



ANTAGANDEHANDLING

Dnr SBN 2005-0161.214

**Detaljplan för
YTTERFÄLLE 1:55
Härnösands kommun**

PLANBESKRIVNING

Antagandehandlingarna består av:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande

Samrådshandling
Fastighetsförteckning
Förteckning över samrådskrets
Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen omfattar endast en fastighet. Området är tidigare planlagt. Syftet med planen är att möjliggöra för ägarna till fastigheten Ytterfälle 1:55 att bygga ett garage samt att utöka byggrätten för huvudbyggnaden.

PLANDATA

Läge

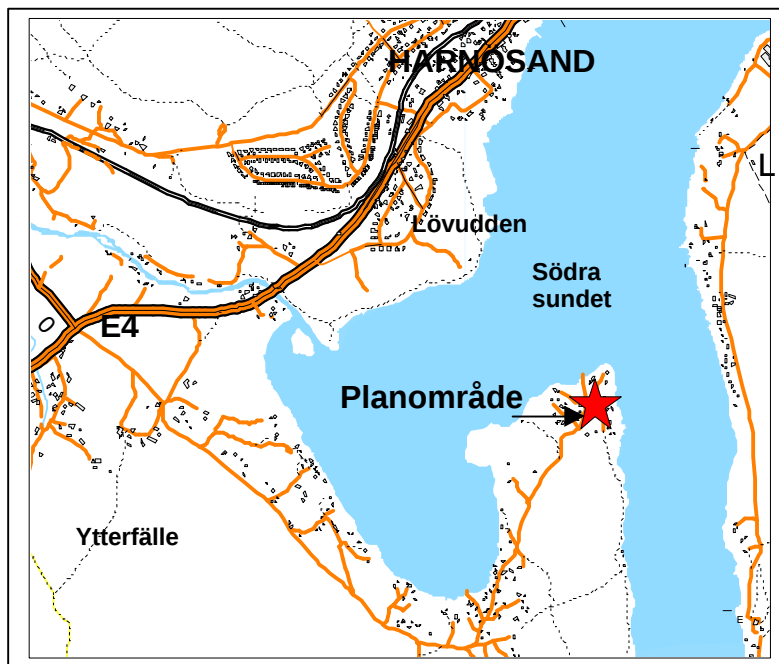
Planområdet omfattar fastigheten Ytterfälle 1:55. Planområdet är beläget på Norra Fällöudden cirka fyra km söder om Härnösand.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1300 m².

Markägförhållanden

Fastigheten ägs av Andreas Einarsson och Christel Jonsson med adress Fröländ Norra Fällöudden 503.





Översiktsplan

I översiktsplanen från 1992 är det aktuella planområdet avsatt för fritidsboende, bad, båtliv, turistanläggningar och rörligt friluftsliv. Fastigheten ligger inom ett område som är av intresse för naturvård och betecknas som bästa rastplats för vadare och änder i Härnösandstrakten.

Detaljplan



Gällande plan

För planområdet gäller detaljplan som är fastställd den 22 maj 1963 och omfattar förutom den aktuella fastigheten bebyggelsen på Norra Fälleudden.

Gällande detaljplan för aktuellt planområde medger bostadsändamål (fritidsbostäder), fristående hus. Huvudbyggnad jämte flygelbyggnad får inte uppta större areal än 75 m² samt uthus inte större sammanlagd areal än 25 m². Huvudbyggnad och uthus får inte uppföras till en större höjd än 3,5 respektive 2,5 meter.

Strandskydd

För planområdet gäller inte strandskydd, då det ingår i detaljplan som fastställts före 1 juli 1975 och därmed undantagits från strandskyddsbestämmelserna.

Program

Något behov av planprogram finns inte då planändringen är av liten omfattning. De förändringar som föreslagits motverkar inte en positiv utveckling av planområdet och dess omgivning med hänsyn till bland annat miljöeffekter.

Övriga kommunala beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslöt 2004-09-01, § 106 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja planarbetet för hela området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området och dess omgivning är utbyggt enligt gällande detaljplan och består till största delen av fritidsbostäder. Omgivande vegetationen består av tät skog. Marken inom planområdet är uppdelat i två nivåer med en slänt i södra delen av fastigheten.



Geotekniska förhållanden

Inga undersökningar är gjorda med anledning av planändringen. Fastighetsägaren ansvarar själv för att marken är lämplig för ändamålet och att grundläggning sker på ett tillfredsställande sätt.

Markradon

Marken är ej detaljundersökt.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inom området finns enligt ekonomiska kartan inga fornlämningar.

Bebyggelse

1966 bebyggdes fastigheten med ett fritidshus på 45 m² och ett mindre uthus. En påbyggnad av fritidshuset gjordes 1969. Storleken på huset, 90 m², kom då att överskrida gällande bestämmelser i planen. Även höjden på tillbyggnaden överskred tillåten höjd. Dessa avvikelser från planen accepterades och dispens lämnades vid bygglovet.



Tillbyggnad av takkupor och balkong mm september 2005

Den 30 juni 2005 lämnades bygglov för ändring av takkonstruktion, tillbyggnad med takkupor och balkong samt inredning av vindsutrymme. Byggnadshöjden angavs till 3,90 meter vilket är en avvikelse med 0,4 meter i gällande plan.

Bostadshuset används som permanentbostad. Den nya byggrätten läggs till största delen på komplementbyggnader så att ett garage kan byggas. Ny högsta byggnadshöjd blir 4,0 meter för huvudbyggnaden och 3,0 meter för komplementbyggnader.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inga byggnader eller miljöer som är av kulturhistoriskt värde finns inom planområdet eller dess närhet.



Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs genom en enskild väg från vägen till Ytterfälle och Svartvik.

Tekniks försörjning

Vatten och avlopp

Något nytt försörjningssystem för vatten och avlopp utöver det som finns idag är inte nödvändigt enligt miljökontoret.

Miljökonsekvenser

Planändringen innebär inga förändringar av miljösituationen inom planområdet och medför därmed ingen betydande inverkan på miljön. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning eller miljöbedömning har därför inte upprättats.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.

Ewa Fällgren
Planingenjör



ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för
YTTERFÄLLE 1:55
Härnösands kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagandehandlingarna består av:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning och sändlista
Utlåtande efter utställning
Grundkarta

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med ett enkelt planförfarande, förväntas bli klar att antas av Stadsbyggnadsnämnden under december månad 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planens genomförande ligger helt på den enskilde fastighetsägaren.

Markförvärv

Inget markförvärv krävs för planens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning erfordras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Upprättandet av denna genomförandebeskrivning har utförts av Stadsbyggnadskontoret, Härnösands kommun.

Ewa Fällgren
Planingenjör