

OMRÅDESBESTÄMMELSER

----- Område där områdesbestämmelserna gäller

BESTÄMMELSER

Byggnadsarean för huvudbyggnad får inte överstiga 60 m² per tomtplats. För komplementbyggnader får den sammanlagda byggnadsarean uppgå till högst 20 m² per tomtplats. Komplementbyggnad får inte sammanbyggas med huvudbyggnad.

Byggnadshöjden får inte överstiga 3,0 m och taklutning får inte överstiga 30 grader. Fasadmaterial ska vara av trä.

Ytterligare huvudbyggnader tillåts ej.

Befintlig byggnad, större än angiven högsta tillåtna byggnadsarea, får återuppföras till en i huvudsak likadan byggnad om byggnaden rivs eller förstörs genom olyckshändelse

BESKRIVNING

Bakgrund och syfte

Syftet med områdesbestämmelserna är att reglera storleken på bebyggelsen för att behålla fritidshuskaraktären ute på öarna och motverka olämplig konvertering till permanent boende, i enlighet med ställningstagande från gällande översiktsplan (antagen 2005-11-22).

Områdesbeskrivning

Bestämmelseområdet omfattar bebyggelsen på öarna Notskär, Grimmen, Östra och Västra Långholmen som är belägna i kyrkskärgården ca 1,5 km söder om Skoghalls centrum. Öarna har ingen vägförbindelse och nås endast via båt. Vid stränga vintrar kan isen hålla för annan transport. Öarnas vegetation består av bergbunden skogsmark med tallar och enstaka björkar. Marklagret består av lav, mossor, ljung och enstaka gräsytor. Inom området finns det inga fornlämningar eller särskilt skyddad natur.

Riksintressen och strandskydd

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i 3 och 4 kap. Miljöbalken. Kommunen är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Turism och det rörliga friluftslivet ska särskilt beaktas vid bedömning av exploatering och andra ingrepp i naturen. Idag är öarna sällan besökta av allmänheten, då båt krävs för att ta sig dit ut. Flertalet av husen på öarna ligger också i nära anslutning till vattnet vilket påverkar riksintresset negativt då hemfridszonen släcker ut stor del av det allemansrättsliga området vilket försvårar möjligheterna för rekreation på öarna. I sin helhet påverkar den nuvarande bebyggelsen berörda riksintressen negativt men då områdesbestämmelserna inte syftar till vidare exploatering bedöms de inte orsaka betydande ytterligare olägenhet.

Området berörs av strandskyddsbestämmelserna, vilket är 150 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även undervattensmiljön. I området gäller en högre restriktivitet för dispensgivning då området ligger inom riksintressen.

Markägförhållanden

Öarna är i Hammarö församlings ägo.

Bebyggelse

Det finns idag 33 stycken bostadsarrenden på öarna varav 4 st på Notskär, 10 st på Grimmen, 10 st på Östra Långholmen och 9 st på Västra Långholmen. Bebyggelsen består av arrendestugor i varierande utseende, färgsättning och ålder. Gemensamt för stugorna är användandet av trä i byggnadernas fasader.

Friggebodar

Inom bestämmelseområdet tillämpas friggebodsreglerna enligt Plan- och bygglagen. Då bebyggelsen ligger på ofri grund krävs markägarens tillstånd för uppförande av friggebod. Vidare krävs också strandskyddsdispens i enlighet med strandskyddsbestämmelserna.

Tekniska förhållanden

Det finns inget vatten indraget till bebyggelsen på öarna. Vatten tas från sjön via slang eller genom hämtning av sjövattnet i hink. Dricksvatten tas med hemifrån eller hämtas i Lillängshamnen i dunk. Diskvattnet hanteras i enklare stenistor om diskbänk förekommer, i annat fall diskas de boende utomhus och håller därefter ut vattnet. Toaletterna i området består av olika typer av torrsystem med eget omhändertagande, eller av typ husvagnstolett som töms vid tömningsstället i Lillängshamnen.

För värme och el råder också egna lösningar i området.

Då Hammarö kommun vill behålla den enkla karaktären i området och undvika boende av permanent typ anses ovannämnda lösningar även i framtiden vara godtagbara.

Miljökonsekvenser

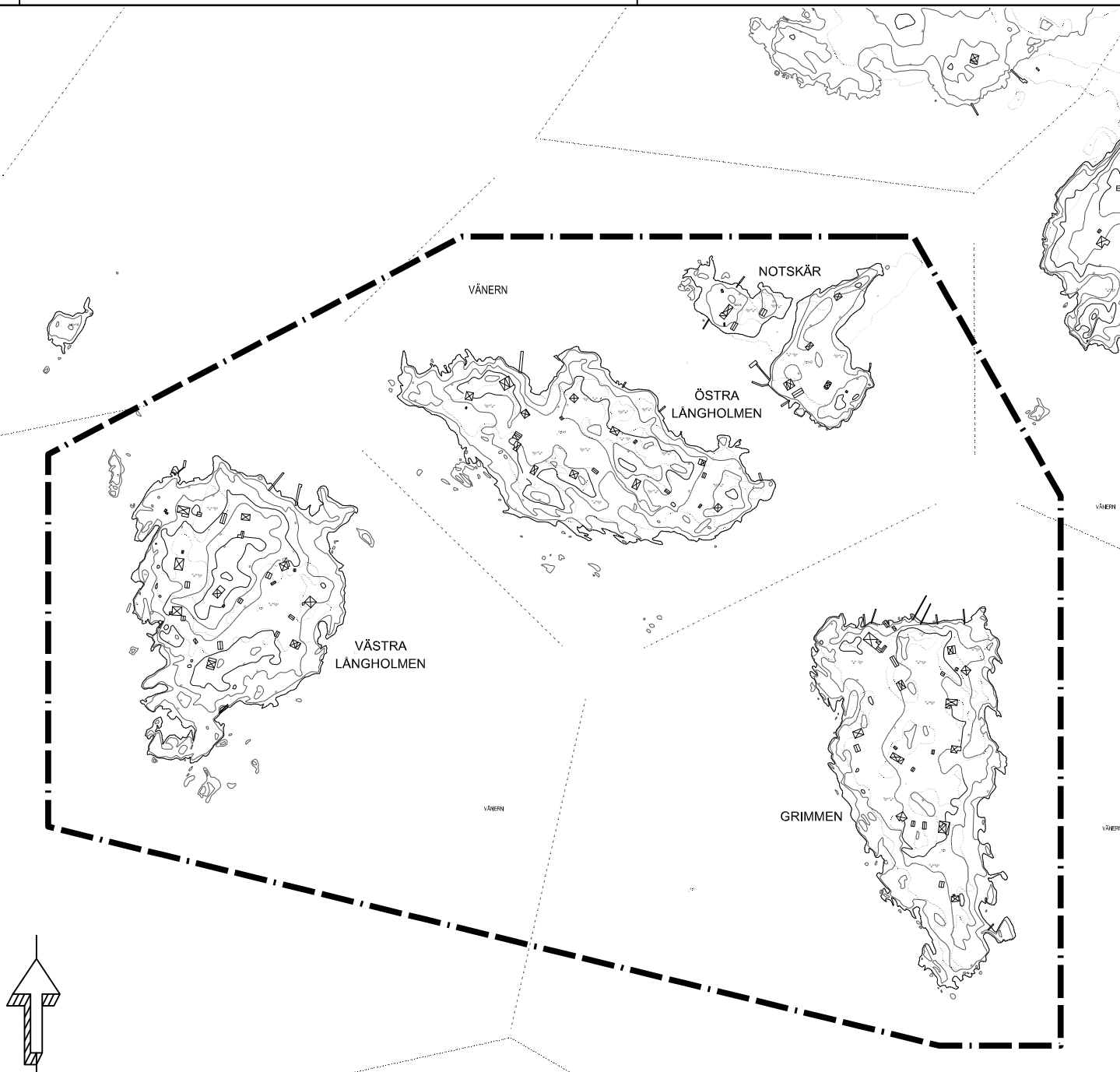
Öarna är belägna inom vatten som bedöms uppfylla god kemisk och ekologisk status till 2015. Vattnet är inte i risk för övergödning eller påverkat av miljögifter, exklusive kvicksilver. Då områdesbestämmelserna syftar till att bevara dagens situation bedöms inte miljökvalitetsnormer för vattenförekomster påverkas. Övriga miljökvalitetsnormer för buller, utomhusluft och fisk- och musselvattnet bedöms inte heller påverkas av områdesbestämmelserna.

Områdesbestämmelser för

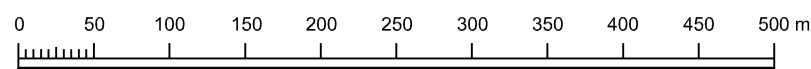
Notskär, Grimmen, Östra- och Västra Långholmen

Hammarö kommun, Värmlands län
Mark och planavdelningen
Antagandehandling 2012-08-05
Laga kraft 2012-10-09

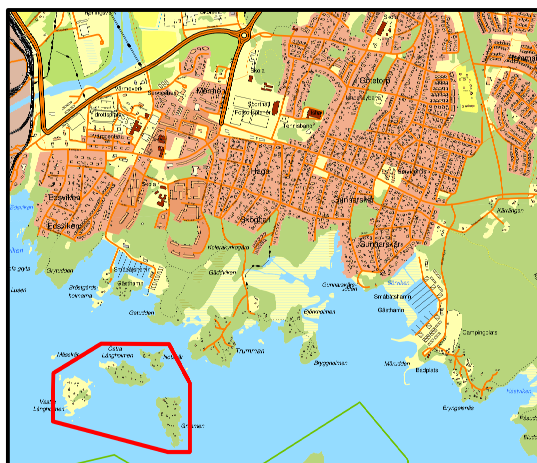
Olof Lindstrand
Planarkitekt



Skala: 1:5000 vid utskrift i A3-format



Översiktskarta



Exempel på bebyggelsen på öarna

