

Ändring av detaljplan för
Del av Knutsbo (G 11), Grytnäs
Avesta kommun,
Dalarnas län

Upprättad av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen 2004-11-23. Reviderad 2005-01-18.

Dan Ola Norberg
Stadsarkitekt

Eva Westlund
Planförfattare

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Dessa bestämmelser hänför sig till den plankarta och de planbestämmelser som tillhör detaljplan för del av Knutsbo (G 11) som fastställdes 1969-01-17. Någon särskild plankarta för själva planändringen finns ej. Underliggande detaljplan (G 11) gäller jämsides med planändringen.

§§ 1 - 5, samt 7, 8 och 10 bibehålls utan ändring.

- § 6 Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats. *Bestämmelsen ändras enligt följande:*
- Mom 1 På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och erforderliga komplementbyggnader uppföras.
- Mom 2 På tomtplats, som omfattar med BF betecknat område, får byggnadsarean uppgå till sammanlagt högst 20% av tomtens area, dock max 180 kvadratmeter.
- Mom 3 Inom med Rh betecknat område får bebyggelsen högst upptaga den areal i kvadratmeter som anges med arabiska siffror i rektangel.
- § 9 Byggnads höjd. *Bestämmelsen ändras enligt följande:*
- På med I betecknat område gäller högsta byggnadshöjd 4,2 meter, därutöver får mindre takkupa byggas. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6.0 meter.
- § 11 Taklutning. *Bestämmelsen ändras enligt följande:*
- Taklutning max 45°.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag då tillägget till planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är ej huvudman för allmän plats.

Ändring av detaljplan för
Del av Knutsbo (G 11), Grytnäs
Avesta kommun,
Dalarnas län

Upprättad av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen 2004-11-23. Reviderad 2005-01-18.

Dan Ola Norberg
Stadsarkitekt

Eva Westlund
Planförfattare

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Underliggande plan är gällande detaljplan för del av Knutsbo (G 11). Planen fastställdes 1969-01-17 och gäller jämsides med detta tillägg.

I ärendet finns förutom underliggande plan följande handlingar:

Tillägg till planbestämmelser
Tillägg till planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Knutsbo fritidsområde ligger på en höjd i skogspartiet ovanför sjön Nävden, där en del av fastigheterna har sjöutsikt. Inom området finns ca 50 tomter varav ungefär hälften är bebyggda. Den gällande detaljplanen anger 100 m² som största tillåtna byggnadsyta i ett plan för huvudbyggnaden och 20 m² för uthus, då avsikten när planen gjordes var att området skulle vara ett fritidsområde. Många bor redan idag permanent i området och upplever den tillåtna byggnadsytan som otillräcklig. Området ligger enligt kommunens översiktsplan inom område Fb1, JK7, Vh1 samt S3. Översiktsplanens rekommendationer anger att ändring av detaljplanen kan ske om tekniska och miljömässiga förutsättningar finns. Planområdet omfattar även skogsmark mellan bebyggelsegrupperna och ett öppet jordbrukslandskap i en sydvänd sluttning ner mot sjön Nävden där det finns ett gemensamt strandområde med en badplats.

Efter önskemål från Knutsbo väg- och samfällighetsförening beslutade Miljö- och Byggstyrelsen att uppdra åt Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen att göra en ändring av detaljplanen för området. I sin ansökan anger föreningen att man vill ha rätt att bygga huvudbyggnader 140 m² i ett och ett halvt plan med max 45 graders taklutning och uthusbyggnader max 50 m².

Delar av området ligger inom kulturvårdens intresseområde, kommunintresse B samt inom område som har betydelse för natur och friluftsliv enligt Länsstyrelsens naturvårdsprogram.

Området har gemensamma lösningar för vatten och avlopp som är anslutna till kommunens va-nät som abonnenter utanför verksamhetsområdet. Området ansluter till allmän väg 731, en grusväg med dålig bärighet vår och höst.

Nybyggnation inom området kan anslutas till befintliga el- och teleledningar. Uppvärmningen löses individuellt för varje fastighet.

Miljö- och Byggstyrelsen i Avesta har antagit denna ändring av plan genom beslut 2005-02-08.

Ändringen av detaljplanen vann laga kraft den 10 mars 2005.

2 (2)

Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas t ex ifråga om materialval, energiförsörjning, ventilation, sophantering/kompostering. Dagvattenbör om möjligt omhändertas lokalt.

Jordarterna inom området är enligt den geologiska kartan (SGU 1946) av storblockig morän, mjåla samt ett mindre område med urgranit.

Ingen översiktlig geoteknisk undersökning är utförd inom planområdet.

Området varierar i höjd mellan ca +85.7 och ca +119 meter RH00.

Räddningstjänstens insatstid för att nå området är i normalfallet mindre än 20 minuter.

MILJÖ- OCH BYGG- STYRELSENS BESLUT

Miljö- och Byggstyrelsens beslutade 2004-06-15 att uppdra åt Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen att, efter upprättade av plankostnadsavtal med Knutsbo väg- och samfällighetsförening, göra en ändring av detaljplanen för området.

DETALJPLANE- ÄNDRINGEN

Tillägget till detaljplanen innebär bl a att begränsningen av byggnadsarean på varje tomtplats ändras till 20 % av tomtens area, dock max 180 kvadratmeter. Ändringen av planbestämmelserna följer helt Miljö- och Byggstyrelsens beslut.

KONSEKVEN- BESKRIVNING

Om tillägget till detaljplanen antas.

Det är möjligt att områdets karaktär förändras med större hus och fler permanentboende. Planändringen öppnar för möjligheten att området om några år bebos permanent av allt fler med åtföljande krav på dyra gemensamma åtaganden för alla i området i form av förbättrad vägstandard, gatubelysning etc för att möta behov från utryckningsfordon, arbetspendlare o s v.

Om ingen förändring sker gentemot nuvarande situation.

Planområdet bibehåller nuvarande småskalighet och fritidshuskaraktär. Befintlig vägstandard räcker till. Många bor dock redan idag permanent i området och upplever den tillåtna byggnadsytan som otillräcklig. Enskilda fastighetsägare kan inte bygga ut sina hus enligt egna önskemål.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ÖVRIGT

Planändringen handläggs med normalt planförfarande, men om inga invändningar mot planen inkommer under samrådstiden kan planförslaget fortsättningsvis hantearas med enkelt planförfarande, enligt Plan- och Bygglagen 5 kap 28 §, vilket innebär att planen kommer att antas av Miljö- och Byggstyrelsen efter samrådet.