

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av Kf 2010-06-14 §76

Vunnit laga kraft 2010-07-14

**Detaljplan för del av fastigheten
Hofors 13:161, Trädgårdsgatan
Hofors kommun, Gävleborgs län**

Upprättad i januari 2010, rev. 2010-05-27
av Byggservicekontoret, Hofors kommun

ANTAGANDEHANDLING**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Översiktskarta
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en del av den beslutade upprustningen och förnyelsen av Hofors centrum. Byggrätter för nya entréer i anslutning till fastigheten Hofors 33:1, ICA Supermarket och fastigheten Hofors 36:1, PRIX tillskapas.

Byggrätter skapas även efter fasaderna mot Trädgårdsgatan. Som en del i förändringen krävs att Trädgårdsgatan, som idag är gatumark, omvandlas till kvartersmark. Byggrätter för nya entréer mot Teaterplan stärker centrumets framsida samt skapar möjlighet till caféverksamhet i direkt anslutning till torget. Ett café verkar för ett större flöde av människor på och över torget, vilket är önskvärt.

PLANDATA*Lägesbestämning*

Området är beläget i centrum av Hofors tätort.
Området begränsas av

- Fastigheten Hofors 33:1, ICA Supermarket i väster
- Teaterplan i söder
- Fastigheten Hofors 36:1, Prix, i öster
- Parkeringsplatser i norr

ANTAGANDEHANDLING

<i>Areal</i>	Området för detaljplanen omfattar en areal av totalt ca 1 ha.
<i>Markägoförhållanden</i>	Marken inom planområdet ägs av Hofors kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<i>Översiktliga planer</i>	Översiktsplanen för Hofors kommun antogs av kommunfullmäktige 1990-06-18. I översiktsplanen redovisas området för bostäder/handel i centrum.
<i>Detaljplan</i>	För området gäller följande detaljplaner: Del av kvarteren Boken, Bryggaren samt del av kvarteret Parken. Planen har antagits av Kommunfullmäktige 1985-09-09. Detaljplan för del av kvarteret Parken, Hofors 5:14 m.fl. Kommunfullmäktige har antagit detaljplanen 2004-06-14. Genomförandetiden har gått ut för de två nämnda planerna.
<i>Övriga kommunala beslut</i>	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-06-09 § 66 att ge byggservicekontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för den södra delen av Trädgårdsgatan samt en mindre del av Teaterplan.
<i>Gestaltningssprogram</i>	Kommunfullmäktige har 2008-06-16 beslutat "att som ett inriktningsbeslut ställa sig positiv till beskrivna utvecklingsinsatser enligt ett utvecklingsprogram för Hofors centrum."
<i>Inverkan på miljön</i>	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2010-02-16 §28 att ingen miljöbedömning krävs.

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR

<i>Natur</i>	Inom planområdet finns ingen orörd naturmark.
<i>Mark och vegetation</i>	Marken inom området är svagt sluttande mot söder. Befintliga träd på Trädgårdsgatan bör ersättas med nya.
<i>Radon</i>	Området betecknas som normalriskmark för radon.
<i>Fornlämningar</i>	Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

ANTAGANDEHANDLING

Bebyggelseområde
Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en utbyggnad som uppförts som mindre avvikelser från gällande detaljplan.

Byggnaden är ca 45 kvadratmeter och är uppförd för konditori- kaféverksamhet.

De detaljplaner som idag gäller för området tillåter:

- Allmän plats, gågata
- TORG. Gångtrafik, handel och publik verksamhet

*Förslag till
förändringar*

För Trädgårdsgatans sträckning inom planområdet, skall endast gång- och cykeltrafik tillåtas.

Utrymmet mellan ICA och Prix butikerna skall ges en tilltalande utformning. De befintliga träden skall ersättas. Området skall möbleras med blomsterpelare, inbjudande belysning, bänkar och cykelställ. Markytan samt utsmyckningar skall utformas för att på bästa sätt fungera för funktionshindrade. Från den under vintertid med fjärrvärme uppvärmda Teaterplanen skall ett gångstråk mellan torget och norra parkeringen skapas, till en bredd av ca 2,5 meter. Den tillfälliga handel, torghandel, som delvis har funnits på Trädgårdsgatan skall ges plats i anslutning mot södra parkeringen och på Teaterplan.

De föreslagna byggrätterna skall tillföra torget mera liv och rörelse samt bryta av de långa fasaderna.

För ICA Supermarkets del innebär det att butikens entré flyttas till fasaden mot söder. En byggrätt för entré och ev. kundvagnsgarage har föreslagits i denna utbyggnad.

Prix är under ombyggnad och en blomsterhandel, ett konditori med servering samt Systembolag kommer att inrymmas.

Serveringen kan ta en mindre, inhägnad, del av Teaterplanen i anspråk för uteservering sommartid.

ICA:s nya entré samt utbyggnaden för kafé och entré på Prixfastigheten skall ge de aktuella fastigheterna mera tilltalande fasader.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns entréer till de två direkt anslutande fastigheterna som tillsammans har ca 25 anställda.

Kollektivtrafik

Busstationen i centrum ligger i anslutning till södra parkeringen.

ANTAGANDEHANDLING

Parkering, varu- mottagning, utfarter

Området matas via Södra - och Norra parkeringarna samt Skolgatan.
Mottagning av varor till ICA fastigheten sker från västra sidan via Norra parkeringen. För PRIX- fastigheten sker intag av varor från Norra parkeringen.

Tillgänglighet

Området ligger i Hofors centrum med närhet till affärer och service. Tillgänglighet till befintliga och ev. tillkommande butiker ska tillgodoses på bästa sätt för funktionshindrade.

Gång- och cykeltrafik

Området är tillgängligt endast för gång- och cykeltrafik. Ett naturligt stråk under snöperioden kommer att framträda där markvärme finns nedlagd.

Teknisk försörjning

Avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för avlopp.

Vatten

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar är dragna i Teaterplan och skall fortsätta i ett ca 2,5 m brett stråk i Trädgårdsgatan.

El

I området finns anslutning till elnätet

Tele

Området är anslutet till telenätet.

Avfallshantering

Den kommunala sophanteringens sker på entreprenad. Närmaste återvinningsstation finns i anslutning till Norra parkeringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Den aktuella delen av Trädgårdsgatan skall ingå i Hofors centumparkeringars samfällighetsförening.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 5 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft. Planens intentioner avses genomföras under 2010.

Medverkande tjänsteman på Byggservicekontoret har varit plantekniker Maine Westin samt karttekniker Beatriz Palmqvist.

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av Kf 2010-06-14 §76

Vunnit laga kraft 2010-07-14

D136

Detaljplan för del av fastigheten**Hofors 13:161, Trädgårdsgatan****Hofors kommun, Gävleborgs län**

Upprättad i januari 2010, rev. 2010 -05-27
av Byggservicekontoret, Hofors kommun

ANTAGANDEHANDLING**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Översiktskarta
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Utlåtande

**ORGANISATIONSKA
FRÅGOR***Tidplan*

För genomförande av planprocessen används normalt planförfarande. Detta innebär att kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Detaljplanen avses vinna laga kraft under sommaren/hösten 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft. Genomförandetidens längd har valts med hänsyn till att området ingår som en del i den upprustning som beslutats för Hofors centrum. Arbetet beräknas starta under sommaren/hösten 2010.

Huvudmannaskap

Huvudman för område som betecknats med Handel, skall vara Hofors kommun.

Fastigheten skall förvaltas av Hofors centriparkerings samfällighetsförening.

Arrendeavtal tecknas med de fastighetsägare som äger

ANTAGANDEHANDLING

byggnaderna inom de föreslagna byggrätterna.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR***Fastighetsbildning*

Den befintliga gemensamhetsanläggningen för Hofors centumparkeringars samfällighetsförening skall utökas till ett större område än idag. Avsikten är att den aktuella delen av planområdet, del av fastigheten Hofors 13:161, skall ingå. Det krävs en ny lantmäteriförrättning (omprövning) enligt anläggningslagen, för att genomföra detta.

Kommunens byggservicekontor tar initiativ till ny lantmäteriförrättning.
Lantmäteriförrättning skall ske så snart planen vunnit laga kraft.

Planekonomi

Hofors kommun svarar för framttagande av denna detaljplan. Inom område för Handel, beskostar kommunen genomförandet av de markarbeten som krävs. Genomförandet av markarbeten beräknas ske under sommaren/hösten 2010.
De eventuella byggnationer som byggrätterna tillåter skall ske på arrenderad mark.

TEKNISKA FRÅGOR*Teknisk utredning*

Samråd sker under planprocessen med de ledningsrättsinnehavare som berörs av planförslaget. Något behov av teknisk utredning har därför ej ansetts föreligga.

Medverkande tjänstemän på Byggservicekontoret har varit plantekniker Maine Westin samt karttekniker Beatriz Palmqvist.