

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns
- Huvudbyggnad resp uthus (takkonturer)
- Huvudbyggnad resp uthus (väggliv)
- Skämtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Vägkantsten
- Slänt
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Strandlinje
- Dike
- Brunn
- LUND
- 2:9 Traktnamn
- 2:9 Registrern för fastighet med traktnamn
- Lr Ledningsrätt
- s:2 Samfällighet
- ga:1 Gemensamhetsanläggning
- Punkt i rutnät
- Gränspunkt

Dnr S 83/2005

Grundkarta upprättad av

STADSINGENJÖRSÄVDELNINGEN

Fastighetsredovisningen aktuell 2005-05-16

Koordinatsystem i plan: 2,5 gon V 1938

Koordinatsystem i höjd: Sandvikens lokala (SKH)

Måtklass II

Skala 1:2000

Göran Olausson

Bygg- och miljöchef

X 6716600

X 6716400

X 6716200

X 6716000

X 6715800

X 6715600

SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 m

Näverskär

0082551 A

0082551 A

Y 1553200

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns, linje på kartan ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder

C₁ Samlingslokal

Vattenområde

W Öppet vattenområde

WB₁ Mindre bryggor

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea för fastighet större än 1800 m² är 175 m², dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 120 resp. 55 m². För fastighet mindre än 1800 m² får största sammanlagda byggnadsarea ej överstiga 155 m², dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 100 resp. 55 m².
- e₂ Största sammanlagda byggnadsarea för fastighet är 135 m², dock får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 80 resp. 55 m².

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

UTFORMNING; UTFÖRANDE; UTSEENDE

- I Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- b₁ Endast källarlösa hus
- v₁ Suterrängvåning får anordnas

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad 3,0 m

Största taklutning 30°

Lägsta tillåtna golvhöjd +9,50 m

Takcupa på högst 25% av husets längd tillåts

Husgavel mot sjösidan får ej vara bredare än 8 m

Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas

Byggnadernas fasad skall vara av trä

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Sandvikens kommun är inte huvudman för allmänna platser

Vatten- och avloppsanläggning skall godkännas innan bygglov för bostadsutrymmen beviljas

PLANKOSTNAD

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

STRANDSKYDD

Strandskyddet upphävs inom avstyckad tomtplats. (Se länsstyrelsens beslut 2005-06-08)

ILLUSTRATIONSLINJER

Illustrationslinje

Plankarta med bestämmelser

DNR B 10/2005

Falknäset

Detaljplan för fastigheten Lund 2:9 m.fl. i Årsunda Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Stadsarkitektavdelningen den 16 maj 2005

Rev. den 9 juni 2005

Anna Maria Högblom arkitekt SAR/MSA
Tf. stadsarkitekt

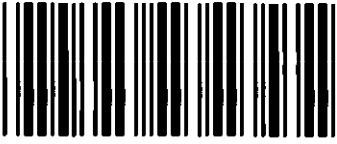
Monica Lindström
Planingenjör

Antagen av BMN

den 16 juni 2005

Laga kraft

den 20 juli 2005



Akt nr:
2181K-P05/2

AU\$2181K-P05/2

**§ 111 Upprättande av en ny detaljplan med enkelt
planförfarande för fastigheten Lund 2:9 i Årsunda,
Sandvikens kommun, Gävleborgs län.
(bilaga) utlåtande**

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar

att anta detaljplanen för fastigheten Lund 2:9 i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen.

Gunvor Gunnarsson (mp) reserverar sig mot beslutet och lämnar en skriftlig reservation.

BESLUTSUNDERLAG

Dnr B 10/2005

Falknässets stugägarförening har genom Herbert Kyrö (ordförande) begärt upprättande av en ny detaljplan med enkelt planförfarande på fastigheten Lund 2:9 i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län. Syftet med planändringen är att tillskapa större byggrätter för området.

Gällande planer i området:

Arkiv nr:
4299

Fastställd den:
1978-05-09

Angränsande planer:

Arkiv nr:
4445

Fastställd den:
1978-09-29

Antagen den:

4491 (områdesbestämmelse) 1990-04-24

Detaljplanen har varit utsänd på underrättelse till berörda sakägare, ingen erinring av vikt har hittills inkommit. Sista dagen för att yttra sig över planen är 2005-06-08. Utlåtande delas ut på bygg- och miljönämndens sammanträde 2005-06-16.

Stadsarkitektavdelningens yttrande (handläggare Monica Lindström):

Stadsarkitektavdelningen föreslår därmed bygg- och miljönämnden besluta att anta detaljplanen för fastigheten Lund 2:9 i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen.

Utdrag Stadsarkitektavd.

Justerandes sign

K

Eg

S

Utdragsbestyrkande

Monica Lindström

2181K-p05/2

Beslutande Se sidan 2

Övriga deltagande Se sidan 2

Sekreterare Nämndsekreterare Tuula Lindroth

Sammanträdeslokal Konferenssal Gysinge Vårdshus

Sammanträdesdatum, kl 2005-06-16, kl 09.00-12.00

Utsedda justerare Sune Dahlund (s) och Jan Krantz (v)

Justeringsdatum 2005-06-27

Protokollets
paragrafnummer §§ 103-141

Underskrifter

Sekreterare


Tuula Lindroth

Ordförande


Eva Ljungström

Justerare


Sune Dahlund


Jan Krantz

ANSLAGSBEVIS

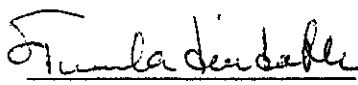
Bygg- och miljönämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla. Protokollet förvaras på bygg- och miljökontoret.

Sammanträdesdatum 2005-06-16 §§ 103-141

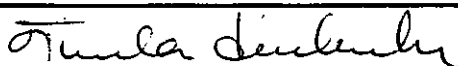
Datum för anslags uppsättande 2005-06-28 §§ 103-141

Datum för anslags nedtagande 2005-07-19 §§ 103-141

Underskrift


Tuula Lindroth

Utdragsbestyrkande:



Beslutande	Namn	Parti
Ordförande	Eva Ljungström	s
Vice ordförande	Sune Dahlund	s
Ledamöter o tjänstgörande ersättare	Arne Sten (Lena Åman, s)	s
	Sten Eriksson	c
	Maj-Britt Hiller (Eva Bohman, s)	s
	Sven-Erik Larsson	s
	Jan Krantz	v
	Sören Hedlund (Ann-Christin Lüdke, m)	fp
	Olov Göransson	fp
	Carl-Olof Larsson (Alvar Olsson, c)	c
	Gunvor Gunnarsson	mp
Övriga deltagande	Bygg- och miljöchef Göran Olausson	
	Stadsingenjör Robert Brook	
	Miljö- och hälsoskyddschef	
	Tommy Stenergard	
	T.f Stadsarkitekt	
	Anna Maria Häggblom	
	Nämndsekreterare Tuula Lindroth	
	Planingenjör Monica Lindström	
	Byggnadsinsp. Håkan Göras	
	Miljö- och hälsoskyddsinsp.	
	Martin Myhrberg	
	Börje Jansson, PRO	

Justerandes sign

JK

ES

SD

Utdragsbestyrkande

Tuula Lindroth

3:46 - 3:46 m.fl. (Lund)
Ärende 6 Lidåsen ~~3-53~~ DNR 230/2004
Ärende 9 Lund 2:9 m.fl. DNR B 286/2005

Mp anser det vara fel att omvandla fritidsbebyggelse till åretruntboende.
Naturen belastas i mycket högre grad.
En ganska stor del sommarstugeägare känner besvikelse över förändringen.

Gunvor Gunnarsson

Gunvor Gunnarsson

2005-06-16



Planbeskrivning

Falknäset

Detaljplan för fastigheterna Lund 2:9 m.fl. i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Antagen av BMN den 16 juni 2005
Laga kraft den 20 juli 2005

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning

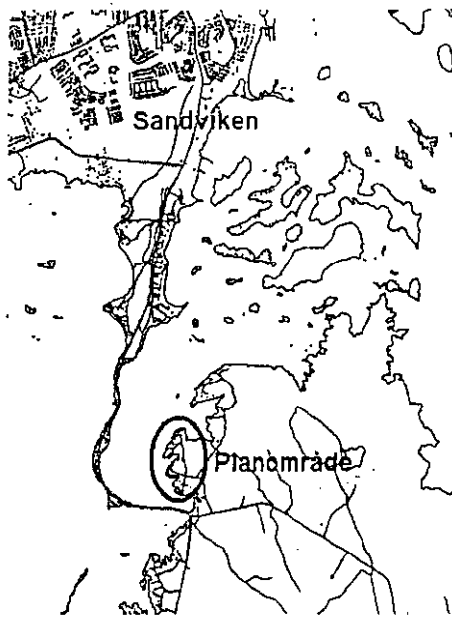
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätterna för fastighetsägarna i området, tillskapa en ny fastighet samt att bevara områdets småskaliga karaktär. Enkelt planförfarande används vid detaljplanens upprättande då detaljplanen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och överensstämmer med den av Sandvikens kommunfullmäktige antagna utredningen "Bebyggelsen runt Storsjön".

Avvägning enligt miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

Plandata



Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Storsjön i Sandvikens östra del. Planens avgränsning sammanfaller med gällande plans avgränsning.

Areal

Planområdets areal är ca 44 ha.

Markägförhållanden

- Privatpersoner
- Falknäsets stugägarförening.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun, aktualiserad 2000-09-25.
I översiktsplanen ligger området som tät fritidsbebyggelse.

Detaljplaneområdet ingår som delområde 6, Falknäset i utredningen "Bebyggelse runt Storsjön" (antagen 2002-04-08).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplaner:
Arkivnr. 4299, fastställd 1978-05-09

För området angränsande planer:
Arkivnr. 4445, fastställd 1987-09-29
Arkivnr. 4491, antagen 1990-04-27 (områdesbestämmelse)

Enligt beslut från länsstyrelsen i Gävleborgs län från 1975-06-27 råder ett strand-skydd på 200 m från strandlinjen upp mot land och ut i vattnet runt Storsjön.

Program för planområdet

I utredningen "Bebyggelsen runt Storsjön" vilken kan tjäna som ett program för detaljplanen tillstyrks en utökad byggrätt inom planområdet. En bebyggelseför-tätning mot sjösidan ansågs däremot som olämplig.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

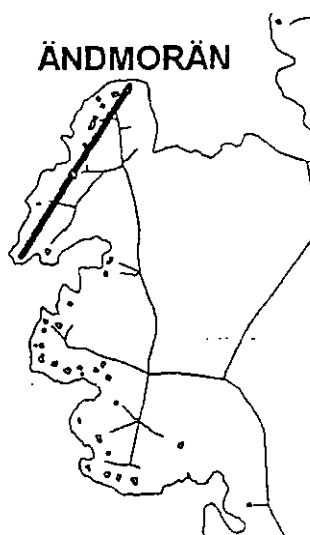
MKB bedöms inte som nödvändig då områdets karaktär och markanvändning inte nämnvärt förändras av detaljplanen.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Terrängen är svagt kuperad med mindre områden av sankmark. I områdets mel-lersta och östra del ligger en mindre sumpskog, i övrigt blandad barr- och lövskog med en övervikt av barrträd.



Geotekniska förhållanden

Norra delen av planområdet är så kallad ändmorän vilket eventuellt kan innebära risk för radongas. Bygg- och miljökontoret rekomen-derar att en radonmätning på angivet område utförs. I övrigt är ingen geoteknisk undersökning gjord.

Fornlämningar

Inga kända fynd finns i området. Om fornlämningar påträffas ska detta anmälas till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Byggnadskultur och gestaltning

Trädgårdarnas utseende varierar från typiska fritidshustomter av naturmark med små stigar som leder in till husen, till mera villatomtsliknade anlagda trädgårdar med uppfarter. Bebyggelsen som i huvudsak är uppförd längs sjösidan, är gles och utspridd.



Bebyggelseinventering (ur Bebyggelse runt Storsjön)

Falknäsleden: Svagt kuperad terräng där bebyggelsen är uppförd utefter sjösidan. Området präglas av måttfullhet i både storlek och form på husen. Byggnadernas gestaltning varierar från mindre enkla knuttimmerhus till mindre villor av stadstyp. Fasaderna är av trä, där liggande paneler av olika profiler är vanlig, och sadeltak dominerar. Husen är uppförda i en till en våning med inredd vind, med etablering någon gång på 1930-40 talen. Det är ett ganska traditionellt sommarstugeområde. En bebyggelseförtätning är olämplig, men en viss utökning av byggrätten är möjlig.

Planförslag

Byggrätter

För tomter som är lika med eller större än 1800 m² är den största sammanlagda byggnadsarean 175 m² och då får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 120 m² respektive 55 m². På tomtstorlek under 1800 m² är den största sammanlagda byggnadsarean 155 m² och då får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 100 m² respektive 55 m². På ön som tillhör planområdet är den största sammanlagda byggnadsarean 135 m² och då får huvudbyggnad och komplementbyggnad ej överstiga 80 m² respektive 55 m².

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,6 m för huvudbyggnad samt 3,0 m för komplementbyggnad. Största tillåtna taklutning för huvudbyggnad och komplementbyggnad är 30 grader. Lägsta tillåtna golvhöjd är + 9.50 m. Husgavel mot sjösidan får ej vara bredare än 8 m. Önskvärt är att byggnaderna i området har en långsmal utformning.

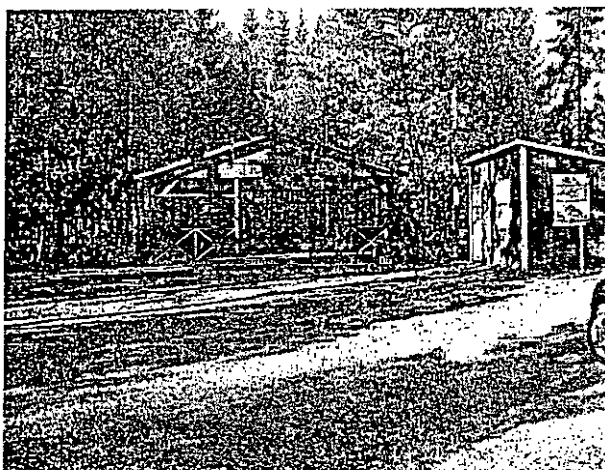
På område med benämning v₁ tillåts byggnad med suterrängvåning.

Friggebodar, max 10 m² och skärmtak över uteplatser, max 12 m² får byggas ut över den angivna byggnadsarean. En takkupa på 25% av byggnadens längd tillåts.

En ny fastighet tillskapas i planområdets norra del. Den nya fastigheten uppfyller Miljöbalkens krav på särskilda skäl.

Förutsättningen för den utökade byggrätten är att anslutning skett till av miljö- och hälsoskyddsavdelningen godkänd vatten- och avloppsanläggning.

Friytor



I området på gemensam mark ligger en samlingsplats för de boende i området.

Lek och rekreation

I planområdet finns stora ytor med naturmark.

Naturmiljö

Planområdet ingår i länsstyrelsens naturvårdsprogram samt Sandvikens kommuns naturobjekt. I mitten av planområdet ligger en mindre sumpskog.

Vattenområden

Planområdet gränsar till Storsjön. Här gäller generellt strandskydd på 200 m från strandlinjen både på land och i sjön. Eftersom allemansrätten i princip är utplånad inom respektive fritidstomt, föreslås att strandskyddet upphävs inom avstyckad tomtplats. Upphävandet kräver särskilt beslut av länsstyrelsen. Hänsyn till strandskyddet ska tas vid eventuella framtida fastighetsbildningar. Utanför avstyckad tomt ska strandskyddet gälla som tidigare. Syftet med strandskyddet är att trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv åt allmänheten, samt att bevara livsvillkoren för växt- och djurlivet genom att upprätthålla förutsättningarna för värdefulla naturmiljöer.

Vattenståndet i Storsjön varierar. Det normala sommarvattenståndet är + 8.50 m. Höst och vår är högsta vattenståndet satt till + 8.60 m. Vid översvämningar har vattenståndet som högst mätts till + 9.26 m (1977). Detta innebär att man inte får bygga hus med källare i området samt att hänsyn ska tas till översvämningens risk vid ny/ombyggnationer.

Gator och trafik

Från väg 272, via Körövägen och Falknäs vägen, och fortsättningsvis mindre grusvägar, når man till fastigheterna inom området. Vägarnas ägs och sköts av Falknäsets stugägarförening.

Kollektivtrafik

Regional linjetrafik trafikerar sträckan Sandviken – Årsunda – Österfärnebo – Gysinge. Hållplats finns utefter väg 272.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (ur Bebyggelsen runt Storsjön, Falknäset och Körön)

I områdena finns en känd gemensamhetsanläggning för dricksvatten samt på vissa tomter även enskilda vattenbrunnar. På avloppssidan finns 55 fastigheter registrerade. Av dessa har 15 st trekammarbrunnar med efterföljande infiltration, 11 st har stenkistor och 6 fritidshus saknar avlopp. Resterande fritidshus har varierande lösningar.

I båda områdena ligger stugorna efter strandlinjen. I Falknäset är området relativt flackt och i området Körön är marken mer kuperad. Möjlighet till konventionella avloppsanläggningar bör föreligga i Falknäset. I området Körön föreligger svårigheter till avloppslösningar. Närhet till vattenbrunnar kan innebära kombinerade avloppslösningar.

Beslut för åtgärder av vatten- och avloppsanordningar

Vid anläggning av nya eller förändring av befintliga vatten- och avloppsanordningar ska anslutningen ske till av miljö- och hälsoskyddsavdelningen godkänd anläggning. För befintliga anläggningar som inte är godkända av bygg- och miljökontoret gäller att de ska åtgärdas senast 31 oktober 2007 enligt den *Tidplan för åtgärder av avloppsanläggningar* inom Sandvikens kommun som är beslutad av bygg- och miljönämnden 1998.

Värme

Enskilda lösningar för respektive fastighetsägare.

Ei

Sandviken Energi Elnät AB är ansvarig för elnätet inom planområdet.

Avfall

Gästrike återvinnare är ansvariga för avfallshanteringen inom planområdet.

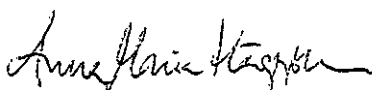
Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen.

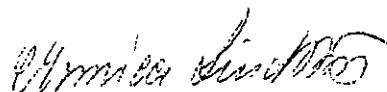
Medverkande tjänsteman

Planen är upprättad av planingenjör Monica Lindström, plantekniker Ann-Christin Persson, stadsarkitektavdelningen, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun..

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom arkitekt SAR/MSA
Tf. stadsarkitekt

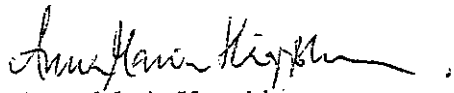


Monica Lindström
Planingenjör

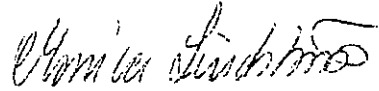
Revidering

Följande läggs till i planbeskrivningen under rubriken geotekniska förhållanden:
Bygg- och miljökontoret rekommenderar att en radonmätning på angivet område utförs.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom arkitekt SAR/MSA
Tf. stadsarkitekt



Monica Lindström
Planingenjör



Genomförandebeskrivning

Falknäset

Detaljplan för fastigheterna Lund 2:9 m.fl. i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Antagen av BMN den 16 juni 2005
Laga kraft den 20 juli 2005

Organisatoriska frågor**Tidsplan**

2004-08-27, Bygg- och miljönämnden beslutar om uppdrag och under-
rättelse av detaljplan.

2005-06-16, bygg- och miljönämnden beslutar att anta planen.

2005 början av juli, detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sandvikens kommun är inte huvudman för allmänna platser. Ansvariga
för vägarnas och naturmarkens skötsel är Falknäsets stugägarförening.

Avtal

Planavtal är skrivet mellan Falknäsets stugägarförening genom Herbert
Kyrö (ordförande) och stadsarkitekt Derek Lewis på stadsarkitektavdel-
ningen, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.**

Falknäsets stugägarförening genom Herbert Kyrö (ordförande) ansöker
om erforderlig fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanlägg-
ningar hos lantmäterimyndigheten i Sandviken.

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för all naturmark, gemensamma
vatten- och avloppsanläggningar, samtliga vägar och eventuella vändpla-

ner/parkeringar. Samfällighetsförening ska inrättas för förvaltning av gemensamhetsanläggningar.

Ekonomiska frågor

Falknäsets stugägarförening debiteras då planen har vunnit laga kraft.

Plankostnad

Planavgift enligt plan- och bygglagen 11 kap 5 § skall ej tas ut vid bygglovprövning.

Tekniska utredningar

Innan bygglov för bostadsändamål beviljas ska en vatten- och avloppsutredning utföras samt att aktuell fastighet ska ha en av miljö- och hälsoskyddsavdelningen godkänd vatten- och avloppsanläggning.

Övrigt

Strandskydd

Ansökan om upphävande av strandskyddet inom kvartersmark skickas till länsstyrelsen i samband med underrättelse av detaljplanen.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av planingenjör Monica Lindström och plan- tekniker Ann-Christin Persson, stadsarkitektavdelningen, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

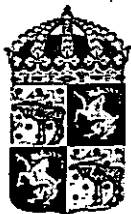
Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom arkitekt SAR/MSA
Tf. stadsarkitekt

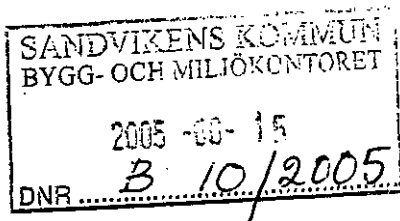


Monica Lindström
Planingenjör



Länsstyrelsen
Gävleborg

Samhällsbyggnad
Fysisk planering
Maritha Hillblom
Tel 026-171286
maritha.hillblom@x.lst.se



BESLUT

2005-06-08

521-6674-05

Sandvikens kommun
Bygg- och miljökontoret
811 80 SANDVIKEN

17.
sid 1 (2)

Upphävande av strandskydd inom del av detaljplan för "Falknäset"
fastigheten Lund 29:9 m fl i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs
län

Ek karta 137 30

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att områden som betecknats med (B) för bostäder och (WB₁) mindre bryggor inte längre ska omfattas av strandskydd.

Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs.

Redogörelse för ärendet

Ett förslag till detaljplan för Falknäset är utställd för offentlig granskning. Kommunen har i samband med utställandet ansökt om upphävande av strandskyddet.

Skäl för beslutet

För området gäller en detaljplan fastställd 1978-05-09. Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätterna för fastighetsägarna i området. Allemansrätten är i princip redan utsläckt. Eftersom detaljplanen inte utgör hinder för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

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

Postadress	Besöksadress	Telefon	Hemsida	E-post adress
Länsstyrelsen 801 70 Gävle	Borgmästarplan	026-17 10 00	www.x.lst.se	lansstyrelsen@x.lst.se

I det här ärendet har enhetschef Ann Christin Gagge beslutat. I den slutliga handläggningen har deltagit, handläggare Hans Sandblom naturenheten och Maritha Hillblom fysisk planering, föredragande.

Anvisningar för överklagande

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



Ann Christin Gagge



Maritha Hillblom

Kopia till

Statens naturvårdsverk + kopia av planförslaget, ek karta + delg kvitto
Lantmäterimyndigheten, Sandviken
Naturenheten
Fysisk planering