

**Detaljplan för Norra Karelen  
Del av Vikarskogen 1:28  
Stocka  
Nordanstigs kommun**

**Samrådsredogörelse  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning**

**Utställningsförslag  
Enkelt planförfarande**

**Bergsjö den 21 juni 2000**

### **Samrådsredogörelse**

Ett samrådsförslag har varit utställt i början av juni. Ett yttrande inkom från länsstyrelsen där de önskar att den kulturhistoriska miljön med bruksbyggnaderna skyddas. Hänsyn till detta har tagits i utställningsförslaget. Närmaste granne i söder önskar att området mellan bruksområdets ursprungliga tomt deras fastighet förblir i det skick av naturmark som den har idag. Hänsyn har tagits till detta i utställningsförslaget och denna mark försäljes ej av kommunen för nytt ändamål. Planområdets area minskas med mosvarande yta.

### **Planbeskrivning**

Planhandlingar är plankarta med planbestämmelser, denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning, grundkarta samt gällande planer.

### **Inledning samt gällande planer**

Området ligger i norra Karelen i Stocka. För området finns ingen gällande detaljplan men området är byggt för och avsett för bostäder. Kommunfullmäktige har beslutat att området efter den 1 juli år 2000 skall användas för annat ändamål än bostäder som ett led i utveckling av Stocka. Kommunstyrelsen har i maj föreslagit att området försäljs till ett privat företag, som avser att driva kontorsverksamhet i området. Planens huvudsyfte är att tillgodose detta behov.

## **Planförslaget**

Planområdet omfattar ca 0,5 ha. Marken ägs av Nordanstigs Bostäder. Området är bebyggt med bruksbostäder som en gång byggdes av Ströms bruk.

Miljön är värdefull och det är viktigt att den kan bevaras. Rivningar eller tillbyggnader avses ej att ske. Om- och nybyggnader skall ske med varsamhet och med särskild hänsyn till byggnadernas egenart. Rivning och förändring av byggnadens yttre kräver bygglov.

Planens huvudsyfte är att inte medge att området används som bostadsområde. Området skall istället användas för kontorsverksamhet. Bostäder får ej uthyras.

Tomten får bebyggas med högst 700 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Byggnader skall planeras minst 4,5 m från tomtgräns.

Högsta tillåten byggnadshöjd är 4 m.

Högsta tillåtna antal våningar är en.

Erforderlig grundundersökning som redovisar lämplig grundläggningsmetod skall utföras på exploatörens bekostnad innan bygglov för nybyggnad kan lämnas.

Plankartan är ritad på utdrag ur primärkarta för Stocka som är upprättad av lantmäteriet och kompletterad av tekniska kontoret i maj 2000.

Miljökonsekvensbeskrivning bedöms som obehövlig eftersom marken sedan länge är ianspråktagen som tomtmark och planens huvudsyfte endast är att medge att området används för annat än bostäder.

## **Genomförandebeskrivning**

Marken ägs av Nordanstigs Bostäder AB. Kommunfullmäktige har beslutat att marken skall inköpas av kommunen. Kommunstyrelsen har i maj föreslagit fullmäktige att i sin tur försälja marken till Aqua Kemi.

Aqua Kemi genom Per Hjul är ansvarig för genomförandet

Planområdet är inte avsett att delas i tomter utan det skall ses som en helhet.

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Byggnader och anläggningar som skall förses med vatten och avlopp skall anslutas till det kommunala nätet.

Exploatören ansvarar för att grundläggning genomförs på sätt som anges i grundundersökning. Sådan bekostas av exploatören.

Stadsarkitekt Sam Sandström