

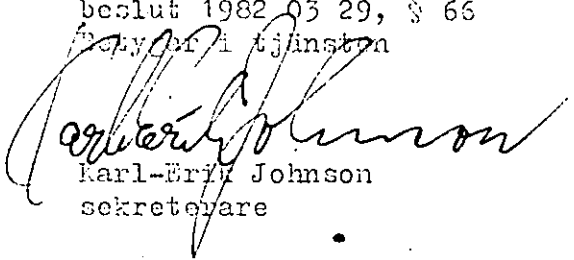
Upprättade år	Dnr
1981-82	
Ärende	
Stadsplan för kv Jerusalem m.m. Bollnäs tätort	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

1 band23 numrerade sidor inneliggande karta1 annan karta *plan*

1982:753

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1982 03 29, § 66
Bemyndigad tjänst


Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring och utvidg-
ning av stadsplan för kv JERUSALEM
m m, inom Bollnäs tätort och kom-
mun, Gävleborgs län
(Tillhör karta GÄR 2:8)
Reviderad i januari 1982.

STADSPLANE BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta, upprättad på fastighetskontoret.
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1978 07 24, komplet-
terad 1981 11 04.
- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret
- 4 Illustrationsplan karta GÄR 2:4 i
- 5 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget omedelbart väster om tätortens centrala del intill järnvägen. Det avgränsas i norr och väster av riksväg 82, Magasinsgatan, i öster av järnvägen samt i söder i princip av väg 685, Lasarettsvägen.

Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 2,6 hektar. Delar av områ-
det är tidigare stadsplanlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Generalplaneskiss upprättad på stadsarkitektkontoret i september
1974 redovisar nu aktuellt område som järnvägsområde.

Stadsplan, nybyggnadsförbud m m

Huvuddelen av området har ej tidigare varit detaljplanlagt.

För ett mindre område i norr gäller av Kungl Maj:t fastställd stadsplan för Björkhamre köping, 1929 04 05. Området redovisas i huvudsak som gatumark. Nybyggnadsförbud råder för ett smärre område redovisat för bostadsbebyggelse.

Centralt i planområdet gäller följande av länsstyrelsen fastställda stadsplaner:

- 1 För området norr om kyrkan, 1966 10 19
- 2 För kv Vetet m fl, 1975 04 04

Området redovisas som gatumark, dels en gata i öst-västlig riktning, som i öster böjer av mot söder, dels en anslutning till riksväg 82, Magasinsgatan. I sydost redovisas ett område tillgängligt för allmän gatutrafik över järnvägen.

Till planområdet gränsar följande stadsplaner.

Av Kungl Maj:t fastställd för Bollnäs köping 1941 02 21, samt av länsstyrelsen fastställda:

- 1 För stg 323 och SJ i Björkhamre köping, 1940 10 29
- 2 För kv Jerusalem och kv Vetet, 1970 07 10

Förplanering av värmeverk i södra delen av planområdet har upprättats av VBB, Stockholm i november 1978.

Koncessionsnämnden har i beslut 1981 02 26 lämnat kommunen tillstånd enligt miljöskyddslagen att inom kv Jerusalem uppföra och få driva en hetvattencentral.

Tomtutredning för postverkets terminalbyggnad i sydöstra delen pågår.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige har i beslut 1976 03 22 antagit utbyggnadsplan 1975 för värmeverket, såsom underlag för utbyggnaden av fjärrvärmesystemet i Bollnäs tätort. Kartbilaga utvisar ett läge på framtida värmeverk inom nu aktuellt område.

Byggnadsnämnden har i beslut 1979 01 25 uttalat sig vara beredd att godtaga en lokalisering av terminal och kassakontor för posten till området.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 1979 08 27 anvisat posten plats i kvarteret Jerusalem för postterminal. Beräknad byggstart är hösten 1984.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området är relativt plant och begränsas i söder av en bäckravin.

Områdets norra del utgöres av ängsmark. Södra delen av området utgöres av trädgårdsmark och industriområde.

Högresta lövträd finns i områdets södra del: De utgör ett värdefullt inslag i miljön.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning av området har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret, Stockholm, i september 1979.

Hela området är täckt av ett 1-2,5 meter mäktigt lager fast lera med sand- och siltinslag. Under detta lager finns fast lagrad friktionsjord. Fyllningsmassor överlagrar torrskorpeleran främst i södra delen av området och förefaller ha sin största tjocklek längs bäckravinen.

Jordarna är mycket tjälfarliga.

Grundläggning kan ske med plattor på packad fyllning, i den fasta leran eller på den fast lagrade friktionsjorden. Generellt gäller att matjord och befintliga fyllningsmassor måste schaktas bort under plattorna.

Bebyggelse

Huvuddelen av den gamla bryggeribebyggelsen är avriven. Ett relativt nybyggt lager samt ett äldre bostadshus i norr har bibehållits.

I norr är en mindre kiosk belägen.

Vägar och trafik

Planområdet gränsar i väster mot riksväg 82, Magasinsgatan. Anslutningar till riksvägen finns centralt i området och längst i norr.

Möjlighet till järnvägsanslutning finns i öster.

Den primära gång- och cykelvägen mellan Bollnäs centrum och bostadsområdena väster om järnvägen går i bäckravinen i söder.

Ledningssystem

Centralt i området i öst-västlig riktning finns ett flertal telekablar samlade i ett stråk innehållande bland annat en rikskabel och grövre lokalkablar.

Markägoförhållanden

Marken inom området är såväl i privat som i Statens Järnvägars och kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att ge planmässiga förutsättningar för bl a lokalisering av kommunens centrala värmeverk i enlighet med antagen utbyggnadsplan.

I planområdet södra del redovisas två områden för allmänt ändamål. Kommunens planerade värmeverk föreslås i det västra, och Postverkets terminalbyggnad i det östra. En utökning av järnvägens område redovisas dels i norr för att möjliggöra framtida godshantering, dels i söder för att anpassa planförslaget till befintliga förhållanden. Bifogad illustrationsplan visar en ungefärlig omfattning av den framtida bebyggelsen samt ett förslag till utformning av friområdet söder om kvarteren. Det synes angeläget att detta område iordningställes och gärna om möjligt genom anordnande av spegeldammar.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Området för kommunens värmeverk föreslås få en byggnadshöjd på c:a 10 meter. Erforderligt ytbehov för anläggningen tillgodoses i princip söder om nuvarande infartsgata till bryggeriet enligt utförd utredning. Om trots allt ytterligare ytor krävs, eller behov av annat allmänt ändamål kan uppstå, redovisas ett större område, dock att byggnadshöjden här begränsas till c:a 6 meter för att ej ge möjlighet till en alltför dominerande bebyggelsen nära bostadsbebyggelsen väster om riksvägen.

Värmeverket planeras innehålla både en hetvatten- och sopförbränningsdel samt en kraftvärmedel. Hetvatten- och sopförbränningsdelen omfattar panncentral med personal- och administrationsbyggnad, oljelagringsanläggning, flissilo med mottagningshall, sopugnshall samt sopsilo. Kraftvärmedelen omfattar en maskin- och generatorhall. Totalt beräknas anläggningen betjänas av 4 - 10 personer. Flis samt malda separerade sopor i form av s.k. "pellets", föreslås transporterade med bil till anläggningen och kapaciteten beräknas uppgå till ca 12 bilar per dygn. Miljöstudier av en värmeverkslokalisering till kv. Jerusalem har skett i form av perspektivskisser från livligt frekventerade stråk. Detta material bifogas utställningshandlingarna och finns tillgängligt på stadsarkitektkontorets planavdelning.

Det östra området för allmänt ändamål föreslås innehålla postverkets terminalbyggnad. Planförslaget möjliggör en byggnadshöjd på ca 6 meter.

Terminalen planeras innehålla administration, kassa- och brev- bäringsexpedition samt lokaler för posthantering. Det totala utrymmesbehovet torde uppgå till ca 2.000 m² våningsyta. Antal sysselsatta beräknas totalt uppgå till ca 150 personer därav 90 personer samtidigt.

Skyddsrum

Bollnäs tätort är skyddsrumsort. Planområdet ingår i skyddsområde 1. Stor brist föreligger inom området, men med hänsyn till områdets läge intill järnvägen bör bristen lösas i annan del.

Friytör

I södra delen av planområdet redovisas ett mindre område som parkmark. Det är angeläget att parkområdet söder om planområdet iordningsställs så att det kan fungera tillsammans med föreslagna verksamheter inom planområdet. Se bifogad illustrationsplan.

Vägar och trafik

En angöringsgata föreslås centralt i området med anslutning till Magasinsgatan. I övrigt redovisas utfartsförbud mot Magasinsgatan. Gatubredden föreslås totalt uppgå till 10,0 m fördelade på 7,0 m körbana, två vägrenar på 1,0 m vardera samt utanför dessa sidoområden på 0,5 m.

En primär gång- och cykelväg går omedelbart söder om planområdet. Separerade gång- och cykelvägar kan anslutas från de båda områdena för allmänt ändamål.

Den avstängda plankorsningen med järnvägen i söder föreslås utgå.

Immissioner och klimat

Koncessionsnämnden har i sin tillståndsgivning angett särskilda villkor som skall gälla för hetvattencentralen. Där regleras bl a halten utsläppta föroreningsmängder samt bullerimmissioner.

Teknisk försörjning

Erforderliga områden för underjordiska allmänna ledningar redovisas. Fjärrvärmenätet planeras utbyggt så att möjligheter finns att värmeförsörja området från kommunens värmecentral.

PLANGENOMFÖRANDE

Kostnader för genomförande

En kalkyl över kommunens utgifter inom planområdet har upprättats av fastighetskontoret.

Tidplan

Värmeverkets hetvatten- och sopförbränningsdel beräknas vara i drift 1983.

Kraftvärmedelen finns inte tidsangiven.

Byggstart på postverkets terminal beräknas till hösten 1984.

Samråd

Samråd har skett med berörda länsmyndigheter vilka inte haft någon principiell erinran mot planförslaget.

Samråd har även skett med berörda markägare vilka inte haft någon erinran.

Under planarbetets gång har samråd skett såväl med Statens Järnvägar som postverket och byggnadsstyrelsen.

Upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning i november 1981.

Mats Ökvist

Mats Ökvist
tf stadsarkitekt

Göran Göransson

Göran Göransson
planingenjör

Tillägg till beskrivning:

Med hänsyn till SJ:s skrivelse daterad 1982 01 13 föreslås A-områdets östra kvartersgräns flyttad mot väster så att avståndet till spårmitte blir 6,0 meter. Väster om den nya kvartersgränsen föreslås en byggnadsfri zon på 2,0 meter.

Bollnäs i januari 1982

Mats Ökvist

Mats Ökvist
tf stadsarkitekt

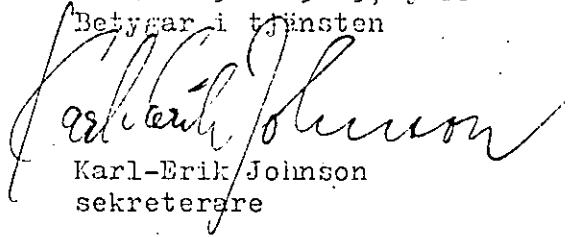
Göran Göransson

Göran Göransson
planingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut

den 14 juli 1982 betyggar

Ulf B. B. B.


Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för kv JERUSALEM m m
inom Bollnäs tätort och kommun,
Gävleborgs län
(Tillhör karta GAR 2:8)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom Specialområde

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs-
trafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BE- BYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LED- NINGAR

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska all- männa ledningar.

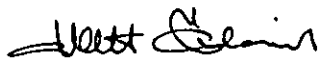
4 § BYGGNADS UTFORMNING

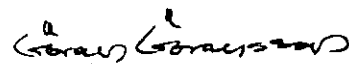
På med plus jämte siffra i romb betecknat område får bygg-
nad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans
nollplan som siffran anger. Där så provas lämpligt må
byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

5 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning i november 1981


Mats Ökvist
tf stadsarkitekt


Göran Göransson
planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 14 juli 1982 betygar

