



Akt nr:
2101-P13/4

AU\$2101-P13/4



HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer X13984
Ärende Detaljplan för fastigheten Säbyggeby 7:85 mm	
Kommun Ockelbo	
Län Gävleborg	

Till akten hör

.....1..... band

.....17..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande
kartor

.....—..... andra kartor

2101-P13/4

—



Länsstyrelsen Gävleborg
Samhällsplanering
801 70 Gävle

Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -11- 06

Dnr.....

2013-10-18
Diarienummer 2011/0784-32

Lantmäteriet
Ink. 2013 -10- 3 1
Dnr:.....

DETALJPLAN FÖR SÄBYGGEBY 7:85

Detaljplan för Säbyggeby 7:85, Ockelbo kommun, Gävleborgs län.

Bygg- och miljönämnden antog detaljplanen den 18 juni 2012.

Beslut

Länsstyrelsen har den 9 juli 2012 beslutat att inte ta upp kommunens antagandebeslut till prövning.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt bygg- och miljökontorets diarium har kommunens beslut att anta detaljplanen inte överklagats.

Beslutet bedöms ha vunnit laga kraft den 9 juli 2012.

Ragnar Darle

Ragnar Darle

Arkitekt

Kopia till

Lantmäteriet, 801 82 Gävle

5

Lantmäteriet
Vänersborg

2011/0784-10

2013 -11- 15

2012-01-10

Dnr.

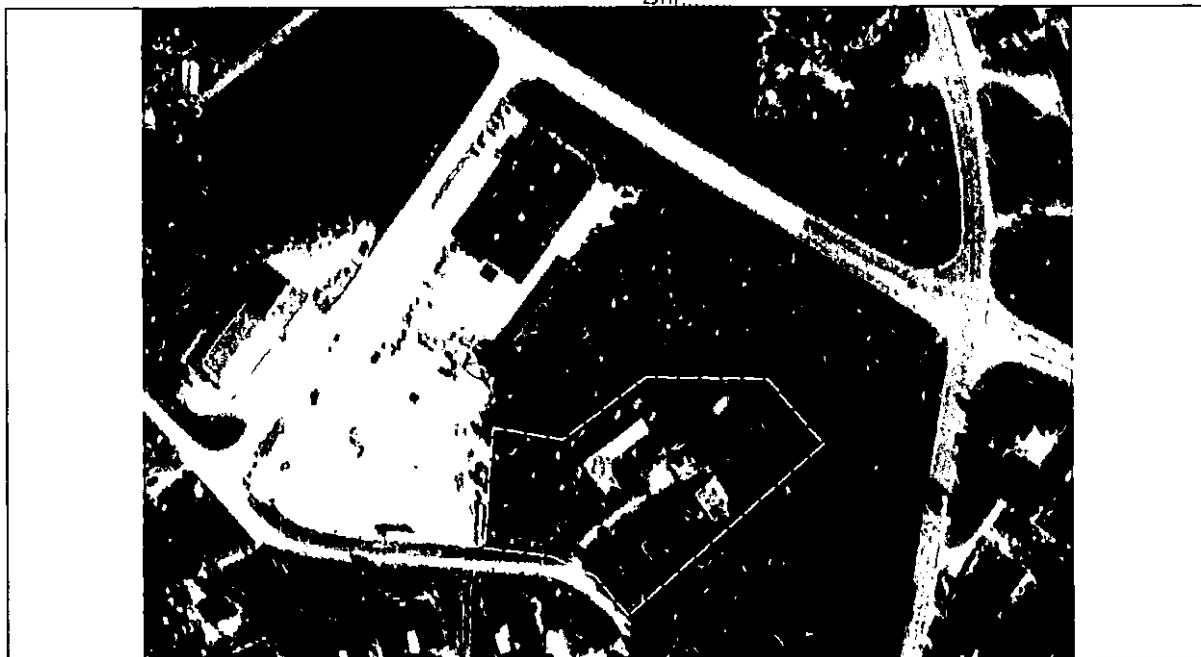


FOTO: GOOGLE EARTH

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN SÄBYGGEBY 7:85 MM

OCKELBO TÄTORT OCH KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BYGG- OCH MILJÖ

OCKELBO I DECEMBER 2011

Reviderad Juni 2012

HANDLINGAR

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE

Bygg- och miljönämnden har fått in en begäran om ändring av del av gällande detaljplan för Tors Änge, etapp 1. Ändringen avser fastigheten Säbyggeby 7:85 och avser ändring av kvartersmark samt allmän platsmark, natur.

Önskemål finns att köpa allmän platsmark, natur, av Ockelbo kommun enligt bifogad plankarta. Denna mark ska ingå i fastigheten Säbyggeby 7:85.

Syftet är att möjliggöra annan användning av byggnaderna på fastigheten Säbyggeby 7:85. I gällande detaljplan är användningen av kvartersmarken bostäder i två våningar, B II.

Önskemål finns att bedriva annan verksamhet inom fastigheten.

I det aktuella fallet avser STEKAR AB att bedriva förskola för barn mellan 1 och 5 år. Delar av marken ska användas som parkering för personal och besökare till förskola.

Gällande planbestämmelse för kvartersmarken medger inte förskola.

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. Planområdet består dels av en bostadsfastighet, dels av mark som i planen anges som allmän plats, Natur. Bedömningen är att planen är förenlig med kraven i miljöbalken 3 kap 1 § och dess intentioner.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken överträds.

Vår bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra överskridande av några miljö kvalitetsnormer.

Konsekvenser för miljön

Vår bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra några negativa konsekvenser för miljön.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Ockelbo tätort och består av mark avsett för bostäder samt en liten del mark avsett för allmänt ändamål, natur. Omgivande bebyggelse består främst av

1-1½ plans villor från senare tidsepok men även med inslag av äldre bebyggelse. Planområdet gränsar i väster till en större industritomt.

Markägarförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Säbyggeby 7:85 samt del av Säbyggeby 8:111. Fastigheten Säbyggeby 7:85 är privatägd och Säbyggeby 8:111 ägs av Ockelbo kommun.

Areal

Planområdets totala areal är ca 7600 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

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

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området som berörs ingår i detaljplan för Tors änge, etapp 1, vann laga kraft 1988-04-06. Enligt gällande plan är användningen för planområdet:

- Säbyggeby 7:85, bostäder i två våningar.
- Säbyggeby 8:111, allmän plats, natur.

Program för planområdet

Bygg- och miljönämnden beslutade den 23 maj 2011, § 45, att ge bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för området i enlighet med inkommen ansökan samt att genomföra samråd.

Konsekvenser av detaljplaneförändringen

Till gällande planbestämmelser för fastigheten Säbyggeby 7:85 med utökning läggs till, S skola. Detta för att möjliggöra att förskoleverksamhet ska kunna bedrivas på fastigheten. Byggnadsarean i procent av fastighetsarean ändras från 20 till 15. Förändringen genomförs för att byggrätten inte ska öka i och med att fastigheten utökas med ca 1500 kvm.

Miljökonsekvenser av planens genomförande

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt men gränsar direkt till det inre vattenskyddsområdet för norra Ockelbo grundvattentäkt.

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Särskild MKB till detaljplanen behöver därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Gällande detaljplan redovisar i väster naturmark. Området består idag av tät sly och bedöms inte utgöra någon tillgång som rekreationsområde eller innehålla naturvärden. Området gränsar i väster dessutom till en större industriverksamhet. Området föreslås bli kvartersmark med ett planterat skyddsområde som redovisas i planförslaget.

Radon

Enligt gällande radonriskkartering bedöms planområdet ligga inom område med normalrisk för radon. Området gränsar till högriskområde varför radonmätning bör genomföras i samband med projektering av nya byggnader.

Bebyggelseområden

Bostäder och arbetsplatser

Planområdet redovisas för bostäder och skolverksamhet. Befintlig byggrätt bibehålls men användningssättet utökas till att omfatta även skolverksamhet. I och med att tomten avses utökas justeras exploateringssiffran som är satt i relation till tomtytan. Detta innebär att i princip samma exploateringsmöjlighet bibehålls.

Tillgänglighet

Området är tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och synes lämpligt för aktuell verksamhet.

Byggnadskultur

Befintlig bebyggelse har kulturhistoriskt värde och beteckningen q i gällande plan bibehålles. Planbestämmelsen q innebär en värdefull miljö där förvanskning av byggnadernas karaktär inte får ske.

Friytor

Erforderliga friytor synes tillgängliga för föreslagen verksamhet.

Trafik

Parkering

Planen möjliggör att parkering kan lösas inom tomt.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget medför inte några förändringar av gång- eller cykelstråk.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns i området.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Någon utökning av bygglovplikten föreslås ej men miljöhänsyn ska tas med föreslagen planbestämmelse q.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås inte heller då aktuellt område är relativt exponerat och beläget inne i samhället och omgivet av bebyggelse.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Området beräknar man använda enligt förslaget så snart detaljplanen vunnit laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ett genomförande sker med enskilt huvudmannaskap.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

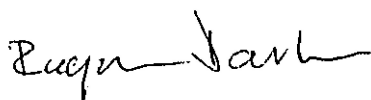
Allmän platsmark, naturområde fastighetsregleras, efter ändring till kvartersmark, från Säbyggeby 8:111 till Säbyggeby 7:85.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett avtal gällande kostnader för framtagande av ny detaljplan för området är upprättat. En bygglovsavgift kommer att tas ut i samband med att bygglov beviljas för åtgärder enligt planförslaget.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Ragnar Darle, arkitekt och Maria Sundberg, bygglovshandläggare.



Ragnar Darle

Arkitekt



Maria Sundberg

Bygglovshandläggare



2013-10-31
Diarienummer 2011/0784-33

FASTIGHETSFÖRTECKNING SÄBYGGEBY 7:85

Följande fastigheter berörs av den föreslagna detaljplanen för Säbyggeby 7:85.

Namn

MARGRETEHILLS GÅRD AB
OCKELBO KOMMUN

JON JONSVÄG 1, 816 31 OCKELBO
816 80 OCKELBO

SÄBYGGEBY 7: 106
SÄBYGGEBY 8: 111

STEFKAR AB
HEDLUND, LARS AXEL

SJÖBACKSVÄGEN 11, 816 30 OCKELBO
HAGVÄGEN 23, 816 31 OCKELBO

SÄBYGGEBY 7: 85
SÄBYGGEBY 7: 105