

Upprättade år 2004	Ärendenummer X041102
Ärende Detaljplan för del av Heden 4:115 mm Bollnäs Resecentrum, östra delen	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborg	

Till akten hör

..... / band

..... // numrerade sidor

..... - inneliggande kartor

..... / andra kartor

PS

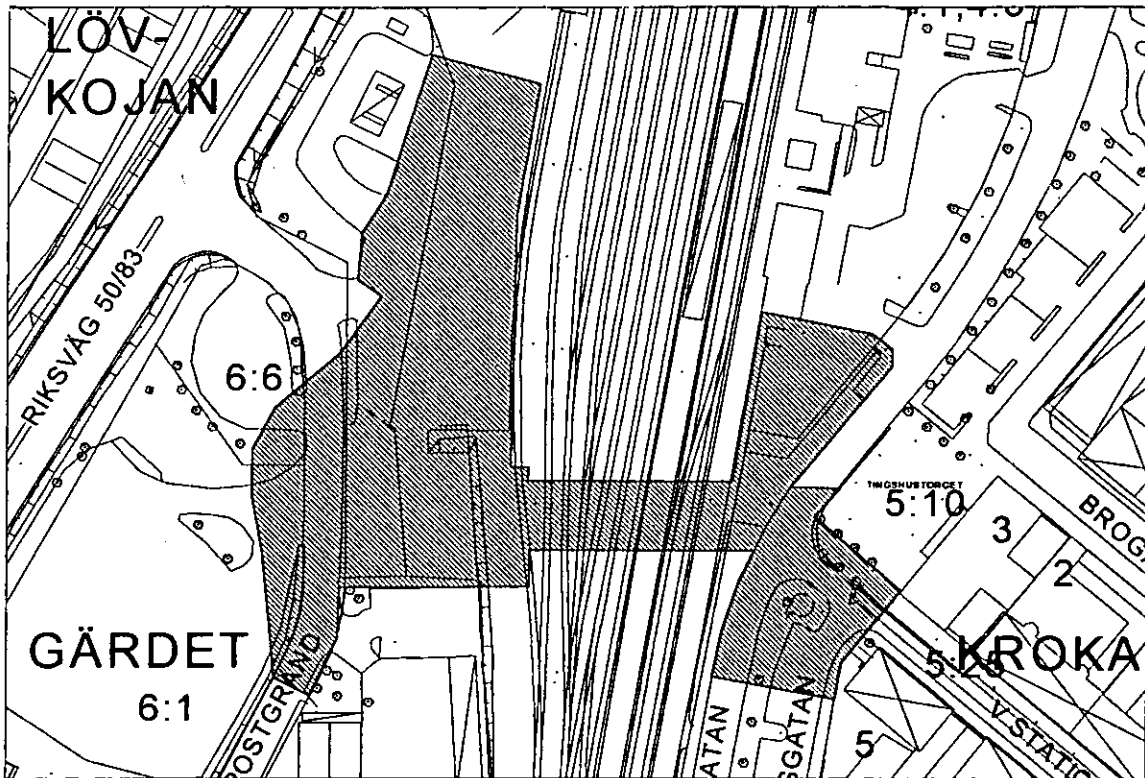
2183-P04/14

Detaljplanen

- antogs av kommunfullmäktige 2004-08-30, § 81
- beslutet vann laga kraft 2004-09-27
- genomförandetid t o m 2019-09-27

Lantmäterimyndigheten
Gävleborgs län

2004 -10- 1 1



Detaljplan för del av Heden 4:115 mm

Bollnäs Resecentrum, östra delen

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av ArcArt Bollnäs i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret, plan i mars 2004

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Arne Nedstam
planerare
Samhällsbyggnadskontoret

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är dels att knyta samman Resecentrum östra och västra delar med en gång- och cykelpassage under järnvägen dels att knyta samman stadens västra stadsdelar med stadskärnan. Planen ger också förutsättningar för iordningställande av ytor för parkering.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget såväl öster som väster om det centrala bangårdsområdet i Bollnäs samt innefattar mindre del av detta.

Areal

Planområdets areal är ca 0,8 ha.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken ägs av Jernhusen Fastighets AB.
Kommunen och Banverket äger mindre delar..

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Mindre del i väster redovisas där för industri/ hantverk men huvuddelen av planområdet redovisas som utredningsområde/ bevarandeområde med kulturhänsyn.
En mindre del längst i öster redovisas som centrumområde.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- Ändring i och utvidgning av stadsplan för Bollnäs köping, fastställd av Kungl. Maj:t den 21.2.1941.
- Ändring och utvidgning av stadsplan för kv. Jerusalem m.m., fastställd av länsstyrelsen den 14.7.1982.
- Ändring av stadsplan för Järnvägsgränd mm, fastställd av länsstyrelsen den 25.4.1986.
- Detaljplan för Gärdet 6:1, Postgränd mm, Bollnäs resentrum, västra delen, som vann laga kraft den 22.12.2003.

Gällande detaljplan redovisar huvuddelen av planområdet för järnvägsändamål. Mindre delar i väster och öster utgöres av gatumark och parkmark.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen har den 20 juni 2002 beslutat att godkänna strukturplanen för Bollnäs Resentrum som program för detaljplaneringen.

Detaljplan har tagits fram för den västra delen och antagits av kommunfullmäktige.

Nu aktuellt planområde utgör östra delen av Bollnäs Resentrum.

I strukturplanen föreslås en gång- och cykeltunnel under järnvägsområdet och en gångtunnel under Järnvägsgatan till Tingshustorget. Norr om föreslagen gång- och cykelpassage, väster om bangården föreslås en parkeringsplats för bilar.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning synes ej erforderlig och har ej utarbetats för området då markförändringarna bedöms som små.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning innefattande parkeringar för resenärer och övriga samt utbyggnad av GC-nätet. Förslaget synes ej strida mot några miljökvalitetsnormer. Förändringarna i markanvändningen är små men ger en vitaliserad stadsbild. Förslaget har stora fördelar ur trafiksäkerhetssynpunkt. Någon negativ påverkan på miljön bedöms ej planförslaget medföra.

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Huvuddelen av området utgöres av bangårdsområde eller hårdgjorda ytor.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning av området har utförts av Allmänna Ingenjörbyrån, Stockholm, i september 1978.

Området är täckt av ett 1-2.5 meter mäktigt lager med sand- och siltinslag. Under detta lager finns fast lagrad friktionsjord. Fyllningsmassor överlagrar torrskorpeleran särskilt i södra delen av området och längs järnvägen.

Jordarna är mycket tjälfarliga.

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

Tyréns Infrakonsult har i januari 2001 utfört en särskild geoteknisk undersökning för planerad GC- förbindelse mellan stadsdelen Gärdet och Bollnäs centrum varvid även befintliga grundvattennivåer studerats. Med hänsyn till grundvattennivåerna krävs att tunneln byggs som vattentätt tråg.

Förorenad mark

Riskbedömning

Aktuell markanvändning är mindre känslig markanvändning, MKM.

Beredskap skall finnas att omhänderta mindre mängder förorenad jord.

Vid utgrävning av massor bör dessa provtas innan de placeras på annan plats. Oljeförorenad jord bör efterbehandlas innan återanvändning.

Asfaltering eller annan yttäckning av grusbelagda ytor föreslås. Detta minskar risken för exponering mot eventuell förorenad jord.

Fornlämningar

I samband med uppförandet av MAX hamburgerrestaurang söder om planområdet undersökte länsstyrelsen om eventuella fornlämningar fanns inom området. Några sådana hittades ej.

Bebyggelseområden

Området är och föreslås förbli obebyggt.

Förslaget innebär att omedelbart norr om gång- och cykelpassagen föreslås en tomt för parkering.

Gator och trafik

Biltrafik

Inga nya trafiklösningar för biltrafik föreslås. En mindre justering av Västra Stationsgatans anslutning till Järnvägsgatan föreslås dock genom att flytta anslutningen något söderut. På så sätt erhålles utrymme vid Tingshustorget så att en bred och luftig trappa kan byggas utan intrång på torget.

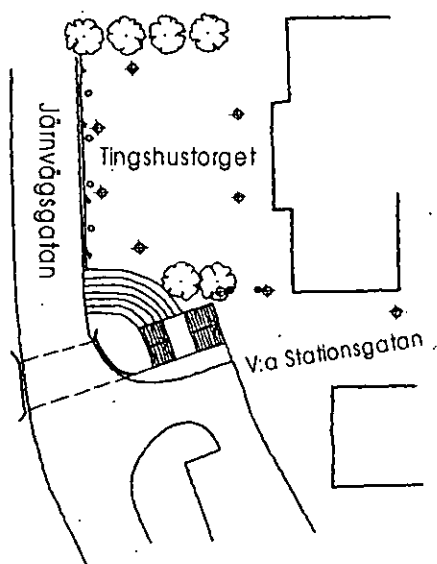
GC-trafik

En gång- och cykelväg med passage under järnvägen redovisas. Detta är en strategiskt mycket viktig förbindelse dels för Resecentrum som ett kommunikationsnav i regionen dels för att stärka förbindelsen, för de oskyddade trafikanterna, mellan stadskärnan och de västliga stadsdelarna.

I förslaget redovisas en förbindelse för alla mellan passagen under järnvägen och Stationsplan/Järnvägsgatan genom en bekväm ramp samt hiss och ett förhöjt övergångsställe över Järnvägsgatan.

Under Järnvägsgatan redovisas en gångtunnel, 6 meter bred, med trappa till Tingshustorget och Västra Stationsgatan. Ett mål är att behålla rumsbildningen på Tingshustorget och de träd som avgränsar torgrummet. Se illustration på plankartan.

Ett alternativ till illustrationen på plankartan redovisas nedan. Här visas en lösning där gradänger, sittplatser, byggs mellan tunnelöppningen och torget varvid en ännu ljusare och luftigare lösning fås. Intrånget på torget minimeras till att två träd tas bort. Detaljplanen är utformad så att båda alternativen är möjliga att välja i ett senare skede då fördjupade studier skett och de ekonomiska konsekvenserna kan överblickas.



Standard och säkerhet i passagen under järnvägen och i gång- och cykelramperna
På plankartan redovisas möjliga lutningar på ramperna. Det är önskvärt att kunna uppnå ännu flackare lutningar än 6% (1:17) men med hänsyn till omgivande mark och de avstånd som höjdskillnaderna skall hanteras inom, går detta inte att åstadkomma. Kommunens och centrala myndigheters planeringsmål är 5% (1:20).

Passagens fria höjd föreslås vara 2,70 m och bredden 8,0 m vilket ger en stor rymd. Sikten blir god genom hela den raka passagens längd, cirka 38 m och fotgängarna och cyklisterna kommer att se ljuset i ändpunkterna. Belysningen och materialen i golv, väggar och tak förutsätts få en hög standard.

I anslutning till gång- och cykelvägen, såväl öster som väster om tunneln, kan parkområdena utformas så att områdena blir ljusa och välkomnande gärna med konstnärlig utsmyckning. Även vid trappan in till centrum bör stor omsorg läggas på utformningen.

Spår 11, det västligaste

Planförslaget förutsätter att spår 11 avkortas och att en växel flyttas norrut ett 100-tal meter.

Parkering

Förslaget innebär att omedelbart norr om gång- och cykelpassagen, väster om järnvägen, föreslås en tomt för parkering och angöring. Området föreslås som kvartersmark då dels motorvärmplatser och dels andra "öronmärkta" platser kan bli aktuella. Se illustration på plankartan. Ett ca 1.5 meter högt plank/ staket uppsättes mot spårområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En viss ombyggnad av VA-nätet erfordras. Erforderliga u-områden redovisas.

Tele mm

En mindre flyttning av kablar krävs för föreslagen GC-tunnel.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Ingen utökning av bygglovplikten föreslås med hänsyn till att det är fråga om en stadsmiljö utan särskilda kulturvärden. Några byggrätter redovisas ej heller i planen.

Inte heller någon minskning av bygglovplikten föreslås då aktuellt område är starkt exponerat i stadsbilden.

I övrigt se under genomförande.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Lokalgatan, Postgränd väster om planområdet och parkeringsplatsen norr om gång- och cykelvägen byggs 2004- 2005.

Gång- och cykelstråket under järnvägen in till centrum planeras för genomförande snarast därefter.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, planekonomi

Kommunen svarar för byggande av parkeringsplatsen med 50% statsbidrag.
I övrigt avtalas om finansiering.

Inlösen

Viss inlösen av mark krävs för parkering och parkmark.

Genomförandeavtal

Avtal avses tecknas mellan Banverket och kommunen vad avser genomförandet av aktuell del av Resecentrum om fastighetsrättsliga frågor, finansieringsfrågor, driftsfrågor, mm.
Avtalsprocessen pågår parallellt med detaljplaneprocessen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Planerare Arne Nedstam, Samhällsbyggnadskontoret, är projektledare för ärendet Bollnäs Resecentrum.

Denna detaljplan är upprättad av ArcArt Bollnäs genom arkitekt Mats Ökvist i samverkan med Arne Nedstam, Samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs.

Bollnäs i mars 2004