



Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd

Antagen	2024-11-12
Laga kraft	2014-12-10
Akt-nummer	2101-P2024/5

Detaljplan för del av Fallet 14:18, Ockelbo kommun, Gävleborgs län



Planområdet markerat med röd linje. Källa: Lantmäteriet

Handlingar

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



Hofors Kommun



Sandvikens Kommun

Innehållsförteckning

Sammanfattning	2
Planförslaget	2
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2
Detaljplanprocessen	3
Syfte och inledning	4
Planens syfte	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser.....	5
Riksintressen.....	5
Miljökvalitetsnormer	5
Översiktsplan	6
Kommunala beslut och styrdokument.....	7
Beslut om planläggning	7
Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser	7
Bebyggelse	8
Befintlig bebyggelse	8
Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	8
Ny bebyggelse	9
Mark, natur och vatten.....	10
Mark	10
Geotekniska förhållanden och radon	10
Geohydrologiska förhållanden ..	11
Dagvatten/skyfall	12
Grönstruktur och naturvärden ..	14
Landskapsbild	14
Fornlämningar	15
Vattenområden, stränder och strandskydd	15
Ekosystemtjänster	16

Service.....	16
Sociala aspekter	16
Trygghet	16
Barnperspektiv, lek och rekreation	16
Tillgänglighet	17
Barriärer.....	17
Gator och trafik.....	17
Gatustruktur, gatumiljö, angöring	17
Farligt gods.....	18
Gång- och cykeltrafik.....	20
Kollektivtrafik	20
Biltrafik.....	21
Teknisk försörjning	21
Vatten och avlopp.....	21
El och fiber.....	21
Avfall.....	21
Störningar, hälsa och säkerhet...22	
Buller och vibrationer	22
Föroreningar	22
Föroreningar orsakade av drivmedelstationer	22
Risker kopplade till tankstation i närheten av bebyggelse	24
Översvämning vid extremväder	26
Genomförande	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Genomförandetid.....	28
Kommunalekonomiska konsekvenser	29
Tidplan.....	29
Avtal.....	29
Utredningar	29
Medverkande tjänstemän	29

Sammanfattning

Planförslaget

Detaljplanen omfattar en del av en bebyggd fastighet i Lingbo, Ockelbo kommun. Planområdet består av en cirka 2100m² yta belägen vid den befintliga drivmedelstationen.

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för att bedriva drivmedelförsäljning. Planen syftar till att den idag befintliga tankstationen som är byggd på ett tidsbegränsat bygglov ska kunna fortsätta bedriva sin verksamhet. För att öka tillgängligheten till drivmedelsstationen medger även planen att en ny in- och utfart får anläggas i södra delen av planområdet.

Planförslaget har utgått ifrån den bebyggelse i form av drivmedelstation (G) som finns på platsen idag. En viss kompletterande byggrätt medges för att möta fastighetsägarnas önskan om att kunna komplettera med ytterligare en komplementbyggnad i form av ett miljöhus eller mindre kiosk.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts och kommunen bedömer att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken behöver göras.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen delade inte kommunens bedömning i deras yttrande 2019-01-28 utan gör bedömningen att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken ska göras. Länsstyrelsens uppfattning är att syftet med planen är att pröva markens lämplighet för att bedriva drivmedelförsäljning samt utreda utvecklingsmöjligheter för att säkerställa campingområdet. Enligt Miljöbedömningsförordningen (2017:966) så är permanent camping en sådan verksamhet som är av betydelse för att avgöra en detaljplans miljöpåverkan.

Detaljplanen har sedan länsstyrelsens yttrande 2019-01-28 arbetats om och behandlar nu enbart frågan huruvida marken är lämplig för drivmedelförsäljning, och utvecklingsmöjligheterna för campingområdet upphävdes

2024-04-12 lämnade Länsstyrelsen ett nytt yttrande där de delar kommunens uppfattning om att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanprocessen

En detaljplan reglerar hur marken får användas och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Kommunen kan i en detaljplan pröva om ett område till exempel är lämpligt för ny bebyggelse och hur den ska utformas eller hur en befintlig bebyggelse ska bevaras.

Handlingar och läshänvisningar

Planen omfattar följande handlingar:

Plankarta. Plankartan och dess planbestämmelser är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark och hur bebyggelsen ska regleras.

Planbeskrivning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Arbetet med att ta fram en detaljplan, planprocessen, kan ske med antingen standard- eller utökat förfarande och är indelad i flera skeden. Kriterierna för när kommunen ska tillämpa respektive förfarande finns i plan- och bygglagen. Förfarandena är väldigt snarlika och skiljer sig främst i att vid ett utökat förfarande ska planförslaget kungöras för allmänheten vid samrådet. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.



Figuren ovan visar planprocessen och vilket skede planen befinner sig i nu.

Planuppdrag, d.v.s. beslut om att ge Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete, beslutas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd.

Under samrådet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där alla synpunkter sammanställs och bemöts och planförslaget bearbetas innan den skickas ut för granskning. Synpunkter från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen kan planen antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd eller, i undantagsfall, av Kommunfullmäktige. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft.

Syfte och inledning

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för att fortsatt bedriva drivmedelsförsäljning, samt att öka tillgängligheten genom att medge ytterligare yta för ny in- och utfart. Planen syftar till att den idag befintliga drivmedelstationen som är byggd på ett tidsbegränsat bygglov ska kunna fortsätta bedriva sin verksamhet och med det fortsatt bidra till landsbygdsutvecklingen i Ockelbo kommun.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar cirka 2100 kvadratmeter och ligger i Lingbo, cirka 19 km norr om Ockelbo. Söder och öster om planområdet angränsar odlingsmark, där en del av odlingsmarken ianspråktagits för minigolfbana tillhörande Lingbo camping. I väster angränsar Länsväg 272 (även kallad *Tidernas väg*) och i norr finns campingen med tillhörande restaurang. Planområdet är en avgränsad del av Fallet 14:18 som till stora delar består av odlingsmark. Öster om planområdet ligger sjön Lingan.

Planområdet är idag inte planlagt.



Översiktskarta med planområdets yttre gränser inom röd markering. Källa: Lantmäteriet

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar en del av fastigheten Fallet 14:18 som går under privat ägo.

Tidigare ställningstaganden och övergripande analyser

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något riksintresse för varken kulturmiljö, naturvård, friluftsliv, vägar eller järnvägar.

Planförslag och konsekvenser

Planens genomförande ger inga konsekvenser på riksintresset. Genom att planlägga för drivmedelstation bidrar det i positiv bemärkelse till landsbygdsutvecklingen i kommunen som kommer kunna erbjuda drivmedelsförsäljning i närområdet.

Miljökvalitetsnormer

Idag finns det miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, omgivningsbuller, vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten samt havsmiljön.

Vattenkvalitet i yt- och grundvattenförekomster

Recipient för dagvatten inom området är Hamrångeån, (MC_CD: WA30532657). Idag är den ekologiska statusen för den måttlig, och status för den kemiska ytvattenkvaliteten är att den ej uppnår kvalitetskravet.

Planförslaget berör också sjön Lingan, (MC_CD: WA16528800) där både den ekologiska- och kemiska statusen är god.

Kvalitetskravet är att uppnå god ekologisk status år 2027.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget tillåter ytterligare hårdgörning av mark inom området för att möjliggöra en ny in- och utfart, vilket potentiellt kan öka dagvattenflödet till angränsande markområden. Dock begränsas utformningen av infarten genom planbestämmelse, och med hänsyn till recipientens tillrinningsområde bedöms planens genomförande inte påverka miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten negativt, varken för Hamrångeån eller Sjön Lingan

Utomhusluft

Enligt de luftföroreningskartor som gjorts av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund 2015 finns det ingen risk att halten av luftföroreningar överskrider miljökvalitetsnormerna. Årsmedelshalten av inandningsbara partiklar (PM10) beräknas vara 6–8 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter). Normvärdet som ska klaras är 40 ug/m³. Dygnsmedelvärde är beräknat till 12–14 ug/m³. Normvärdet som ska klaras är 50 ug/m³.

Planförslag och konsekvenser

De beräkningar som har genomförts är översiktliga och är inga exakta värden. Nivåerna ligger dock så pass långt under normvärdena att möjligheterna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för luft inte bedöms påverkas negativt som en konsekvens av planförslaget.

Buller

Miljökvalitetsnormer för buller gäller endast kommuner med över 100 000 invånare och omfattar således inte planförslaget.

Översiktsplan

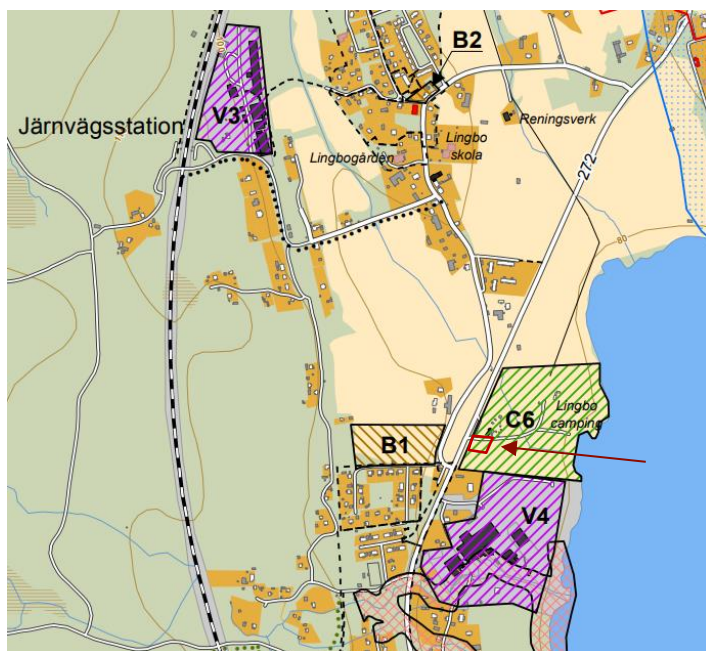
Planområdet omfattas idag av Ockelbo kommuns översiktsplan, *Översiktsplan 2040, Ockelbo kommun*. Antagen 2024-05-06.

Enligt översiktsplanen beskrivs Lingbo som en by belägen vid sjön *Lingan* efter *Tidernas väg* (länsväg 272) mellan Sandviken och Bollnäs. Lingbo har goda järnvägsförbindelser samt goda vägförbindelser både mot Bollnäs, Ockelbo och Gävle. Enligt översiktsplanen är Lingbo därför en plats som kan locka de som vill bo lantligt men samtidigt ha närhet till arbetsplatser, service och nöjen. Orten har en stagnerande befolkningsmängd vilket resulterar i svårigheter i att upprätthålla en god nivå på service. Kommunen anser därför att det är viktigt att byn växer.

Översiktsplanen anger också att brukningsvärd jordbruksmark i första hand inte bör tas i anspråk om en likvärdig lösning kan åstadkommas på annan mark. Planförslaget skulle innebära att jordbruksmark tas i anspråk vilket strider mot gällande översiktsplan. I och med att en drivmedelstation redan är byggd på platsen genom ett tidsbegränsat bygglov innebär planförslaget däremot inga förändringar mot hur platsen används i dagsläget.

Enligt översiktsplanen är planområdet en del av ett utpekad LIS-område. LIS-området omfattar Lingbo camping med syfte att främja utvecklingen av pågående verksamheter som camping, restaurang, gemensam småbåtsanläggning samt drivmedelstation. Planförslaget bidrar till att tillgodose översiktsplanens intentioner genom att planlägga för en drivmedelstation, vilken kommer öka att serviceutbudet i orten.

Länsväg 272 (även kallad *Tidernas väg*) som sträcker sig från Uppsala till Ånge ligger i angränsning till planområdet. Vägen fungerar som ett regionalt stråk för gods- och arbetspendling och som genomfartsstråk för långväga transporter. Vägen fungerar också som ett stråk för besökare till kommunen då *Tidernas väg* är en upplevelserik och vacker väg. Ytterligare anger översiktsplanen att regionen prioriterar att länsväg 272 fortsatt ska vara det alternativa upplevelsestråk som det är idag. Planförslaget, som tillåter drivmedelsförsäljning på Fallet 14:18, bidrar till ett fortsatt trafikflöde på *Tidernas väg* och besöksnäringen i kommunen samt ett större serviceutbud för orten.



Kartutsnitt från Ockelbo kommuns översiktsplan, antagen 2024. Mörkgula ytor visar tätortens utbredning, ljusgula ytor visar jordbruksmark. Område markerat med mörkröd linje och pil i Campingområdet (C6) visar läget för aktuell detaljplan.

Kommunala beslut och styrdokument

Gång- och cykelplan för Ockelbo

Gång- och cykelplanens mål är att öka arbets- och studiependlingen i kommunen samt att förbättra stråk till skolor och kopplingen till resecentrum. I gång- och cykelplanen anges inga planerade åtgärder inom eller i anslutning till planområdet.

Miljöstrategiskt program för Ockelbo kommun

Ockelbo kommuns miljöstrategiska program antogs i mars 2022. Beslutade målområden är *klimatneutralt Ockelbo, ren och giftfri vardag* och *robusta ekosystem*.

Planläggning är en av många parametrar som påverkar möjligheterna att uppnå de strategiska målen. faktorer som kan påverkas positivt eller negativt är exempelvis resmönster, val av färdmedel, utsläpp till luft och vatten, säkerställande av god ljudmiljö samt bevarad natur för biologisk mångfald och ekosystemtjänster med mera. Planförslaget bedöms bidra till en utveckling i linje med det miljöstrategiska programmet, även om detaljplaner saknar möjlighet att reglera exempelvis energieffektivitet och hållbara byggnadsmaterial som lyfts fram i programmet.

Beslut om planläggning

Efter begäran om planbesked från Ockelbo kommun beslutade Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd den 28 november 2018, §180 att ge positivt besked om planuppdrag.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser

Planområdet är inte tidigare detaljplanerat och angränsar inte till några befintliga detaljplaner eller fastighetsindelningsbestämmelser.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Lingbo är en relativt liten by som har omkring 280 invånare med en stagnerande befolkningsutveckling. I angränsning till planområdet finns en restaurangbyggnad och ett antal mindre stugor för uthyrning tillhörande Lingbo camping. I övrigt är marken runt planområdet mestadels odlingsmark. I Lingbo generellt finns villor, verkstadslokaler, jordbruksfastigheter med mera.

Drivmedelstationen har en längd på 8,4 meter, en bredd på 3 meter och en höjd på 3,3 meter. Ytterligare finns en prisskylt med en höjd på 6,2 meter och en bredd på maximalt 1,86 meter. Fasaden är beklädd med aluminiumplåt.

Tankstationen ligger i nära förbindelse till Länsväg 272 i anslutning till Lingbo camping. Tankstationen är obemannad och är placerad på en ca 600 m² stor hårdgjord yta bestående av asfalt. Utanför den hårdgjorda ytan finns det fyra belysningsarmaturer, en reklam-/prisskylt samt diverse komplement som behövs för anläggningens funktion.



Bild på befintlig tankstation. Källa: Ockelbo kommun.

Kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Lingbo har genom historien genomgått en utveckling från bondesamhälle till industriort och bygden uppvisar ett flertal värdefulla gårdsmiljöer med anor från mitten av 1800-talet. I Ockelbos översiktsplan finns ett värdefullt kulturhistoriskt område utpekade. Fallet 14:18 angränsar till det utpekade området i norr. Planområdet ligger cirka 150 meter från det utpekade området.

Planförslag och konsekvenser

Eftersom planområdet inte ligger intill någon värdefull kulturmiljö finns ingen anledning att reglera utformningen av bebyggelsen.

Ny bebyggelse

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för drivmedelstation (G). Bestämmelsen används för hantering och försäljning av alla typer av drivmedel.

Höjden på bebyggelsen regleras till sex meter i nockhöjd. Utbredningen för byggnadsverk begränsas med ett säkerhetsavstånd om 15 meter genom punktprickad mark mot länsväg 272 i väster. Den punktprickade marken är en begränsning av markens utnyttjande som reglerar att marken inte får förses med byggnadsverk.

Användning

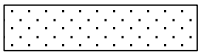
Planbestämmelse



Drivmedel

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för drivmedelsförsäljning (G). Bestämmelsen används för hantering och försäljning av alla typer av drivmedel.

Utformning, placering och gestaltning



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med planbestämmelsen är att styra vart inom planområdet byggnader inte får uppföras. Bestämmelsen syftar till att ha ett byggnadsfritt, trafiksäkert avstånd mellan drivmedelstationen och länsväg 272.

e₁

Största byggnadsarea 150 kvm

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa storleken av framtida bebyggelse inom användningsområdet.

h¹

Högsta höjd är 6 meter

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa nockhöjden för att minska påverkan på landskapsbilden. Den tillåtna nockhöjden är sex meter.

Minst 40% av marken ska vara genomsläpplig

Syftet med bestämmelsen är att begränsa omfattningen av hårdgjord yta inom planområdet, det avgränsas inom användningsgränsen. Detta för att säkerställa att den naturliga dagvattenhanteringen inte påverkas.

Mark, natur och vatten

Mark

Markförhållandena på platsen är flacka, men svagt sluttande mot sjön Lingan i öster. Inom planområdet står idag en drivmedelstation med tidsbegränsat bygglov och större delar av marken är hårdgjord.

Runt den asfalterade ytan avsedd för drivmedelstationen, angränsar åkermark i väster, öster och söder, medan området i norr angränsar till den grusplan som angör till Lingbo camping. Cirka 30 meter söder om planområdet finns ett mindre skogsparti som skapar en avgränsning mot intilliggande bostadsfastighet. På odlingsmarken i öster finns en minigolfbana tillhörande Lingbo camping.

Planförslag och konsekvenser

Utifrån sitt centrala läge i Lingbo samt sin nära anslutning till väg 272 anses platsen vara lämplig för drivmedelstation. Andra fördelar som stärker platsens lämplighet är närheten till restaurang, camping och goda parkeringsmöjligheter. För att öka tillgängligheten till drivmedelstationen medger planförslaget att ytterligare yta får hårdgöras till förmån för ny in- och utfart.

Planförslaget utbredning uppfattas som marginell, men kommer bidra till en förändring i markägförhållandena, terrängen och växtligheten inom området.

Geotekniska förhållanden och radon

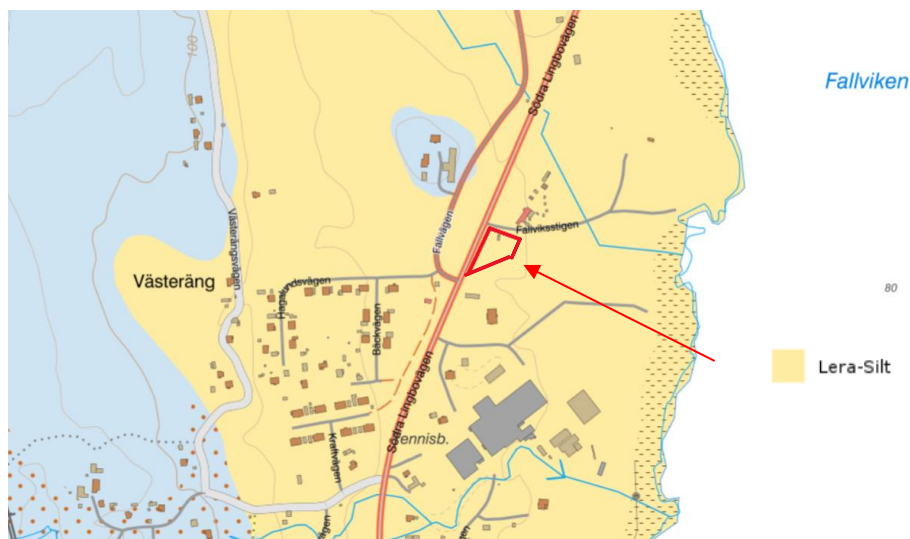
Information om platsens geotekniska förhållanden har hämtats från Sveriges geologiska undersökning (SGU). Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av lera och silt.

Olika typer av jordarter har olika förmåga att släppa igenom, suga upp och hålla kvar vatten. Det beror dels på kornens storlek, dels på hur hårt de är packade.

På SGU:s hemsida står det att läsa att sandjordar släpper lätt igenom vatten och torkar därför snabbt efter nederbörd. Silt däremot suger snabbt upp vatten och håller det kvar. Om en jordart består av höga halter silt kan det lättare börja flyta om den är vattenmättad vilket ökar risken för skred.

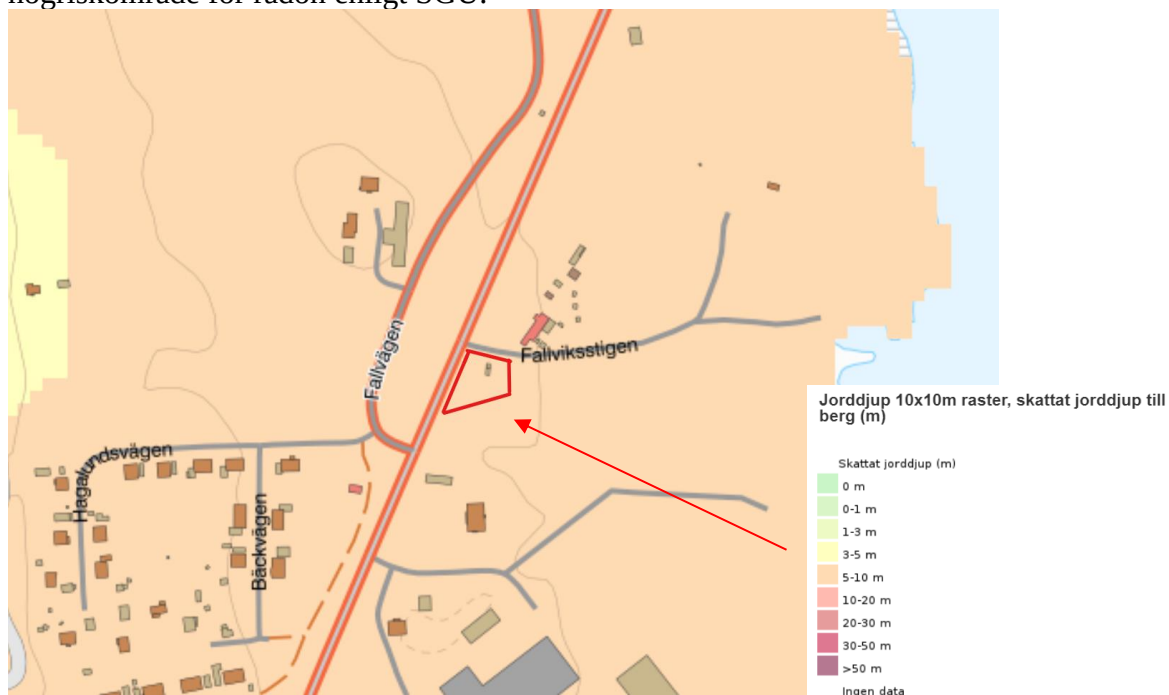
Planförslag och konsekvenser

Marken som är bestående av lera och silt kan antas ha en god bärighet för den aktuella bebyggelsen och därför krävs inga ytterligare bestämmelser gällande markförhållandena för att säkerställa markens lämplighet.



Utdrag ur Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskarta. Det aktuella planområdet markeras med röd gräns.

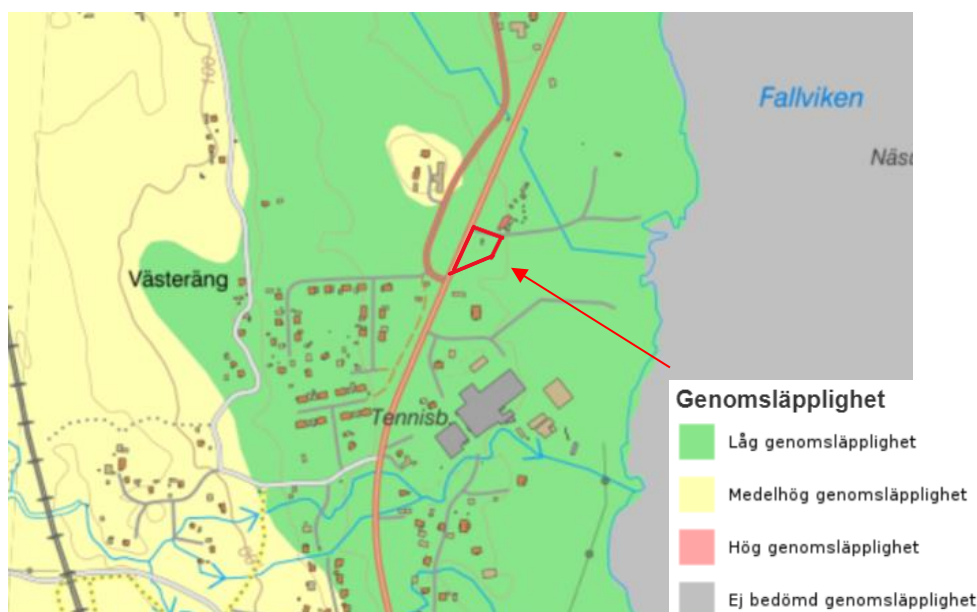
SGU:s jorddjupskarta visar på att jorddjupet inom planområdet är ca 5–10 m. Jordlagret vilar på berggrund av granit. Planområdet ligger inte inom högriskområde för radon enligt SGU.



Utdrag ur Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jorddjupskarta. Det aktuella planområdet markeras med röd gräns.

Geohydrologiska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av lera och silt som har en låg genomsläpplighet.



Utdrag ur Sveriges geologiska undersöknings (SGU) genomsläpplighetskarta. Det aktuella planområdet markeras med röd gräns.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medger att ytterligare yta inom planområdet får hårdgöras till förmån för ny in- och utfart. Med en större andel hårdgjord yta förändras infiltrationsförhållandena och avrinningsstrukturen. Det minskar markens genomsläpplighet och avrinningsmängden mot omkringliggande mark ökar.

De ökade vattenansamlingarna som skulle skapas till följd av ett genomförande av planförslaget är att betrakta som marginella. Topografin i området sluttar svagt österut, och vattnet som ansamlas från planområdet rinner ned i den redan befintliga stenkistan och överflödigt vatten rinner i grundvattenriktningen bort från planområdet, för att sedermera ledas vidare via avrinningsområdena och så småningom infiltreras i marken.

Dagvatten/skyfall

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten och det finns inga dokumenterade planer på att ingå. I dagsläget hanteras miljöfarliga ämnen i en oljeavskiljare, och dagvattnet fördröjs i en stenkista som är installerad i direkt anslutning under drivmedelstationen. Flödet följer grundvattenriktningen nedströms mot sjön Langan.

Hanteringen av miljöfarliga ämnen samt dagvattenlösningen för det tillfälliga bygglov som avser tankstationen fram till år 2025, utgörs av en oljeavskiljare samt tillhörande stenkista. Dagvattenhanteringen har sedan verksamhetens installation 2022 fungerat utan anmärkning eller anmälan om brister.

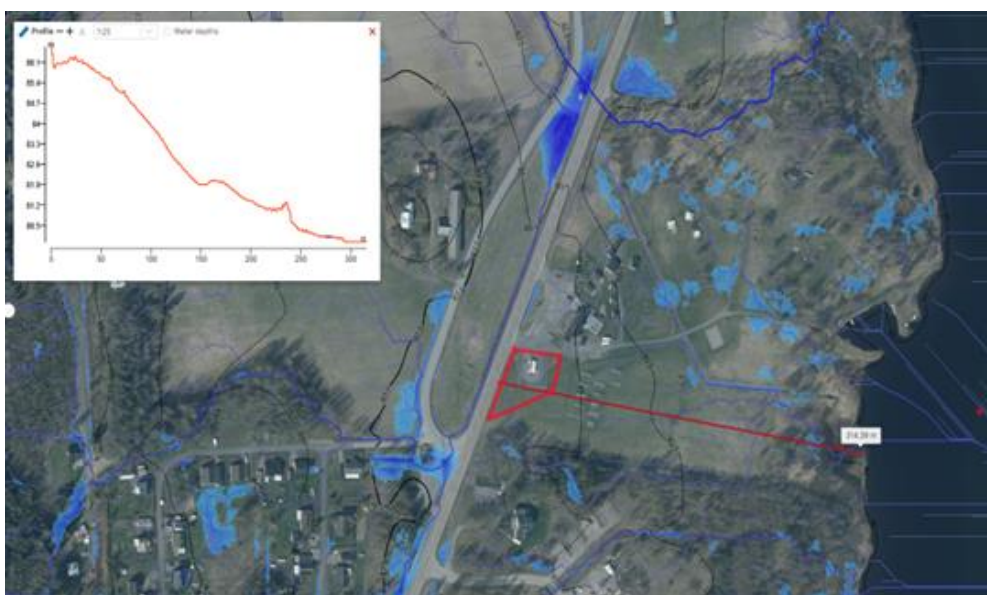
Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för att förorenat dagvatten fortsatt ska omhändertas genom rening i oljeavskiljaren. Fördröjning av dagvattnet sker via stenkistan, för att sedan naturligt följa grundvattenriktningen och infiltreras i diket beläget söder om planområdet. Topografin som är svagt sluttande gör att avrinningen sedan sker naturligt mot sjön i öst.

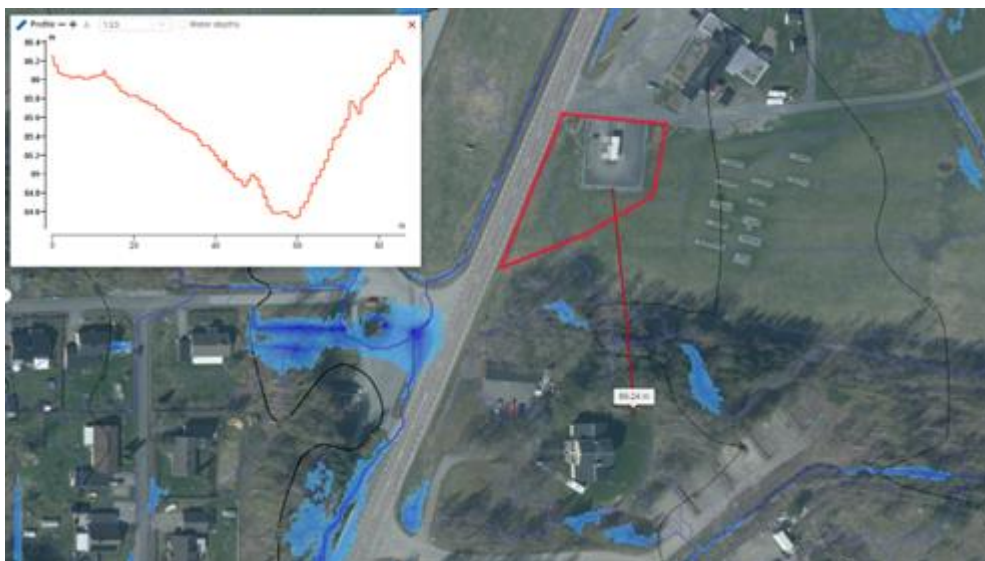
Dagvattenlösningen anses vara ändamålsenlig även ur ett mer strategiskt perspektiv då det inte finns några topografiska utmaningar som skulle kunna orsaka problem vid skyfall eller extremväder kopplat till regn. Enligt karteringsverktyget SCALGO Live bildas inga större vattenansamlingar inom planområdet, detta baserat på en beräkning av ett 100-års regn med klimatfaktor 1,4.



Bilden visar planområdet med ett lager av 100års regn i verktyget SCALGO Live.



Bilden visar planområdet samt en graf över den sluttande topografin i riktning mot sjön Langan.



Bilden visar planområdet samt en graf över topografin på det dike som vattenriktningen naturligt leder dagvattnet från planområdet till.

Grönstruktur och naturvärden

Uttekade natur- och friluftsområden finns i Lingbo cirka 500 meter söder om planområdet, samt vid Näsudden intill sjön Lingans norra ände. Inom, och i angränsning till planområdet finns däremot inga utpekade friluftsområden och heller inga utpekade naturvärden. Däremot har observationer av kornknarr gjorts i närområdet. Fågeln är klassad som nära hotad och häckar på strandängar och frisk till fuktig åkermark.

Enligt SLU:s artdatabank så har fynd av de invasiva arterna jättebalsamin, parksallat samt blomsterlupin rapporterats i närområdet.

Inom och i anslutning till planområdet finns jordbruksmark som på lång sikt kan komma att bli värdefull även om den i dagsläget är av mindre betydelse för länets livsmedelsproduktion. Det är viktigt att markanvändningen beaktas ur ett långsiktigt perspektiv och ianspråktagande av jordbruksmark bör om möjligt begränsas.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget kommer inte ha några konsekvenser på utpekade grönstrukturer och naturvärden varken inom planområdet eller i närområdet. Däremot finns en risk att arten kornknarr kan komma att påverkas om den häckar inom området. Planförslaget tar dock endast i anspråk redan bebyggd mark i anslutning till campingen, och det finns fortfarande stora orörda ytor åkermark mot sjön Lingan. Då endast en mindre del av jordbruksmarken tas i anspråk anses det vara av ringa betydelse för framtida möjligheter till livsmedelsproduktion.

Det finns krav på att arter som finns med på EU-förteckningen för invasiva arter måste rapporteras in och hanteras genom utrotning.

Landskapsbild

Landskapsbilden präglas av vidsträckt åkermark och tydliga siktlinjer finns ner mot sjön Lingan, samt längs *Tidernas väg* som angränsar till planområdet.



Bilden visar den befintliga drivmedelstationen i anslutning till det öppna landskapet och sjön Lingan skymtas i bakgrunden.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget, som tillåter en mindre drivmedelstation på platsen, kommer att minska sikten mot sjön Lingan något, men anses inte påverka landskapsbilden i någon större utsträckning. Dessutom ligger tankstationen i angränsning till det redan bebyggda Lingbo camping, vilket medverkar till att planförslagets utbredning uppfattas som marginellt.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska enligt Kulturmiljölagen (2013:548) kontakt tas med tillsynsmyndigheten, Länsstyrelsen.

Vattenområden, stränder och strandskydd

Planområdet ligger cirka 250 meter från sjön Lingan och precis utanför strandskyddat område från både sjön och närmsta bäck.

I Ockelbos översiktsplan är området utpekat som LIS-område. LIS står för *Landsbygdsutveckling i strandnära läge* och syftar till att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen av landsbygden. I översiktsplanen beskrivs det att LIS-området möjliggör för att befintliga verksamheter samt småskalig handel kan utvecklas inom strandnära läge. Motivet är att bidra till landsbygdsutvecklingen genom en ökad besöksnäring vilket gynnar både kommunen och det lokala serviceutbudet.

Planförslag och konsekvenser

Den närmst belägna drivmedelstationen från planområdet finns beläget i Ockelbo tätort och Stråttjärna cirka två mil bort. Genom planförslaget gynnar tankstationen landskapsutvecklingen för såväl Ockelbo kommun samt besökare.

Ekosystemtjänster

Fastigheten Fallet 14:18 har god kapacitet att producera och tillhandahålla ekosystemtjänster. Marken är till stora delar åkermark som främst fungerar som ett försörjande ekosystem (spannmål, virke, dricksvatten) men kan också bidra som reglerande ekosystemtjänster (pollinering, luftrening, vattenreglering m.m.) och stödjande ekosystemtjänster (fotosyntes, jordmånsbildning m.m.).

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget som utgör endast en del av fastigheten 14:18 medger att marken får hårdgöras och användas för drivmedelsförsörjning. Detta resulterar i att de ekosystemtjänster som området tidigare bidragit med reducerats. Konsekvensen av planförslaget anses dock vara marginell då endast en begränsad del av fastigheten exploateras.

Service

Den kommersiella service som finns att tillgå inkluderar Lingbo camping med restaurang, en kiosk (öppen sommartid) samt en hembygdsgård med fika (öppen sommartid). En förskola finns cirka 2 km bort. I övrigt finns närmaste mataffär och annan kommersiell service i Ockelbo cirka 18 km bort. Närmaste hälsocentral ligger också i Ockelbo medan större sjukhus finns i Gävle, cirka 65 km från planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för att en mindre kioskverksamhet och andra faciliteter kan byggas och bedrivas inom planområdet.

Sociala aspekter

Trygghet

Planområdet ligger intill länsväg 272 vilken är en obelyst väg med långa siktlinjer. Området i övrigt är flackt och öppet med större delen fri sikt. Det enda stället i närheten av planområdet som kan skapa skymda platser är vid Lingbo camping med tillhörande restaurang. Där finns det däremot god belysning i form av lyckstolpar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget kommer inte nämnvärt påverka tryggheten i området. Drivmedelstationen är försedd med egen belysning vilket bidrar till trygghetskänsla.

Barnperspektiv, lek och rekreation

I Lingbo finns en förskola med lekplats som ligger cirka en kilometers gångväg från planområdet. Intill Lingbo camping på åkern öster om planområdet finns i dagsläget en minigolfbana anlagd. På Näsudden vid Lingans norra ände finns också en badplats med både strand och brygga, samt gungställning för barnen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget kommer inte påverka vare sig lek eller rekreation ur ett barnperspektiv.

Tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet för biltrafikanter från länsväg 272 som ligger intill planområdet. Planområdet har också goda möjligheter att vara tillgänglighetsanpassat tack vare den flacka terrängen.

I dagsläget finns ingen verksamhet som är i behov av parkeringsplatser inom planområdet, därför finns heller inga planbestämmelser som möjliggör detta specifikt. Skulle det behovet uppstå i framtiden finns goda parkeringsmöjligheter att tillgå i anslutning till planområdet vid campingen och restaurangen.

Det finns inga cykelvägar som leder till planområdet. Cykeltrafikanter hänvisas till samma väg som övrig trafik, det vill säga länsväg 272. I dagsläget finns heller inget behov av någon cykelväg genom Lingbo.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget ger förutsättningar för att utveckla en tillgänglighetsanpassad drivmedelsförsäljning inom planområdet.

Barriärer

Det finns inte många naturliga barriärer inom planområdet i och med att marken är flack och landskapet öppet. I väster finns ett dike, och i söder finns en skogsdunge som fungerar som naturliga barriär till intilliggande bostadsfastighet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget kommer inte påverka några befintliga barriärer inom eller runtom planområdet. Ny bebyggelse har anpassats i storlek och volym för att minska barriäreffekter av *byggnader* på siktlinjer ner mot sjön Lingan från väg 272.

Gator och trafik

Gatustruktur, gatumiljö, angöring

Länsväg 272, även kallad *Tiderna väg*, angränsar till planområdet. Vägen klassas som transportled för farligt gods och nyttjas som regionalt genomfartsstråk för långväga transporter och för arbetspendling.

Vägen fungerar också som ett stråk för besökare till kommunen då *Tidernas väg* är upplevelserik samt är klassad som en historisk väg med sträckning från Uppsala till Ånge. Ockelbos översiktsplan beskriver att regionen prioriterar att länsväg 272 fortsatt ska vara det händelserika upplevelsestråk som det är idag.

Det har sedan drivmedelstationens installation rapporterats om svårigheter för lastbilar som har haft problem med att ta sig runt drivmedelstationen.

Anledningen till detta är att svängradien runt drivmedelsstationen om tio meter är utformad till fördel för vanliga personbilar och inte för lastbilar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget, som möjliggör försäljning av drivmedel, bidrar till att öka tillgången på bränsle för trafikanter längs Tidernas väg. För att tillgängliggöra drivmedelsstationen även för större fordon så som lastbilar möjliggör planförslaget för att ytterligare mark runt pumpstationen kan hårdgöras. Den hårdgjorda ytan kan då uppnå en diameter om ca 26 meter.

Planförslaget tillåter dessutom att ytterligare yta, söder om pumpstationen får hårdgöras till förmån för en ny in- och utfart.

När en ny in- och utfart anläggs är det viktigt att säkerställa att vilplan finns och att tillräckliga siktsträckor uppnås. Dessutom ska allmänna riktlinjer för anslutningar följas, och ett avtal mellan Trafikverket och exploatören måste upprättas innan några fysiska åtgärder vidtas på anslutningen, i enlighet med 43§ väglagen.

Länsstyrelsens vägledningsdokument *Riskhantering vid transporterleder för farligt gods* rekommenderar att skyddsavstånd om minst 30 meter från närmaste väggkant till skyddsobjektet i detta fall pumpstationen. För att säkerställa att ett byggnadsverksfritt skyddsavstånd från väg 272 bibehålls införs en bestämmelse om prickmark som reglerar detta. Planförslaget öppnar upp för möjlighet att installera laddstolpar till elbilar i östra delen av planområdet.

Farligt gods

Länsväg 272 är en rekommenderad väg för farligt gods.

Länsstyrelsen Gävleborg har tillsammans med Länsstyrelsen Västernorrland tagit fram ett vägledande dokument för riskhantering vid transporter för farligt gods samt drivmedelsstationer och farliga verksamheter vid namn *Riskhantering vid transportleder för farligt gods*. I dokumentet står det att länsstyrelsen generellt föredrar skyddsavstånd framför andra skyddsåtgärder och att ett bebyggelsefritt område på minst 30 meter från närmaste väggkant bör upprätthållas runt riskobjekt.

Motivet med skyddsavståndet är att säkerställa åtkomligheten för räddnings- och bärgningstjänst, minska risken för direkt konflikt mellan fordon och byggnader samt begränsa risken att människor drabbas av olycka.

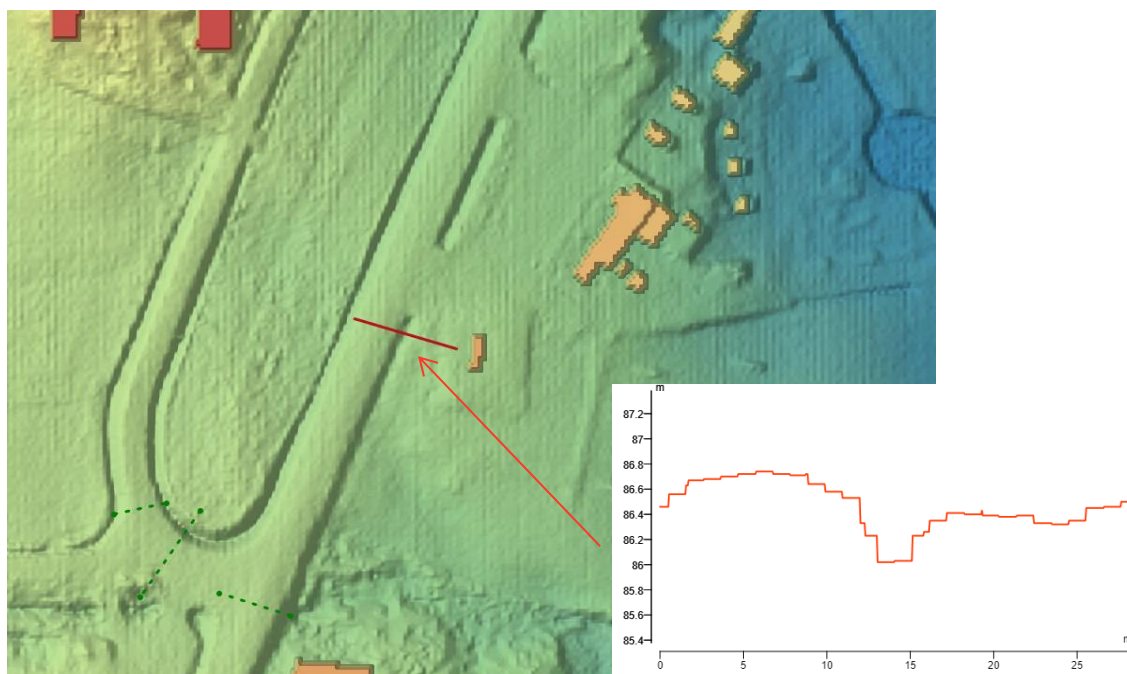
När det gäller drivmedelsstationer hänvisar länsstyrelsen till Boverket, som i "*Bättre plats för arbete*" rekommenderar ett skyddsavstånd på 100 meter mellan bensinstationer och bostäder. Länsstyrelsen rekommenderar att det vid bebyggelse inom 100 meter från en drivmedelsstation bör göras en kvalitativ riskbedömning som beaktar topografi, markanvändningens känslighet samt transporter till och från drivmedelsstationen. Vidare anger dem att en lämplig utgångspunkt är att aldrig placera känslig markanvändning närmare än 50 meter från en drivmedelsstation.

Vilken risk som är acceptabel beror på markanvändningen. Platser där människor kan förväntas vara vid vaket tillstånd och ha god lokalkännedom

ökar sannolikheten att alla snabbt kan uppfatta en olycka och förflytta sig till ett säkert ställe.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för drivmedelsstation som angränsar till rekommenderad väg för farligt gods. Drivmedelstationen som redan finns på platsen har ett tidsbegränsat bygglov. Den ligger placerad cirka 24 meter från väggkant, och för att möjliggöra för fortsatt drift av verksamheten tillåter planförslaget att tankstationen är placerad närmare än Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd om 30 meter, differensen anses dock som marginell. Vad det gäller topografiska fördelaktigheter så finns det en naturlig barriär i form av ett dike mellan den potentiella riskkällan och verksamheten. Ett dike likt den väster om planområdet anses som fördelaktig när det kommer till en bedömning i riskutredning.

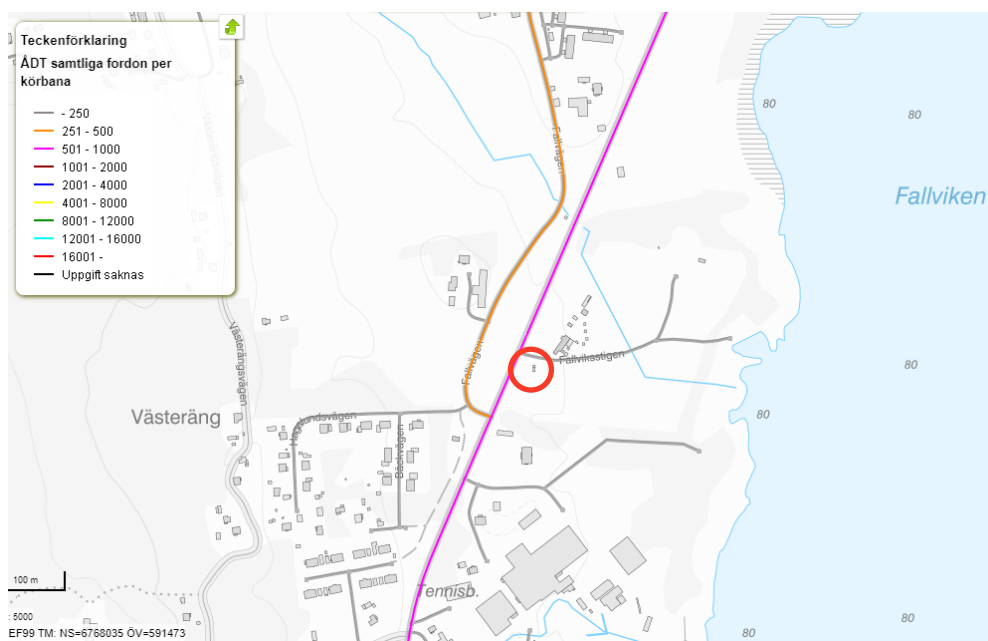


Bilden visar en grafisk profil över det diket som löper mellan rikskällan och verksamheten.

Drivmedelstationen är belägen längst en raksträcka och sikten förbättras därför avsevärt och således minskas risken för olyckor. Mätningar från NVDB, *nationell vägdata* visar att väg 272 har en årsmedeldygnstrafik på mellan 501–1000 fordon, vilket i sammanhanget anses vara en relativt låg siffra. Desto färre fordon som färdas på vägen, desto mindre är risken för att olyckor ska inträffa.

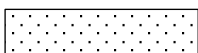
Planförslaget medger att en mindre byggnad som komplement till tankstationen får uppföras inom planområdet. För att säkerställa att eventuell byggnad hamnar på ett godkänt och säkert avstånd från vägen så har en bestämmelse om att *marken får inte försees med byggnadsverk* tillämpats.

En bestämmelse om utfartsförbud har också tillämpats för att reglera att inte ny in- och utfart anläggs för nära den befintliga.



Kartbild från NVBD över årsmedeldygnstrafiken intill planområdet som är markerat med rött.

Planbestimmelsen



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med planbestämmelsen är att styra vart inom planområdet byggnad inte får uppföras. Bestämmelsen syftar till att ha ett byggnadsfritt, trafiksäkert avstånd mellan tankstationen och länsväg 272.



Utfartsförbud

Ur trafiksäkerhetssynpunkt ska varken in- eller utfart anläggas mot väg 272.



Väg

Användningen väg används för områden avsedda främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. Komplement som behövs för vägens funktion ingår också.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inget utbyggt gång- och cykeltrafiksnät i Lingbo, och i dagsläget bedöms det heller inte finnas något större behov utav det. Lingbo omfattas inte av Ockelbos cykelplan.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget kommer inte att öka behovet av gång- och cykelvägar i närområdet.

Kollektivtrafik

Tillgången på regionala kollektiva färdmedel är god utefter Norra stambanan, det vill säga mellan Gävle/Storvik och Ånge/Bräcke. Stationer för regional tågtrafik finns i Ockelbo och Lingbo. Lingbo tågstation är beläget cirka två kilometer från planområdet och trafikeras regelbundet av både SJ intercity och X-tåget. Ockelbo kommun har också satsat på inomkommunal kollektivtrafik bland annat på sträckan Ockelbo-Lingbo. Lingbo busstation ligger vid tågstationen och trafikeras regelbundet av X-trafik med bussar till både Gävle centralstation och Bollnäs station.

Närmaste busshållplats Hagalundsvägen, ligger ca 120 meter söder om planområdet.

Biltrafik

Man tar sig enkelt till planområdet via länsväg 272, även kallad *Tidernas väg*, som ligger väster om planområdet. Enligt *Översiktsplan 2040* fungerar stråket som ett regionalt stråk för gods och arbetspendling, och som genomfartsstråk för långväga transporter. Vägen fungerar också som ett stråk för besökare till kommunen då *Tidernas väg* är en upplevelserik väg.

Gällande årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) finns inga kommunala mätningar på länsväg 272 utförda i Lingbo. Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB) är ÅDT för Södra Lingbovägen totalt 855 fordon per körbana. Enligt Trafikverkets *prognos för persontrafiken 2045*, redovisas en väntad ökning om 26 procents av persontransportarbetet under perioden 2019–2045. Det motsvarar knappt en procents ökning per år.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger idag inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten men utanför verksamhetsområde för dagvatten. Det finns inga registrerade planer på att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

El och fiber

Planområdet är anslutet till befintligt elnät och bredband via fiber finns i närheten av planområdet. Möjlighet och kapacitet att ansluta tillkommande verksamhet till fibernätet finns.

Ett ledningsnät om 0,4kV samt kabelskåp finns inom planområdet och ska tas i beaktning vid eventuella markarbeten. Åtgärder i anläggningarna utför efter beställning till elnätsleverantör och bekostas av beställaren.

Avfall

Som en del av kommunens Kretsloppsplan strävar Ockelbo kommun efter optimal avfallshantering med avseende på hög källsorteringsgrad, tillgänglighet och säkerhet. I samband med förslaget på ny detaljplan måste därför avfallshanteringen beaktas. En effektiv och hållbar avfallshantering är av yttersta vikt och vi ser därför att det är viktigt att samråd i tidigt skede med huvudman Gästrike återvinnare görs om genomförandet påverkar avfallshanteringen.

Planförslag och konsekvenser

Exploatör/Byggherre skall samråda med Gästrike återvinnare om lämplig avfallshantering inom planområdet.

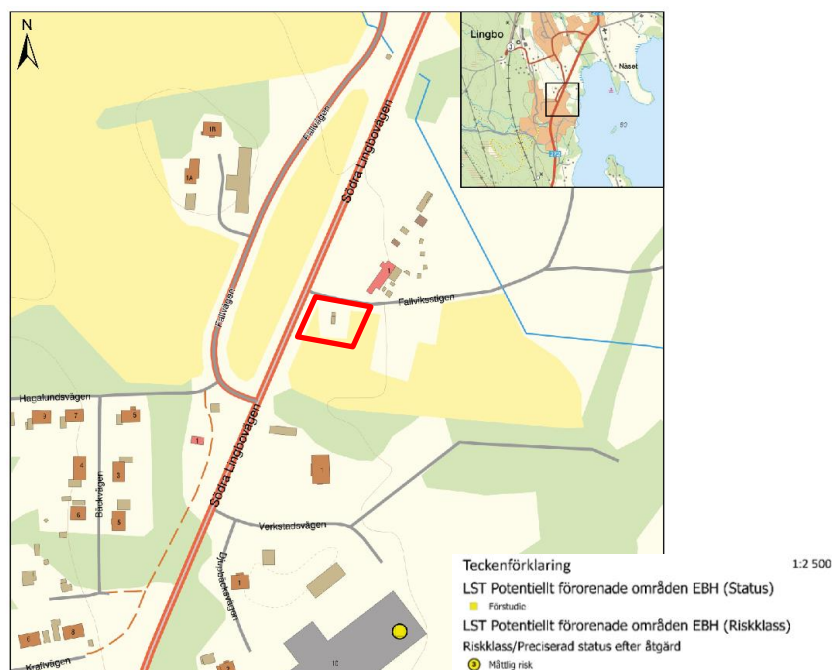
Störningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsväg 272 intill planområdet är en källa till buller och vibrationer som kan bidra till störningar. Avsikterna för planförslaget är en obemannad tankstation, vilken inte bedöms vara berörd av dessa störningar, och därför anses ingen vidare bullerutredning nödvändig.

Föroreningar

Någon förorenad mark finns inte dokumenterad inom eller i nära anslutning till planområdet. Närmsta potentiellt förorenade område ligger 250 meter söder om planområdet intill Lingbo verkstäder där en förstudie från Länsstyrelsen visat på potentiella föroreningar från järn- och lättmetallgjutier.



Karta över förorenade områden i närheten av planområdet markerat i rött. Källa: Länsstyrelsen Gävleborg.

Föroreningar orsakade av drivmedelstationer

Den huvudsakliga risken kopplat till drivmedelstationer är hanteringen av brandfarliga vätskor och risken för läckage. Läckagen kan leda till föroreningar i grundvattnet inom- och utanför planområdet.

Två olika typer av läckagerisker bedöms vara aktuella: olycka vid tankning och olycka vid påfyllnad av cistern med brandfarlig vätska.

I samband med tankning kan utsläpp ske exempelvis genom att någon glömmer hänga tillbaka pistolhandtaget på mätarskåpet efter avslutad tankning, låser pistolhandtaget men ansluter det inte till bilens

drivmedelstank, etc. Dagens mätarskåp är i regel utrustade med flödesbegränsare som stryper pumpen efter 100 liter. Med ett pöldjup på cirka en cm skulle den resulterande pölen bli cirka 10 m².

Större olyckor vid drivmedelsstationer sker generellt i samband med lossning av drivmedel från tankfordon till cistern. Olyckor kan uppkomma exempelvis genom att slangen mellan bilen och cisternen brister eller lossnar, handhavandefel av operatör, påkörning under lossning, felfungerande pump/nödstop, etc. Vid ett läckage kan det uppkomma en bränslepöl som i sin tur kan antändas och därmed hota såväl tankbilen som byggnader och personer i och utanför omgivningen. Dagens tankbilar gör det dock möjligt för chauffören att snabbt kunna stoppa lossningen.

Planförslag och konsekvenser

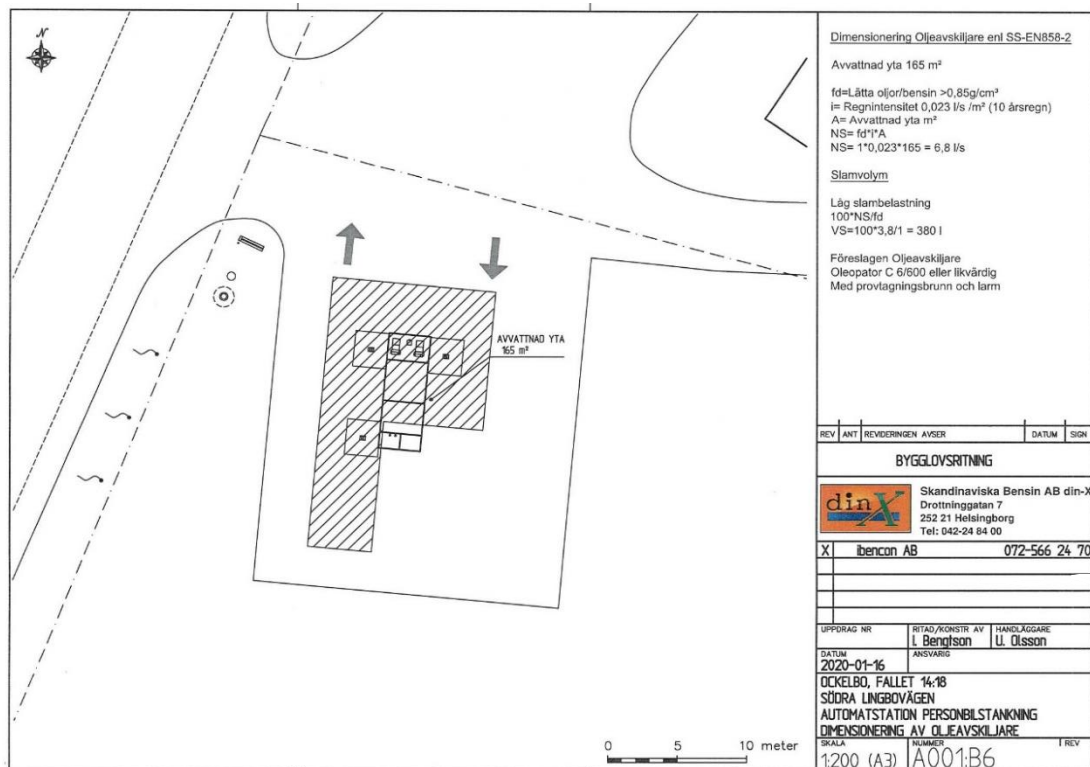
Verksamheter för drivmedelsstationer är alltid förenat med en risk att omkringliggande mark kan bli förorenat till följd av en oförutsedd händelse. Ett utsläpp i marken kan finnas kvar under lång tid och medföra bestående skador på vattenkvalitet och miljön. Det är därför mycket viktigt att skydda yt- och grundvatten mot förorening och att snabbt sanera ett område som blivit förorenat.

Planförslaget möjliggör för fortsatt drift av drivmedelsstationen. Stationen är utrustad med en oljeavskiljare för upptagning och filtrering av miljöfarliga vätskor.

Mätarskåpen på en modern drivmedelsstation är utrustade med en flödesbegränsare som stryper pumpen efter 100 liter. Följderna om någon glömmer hänga tillbaka handtaget resulterar i en utsläppspöl på ca 10m², vilken den installerade oljeavskiljaren har kapacitet för.

Vid större olyckor är det dimensionerande skadefallet för läckage på drivmedelsstation uppmätt till en bränslepöl på 300 m². En bränslepöl på 300 m² motsvarar ett läckage på cirka 10 m³. Detta värde bedöms vara något högt eftersom tankbilar idag är sektionerade. Ett mer rimligt antagande är i stället att ett helt fack i tankbilen rinner ut, vilket motsvarar cirka 5 m³ bränsle och en bränslepöl på 150 m².

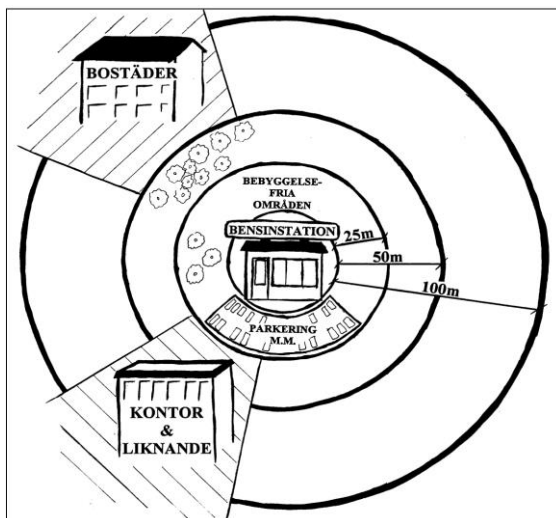
Kapaciteten för oljeavskiljaren som redan är installerad inom planområdet uppnår en dimensionering på 165 m². Det innebär att oljeavskiljaren har god kapacitet att hantera läckage vid både små- och stora olyckor.



Bilden visar kapaciteten för oljeavskiljaren från det tillfälliga bygglov som skickades in gällande drivmedelsstationen.

Risker kopplade till tankstation i närheten av bebyggelse

Länsstyrelsen Stockholm skriver att, *Inom 100 meter från en bensinstation med medelstor försäljningsvolym ska alltid risksituationen och olägenheterna för människor och miljö analyseras och bedömas.* Samt att en lämplig utgångspunkt är att aldrig placera känslig markanvändning närmare än 50 meter från en drivmedelsstation.



Bilden är från Länsstyrelsen Stockholms rekommendationer för planering av bensinstationer.

Det har gjorts en enkel riskanalys eftersom försiktighetsprincipen alltid ska tillämpas. Resonemang enligt nedan:

Drivmedelstationen är placerad ca 30 meter ifrån närmsta byggnad. Inom byggnaden drivs verksamheter bestående av restaurang och reception tillhörande campingen. Den del av bygganden som är närmst belägen drivmedelstationen har en gång i tiden fungerat som mindre kiosk, men är numera stängd och ej öppen för allmänheten. Denna del verkar som en första barriär mot riskkällan och bedöms som fördelaktig vid en riskbedömning, då den fungerar som skyddsbarriär och kan begränsa konsekvenserna vid en olycka.

Drivmedelstationens storlek ligger också till grund för kommunens bedömning om att acceptera nuvarande avstånd. Stationen anses vara av mindre karaktär med små försäljningsvolym, vilket minskar sannolikheten för att en olycka ska inträffa, jämfört med om den hade varit större. Dess storlek talar också positivt ur miljö- och hälsosynpunkt då störningarna på omgivningen minskas i jämförelse med om drivmedelsstationen hade varit av större karaktär.

Inom den del av campingen som är belägen närmare än 50 meter bedöms att människor snabbt kan nås av information, lätt kan uppfatta ett varningsmeddelande och söka skydd samt hinna sätta sig i säkerhet, då verksamheten endast är öppen under dagtid. De öppna ytorna runtomkring byggnaden gör det också lätt för räddningsfordon att ta sig till platsen.



Bilden visar tankstationen läst österut, restaurang- och receptionsdelen i mitten samt stugorna längst västerut.

Stugorna inom campingen som anses ingå i känslig markanvändning där människor kan övernatta, är belägen ca 70 meter från tankstationen och faller innanför rekommendationerna om 100 meter, men utanför minikravet om 50 meter.

Avsteget bedöms som marginellt och baseras på att restaurangbyggnaden precis intill fungerar som en första barriär mot riskkällan. En sådan barriär bedöms som fördelaktig vid olycka då den fungerar som skydd och kan begränsa konsekvenserna.

Markanvändningens känslighet förmildras också till följd av riskkällans storlek eftersom tankstationen anses som liten och försäljningsvolymerna är små.



Bilden visar avståndet från tankstationen till campingens stugor. Den blåa markeringen ringar in alla stugor och den orangea markeringen markerar restaurang och reception.

Enligt det delegationsbevis för tillfälligt bygglov på drivmedelsstationen som utfärdades 31-03-2020 hade varken Trafikverket eller Gästrikre räddningstjänst något att erinra mot bensinstationens placering.

Översvämning vid extremväder

Enligt karteringsverktyget SCALGO Live som beräknar vattenflöden, visar det på att planområdet är utom risk för översvämning vid ett 100 års regn.

Verktyget visar att det inte finns några lågpunkter som ligger i riskzon för att bli vattenansamlade inom området, se bild nedan.



Bilden visar en kartbild över planområdet med ett beräknat vattenflöde vid 100-års regn, taget från SCALGO live.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medger att ytterligare en del av marken inom planområdet får hårdgöras, och för att det inte ska ge sådana konsekvenser som bidrar till att grönytan kapacitetsmässigt förlorar sin funktion, så tillämpas en bestämmelse om att, *minst 40% av marken måste vara genomsläpplig*. Egenskapsbestämmelsen avgränsas och gäller inom användningsområdet för drivmedelstationen.

Drivmedelsstationen finns redan på plats och uppfördes år 2021, och sedan uppförandet har inga speciella förändringar märkts eller rapporterats gällande översvämningar vid skyfall.

Planbestämmelser

Minst 40% av marken ska vara genomsläpplig

Syftet med bestämmelsen är att begränsa omfattningen av hårdgjord yta inom planområdet, det avgränsas inom användningsgränsen. Detta för att säkerställa att den naturliga dagvattenhanteringen inte påverkas

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av statliga lantmäterimyndigheten.

Planförslag

Planförslaget kan innebära bildande av ny fastighet för det detaljplanelagda området. Området för kvartersmark kan styckas av och säljas men kan också fortsatt ingå i Fallet 14:18 och vara kvartersmark i privat ägo. Planförslaget ger i övrigt inga förändringar av befintliga fastigheter. Det är fastighetsägaren som är ansvarig för genomförandet av eventuell ombildning inom kvartersmarken.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas detaljplanens konsekvenser (främst fastighetsrättsliga) som i dagsläget kan bedömas för respektive fastighet. Beskrivningen är gjord i enlighet med förslag till detaljplan och innebär inget ställningstagande från lantmäterimyndighetens sida.

Lantmäteriförrättning söks och bekostas av fastighetsägare.

Fastighet	Fastighetskonsekvenser
Fallet 14:18	Planen möjliggör för avstyckning av planlagt område

Lantmäteriförrättning söks och bekostas av fastighetsägare.

Åtgärd	Ansvarig
Avstyckning Ansökan görs till statliga lantmäteriet. Förrättningskostnad debiteras enligt då gällande lantmäterikostnad	Köpare och/eller fastighetsägare

Genomförandetid

Planförslag och konsekvenser

Detaljplanen ges en genomförandetid på 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Planen fortsätter efter genomförandetidens utgång att gälla tills den ändras eller upphävs.

Kommunalekonomiska konsekvenser

Intäkter

Detaljplanen genererar inga intäkter för kommunen.

Kostnader

Inga kostnader förväntas hamna på kommunen.

Planavgift

Planen bekostats av Ockelbo kommun via ett upprättat planavtal mellan kommunen och Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning (VGS).

Tidplan

Detaljplanen upprättas med standardförfarande och beräknas preliminärt kunna antas av Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd hösten 2024.

Samråd våren 2024
Granskning sommaren 2024
Antagande hösten 2024

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande förutsatt att den inte överklagas.

Avtal

Eftersom planens syfte är att bekräfta redan befintliga förhållanden så bedöms det att ett exploateringsavtal inte behöver upprättas.

Avtal gällande nyanslutning av in-och utfart upprättas mellan Trafikverket och exploatör.

Utredningar

I arbetet med planförslaget har inga utredningar gjorts.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har delvis upprättats genom konsultstöd från WSP, i samarbete med Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Västra Gästriklands Samhällsbyggnadsförvaltning

Martina Svensson

Planchef

Ida Larsson

Planarkitekt