

Laga kraft

2001-06-05

DETALJPLAN Reglerar markanvändning och byggande enl PBL Genomförandebeskrivning		ANTAGANDEHANDLING Övriga antagandehandlingar • Plankarta med bestämmelser och illustration • Planbeskrivning • Utdrag ur grundkartadatabas • Fastighetsägarförteckning + sändlista	
Stenhammar 1:137 Härnösands kommun, Västernorrlands län		Beslutsdatum	Sign
		SBN antagande	
Handlingsdatum: 01-04-24 Rev.		Lagakraftvinnande	
BRYGGAN arkitekter kb, Tom Risberg Stora Torget 6, 871 30 HÄRNÖSAND			

Fastighetsfrågor

Planen medför i sig inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Markförhållanden

Den aktuella fastigheten är bebyggd på ett sådant sätt att den tillkommande bebyggelsen kan ske på samma premisser som tidigare byggnader. Det åvilar fastighetsägaren att se till att tillbyggnaden inte belastar bef mark på ett sådant sätt att nuvarande murar inte kan ta hand om tillkommande laster.

Ekonomiska frågor

Alla kostnader med anledning av tillbyggnaden åvilar byggherren.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

BRYGGAN arkitekter kb
 01-04-24

2001-06-05

DETALJPLAN Reglerar markanvändning och byggande enl PBL Planbeskrivning		ANTAGANDEHANDLING Övriga antagandehandlingar • Plankarta med bestämmelser och illustration • Genomförandebeskrivning • Utdrag ur grundkartadatabas • Fastighetsägarförteckning + sändlista	
Stenhammar 1:137 Härnösands kommun, Västernorrlands län		Beslutsdatum	Sign
		SBN antagande	
Handlingsdatum: 01-04-24	Rev.	Lagakraftvinnande	
BRYGGAN arkitekter kb, Tom Risberg Stora Torget 6, 871 30 HÄRNÖSAND			

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- Planens syfte och huvuddrag
- Tidigare ställningstaganden
- Förutsättningar och förändringar
- Samrådshandlingens upprättande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

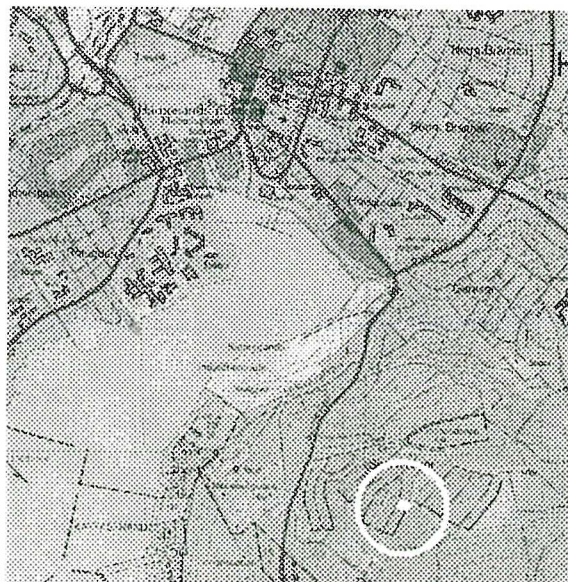
Denna plan har tillkommit för att göra det möjligt för fastighetsägaren till Stenhammar 1:137 att komplettera sin fastighet med en inbyggd uteplats i anslutning till bef. hus.

Planområdet ligger i stadens sydöstra del och är markerat med gul färg i vidstående bild.

Planen omfattar en areal av ca 1000 m²

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- I översiktsplanen är området avsatt för glesare bostadsbebyggelse
- För området gäller detaljplan fastställd 1978–11-17. Planen avser bostadsbebyggelse med i huvudsak friliggande villor.



Något särskilt planprogram har inte tagits fram för detta planärende. Den ändring som detta planförslag innebär överensstämmer med översiktsplan och med de intentioner som

kommunen i övrigt har i området. Det har därför inte bedömts nödvändigt att upprätta planprogram.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Stenhammar 1:137 är idag bebyggd med 210 m² varav 25 m² avser ett garage vars nuvarande utformning och placering förklaras på följande sätt: Fastigheten var, vid ursprungligt förvärv från kommunen, behäftad med felaktig höjdsättning vilken gjort det omöjligt att placera garaget där fastighetsägaren planerat det.

Den byggnadsdel som ursprungligen var tänkt som garage har placerats med en mindre del på prickad mark. Detta har i lov 1981-03-25 godkänts som en mindre avvikelse.

I lov 1981-08-28 har tillkommande byggnad för att ersätta garage som ej gick att genomföra beviljats som ändring av tidigare beviljat bygglov.

Nuvarande plan tillåter en byggnadsarea av 180 m².

Detta planförslag ansluter i huvuddrag till bef. plan inom området (Geresta etapp 2, 78-11-17). Användning, byggnadssätt, byggnadens utformning och taklutning överensstämmer med tidigare plan. Exploatering av tomt har förändrats.

För att medge tidigare komplettering till fastigheten samt nu tillkommande inbyggd uteplats ändras bestämmelser om exploatering att medge en byggnadsarea om 230 m².

Detta är en inte ringa ökning av bygggrätten. Motiv för detta är

- att tidigare lösning med nytt garage (tillkommen på grund av felaktigheter i ursprungshandlingar som behövs rättas till, på ett för parterna godtagbart sätt) bör i detta fall inrymmas i planen
- att en tillbyggnad med inglasad uteplats i detta fall inte stör omgivande fastigheter och är förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Planändringen innebär inga förändringar av miljösituationen inom planområdet. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

SAMRÅDSHANDLINGENS UPPRÄTTANDE

Samrådshandlingen har tagits fram av BRYGGAN arkitekter kb genom ark Tom Risberg och på beställning av fastighetsägaren

- Fastighetsägare är Eric Domeij
- Konsultens ombud är ark Tom Risberg

Arbetet sker i samråd med:

- Kommunens stadsbyggnadskontor

2001-04-24

BRYGGAN arkitekter kb

Tom Risberg