

GRÄNSBETECKNINGAR

--- Gräns för bestämmeelseområdet

BESTÄMMELSER

MARKANVÄNDNING

Fritidsbebyggelse

STORLEKEN PÅ FRITIDSHUS

Den totala byggnadsarean får inte överstiga 100 m² per tomt. Därav får huvudbyggnaden inte vara större än 80 m². Komplementbyggnad får inte vara större än 20 m².

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd: 3,6 m.

Högsta antal våningar: en våning

Största taklutning: 30°

FÖRÄNDRAD LOVPLIKT

Bygglövs krävs inte för komplementbyggnader och mindre tillbyggnader inom ramen för den tillåtna byggnadsarean (100 m²). Observera dock att s.k. byggnadsmålan ändå måste göras.

UPPLYSNINGAR

VATTEN OCH AVLOPP

Anläggande och ändringar av befintliga enskilda avloppsanläggningar kräver tillstånd av bygg- och miljönämnden (gäller även avlopp för BDT-vatten).

STRANDSKYDD

Gällande strandskydd upphävs inom avstyckad tomtplats. Vid fastighetsbildning bör tomtplatser begränsas så att syftet med strandskyddet bevaras. (Se länsstyrelsens beslut 2002-03-05)

PLANAVGIFT

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

BESTÄMMELSEKARTA

Dnr B 336/2000

VÄSTANFÄBODARNA

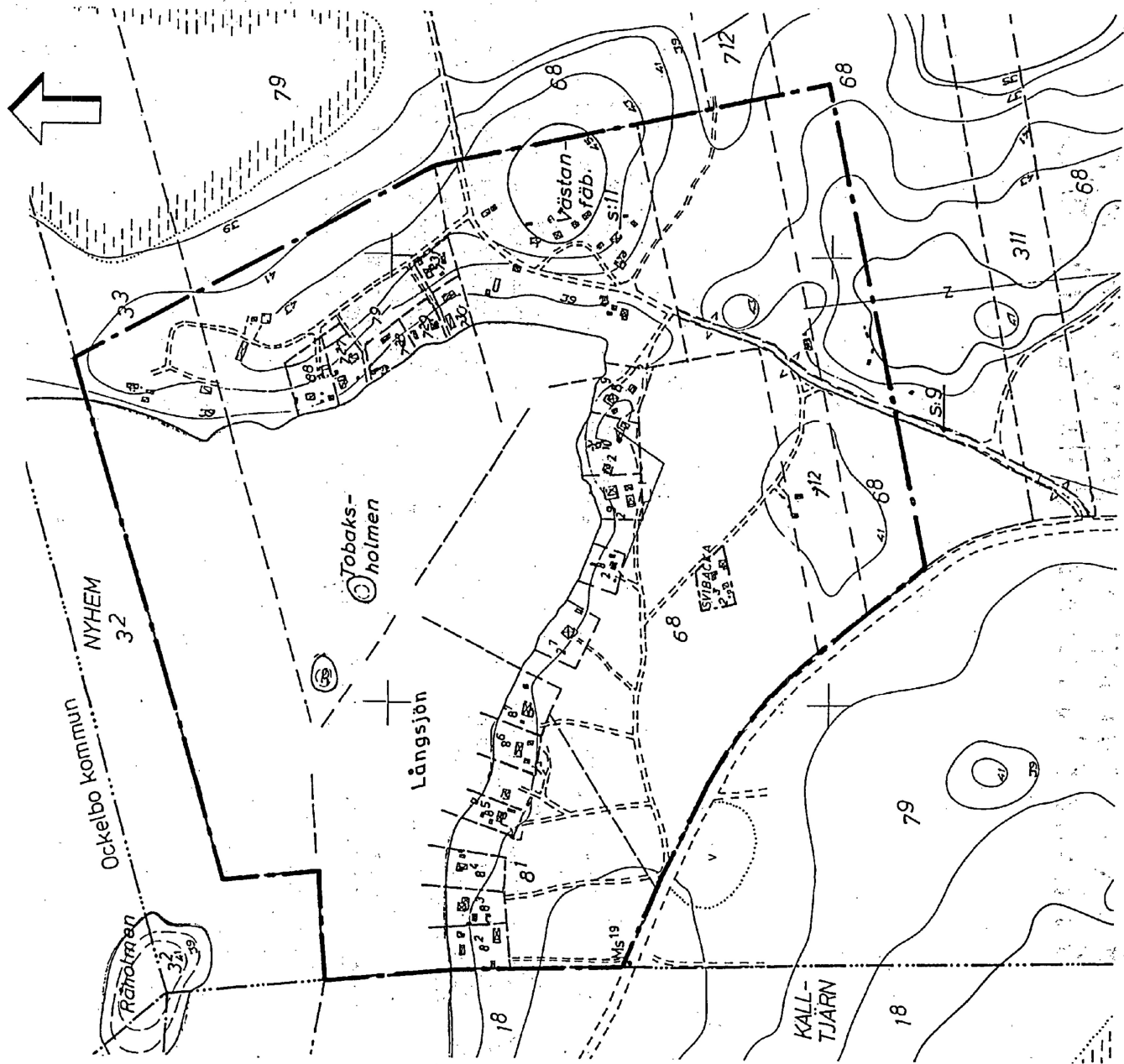
Områdesbestämmelser för fastigheterna Västansbyn s:11, 8:1, del av 7:9 m.fl. i Sandvikens Östra, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Stadsarkitektavdelningen den 8 januari 2002

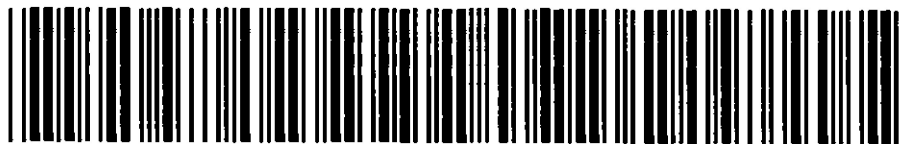
Ann-Christin Persson

Ola Edström
Stadsarkitekt

Antagen av BMN
den 10 april 2002
Laga kraft
den 2 september 2002



Skala 1:4000 0 100 200 m



Akt nr:
2181K-P02/5

AU\$2181K-P02/5

§ 38

Fastigheten Västanbyn s:11, Sandviken norra,
Områdesbestämmelser för Västanfäbodarna, fastigheten Västanbyn
s:11, dnr B 336/2000

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar att upprättat förslag till
områdesbestämmelser antas enligt Plan- och Bygglagen 5 kap.

BESLUTSUNDERLAG

Stadsarkitektkontorets yttrande (handläggare Ola Edström):
Förslag till områdesbestämmelser har varit utställd för granskning under
tiden 1 februari - 1 mars 2002.
Markägare, myndigheter, berörda organisationer och kommunala
förvaltningar m.fl. har getts ytterligare tillfälle att yttra sig över förslaget.
De inkomna svaren har ställts samman i ett särskilt utlåtande. Detta fogas
till handlingarna.

Inkomna yttranden har inte föranlett några förändringar i planförslaget,
däremot har vissa förändringar av redaktionell karaktär har genomförts.

Stadsarkitektavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att anta
förslag till områdesbestämmelser.

Utdrag Västanbyns bysamfällighet, Sven-Arne Jansas, 811 35 Sandviken
Stadsarkitektavdelningen

2181K-p02/5

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

 | GA |  | Monica Hildqvist

Plats och tid

Kommunstyrelsens sessionssal, stadshuset
kl 14.30 - 18.30

Beslutande

Ordförande	Ingmari Olsson	s
1:e vice ordförande	Sune Dahlund	s
2:e vice ordförande	Gullan Andersson	c
Ledamöter och tjänstgörande ersättare	Mats Höög	mp § 35-49 (Eva Bohman, s)
	Jan Oldberg	s
	Sten Eriksson	s
	Olov Göransson	fp, deltar ej i beslut § 49
	Arne Andreasson	m

Övriga deltagande

Bygg- och miljöchef Göran Olausson
Stadsarkitekt Ola Edström
Bygglövararkitekt Kjell Sanfer
1:e byggnadsinsp Lars-Göran Edholm
Trafikingenjör Tommie Larsson
Miljö- och hälsoskyddschef Tommy Stenergård
Byråinspektör Sven-Olof Lindström
Miljö- och hälsoskyddsinspektör Charlotta Ryd
Stadsingenjör Sigurd Johansson
Översiktsplanarkitekt Marie Ekblad (information)
Djurskyddsinspektör Mona Rönning (information)
Nämndsekreterare Tuula Lindroth

Justerare

Gullan Andersson och Arne Andreasson

**Justeringens
plats och tid**

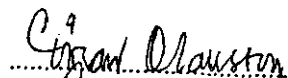
2002-04-10, § 36
2002-04-16, §§ 35, 37-55

**Protokollets
paragrafnummer**

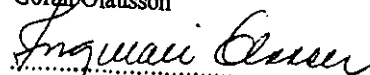
§ 35-55

Underskrifter

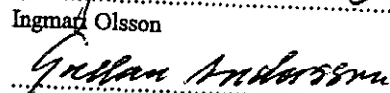
Sekreterare:

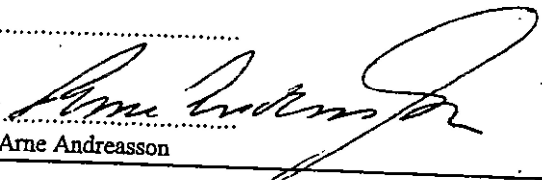

Göran Olausson

Ordförande:


Ingmari Olsson

Justerare:


Gullan Andersson


Arne Andreasson

ANSLAG/BEVIS

Bygg- och miljönämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla. Protokollet förvaras på bygg- och miljöförvaltningens kansli.

Sammanträdesdatum

2002-04-10

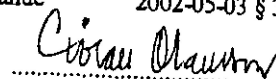
Datum för anslags uppsättande

2002-04-11 § 36 2002-04-17 §§ 35, 37-55

Datum för anslags nedtagande

2002-05-03 § 36 2002-05-10 §§ 35, 37-55

Underskrift:


Göran Olausson

Utdragsbestyrkande:





Planbeskrivning

VÄSTANFÄBODARNA

Områdesbestämmelser för fastigheterna Västaby s:11, 8:1, del av 7:9 m.fl. i Sandviken Östra, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Antagen av BMN den 10 april 2002
Laga kraft den 2 september 2002

Handlingar

Bestämmelsekarta
Beskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

Planens syfte m.m.

Områdesbestämmelserna omfattar fritidsbebyggelsen längs Långsjöns sydöstra strand. Inför avstyckning av befintliga fritidshus upprättas områdesbestämmelser för att reglera bebyggelsens storlek och utformning.

Avvägning enligt plan- och bygglagen

Områdesbestämmelserna bedöms vara förenliga med plan- och bygglagens bestämmelser om planläggning av mark och vatten samt om byggande.

Tidigare ställningstagande

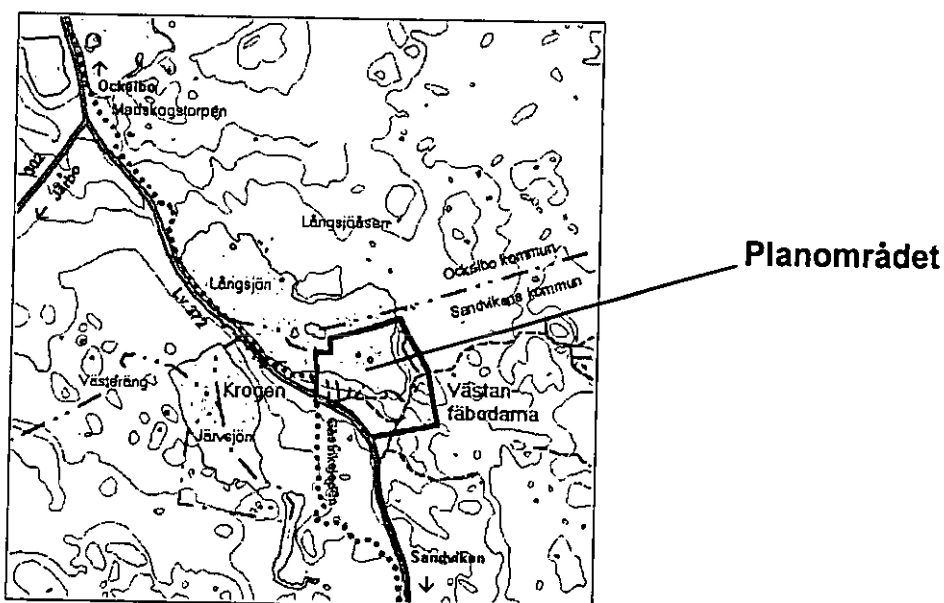
I översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun är området markerat som tät fritidsbebyggelse, där ny bebyggelse och avstyckning av redan bebyggda tomtplatser i de flesta fall skall föregås av detaljplanläggning alternativt områdesbestämmelser. För ny fritidsbebyggelse bör arean begränsas till 60 m² + 20 m².

Markägförhållanden

Alla fastigheter inom planområdet är privatägda.

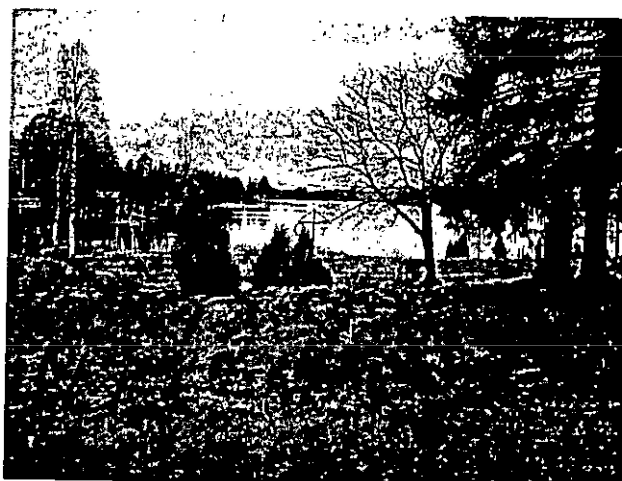
Befintliga förhållanden

Bestämmeområdet ligger längst norrut i kommunen, nära gränsen till Ockelbo kommun, öster om länsväg 272 (Högbovägen) vid Långsjöns sydöstra strand. Gästrikeleden tangerar området. Till Sandvikens centrum är det ca 15 km.



Bestämmeområdet omfattar ca 41,4 ha. Sammanlagt finns här 34 fritidshus, av dessa är 18 redan avstyckade fastigheter, de flesta av dessa har strandtomt. Den samfällda marken Västbyns s:11 är Västbyns fäbod och här grupperar sig sammanlagt 9 fritidshus med uthus på en höjd med utsikt över Långsjön. Från husen och ner mot sjön finns en öppen yta beväxt med gräs, stora enar och enstaka stora tallar och granar. I övrigt består området av skogsmark.

Tillfart till området sker via Bäckesvedsvägen från länsväg 272. Några fritidshus har egen tillfart lite längre norrut direkt från länsvägen.



Områdesbestämmelserna

Bestämmelserna anger att området även i fortsättningen skall vara fritidshusområde. Fritidshusens byggnadsarea begränsas till 80 m² för huvudbyggnad och 20 m² för komplementbyggnad (uthus). Högsta byggnadshöjd (takfotshöjd) begränsas till 3,6 meter och byggnaderna får inte ha mer än en våning. Största taklutning begränsas till 30 grader.

I de fall bebyggelsen på en tomtplats redan idag har en area som överstiger 100 m² skall nuvarande area gälla som största tillåtna byggnadsarea.

Bygglovplikten

Genom områdesbestämmelserna införs lättnader i bygglovplikten inom bestämmelseområdet. Bygglov erfordras således inte för mindre tillbyggnader eller för att uppföra nya komplementbyggnader (mindre uthus). En förutsättning är att åtgärderna ryms inom gränserna för byggnadsarea, byggnadshöjd och taklutning. S.k. friggebodar, max. 10 m² och skärmtak över uteplatser, max 12 m² får dock byggas utöver gränsen för största byggnadsarea, 100 m². För övriga åtgärder gäller plan- och bygglagens generella bygglovplikt. Detta innebär t.ex. att helt nya fritidshus kräver bygglov.

Observera dock att en bygganmälan, enligt plan- och bygglagens 9:e kapitel, ska göras till bygg- och miljönämnden även för komplementbyggnader och mindre tillbyggnader, som inte kräver bygglov. Åtgärder som inte kräver bygglov ska ändå uppfylla kraven i plan- och bygglagens 3:e kapitel angående utformning och placering samt kraven i 2 § lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk (hållfasthet, brandsäkerhet m.m.).

Vatten och avlopp

Anläggande och ändringar av befintliga enskilda avloppsanläggningar kräver tillstånd av bygg- och miljönämnden för såväl WC-avlopp som enbart BDT-avlopp (avlopp för bad-, disk- och tvättvatten). För åtgärder av befintliga avlopp, med bristfälligt omhändertagande av avloppsvattnet, finns en tidsplan fastställd av bygg- och miljönämnden 98-04-14, § 55. I tidsplanen framgår det inom vilken tidsperiod olika typer av avloppsutsläpp skall vara åtgärdade.

Strandskydd

Vid Långsjön gäller generellt strandskydd med 100 meter från strandlinjen både på land och i sjön. Eftersom allemansrätten i praktiken är utsläckt inom respektive fritidstomt föreslås att strandskyddet upphävs inom avstyckad tomtplats. Upphävandet kräver särskilt beslut av länsstyrelsen. Utanför avstyckad tomt skall det generella strandskyddet gälla som tidigare. Vid fastighetsbildning bör tomtplatser begränsas så att syftet med strandskyddet inte motverkas.

Syftet med strandskydd är att trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv åt allmänheten samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet genom att upprätthålla förutsättningarna för värdefulla naturmiljöer både på land och i vattnet.

Genomförande

Genom avstyckning från Västanbyn s:11 kan nya fastigheter bildas kring de befintliga fritidshusen. I samband med denna fastighetsbildning bör även framtida förvaltning av samfälligheten Västanbyn s:11 lösas på lämpligt sätt.

Plankostnad

Upprättandet av områdesbestämmelserna bekostas av Västanbyns bysamfällighet. Planavgift enligt plan- och bygglagen (PBL 11:5) skall ej tas ut vid bygglov-prövning.

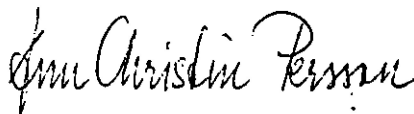
Medverkande tjänsteman

Områdesbestämmelserna är upprättade av bygg- och miljöförvaltningen, stadsarkitektavdelningen, stadsarkitekt Ola Edström och plantekniker Ann-Christin Persson.

Stadsarkitektavdelningen



Ola Edström
Stadsarkitekt



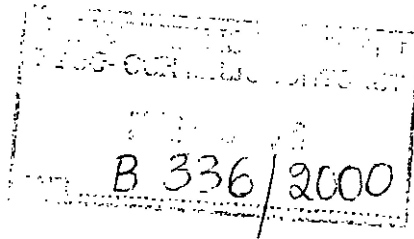
Ann-Christin Persson
Plantekniker



BESLUT

2002-03-05

521-3169-02



Fysisk planering
Maritha Hillblom
Tel 026-17 12 86
Epost maritha.hillblom@x.lst.se

Sandvikens kommun
Bygg- och miljönämnden
811 80 SANDVIKEN

VÄSTANFÄBODARNA

Upphävande av strandskydd inom områdesbestämmelser för fastigheterna Västanbyn s:11, 8:1, 7:10 m fl i Sandviken Östra, Sandvikens kommun

(Ek karta 137 70)

Beslut

Länsstyrelsen upphäver strandskyddet för de områden som i områdesbestämmelsema redovisats som avstyckade tomtplatser.

Beslutet gäller under förutsättning att områdesbestämmelsema antas och vinner laga kraft. Strandskyddet återinträder om områdesbestämmelserna ändras eller upphävs.

Utanför avstyckad tomtplats måste strandskyddsdispens sökas hos kommunen för alla åtgärder som begränsar allmänhetens tillträde eller på annat sätt motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna.

Redogörelse för ärendet

Ett förslag till områdesbestämmelser för fastigheterna Västanbyn s:11, 8:1, 7:10 m fl har upprättats av Sandvikens kommun. Bestämmelserna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen.

Områdesbestämmelsema huvudsakliga syfte är att reglera byggrätters storlek och utformning.

Skäl för beslutet

Områdesbestämmelsema utgör inget hinder för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten. De redan exploaterade områdena saknar i dag betydelse för det rörliga friluftslivet eftersom de redan är ianspråktaga.

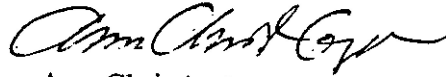
Därmed föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

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

Lagrum 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808)

Anvisningar för överklagande

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


Ann-Christin Gagge


Maritha Hillblom

Kopia till
Naturvårdsverket + kopia plankarta och av ek kartan 137 70, delg kvitto
Lantmäterimyndigheten Gävleborgs län
Lantmäterimyndigheten i Sandviken
Länsstyrelsen natur, plan

g/sandvik/straupph/vastfab

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
801 70 GÄVLE	Borgmästarplan	026-17 10 00	026-17 13 75