

**Detaljplan för del av Stocka 3:23 m.fl. fast.
Stocka
Nordanstigs kommun**

**Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning**

**Samråds- och utställningsförslag
Enkelt planförfarande**

Bergsjö den 8 jan 2008

Planbeskrivning

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

Inledning samt gällande planer

Området ligger i Stocka. För området finns en gällande detaljplan med laga kraftdatum den 29 nov 1971 som redovisar marken dels som område för bostadsändamål, dels som område för handels- och bilserviceändamål och dels som parkmark.

Markägare till fastigheten Stocka 3:23 är Anders Dahlqvist och Anette Jacobsson. Anders och Anette är exploatör och ansvarig för genomförandet. Markägare till fastigheten Stocka 3:21 är Nordanstigs kommun.

Exploatören arrenderar mark av kommunen som är bebyggd. Dessa byggnader ägs av exploatören. Den arrenderade marken med vissa justeringar avses tillföras exploatören genom planförslaget.

Exploatören och ägaren av Stocka 3:125 önskar samtidigt att få möjlighet att genomföra en mindre fastighetsreglering mellan sina fastigheter. Detta görs framförallt för att det skall bli lättare för ägaren av Stocka 3:125 att driva affärsrörelsen på egen mark.

Planens huvudsyfte är att tillgodose dessa behov.

Samråd

Samråd har under december 2007 skett med kommunen, Mitt Sverige vatten, lantmäteriet och de berörda markägarna. Dessa samråd har bl.a. lett fram till den föreslagna utformningen av tomten. Va-ledningar går utanför planområdet utom servisledningar till de berörda fastigheterna.

Planförslag

Planområdet omfattar ca 3 980 m².

Den del av planområdet som planeras bli tomtmark, används idag i huvudsak som tomtmark. Den del av planområdet som planeras bli mark för handelsändamål, används idag för detta ändamål. Ingen betydelsefull förändring av användningen föreslås därför.

Exploatören arrenderar mark av kommunen som är bebyggd. Dessa byggnader ägs av exploatören. Den arrenderade marken med vissa justeringar avses tillföras exploatören genom planförslaget. Arean är ca 1945 m².

Exploatören äger gatumark. Den marken skall tillföras kommunen även enligt gällande plan. Arean är ca 125 m².

Nettotillskottet av mark till exploatören från kommunen är ca 1820 m².

Del av Stocka 3:23 avses tillföras Stocka 3:125. Den marken är i gällande plan avsedd för bostäder men i planförslaget avsedd för handelsändamål. Arean är ca 110 m².

Del av Stocka 3:125 avses tillföras Stocka 3:23. Den marken är i gällande plan avsedd för handels- och trafikändamål men i planförslaget avsedd för bostäder. Arean är ca 240 m². Nettotillskottet av mark till exploatören från ägaren av Stocka 3:125 är ca 130 m².

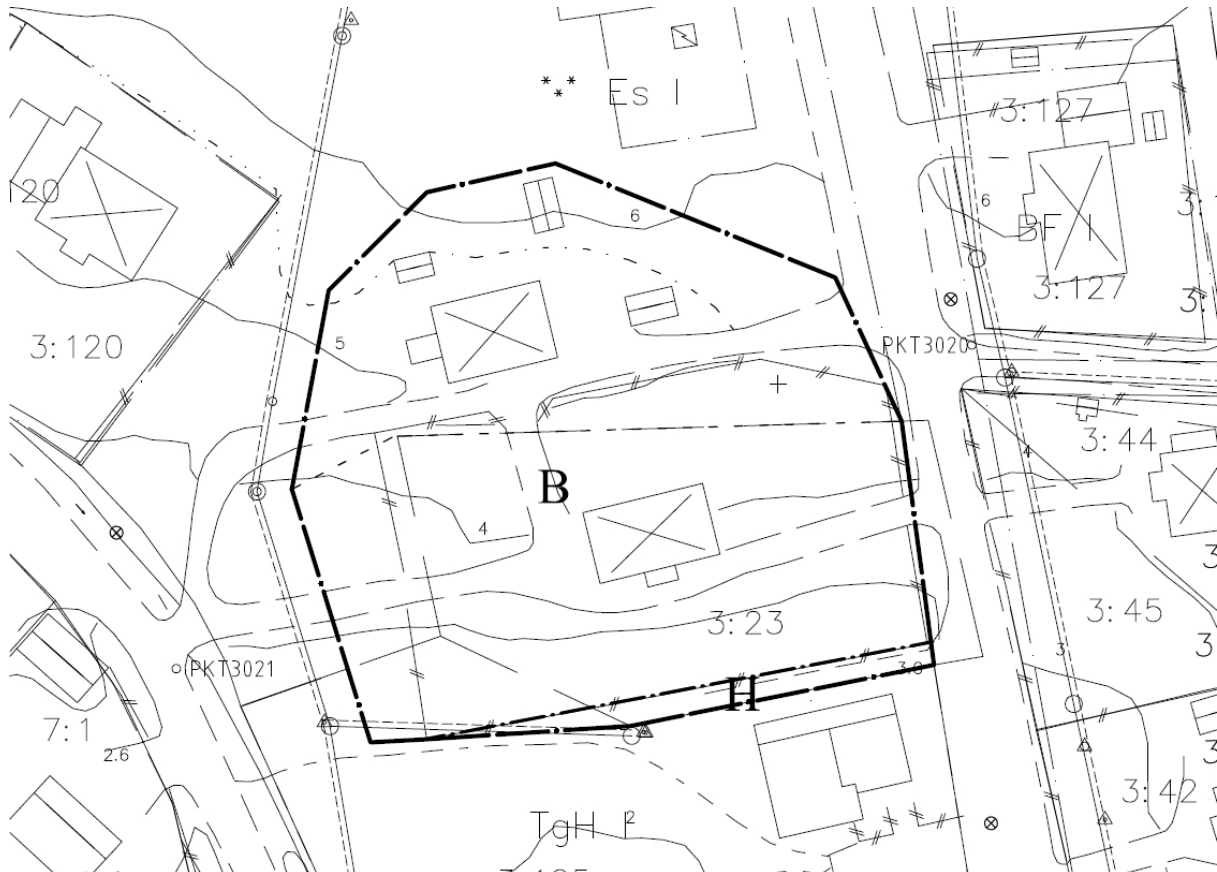
Kvartersmarken får bebyggas med en sjättedel av respektive tomtarea. Byggnader får ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Byggnader som står närmare tomtgräns får bibehållas. Byggnader får innehålla högst två våningar. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,5 meter. Byggnaders tak skall ha taklutning mellan 18 och 36 grader. Utformningen av byggnader anknyts till hälsingsk tradition med moderna drag.

Bostadstomten får delas till två tomter. En illustrationslinje för lämplig tomtgräns finns illustrerad.

Byggnader och anläggningar som skall förses med vatten och avlopp skall anslutas till det kommunala nätet. Servisledning för va går delvis på tomtmark. Denna mark skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar och får ej bebyggas.

Parkering skall ske inom respektive tomtmark.

Planförslagets grundkarta är upprättad av lantmäteriet samt kompletterad av tekniska kontoret.



Plankarta

Miljöbedömning

Miljöbedömning och/eller miljökonsekvensbeskrivning bedöms som obehövlig eftersom marken sedan tidigare används på samma sätt som planerat.

Genomförandebeskrivning

Markägare till fastigheten Stocka 3:23 är Anders Dahlqvist och Anette Jacobsson. Anders och Anette är exploatör och ansvarig för genomförandet. Markägare till fastigheten Stocka 3:21 är Nordanstigs kommun.

Exploatören arrenderar mark av kommunen som är bebyggd. Dessa byggnader ägs av exploatören. Den arrenderade marken med vissa justeringar avses tillföras exploatören genom planförslaget. Arean är ca 1945 m². Exploatören äger gatumark. Den marken skall tillföras kommunen även enligt gällande plan. Arean är ca 125 m². Nettotillskottet av mark till exploatören är ca 1820 m².

Del av Stocka 3:23 avses tillföras Stocka 3:125. Den marken är i gällande plan avsedd för bostäder men i planförslaget avsedd för handelsändamål. Arean är ca 110 m².

Del av Stocka 3:125 avses tillföras Stocka 3:23. Den marken är i gällande plan avsedd för handels- och trafikändamål men i planförslaget avsedd för bostäder. Arean är ca 240 m².

Nettotillskottet av mark till exploatören från ägaren av Stocka 3:125 är ca 130 m².

För att kunna genomföra detta ändrar kommunen gällande detaljplan.

Exploatören betalar plankostnaderna enligt upprättat exploateringsavtal.

Byggnader och anläggningar som skall förses med vatten och avlopp skall anslutas till det kommunala nätet. Servitut för servisledningar skall inskrivas.

Bostadstomten får delas till två tomter. En illustrationslinje för lämplig tomtgräns finns illustrerad.

Arkitekt Sam Sandström