

## **PLANBESKRIVNING**

### **Handlingar**

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

### **Planens syfte**

Planförslaget upprättas för att klargöra markanvändningen inom planområdet, vilket föreslås bli bostäder i kombination med småindustriverksamhet.

### **Plandata**

Planområdet ligger söder om Stationsgatan i sydöstra delen av Delsbo tätort. Området utgörs av 3 fastigheter, varav en ägs av Hudiksvalls kommun.

### **Tidigare ställningstaganden**

Kommunfullmäktige antog 1997 fördjupad översiktsplan för Delsbo tätort. Nu aktuellt område avsattes för bostadsändamål. I samband med planarbetet gjordes en kulturhistorisk inventering i vilken bostadshuset på fastigheten Ede 12:4 (Grelson) bedömdes vara kulturhistoriskt värdefullt och därför bör bevaras. I slutet av 1970-talet upprättades detaljplan för ett område söder om järnvägen i vilket nu aktuellt planområde ingick under arbetets gång. Vid planarbetet avsattes området för bostäder i kombination med småindustri. Visst område undantogs från fastställelse varför ingen gällande detaljplan finns för det område som nu avses planläggas.

### **Förutsättningar och förändringar**

Planområdet är bebyggt med äldre bostadshus på avstyckade fastigheter. På Ede 12:4 finns en byggnad, troligen uppförd i slutet av 1800-talet, som är ett bra exempel på småfolkets och hantverkarnas ”torpbebyggelse”. Det består av en parstuga i 1½ våning med oinredd vind. Till den enkla gårdsmiljön hör också ett litet uthus med ladugårdsdel samt en jordkällare.

Planförslaget medger bostäder samt småindustri som ej får vara störande för omgivningen, vilket är en fullföljd av planförslaget från slutet av 1970-talet. Mosvarande bestämmelse gäller för området norr om Stationsgatan. Väster om planområdet finns befintligt industriområde.

Avstånd till tätortscentrum är en dryg kilometer och till skola knappt 2 km. Planförslaget medger inte en markanvändning som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser varför miljökonsekvensbeskrivning ej ansetts nödvändig.

Hudiksvall 2005-06-07

Byggnadsnämndsförvaltningen, plan- och bygglov

Nils-Ivan Westin  
planingenjör