

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Upprättade år 1991	Dnr D-92-724
Ärende Detaljplan för norra delen av kv Härads- domaren	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

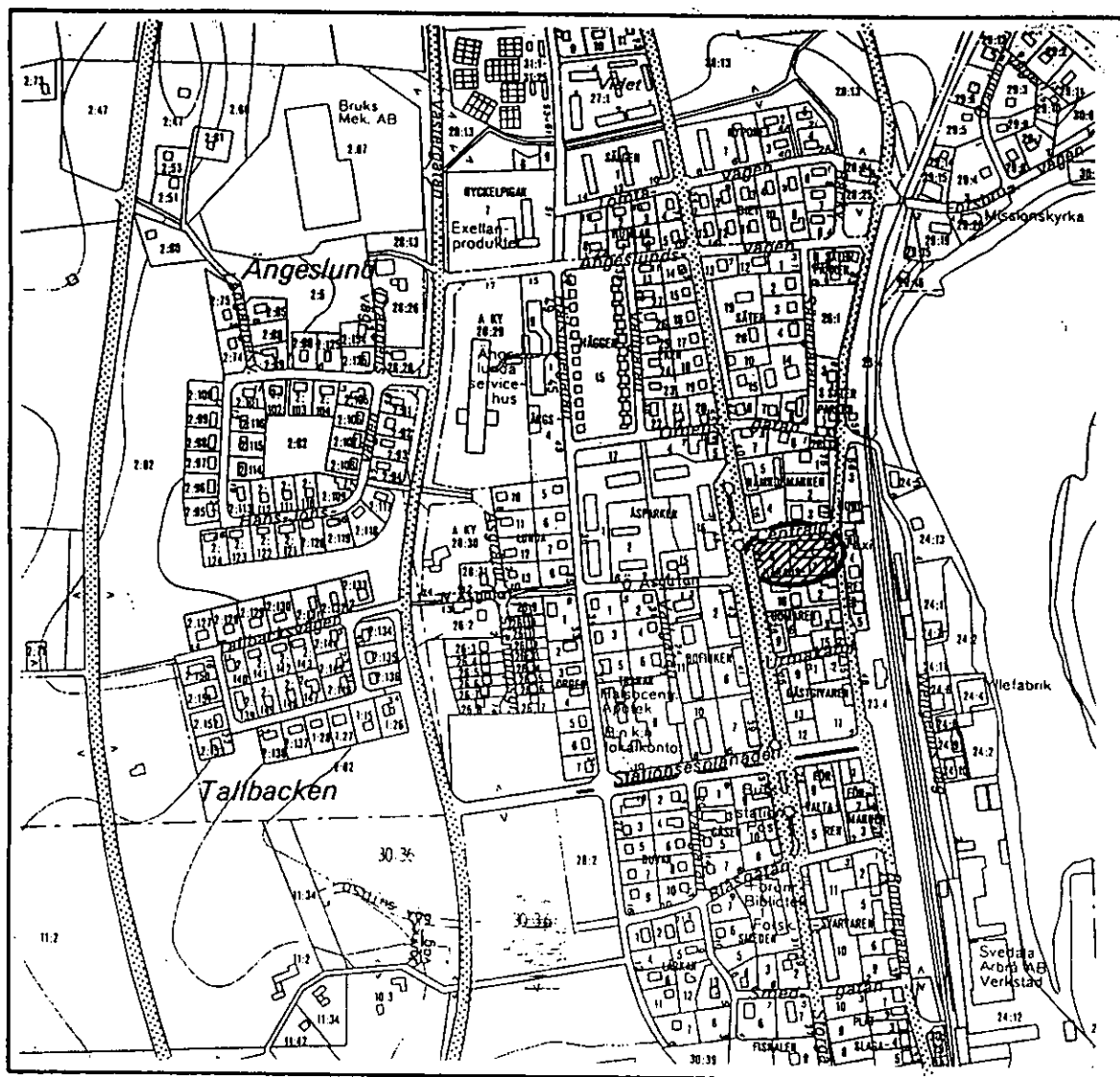
1 band

21 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta

P 19 92 : 87



Detaljplan för NORRA delen av kv HÄRADSDOMAREN, Arbrå tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

PLANBESKRIVNING

Upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning i december 1991

Mats Ökvist

Mats Ökvist
stadsarkitekt

Göran Göransson

Göran Göransson
planingenjör

Detaljplanen

-antogs av Bn 1992 03 16

-vann laga kraft 1992 04 13

Fastighetsregisternämndigheten Gävleborgs län
Ink. 1992-05-20
D-92-724

1 HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta med bestämmelser och illustration
- 2 Planbeskrivning
- 3 Genomförandebeskrivning

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att förändra befintligt användningssätt till en mer aktuell användning. Planförslaget möjliggör att bostäder kan byggas längs Storgatan. För befintlig byggnad innebär förslaget i princip en fastläggning av nuvarande användningssätt.

3 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens centrala del. Det begränsas i väster av Storgatan, i norr av Centralgatan samt i öster av Bondegatan. Gräns i söder är fastigheterna Häradsdomaren 16 och 17.

3.2 Areal

Planområdets areal uppgår till ca 2600 m²

3.3 Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är i privat ägo. En mindre del av kommunägd mark berörs.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktlig plan

I pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Arbrå tätort redovisas aktuellt område för bostäder.

Häradsdomaren 1 ingår i bevarandecområde.

4.2 Detaljplaner

Enligt gällande detaljplaner får området användas för allmänt ändamål. Byggnad-

der får uppföras i två våningar.

Fastigheten Koldemo 26:18 redovisas som gatumark.

För området gäller följande detaljplaner:

- Del av Arbrå Municipalsamhälle, 1964-02-07
- Kv Häradsdomaren, 1970-12-29

4.3 Fastighetsplan

För del av området gäller fastighetsplan för kv Häradsdomaren, 1937-10-05.

4.4 Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1991-08-29 beslutat:

att planändring bör omfatta hela området som redovisas för allmänt ändamål i gällande detaljplaner,

att användningssättet för befintlig byggnad bör vara bostäder/kontor i övre plan samt handel/kontor i bottenplan.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

5.1.1 Mark och vegetation

Den västra delen av området är obebyggd och består av plan gräsmark.

5.1.2 Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts inom området. Med stöd av undersökningar i angränsande områden bedöms bärigheten vara god. Geoteknisk undersökning skall lämnas i samband med bygglovansökan.

5.2 Bebyggelseområden

I planområdet finns en befintlig byggnad. Förslaget användningssätt för denna utgör i princip en fastläggning av nuvarande användningssätt. Den redovisas för handel/kontor i bottenvåning samt bostäder/kontor i övre plan.

Längs Storgatan planeras ett flerbostadshus innehållande ca 8 lgh.

5.3 Kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Området längs Bondegatan ingår i bevarandecområde.

Bebyggelsen utmed båda sidor av Bondegatan har ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Det är väsentligt att gatan även i fortsättningen har kvar sin karaktär av affärsgata.

Samtliga äldre byggnader inom bevarandeområdet bör skyddas och ej förvanskas genom om- och tillbyggnader, som ej anpassas till helhetsmiljön i området.

5.4 Friytor

Närlekplatser redovisas i bostadsentreernas närhet

5.5 Gator och trafik

Angränsande gator utgörs av lokalgator.

Bondegatan ingår i det allmänna vägnätet.

Bostadsparkering redovisas med infart från Centralgatan. En del av befintlig parkering på gatumark längs Centralgatan föreslås bibehållas för besökare till butiker/kontor vid Norra Bondegatan.

Utfartsförbud föreslås dels mot den planerade gång- och cykelbanan längs Storgatan dels för del av Häradsdomaren 1 mot Centralgatan och Norra Bondegatan.

På grund av begränsad sikt är det angeläget att den gemensamma utfartens läge för Häradsdomaren 1 och 17 mot Norra Bondegatan styrs upp. På ömse sidor om utfart bör staket eller andra styrmöjligheter ordnas. Se illustration.

5.6 Störningar

Vägrafikbuller vid gräns mot Bondegatan beräknas uppgå till ca 62 dBA ekvivalent nivå. Bullret från järnvägen beräknas vid samma gräns uppgå till 64 dBA ekvivalent nivå.

För att undvika störningar från väg- och tågtrafiken måste vid nybebyggelse särskilda fasadisolerande åtgärder vidtas i form av extra ljudisolerande fönster för bostäder. Frågan beaktas vid bygglovgivning.

5.7 Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppssystem.

6 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

6.1 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

6.2 Markreglering

Till Häradsgårdaren 1 tillförs mark dels från fastigheterna Häradsgårdaren 8 och Koldemo 26:18 dels en mindre del gatumark vid Centralgatan.

En mindre del av Häradsgårdaren 8 föreslås läggas som gatumark.

6.3 Fastighetsplan

Fastighetsplan för kv Häradsgårdaren , 1937-10-05, upphävs inom planområdet.

Detaljplan för NORRA delen av kv HÄRADSDOMAREN, Arbrå tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Upprättad på mark- och exploateringsenheten 1 oktober 1991


Ola Gustafsson
exploateringsingenjör

Detaljplanen

- antogs av Bn 1992 03 16
- vann laga kraft 1992 04 13

1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden 1 februari 1992. Byggstart av åtta lägenheter på Häradsdomaren 8 planeras till mitten av maj 1992.

Mark och exploateringsenheten upprättar avtal mellan kommunen, ägaren av Häradsdomaren 1 samt ägaren av Häradsdomaren 8 och Koldemo 16:18. Avtalet skall reglera de marköverföringar som erfordras. Ett område om ca 40 kvm skall överföras från Häradsdomaren 8 till kommunens gatufastighet. Ett område om ca 130 kvm skall överföras från Koldemo 26:18 till kommunens gatufastighet. Tre områden av Häradsdomaren 8, Koldemo 26:1 och Koldemo 26:18 om tillsammans ca 175 kvm skall överföras till Häradsdomaren 1. Avtalet skall vidare reglera uttaget av planavgifter. Befintligt arrende på Häradsdomaren 8 skall upphöra att gälla eftersom Häradsdomaren 1 löser parkeringsfrågan inom egna gränser.

De privata fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom kvartersmarken. Kommunens tekniska kontor utför VA-servis samt erforderlig ändring av asfaltytor och kantstöd med anledning av att den allmänna parkeringsplatsen norr om Häradsdomaren 1 ändras. Parkeringsplatsen är avsedd för besökande till butiker och kontor vid norra Bondegatan.

2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Vid fastighetsreglering utökas den bebyggda fastigheten Häradsdomaren 1 med område för bl a biluppställning, Häradsdomaren 8 ombildas för ny flerbostadsbebyggelse och Koldemo 26:18 utplånas.

Rätten att bibehålla befintlig spillvattenledning inom de ombildade fastigheterna Häradsdomaren 1 och 8 skall säkerställas genom avtals-servitut.

3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens utgifter för planens och angränsande parkerings utförande beräknas bli följande.

Mark	4 tkr
Ombyggnad parkeringen och gångtytor vid Centralgatan	100 tkr
VA-servis	50 tkr
Plankostnad	36 tkr
Administration	24 tkr
	<u>214 tkr</u>

Följande inkomster beräknas kommunen få

Mark	10 tkr
VA-anslutningsavgift	110 tkr
Planintäkt	36 tkr
	<u>156 tkr</u>