

# PLANKARTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- - - - - Användningsgräns mellan olika slag av allmän plats

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA Trafik mellan områden

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

GC-VÄG Gång- och cykelväg

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

## VATTENOMRÅDEN

W Öppet vattenområde

WB<sub>1</sub> Bryggor för intilliggande fastigheter

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

parkering Parkeringsplats

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> **EFTER VA-ANSLUTNING**  
Huvudbyggnadens byggnadsarea för ej överstiga 110 m<sup>2</sup>. Uthus eller garage får ej överstiga 25 m<sup>2</sup>. Sammanlagd yta för uthus och garagebyggnader får dock vara 40 m<sup>2</sup>. Gäller endast fastigheter som ansluter sig till gemensamt avlopp.
- FÖRE VA-ANSLUTNING**  
Huvudbyggnadens byggnadsarea för ej överstiga 60 m<sup>2</sup>. Uthus och garage får sammanlagt ha en byggnadsarea på 20 m<sup>2</sup>. Gäller fastigheter som inte är anslutna till gemensamt avlopp.

e<sub>2</sub> 20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

Utfordrar får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Dessa bestämmelser gäller ej byggnader uppförda före år 1999.

p<sub>1</sub> Huvudbyggnaden skall placeras minst 4,5 meter från tomträngs

3,0 Högsta byggnadshöjd i meter

30 Största taklutning i grader

II Högsta antal våningar

fril. Endast friliggande hus

b<sub>1</sub> Endast källarlösa hus

Lägsta nivå för färdigt golv är + 9,3 m

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar den 31 december 2014

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

## PLANKOSTNAD

Planavgift enligt PBL 11:5 skall ej tas ut vid bygglovprövning

## ILLUSTRATION

— — — — — Illustrationslinje

## STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom de områden som avsatts som kvartersmark för bostäder (B), för HUVUDGATA, LOKALGATA samt för GC-VÄG (Se länsstyrelsens beslut den 6 augusti 1999.)

## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Dnr B 342/96

## SOMMARHAGEN

Detaljplan för fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 m.fl. i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 12 juli 1999

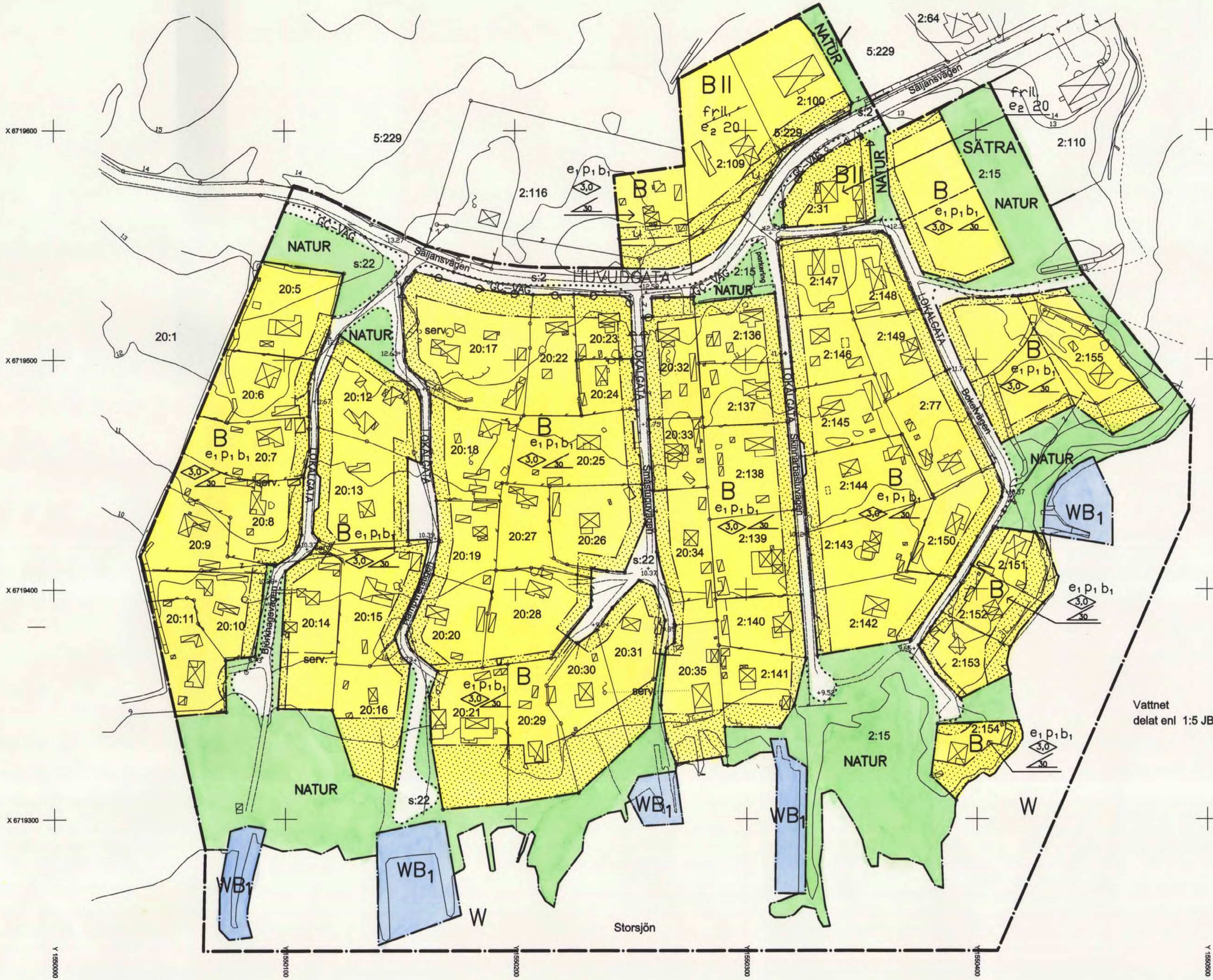
Rev. den 9 september 1999

Sten Hammar

Sten Hammar  
Stadsarkitekt

Antagen av BMN  
den 14 oktober 1999  
Laga kraft  
den 20 april 2000

2181K-p00/4



## GRUNDKARTA

### BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- ⊠ Huvudbyggnad resp uthus (väggliv)
- ⊠ Huvudbyggnad resp uthus (takkonturer)
- ⊠ Skärmtak
- ⊠ Trappa
- Väg/kantsten
- Slänt
- Nivåkurvor
- Kraftledning
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Dike
- SÄTRA Traktnamn
- S Traktnamn förkortat skrivsätt
- 2:15 Registernr för fastighet med traktnamn
- lr Ledningsrätt
- s:22 Samfällighet
- + Punkt i rutnät
- o Gränspunkt

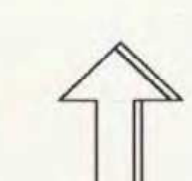
Dnr S 179/98

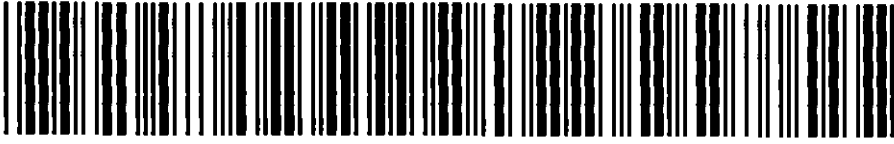
Grundkartan upprättad av  
STADSINGENJÖRSÄVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 1999-04-06  
Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938  
Koordinatsystem i höjd: Sandvikens kommuns (SKH)  
Måtklass II  
Skala 1:1000

*Sten Hammar*  
Sten Hammar  
Stadsingenjör

SKALA 1:1000 0 25 50 75 100 m





**Akt nr:**  
**2181K-P00/4**

\*AU\$2181K-P00/4\*



REGERINGEN

B 342/1996

61  
Regeringsbeslut 17

2000-04-19

M2000/1281/Hs/P

Miljödepartementet

Sandvikens kommun  
811 80 SANDVIKEN

**Överklagande i fråga om detaljplan för Sommarhagen, fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 m.fl. i Sandvikens kommun**

1 bilaga

**Regeringens beslut**

Regeringen tar inte upp överklagandet till prövning.

**Ärendet**

Bygg- och miljönämnden i Sandvikens kommun beslutade den 14 oktober 1999 att anta detaljplan för Sommarhagen, fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 m.fl. i Sandviken i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Gävleborgs län den 15 februari 2000 att avslå överklagandena, se *bilagan*.

Marianne och Nils-Erik Johansson har överklagat länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen har med eget yttrande den 14 mars 2000 överlämnat överklagandet till regeringen. Länsstyrelsen har därvid anfört att Marianne och Nils-Erik Johansson inte överklagat kommunens beslut till länsstyrelsen och därför inte torde ha rätt att överklaga länsstyrelsens beslut.

Marianne och Nils-Erik Johansson har därefter kommit in med ytterligare en skrivelse och anfört bl.a. att de som medlemmar i Fritidshusföreningen Sätra 2:15 anser sig ha överklagat bygg- och miljönämndens beslut till länsstyrelsen. De anför också att de av sin förening delgivits uppfattningen att de som enskilda medlemmar skulle ha rätt att överklaga länsstyrelsens beslut.

**Skälen för regeringens beslut**

Regeringen konstaterar att Marianne och Nils-Erik Johansson inte har överklagat bygg- och miljönämndens beslut till länsstyrelsen. Vad de

Postadress  
103 33 STOCKHOLM

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-post: [registrator@environment.ministry.se](mailto:registrator@environment.ministry.se)  
X.400: S=Registrator; O=Environment; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Besöksadress  
Tegelbacken 2

Telefax  
08-24 16 29

Telex  
154 99 MINEN S

2181K-p00/4

anfört utgör inte skäl för att de ändå skall anses ha rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Överklagandet bör därför inte tas upp till prövning.

På regeringens vägnar

  
Kjell Larsson

  
Johan Arvidsson

Kopia till

Boverket  
länsstyrelsen (handlingar återsänds)  
Marianne och Nils-Erik Johansson, Bryggargatan 7 A,  
811 39 SANDVIKEN

4/1 10/10/2004



Länsstyrelsen  
Gävleborg  
Rättssekretariatet  
Daniel Ström

B 342/1996

## BESLUT

2000-02-15

203-9918-99

delkv

Lars, Maj-Lis, Lena  
Svennberg  
Klövjestigen 11  
811 38 Sandviken

Fritidshusföreningen Sätra 2:15  
Lars Svennberg

Överklagande av byggnadsnämnds beslut om antagande av detaljplan för fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 mfl, Sommarhagen (Sandvikens kommun)

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

### Redogörelse

Bygg- och miljönämnden beslutade den 14 oktober 1999 att anta en reviderad detaljplan för fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 mfl i Sandviken. Planen innebar etablering av fyra tomtplatser vid Boketvägen, utökad byggrätt och lösning av vatten- och avloppssituationen.

Lars, Maj-Lis och Lena Svennberg, ägare till fastigheten Sätra 2:77, och Fritidshusföreningen Sätra 2:15 har genom väsentligen likalydande skrivelser överklagat beslutet i den del av detaljplanen som avser de nya tomterna vid Boketvägen och anført bl a följande. Sommarhagen utgör en gammaldags stugidyll som går förlorad om området förvandlas till villaområde. Ett stort antal villatomter finns på annat håll och något behov av nya tomter i Sommarhagen finns inte. Etableringen av ytterligare tomter i Sommarhagen medför ökad trafik och ökat buller samt risk för sänkta priser på befintliga hus. Det kommer sannolikt att uppstå konflikter bl a om vägunderhåll. Strövområdet öster om Boketvägen försvinner och strandskyddet kommer att försvagas. Fritidshusägarnas rätt att behålla relativt enkla fritidshus bör vägas mot kommunens rätt att exploatera.

Länsstyrelsen har tagit del av förhållandena på platsen.

För området Sommarhagen gällde tidigare områdesbestämmelser enligt vilka den totala byggrätten per tomt var 80 kvadratmeter. Det område som enligt

Postadress	Besöksadress	Telefon	Faxnummer	E-post adress
Länsstyrelsen 801 70 Gävle	Borgmästarplan	026-17 10 00	026-62 42 95	lansstyrelsen@x.lsi.se

aktuell detaljplan möjliggör tomtetablering omfattas inte av områdesbestämmelserna.

Detaljplanen syftar till att öka byggrätten på tomtmarken och lösa vatten- och avloppsfrågan. Detta möjliggör användning av befintliga fritidshus året runt och innebär även att större hus för permanent boende kan uppföras.

Ytterligare fyra tomter skapas vid Boketvägen. Total byggrätt uppgår till 120 kvadratmeter. Strandskyddet har upphävts för strandremsan nedanför de nya tomterna.

Kommunen har bedömt att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens bestämmelser angående hushållning med mark- och vattenområden i kap 3 och 4 även om konsekvenserna för miljön och bebyggelsen har bedömts vara bl a ökad trafik, försämrad utsikt till följd av nya byggnader, försvagat strandskydd och fler åretruntboende.

### Motivering

I plan- och bygglagen (PBL) uttrycks de grundläggande syftena med planläggningen bl a på så sätt att den skall främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling och ge goda förutsättningar för en från social synpunkt god bostads-, arbets-, trafik och fritidsmiljö. Detaljplanen innefattar ett ställningstagande till såväl de allmänna intressena i 2 kap PBL som de krav som kan ställas på byggnader i 3 kap PBL. Vid prövningen enligt PBL skall enligt 1 kap 5 § nämnda lag allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Av 5 kap PBL framgår bl a att skälig hänsyn skall tas till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

### Länsstyrelsens bedömning.

De förändringar som detaljplanen medför är inte endast hänförliga till etableringen av de fyra nya tomterna på naturområdet vid Boketvägen utan kanske framför allt till den utökade byggrätten och till åtgärder med anledning av vatten- och avloppssituationen. Den omgivningspåverkan som tomterna ändå kan antas medföra kan begränsas genom att det vid en bygglovsprövning ställs krav på att byggnaderna anpassas till omgivningen. Vidare finns i och runt detaljplaneområdet även efter en etablering av fyra tomter betydande öppna naturområden som möjliggör friluftsliv. Länsstyrelsen anser inte att etableringen av fyra nya tomter i sig kan antas medföra någon markant förändring av stugidyllen eller någon större påverkan på området som sådant. En etablering kan inte heller antas medföra nämnvärda försämringar vad gäller trafiksituationen, buller eller sådana betydande olägenheter i övrigt för omgivningen att planen bör upphävas.

Vad gäller strandskyddet har Länsstyrelsen den 6 augusti 1999 upphävt detta varvid det konstaterats att området saknar betydelse för det rörliga friluftslivet eftersom det redan är i anspråkstaget. De begränsningar av det

Postadress	Besöksadress	Telefon	Faxnummer	E-post adress
Länsstyrelsen 801 70 Gävle	Borgmästarplan	026-17 10 00	026-62 42 95	lansstyrelsen@x.lst.se

rörliga friluftslivet som detaljplanen medför utgör sålunda inget hinder mot etableringen av tomterna.


Vidare finner Länsstyrelsen att vad som framförts i övrigt såsom prisfall för befintliga fastigheter, risker för ökade kostnader för de boende i området, risk för konflikter mellan permanent- och fritidsboende och att det finns andra lämpliga platser för tomtetablering inte utgör beaktansvärda skäl för att upphäva detaljplanen.

Sammantaget finner således Länsstyrelsen att detaljplanen med etableringen av tomterna vid Boketvägen är i överensstämmelse med de krav som ställs i PBL och att kommunens beslut om antagande av detaljplan för Sommarhagen därmed skall kvarstå.

### Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till regeringen enligt bilaga.

  
Gösta Törnblom

  
Daniel Ström

Kopia:

Bygg- och miljönämnden i Sandviken  
Plan, handl. pärmen

Postadress	Besöksadress	Telefon	Faxnummer	E-post adress
Länsstyrelsen 801 70 Gävle	Borgmästarplan	026-17 10 00	026-62 42 95	lansstyrelsen@x.lst.se

§ 135

Detaljplan för Sätra 20:26, 2:144 m.fl., dnr B 342/1996

(bilaga)

**Ordförandens förslag till BESLUT**

Bygg- och miljönämnden beslutar

att revidera detaljplaneförslaget så att

- vändplanen och WB<sub>1</sub>-området vid Hampvretstigen ändras
- de nya tomterna vid Boketvägen flyttas ytterligare ca 10 meter från strandlinjen
- en Va-utredning bifogas planhandlingarna,

att övriga inkomna yttranden avvisas enligt utlåtandet samt

att anta den reviderade detaljplanen för fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 m.fl. i Sandviken.

Vid behandling av ärendet yrkar Lars Åresund (fp) att bygg- och miljönämnden skall besluta "att inga tomter kring Boketvägen avstyckas och att de åtgärder som vidtagits i planen som en följd av detta ej genomförs".

Överläggningen förklaras avslutad.

Två förslag föreligger.

Efter i vederbörlig ordning framställda propositioner finner ordföranden att nämnden bifallit ordförandens förslag.

Ingen begär votering.

Bygg- och miljönämnden har alltså beslutat i enlighet med ordförandens förslag.

**BESLUT**




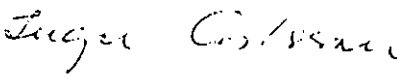
Bygg- och miljönämnden beslutar

att revidera detaljplaneförslaget så att

- vändplanen och WB<sub>1</sub>-området vid Hampvretstigen ändras
- de nya tomterna vid Boketvägen flyttas ytterligare ca 10 meter från

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande

			
---	---	---	--

forts. § 135

strandlinjen  
- en Va-utredning bifogas planhandlingarna,  
att övriga inkomna yttranden avvisas enligt utlåtandet samt  
att anta den reviderade detaljplanen för fastigheterna Sätra 20:26, 2:144  
m.fl. i Sandviken.

Lars Åresund (fp) reserverar sig till förmån för sitt eget förslag.

—  
Besvärshänvisning.




#### BESLUTSUNDERLAG

Stadsarkitektavdelningens yttrande (handläggare Sten Hammar):  
Ett förslag till detaljplan för fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 m.fl. i Sand-  
viken har varit utställt för offentlig granskning under tiden 16 juli-19 au-  
gusti 1999. Resultatet av utställningen (inkomna synpunkter m.m.) fram-  
går av stadsarkitektavdelningens utlåtande, (bilaga).

Utdrag Stadsarkitektavdelningen  
Berörda fastighetsägare

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande

			
---	---	---	--



Planbeskrivning

## Sommarhagen

Detaljplan för fastigheterna Sätra 20:26, 2:144 m.fl. i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

---

Antagen av BMN den 14 oktober 1999  
Laga kraft den 20 april 2000

## Handlingar

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Vatten- och avloppsinventering

## Planens syfte och huvuddrag

Planområdet omfattar ett 50-tal fritidshus vid Storsjön i Sätra.

Planen syftar till att öka byggrätten på tomtmarken och lösa vatten- och avloppsfrågorna i området. Detta kommer att möjliggöra användning av befintliga fritidshus året runt och även innebära att större hus för permanent boende kan uppföras. Ytterligare fyra tomtplatser skapas vid Boketvägen.

Organisationen för planarbetet består av en arbetsgrupp sammansatt av representanter för de båda föreningarna i området och tjänstemän från kommunen. Detaljplan upprättas av stadsarkitektavdelningen. Översiktlig vatten- och avloppsutredning upprättas av föreningarna i området.

## Avvägning enligt miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens bestämmelser angående hållning med mark- och vattenområden i kap 3 och 4.

## Plandata

Planområdet ligger vid Storsjöns strand i Sätra, ca 5 km från Sandvikens centrum.

Hela fritidsområdet Sommarhagen är väl avgränsat mot omgivande bebyggelse och åkermark. I norr gränsar området till Säljansvägen. Vagnätet i området består av vägarna Björkhagsvägen, Hampvretstigen, Småstugevägen, Skinnarbastuvägen och Boketvägen.

Planområdets areal är ca 15 ha varav ca 3 ha vattenområde.

Sätra 2:15 ägs av Sandvikens kommun och den samfällda marken Sätra S:22 ägs av fastigheterna Sätra 20:5-35 gemensamt. Den bebyggda tomtmarken i området ägs av enskilda förutom sex arrendetomter i östra delen av området som ägs av kommunen.

## Tidigare ställningstaganden

För området gäller områdesbestämmelser antagna 26 juni 1989 (arkivnr. 4465) samt 27 oktober 1992 (arkivnr. 4534). Till planområdet gränsar en detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen den 20 april 1955 (arkivnr. O 1953).

Hittills gällande områdesbestämmelser medger en total byggrätt per tomt om 80 m<sup>2</sup>. I områdesbestämmelserna gäller strandskydd inom ett begränsat område på tomtmarken närmast Storsjön.

## Konsekvenser för miljö och bebyggelse

- Belastningen av kväve och närsalter på Storsjöns vatten kommer att minska när avloppen ansluts till kommunens nät.
- Eventuella framtida översvämningar i Storsjön kan innebära ökad skaderisk för byggnader.
- Den äldre och småskaliga fritidsbebyggelsen i området ersätts på sikt med större byggnader för året-runt boende.
- Trafiken på vägarna i området kommer att öka med sämre trafiksäkerhet och ökat trafikbuller som följd.
- Utsikten över vattnet från tomter inne i området kommer att försämrats av nya byggnader.
- Strandskyddet försvagas genom ökad exploatering på strandnära tomter och genom utbyggnad av båtplatser för de boende i området.
- Växtligheten på tomtmark kommer delvis att ersättas av byggnader och körytor.
- Flera av de stugägare i området som väljer fortsatt fritidsboende kommer att omges av tomter som exploateras för året-runt boende.
- Kostnaderna kommer att öka för vatten, avlopp, vägar och andra gemensamma anläggningar.

## Förutsättningar och förändringar

### *Historik*

Marken i området har tidigare varit betesmark och hagmark. Huvuddelen av bebyggelsen har uppförts som fritidshus på arrendetomter under tiden 1930-1960.

### *Natur*

Landskapet är flackt och stora delar av planområdet ligger bara någon enstaka meter över Storsjöns yta. På östra och västra sidan finns öppen åkermark med inslag av skog. Marken inom området bedöms bestå av stenig och delvis blockig morän. Även lera och torv samt berg nära markytan kan förekomma.

Vattenståndet i Storsjön varierar. Det normala sommarvattenståndet är + 8.50. Höst och vår är högsta vattenståndet satt till + 8.60. Men vid översvämningar har vattenståndet som högst uppmätts till ca + 9.26 (1977). Detta innebär en restriktion vid bygglovprövning för lägsta nivå för färdigt golv. Höga grundvattennivåer i området innebär att det inte är möjligt att bygga källare i området.

Större friytor finns vid Skinnarbastuvägens och Björkhagsvägens nedre delar. Här finns öppna gräsytor och mindre skogspartier. Mycket enkel badplats finns vid udden vid Skinnarbastuvägen. Båtplatserna i området är dels samlade till gemensamma båtbyggor vid Skinnarbastuvägen och Björkhagsvägen dels till enklare byggor vid enskilda tomter.

### *Bebyggelseområdet*

Markanvändningen i området domineras av hävdad tomtmark. På de största tomterna finns mindre partier av skog och naturmark. Närmast sjön finns nedanför de flesta tomterna en zon med naturmark som varierar i bredd mellan 3 och 30 meter. Fem av tomterna gränsar direkt mot vattnet. Naturmarken på tomter kommer delvis att påverkas av ny bebyggelse.

Några fastigheter är bebodda året runt. Övriga nyttjas i varierande grad som fritidshus. Den byggda miljön består till större delen av mindre fritidshus. Flera av husen har ett kulturhistoriskt och miljömässigt värde.

Samtliga tomter i området föreslås på sikt anslutas till ett vatten- och avloppsnät. Befintliga vägbredder bibehålls med undantag för breddningar av mötesplatser, parkeringsfickor och vändplaner. Byggrätten ökas till maximalt 110 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 25+15 m<sup>2</sup> för uthus/garage. Huvudbyggnad och uthus får uppföras i ett våningsplan med maximal byggnadshöjd 3,0 meter. Dessa begränsningar gäller inte redan uppförda byggnader.

Service i området begränsas till förskola och grundskola årsklass 1-5 i Stensätra (1 km). I Björksätra (3 km) finns förskola och grundskola årsklass 1-9.

Under 1980 och 1990-talet har fastighetsbildningar genomförts i hela området och huvuddelen av marken har sålts till arrendatorerna.

### *Vägar*

Vägarna i området är smala och saknar till största delen överbyggnad för tyngre fordon. På flera ställen finns kurvor med snäva radier och dålig sikt. Hastigheten begränsas naturligt av den låga standarden. Vägarna kommer att breddas på kortare sträckor med dålig sikt och framkomlighet och vid de mötesplatser som redovisas på plankartan. En sammanbindande gångväg skapas längs Säljansvägen för att underlätta kontakter inom området. Detta innebär att Säljansvägen på sikt bör breddas och byggas om.

### *Teknisk försörjning*

Vattenförsörjningen i området har ursprungligen fungerat med enskilda brunnar på tomtmark. Sedan 1960-talet finns ett sommarvattennät nedlagt längs områdets vägar. De enskilda avloppen har vanligen låg standard eller saknas helt. I de lägre belägna delarna av området är det svårt eller omöjligt att infiltrera avloppsvatten, delvis p.g.a. högt grundvatten och delvis p.g.a. täta jordar. På några tomter finns dock slutna tank eller enklare infiltrationsanläggningar.

Ett vatten- och avloppsnät kommer på sikt att byggas ut i området. Detta kommer troligen att ske i etapper. Dagvatten kommer inte att byggas ut som ett eget ledningsnät. Tomrör bör läggas för el, tele, kabel-TV och data.

Elnät och elförsörjning i området bör ses över. Den framtida uppvärmningen i området kommer troligen att till större delen ske med el. Alla installationer av eldstäder och braskaminer ska ske med miljögodkända utrustningar och prövas med bygganmälan.

Hushållsavfall samlas i container i områdets norra del.

### *Administrativa frågor*

Strandskyddet föreslås upphävas inom planens B-områden. Inom NATUR-mark och WB-områden (bryggor) föreslås att strandskyddet fortfarande skall gälla.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna i området. Genomförandetiden slutar den 31 december 2014. (Se vidare den bifogade genomförandebeskrivningen.)

### **Medverkande tjänsteman**

Detaljplanen är upprättad av Sten Hammar, Stadsarkitektavdelningen, Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun.

### **Revidering**

Revidering av planbeskrivning och genomförandebeskrivning är av redaktionell art.

Plankartan ändras så att

- vändplanen och WB<sub>1</sub>-området vid Hampvretstigen flyttas
- de nya tomtena vid Boketvägen flyttas ytterligare ca 10 meter från strandlinjen
- en VA-utredning bifogas planhandlingarna

*Sten Hammar*

Sten Hammar  
Stadsarkitekt



Genomförandebeskrivning

## Sommarhagen

Detaljplan för fastigheten Sättra 20:26, 2:144 m.fl. i Sandviken, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

---

Antagen av BMN den 14 oktober 1999  
Laga kraft den 20 april 2000

## Organisatoriska frågor

### *Tidplan*

Samråd	maj-juni 1999
Utställning	juli-augusti 1999
Antagande	september 1999
Bygglov	oktober 1999
Byggstart ledningsnät	oktober 1999

### *Genomförandetid*

Planens genomförandetid har satts till 15 år och slutar den 31 december 2014. Motivet är att omvandlingen från fritidsboende till året-runt boende troligen kommer att ske i etapper under lång tid.

### *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*

De boende i området bildar en samfällighetsförening som genomför detaljplanen i form av en eller flera gemensamhetsanläggningar. Dessa omfattar vägar, vatten- och avloppsledningar, grönytor (NATUR) och gemensamma båtbygggor m.m. Även villkor och kostnader för etappvis anslutning till ledningsnätet redovisas inom gemensamhetsanläggningen.

## Fastighetsrättsliga frågor

Avstyckning av tomtplatser till de bebyggda tomtplatserna har tidigare genomförts med undantag av en tomtplats norr om Säljansvägen. I planområdet östra del finns ytterligare fyra obyggda tomtplatser som skall avstyckas. Dessa ägs av kommunen och försäljningen sköts av tekniska kontoret. De skall tillsammans med övriga fastigheter delta i en eller flera gemensamhetsanläggningar som bildas för skötsel av exempelvis vägar, vatten- och avloppsledningar, pumpstationer, brunnar, grönytor (NATUR), gemensamma båtbygggor m.m. i området. Den slutliga omfattningen, delaktigheten och övriga detaljer i en gemensamhetsanläggning regleras i en sär-

skild anläggningsförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten. Gemensamhetsanläggningens (-arnas) framtida skötsel ombesörjs sedan av en samfällighetsförening som bör inrättas samtidigt. Kostnaderna för skötsel och underhåll regleras av andelstal som bestäms vid förrättningen.

Rätten för enskilda ledningar över tomtmark regleras med u-område och servitut. Vidare bör gränser för redan bildade fastigheter justeras enligt plankartan för mötesplatser, vägbreddningar m.m.

All kommunägd mark i området bör på sikt ägas av de boende i området. Kommunens vattenledning längs Skinnarbastuvägen och dess förlängning i vattnet säkras genom ledningsrätt.

## Ekonomiska frågor

### Plankostnader

Grundkarta	28.000 kr	(inkl. fastighetsförteckning)
Planarbete	ca 60.000 kr	
Utställning	ca 5.000 kr	

### Fastighetsbildningskostnader

Avstyckning 4 tomter	ca 36.000 kr
Fastighetsreglering för mötesplatser, vändplan och gemensam mark (Sätra 2:15)	ca 25.000 kr
Gemensamhetsanläggning	ca 1.000 kr per fastighet

### Planekonomi

Ungefärliga kostnader.

Exempel: 12 fastigheter ansluts till avlopp i etapp I 1999:

Kostnad	Totalt	Per fastighet
Upprustning av vägar	(utreds av föreningarna)	
Avloppspumpar, enskilda, per styck		30.000 kr
Ledningar, gemensamma	410.000 kr	34.000 kr
Ledningar, inom tomt		15.000 kr
Grundavgift VA, per förening	45.000 kr	4.000 kr
Stugavgifter VA, per fastighet		4.960 kr
Avgift per år	640 kr	50 kr
Förbrukning vatten, ca 50 m <sup>3</sup> /pers o år x 15 kr x 2 pers		1.500 kr
Vattenmätare, undermätare		200 kr

### Planavgift

Planavgift enligt Plan- och bygglagen 11:5 skall ej tas ut vid bygglovprövning.

## Bygglov m.m.

Bygglov för nya hus, om- och tillbyggnader kan lämnas när detaljplanen vunnit laga kraft. De fastigheter som ansluter sig till det gemensamma avloppet kan anslutas till vintervatten och kan också bebyggas enligt de nya ytreglerna i planen (110 + 25 + 15 m<sup>2</sup>). Fastigheter som inte ansluts till avlopp eller som ansluts senare kan tills vidare endast bebyggas enligt de äldre ytreglerna (60 + 20 m<sup>2</sup>). Fastigheter utan godkänt avlopp kan inte anslutas till vintervatten.

## Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Sten Hammar, Stadsarkitektavdelningen, Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun.

*Sten Hammar*

Sten Hammar  
Stadsarkitekt



BESLUT

1 (2) 45

1999-08-06

231-6680-99

B 342 / 1996

Fysisk planering  
Henrik Haugness  
Tel 026-171290

Sandvikens kommun  
Bygg- och miljönämnden  
811 80 SANDVIKEN

**Sommarhagen. Detaljplan för fastigheterna Sättra 20:26, 2:144 m fl  
i Sandvikens kommun**

(Ek karta 137 30)

**Beslut**

Länsstyrelsen upphäver strandskyddet för de områden som i detaljplanen Sättra 20:26, 2:144 m fl avsatts som kvartersmark för bostäder (B), för HUVUDGATA, LOKALGATA samt för GC-VÄG.

Strandskyddet återinträder om detaljplanerna upphävs eller ändras.

**Redogörelse för ärendet**

Ett förslag till detaljplan för fritidsbebyggelse över Sättra 20:26, 2:144 m fl har upprättats. Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Detaljplanen innebär en ökning av byggrätten på tomtmark från sammanlagt 80 m<sup>2</sup> till 140 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 25+15 m<sup>2</sup> för uthus/garage). Planen syftar även till att lösa vatten- och avloppsfrågorna i området.

**Skäl för beslutet**

De avsedda områdena i detaljplanerna saknar betydelse för det rörliga friluftslivet eftersom de redan i huvudsak är ianspråktagna. Allemansrätten är därigenom i princip redan utsläckt.

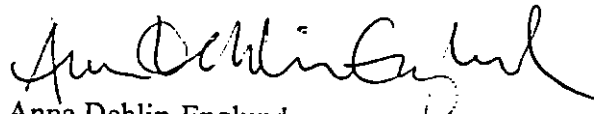
Beslutet är förenligt med kommunens översiktsplan och med från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

**Lagrum** 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808)


Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
801 70 GÄVLE	Borgmästarplan	026-17 10 00	026-61 13 10

**Anvisningar för överklagande**

Statens Naturvårdsverk har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det verket fått del av detsamma.



Anna Dehlin-Englund



Henrik Haugness

Kopia till  
Naturvårdsverket + kopia av ek kartan, delg kvitto  
Lantmäterimyndigheten Gävleborgs län  
Lantmäterimyndigheten i Sandviken  
Vägverket Region Mitt  
Länsstyrelsen plan

g/sandvik/straupph/sommarha

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
801 70 GÄVLE	Borgmästarplan	026-17 10 00	026-61 13 10