

**Detaljplan för
Östanå 3:72 m. fl.
Ilsbo
i Nordanstigs kommun, Gävleborgs län
SAMRÅDSHANDLING /UNDERRÄTTELSEHANDLING
Enkelt planförfarande**

**PLAN- OCH
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
HANDLINGAR**

Planförfarande

Planen upprättas genom enkelt planförfarande dvs. att utställningsskedet utgår.

Handlingar

Handlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att skapa möjlighet för utökning av berörda bostadsfastigheter österut. På en av fastigheterna ska det även ges möjlighet att upprätta kontor tillsammans med bostad.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 8 km väster om E4:an och ungefär 13 km söder om Bergsjö tätort. Planområdets markareal är ca 0,7 ha.

Befintliga bostadstomter ägs av privatpersoner. Utökningen av tomterna sker på mark som ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan från 2004.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Fastigheten Östanå 3:73 omfattas av detaljplanen ”*Detaljplanen för Östanå 3:73 och Östanå 3:58*” laga kraft 2004-02-25. De övriga fastigheterna omfattas av ”*byggnadsplanen 650513*” laga kraft 1965-05-13.

Genomförandetiden för samtliga planer har gått ut.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

Kommunen anser att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 5:18. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt. Planens konsekvenser beskrivs nedan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger vid foten av Knutberget. Större delen av den obebyggda marken i planområdet består av barrskog och är planlagd som allmän platsmark. I detta område finns goda möjligheter för rekreation.

Planen innebär dock en minskning av allmän plats mark. I redan gällande detaljplan har den mellersta fastigheten en utsträckning som i stort motsvarar planförslaget. Konsekvenserna av utökning av tomterna kan innebära en något minskad möjlighet för rekreation, men med hänsyn till den stora tillgången på allmän platsmark i området bedöms planändringen som marginell.



Figur 1. Baksida på fastighet Östanå 3:74



Figur 2. Vy från vändplats mot fastighet Östanå 3:74



Figur 3 Avstånd mellan planområdets nordligaste fastighet och omgivande bebyggelse.

Radon

Radonsäkert utförande rekommenderas för att uppnå nu gällande värde för byggnader (200 Bq/m³) enligt Boverkets byggregler. Mätning i varje nybyggnad bör ske efter inflyttning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet omfattar tre tomter och ligger i slutet av "säckgatan" Bergvägen, som försörjer ett tiotal villor. Planområdet gränsar i sin sydöstra del till gatans vändplats. Den norra och södra tomten utökas österut i likhet med den utökning som redan gjorts i gällande detaljplan för den mellersta tomten. I dessa två tomter ska bebyggelsen även fortsättningsvis vara i en våning och huvudbyggnadens byggarea får högst vara 180 m². Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgräns.

Bostäder och kontor

Detaljplanen innebär att den sydligaste fastigheten i området, Östanå 3:74, kan nyttjas även till kontor utöver bostadsanvändning. Konsekvenserna av detta kan vara viss ökning av dagtrafik men skillnaden bedöms som marginell. På denna tomt får bebyggelsen endast vara en våning med en huvudbyggnads byggarea som högst får vara 400 m². Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgräns.



Figur 4. Bergvägen

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna försörjs av kommunalt vatten- och avloppssystem.

Värme

Uppvärmning av de befintliga fastigheterna sker via enskilda värmesystem.

El

Finns utbyggt till varje fastighet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark. Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Planen bedöms inte innebära några större omgivningseffekter.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt Fredrik Spjut på Sweco Architects i Sundsvall i samråd med Nordanstigs stadsarkitekt Christina Englund.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Planen beräknas vinna laga kraft tredje kvartalet 2011.

Planförfarande

Planen upprättas genom enkelt planförfarande dvs. att utställningsskedet utgår och ersätts med underrättelse.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Ny fastighetsbildning sker genom avstyckning och ansöks av markägaren hos Lantmäteriet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Den nya detaljplanen bekostas av berörda fastighetsägare.

Christina Englund
Stadsarkitekt

Fredrik Spjut
Sweco Architects