

Detaljplan för del av Fönebo s:1 m fl i Norrbo, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-25, § 106

.....

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planen upprättas för att möjliggöra exploatering av ett trettiotal tomter i anslutning till Fönebo camping.

Plandata

Planområdet ligger vid Norra Dellens strand drygt 3 mil nordväst om Hudiksvalls centrum och omfattar ca 12,5 ha. Marken ägs av AB Iggesund Bruk. I samband med exploateringen avses marken säljas och en särskild exploateringsfastighet bildas.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1990. Området runt Dellensjöarna har där angetts vara av stor betydelse för naturvård och/eller rörligt friluftsliv. Åtgärder som påverkar naruvårdsintressena skall enligt rekommendationer undvikas.

En ny översiktsplan beräknas antas hösten 2008, där klassas området som ett sjölandskap och en odlingsbyggd av riksintresse för vetenskaplig naturvård, rörligt friluftsliv och fritidsfiske. Strandskydd gäller intill 200 meter från strandlinjen.

Byggnadsnämnden beslöt i mars 2007 att exploateringen skulle prövas i ett detaljplaneförfarande. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen exploatering medför miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas som behandlar bl a vatten- och avloppsfrågan samt hur exploateringen påverkar strandområdet.

Vid byggnadsnämndens sammanträde i december 2008 återremitterades ärendet för ytterligare utredning avseende bl a tillfart till området.

Förutsättningar och förändringar.

Området utgörs av ett skogsområde i sydsluttning mot Norra Dellen. Den totala höjdskillnaden är ca 30 meter. Söder om området ligger Fönebo badplats som är offentlig och där kommunen enligt beslut i tekniska nämnden påtagit sig ansvar för vårstädning samt tömning av latrin och sopor.

Norrdellsvägen ligger mellan badplatsområdet och det skogsparti som avses exploateras. Varma sommandagar är badplatsen mycket välbesökt och den lilla parkeringsplatsen räcker inte till vilket medför att bilar ställs på och intill vägen liksom på strandområdet. Trafiksäkerheten äventyras därmed då sikten försämras på grund av alla uppställda bilar och det spring som sker inom området.

Väster om badplatsen ligger Fönebo camping med plats för ett 25-tal husvagnar samt tältplatser och några uthyrningsstugor. I anslutning till servicebyggnaden finns också en restaurang. I öster gränsar området till enstaka bostadshus.



Fönebo badplats



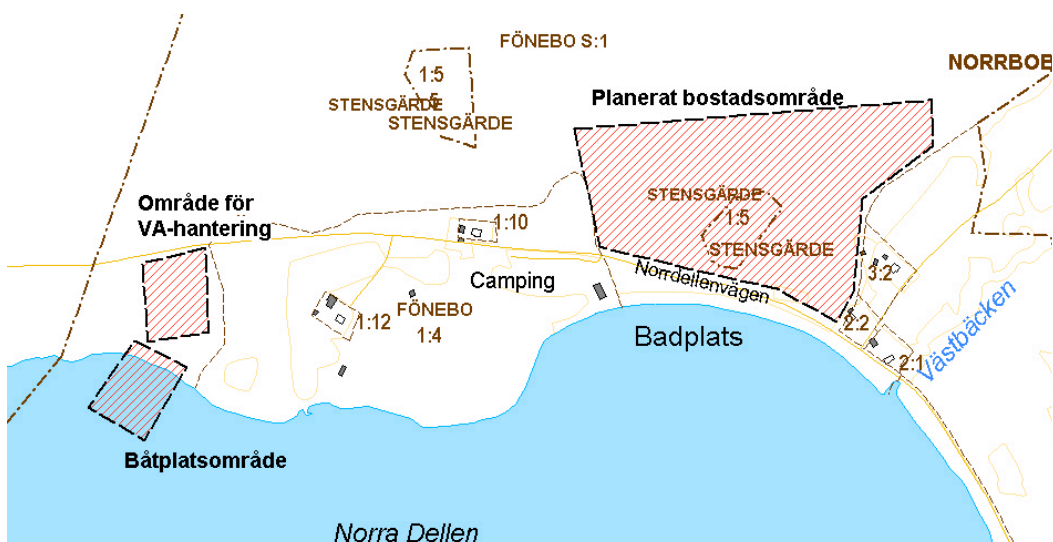
Befintlig parkeringsplats



Fönebo camping

I planförslaget har illustrerats 30 tomtplatser på mellan 1200-2000 m². Byggnaderna kan lokaliseras på i princip 4 olika nivåer där de flesta får utblick mot Dellen. För Dellensjöarna gäller strandskydd 200 m vilket innebär att knappt halva området eller 12 -14 tomter hamnar inom strandskyddat område, varför särskild ansökan måste inges om undantag. Den stora höjdskillnaden gör att vägen upp i området får en lutning på uppemot 12 %, men då området torde vara för främst fritidsändamål bedöms detta acceptabelt.

Vatten- och avlopp avses lösas gemensamt och ett område för vattenverk har avsatts norr om tomterna. Avloppet planeras ledas till en pumpstation placerad i de låga området i anslutning till Norrdellsvägen, därifrån pumpas avloppsvattnet till en behandlingsplats ca 500 meter väster om planområdet. Inom det område som på plankartan betecknats med service skall förutom pumpstation sophantering för området klaras. Sophanteringen är tänkt att under barmarksperioden skötas med enskilda sopställ vid tomten men under vinterperioden finns gemensam sopcontainer inom serviceområdet.



De tänkta stugorna avses inte användas som campingstugor med dygnsuthyrning utan är tänkta för långtidsuthyrning, en vecka till en hel säsong. Servicebyggnad till dessa placeras inom serviceområdet. Ytan för parkering har utökats och kan rymma 120 – 130 p-platser vilket skulle kunna renodla badområdet och därmed höja trafiksäkerheten. Avloppsbehandlingen avses ske med infiltrationer/markbäddar och det renade vattnet leds sedan till Dellen i befintligt flöde. Inslutning till bäckens utlopp finns utrymme för båtplatsområde där fastighetsägarna får tillgång till brygga.

VA-utredning redovisas i separat handling.

Miljökonsekvensbeskrivning

Länsstyrelsen har bedömt att miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Sådan har upprättats av UVAT AB. En särskild handling kommer att biläggas planförslaget.

Hudiksvall 2008-04-23
Plan och bygglov

Nils-Ivan Westin
Planingenjör

Detaljplan för del av Fönebo s:1 m fl i Norrbo, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Antagen av kommunfullmäktige 2009-05-25, § 106

.....

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

För detaljplanens genomförande fordras överenskommelse mellan fastighetsägare och exploatör. I denna regleras överlåtelse av mark, exploateringsfastighet för bostadsområdet samt rätt till område för infiltrationsanläggning och båtplatsområde.

För vägar och vatten- och avlopp bildas gemensamhetsanläggning där kostnader för uppförande och drift regleras.

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

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Hudiksvall 2008-04-23
Plan och bygglov

Nils-Ivan Westin
planingenjör