

ANTAGANDEHANDLING

1(4)
Antagen av MBN 2006-12-13 § 208
Vunnit laga kraft 2007-01-09

**Detaljplan för del av fastigheten Böle 1:1,
Böle industriområde, Hofors kommun,
Gävleborgs län**

Upprättad av Byggservicekontoret i november 2006

ANTAGANDEHANDLING

ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en utökning av den befintliga verksamheten på fastigheten Böle 1:23 (nuvarande Sorption AB).

Planen är av begränsad betydelse, dvs saknar intresse för allmänheten och har en begränsad samrådsrets. Ingen prövning av betydande miljöpåverkan vid ett genomförande enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för enkelt planförfarande har därför ansetts vara nödvändigt. Detaljplanen kan då antas av Miljö- och byggnadsnämnden efter avslutat samråd.

**FÖRENLIGT MED 3,4
OCH 5 KAP. MB**

Syftet med detaljplanen anses inte ha någon betydande påverkan av hushållningen med mark, vatten eller övriga allmänna intressen enligt Miljöbalken kap. 3, 4 och 5.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget vid Böle industriområde ca 2 km söder om centrala Hofors. Planområdet begränsas av:

- Sorption AB:s industrifastighet Böle 1:23, samt industrifastigheten Böle 1:200 i norr och i öster

ANTAGANDEHANDLING

2(4)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208**Vunnit laga kraft 2007-01-09**

- Fastigheten Böle 1:1 i syd och nordväst
- Den obebyggda industrifastigheten Böle 1:24 i sydväst

ArealPlanområdet omfattar en area av ca 2200 m².**Markägoförhållanden** Hofors kommun äger marken inom planområdet.**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Översiktliga planer Översiktsplanen för Hofors kommun antogs 1990-06-18 av kommunfullmäktige i Hofors. I översiktsplanen redovisas planområdet som arbetsområde för industri. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner Planområdet omfattas av en detaljplan fastställd av Länsstyrelsen i Gävleborgs län 1979-05-10.

Marklov Inom fastigheten Böle 1:1 finns ett tillfälligt marklov, D§61/05, för utökning av arbetsområde för mellanlagring av jord, sten och restprodukter. Det tillfälliga marklovet gäller för tiden 2005-05-18—2008-05-18.

Övriga kommunala beslut Miljö- och byggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet 2005-12-13 § 179 att se positivt på upprättande av detaljplan.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet 2006-02-28 § 32 medge att detaljplan prövas för Sorption AB:s framtida verksamhet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-06-08 § 120 att ge bygglov för en tillbyggnad av befintlig industribyggnad.

Inverkan på miljön Detaljplanen ger förutsättningar för att ta mark i anspråk för industriändamål. Den mark som tas i anspråk utgör idag outnyttjad mark mellan två industriområden därför anses det inte behövas någon miljöbedömning av detaljplanen.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR OCH
KONSEKVENSER****Natur**

Mark och vegetation Planområdet redovisas delvis som allmän platsmark avsedd för park/plantering samt som industrimark i gällande

ANTAGANDEHANDLING

3(4)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208**Vunnit laga kraft 2007-01-09**

detaljplan. Någon plantering eller park har ännu inte iordningställt. Inom området finns stora höjdskillnader. Hela planområdet består av lövskogsbevuxen mark. I anslutning till planområdets sydvästra del finns ett betydande bestånd av gamla hasselbuskar, som här har en naturlig förekomst. Hasselbeståndet är ett av de nordligaste bestånden i landet. I samband med marklov/bygglov för schaktning bör särskild hänsyn tas till hasselbeståndet.

Planförslaget innebär att hela planområdet redovisas som område för industri med byggrätt för högst två våningar.

Radon

Området ingår i det område med normal risk för markradon. Nya byggnader skall uppföras på ett radonskyddat sätt.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Kulturmiljö

I områdets sydvästra del har rester av ett flertal husgrunder och stenmurar upptäckts vid ett fältbesök av Länsmuseet. Vid eventuella markarbeten skall Länsmuseet kontaktas för samråd angående eventuell dokumentation.

Bebyggelseområde

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. I anslutning till planområdet finns industrifastigheter som är bebyggda med industrilokaler.

För att skapa möjlighet för en utökning av verksamheten som idag finns på fastigheten Böle 1:23 (nuvarande Sorption AB) utökas fastigheten med en del av fastigheten Böle 1:1 (ca. 2200 m²) som i gällande detaljplan redovisas som allmän plats för park/plantering. Den tillbyggnad som det finns bygglov för kommer att användas som lager. Tillbyggnaden omfattar ca 320 m². Markanvändningen förändras i planförslaget från allmän plats för park eller plantering till område för industriändamål, där högsta tillåtna antalet våningar för byggnader blir två och den högsta byggnadshöjden är 10 meter. Fastigheten Böle 1:23 utökas även med en del av fastigheten Böle 1:24 (ca. 1600 m²) som i gällande detaljplan redovisas som område för industri där högsta tillåtna våningsantal är en. Fastigheten Böle 1:24 omfattas inte av den nya detaljplanen.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns idag inte några arbetsplatser. I anslutning till planområdet finns ett flertal industribyggnader. De verksamheter som finns i området är tillverkningsindustri, livsmedelsindustri samt industriservice. I området finns ett femtiotal arbetsplatser.

ANTAGANDEHANDLING

4(4)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208

Vunnit laga kraft 2007-01-09

Gator och trafik*Gatunät*

Området matas från Torsåkersvägen (Länsväg 514) via Bölevägen till Bultvägen. Industribyggnaden har även en utfart/infart från Rytta vägen till Bölevägen. Trafiken inom området påverkas marginellt av utbyggnaden.

Gång- cykeltrafik

Gång- och cykelbana finns utbyggd från Hofors centrala delar till industriområdet. Inom industriområdet finns ingen separat gång- och cykelbana. Trafiken inom området är begränsad.

Kollektivtrafik

I anslutning till industriområdet finns busshållplats för lokal busstrafik mellan Hofors och Torsåker. Från busstationen i Hofors finns tillgång till regional busstrafik.

*Parkering,
varumottagning,
utfarter.*

Parkering för besökare och personal finns inom fastigheten Böle 1:23. Varumottagning och utlastning sker från Rytta vägen och Bultvägen.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Befintliga verksamhetslokaler är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Dagvatten

Fastigheten är inte ansluten till det kommunala dagvattensystemet.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

Genomförandetiden föreslås bli 5 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

**Konsekvenser av
planens genom-
förande**

När detaljplanen genomförs medför detta att ett område med en area av ca 2200 m² mellan två industriområden övergår från allmän platsmark för park och plantering till område för industri.

Eva Stigeberg Larsson
Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör

Leif Holmqvist
Leif Holmqvist
Kommunarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

1(7)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208
Vunnit laga kraft 2007-01-09

**Detaljplan för del av fastigheten Böle 1:1,
Böle industriområde, Hofors kommun,
Gävleborgs län**

Upprättad av Byggservicekontoret i november 2006

ANTAGANDEHANDLING**ENKELT PLANFÖRFARANDE****Särskilt utlåtande****HANDLINGAR**

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- **Särskilt utlåtande**

**HUR SAMRADET
BEDRIVITS**

Planhandlingarna har funnits utställda för samråd under tiden 2006-09-23–2006-10-23 vid följande platser:

- Byggservicekontoret, Kommunhuset
Granvägen 8, 813 81 HOFORS
öppettider 08:00-15:00
- Biblioteket, Skolgatan 11, Hofors
öppettider enligt annonserade tider

Planhandlingarna har under samma tid varit utsända till sakägare samt berörda myndigheter.
En kungörelse i planärendet har varit införd i ortens lokala tidningar lördagen den 23 september 2006.

ANTAGANDEHANDLING

2(7)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208

Vunnit laga kraft 2007-01-09

**INKOMNA
YTTRANDEN**

Under samrådet har följande yttranden inkommit:

- S1 Yttrande från Länsstyrelsen i Gävleborgs län, Gävle
- S2 Yttrande från Kommunstyrelsen, Hofors kommun
- S3 Yttrande från Naturskyddsföreningen i Hofors - Torsåker
- S4 Yttrande från Banverket, Mellersta regionen, Gävle
- S5 Yttrande från Vägverket, Region Mitt, Gävle
- S6 Yttrande från Gästrikeräddningstjänst, Gävle
- S7 Yttrande från TeliaSonera AB, När&Produktion, Infrastruktur, Gävle
- S8 Yttrande från Läns museet Gävleborg, Gävle

**LÄNSSTYRELSEN,
KOMMUNSTYRELSEN**

Inkomna yttranden citeras och kommenteras av planförfattaren.

**S1 Yttrande från Länsstyrelsen i Gävleborgs län,
Samhällsbyggnadsenheten, Fysisk planering, Gävle**

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Redogörelse för ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 28 § (enkelt planförfarande). Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för att utveckla verksamheten vid Sorptions AB:s nuvarande industrifastighet. För att Sorption AB skall kunna expandera behövs en utbyggnad av befintlig industrilokal. Logistiken inom den befintliga verksamheten medför att mark som idag utgör naturmark för park eller plantering tas i anspråk för industriändamål. Den mark som tas i anspråk ägs idag av Hofors kommun.

Synpunkter**Allmänt**

En beskrivning av vilken verksamhet som bedrivs i den industrilokal som avses byggas ut bör finnas i planbeskrivningen.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte blir så betydande att en MKB behöver upprättas. Länsstyrelsen delar denna uppfattning

Dagvattenhanteringen bör nämnas i planbeskrivningen.

Natur / Landskapsbild

Detaljplaneförslaget berör inget område med utpekade naturvärden, men så mycket som möjligt av lövskogsbeståndet bör sparas. Landskapsbilden kommer att påverkas i begränsad utsträckning. Området är också av liten betydelse för det rörliga friluftslivet.

I ärendet har enhetschef Eva Brännlund beslutat och samhällsplanerare Helena Siegert varit föredragande. I den slutliga handläggningen av ärendet har företrädare för naturenheten och miljöskyddsenheten deltagit."

Undertecknat av Eva Brännlund och Helena Siegert

Kommentar:

De synpunkter som inkommit från Länsstyrelsen tillgodoses genom att planbeskrivningen utökas med ett stycke som beskriver den verksamhet som kommer att finnas i utbyggnaden av industrilokalen samt en rubrik som behandlar hanteringen av dagvattenet.

S2 Yttrande från Hofors kommun, Kommunstyrelsen, Hofors

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Enligt beslut i Kommunstyrelsen 2003-05-19, § 76, är ordförande Marie-Louise Dangardt utsedd att företräda kommunstyrelsen vid samråd angående godkännande av upprättat förslag till- eller upphävande av detaljplan/områdesbestämmelser i de fall där fullmäktige delegerat beslutsrätten till miljö- och byggnadsnämnden att anta eller upphäva detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Miljö- och byggnadsnämnden har godkänt ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Böle 1:1, Böle industriområde, Hofors kommun. Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda och därför provas planärendet enligt reglerna för enkelt planförfarande. Detta innebär att

detaljplanen kan komma att antas av miljö- och byggnadsnämnden efter avslutat samråd.

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för att utveckla verksamheten vid Sorption AB:s nuvarande industrifastighet. För att Sorption AB skall kunna expandera krävs en utbyggnad av befintlig industri lokal. Logistiken inom den befintliga verksamheten medför att mark som idag utgör naturmark för plantering eller park tas i anspråk för industriändamål. Den mark som tas i anspråk ägs idag av Hofors kommun.

Med stöd av ovan nämnda kommunstyrelsebeslut tillstyrkes föreliggande samrådshandlingar."

Undertecknat av Marie-Louise Dangardt, kommunstyrelsens ordförande.

Kommentar: Ingen erinran

**INTRESSE-
FÖRENINGAR,
MYNDIGHETER,
M FL ÖVRIGA**

**S3 Yttrande från Naturskyddsföreningen i Hofors
Torsåker, Barbro Risberg, Hofors**

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Våra synpunkter gäller en del av fastigheten Böle 1:24 som förs över till fastigheten Böle 1:23 i planen. I anslutning till sydvästra delen av Sorptions fastighet finns en liten kulle med lämningar efter bebyggelse, bl a en vacker stenmur och en del kvarstående odlade växter. I slutningen ner mot plan mark i nordväst och i det anslutande området finns ett betydande bestånd av gamla hasselbuskar, som här har en naturlig förekomst. Hassel är ovanlig i trakten och nära sin nordgräns i landet. Med hasseln följer dessutom några kärlväxter som gynnas av lövförna, t ex trolldruva som är riklig i antal här. Det skulle vara olyckligt om det gamla hasselbeståndet, ett av de nordligaste i landet blev förstört. Lövskogsområdet här, bildar tillsammans med kulturlandskapet vid Nordgrensgården, en för den biologiska mångfalden viktig helhet.

Är tanken att hela planområdet skall exploateras, schaktas ut eller inhägnas, så att hasseln skadas, vill vi avstyrka att fastigheten utökas med den del som förs över från fastigheten Böle 1:24. Innebär utökningen av tomten att hasseln förblir orörd, tex genom att området blir en

ANTAGANDEHANDLING

5(7)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208

Vunnit laga kraft 2007-01-09

buffertzonen intill byggnaderna, har vi inget att invända. Övriga åtgärder i planen har vi inga invändningar emot."

Undertecknad av Barbro Risberg, ordförande
Naturskyddsföreningen Hofors – Torsåker.

Kommentar: De framförda synpunkterna tillgodoses genom att planbeskrivningen kompletteras med en text under rubriken Mark och vegetation som behandlar hasselbeståndet och att det i samband med bygglov/marklov bör särskild hänsyn tas till hasselbeståndet.

S4 Yttrande från Banverket, Mellersta regionen, Gävle

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Banverket Mellersta Banregionen har tagit del av handlingarna rörande detaljplan för Böle industriområde i Hofors kommun. Banverket har ingenting att erinra mot planförslaget"

Undertecknat av Tony Stark, Banverket, Mellersta
Banregionen, Gävle

Kommentar: Ingen erinran

S5 Yttrande från Vägverket, Region Mitt, Gävle

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Det är mycket positivt att de finns så bra möjligheter att ta sig till och från området med kollektivtrafik samt cykel. Det framgår inte av planen om den planerade utökningen leder till en trafikallsträng. I övrigt har Vägverket inget att erinra mot planen."

Undertecknat av Åsa Broman, Vägverket, Region Mitt,
Gävle.

Kommentar: Ingen erinran

S6 Yttrande från Gästrik Räddningstjänst, Gävle

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Gästrik Räddningstjänst har inget att erinra mot planförslaget"

ANTAGANDEHANDLING

6(7)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208

Vunnit laga kraft 2007-01-09

Undertecknat av Pontus Löfving, Gästrike Räddningstjänst,
Gävle

Kommentar: Ingen erinran

**S7 Yttrande från TeliaSonera AB, Nät&Produktion,
Infrastruktur**

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"TeliaSonera har inga ledningar som berörs"

Undertecknat av Janne Eriksson, TeliaSonera AB,
Nät&Produktion, Infrastruktur

Kommentar: Ingen erinran

S8 Yttrande från Länsmuseum Gävleborg, Gävle

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Länsmuseum har tagit del av rubricerade samrådsärende och vill framföra följande. Ur kulturmiljösynpunkt har länsmuseum inga synpunkter på detaljplanen. När det gäller Forn- och kulturlämningar finns inga registrerade fornlämningar inom området. I området SV - del upptäcktes dock, vid fältbesök av länsmuseets antikvarie Johannes Kruusi, stenmurar samt strax utanför den planerade utökade ytan ett flertal husgrunder. Vid eventuella markarbeten i detta område bör länsmuseum kontaktas för samråd om eventuell dokumentation.

Undertecknad av Bo Sandberg 1:e Antikvarie, Länsmuseum
Gävleborg, Gävle

Kommentar: De inkomna synpunkterna tillgodoses genom att planbeskrivningen kompletteras med en rubrik Kulturmiljö som beskriver förekomsten av stenmurar och husgrunder och att Länsmuseum skall kontaktas innan eventuella markarbeten för samråd angående eventuell dokumentation.

**STÄLLNINGS-
TAGANDE**

De synpunkter som framkommit under samrådsremissen har inte inneburit att planförslaget förändrats väsentligt. De förändringar som gjorts är att planbeskrivningen har kompletterats under rubriken *Mark och vegetation* med en text angående det hasselbestånd som finns i anslutning till planområdet. Planbeskrivningen har även kompletterats

ANTAGANDEHANDLING

7(7)

Antagen av MBN 2006-12-13 § 208

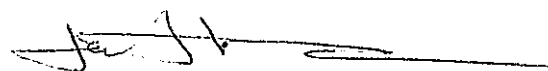
Vunnit laga kraft 2007-01-09

med en text under rubriken *Bebyggelseområde* som beskriver den tänkta användningen av den utbyggnad som detaljplanen medger. Under rubriken *Teknisk försörjning* har stycket som behandlar gatunäten kompletterats med en text angående den framtida trafikmängden. Planbeskrivningen har även kompletterats med en ny rubrik *Dagvatten* som beskriver omhändertagandet av dagvattnet.

De förändringar som gjorts av planförslaget anses vara av redaktionell art och därför har ytterligare samråd inte ansetts nödvändigt.

Eva Stigeberg Larsson

Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör



Leif Holmqvist
Kommunarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

1(2)
Antagen av MBN 2006-12-13 § 208
Vunnit laga kraft 2007-01-09

**Detaljplan för del av fastigheten Böle 1:1,
Böle industriområde, Hofors kommun,
Gävleborgs län**

Upprättad av Byggservicekontoret i november 2006

ANTAGANDEHANDLING**ENKELT PLANFÖRFARANDE****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR****Tidplan**

För detaljplanen används enkelt planförfarande. Detaljplanen förväntas att antas av Miljö- och byggnadsnämnden under våren 2007. Utökningen av verksamheten förväntas starta under hösten 2006 då bygglov är beviljat för tillbyggnad industrilokal, MBN§120/06.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 5 år räknat från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft. Genomförandetiden har valts med hänsyn till att ett genomförande är nära förestående.

Avtal

Ett avtal upprättas mellan Hofors kommun (ägare av fastigheterna Böle 1:1 samt Böle 1:24) och Sorption AB (ägare till fastigheten Böle 1:23) som skall reglera villkoren för markförvärv.

ANTAGANDEHANDLING

2(2)
Antagen av MBN 2006-12-13 § 208
Vunnit laga kraft 2007-01-09

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom tillämpning av fastighetsbildningslagen. Del av fastigheterna Böle 1:1 samt Böle 1:24 läggs till fastigheten Böle 1:23.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Detaljplanen har bekostats av Sorption AB i enlighet med upprättat planavtal. Fastighetsägaren skall därför inte belastas med planavgift i samband med bygglov.

Eva Stigeberg Larsson

Eva Stigeberg Larsson
Planingenjör

Leif Holmqvist

Leif Holmqvist
Kommunarkitekt