

Detaljplan för del av **Nordanbro 2:7 och Nordanbro 2:85**
i Hassela, Nordanstigs kommun, Gävleborgs län.
Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Detaljplan för Hassela från 1957

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätt för bostadshus samt att ge möjlighet till avstyckning av Nordanbro 2:7 för bostadstomter samt att möjliggöra utökning av Nordanbro 2:85 så att tillhörande komplementbyggnad ingår i fastigheten.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Hassela och omfattar fastigheten Nordanbro 2:85 samt del av Nordanbro 2:7.

Areal

Planområdet har en areal av 8 950 kvm.

Markägoförhållanden

Nordanbro 2:7 ägs av Nordanstigs kommun och Nordanbro 2:85 samägs av Strååt /Kollberg-Strååt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 2004 anges att området är utvecklingsområde som kan utökas med tomter för bostadshus.

Detaljplaner

Planområdet omfattas idag av gällande detaljplan för Hassela tätort från 1957. För aktuellt område anges markanvändning för park- eller plantering.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen innebär ingen betydande miljöpåverkan. En MKB enligt 5 kap 18 § PBL behöver inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en skogklädd sydsluttning. Norr om villabebyggelsen går en mindre bilväg till Scoutstugan. Från scoutstugan går sedan en gångstig upp mot Kallbäcken och vattentornet. Området har inga kända naturvärden.

Geotekniska förhållanden

Detaljplaneområdet består omväxlande av berg och morän.

Förorenad mark

Inom detaljplaneområdet finns inga kända markföroreningar.

Radon

Inom detaljplaneområdet finns inga kända radonförekomster. Radonundersökning kan dock komma att krävas vid bygglovsansökan.

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Bostäder

Planområdet ligger intill ett villaområde direkt norr om Hassela centrum, utefter

Bergsvägen. Gällande detaljplan från 1957 medger bostadshus i två våningar med tillhörande komplementbyggnader. Befintlig villabebyggelse består av en- och tvåvåningshus omväxlande i trä, puts och tegel.

På fastigheten Nordanbro 2:85 ligger den sk scoutstugan som idag nyttjas som fritidshus. Då terrängen sluttar brant söderut upplevs scoutstugan och planområdet ligga avskilt från villabebyggelsen.

Planförslaget medger att bostadsbebyggelse inklusive komplementbyggnader får uppföras till en största byggnadsarea av 13 % av fastighetens landareal. Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet. Dock får en additionsbostad anordnas inom huvudbyggnad eller komplementbyggnad.

Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnader om max 80 m² uppföras varav den största får vara maximalt 50 m². Högsta byggnadshöjd är 6,5 m för huvudbyggnad och för uthus och garage 3,5 m. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från fastighetsgräns. Med undantag för mot planområdets norra gräns där byggnader får placeras minst 2,0 meter från planområdesgräns.

Teknisk försörjning

Värme

Inom detaljplaneområdet planeras för närvarande ingen samordnad värmeförsörjning.

Vatten och avlopp

Området omfattas av kommunal vatten- och avloppsförsörjning.

Ei

E.on Sverige ansvarar för elförsörjningen i Hassela.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförfarande

Plan och byggkontoret bedömer att detaljplanen inte är av ett större allmänt intresse utan endast av betydelse för berörda fastighetsägare inom och i gräns till planområdet. Planen beräknas därför kunna bli handlagd med så kallat enkelt förfarande vilket innebär att planen efter genomfört samråd kommer att kunna antas. Om avvikande synpunkter kommer in kommer förslaget att ställas ut för granskning. Efter utställning kan planen antas och antagandebeslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år efter laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planens genomförande innebär inga kommunala investeringar. Planen bekostas av markköparen.

Kostnader för vägar och ev övriga gemensamma anläggningar

Fastighetsägarna inom detaljplaneområdet svarar själva för samtliga kostnader för utbyggnaden av de gemensamma anläggningarna med enskilt huvudmannaskap såsom vägar.

Fastighetsbildningskostnader

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten. Detaljplanen medger avstyckning av fastigheten Nordanbro 2:7. Fastighetsbildning ska ansökas och bekostas av markköparen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Nordanstigs kommuns Plan- och byggkontor av stadsarkitekt Christina Englund.

Christina Englund
stadsarkitekt