

**Tillägg till
Detaljplan för Kyrkbacken 1:31 m. fl.**
Hassela
Nordanstigs kommun, Gävleborgs län



Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

Planförfarande

Planprocessen vid en ändring av detaljplan är densamma som vid ett upprättande. I detta fall bedömer plan- och byggenheten att ändringen inte är av ett större allmänt intresse utan endast av betydelse för berörda fastighetsägare inom och i gräns till planområdet. Ändringen föreslås därför ske med begränsat förfarande. Planen kan då antas av BN efter genomfört samråd.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen behöver ändras då den inte längre uppfyller det syfte den tidigare var tänkt för. Detaljplanen omfattas idag av område reglerat för ej störande småindustriverksamhet och kontor (J, K), detta område kommer att ändras till mark avsatt för bostäder (B). Inom planområdet finns även ett område reglerat som industri (J) detta ändras till småindustri (J₁) med ett tillägg om störningsskydd (m), som säger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen i fråga om buller, hälsa och säkerhet. Planens namn ändras från Kyrkbacken 1:31 m. fl. till Kyrkbacken 2:14 m. fl. I övrigt görs inga ändringar av planen. Dessa ändringar görs som ett tillägg till gällande plan.

Handlingar

Fullständiga planhandlingar består av:

- Gällande plankarta med bestämmelser, laga kraft 20010926
- Gällande planbeskrivning, laga kraft 20010926
- Tillägg till planbeskrivning för Kyrkbacken 1:31 m.fl.
- Ändrad plankarta för Kyrkbacken 1:31 m.fl. (Nytt namn på kartan, Kyrkbacken 2:14 m.fl.)
- Behovsbedömning MKB

Plandata

Områdets läge och areal

Planområdet är beläget i Hassela tätort.

Planområdet omfattar fastigheterna; Kyrkbacken 2:14 samt del av Kyrkbacken 1:16. Området har en sammanlagd areal av ca 2 ha.

Markägoförhållanden

Övervägande delen av planområdet utgörs Kyrkbacken 2:14 som ägs av Jotab AB. Den del av Kyrkbacken 1:16 som finns inom planområdet ägs av Nordanstigs kommun.



Planområdets läge i samhället.



Översiktsbild över planområdet och omkringliggande bebyggelse.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan från 2004 är området utpekad som utvecklingsområde och delvis som fritids- och verksamhetsområde. Det framgår dock inte vilken typ av markanvändning som avses. Ett upphävande av detaljplanen bedöms därför inte strida mot översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Föreliggande planområde omfattas av detaljplan för *Kyrkbacken 1:31 m.fl. laga kraft 2001-09-26*. Befintlig plan anger att marken i den norra delen ska användas för småindustri/kontor och den södra delen för industri.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade att ge positivt planbesked för att ändra detaljplanen. (BN, 2009-12-04 §129.)

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.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen

Kulturhistorisk lämning

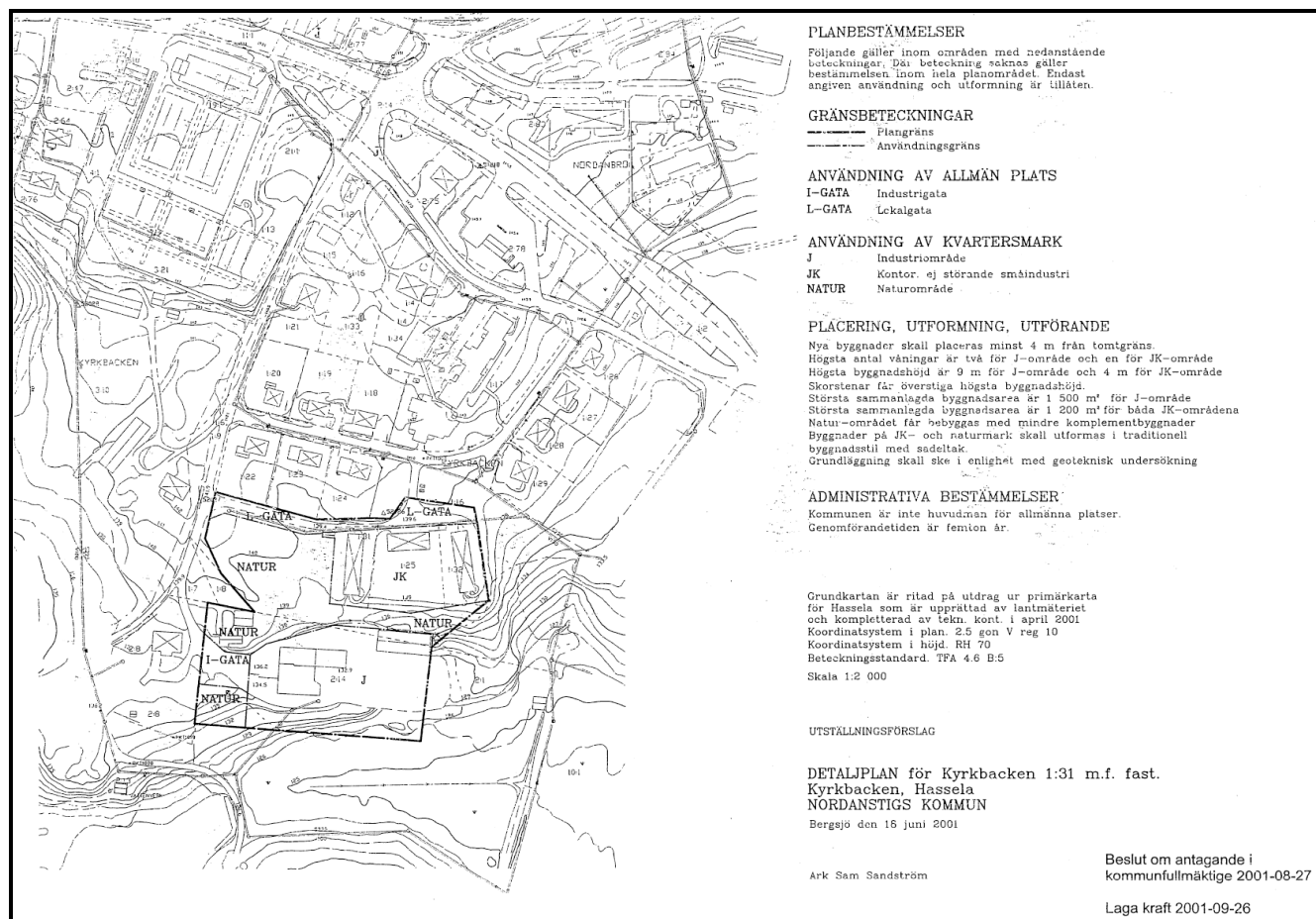
Inom planområdet finns inga kulturhistoriska lämningar.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Beskrivning av området

Den del av området där planändring föreslås är bebyggt med flerfamiljshus i ett plan. Övriga delar är bebyggt med olika lager och industribyggnader. Det är därför lämpligt att ändra

detaljplanen från småindustri/kontor till bostadsändamål. Lager och industribyggnaderna i södra delen av området ändras till småindustri med ej störande verksamhet. Denna ändring görs för att de boende i området inte ska störas av verksamheter som kan vara bullriga, skada hälsan eller utsätta boende för andra risker.



Detaljplan för Kyrkbacken 1:31 m.fl.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Ändringen av gällande detaljplan innebär, när ändringen vunnit laga kraft, att området är godkänt för bostäder. Ändringen innebär att pågående markanvändning ändras från småindustri/kontor (J, K) till bostad (B). Ytterligare innebär ändringen att området för industri (J) ändras till småindustri (J₁) med bestämmelser (m) som hindrar buller, hälso- och säkerhetsrisker.

Genomförande

Ett genomförande av ändringen är endast av administrativ art och innebär inga fysiska förändringar i planområdet, inte heller någon inlösen av mark. En förändring av planens namn kommer dock ske för att anpassa planen till dagens fastighetsbenämning. Nytt namn för planen blir, **Detaljplan för Kyrkbacken 2:14 m. fl.**

Medverkande tjänstemän

Ola Tollin, fysisk planerare

Bergsjö, 2015-09-22