

**DETALJPLAN FÖR YTTERFÄLLE 1:50,
Härnösands kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen som hanteras med ett enkelt planförfarande, förväntas bli klar att antas av Samhällsnämnden i september 2007.

Genomförandetid

10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planens genomförande ligger helt på den enskilde fastighetsägaren.

Markförvärv

Inga markförvärv krävs för planens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning erfordras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar hela plangenomförandet.

Samrådshandlingarnas upprättande

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Joakim Byqvist. Samråd har skett med Ewa Fällgren samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Stockholm 2006-11-17

Joakim Byqvist

Revidering

Härnösand 2007-08-31

Birgitta Westerlind
Bygg- och Miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör

**DETALJPLAN FÖR YTTERFÄLLE 1:50,
Härnösands kommun**

PLANBESKRIVNING

Samrådshandlingarna består av:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Särskilt utlåtande
Fastighetsförteckning
Förteckning över samrådskrets

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen för Ytterfälle 1:50 har utarbetats i syfte för att användas som framtida underlag vid bygglovsansökan för en altan. För närvarande finns ett bostadshus samt två mindre komplementbyggnader inom planområdet. Genomförandet av planen innebär en utökad tillåten byggnadsarea för huvudbyggnaden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på norra udden av Fällön söder om Härnösand.

Areal

Planområdet omfattar ca 1200 m².

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Maud och Anders Byquist.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

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

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan som är fastställd den 22 maj 1963 och omfattar förutom den aktuella fastigheten bebyggelsen på Norra Fällöudden. Detaljplanen 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. Planen genomförs med enkelt planförfarande. De förändringar som föreslagits motverkar inte en positiv utveckling av planområdet och dess omgivningar 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.

Miljökonsekvensbeskrivning

När en detaljplan upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, det vill säga göra en s k behovsbedömning. En miljöbedömning ska göras om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan.

Den samlade bedömningen är att plangenomförandet är av begränsad betydelse och inte innebär någon betydande inverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Något behov av en miljöbedömning finns därför inte.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

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. Avstånd från fastighetsgräns ner till strandkant drygt 70 meter.

Bebyggelseområde

Nuvarande bebyggelse

Ett enbostadshus på ca 95 m² finns inom planområdet samt två mindre komplementbyggnader på tillsammans ca 63 m². Fastighetsägaren har tidigare lämnat in en bygglovansökan för att få bygga en altan på 21 m² och ett burspråk på 12 m². Burspråket beviljades (ingår i byggnadsarean på 95 m²) och är idag byggt men sökanden fick avslag på bygglovet för altanen eftersom byggrätten för huvudbyggnaden inte tillåter mer än 75 m² i gällande plan.

Ändrad byggrätt

I planförslaget föreslås att största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad ska vara 125 m² och för komplementbyggnader sammanlagt 65 m².

Högsta byggnadshöjden höjs från 3,5 meter för huvudbyggnad till 4,0 och för uthus och gårdsbyggnader från 2,5 meter till 3,0.

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 inte detaljundersökt.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inom området finns enligt ekonomiska kartan inga fornlämningar.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning sker genom lokalt belägen brunn som delas av fastighetsägare inom fastigheten Ytterfälle 1:31.

Avlopps- och spillvatten tas om hand genom befintlig trekammersbrunn.

Dagvatten omhändertas genom hängrännor och dräneras bort genom dräneringsrör i mark.

Värme

Bostaden är eluppvärmd med tillskott av eldning med kamin.

Avfall

Sker genom kommunal service.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

Samrådshandlingarnas upprättande

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av Joakim Byqvist. Samråd har skett med Ewa Fällgren samhällsförvaltningen, Härnösands kommun.

Stockholm 2006-11-17

Joakim Byqvist

Revidering

Härnösand 2007-08-31

Birgitta Westlind
Bygg- och Miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör