

Områdesbestämmelser för del av fastigheterna Femöre 1:4 och 1:11 – Alklubbarna – i Oxelösunds kommun.

Beskrivning

Inledning och syfte

Inför en eventuell försäljning av arrenderade tomter inom området vill Oxelösunds kommun översiktligt reglera bl a storleken på fritidshus, tomter samt utförande av byggnader inom området. Regleringen sker genom sk områdesbestämmelser som är instrument som på ett övergripande sätt kan reglera vissa saker, dock ej tillkomsten av nya tomtpplatser. Reglerna för vad som kan regleras med områdesbestämmelser återfinns i plan- och bygglagens (PBL) 5 kap. 16 §.

Syftet med dessa områdesbestämmelser är att utgöra en grund för framtida fastighetsbildning av de befintliga 28 arrendetomterna inom området samt att ge riktlinjer för bygglovprövningen inom dessa tomter.

Översiktsplanen

Enligt gällande översiktsplan (ÖP 90) ligger det aktuella området inom den del av Oxelösunds skärgård som utgör riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt miljöbalken. Detta innebär bl a stora restriktioner vid nyexploatering inom området. I översiktsplanen anges att "Befintlig bebyggelse inom område för friluftsliv kan i många fall bestå även på lång sikt men nyetablering i strid mot det redovisade ändamålet bör ej medges".

Strategisk plan för skärgården

Oxelösunds kommuns kommunfullmäktige beslutade i december 1998 i en sk. strategisk plan för skärgården att avstyckning och försäljning av arrendetomter skulle möjliggöras inom vissa delar av skärgården, bl.a. inom det område som dessa områdesbestämmelser omfattar.

Strandskyddsbestämmelser

Strandskyddsbestämmelser enligt miljöbalken gäller för området. Områdesbestämmelserna påverkar inte dessa bestämmelser. Det innebär att dispens från strandskyddsbestämmelserna måste sökas vid uppförande av anläggningar, även bryggor och friggebodar. En avstyckning av tomter inom området bedöms dock ej motverka strandskyddsbestämmelserna eftersom de aktuella tomterna sedan lång tid är ianspråktagna som tomtmark.

Miljökonsekvenser

Genom att områdesbestämmelserna endast utgör riktlinjer för de befintliga 28 tomtpplatserna inom området bedöms att eventuell tillkommande miljöpåverkan på skärgården endast blir marginell. Vid eventuella avstyckningar, uppförande av hus, bryggor eller andra anläggningar som berör de befintliga tomtpplatserna sker också en prövning ur miljösynpunkt i varje enskilt fall.

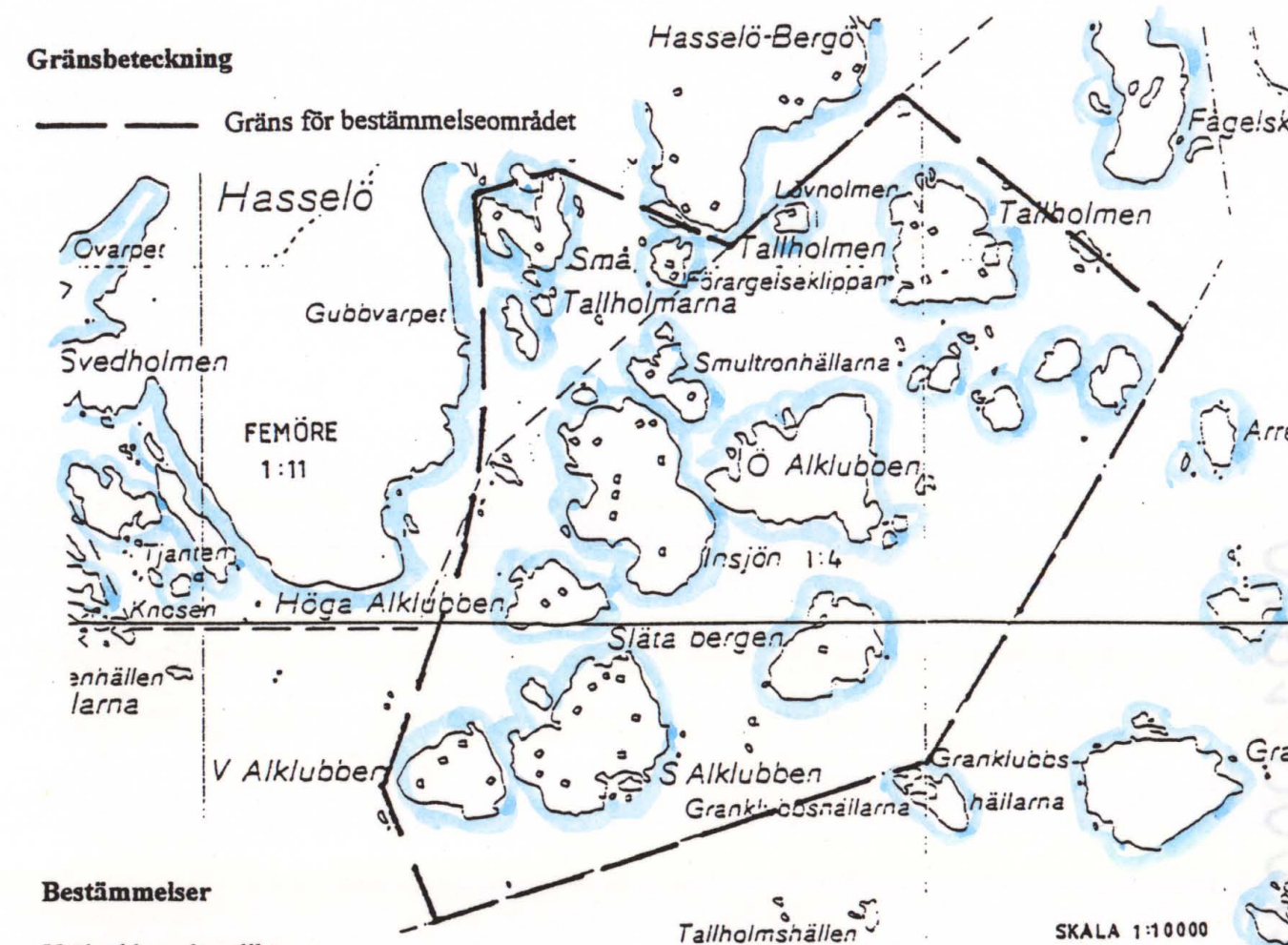
Storleken på fritidshus

Den maximala bruksarean för fritidshus inom området föreslås var 60 m² för huvudbyggnad och totalt 20 m² för komplementbyggnader. Denna byggnadsstorlek bedöms kunna tillåtas inom området men bestämmelsen innebär ingen automatisk rätt att uppföra byggnader med denna storlek utan redovisar den area som ej får överskridas. Friggebodar ingår ej i dessa areor. För att uppföra friggebod måste dock dispens sökas från strandskyddsbestämmelserna.

Tomtstorlek

Tomtstorleken skall vara mellan 1 200 m² och 2 300 m². Genom områdets känsliga läge i ytterskärgården bör en snäv avgränsning av tomterna ske. På grund av skiftande naturliga förutsättningar bör dock vissa tomter vara ca 2 300 m² och i något enstaka fall större. Gränsen för minsta tomtstorlek har satts för att förhindra en framtida delning av tomter.

Gränsbeteckning



Bestämmelser

Utökad bygglovplikt

- Inom området krävs bygglov för uppförande av komplementbyggnader, tillbyggnader, murar och plank.
- Bygglov krävs för att anlägga grundvattentäkt

Storleken på fritidshus

- Fritidshusets bruksarea får inte överstiga 60 m². Komplementbyggnader får sammantaget omfatta högst 20 m² bruksarea.
- Endast en våning är tillåten.

Storleken på tomter

Tomtstorleken skall vara mellan 1 200 och 2 300 m².

Utformning och utförande av byggnader

Högsta taklutning är 30 grader.
Taknock skall placeras i husets längdriktning.
Fasadmaterial skall vara trä.
Byggnads färgsättning får ej vara iögonfallande.

Stefan Skölden
plankonsult

OMRÅDESBESTÄMMELSERNA
Godkänd av Samhällsbyggnadsnämnden 2000-03-29
Antagen av Kommunfullmäktige 2000-05-24
Laga kraft 2000-06-22