

Jönköpings län
Eksjö kommun

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV SÄLDEFALL 1:7 I INGATORPS SOCKEN

Tillägg till områdesbestämmelserna

Beskrivning

Områdets läge

Området ligger ca 4 km norr om Bruzaholms samhälle och är ca 2 ha stort, och ligger i nära anslutning till Hemsjön. Del av planområdet kan enligt områdesbestämmelserna indelas i sju tomter, varav två är bebyggda. Marken är privatägd

Syfte bakgrund

Eksjö kommuns samhällsbyggnadsutskott beslutade 2012-08-15 att revidera gällande områdesbestämmelser som innebär utökad byggnadsarea, mot bakgrund av länsstyrelsens uppfattning att frågan om vatten och avlopp måste få en tillfredsställande lösning. Det redovisas med detta –Tillägg till områdesbestämmelser-.

Syftet med områdesbestämmelser är att säkerställa markområde för i översiktsplanen avsedd bebyggelse, reglera bebyggelsens utformning, egenskaper och maximera byggnadsarean. Många fastighetsägare vill öka byggnadsarean och standarden på sin byggnad. Byggnadsarean föreslås därför höjas till 120 kvm för huvudbyggnaden, och 50 kvm för komplementbyggnad varav 20 kvm får inredas för bostadsändamål.

I samband med ändring av byggnadsarean och påföljande bygglov krävs godkänd hantering av vatten- och avlopp.

Kommunens översiktsplan

I kommunens översiktsplan antagen av Kommunfullmäktige 2001-06-14 och aktualitetsprövad 2006-11-30 redovisas inga markrestriktioner för området.

Gällande områdesbestämmelser, planförfarande

För området gäller områdesbestämmelser rubricerade –Områdesbestämmelser för del av Säldefall 1:7-, vilka vunnit laga kraft 1992-10-23, och betecknas O5 i kommunens planarkiv.

Det formella planförfarandet bedöms ske med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Strandskyddet

I samband med upprättandet av gällande områdesbestämmelser upphävdes strandskyddet för delar av kvartersmarken av Länsstyrelsen 1992-10-29, vilket redovisats med skraffering på plankartan.

Vatten- och avlopp

En ökad byggnadsarea kan medföra ökad belastning på kringliggande mark och vatten. Enskilda gemensamma VA-anläggningar förutsätter prövning enligt miljöbalken samt vanligen en förrättning enligt anläggningslagen.

Vid bygglovsprövning gäller att förutsättningen för VA ska beaktas och således samordnas inom kommunens prövnings- och tillståndsgivningsansvar vad gäller lämplig lösning och tekniskt utförande.

I juli 2006 utkom Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2006:7) om små avloppsanordningar för hushållspillvatten. I dessa allmänna råd ställs krav på anläggningens funktion.

I varje enskilt ärende avgörs om det på den aktuella platsen / fastigheten krävs en hög eller normal skyddsnivå. Hög skyddsnivå innebär främst högre krav på ökad rening av fosfor och kväve.

För mera information hänvisas till Naturvårdsverkets allmänna råd och tillstånds- och myndighetsnämndens bedömningsgrunder.

Genomförandebeskrivning

Inga plangenomförandefrågor bedöms uppstå genom tillägget. En förutsättning för att tillämpa den nya planbestämmelsen är att bebyggelsen förses med godkänd VA-lösning enligt ovan nämnda.

Jan Åsberg
planark

- Bilagor: - Karta som visar planavgränsningen
- Gällande planbestämmelser där bestämmelse om byggnadsarea är struken
- Tillägg till planbestämmelse