



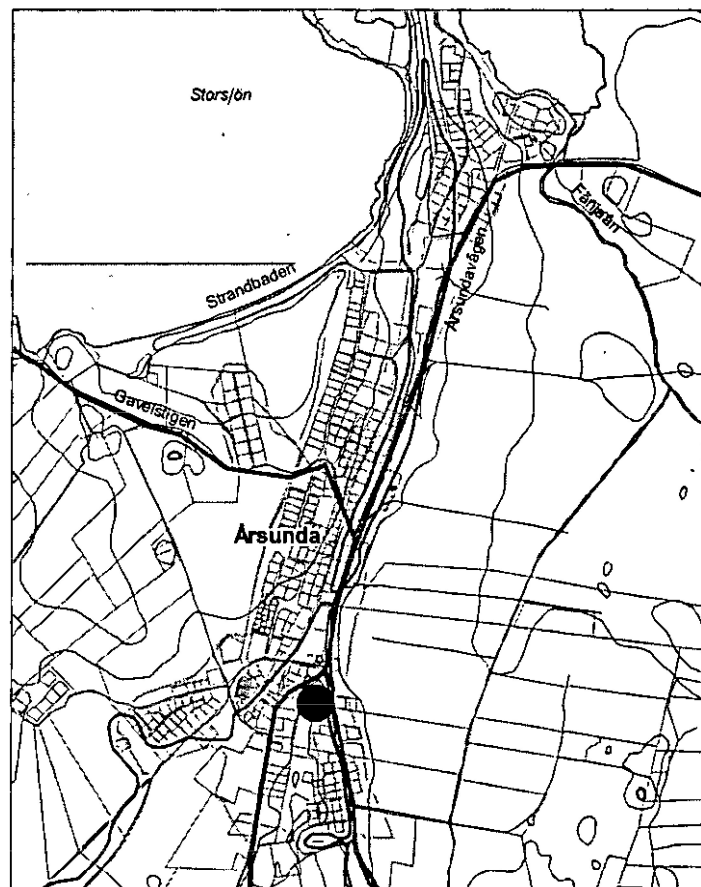
Planbeskrivning

Antagen av BMN 2007-10-11

Laga kraft 2007-11-05

Gamla IOGT-NTO-logen

Ändring av detaljplan för fastigheten Sörby 4:47 i Årsunda, Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Årsunda med planområdets lokalisering

Handlingar

Karta med bestämmelser
Behovsbedömning

Planbeskrivning med genomförande-
beskrivning
Fastighetsförteckning
Utlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Tomas Aldenby har begärt ändring av detaljplan för fastigheten Sörby 4:47 i Årsunda för att möjliggöra boende inom fastigheten.

En behovsbedömning visar att ett genomförande av planen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Ändrad detaljplan

Detaljplan arkivnr 21-75:2356 (4200), fastställd 1975-08-19 ändras. Ändring av planbestämmelserna sker genom enkelt planförfarande.

Fastigheten som ligger på Årsundaåsen är 4800 m² och bebyggd med en byggnad som tidigare använts som IOGT-NTO-loge. Åsen har mycket stort naturvärde i *Värdefull natur i Gävleborg*, Lst 1997:12.

De ändringar av detaljplanen som avses är:

- ändamålet för fastigheten ändras från C, område för samlings- och föreningslokaler till B₁, bostadsändamål som kan kombineras med hantverk som inte är störande för omgivningen
- "prickmarken", d v s mark som inte får bebyggas minskas 20 m åt öster, för att möjliggöra byggande av komplementbyggnader som garage o dyl.



Ungefär halva fastigheten är bevuxen med tallskog och tomtplatsen väl avskild från övrig bebyggelse. Tillfart sker från Främlingshemsvägen.

Hälsa och säkerhet

Fastigheten ligger relativt nära, men väl avskild från Färnebovägen i Årsunda, som här skär genom en del av åsen. Genom att tomten är belägen ett par meter över vägen och avskiljs med en mindre bit parkmark upplevs platsen som skyddad och lugn. Utfart sker mot den mindre trafikerade Främlingshemsvägen, som har karaktär av lokalgata.



En hög slänt mellan Färnebovägen och fastigheten gör att tomtplatsen känns väl avskild från trafiken.

Byggnaden är ett solitt tegelhus med källare. Fönsterbyte har skett 2007 till treglasfönster. Uteplats i söderläge ligger skyddad mot trafik. Buller får inte överstiga gällande riktvärden, vare sig inomhus eller utomhus vid skyddad uteplats.

Gällande riktvärden 2007 enligt Vägverket och naturvårdsverket:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Byggnaden ligger inom högriskområde för radon. Radonmätning och radon-reducerande åtgärder ska utföras för att uppnå nyproduktionsreglerna för bostäder gällande radonhalt, innan byggnaden tas i anspråk som bostad. Sådana åtgärder är tekniskt möjliga att utföra.

Genom att Årsundaåsen är grundvattenförande ska försiktighet iakttas vid anläggande av parkering utomhus. Bekämpningsmedel ska undvikas.

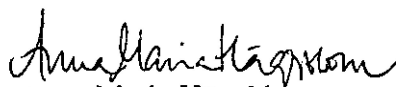
Genomförandebeskrivning

Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av detaljplanen vinner laga kraft. Motivet till kort genomförandetid är planens ringa omfattning. Planändringen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av stadsarkitekt Anna Maria Häggblom, och plantekniker Ann-Christin Persson, bygg- och miljökontoret, Sandvikens kommun.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt

Revideringar i planbeskrivningen

Planbeskrivningen har kompletterats med arkivnummer.
Text in: Planändringen föranleder inga fastighetsrättsliga åtgärder.
Planbeskrivningen har kompletterats med gällande riktvärden angående trafikbuller.

Revideringar på kartan

Utfartsförbud införs mot Främlingshemsvägen, utom där befintlig utfart ligger.
Text införs: gällande riktvärden angående trafikbuller får inte överskridas vid bostad.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt