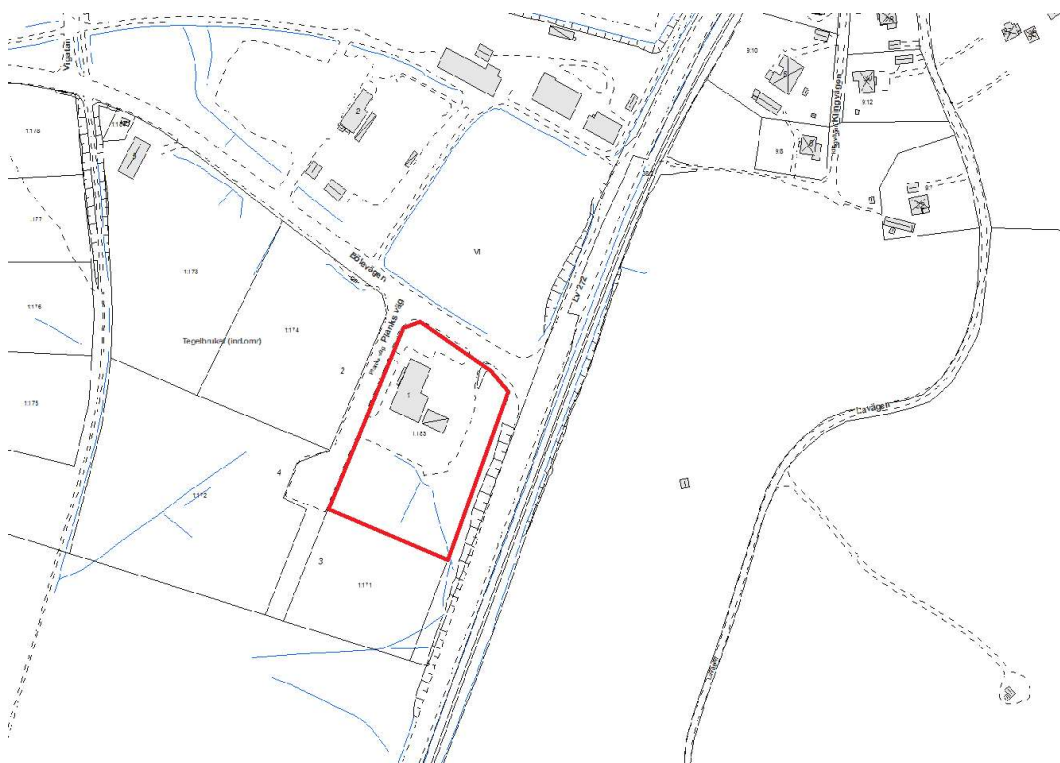


2015-01-12
Diarienummer 2013/0346-20

Tillägg till gällande detaljplan för fastigheten Vi
1:183, ingår som del i detaljplan för Tegelbruket,
industri- och idrottsområde,
Ockelbo Kommun, Gävleborgs Län



Ungefärligt planområde

Handlingar

Plan- och genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Planens syfte

Planändringen syftar till att möjliggöra en annan användning för byggnaderna på fastigheterna Vi 1:183. I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Inom stationens lokaler har planstridig verksamhet pågått under en längre tid i form av matservering på luncher och kvällar. Kommunen har vid flertalet tillfällen påtalat att en planändring måste ske. Detta har bestridits med motiveringen att det är kommunen som ska bekosta eventuell planändring. Detta har kommunen i sin tur motsatt sig med motiveringen att det ska råda likhet inför lagen och att den gäller alla, privatperson som företagare.

Saken har nu drivits till sin spets och det finns förslag till KS att kommunen ska bekosta framtida planändringar. I ljuset av detta har bygg- och miljöförvaltningen påbörjat planarbetet för den aktuella fastigheten.

Fastighetsägarens önskemål är att, utöver bensinstation, även kunna bedriva annan verksamhet så som försäljning av livsmedel men även servering av varma rätter under lunchtid, kvällar och helger.

För att kunna tillmötesgå detta önskemål måste en planändring genomföras.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Enligt 3 kap 1 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade. Planområdets kvartersmark består idag av område avsett för bostadsändamål. Vår bedömning är att planen är förenlig med kraven i miljöbalken 3 kap 1 § och dess intentioner.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtaliga olägenheter.

Plan- och bygglagen anger i 2 kap 10 § att planläggning inte får medverka till att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken överträds.

Vår bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra överskridande av några miljökvalitetsnormer.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid den södra infarten till Ockelbo centralort.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Vi 1:183. Fastigheten ägs av Puffen Assistans i Ockelbo AB.

Areal

Planområdets totala areal är ca 8 270 kvm.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För området gäller Översiktsplan 2013, antagen av kommunfullmäktige den 06 maj 2013. Området anges som verksamhetsområde.

Riksintressen

Planområdet påverkar eller påverkas inte av några riksintressen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet ingår i detaljplan för Tegelbruket, industri- och idrottsområde, laga kraft 1989 -12-22.

I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Program för planområdet

Behov av program bedöms inte föreligga eftersom det endast rör sig om ett tillägg till gällande detaljplan.

Planuppdrag

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 juni 2014, § 53, att ge bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för området samt att genomföra samråd.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Konsekvenser av tillägget till gällande detaljplan

Planbestämmelserna för användningen av kvartersmark för fastigheten Vi 1:183 är G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Planbestämmelsen ändras till G₁, bensinstation med livsmedelsförsäljning och

biltillbehör inom högst 140 m². Lokal för kök och servering tillåts med högst 80 m².

Sociala aspekter

Möjligheten för rörelsehindrade eller personer med andra handikapp bedöms inte få försämrade möjligheter besöka området i och med planändringen. I och med att åtgärden även kräver bygglov kan tillgängligheten t.o.m. förbättras.

Miljökonsekvenser av planens genomförande

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Särskild MKB till detaljplanen behövs därför inte upprättas.

Transport av farligt gods på väg 272 och järnväg.

Väg 272 är rekommenderad väg för farligt gods, detsamma gäller för järnvägen. Avståndet mellan bensinstationen och vägmitt samt till järnväg bedöms vara så stort att eventuell olycka på någon av transportvägarna rimligen inte ska ge upphov till någon fara för besökare till bensinstationen.

Radon och andra markföroreningar

Området ligger inom högriskområde för markradon. Eventuell ny bebyggelse ska utföras radonsäkert. Bygglov krävs. Planändringen medför ingen utökad byggrätt varför problemet med markföroreningar bör vara minimal. Önskas ny bebyggelse uppföras ska detta föregås av sedvanlig prövning via bygglovsansökan.

Gång- och cykeltrafik samt övrig trafiksituation

Planförslaget berör inte några förändringar av gång- eller cykelstråk. Övrig trafiksituation i området bedöms inte heller påverkas av planförslaget.

Vattenskyddsområde

Planområdet berör inga vattenskyddszon för grundvattentäkt.

Vatten och avlopp

Planförslaget bedöms inte påverka några vatten och avloppsledningar.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Genomförande

Administrativa frågor

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Genomförandetiden enligt PBL 4 kap 21 § föreslås till 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs.

Om detta ändå skulle ske har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada man kan komma att förorsakas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla med den skillnaden att skadeståndsanspråk inte kan resas mot kommunen om planen då skulle ändras eller upphävas.

Bygglov för ombyggnader eller nya byggnader ska sökas på normalt sätt inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget bedöms inte medföra några fastighetsrättsliga frågor som kräver någon ändring i detta avseende.

Tidsplan:

- | | |
|--|----------------|
| ☐ Samråd | juni-aug 2014. |
| ☐ Antagande i B & M-nämnd | Januari 2015. |

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Ragnar Darle, Arkitekt

Ragnar Darle
Arkitekt

2014-05-20
Diarienummer 2013/0346-6

FASTIGHETSFÖRTECKNING VI 1:183

Följande fastigheter har bedömts som berörda av den nya detaljplanen för fastigheten Vi 1:183:

- Vi 1:171 ägs av Ockelbo Mark- och anläggning HB, Rännsjövägen 20, 816 94 Ockelbo.
- Vi 1:172 ägs av Ockelbo Mark- och anläggning HB, Rännsjövägen 20, 816 94 Ockelbo.
- Vi 1:174 ägs av Ockelbo Mark- och anläggning HB, Rännsjövägen 20, 816 94 Ockelbo.
- Vi 1:16 ägs av Ockelbo kommun, 816 30 Ockelbo
- Vi 1:129 ägs av Bergvik Skog Väst AB, Trotskatan 25, 791 71 Falun

Bygg- och miljönämnden

§ 6

ANTAGANDE AV DETALJPLAN FÖR VI 1:183.

Bygg- och miljönämndens beslut

Detaljplanen antas enligt presenterat förslag.

Ärendebeskrivning

Planändringen syftar till att möjliggöra en annan användning för byggnaderna på fastigheterna Vi 1:183. I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G1 bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m2 lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Inom stationens lokaler har planstridig verksamhet pågått under en längre tid i form av matservering på luncher och kvällar. Kommunen har vid flertalet tillfällen påtalat att en planändring måste ske. Detta har bestridits med motiveringen att det är kommunen som ska bekosta eventuell planändring. Detta har kommunen i sin tur motsatt sig med motiveringen att det ska råda likhet inför lagen och att den gäller alla, privatperson som företagare.

Saken har nu drivits till sin spets och det finns förslag till KS att kommunen ska bekosta framtida planändringar. I ljuset av detta har bygg- och miljöförvaltningen påbörjat planarbetet för den aktuella fastigheten.

Fastighetsägarens önskemål är att, utöver bensinstation, även kunna bedriva annan verksamhet så som försäljning av livsmedel men även servering av varma rätter under lunchtid, kvällar och helger.

För att kunna tillmötesgå detta önskemål måste en planändring genomföras.

Plan- och övriga förhållanden

Planområdet ingår i detaljplan för Tegelbruket, industri- och idrottsområde, laga kraft 1989 -12-22.

I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G1 bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m2 lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Utredning

Förslag till detaljplan var på granskning under tiden 15 december 2014 – 7 januari, 2015. Under granskningstiden har inga synpunkter lämnats in som förändrar planförslaget i någon del.

Beslutsmotivering

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning är att detaljplanen kan antas i föreslagen utformning eftersom planändringen endast bekräftar redan genomförda förändringar.

Beslutsunderlag

Planarkitekt Ragnar Darles tjänsteskrivelse 2015-01-09.

Utdragsbestyrkande



MSS

2015-01-09

Diarienummer 2013/0346-22

ANTAGANDE AV DETALJPLAN FÖR VI 1:183.

Planändringen syftar till att möjliggöra en annan användning för byggnaderna på fastigheterna Vi 1:183. I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Inom stationens lokaler har planstridig verksamhet pågått under en längre tid i form av matservering på luncher och kvällar. Kommunen har vid flertalet tillfällen påtalat att en planändring måste ske. Detta har bestridits med motiveringen att det är kommunen som ska bekosta eventuell planändring. Detta har kommunen i sin tur motsatt sig med motiveringen att det ska råda likhet inför lagen och att den gäller alla, privatperson som företagare.

Saken har nu drivits till sin spets och det finns förslag till KS att kommunen ska bekosta framtida planändringar. I ljuset av detta har bygg- och miljöförvaltningen påbörjat planarbetet för den aktuella fastigheten.

Fastighetsägarens önskemål är att, utöver bensinstation, även kunna bedriva annan verksamhet så som försäljning av livsmedel men även servering av varma rätter under lunchtid, kvällar och helger. För att kunna tillmötesgå detta önskemål måste en planändring genomföras.

Plan- och övriga förhållanden

Planområdet ingår i detaljplan för Tegelbruket, industri- och idrottsområde, laga kraft 1989 -12-22.

I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Utredning

Förslag till detaljplan var på granskning under tiden 15 december 2014 – 7 januari, 2015. Under granskningstiden har inga synpunkter lämnats in som förändrar planförslaget i någon del.

Beslutsmotivering

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning är att detaljplanen kan antas i föreslagen utformning eftersom planändringen endast bekräftar redan genomförda förändringar.

Förslag till beslut

Detaljplanen antas enligt presenterat förslag.



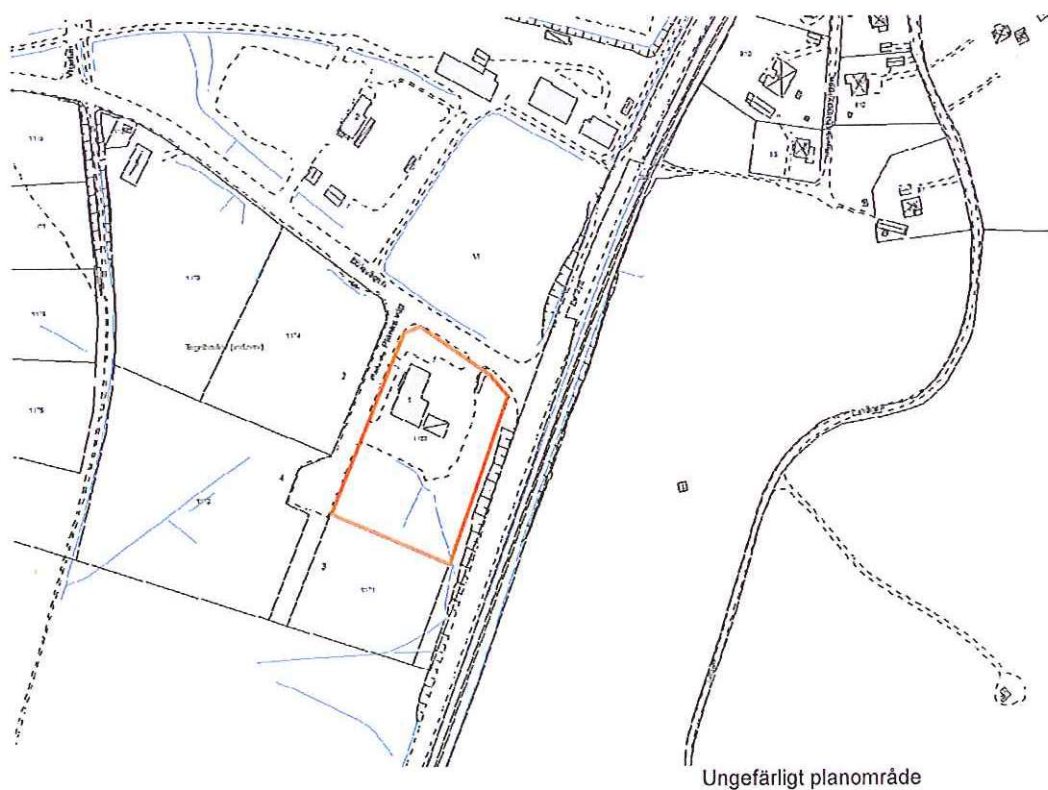
Ragnar Darle
Arkitekt

Bilagor: Planbeskrivning med tillhörande karta.

Beslutet ska delges: Bygg & Miljö, Ockelbo kommun
Eva Persson, Puffen Assistans AB, Planksväg 1,
816 30 Ockelbo
Länsstyrelsen, Samhällsplanering, 801 70 Gävle
Trafikverket, 781 89 Borlänge
Gästrike Räddningstjänst, Hamntorget 8, 803 10
Gävle

2015-01-12
Diarienummer 2013/0346-20

**Tillägg till gällande detaljplan för fastigheten Vi
1:183, ingår som del i detaljplan för Tegelbruket,
industri- och idrottsområde,
Ockelbo Kommun, Gävleborgs Län**



Ungefärligt planområde

Handlingar

Plan- och genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Planens syfte

Planändringen syftar till att möjliggöra en annan användning för byggnaderna på fastigheterna Vi 1:183. I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Inom stationens lokaler har planstridig verksamhet pågått under en längre tid i form av matservering på luncher och kvällar. Kommunen har vid flertalet tillfällen påtalat att en planändring måste ske. Detta har bestridits med motiveringen att det är kommunen som ska bekosta eventuell planändring. Detta har kommunen i sin tur motsatt sig med motiveringen att det ska råda likhet inför lagen och att den gäller alla, privatperson som företagare.

Saken har nu drivits till sin spets och det finns förslag till KS att kommunen ska bekosta framtida planändringar. I ljuset av detta har bygg- och miljöförvaltningen påbörjat planarbetet för den aktuella fastigheten.

Fastighetsägarens önskemål är att, utöver bensinstation, även kunna bedriva annan verksamhet så som försäljning av livsmedel men även servering av varma rätter under lunchtid, kvällar och helger.

För att kunna tillmötesgå detta önskemål måste en planändring genomföras.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Enligt 3 kap 1 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade. Planområdets kvartersmark består idag av område avsett för bostadsändamål. Vår bedömning är att planen är förenlig med kraven i miljöbalken 3 kap 1 § och dess intentioner.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtaliga olägenheter.

Plan- och bygglagen anger i 2 kap 10 § att planläggning inte får medverka till att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken överträds.

Vår bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra överskridande av några miljökvalitetsnormer.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid den södra infarten till Ockelbo centralort.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Vi 1:183. Fastigheten ägs av Puffen Assistans i Ockelbo AB.

Areal

Planområdets totala areal är ca 8 270 kvm.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För området gäller Översiktsplan 2013, antagen av kommunfullmäktige den 06 maj 2013. Området anges som verksamhetsområde.

Riksintressen

Planområdet påverkar eller påverkas inte av några riksintressen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet ingår i detaljplan för Tegelbruket, industri- och idrottsområde, laga kraft 1989 -12-22.

I gällande detaljplan är planbestämmelsen för kvartersmarken inom Vi 1:183, G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.

Program för planområdet

Behov av program bedöms inte föreligga eftersom det endast rör sig om ett tillägg till gällande detaljplan.

Planuppdrag

Bygg- och miljönämnden beslutade den 9 juni 2014, § 53, att ge bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för området samt att genomföra samråd.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Konsekvenser av tillägget till gällande detaljplan

Planbestämmelserna för användningen av kvartersmark för fastigheten Vi 1:183 är G₁ bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 20 m² lokalarea. Lokaler för servering tillåts ej.
Planbestämmelsen ändras till G₁, bensinstation med livsmedelsförsäljning och

biltillbehör inom högst 140 m². Lokal för kök och servering tillåts med högst 80 m².

Sociala aspekter

Möjligheten för rörelsehindrade eller personer med andra handikapp bedöms inte få försämrade möjligheter besöka området i och med planändringen. I och med att åtgärden även kräver bygglov kan tillgängligheten t.o.m. förbättras.

Miljökonsekvenser av planens genomförande

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Särskild MKB till detaljplanen behövs därför inte upprättas.

Transport av farligt gods på väg 272 och järnväg.

Väg 272 är rekommenderad väg för farligt gods, detsamma gäller för järnvägen. Avståndet mellan bensinstationen och vägmitt samt till järnväg bedöms vara så stort att eventuell olycka på någon av transportvägarna rimligen inte ska ge upphov till någon fara för besökare till bensinstationen.

Radon och andra markföroreningar

Området ligger inom högriskområde för markradon. Eventuell ny bebyggelse ska utföras radonsäkert. Bygglov krävs. Planändringen medför ingen utökad byggrätt varför problemet med markföroreningar bör vara minimal. Önskas ny bebyggelse uppföras ska detta föregås av sedvanlig prövning via bygglovsansökan.

Gång- och cykeltrafik samt övrig trafiksituation

Planförslaget berör inte några förändringar av gång- eller cykelstråk. Övrig trafiksituation i området bedöms inte heller påverkas av planförslaget.

Vattenskyddsområde

Planområdet berör inga vattenskyddszon för grundvattentäkt.

Vatten och avlopp

Planförslaget bedöms inte påverka några vatten och avloppsledningar.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Genomförande

Administrativa frågor

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Genomförandetiden enligt PBL 4 kap 21 § föreslås till 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs.

Om detta ändå skulle ske har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada man kan komma att förorsakas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla med den skillnaden att skadeståndsanspråk inte kan resas mot kommunen om planen då skulle ändras eller upphävas.

Bygglov för ombyggnader eller nya byggnader ska sökas på normalt sätt inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget bedöms inte medföra några fastighetsrättsliga frågor som kräver någon ändring i detta avseende.

Tidsplan:

- | | |
|--|----------------|
| ☐ Samråd | juni-aug 2014. |
| ☐ Antagande i B & M-nämnd | Januari 2015. |

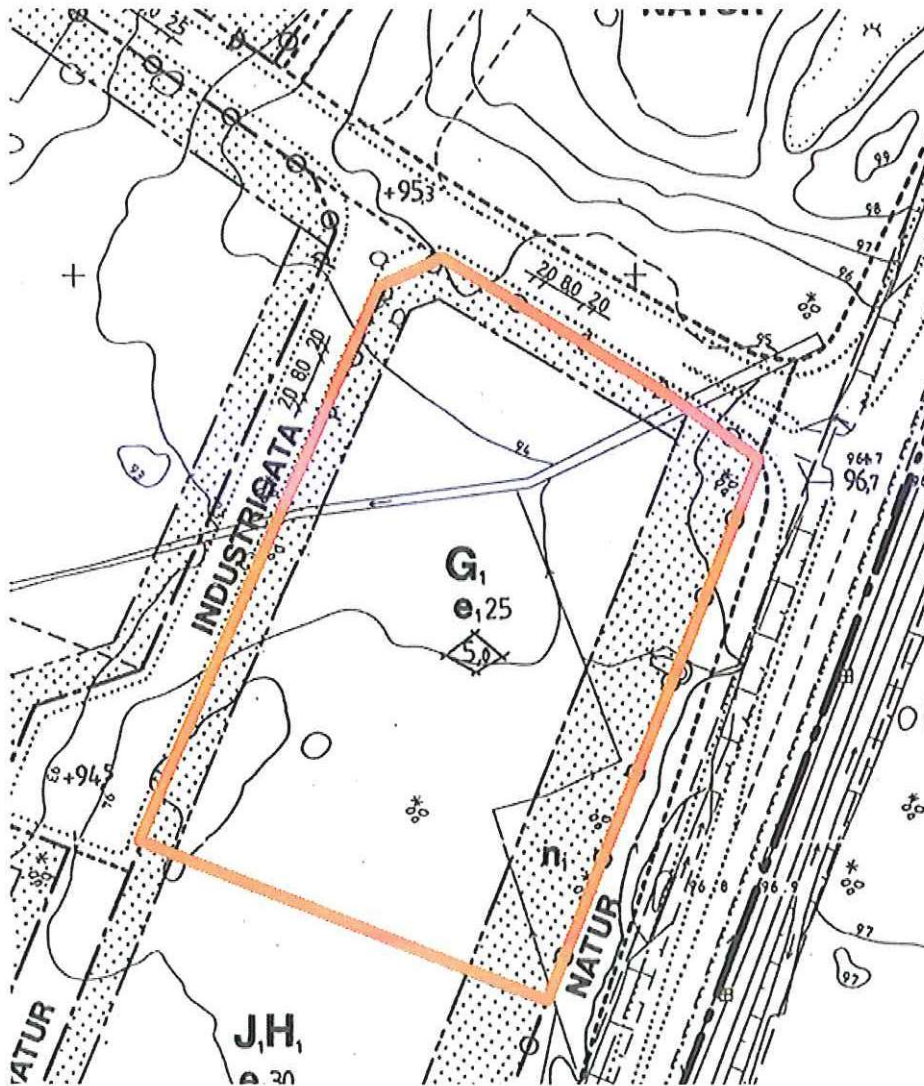
Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Ragnar Darle, Arkitekt



Ragnar Darle
Arkitekt

Tillägg till gällande detaljplan för fastigheten Vi 1:183,
ingår som del i detaljplan för Tegelbruket, industri- och
idrottsområde, Ockelbo Kommun, Gävleborgs Län



Inom rött markerat område ändras planbestämmelsen för **G₁** till följande: "Bensinstation med livsmedelsförsäljning inom högst 140 m². Lokal för servering tillåts med högst 80 m²". I övrigt sker inga förändringar.

Antagen
Laga kraft

2015-05-21
Diarienummer 2013/0346-24

ANTAGANDE AV DETALJPLAN

Kommunfullmäktige i Ockelbo kommun antog detaljplan för fastigheten Vi 1:183, 26 januari 2015.

Ragnar Darle
Arkitekt

2015-06-26
Diarienummer 2013/0346-25

DETALJPLAN FÖR VI 1:183

Detaljplan för Vi1:183, Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Kommunfullmäktige i Ockelbo kommun antog detaljplan för fastigheten Vi 1:183, 26 januari 2015.

Länsstyrelsen har den 25 juni 2015 beslutat att inte ta upp kommunens antagandebeslut till prövning.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt bygg- och miljökontorets diarium har kommunens beslut att anta detaljplanen inte överklagats.

Beslutet bedöms ha vunnit laga kraft den 26 juni 2015.

Ragnar Darle

Arkitekt

Kopia till

Lantmäteriet
Gis Gävle