

§ 4 Allmänna principer för revidering av generalplaner

Pls 18.11.2013 § 32

Enligt KST beslut den 28.5.2012 § 120 ska de delgeneralplaner som blivit föräldrade revideras så att det är möjligt att bevilja bygglov enligt MBL § 44.

Tidtabellen för de olika delgeneralplanerna är enligt följande:

2013 Västerby och Kackur-Sämskar

2014 Finnäs och Fagernäs

2015 Bosund och Risö

2016 Ny delgeneralplan för Stengärdan

Enligt MBL § 39 ska bland annat följande saker tas hänsyn till när man gör upp en ny eller reviderar en gammal delgeneralplan:

- 1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,
- 2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,
- 3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,
- 4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,
- 5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,
- 6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,
- 7) att miljöolägenheterna minskas,
- 8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt
- 9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.

Generalplanen får inte förorsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.

Föreslås att följande allmänna principer för revideringarna beaktas:


Allmänt om zoner:

För att styra byggandet på delgeneralplanerna enligt målsättningarna i MBL 39 § tillämpar vi två olika zoner vid revideringarna: dimensioneringszon och byggnadszon.

Normalt är dimensioneringszonen längre bort från vägen än byggnadszonen. I det absoluta centrumområdet av byn markerar vi även ut var kärnbyn i planen finns, på det området är dimensionerings- och byggnadszonen lika långt från vägen.

Dimensioneringszon:

Med en dimensioneringszon avses en 150 m bred zon från belämlig väg som befinner sig på ett område som kommunen kan förtäta. Vägen kan vara en allmänväg, enskildväg eller servitutsväg där fastbebyggelse finns. Endast de som har markinnehav innanför denna zon kan erhålla nya byggrätter. En stomlägenhetsutredning görs på de fastigheter som har markinnehav innanför dimensioneringszonen för att se ifall fastigheten kan erhålla flera byggrätter.

Protokolljusterarnas signaturer			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrker
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige		
				

Byggnadszon:

Byggnadszonen (65 m från väg) visar inom vilket område de nya byggrätterna bör placeras. Där var kärnbyn enligt planen finns kan byggnaderna placeras djupare in från huvudvägen, avståndet kan dock inte överstiga dimensioneringszonen.

Avstånd till skola

Ifall avståndet till skola överstiger 3 km kommer inte dimensioneringszonen att gå längre än till den gränsen. Ifall skolskjuts ändå måste upprätthållas från området har denna punkt ingen betydelse.

Tf kommundirektörens förslag:

Planeringssektionen godkänner de ovan föreslagna allmänna principerna för revidering av delgeneralplanerna.

BESLUT:

Planeringssektionen beslöt godkänna de ovan föreslagna allmänna principerna för revidering av delgeneralplanerna.

Pls 17.11.2014 § 29

I samband med att utkastet till revidering av Kackur-Sämskar delgeneralplan var framlagt till påseende önskade markägarna att de föreslagna principerna för dimensionering och placering av byggrätter ännu skulle ses över. I det förslag till allmänna principer för revidering av generalplan som nu utarbetats har principerna preciserats och dimensioneringszonen inom centrumområdet utvidgats.

GRUNDPRINCIPER**Avstånd till skolan**

Dimensioneringszonerna baserar sig delvist på avståndet från befintliga skolor.


1) Ifall delgeneralplaneområdet helt eller till största del befinner sig närmare än 3 km från skolan längs med allmänna vägar eller enskilda vägar med fast bebyggelse placeras dimensioneringszonerna inom 3 kilometers avstånd från skolan.

2) Ifall endast en liten del av delgeneralplaneområdet befinner sig inom 3 km avstånd från skolan tillämpas följande avståndsgräns (5 km) från skolan längs med allmänna vägar eller enskilda vägar med fast bebyggelse placeras dimensioneringszonerna inom 5 kilometers avstånd från skolan.

Huvudväg och kärnbyväg

Huvudväg

En huvudväg sträcker sig längs en allmän väg eller en enskild väg med fast bebyggelse. På en enskild väg där fast bosättning slutar men av-

Protokolljusterarnas signaturer			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrker
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige		
				

ståndet är under 3 km till skola utvidgas området med maximalt 150 m huvudväg.

Kärnbyväg

En kärnbyväg befinner sig i centrum av byn där sträckan från centrum längs med en allmän väg och längs med en enskild väg med fast bebyggelse är 225 m.

Centrum av byn

En delgeneralplan kan ha ett eller flera bycentrum beroende på byns befintliga byggnation, tyngdpunkt och sträckning. Från centrumpunkt(erna) går en 225 m lång vägstäcka utmed befintliga vägnätet (allmän väg och enskild väg med fast bebyggelse).

DIMENSIONERINGSZON

Den normala dimensioneringszonen är 150 m utmed befintlig väg (allmän- eller enskild väg med fastbebyggelse). På de områden där ett centrumområde har definierats är dimensioneringszonen 1,5 gånger den normala dimensioneringszonen (225 m). Detta för att utveckla centrum att växa på djupet.

BYGGNADSZON

Byggnadszonen är normalt 65 m utmed befintlig väg (allmän- och med fast bebyggelse enskild väg). Målsättningen är att nya byggrätter placeras inom denna zon för att hålla byggnationen utmed befintliga vägar. På centrumområdena är byggnadszonen lika djup som dimensioneringszonen d.v.s. 225 m.

Kommundirektörens förslag:

Planeringssektionen godkänner de ovan föreslagna allmänna principerna för revidering av delgeneralplanerna.


BESLUT:

Planeringssektionen beslöt enligt förslaget.

Pls 18.01.2016 § 4

Efter kommunfullmäktiges beslut den 19.8.2015 § 47 att återremittera Kackur-Sämskar delgeneralplan har tjänstemännen och konsulten sett över och reviderat principerna för delgeneralplanerna.

I det nya förslaget till allmänna principer för revidering av generalplaner som nu utarbetats har principerna reviderats till vissa delar. Det som är nytt är att:

Protokolljusterarnas signaturer			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrker
Nämnd	Kommunstyrelse 	Kommunfullmäktige		

- 1) Förutom allmänna vägar och enskilda vägar ingår även privata vägar där det finns fast bebyggelse eller en befintlig byggrätt i gällande delgeneralplan. Från sista huset eller byggrätten (mitt på tomten) längs en privat väg tas 100 m bort som inte ingår i den dimensionerande vägen.
- 2) områden kring vägar som ligger mer än fem km från en skola tas också med i dimensioneringen ifall det finns gammal bebyggelse längs med vägen. Dimensioneringszonen slutar vid infarten till tomten längs allmän eller enskild väg ifall avståndet till skolan överstiger fem km. Ifall den sista sträckan går längs en privat väg slutar dimensioneringszonen 100 m före den sista byggplatsen eller byggrätten.
- 3) Byggnadszonen ändras från 65 m till 75 m.
- 4) För varje område bedöms det totala antalet byggrätter utgående från dess läge och karaktär.

GRUNDPRINCIPER

Avstånd till skolan

Dimensioneringszonerna baserar sig delvis på avståndet från befintliga skolor.

- a) Ifall merparten av den befintliga byggnationen finns inom tre km:s avstånd från skolan slutar den dimensionerande vägen vid 2850 m från skolan.
- b) Befinner sig den befintliga byggnationen helt inom fem km:s avstånd från skolan, slutar den dimensionerande vägen vid 4850 m från skolan.
- c) Finns det befintlig byggnation både över och under fem km från skolan så dimensioneras områdena kring alla vägar, oavsett avstånd till skolan, som uppfyller givna kriterier ända fram till det sista egnahemshuset eller den befintliga byggplatsen på delgeneralplanen.

Dimensionerande väg och kärnväg

Dimensionerande väg

Är ett samlingsnamn på en allmän, enskild eller privat väg. Längden på en dimensionerande väg definieras av dimensioneringsprinciperna. Runt den dimensionerande vägen skapas en dimensioneringszon.


En dimensionerande väg sträcker sig längs en allmän, enskild eller privat väg med fast bebyggelse eller befintlig byggrätt. Längden på en dimensionerande väg beskrivs under "Avstånd till skolan".

Kärnväg

En kärnväg befinner sig i centrum av byn där sträckan från centrum längs med en dimensionerande väg med fast bebyggelse är 225 m.

Centrum av byn

En delgeneralplan kan ha ett eller flera bycentrum beroende på byns befintliga byggnation, tyngdpunkt och sträckning. Från centrumpunkt(erna) går en 225 m lång vägsträcka utmed det befintliga vägnätet.

Protokolljusterarnas signaturer			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrker
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige		
				

DIMENSIONERINGSZON

Den normala dimensioneringszonen är 150 m utmed befintlig väg (dimensionerande väg med fastbebyggelse eller befintlig byggrätt). På de områden där ett centrumområde har definierats är dimensioneringszonen 225 (1,5 gånger den normala dimensioneringszonen). Detta för att ge möjlighet åt ett centrum att växa på djupet.

Ifall den dimensionerande vägen är längre än fem km från en skola, så slutar dimensioneringszonen på samma ställe som den dimensionerande vägen.

BYGGNADSZON

Byggnadszonen är 75 m på båda sidor om befintlig väg. Målsättningen är att nya byggrätter placeras inom denna zon för att hålla byggnationen utmed befintliga vägar. På centrumområdena är byggnadszonen lika djup som dimensioneringszonen d.v.s. 225 m.

Kommundirektörens förslag:

Planeringssektionen godkänner de ovan föreslagna allmänna principerna för revidering av delgeneralplanerna.

BESLUT:

Planeringssektionen beslöt enligt förslaget.

Protokolljusterarnas signaturer			Protokollet framlagt till påseende	Utdragets riktighet bestyrker
Nämnd	Kommunstyrelse	Kommunfullmäktige		
	