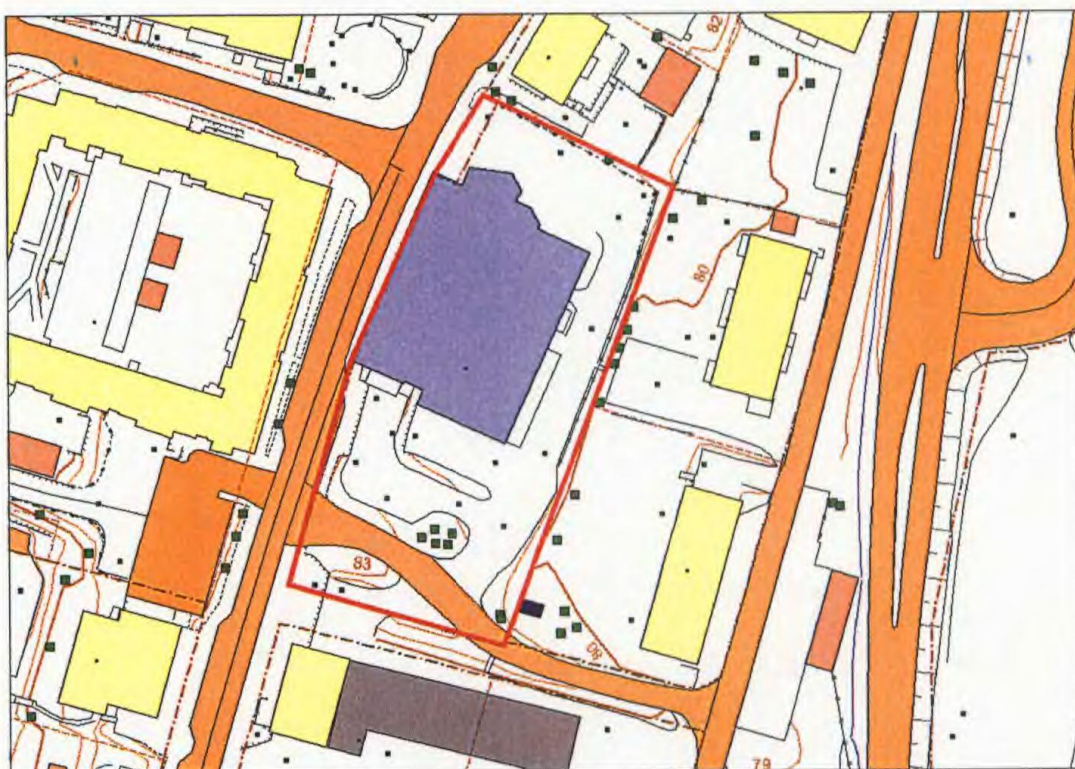




PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING – SAMRÅDSVERSION

**DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN UGGLAN 3, ÄNDRING AV GÄLLANDE
PLANBESTÄMMELSER.**



Planområdet

U:\Bygg&Miljö\BYGG\Planer\2006\dp Ugglan 3\Samråd - Ugglan 3.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Postgiro	Bankgiro	Org.nr
816 80 OCKELBO	S. Åsgatan 816 80 OCKELBO	0297-55500	0297-55510	1 45 08-6	127-3291	212000-2288

2101-P09/2



Akt nr:
2101-P09/2

AU\$2101-P09/2

Gävleborgs län

Upprättade år 2009	Ärendenummer X091147
Ärende Detaljplan för Ugglan 3 i Ockelbo kommun	
Kommun Ockelbo	
län Gävleborg	

Till akten hör

....1.... band

.....6..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor

2101-P09/2

HANDLINGAR

Plan- och genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Primärkarta

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av ICA's affärsbyggnad. Avsikten är att bygga till ca 700 kvm i två våningar samt att göra en smärre tillbyggnad av entre'n till affärslokalen. Tillbyggnaden görs för att öka affärsytan och därmed utbudet av varor samt att förbättra de anställdas personalutrymmen.

Marken där man planerar tillbyggnaderna är idag prickmarkerad. Detta innebär att marken inte får bebyggas, därför är det nödvändig att ändra planbestämmelsen till mark som får bebyggas. I det här fallet till handel i två våningar (H II).

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 södra del består av en asfalterad plan som används för parkering. Utbyggnaden av Ugglan 3 avses att ligga på parkeringsplatsen. Vår bedömning är att planen är förenlig med kraven i miljöbalken 3 kap 1 § och dess intensioner.

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 2 § 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.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar fastigheten Ugglan 3. Marken inom planområdet ägs av Ugglebo Arbetarförenings AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan 90, aktualitetsförklarad i KF 1998, är området upptaget som befintlig bebyggelse.

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Område som berörs ingår i detaljplan Kv. Uret, Ugglan mm., laga kraft 1985-01-29. Enligt gällande plan är användningen för fastigheterna:

- Ugglan 3, handel samt i vissa fall bostäder.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Särskild MKB till detaljplanen behövs därför inte. De miljökonsekvenser som ändå bedöms uppstå redovisas under egen rubrik längre fram i planbeskrivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Konsekvenser av detaljplaneförändringen

Planbestämmelserna för användning av kvartersmark för fastigheten Ugglan 3 ändras, till vissa delar, från prickmarkerad (mark som inte får bebyggas) till H II (handel i två våningar).

Miljökonsekvenser av planens genomförande

Planområdet ligger inom inre vattenskyddsområde för grundvattentäkt. Eftersom planområdet ligger så högt upp på åsen och platsen där tillbyggnaden ska uppföras till stora delar redan är urschaktad och asfalterad samt att endast smärre justeringar av schacktdjup behöver genomföras är vår bedömning att tillbyggnaden inte kommer att medföra några negativa effekter vare sig för miljön eller för grundvattentäkten.

Radon

Planområdet ligger inom högriskområde för radon. Konsekvensen av detta är att tillbyggnaden måste utföras i radonsäkert utförande.

Påverkan för kringboende

Påverkan för kringboende bedöms bli av begränsad art. Under byggtiden blir troligen de största problemen byggbuller och damm.

Parkering

Inga parkeringsplatser för besökande till ICA berörs. Några platser för ICA's anställda försvinner i och med utbyggnaden. Bygg och miljö anser att detta är ett litet problem då alternativa platser finns längs Södra Åsgatan.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget berör inte några förändringar av gång- eller cykelstråk.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp och tillbyggnaden ansluts till befintligt nät.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsfrågor m.m.

Genom fastighetsreglering överförs ca 100 kvm stort markområde från Prästbordet 1:31 till Ugglan 3.

I övrigt är inga fastighetsregleringar aktuella.

Markägaren till Ugglan 3 kommer att ta initiativ till den föreslagna fastighetsbildningsåtgärden.

Administrativa frågor

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Genomförandetiden enligt PBL 5 kap 5 § är 15 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

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

Tidsplan:

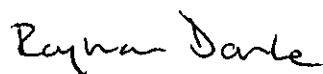
- | | |
|--|----------------|
| ☐ Samråd | december 2006. |
| ☐ Antagande i B & M-nämnd | januari 2007. |

Huvudman

Ockelbo vägförening är huvudman för Magasinsgatan som igår i detaljplanens södra del. Kommunen är huvudman för parkmarken i detaljplanens södra del.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Ragnar Darle, Arkitekt



Ragnar Darle

Arkitekt

Trakt,Block,Tkn,Enhet	Namn		Fal_Utdr2	Fal_Postnr,Fal_Postort	
UGGLAN	*	2	OCKELBOGÅRDAR AB	BOX 88	81623 OCKELBO
UGGLAN	*	9	OCKELBOGÅRDAR AB	BOX 88	81623 OCKELBO
PRÄSTBORDET	1	:	OCKELBOGÅRDAR AB	BOX 88	81623 OCKELBO
UGGLAN	*	4	HEDLUND,LARS AXEL	HAGVÅGEN 23	81631 OCKELBO
UGGLAN	*	4	DANIELSSON,BENGT ÅKE	ÅNGSVÅGEN 7	81631 OCKELBO
STALLET	*	1	GUSTAFSSON,TORSTEN	KÄLLVÅGEN 25	19468 UPPLANDSVÅS
STALLET	*	2	GUSTAFSSON,TORSTEN	KÄLLVÅGEN 25	19468 UPPLANDSVÅS
UGGLAN	*	11	HENRIKSSON VILLAFÖRSÄLJN...	BOX 51	81102 JÄRBO
PRÄSTBORDET	1	:	OCKELBO KOMMUN		81680 OCKELBO
PRÄSTBORDET	1	:	OCKELBOGÅRDAR AB	BOX 88	81623 OCKELBO
HÅSTEN	*	2	RUNESSON,KJELL LENNART	SÖDRA ÅSGATAN 46	81630 OCKELBO

Lantmäteriet
Ink. 2009 -12- 0 1
Dnr:.....