

## Upphävande av

### Detaljplan för Kungsgården 2:15 m.fl.

Jättendal

Nordanstigs kommun, Gävleborgs län

*Samrådshandling*



---

## PLANBESKRIVNING

### Planförfarande

Upphävandet av detaljplanen sker genom standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2015. Förfarandet tillämpas eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten, samt inte medför betydande miljöpåverkan. Planprocessen vid ett upphävande av detaljplan är densamma som vid ett upprättande.

### Planprocess

Uppdrag	Nordanstigs vatten AB har ansökt om att gällande detaljplan för Kungsgården 2:15 upphävs.
Samråd	Förslag till planhandlingar upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter. Samrådstiden pågår under tre veckor.
Granskning	Om synpunkter på förslaget leder till ändringar av planhandlingarna ställs handlingarna ut för granskning i två veckor.
Antagande	Byggnadsnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	Om ingen överklagar beslutet att anta upphävandet inom tre veckor vinner upphävandet laga kraft. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

### Handlingar

Handlingarna består av:

- Gällande plankarta med bestämmelser, laga kraft 19830217
- Gällande planbeskrivning, laga kraft 19830217  
Denna planbeskrivning

## Upphävandets bakgrund och syfte

Detaljplanen behöver upphävas då den inte är förenlig med skyddsbehovet för den kommunala vattentäkten inom området. Detaljplanen omfattas av ett vattenskyddsområde, vars gällande föreskrifter inom planområdet medför inskränkningar för annan verksamhet.

## Plandata

### Områdets läge och areal

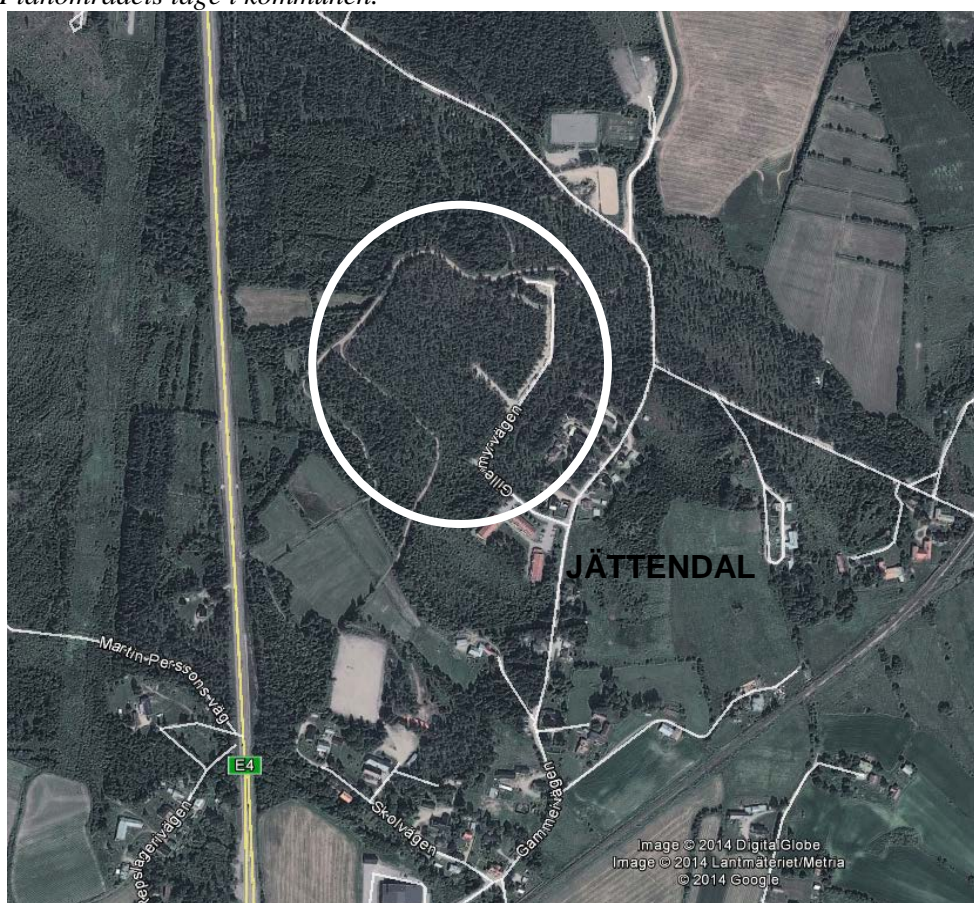
Planområdet är beläget strax norr om Jättendals tätort.

Planområdet omfattar fastigheterna; Kungsgården 2:12, 2:14, 2:15, 3:14 och 3:15 samt del av Å 1:9, Å 1:16, Å 1:24, Kungsgården 1:5 och 1:8. Dessutom ingår en samfällid fastighet. Området har en sammanlagd areal av ca 12 ha.

### Markägoförhållanden

Övervägande delen av planområdet utgörs av Kungsgården 2:15 som ägs av Nordanstigs kommun. Även del av Å 1:16 ägs av Nordanstigs kommun. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner. Ingående samfällid fastighet är outredd.

*Planområdets läge i kommunen.*



*Översiktsbild över planområdet och omkringliggande bebyggelse.*

## Tidigare ställningstagande

### Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan från 2004 (s. 20, 37) omfattas området av skyddsområde för vattentäkt och utvecklingsområde. Dess sydvästra del är dessutom markerat som utvecklingsområde under utredning. Det framgår dock inte av översiktsplanen vilken typ av markanvändning som avses för potentiell utveckling. Ett upphävande av detaljplanen bedöms därför inte strida mot översiktsplanens intentioner.

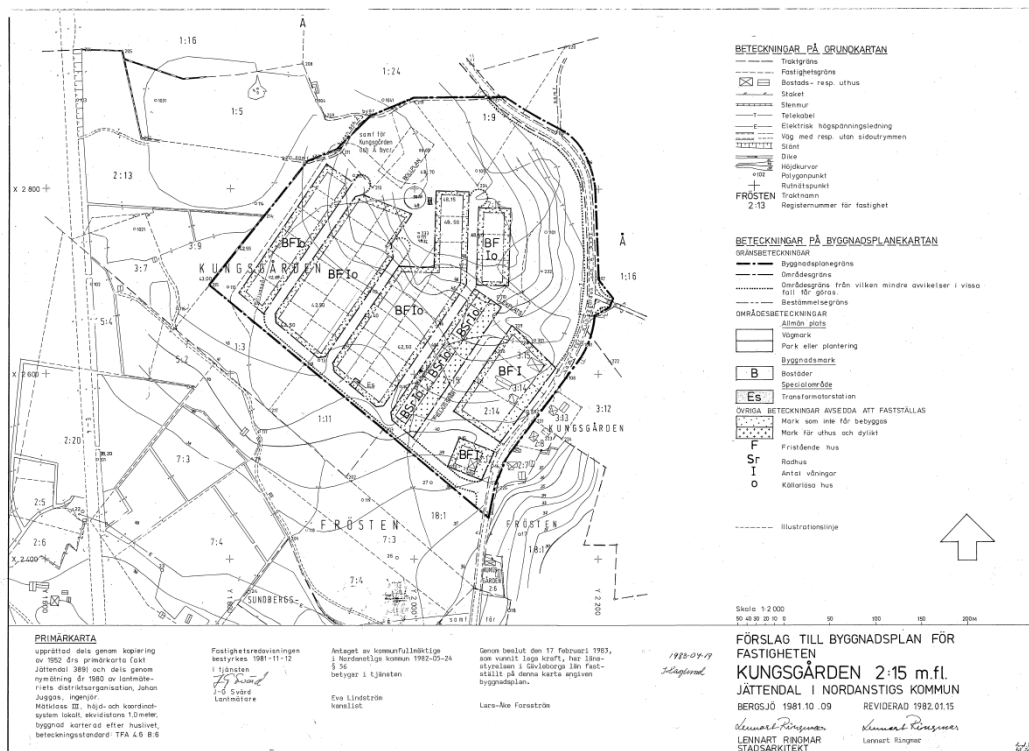
### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Föreliggande planområde omfattas av detaljplan för Kungsgården 2:15 m.fl., laga kraft 1983-02-17. Befintlig plan anger att marken ska användas för bostadsändamål och park eller plantering

### Kommunala beslut

Byggnadsnämnden bedömde det som lämpligt ge positivt planbesked för att upphäva detaljplanen men att beslutet om planbesked skulle hänskjutas till Kommunstyrelsens utvecklingsutskott (BN 20120925, §86).

Kommunstyrelsens utvecklingsutskott beslutade om positivt planbesked 20121024, §38.



### Byggnadsplan för Kungsgården 2:15 m.fl.

## **Behovsbedömning, Miljökonsekvensbeskrivning - MKB**

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL) har gjorts av Nordanstigs kommun. En särskild miljökonsekvensbeskrivning krävs för detaljplaner som medger en användning av mark, vatten och byggnader eller andra anläggningar som riskerar innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser, dvs. allmänna intressen enligt 3 och 4 kap. i Miljöbalken. Avgörande kan vara såväl planens karaktär som områdets känslighet eller värden.

Kommunen anser att genomförandet av planen inte kan anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34§ PBL. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt. Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista som ingår som bilaga till planhandlingarna.

### **Riksintressen**

En mycket liten del av utkanten av planområdets östra del utgör ett riksintresse (Centrala Jättendalsbygden). Det omfattas av riksintresset för kulturmiljövården i Gävleborgs län (X) enligt 3 kap 6 § i miljöbalken. Enligt Riksantikvarieämbetet var detta odlingslandskap norra Hälsinglands centralbygd under förhistorisk tid. Områdets järnålderslämningar är knutna till nuvarande bebyggelsestruktur.

Planområdets västra hörn omfattas av riksintresse för framtida järnväg.

Upphävandet av planen bedöms inte innebära någon påverkan på riksintressena.

### **Kulturhistorisk lämning**

Inom planområdet finns inga kulturhistoriska lämningar.

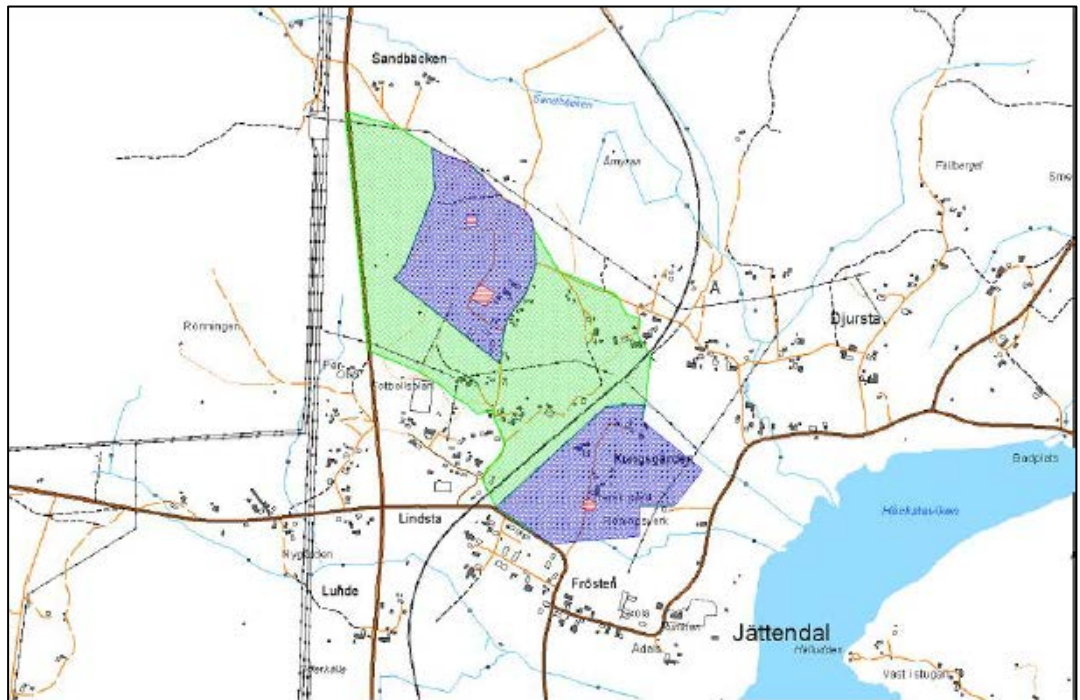
## **Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

### **Beskrivning av området**

De fyra bostadstomterna i planområdets östra del är bebyggda med enfamiljshus. Övriga tomter för bostäder är obebyggda.

Inom planområdet finns ett vattenverk samt två brunnar. Detaljplanen omfattas av vattenskyddsområde, primär skyddszon. Skyddsområdet med föreskrifter som gäller inom fastigheten medför inskränkningar för annan verksamhet. I skogsområdet norr om vattenverket finns ett motionsspår.

Den byggrätt för bostadshus som detaljplanen medger bedöms som olämplig i vattenskyddsområdet. Det är därför lämpligt att detaljplanen upphävs.



*Jättendals vattenskyddsområde.*

### **Genomförande av upphävandet**

Upphävandet innebär inga fysiska förändringar i planområdet, inte heller någon inlösen av mark.

Upphävandet av gällande detaljplan innebär, när upphävandet vunnit laga kraft, att hittillsvarande byggrätter upphör att gälla. Upphävandet innebär vidare att pågående markanvändning kan fortsätta, och att förhållandena på platsen förblir oförändrade. Befintlig bebyggelse är inte av den omfattningen att den behöver regleras genom detaljplan.

Genomförandetiden för hittills gällande detaljplan löpte ut 1998.

### **Medverkande tjänstemän**

Christina Englund, stadsarkitekt  
Stina Andersson, planeringsarkitekt  
Bergsjö, 2015-04-15