



**Härnösands
kommun**
Samhällsförvaltningen

Antagandehandling

Laga kraft 2013-01-08
Plannummer 481

Tillägg till detaljplan för del av
Härnösand, Södra Sundet,
strandområde mellan
Kattastrand 1:32 och 1:5,
fastställd 1968-04-25
Härnösands kommun

**Tillägg till
Planbeskrivning/Genom-
förandebeskrivning**

Dnr: SAM11/452.214
Upprättad: 2012-11-08



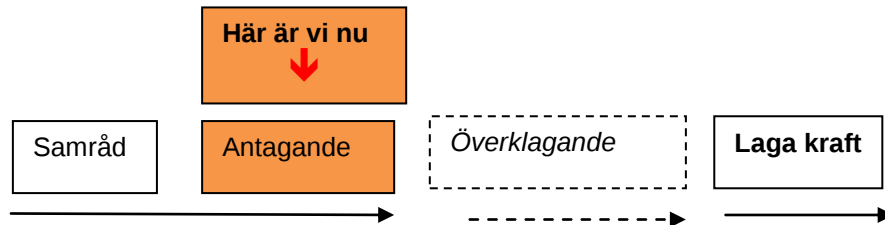
Handlingar som hör till planen:

Plankarta detaljplan fastställd 1968-04-25 med tillägg till bestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning, förteckning över samrådskrets
Detaljplan fastställd 1968-04-25 - bestämmelser och beskrivning i separata
handlingar
Utdrag ur Fastighetskarta

Tillägg till detaljplanen gäller tillsammans med ursprunglig detaljplan för del av
Härnösand, Södra Sundet, strandområde mellan Kattastrand 1:32 och 1:5, plan nr
199 fastställd 1968-04-25. 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 samt att möjliggöra ett senare beslut om att planområdet ska ingå i det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp och att vid byte eller nyanläggning av VA-anläggningar skall anslutning ske till kommunal VA-ledning i området.
Bakgrund	Planområdet är beläget vid Södra Sundet norr om Nickebostrand ca 2,5 km från Härnösands centrum. Fritidsområdet har successivt byggts ut genom åren och fastighetsbildningen har i stort sett genomförts planenligt. Tomtplatserna är idag bebyggda. Gällande detaljplan tillåter en byggnadsarea på totalt 90 m² för huvudbyggnad och 25 m² för uthus eller andra gårdsbyggnader. Marken får användas till bostads- eller fritidsbebyggelse som inte kräver anordnande av avlopp. Efterfrågan på åretruntboende längs Södra Sundet har ökat den senaste tiden. Många av de fritidsboenden som uppfördes på 60- och 70- talen har allt eftersom omvandlats till permanenta bostäder med en ökad efterfrågan på större byggrätter och valösningar som följd.
Avgränsning av planområde	På senaste tiden har det nya bostadsområdet längs Södra Sundet, Nickebostrand söder om planområdet, bebyggts och vatten- och avloppsledningar dragits fram från avloppsreningsverket i Kattastrand. Möjligheten att ansluta sig till kommunal VA-anläggning för boende inom området för detaljplan nummer 199 finns redan idag. Gällande plan tillåter inte detta.

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 miljö kvalitetsnormer enligt kapitel 5 miljöbalken överskrids.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I översiktsplanen från 2011 redovisas området som område för bebyggelse och rekreation.
Strandskydd	Strandskydd gäller inte inom detaljplan fastställd före 1975-07-01. Området planlades redan 1968 varför inget strandskydd finns i planen. Strandskyddet återinträder inte eftersom planen inte ersätts med en ny utan med ett tillägg.
Riksintresse	Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.
Kommunala beslut	Samhällsnämnden beslöt 2011-05-19, § 127 att godkänna att arbetet med tillägg till detaljplanen för rubricerat område får påbörjas.

STÄLLNINGSTAGANDEN I TILLÄGGET TILL DETALJPLAN

Användningsbestämmelse	Ändringen innebär att äldre bestämmelse som lyder " <i>Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål - fritidsbebyggelse, som icke kräver anordnande av avlopp</i> " upphävs och ersätts med bestämmelsen Bostäder.
Utökade byggrätter	Ändringen innebär även att äldre bestämmelser om byggnadsarea per tomtplats upphävs. De ersätts med bestämmelser om största byggrätt per fastighet på 140 m ² för huvudbyggnaden och 70 m ² för komplementbyggnader.
Vatten och avlopp	En bestämmelse införs som innebär att vid byte eller nyanläggning av VA-anläggningar skall anslutning ske till kommunens VA-ledning i området. Detta bland annat för att undvika att enskilda anläggningar placeras på olämpliga ställen vilket kan medföra risk för föroreningar av grundvattnet och saltvattenintrång.
Gång- och cykeltrafik	Inom området finns inga gång- och cykelvägar eller gångstigar. En ny gång- och cykelväg från Nya kyrkogården till Solumshamn finns dock prioriterad i översiktsplan 2011.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATION

Tidplan

Tillägget till detaljplan beräknas vinna laga kraft under första kvartalet 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Den korta genomförandetiden är bestämd med utgångspunkt från att planen kan ändras på grund av pågående översyn av kuststräckan vid sydvästra Härnön.

FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs ingen fastighetsbildningsåtgärd.

EKONOMI

Planekonomi

Kostnaden för upprättande av detaljplanen bekostas av kommunen. En planavgift kan sedan tas ut av fastighetsägare som söker bygglov efter det att planen vunnit laga kraft.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Upprättandet av denna detaljplan har utförts av samhällsförvaltningen, Härnösands kommun

Birgitta Westerlind
Bygg- och miljöchef

Ewa Fällgren
Planingenjör

Beskrivning
till förslag till
byggnadsplan
för del av
H ä r n ö s a n d
(Södra Sundet, strandområdet mellan stg 275 -- 257 D å Härnön)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i oktober 1966.

Förslaget är avfattat å karta i ett blad (byggnadsplanekarta) samt i särskild handling (byggnadsplanebestämmelser).

Byggnadsplaneförslaget omfattar ett strandområde utefter Södra Sundet som i fastställd generalplan är utlagt för sommarstuge- och fritidsbebyggelse.

I norr gränsar det till stadsägan 275 å Härnön som är bebyggd med permanent bebyggelse för fiske.

I söder gränsar förslaget mot stadsäga 257 D å Härnön vilken stadsäga äges av staden och som i generalplanen frilagts från bebyggelse och inom vilket gäller glesbebyggelseförbud.

På den norra delen av denna stadsäga arrenderas några få områden ut för sommarstugebebyggelse och har därför i denna plan medtagits då avsikten är att tomterna skall kunna avstyckas och friköpas.

Planområdet stirrar relativt brant ned mot stranden och är redan till större delen bebyggt med sommarstugor liggande på tidigare gjorda avstyckningar. Öster om dessa avstyckningar går en enskild väg vilken utgör tillfart till befintliga och längre i söder liggande fastigheter.

Planförslaget är en konfirmation och komplettering av befintliga förhållanden samt är avsett att genom sina bestämmelser reglera tomstorlekar, byggnadssätt, m.m.

I den långa tomtraden har upptagits vissa nedsläpp till den vid tidigare avstyckningar redan frilagda stranden. På grund av att stranden är delvis rätt stenig utan speciellt lämpliga ställen för bad eller båtar har ej någon utvidgning öster om vägen föreslagits.

Utanför den från bebyggelse frilagda stranden har vidare utlagts ett vattenområde som får överbyggas med bryggor m.m.

Tillräcklig tillgång av dricksvatten finns inom området ofta i brunnar på tomterna. Avlopp är ej avsett att tillåtas.

Härnösand den 17 oktober i 1966.

Hj. Isander
Stadsarkitekt

Förslag till
byggnadsplan
för del av
H ä r n ö s a n d
Södra Sundet, strandområdet mellan stg 275 - 257 D å Härnön)

upprättat å stadsarkitektkontoret i Härnösand i oktober 1966.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Beteckningarna hänföra sig till byggnadsplanekartan.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål - fritidsbebyggelse som icke kräver anordnande av avlopp.
- b) Med C betecknat område får användas endast för byggnader avsedda för föreningsverksamhet och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2 Specialområde

- a) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för båtbyggor o.dyl.

§ 2.

BYGGNADSSÄTT

Å med B och C betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 3.

TOMTPLATSSTORLEK

Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1.000 m². Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

§ 4.

BYGGNADS LÄGE

För med B eller C betecknat område skola bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan äga tillämpning.

§ 5.

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad jämte ev. flygelbyggnader icke upptaga större areal än 90 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m².

§ 6.

BYGGNADS YTTRE ANORDNINGAR

Åt byggnad skall givas sådan utformning och färg som byggnadsnämnden kan godtaga med hänsyn till byggnadens utseende och god helhetsverkan.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med B betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom. 2 Å med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Härnösand den 17 oktober 1966.

Hj. Isander
Stadsarkitekt

/ Karl Andersson
Stadsplaneingenjör