

Antagen av MBN 2009-10-06 § 93  
VUNNIT LAGA KRAFT 2009-11-06

D134

**Detaljplan för del av fastigheten Hofors 5:85,  
Rönningsgatan 25, del av kvarteret Kärran, i Hofors  
kommun, Gävleborgs län**

---

Upprättad av Byggservicekontoret i oktober 2009

## ENKELT PLANFÖRFARANDE

### ANTAGANDEHANDLING

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

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

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Hoforshus AB vill riva ett bostadshus och i samband härmed överlåta marken till Hofors kommun. Användningen ändras från bostäder till natur.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Hofors tätort, i området Rönningen.

##### Areal

Planområdet omfattar en yta om ca 8 000 m<sup>2</sup>

##### Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av Hoforshus AB. Hoforshus AB överlåter sin mark inom planområdet till Hofors kommun. Delar av Hofors 5:85 och fastigheten Hofors 5:5 övergår till fastigheten Hofors 13:161.

**TIDIGARE  
STÄLLNINGSTAGANDEN**

## Översiktliga planer

Översiktsplanen för Hofors kommun antogs av kommunfullmäktige 1990-06-18. Området redovisas där som bostäder inom tätortsgränsen.

En ny översiktsplan för Hofors kommun har under 2008 varit ute på utställning och kommer troligen att antas under vintern 2009/2010. I utställningsversionen redovisas området som utvecklingsområde med planerade rivningar av flerbostadshus.

## Detaljplaner

För planområdet finns en gällande detaljplan från 1988-11-21 och som vann laga kraft 1988-12-19 och genomförandetiden avslutades 1993-12-19.

Detaljplanen anger användningen **B III f**, bostäder i 3 våningar med putsade fasader, **n<sub>1</sub>** för parkeringar, **n<sub>2</sub>** för parkeringar eller garage samt i övrigt prickad mark som inte får bebyggas.

## Enkelt planförfarande

Enkelt planförfarande används när förslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen.

## Övriga kommunala beslut

Kommunfullmäktige i Hofors beslutade vid sammanträdet 2008-12-15 § 121 att täcka Hoforshus AB:s kostnader för nedskrivning av bokförda värden i samband med rivning av fastigheten vid Rönningsgatan 25 under 2008.

I Hofors kommuns Bostadsförsörjningsprogram för åren 2009 – 2011 står Rönningsgatan 25 uppräknad för rivning under år 2010.

Antagen av MBN 2009-10-06 § 93  
VUNNIT LAGA KRAFT 2009-11-06

D134

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-03-03 § 20 att ge Byggservicekontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan med enkelt planförfarande.

Kommunfullmäktige i Hofors beslutade vid sammanträdet 2009-06-15 att täcka Hoforshus AB:s kostnader för rivning av fastigheten vid Rönningsgatan 25.

Inverkan på miljön

En miljöbedömning har inte upprättats för planområdet då detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande, inte medför betydande miljöpåverkan, är av begränsad betydelse, har en begränsad samrådsrets och saknar intresse för allmänheten.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Radon

Området ligger inom normalriskområde för markradon.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornminnen.

Mark och vegetation

Marken är idag bebyggd med bostadshus och några parkeringsplatser. Söder om bebyggelsen finns naturmark.

## Bebyggelseområde

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av ett bostadshus med tre och fyra våningar, källare och vind med totalt 48 lägenheter samt en garagelänga med 10 garage.

Ny markanvändning

Bostadshuset och garagelängan kommer att rivas, parkeringsplatsen kommer att tas bort och markanvändningen kommer att bli natur. Med en rivning får kvarvarande bostadshus bättre solförhållanden och gårdarna kommer få mer koppling med naturmarken.

**Gator och trafik**

## Vägar och parkering

I direkt anslutning till planområdet finns en körbana som tidigare fungerat som anslutningsväg till bostadshuset. Vägen kommer finnas kvar. Parkering och garage väster om rivningshuset tas bort och rivs.

## Gång- och cykelbanor

Det finns inga utpekade gång- och cykelbanor inom området. Söder om planområdet finns en tidigare fotbollsplan och dit leder en väg med mycket enkel standard. Denna stig används väldigt lite men illustreras i planen.

**Teknisk försörjning**

## El, tele och fiber

Inom området finns el- och teleledningar samt fiberkabel.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

## Huvudmannaskap

Hofors kommun kommer att bli huvudman för allmänna platser inom planområdet.

## Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 5 år räknat från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft, dvs till år 2014.

**KONSEKVENSER**

## Konsekvenser av planförslaget

Detaljplanen kräver ingen miljökonsekvensbeskrivning men konsekvenserna beskrivs kortfattat.

Detaljplanen innebär rivning av ett stort flerbostadshus och garage som kräver rivningslov. Marken kommer sedan att förändras till natur. Stadsbilden kommer att ändras, befintligt bostadsområde får större gård och utblick mot natur. Ytor för väg och parkering förändras. Bostadsbeståndet i Rönningen minskar. Kommunala beslut om rivning fullföljs.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarkitekt Viveka Sohlén, Byggservicekontoret.  
Karttekniker Beatriz Palmqvist, Byggservicekontoret.

**Detaljplan för del av fastigheten Hofors 5:85,  
Rönningsgatan 25, del av kvarteret Kärran, Rönningen i  
Hofors, Hofors kommun, Gävleborgs län**

---

Upprättad av Byggservicekontoret i oktober 2009

## ENKELT PLANFÖRFARANDE

### ANTAGANDEHANDLING

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

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

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Detaljplanen prövas enligt reglerna om enkelt planförfarande vilket innebär att Miljö- och byggnadsnämnden kan anta detaljplanen efter genomfört samråd om inkomna synpunkter inte föranleder större förändringar. Miljö- och byggnadsnämnden förväntas anta detaljplanen under hösten 2009.

##### Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås bli 5 år från den dag då beslutet vinner laga kraft. Ett genomförande är nära förestående varav den korta genomförandetiden.

#### ANSVARSFÖRDELNING

##### Huvudmannaskap

Hofors kommun kommer att vara huvudman för allmänna platser.

**Antagen av MBN 2009-10-06 § 93**  
**Vann laga kraft 2009-11-06**

**D134****Avtal**

Hoforshus AB överlåter marken till Hofors kommun. Hofors kommun river flerbostadshuset och garagelängan och ställer i ordning marken efter rivning till natur.

Ett avtal upprättas mellan Hoforshus AB och Hofors kommun där villkoren för marköverlåtelse och rivning regleras.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA  
FRÅGOR****Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning ska lösas med tillämpning av fastighetsbildningslagen. Fastighetsbildning ska ske mellan fastigheterna Hofors 5:85, Hofors 5:5 och Hofors 13:161. Hofors kommun tar initiativ till fastighetsbildningen.

**EKONOMISKA  
FRÅGOR****Planekonomi**

Enligt upprättat planavtal bekostar Hofors kommun detaljplanen och fastighetsbildningen.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarkitekt Viveka Sohlén, Byggservicekontoret.  
Karttekniker Beatriz Palmqvist, Byggservicekontoret.

**Antagen av MBN 2009-10-06 § 93****Vunnit laga kraft 2009-11-06****D134**

**Detaljplan för del av fastigheten Hofors 5:85,  
Rönningsgatan 25, del av kvarteret Kärran, Rönningen i  
Hofors, Hofors kommun, Gävleborgs län**

---

Upprättad av Byggservicekontoret i oktober 2009

## **ENKELT PLANFÖRFARANDE**

### **ANTAGANDEHANDLING**

### **SÄRSKILT UTLÅTANDE**

#### **HANDLINGAR**

Till planen hör följande handlingar:

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

#### **HUR SAMRÅDET BEDRIVITS**

Samrådshandlingar har funnits utställda på följande platser under samrådstiden:

Byggservicekontoret, Hofors kommun, Granvägen 8 plan 4 med öppettider 08-12, 13-15 helgfria dagar.

Biblioteket i Hofors Skolgatan 11 öppet annonserade tider.

Kungörelse om samrådet har varit införd i ortens lokala tidningar, Gefle Dagblad samt Arbetarbladet lördagen den 29 augusti 2009.

Under samrådstiden har planhandlingarna varit utsända till berörda sakägare och myndigheter.

Samrådsmöte hölls tisdagen den 15 sept 2009 kl. 18.30 i Kommunhuset på Granvägen 8. Mötet lockade inga besökare.

Antagen av MBN 2009-10-06 § 93  
Vunnit laga kraft 2009-11-06

D134

**Inkomna yttranden**

Under samrådstiden har yttranden kommit från ett flertal intressenter. De som lämnat yttranden är:

- S1**            **Gästrike Räddningstjänst, Gävle**
- S2**            **Vägverket Region Mitt, Härnösand**
- S3**            **Hyresgästföreningen, Hofors**
- S4**            **Kommunstyrelsen, Hofors**
- S5**            **Länsstyrelsen Gävleborg, Gävle**
- S6**            **TeliaSonera Skanova Access AB**

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna yttranden.

**S1**            **Yttrande från Gästrike räddningstjänst, Gävle**

Yttrandet citeras i sin helhet  
"Räddningstjänsten har inget att erinra om  
föreslagna detaljplane ändringarna"

**Kommentar:** Ingen erinran.

**S2**            **Yttrande från Vägverket Region Mitt, Härnösand**

Yttrandet citeras i sin helhet:  
"Yttrande gällande samråd om detaljplan för del av fastigheten Hofors 5:85, Rönningsgatan 25, del av kv Kärran, Hofors kommun. Ovanstående ärende har sänts till oss för synpunkter. Vi vill meddela följande. Vägverket Region Mitt har inget att erinra i förslag till detaljplan."

**Kommentar:** Ingen erinran

**S3**            **Yttrande från Hyresgästföreningen, Hofors**

Yttrandet citeras i sin helhet:  
" På styrelsemöte den 15 september har föreningsstyrelsen tagit del av och behandlat detaljplanen för del av kvarteret Kärran och del av kvarteret Aniara i Hofors. Styrelsen beslutade att inget fanns att erinra mot förslaget."

**Kommentar:** Ingen erinran

**S4**            **Yttrande från Kommunstyrelsen, Hofors**

Antagen av MBN 2009-10-06 § 93  
Vunnit laga kraft 2009-11-06

D134

Yttrandet citeras i sin helhet:

"Enligt beslut i kommunstyrelsen 2007-06-18, § 96, är ordförande Marie-Louise Dangardt utsedd att företräda kommunstyrelsen vid samråd angående detaljplaner där endast enkelt planförfarande kan tillämpas enligt 5 kap. Plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden har godkänt upprättat planförslag som samrådshandlingar samt uppdragit åt byggservicekontoret att sända ut detaljplanen på samråd enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande. Detta innebär att detaljplanen för del av kvarteret Kärran, del av fastigheten Hofors 5:85, kan komma att antas av miljö- och byggnadsnämnden efter avslutat samråd.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för omställning av kvartersmark för bostäder till natur.

Med stöd av ovan nämnda kommunstyrelse beslut tillstyrkes föreliggande samrådshandlingar.

**Kommentar:** Ingen erinran

S5

**Yttrande från Länsstyrelsen,  
Samhällsutvecklingsenheten, Fysisk  
planering, Gävle**

Yttrandet citeras i sin helhet:

"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.

Bakgrunden till planförslaget är att Hoforshus AB vill riva ett bostadshus och i samband med detta överlåta marken till Hofors kommun. Markanvändningen ändras från Bostäder till Park.

Överensstämmelse med översiktsplan  
Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

Antagen av MBN 2009-10-06 § 93  
Vunnit laga kraft 2009-11-06

D134

Gällande detaljplan  
För området gäller detaljplan fastställd av  
länsstyrelsen 19 december 1988.

Miljöbedömning  
Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte  
kan antas bli så betydande att miljöbedömning  
och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6  
kap 12§ miljöbalken behöver göras.  
Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

**Synpunkter utifrån länsstyrelsens särskilda  
bevakningsområden/statliga intressen**

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån sina  
särskilda bevakningsområden; Riksintressen,  
mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer  
samt hälsa och säkerhet.

**Övriga synpunkter**

Naturmiljö  
Åtgärden berör inget område med utpekade  
naturvärden.

Stadsbild  
Stadsbilden förändras då byggnader rivs,  
tättbebyggt område ersätts av ett öppet  
parkområde.

Friluftsliv  
Åtgärden kommer att påverka det rörliga  
friluftslivet positivt.

I ärendet har enhetschef Eva Brännlund beslutat  
och Daniel Andersson varit föredragande. I  
handläggningen av ärendet har företrädare för  
enheten för skydd av natur, miljöskyddsenheten  
och kulturmiljöenheten deltagit.

**Kommentar:** Ingen erinran

S6

**Yttrande från TeliaSonera Skanova Access  
AB**

## ANTAGANDEHANDLING

5(5)

Antagen av MBN 2009-10-06 § 93

Vunnit laga kraft 2009-11-06

D134

Skanova har kabelanläggningar inom aktuellt område. Kabelutsättningar ska begäras i god tid innan markarbeten påbörjas.

**Kommentar:** Ingen erinran. Inför rivning får kontakt med Skanova ske.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Inga synpunkter har inkommit som får till följd att planförslaget revideras.

Eva Stigeberg Larsson  
Planingenjör