

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Elvsberg 1:1 och fastigheten Elvsberg 1:2, inom västra Muntebo, Hofors kommun, Gävleborgs län.

Upprättad maj 2006 av Byggservicekontoret, Hofors kommun.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**HANDLINGAR**

- Plankarta med planbestämmelser, illustrationskarta och översiktskarta
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Särskilt utlåtande daterat 2006-05-24

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR****Tidsplan**

För planprocessen används enkelt planförfarande då kretsen av berörda är begränsad samt saknar intresse för allmänheten. Detaljplanen antas då av Miljö- och byggnadsnämnden. Planen förväntas vinna laga kraft våren 2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Motivet för genomförandetidens längd är att:

- ursprungliga fastigheten Elvsberg 1:2 i huvudsak har utnyttjat tillåten byggrätt.
- uppförande av garage/förrådsbyggnad är nära förestående.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhets- anläggning m.m.

Berört markområde skall genom fastighetsreglering överföras till Elvsberg 1:2. Inom området finns en befintlig dagvattenledning. Rätten att behålla ledningen tryggas genom bildande av servitut vid fastighetsbildningsförrättningen.

Ansökan om fastighetsreglering lämnas in till lantmäterimyndigheten. Ansökan lämnas in av exploatören som också står för lantmäterikostnaderna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören står för plankostnaderna.

Kommunarkitekt


Leif Holmqvist

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Elvsberg 1:1 och fastigheten Elvsberg 1:2, inom västra Muntebo, Hofors kommun, Gävleborgs län.

Upprättad maj 2006 av Byggservicekontoret, Hofors kommun.

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

- Plankarta med planbestämmelser, illustrationskarta och översiktskarta
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Särskilt utlåtande daterat 2006-05-24

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att skapa bygg rätt för uppförande av garage- och förrådsbyggnad i anslutning till befintligt enbostadshus. Garage- och förrådsbyggnaden kommer att ianspråka allmän plats; parkmark som genom planändringen fastighetsregleras till bostadsfastigheten Elvsberg 1:2.

**PLANDATA
Lägesbestämning**

Planområdet är beläget ca 1600 m sydost om Hofors centrum utefter befintlig bostadsgata, Ågatan, inom västra Muntebo. Planområdet gränsar i väster och söder mot naturmark, öster mot fastigheten Elvsberg 1:2 och i norr mot Ågatan.

Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 1.650 m².

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Hofors kommun och privat fastighetsägare.

**TIDIGARE STÄLLNINGS-
TAGANDE**

Detaljplaner	För planområdet gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976-03-25. Detaljplanen anger för området bostadsändamål samt parkmark.
Förordnanden	Inom planområdet gäller strandskydd enligt kap 7 §§13-14 miljöbalken.
Miljökonsekvensbeskrivning	Upprättande av miljökonsekvensbeskrivning har inte ansetts nödvändig.
Övrigt	Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2006-01-31 §2 att ställa sig positiv till detaljplan för uppförande av garage/förråd i anslutning till befintligt bostadshus.

**FÖRUTSÄTTNINGAR,
FÖRÄNDRINGAR och
KONSEKVENSER**

Natur Mark och vegetation	Den huvudsakliga delen av planområdet omfattar en egnahemstomt med uppvuxen trädgård. Den mark som tas i anspråk för garage/förråd enligt planförslaget utgörs av allmän plats; park. Marken är idag en gräsbevuxen naturmark som ligger mellan 1-2 meter lägre än egnahemstomten. Området omfattar 513 kvm. Naturmarken har inte något högre värde från allmän synpunkt.
Radon	Planområdet betraktas som normalriskområde för radon. Byggnad skall uppföras i radonskyddat utförande. Särskilda krav på byggnads utförande kommer att ställas vid bygglovprövning.
Fornlämningar	Några kända fornminnen finns ej inom området.

**Bebyggelseområde
befintlig bebyggelse etc.****Bostäder/bebyggelse**

Planområdet är beläget i västra Muntebo, som är ett bostadsområde för egna hem som byggdes upp på 70-talet.

Inom nuvarande bostadsfastighet Elvsberg 1:2 har uppförts ett enbostadshus i en våning.

Bostadshuset överensstämmer med detaljplan fastställd 1976 som anger bostadsändamål.

Enbostadshuset upptar en byggnadsarea på 224 kvadratmeter och gällande detaljplan medger 284 kvadratmeter, vilket motsvarar ¼-del av tomtplatsen.

Byggrätten överensstämmer med den byggrätt som redovisas i detaljplan fastställd 1976.

Det föreligger ett behov att utöka fastigheten för att uppföra ett garage/förråd på 144

kvadratmeter byggnadsyta. En utökning av fastigheten åt väster med ca 500 kvadratmeter bedöms som lämplig för uppförande av ett garage/ förrådsbyggnad. Detaljplanen redovisar en byggrätt på 150 kvadratmeter byggnadsarea för att tillgodose föreliggande behov.

Parkområde

Den tilltänkta fastigheten angränsar till allmän plats; parkmark.

**Friytor
Naturmiljö**

Parallellt med planarbetet kommer framställan att göras till länsstyrelsen för att upphäva strandskyddet inom aktuellt planområdet.

Som särskilt skäl anges att området inte har något värde ur rekreationssynpunkt och att Munteboleden skär av området mellan Lill-Gösken och planområdet. Några intressekonflikter med det rörliga friluftslivet har ej bedömts föreligga.

**Gator och trafik
Gatunät**

Den berörda fastigheten ligger inom och i direkt anslutning till befintligt gatunät inom Born/Muntebos villakvarter. In- och utfart från fastigheten sker till/från Ågatan. Vägsystemet håller god standard.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Fastigheten Elvsberg 1:2 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattenledning finns inom detaljplanens nordvästra del. Särskilt ledningsområde finns utlagt, så kallat u-område, för att säkerställa tillgängligheten till ledningen. Dagvattenledningen ägs av Hofors kommun.

El

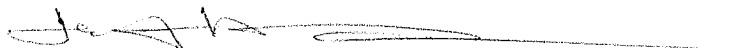
Fastigheten Elvsberg 1:2 är ansluten till Hofors Elverks elnät.

Avfall

Kommunal sophämtning sker på entreprenad.

Administrativa frågor Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Motivet för genomförandetidens längd är att:

- ursprungliga fastigheten Elvsberg 1:2 i huvudsak har utnyttjat tillåten bygg rätt.
- Uppförande av garage/förrådsbyggnad är nära förestående.



Leif Holmqvist
Kommunarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten Elvsberg 1:1 och fastigheten Elvsberg 1:2, inom västra Muntebo, Hofors kommun, Gävleborgs län

Upprättad av Byggservicekontoret, kommunarkitekt Leif Holmqvist

Detaljplanen har varit utsänd för samråd till berörda fastighetsägare, organisationer och myndigheter fr.o.m. 2006-04-11 t.o.m. 2006-05-16. Detaljplanen har varit utställd på Byggservicekontoret, Granvägen 8, Hofors och Hofors bibliotek, Skolgatan 11, Hofors under ovannämnda tid.

Kungörelse har införts i ortens lokala tidningar, Arbetarbladet och Gefle Dagblad, 2006-04-12.

Yttranden och skrivelser inkomna under samrådsremissen:

- S1** Länsstyrelsen Gävleborg; Samhällsplanering, boende
- S2** Kommunstyrelsen
- S3** TeliaSonera
- S4** Länsmuseet Gävleborg
- S5** Gästrike räddningstjänst

Nedan sammanfattar och kommenterar planförfattaren inkomna yttranden.

S1 Länsstyrelsen Gävleborg; Samhällsplanering, boende
Yttrandet citeras i sin helhet:

"Redogörelse för ärendet

Detaljplanen har skickats till Länsstyrelsen för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 §. Ärendet hanteras enligt enkelt planförfarande. Syftet med planen är att skapa byggrätt för uppförande av garage- och förrådsbyggnad i anslutning till befintligt bostadshus genom att ta allmän platsmark i anspråk.

Synpunkter

Planen berör inget område med utpekande natur- eller kulturvärden. Länsstyrelsen anser inte att planen innebär betydande miljöpåverkan varför någon MKB inte behöver upprättas.

Byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande vilket med fördel kan införas i plankartan.

I övrigt har Länsstyrelsen inga invändningar i ärendet.

Detaljplanen strider ej mot gällande översiktsplan."

Kommentar:

Att införa i planbesämmelserna att byggnaden skall uppföras radonsäkert bedöms ej som nödvändigt.

S2 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutade att tillstyrka föreliggande samrådshandlingar.

S3 TeliaSonera, Nät och produktion

TeliaSonera skickar karta på telekabel i tomtgräns.

Kommentar:

Enligt översänd karta från Telia Sonera, daterad 2006-05-03, ligger telekabeln strax norr om tomtgräns till fastigheterna Elvsberg 1:2 och del av Elvsberg 1:2. Kabeln berör inte planområdet.

S4 Läns museet

Läns museet har inga synpunkter på förslaget.

S5 Gästrike räddningstjänst

Gästrike räddningstjänst har inget att erinra mot planförslaget.



Leif Holmqvist
Kommunarkitekt