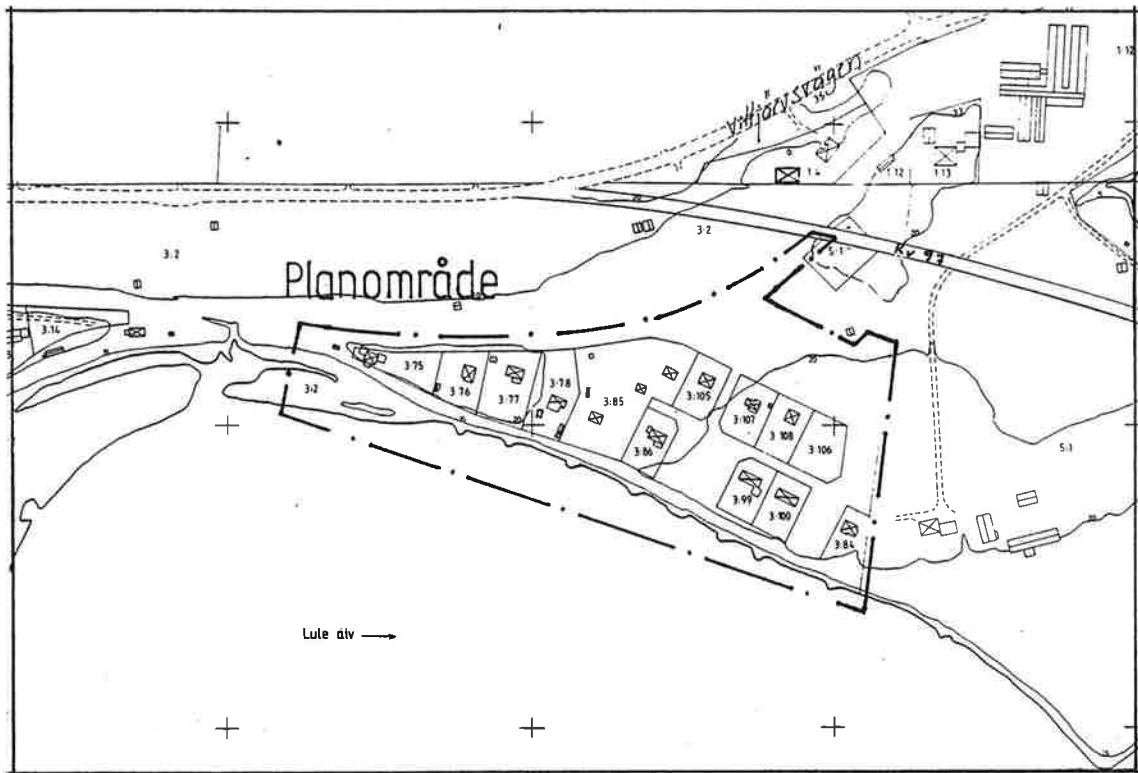




Bodens kommun

PLANBESKRIVNING



VITTJÄRV 3:85 m fl

Bodens kommun
Norrbottens län

Förslag till detaljplan

Upprättat av Bodens kommuns Arkitektförvaltning

VITTJÄRV 3:85 m.fl.

Bodens kommun
Norrbottens län

Förslag till detaljplan

Upprättat 1993-08 av Bodens kommuns arkitektförvaltning

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Följande handlingar tillhör förslaget:

- grundkarta i skala 1:1000
- fastighetsförteckning

2. SYFTE

Planen har aktualiserats i samband med en bygglovansökan om ett större garage. Kommunen beslutade att höra sakägarna inom fritidsområdet om vilket nyttjande området skulle ha i fortsättningen. Arkitektförvaltningen har haft ett samrådsmöte och deltagarna kom fram till ett ganska enhälligt beslut om att området fortsättningsvis skulle fungera som ett fritidsområde. Området har inte tidigare varit planlagt.

3. PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den västligaste delen av Vittjärv, mellan Lule älv och Rv 97, snett mitt emot Jonssons plantskola.

3.2 Markägoförhållanden

Planområdet ägs av privata.

3.3 Areal

Planområdet utgörs av ca 5,1 ha och därav utgörs ca 1 ha av vattenområde.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktlig planering

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Bodens centralort, förslaget överensstämmer inte med översiktsplanen.

4.2 Detaljplaner

För området finns ingen detaljplan.

4.3 Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 1993-05-18 att arkitektförvaltningen skulle hålla ett första samråd med sakägarna inom fritidsområdet om områdets fortsatta markanvändning.

Sakägarna som kom till mötet var nästan enhälligt eniga om att området fortsättningsvis skulle vara ett fritidsområde.

Byggnadsnämnden beslutade 1993-06-22 om upprättande av detaljplan för fritidsboende, samt godkände den redovisade skissen för samråd.

Byggnadsnämnden beslutade 1993-08-24 om ny remiss p.g.a av förändringar i planförslaget.

4.4 Strandskydd

Området ligger inom område med generellt strandskydd. Arkitektförvaltningen kommer att hos länsstyrelsen anhålla om upphävande av strandskyddet inom bebyggelseområdena.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Befintliga förhållanden

Planområdet består av 13 avstyckade tomter med fritidshusbebyggelse. Den äldsta bebyggelsen är från början av 60-talet, bebyggelsen har utökats under åren.

Bebyggelsen stämmer väl överens med de byggytor som vi idag tillämpar inom områden där kommunen planerar fritidsbebyggelse.

Området ligger mycket naturskönt på älvbrinken mot Lule älv. Området är lummigt och välskött.

5.1 Geotekniska förhållanden

Vid nybyggnationer bör de geotekniska förhållandena utredas.

5.2 Inventering av VA-anläggningar

Miljö- och hälsoskyddskontoret har inventerat befintliga anläggningar under sommaren 1993.

6. PLANENS INNEHÅLL

6.1 Bebyggelseområden

De befintliga avstyckade tomterna har utlagts till kvarter. Tomten 3:85 som idag är mycket stor till ytan har föreslagits till tre tomter. Ovanför tomterna 3:106 - 3:108 har tre nya tomter föreslagits på Vittjärv 3:2, ytterligare en tomt har föreslagits på 3:2, den ligger mellan 3:84 och 3:100.

I övrigt har indelningen utförts utifrån befintliga avstyckningar. Vittjärv 3:75 har utökats för att fritidshuset skall kunn inrymmas inom tomten, utbyggnationer av fritidshuset har utförts utanför fastighetsgränserna.

Planens bestämmelser: medger bostadsbebyggelse i en våning med en högsta bruttoarea ovan mark. Bruttoarean är 70 kvm, av denna får huvudbyggnaden högst uppta 50 kvm, uthus - sovstuga få ha en högsta yta om 20 kvm. Det får endast byggas två byggnader per tomt, utöver detta får "friggebod" uppföras.

Planen medger bygglovbefrielse om byggnationerna följer planens bestämmelser, byggföretaget skall anmälas till byggnadsnämnden innan påbörjandet.

Betr VA-anläggningar se under punkt 6.6, miljö- och hälsoskyddskontorets utredning.

6.2 Tillfartsvägar

Området nås från Rv 97, tillfartsväg till tomterna finns, för de tre nyplanerade tomterna har väganslutning föreslagits. För vägarna inom planområdet bör gemensamhetsanläggning införas.

Idag finns en bysamfällighet som går från Rv 97 och fram mot tomten 3:75. I förslaget har vi lagt samfällighetsområdet till tomten 3:75 eftersom det är naturligt att sluta vägen vid denna tomtgräns, vägen slutar med en vändplan.

6.3 Naturmark

Den inom planförslaget föreslagna naturmarken kan överlåtas och ingå i den föreslagna gemensamhetsanläggningen.

6.4 Båtbryggor och vattenområde

Inga områden för småbåtshamnar har föreslagits. Det är tillåtet att ha en egen båtbrygga utanför sin tomt. Detta kan regleras i gemensamhetsanläggningen eller genom servitut.

6.5 Friluftsliv

Området är ett exklusivt fritidsområde, närheten till älven med dess rika möjligheter till friluftsliv, bad och fiske. Fritidsområdet ligger också nära centralorten vilket är bra ur offentlig och kommersiell synpunkt.

6.6 Vatten- och avlopp

Området går att ansluta till kommunalt vatten, betr, avlopp skall tillstånd om detta ansökas hos miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har upprättat en beskrivning över befintliga anläggningar och förslag till hur man kan lösa vatten- och avloppsfrågan, se BIL. 1

6.7 Uppvärmning

Uppvärmning får ske med enskilda anläggningar. Området är anslutet till det elektriska nätet.

6.8 Avfall

Soporna skall lämnas i sopbodar eller på lämpliga ställen uppställda sopbehållare. Flera stugägare kan gå ihop om en sopbehållare. Kontakt kan tas med miljökontoret som hjälper till med anvisningar ang avfallshanteringen.

6.9 Radon

Enligt den översiktliga radonundersökning som utförts i kommunen ligger området inom lågriskområde.

6.10 Geoteknisk undersökning

Vid nybyggnationer skall byggaren undersöka vilken grundläggning som erfordras.

6.11 Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

6.12 Planförfattare

Planförfattare har varit Gunnar Grönlund, stadsarkitekt och undertecknad

Boden som ovan


Marianne Norman
planingenjör

Godkänd för samråd	BN 1993-08-24
Godkänd för antagande	BN 1993-10-12
Antagen	BN 1993-10-12
Vunnit laga kraft	LS 1995-03-09

Bestyrkes på tjänstens vägnar:


Marianne Norman/Planingenjör