhålls av Ytterfälle ek förening liksom inom området belägen gatu- och parkmark. Anläggningarna bedöms klara permanentboende och ökad belastning till följd av ökad byggnadsarea.

Minskad lovplikt

Mot bakgrund av områdets karaktär och läge krävs inte bygglov för om och tillbyggnad som följer planbestämmelserna och plan- och bygglagen i övrigt.

Administrativa frågor

De tekniska anläggningarna och de allmänna platserna ägs och sköts av sakägarna i Ytterfälle ek förening. Härnösands kommun är inte huvudman för de allmänna platserna.

Härnösand 1990-09-12

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Anders Westerdahl
Planarkitekt

Förtydligande

Det i tidigare plan undantagna området ingår i denna detaljplan.

Härnösand 1990-11-08

Håkan Stjernholm
Stadsbyggnadschef

Anders Westerdahl
Planarkitekt