



Ändring av detaljplan för Vikarskogen 1:28

Stocka, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län

Ändring av detaljplan för Vikarskogen 1:28 är nu utställd för samråd med berörda sakägare och myndigheter. Som fastighetsägare, känd organisation eller närboende har ni möjlighet att ta del av utställningshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget.

SAMRÅD
från 7 juni till och med 28 juni

Vad är syftet med detaljplanen?

Ägaren till fastigheten Vikarskogen 1:28 har önskemål om att ändra användningsreglerna för fastighetens byggnader. Syftet med denna detaljplan är att tillåta att husen används även för bostadsändamål såväl som för kontorsverksamhet. Planen ska också informera om de varsamhetsbestämmelser som skyddar byggnadernas kulturvärde.

Vad innebär förslaget?

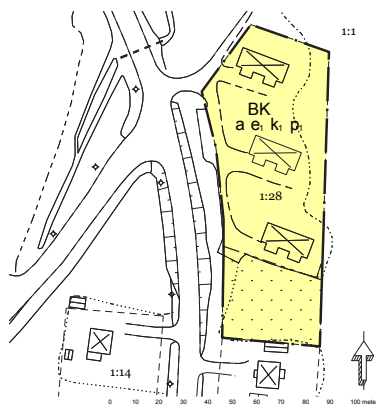
Ändringen av detaljplanen innebär att fastigheten får hyra ut befintliga hus till boendeändamål, vilket är de gamla bruksarbetarbostädernas ursprungliga syfte. Planområdet är ca 4350 m² stort och ligger i Stocka. Den gamla detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling och styrs av Plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning och planen ligger sedan som grund för beslut om till exempel bygglov. husen för boendeändamål.



Den röda cirkeln visar var Vikarskogen 1:28 ligger.



Skala: 1:1000/A3
 Grundkarta:
 Koordinatsystem: SWEREF 99 Region 1630
 Höjdsystem: RH 70
 Kart och mätningstjänst: D. Sateh

PLANBESTÄMMELSER

Förslag gäller inom området med redovisade bebyggningar. Endast angiven ändring och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Planområdesgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

Bostäder och kontor

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea är 80% inklusive terrass och komplementbyggnader. Varje yten får ha sin byggnadsarea på maximalt 15 m² och komplementbyggnader får ha en byggnadsarea på maximalt 20 m².

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnader och komplementbyggnader ska placeras minst 15 meter från fasthetsgränsen mot vägen och minst 4,5 meter mot övriga fasthetsgränser. Befintliga byggnader får kvarstå närmare fasthetsgräns. Huvudbyggnader ska ha en räckvidd på max 3,5 meter. Komplementbyggnader ska ha en räckvidd på max 3,5 meter. Byggnader ska vara fästade från varandra.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

Byggnaders och utrustningens karaktärsdrag har ett kulturhistoriska värde och ska särskilt beaktas vid ändring. Täckning ska vara tillräcklig. Fasaderna ska vara målade i 100 skiffer och byggnadens fönster och knutar ska vara blått. Byggnadens och utrustningens enhetliga utseende ska bibehållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

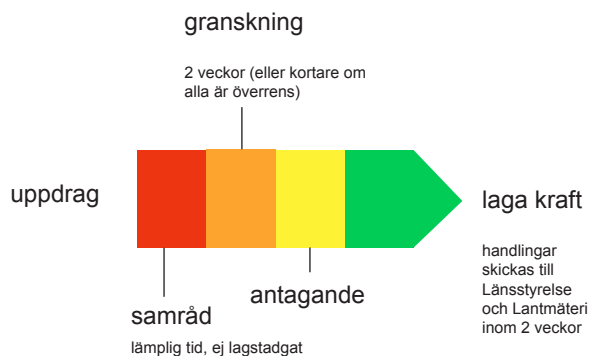
Ändrad lovplikt, lov med villkor

a Bygglöv krävs för åtgärder enligt PBL, kap 9 §4 a-b ("Återställning", takkupor, 15 km tillbyggnad).

Utdrag ur detaljplanen. Den visar den formella plankartan med bestämmelser. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning som förklarar planens innebörd och konsekvenser.

Hur ser planprocessen ut?

Ändringen av detaljplanen prövas med ett enkelt planförfarande. Förfarandet med en detaljplan är reglerat i plan- och bygglagen (2010:900) kapitel 5.



Har ni synpunkter?

Det finns möjlighet att lämna synpunkter under samrådsskedet och att överklaga beslut om antagande. Kommentarer och synpunkter ska lämnas skriftligen senast **den 28 juni 2016**. Märk ditt brev med diarienummer "2012:169".

Synpunkterna skickas till:

Byggnadsnämnden
 Nordanstigs kommun
 Box 56, 820 70 Bergsjö

eller via mail till planochbygg@nordanstig.se

Rätten att överklaga beslut om antagande av detaljplanen kan förloras av den som inte senast under granskningsperioden skriftligen har framfört sina synpunkter.

Hur kan jag få mer information?

- Besök Nordanstigs kommuns hemsida:
www.nordanstig.se/planer
- Se förslaget som finns att se i Bergsjö kommunhus
- Kontakta planeringsarkitekt :
Stina Andersson
e-post: stina.andersson@nordanstig.se