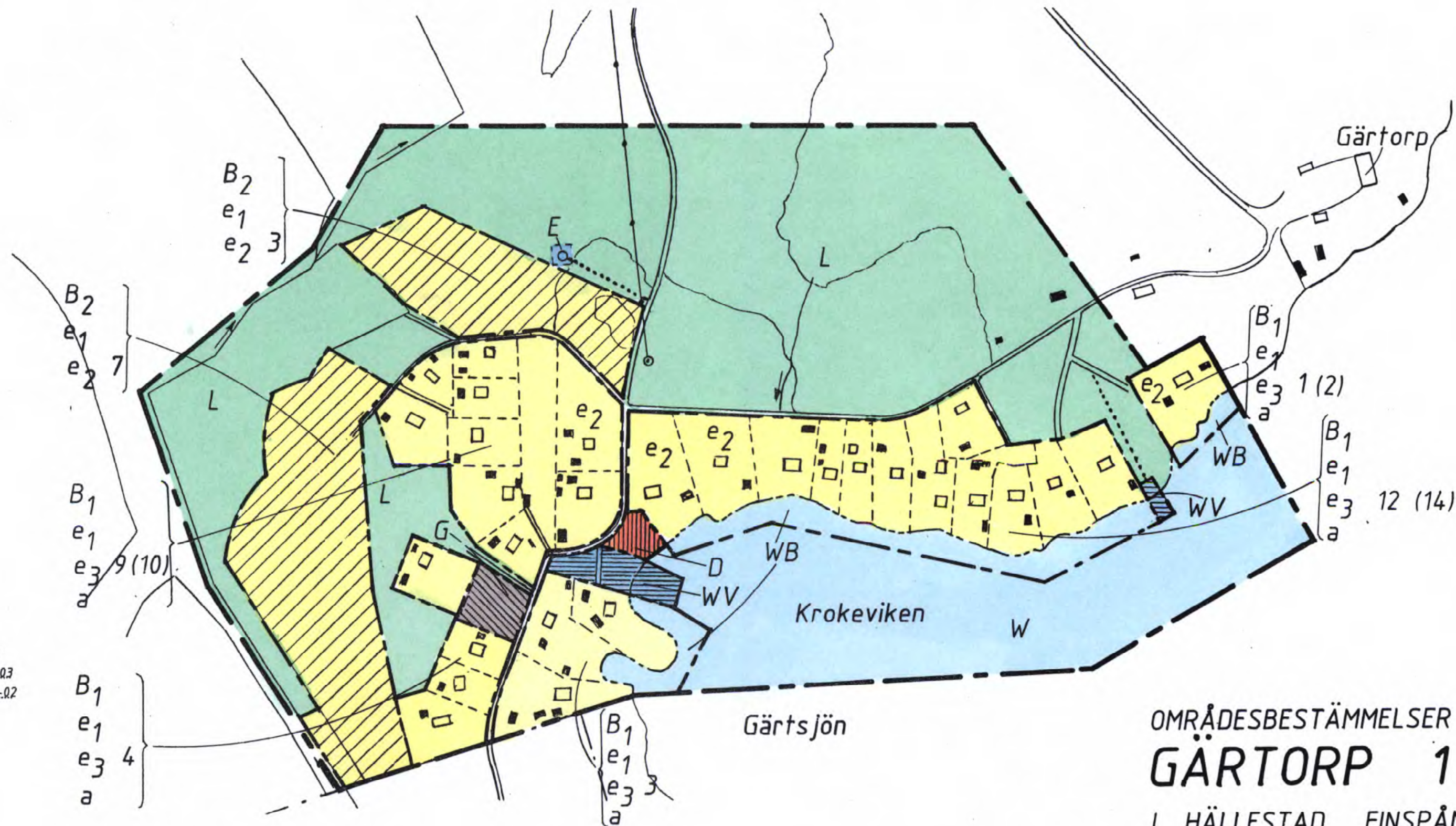




OMRÅDESBESTÄMMELSER  
Antagna av BN 1991-12-03  
Laga kraft 1992-01-02

Skala 1:2500



## OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV GÄRTORP 1:3

I HÄLLESTAD, FINSPÅNGS KOMMUN

1991-06-07 Ändrad efter samråd 1991-09-30

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämmeområdet.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### GRUNDDRAGEN I MARK- OCH VATTENANVÄNDNINGEN

För nedan angivna områden får åtgärder inte vidtas som försvårar utnyttjandet

- B<sub>1</sub>** Området - omfattande bebyggda tomter - reserveras för bostäder och komplementbyggnader
- B<sub>2</sub>** Området - för nyexploatering - reserveras för bostäder och komplementbyggnader
- D** Området reserveras för badplats
- G** Området reserveras som grönområde
- W** Öppet vattenområde
- WV** Området reserveras för småbåtshamn och båtupplägning

**WB** Området reserveras för bryggor och badplats för intilliggande fastigheter

**E** Gemensam brunn

**L** Området reserveras för jord- och skogsbruk

### STORLEK PÅ FRITIDSHUS OCH FRITIDSBOSTADSTOMTER

- e<sub>1</sub>** Största tillåtna byggnadsarea per fritidsbostadstomt är 70 m<sup>2</sup> för bostadsdelar och 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader
- e<sub>2</sub>** Bygglov kan beviljas för ytterligare en bostadsbyggnad. Tomten kan även delas i två delar med minsta tomtareal 800 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> 0 (0)** Området får högst delas i det antal tomter som siffran anger. Siffran inom ( ) se e<sub>2</sub> ovan

### MINSKAD LOVPLIKT

- a** Bygglov krävs inte för att uppföra komplementbyggnad eller bygga till en sådan byggnad, om totala byggnadsarean för komplementbyggnader på tomten inte överskrider 30 m<sup>2</sup>. Dock skall komplementbyggnadernas placering godkännas av räddningstjänsten ur brandskyddssynpunkt.

Erik Persson



**Akt nr:**  
**0562 - P92 / 2**

\*AU\$0562-P92/2\*

0562- P 92 / 2

Till akten hör

.....13..... nummerade sidor

.....-..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

LÄNSSTYRELSEN  
Östergötlands län  
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

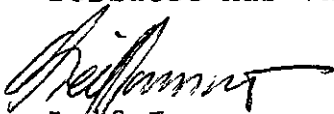
1992-01-10

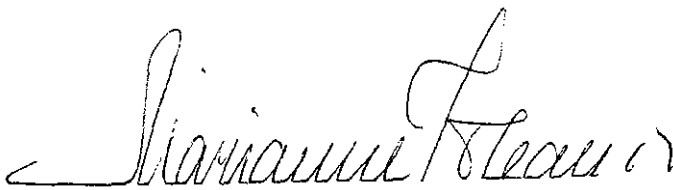
2023-16030/92

Byggnadsnämnden i Finspångs  
kommun  
612 80 FINSPÅNG

Byggnadsnämnden har den 3 deceber 1991 antagit  
områdesbestämmelser för del av Gärtorp 1:3 i  
Hällestad, Finspångs kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 2 januari 1992.

  
Leif Jonsson  
Tf länsarkitekt

  
Marianne Johansson  
Byråassistent

Kopia till

kommunfullmäktige  
FBM, Östergötlands lantmäteridistrikt,  
Norrköpingskontoret  
fastighetsregistermyndigheten  
vägverket 2 ex  
planenheten 2 ex

Kopians riktighet bestyrkes

  
Marianne Johansson

Ink 92 -02- 0-5

Dnr 92/156

**BESKRIVNING till**

**områdesbestämmelser för del av  
Gärtorp 1:3 i Hällestad socken, Finspångs kommun,  
Östergötlands län.**

**Upprättad 1991-06-07  
Reviderad 1991-09-30**



**Erik Persson**

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Bakgrund

Kommunfullmäktige har 1990-08-30, § 122, antagit översiktsplan (ÖP) för Finspångs kommun.

I ÖP:s programdel finns Gärtorpområdet, Obf 3, upptaget som område där områdesbestämmelser bör upprättas. Programdelen anger även att kommunens målsättning är att bevara fritidsbebyggelseområdena som sådana, samt att fritidshuskarak-  
tären bibehålles.

Markägare och arrendatorer vill avstycka tomter.

### Kommunalt beslut

Kommunstyrelsen har 1991-05-21 antagit ett program för upprättande av områdesbestämmelser för avstyckning av tomter från fastigheten Gärtorp 1:3 i Hällestads församling. Kommunstyrelsen gav byggnadsnämnden i uppdrag att handlägga upprättandet av områdesbestämmelserna.

### Samlad bebyggelse - bygglovsplikt

Bestämmelseområdet ligger inom ett område med s k samlad ej detaljplanelagd bebyggelse enligt PBL. Alla till- och nybyggnader liksom uppförande av komplementbyggnader (uthus o dyl förutom "friggebodar") kräver således bygglov.

### Strandskydd - strandskyddsdispens

Inom ett avstånd av 100 meter från strandlinjen gäller strandskydd. Uppförande av nytt bostadshus och uthus inom 100 meter från strandlinjen liksom anläggande av brygga kräver därför tillstånd - strandskyddsdispens. Ansökan om dispens inlämnas till byggnadsnämnden som parallellt kan pröva bygglovsansökan.

### Anläggande av avlopp - tillstånd/anmälningssplikt

För att anlägga WC krävs tillstånd. Anläggande av BDT-avlopp måste anmälas till miljö- och hälsoskydds-nämnden. Kommunen kan även införa tillståndssplikt för BDT-avlopp inom området.

## Kommunens möjligheter att följa händelseutvecklingen

Genom tillstånds- och anmälningsskyldigheten för byggande och för va-installationer har kommunen goda möjligheter att följa händelseutvecklingen inom bestämmeområdet.

## Syftet med bestämmelserna

Huvudsyftet med bestämmelserna är att fastlägga vissa grundläggande regler för framtida byggande, fastighetsbildning och anläggande av småbåtshamnar inom avsett område. Bestämmelserna skall ange en övre gräns för fortsatt byggande och ange förutsättningarna för att avstycka tomter.

De som redan byggt mer än vad bestämmelserna medger kan inte bygga ut ytterligare men däremot underhålla den befintliga bebyggelsen.

## Avgränsning av bestämmeområdet

Bestämmeområdet ligger norr och väster om Krokeviken vid Gärtsjön.

I bestämmeområdet ingår även jord- och skogsmark, i huvudsak norr och väster om det bebyggda fritidsområdet. Markområdet som omfattas av bestämmelserna utgör ca 16 ha, varav ca 5 ha är arrenderade tomter med befintlig fritidshusbebyggelse. Ca 2 ha är planerad tomtmark för tillkommande fritidshusbebyggelse, norr och väster om den befintliga bebyggelsen.

## Bebyggelse, vatten och sanitet

Befintlig bebyggelse utgöres av fritidshus och komplementbyggnader på 29 arrenderade tomter.

Inom området finns 8 enskilda brunnar, varav 5 djupborrade, samt en gemensam brunn.

BDT-avlopp med infiltration har/kan anordnas för samtliga tomter. Latrinfrågan är löst antingen med s k snålspolande toaletter, anslutna till tank, eller med s k förmultnings-toaletter eller med TC, varvid latrinhämtning utföres av den som svarar för sophämtningen.

## Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom bestämmeområdet.

## HANDLING

### Redovisning

Till handlingen hör karta format A2, med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning.

### Reservationer av mark och vatten

I områdesbestämmelserna reserveras det befintliga och det nya bebyggelseområdet samt gemensamhetsanläggningar såsom bad-, lek- och båtplatser. Bredvidliggande mark reserveras för jord- och skogsbruk.

### Storlek på fritidshus och fritidstomter

Största tillåtna totala byggnadsarea per fritidsbostadstomt har angetts till 70 m<sup>2</sup> för bostadsdelen och 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. För 4 tomter betecknade med e<sub>2</sub> på kartan, kan byggnadsnämnden medge uppförande av 2 huvudbyggnader. Dessa fyra tomter kan även delas i två delar med minsta tomtareal 800 m<sup>2</sup>.

Befintligt bebyggt område består av 29 tomter med tomtareal varierande mellan ca 800 m<sup>2</sup> och ca 2 700 m<sup>2</sup>. Inom området är reserverat ca 1 300 m<sup>2</sup> att användas för lek och andra gemensamma aktiviteter. Badplats samt småbåtshamn avsedd för ägarna av "skogstomter" ingår även i gemensamhetsanläggningen.

Norr om befintlig bebyggelse i anslutning till befintliga vägar samt väster om bebyggelsen, varvid vägförlängning erfordras, har på kartan markerats områden där maximalt 10 nya tomter, ca 1 500 - 2 000 m<sup>2</sup> vardera, kan avstyckas. Områdena har besiktigats och godkänts av kommunrepresentanter vid syn 1991-04-26.

### Minskad lovplikt

För komplementbyggnader (uthus o dyl) har införts en bygglovsbefrielse såvida den totala byggnadsarean för komplementbyggnader på tomten inte blir större än 30 m<sup>2</sup> till följd av planerat byggande. Bestämmelsen har införts för att minska bygglovshanteringen och överlämna större ansvar på husägarna. Dock skall komplementbyggnadernas placering godkännas av räddningstjänsten ur brandskyddssynpunkt.

Ett villkor för att bestämmelsen om bygglovsbefrielse för komplementbyggnader ska gälla är att berörd granne godtagit åtgärden. Det ankommer på den som ska bygga att avgöra vem som är berörd. Normalt torde dock avses ägare till angränsande tomt/hus.



## GENOMFÖRANDE

### Fastighetsbildning

På kartunderlaget har schematiskt angetts nuvarande tomtgränser och bebyggelse, vilket ger en översiktsbild av området samt utgör en vägledning vid fastighetsbildningen. Antalet bebyggda tomter är 29. Slutlig gräns mellan tomterna måste avgöras vid fastighetsbildningstillfället, varvid även rimlig justering/utökning av tomt mot det obebyggda området kan tillåtas.

Norr och väster om befintlig bebyggelse, inom härför markerade områden, kan maximalt 10 nya tomter avstyckas, dessas slutliga placering inom markerade områden bestämmas vid fastighetsbildningstillfället.

I samband med fastighetsbildningen bör gemensamhetsanläggning bildas för badplats, båthamn, lekplats samt vägar i direkt anslutning till tomterna. Vidare bör också utfärdas servitut för den gemensamma brunnen, som är belägen på stamfastighetens mark, samt för tillfartsväg från den enskilda vägen E 1277 till området.

### Bygglovsprövning

Bygglov för ny- eller ombyggnad av fritidshus kan ej beviljas förrän en godtagbar redovisning av avloppsfrågan lämnats. Före bygglovsansökan skall därför samråd tas med miljö- och hälsoskyddskontoret, varvid avloppsfrågan helt skall klarläggas, detta för att skada på miljö och närliggande tomter ej skall uppstå.

### Strandskydd

Det förutsätts att strandskyddet upphävs inom de områden som reserverats för fritidshus med komplementbyggnader samt för småbåtshamnar.

### SAMRÅD

Under upprättandet av handlingarna har samråd skett med tekniska kontoret, kommunstyrelsekontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och fastighetsbildningsmyndigheten.