

**Detaljplan för fastigheten Hofors 2:25 och Hofors 2:28,
del av kvarteret Myren, i Hofors kommun, Gävleborgs
län**

Upprättad av Byggservicekontoret i augusti 2011
Reviderad i oktober 2011

ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

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

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Hoforshus AB har överlåtit ett flerbostadshus på fastigheten Hofors 2:25, Ångkärrsgatan 17 i Hofors, till Hofors kommun som genomfört rivning av byggnaden samt återställt marken. I samband med det föreslås markanvändningen ändras från bostad till park. Restaurangverksamheten inom fastigheten Hofors 2:28 föreslås legaliseras genom att användningsområdet får tillägg från bostad till att även gälla handel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra delen av Hofors centrala tätort.

Areal

Planområdet omfattar en yta om 5844 m²

Markägoförhållanden

Hofors 2:25 har överlåtit till Hofors kommun av Hoforshus AB.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN**

FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation Hofors 2:25 var tidigare bebyggd med ett flerbostadshusbostadshus. Hofors 2:28 har lokal för verksamhet, idag restaurang med tillhörande parkeringsplatser.

Radon Området ligger inom normalriskområde för markradon.

Fornlämningar Inom området finns inga kända fornminnen.

Bebyggelseområde

Befintlig bebyggelse Flerbostadshuset på fastigheten Hofors 2:25 är avlägsnat. På platsen stod tidigare ett bostadshus med fyra lägenheter samt källare.

På fastigheten Hofors 2:28 finns byggnad som inrymmer restaurangverksamhet samt parkeringsyta för besökare till verksamheten.

Ny markanvändning Bostadshuset på fastigheten Hofors 2:25 har rivits och ny markanvändning föreslås bli parkmark. Hofors 2:28 föreslås få ändrad markanvändning till handel samt bostadsändamål (BH).

Byggrätt för området föreslås till maximalt 20 % av fastighetens yta. Huvudbyggnad får omfatta två våningar med en totalhöjd om 7,6 m där takvinkeln inte får överstiga 30 grader.

Gator och trafik

Gång- och cykelbanor Det finns inga utpekade gång- och cykelbanor inom området.

Vägar och parkering Inga vägar finns inom planområdet. Oavsett om fastigheten Hofors 2:28 nyttjas för boende eller handel ska erforderlig parkeringsyta anordnas inom fastigheten. Behovet av parkeringsplatser för besökare till verksamheten anses vara tillfredställt med dagens utformning och omfattning. Behovet anses inte öka i den omfattningen att parkering inte kan inrymmas inom fastigheten om förändring av verksamhet eller förändring till bostad skulle ske.

**Detaljplan för fastigheten Hofors 2:25 och 2:28, del av
kvarteret Myren, i Hofors kommun, Gävleborgs län**

Upprättad av Byggservicekontoret i augusti 2011

ENKELT PLANFÖRFARANDE

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

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

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Hoforshus AB har rivit ett flerbostadshus och överlåtit marken till Hofors kommun samtidigt som användningsändamålet föreslås ändras från bostad till park. Restaurangverksamheten inom fastigheten Hofors 2:28 legaliseras genom att användningsområdet ändras från enbart bostad (B) till bostad och handel (BH).

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Tidplan

Enkelt planförfarande:
Samråd med sakägare tom 2011-09-30
Antagande föreslås 2011-12-06
Laga kraft 2012-01-10

Genomförandetid

Då förändringarna inom planområdet beräknas genomföras snarast föreslås genomförandetiden bestämmas till 5 år.

**Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap**

Hoforshus AB har rivit ett flerbostadshus på fastigheten Hofors 2:25 och överlåtit marken till Hofors kommun. Användningsområdet föreslås ändras från bostadsändamål till park och

Detaljplan för fastigheten Hofors 2:25 och 2:28, del av kvarteret Myren, i Hofors kommun, Gävleborgs län

Upprättad av Byggservicekontoret i oktober 2011

ENKELT PLANFÖRFARANDE

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

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

**HUR SAMRÅDET
BEDRIVITS**

Planhandlingarna har funnits utställda för samråd under tiden 2011-09-05 till 2011-09-30 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 måndagen den 5 september 2011.
Ett samrådsmöte har hållits 15 september kl. 18:30 i kommunhuset, Granvägen 8.

**INKOMNA
YTTRANDEN**

Under samrådet har följande yttranden inkommit:

Trafikfrågor

Användningsområdet inom fastigheten Hofors 2:28 kommer att övergå från bostadsändamål till bostäder och handel.

Länsstyrelsen anser att parkeringsfrågan bör belysas i planen då behovet av parkeringar kan variera beroende på om fastigheten används som bostad eller handel.

I ärendet har Anna Stenvard beslutat och Daniel Andersson deltagit i beslutet. I handläggning av ärendet har företrädare för enheten för skydd av natur, miljöskyddsenheten och kulturmiljöenheten deltagit."

Undertecknat av Anna Stenvard och Daniel Andersson

Kommentar:

De synpunkter som inkommit från Länsstyrelsen tillgodoses genom ett tillägg till plankartan där egenskapsgräns visar avsedd yta för parkering på fastigheten Hofors 2:28.

Fastigheten har hittills aldrig bebyggts för bostadsändamål utan har brukats för handel eller restaurangverksamhet (i enlighet med gällande detaljplan där tillstånd till handel kan medges om synnerliga skäl finns). Komplettering i text i planbeskrivningen under rubriken *Vägar och parkering* föreslås bli enligt följande: Oavsett om fastigheten Hofors 2:28 nyttjas för boende eller handel ska erforderlig parkeringsyta anordnas inom fastigheten. Behovet av parkeringsplatser för besökare till verksamheten anses vara tillfredsställt med dagens utformning och omfattning. Behovet anses inte öka i den omfattningen att parkering inte kan inrymmas inom fastigheten om förändring av verksamhet eller förändring till bostad skulle ske.

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

S2 Yttrande från Trafikverket Region Mitt, Gävle

Yttrandet citeras i sin helhet nedan:

"Trafikverket har mottagit rubricerad detaljplan för yttrande och vill framföra följande.

Trafikverket vill lyfta parkeringsfrågan då användningsområdet för fastigheten Hofors 2:28 övergår från enbart bostad till både bostad och handel. Fastigheten Hofors 2:28 kan komma att ha andra behov gällande

Vi ser positivt på att man anlägger en gräsyta på Hofors 2:25 men vi vill att man bevarar skogsområdet som idag finns och röjer undan sly i detta område.

När man röjer upp i skogsområdet vill vi att berörda fastighetsägare blir informerade så att man kan påverka utformningen av området.

När det gäller fastigheten 2:28 vill vi ej att verksamheten utökas utan behålls i nuvarande omfattning.

Vi vill ej ha en verksamhet med fulla rättigheter i vårt bostadsområde.

Undertecknad av Hans Sundberg, Åsa Rehn, Hans Rehn, Ann-Catrin Sundberg, Per-Göran Flink och Anna Karin Flink.

Kommentar:

Vad gäller verksamhetens omfattning har inte byggrätten utökats jämfört med gällande plan. Den yta som inte får bebyggas (prickmark) är även den densamma som tidigare. Övriga önskemål får prövas mot annan lagstiftning då dessa inte anses kunna regleras av detaljplan.

**STÄLLNINGS-
TAGANDE**

De synpunkter som framkommit under samrådsremissen har inte inneburit att planförslaget förändrats väsentligt. De förändringar som gjorts är ett tillägg till plankartan där egenskapsgräns visar avsedd yta för parkering på fastigheten Hofors 2:28. Samt att en komplettering i planbeskrivningen under rubriken *Vägar och parkering* föreslås bli enligt följande: Oavsett om fastigheten Hofors 2:28 nyttjas för boende eller handel ska erforderlig parkeringsyta anordnas inom fastigheten. Behovet av parkeringsplatser för besökare till verksamheten anses vara tillfredställt med dagens utformning och omfattning. Behovet anses inte öka i den omfattningen att parkering inte kan inrymmas inom fastigheten om förändring av verksamhet eller förändring till bostad skulle ske.

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

Fastighetsförteckning

2011-08-02

Ärendenummer

X11614

Handläggare

Gunilla Åberg

2011-08-03

Sida 1

Div 182/09

Ärende Fastighetsförteckning till detaljplan för fastigheterna Hofors 2:25 och 2:28

Kommun: Hofors

Län: Gävleborg

Fastigheter inom området (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hofors 2:25	Hoforshus AB Box 153 81323 HOFORS	
Hofors 2:28	Hanssons Fastigheter I Gästrikland A Lingwalls Väg 2/Björn Hanss 813 95 TORSÅKER	

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 1 21-IM3-72/3749.1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	Servitut, LEDNING
Belastar:		
Hofors 2:25	Hoforshus AB Box 153 81323 HOFORS	
Serv 2 21-IM3-72/3750.1	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	Servitut, LEDNING
Belastar:		
Hofors 2:28	Hanssons Fastigheter I Gästrikland A Lingwalls Väg 2/Björn Hanss 813 95 TORSÅKER	

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hofors 13:161	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	

Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 3 21-IM3-35/259.1		Servitut, KRAFTLEDNING
Belastar:		
Hofors 13:139	Fastighets AB Hoforshem Box 153 813 23 HOFORS	
Serv 4 21-IM3-38/397.1		Servitut, KRAFTLEDNING MM
Belastar:		
Hofors 13:139	Fastighets AB Hoforshem Box 153 813 23 HOFORS	
Serv 5 21-IM3-44/46.1		Servitut, KRAFTLEDNING MM
Belastar:		
Hofors 13:139	Fastighets AB Hoforshem Box 153 813 23 HOFORS	
Hofors 13:161	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	
Lr 1 21-86:475.1		Servitut, FJÄRRVÄRME
Belastar:		
Hofors 13:139	Fastighets AB Hoforshem Box 153 813 23 HOFORS	
Hofors 13:161	Hofors Kommun 813 81 HOFORS	