

Laga kraft
2001-06-05

2000-12-18
ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplaner för
del av **SKÄRSVIKEN**, Härnösands kommun,
fastställda 831011 och 600611

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Handlingar

2 st plankartor med tillägg till planbestämmelserna och beskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Utdrag ur ekonomisk karta
Detaljplaner fastställda 831011 och 600611, plankartor med bestämmelser och
beskrivningar i separata handlingar
Särskilt utlåtande

Bakgrund

Planområdet är beläget i södra delen av Härnön och gränsar i öster mot Bottenhavet. Avståndet längs väg från centralorten Härnösand är ca 10 km.

Skärsvikens fritidsområde har planlagts och byggts ut successivt genom åren. Fastighetsbildningen är i stort sett genomförd planenligt. De flesta tomtplatserna är idag bebyggda. I gällande detaljplaner får på tomtplats inte huvudbyggnad tillsammans med eventuella flygelbyggnader ha större sammanlagd våningsyta än 70 m² respektive 75 m². Uthus eller andra gårdsbyggnader får inte ha större våningsyta än 25 m². Då området har fått fler och fler permanent boende, idag 8 stycken, finns ett behov av ökad byggrätt för dessa fastigheter.

Inom hela det aktuella planområdet finns det en gemensam vattenförsörjningsanläggning. Utbyggnad har skett enligt den vatten- och avloppsplan som ingår i detaljplanen 831011.

För fastigheterna Kölva 1:30, 1:10, 1:7 och 1:8 gäller detaljplanen 600611. I planen står att endast byggnad som inte kräver avlopp får uppföras. Idag har man ordnat sitt vatten genom den gemensamhetsanläggning som nämns ovan.

Avgränsning av planområde

Avgränsningen av planområdet har skett inom ett område där det finns godkända VA-lösningar. Området kan utökas genom nya planändringar allteftersom godkända lösningar för vatten och avlopp ges för helårsboende. Stadsbyggnadsnämnden har ställt sig positiv till detta.

Översiktsplan

Skärsviken hör enligt översiktsplanen till ett område för fritidsliv och skogsbruk.

Kommunalt beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1994-10-17 att uppdra till plan- och byggkontoret i samverkan med miljökontoret att utreda de miljömässiga förutsättningarna för helårsboende i Skärsvikens fritidsplaneområde.

Syfte

Kommunen vill bevara och utveckla kommunens områden vid vattnet för boende. Planändringens syfte är att i denna anda ge en utökad byggrätt för de fastigheter där vatten- och avloppsfrågan är löst och därigenom underlätta för helårsboende i området. Då karaktären på bebyggelsen i området inte är av utpräglad fritidshuskaraktär utan liknar mer ett vanligt villaområde kan en utökad byggrätt tillåtas utan att man för den skull ändrar den tilltalande rymlighet och vegetation som finns i området.

Detaljplaneändring

De delar i detaljplaner som ändras är detaljplan "Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för del av Skärsviken" fastställd 831011 och del av "Förslag till byggandsplan för fritidsområdet Skärsviken" fastställd 600611.

Ändringsbeslutet innebär att äldre bestämmelser om byggnadsytor per tomtplats upphävs. De ersätts med bestämmelser om en byggrätt på 140 + 30 m² på med BF eller B betecknat område.

Dessutom införs en bestämmelse för tomt markerad 1500. Där får gårdsbyggnad vara 55 m² för en befintligt garage med förråd, bastu. Övergångsbestämmelsen § 11 upphävs eftersom den inte längre behövs.

Inom detaljplan fastställd 600611 upphävs: Inledande bestämmelse mom 2 "Inom område som avses i dessa bestämmelser får endast uppföras byggnad, som icke kräver anordnandet av avlopp.

Ändrad lovplikt

I bestämmelserna har krav på bygglov för att anlägga ny grundvattentäkt lagts till. Detta för att undvika att en sådan anläggning placeras på olämpligt ställe vilket kan medföra risk för föroreningar av grundvattnet och saltvattenintrång.

Upplysning

Strandskydd gäller inte inom detaljplan fastställd före 1975-07-01. Området planlades redan 1960 varför något upphävande inte behövs.

Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Ewa Fällgren
Plantekniker

REVIDERING

Tillägget görs med enkelt planförfarande. Efter samrådet har tillägget reviderats enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut 2001-04-18 § på följande sätt:

1. Kölva 1:5 och 1:6 inkorporeras i planområdet.

2. Följande stycke införs i beskrivningen:

Avgränsning av planområde

Avgränsningen av planområdet har skett inom ett område där det finns godkända VA-lösningar. Området kan utökas genom nya planändringar allteftersom godkända lösningar för vatten och avlopp ges för helårsboende. Stadsbyggnadsnämnden har ställt sig positiv till detta.

3. Under rubriken **Ändrad lovplikt** ska texten vara:

I bestämmelserna har krav på bygglov för att anlägga ny grundvattentäkt lagts till. Detta för att undvika att en sådan anläggning placeras på olämpligt ställe vilket kan medföra risk för föroreningar av grundvattnet och saltvattenintrång.

Härnösand 2001-04-20

Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Ewa Fällgren
Plantekniker