

Lantmäterimyndigheten

Gävleborgs län

HANDLINGAR

Upprättade år 2000	Dnr X00954
Ärende Detaljplan för fastigheten Orbaden 10:1 m fl	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborg	



**Aktas
noga!**

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

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

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

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

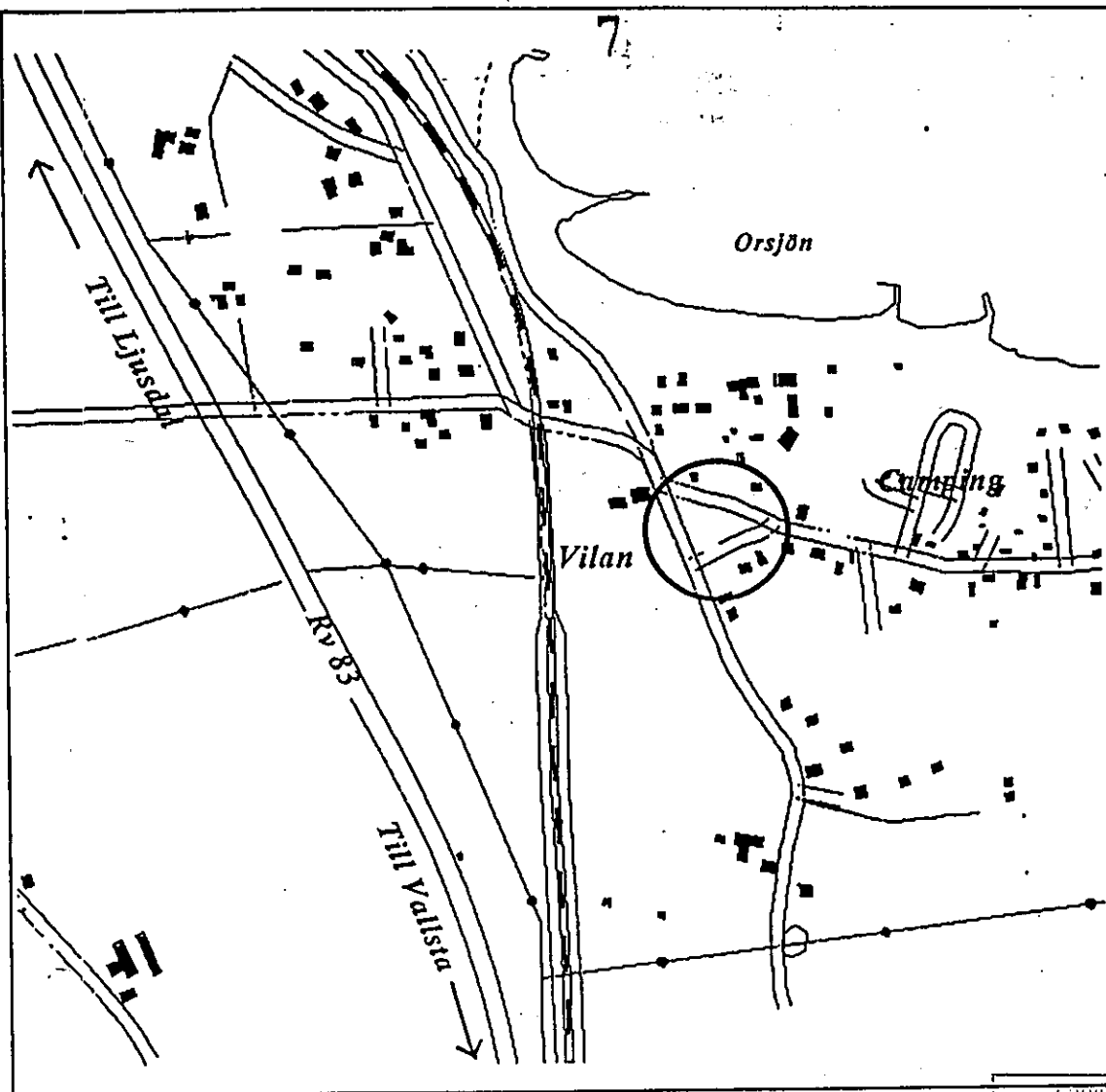
..... band

21 numrerade sidor

..... inneliggande karta

..... annan karta A2

2183-P00/4



**Detaljplan för fastigheten ORBADEN 10:1 m fl,
Bollnäs kommun, Gävleborgs län**

Länsmästermyndigheten
Gävleborgs län

2000-10-11

Dnr - 00 - 054

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av K-Konsult Bygg & Plan AB i
maj 2000 i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret,
Bollnäs kommun.

Lars Selinder
Lars Selinder
K-Konsult

Göran Göransson
Göran Göransson
Bollnäs kommun

Detaljplanen

- antogs av miljö- och byggnämnden 2000-09-04, § 92
- beslutet vann laga kraft 2000-09-29
- genomförandetid t o m 2005-09-29

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- plankarta med bestämmelser och illustration
- plan- och genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra en ändrad anslutning mellan Orbadenvägen och länsväg 663.01 dels för att utföra en trafikteknisk riktigare anslutning och dels för att parkeringsområdet tillhörande Orbadens hotell- och konferensanläggning inte skall avskiljas av genomfartstrafik.

En målsättning är även att om möjligt utöka ovannämnda parkeringsområde.

Något separat detaljplaneprogram har inte bedömts nödvändigt då de direkt berörda inte haft något att erinra mot den principiella utformningen.

Plandata

Planområdet är beläget i Orbaden ca 2 km norr om Vallsta tätort (ca 20 km norr om Bollnäs).

Området är ett litet triangulärt markområde beläget mellan tre vägar - allm länsväg 663.01, Orbadenvägen och en mindre lokalväg.

Arealen är ca 0,5 ha.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Hela planområdet ingår i riksintresseområdet för Ljusnans dalgång enl Miljöbalken kap 4. Området skall med sina natur- och kulturvärden samt med hänsyn till turism och friluftsliv, särskilt det rörliga, skyddas. Vidare ingår det i ett riktlinjeområde som är av intresse för jordbruk och landskapsbild. Målsättningen är att jordbruksmarken och landskapsbilden skall bevaras samt naturvårdens- och de kulturhistoriska intressena beaktas.

Detaljplaner

För området gäller två detaljplaner, dels för Orbaden Vallsta by fastställd 1978 10 11 och dels en mindre detaljplan för fastigheten Orbaden 1:5 m fl som vunnit laga kraft 1998 11 14.

I nordost angränsar planområdet en äldre detaljplan för Orbaden Vallsta by fastställd 1962 09 13.

För aktuellt planområde gäller dels parkeringsområde till Orbaden hotell- och konferensanläggning och dels parkmark (grönområde).

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden har 1999 09 06 beslutat att ställa sig positiv till att i ett detaljplanearbete pröva ändring av väganslutningen i enlighet med Orbadens Vägförenings skrivelse till nämnden 1999 06 07.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Området består av delvis öppen och glesbevuxen gräsmark i den nordvästra delen och dels en tämligen högre tallskog i den sydöstra delen.

Befintlig träd-vegetation skall bevaras inom områden för natur och där så är möjligt inom parkeringsområdet.

Kompletterande träd-planteringar skall utföras inom parkeringsområdet i söder och längs den befintliga Orbadenvägen. Se illustrationskartan.

Trädslag bör väljas som förstärker områdets karaktär, i första hand björk och barrträd och då främst tall.

Gator och trafik

Orbadenvägen tillhör Orbadens Vägförening och är en lokalgata (återvändsgata) för dels ett campingområde beläget ca 150 m öster om planområdet och dels för viss fritids- och permanentbebyggelse belägen längre österut.

Anslutningen till länsväg 663.01 sker i spetsig vinkel i planområdets nordvästra hörn och vägen går mellan ett planlagt parkeringsområde och Orbadens hotell- och konferensanläggning.

Planförslaget möjliggör en vinkelrät anslutning ca 50 m söderut vilket även ger en bilfri passage mellan parkeringen och hotell- och konferensanläggningen.

Befintlig busshållplats på länsvägens östra sida föreslås flyttas ca 30 m norrut.

Vägområdets bredd föreslås vara 8 m och med en körbanebredd motsvarande 5,5 m.

Nuvarande del av Orbadenvägen föreslås sammanläggas med kvartersmarken tillhörande hotell- och konferensanläggningen. I gränsen mot parkeringsområdet planteras en trädrad som förstärkning av naturområdet och minskning av tidigare "gaturum".

En parkering av ca 24 bilplatser föreslås för semester- och konferensgäster.

För att göra parkeringsytan mer naturanpassad samt underlätta infiltration av regnvatten skall ytan endast avgrusas.

Utfartsförbud redovisas mot allm vägen i väster.

Även lokalgatan längst i söder föreslås ändras till naturområde och endast medge gång- och cykeltrafik. (Denna gata är enligt uppgift vanligen stängd för biltrafik.)

Administrativa frågor

Genomförandetiden har angivits till 5 år då ett snabbt genomförande planeras.

Miljökonsekvenser

Föreslagen markanvändning är endast en marginell utvidgning och ändring av den detaljplan som vann laga kraft 98 11 14. Genomförandet av parkeringsområdet har inte påbörjats.

Den nya vägsträckningen innebär att viss trädvegetation tas bort. Kvarstående naturområde och kompletterande trädplantering inom dels parkeringsområdet och dels längs Orbadenvägens nuvarande sträckning torde kunna komplettera och i viss mån förstärka områdets lummighet.

Genom att inte asfaltera parkeringsytor underlättas även infiltration av regnvatten.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planen beräknas kunna antas av Miljö- och byggnämnden i sept månad år 2000.

Ägaren av hotell- och konferensanläggningen Korsnäs sociala fond svarar för genomförandet av kvartersmarken och utbyggnad av parkeringen.

Orbadens vägförening svarar i samråd med Vägverket för Orbadenvägens ändrade sträckning och anslutning till länsväg 633.01, samt flyttning av busshållplats.

Vallsta bys skifteslag svarar för inom planområdet ingående naturområde. I samarbete med vägföreningen träffas överenskommelse om ev underhåll och öppethållande av gång- och cykelväg i södra delen av naturområdet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Ägaren av hotell- och konferensanläggningen Korsnäs sociala fond ansöker om lantmäteriförrättning för sammanläggning av del av fastigheten Orbaden 10:1 med delar av 12:1 och samfällad mark S.7 för sammanläggning med Orbaden 5:1 och 6:1. Avtal träffas med skifteslaget om förvärv av delar från 12:1 och S.7.

Resterande delar av fastigheterna 10:1 och 12:1 samt nya sträckningen av Orbadenvägen sammanlägges med samfällad mark - S.7.

Vägföreningen och skifteslaget träffar överenskommelse om gränsdragning för skötselansvar mm betr samfällad gatumark och naturmark och ev gång- och cykelförbindelse.

Vid lantmäteriförrättningen utredes även ev erforderlig ändring av andelstalen i Orbadens vägförening.

Ekonomiska frågor

Korsnäs sociala fond skall svara för kostnader i samband med fastighetsrättsliga åtgärder samt förvärv av delar av fastigheterna 12:1 och S.7.

Orbadens vägförening svarar för kostnaderna för byggande av Orbadenvägens nya sträckning och anslutning till allm väg 663.01 i samråd med Vägverket.

Korsnäs sociala fond och Orbadens vägförening svarar gemensamt för kommunala avgifter i samband med planarbetets genomförande samt kostnader för utförande av externt konsultarbete.

Någon ytterligare planavgift kommer inte att tas ut vid bygglovprövning inom planområdet.