

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Lantmäterienheten

Upprättade år 1989--	Dnr 89/1147
Ärende Häradsdomaren m m i Arbrå tätort Detaljplan	
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
17 numrerade sidor
— inneliggande karta
1 annan karta A 2

P 1989 : 144

Länsstyrelsen i Gävleborgs län
Planeringsavd lantmäterienh

Ink. 1989 -09- 1 1

D - 89 - 1147

Detaljplan för södra delen av kv HÄRADSDOMAREN m m, 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

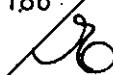
Upprättad på fastighetskontorets markavdelning



Lennart Öhrn
exploateringsingenjör

Bollnäs 1 februari 1989

Antagen av byggnadsnämnden 1989-06-08, § 186
Beslutet vann laga kraft 1989-07-03



Planen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige hösten 1989.

Genomförande av planen sker snarast möjligt efter planens antagande med hjälp av fastighetsreglering. Redan under planarbetet bör överenskommelse mellan markägarna om sådan förrättning träffas. Överenskommelsen bör innehålla följande. Ekonomiska villkor är preliminära.

AB Arbrå Järnhandel, som nu äger Häradsdomaren 3 och 15, förvärvar av kommunen dels ett område inom samma kvarter om ca 240 kvm, dels 11/20 av föreslaget område för parkering i kv Gästgivaren, allt inom Koldemo 26:1. Ersättningen beräknas bli följande.

520 kvm a 8 kr	4.160 kr
Ytavgift i va-anläggnings-	
ersättning 520 kvm a 9,70	5.044 "
Gatukostnad 78 kvm a 250 kr	<u>19.500 "</u>
S:a ersättning till kommunen	28.704 kr

Ab Arbrå Järnhandel förvärvar också av Signe Kristina Persson och Elsa Helena Melin, ägare till Häradsdomaren 16, 170 kvm tomtmark utgörande utfart mot Bondegatan för denna tomt. Denna tomt del skall liksom övrigt inom kv Häradsdomaren förvärvat område föras till Häradsdomaren 3, dit även Häradsdomaren 15 föres.

Ersättning till Persson och Melin	
170 kvm a 16 kr	2.720 kr

AB Arbrå Järnhandel skall också bekosta stängsel i den nya gränsen mot Häradsdomaren 2 och 16.

För parkeringsområdet skall bildas samfällighet. Delägare i samfälligheten skall vara Häradsdomaren 3, Häradsdomaren 6 och Gästgivaren 9 med andelarna 11/20, 5/20 resp 4/20.

Tillfart till lagerbyggnad i västra delen av blivande tomten Häradsdomaren 3 skall delvis ske över fastigheten Häradsdomaren 6, som tillhör Konsumentföreningen Gävleborg. Servitut skall i förrättning för fastighetsreglering tillskapas för denna rättighet. För servitutsrätten betalar AB Arbrå Järnhandel till Konsumentföreningen 3.000 kr. Den andel av förrättningskostnaden som AB Arbrå Järnhandel skall betala är 4/9 av fastighetsreglering och 11/20 av inrättande av gemensamhetsanläggning för parkering, totalt ca 10.000 kr.

Konsumentföreningen Gävleborg ekonomisk förening äger nu Häradsdomaren 6 och 9. Föreningen skall av kommunen förvärva dels den del om ca 240 kvm som skall ingå i färdig tomt, dels 5/20 av föreslaget område för parkering i kvarteret Gästgivaren, allt inom Koldemo 26:1. Ersättningen beräknas bli följande.

367 kvm mark a 8 kr	2.936 kr
Ytavgift i va-anläggnings- ersättning 367 kvm a 9,70	3.560 "
Gatukostnad 64 kvm a 250 kr	<u>16.000 "</u>

S:a ersättning till kommunen 22.496 kr

Konsumentföreningens andel i förrättningskostnaden är 3/9 av fastighetsregleringen och 5/20 av inrättande av gemensamhetsanläggning för parkering, totalt ca 7.500 kr.

Anna Sandberg, ägare till Gästgivaren 2, förvärvar av kommunens fastighet Koldemo 26:1 ca 160 kvm. Ersättningen beräknas bli följande.

160 kvm mark a 8 kr	1.280 kr
Ytavgift i va-anläggnings- ersättning 160 kvm a 9,70	<u>1.550 "</u>

S:a ersättning till kommunen 2.830 kr

Gatukostnadsersättning kan i detta fall ej tas ut, då det mot Urmakargränd gränsande området tidigare hört till tomten. Området förvärvades år 1973 av kommunen utan att kompensation för gatukostnad erlades.

Sandbergs andel i förrättningskostnad är 2/9 av fastighetsreglering, totalt ca 4.500 kr.

Bollnäs kommuns fastighetskontor kommer att upprätta överenskommelse om fastighetsreglering och inrättande av gemensamhetsanläggning, i princip enligt ovanstående redogörelse. Fastighetskontoret kommer också att så snart överenskommelsen undertecknats av markägarna och godkänts av kommunfullmäktige inge ansökan om förrättning till fastighetsbildningsmyndigheten.

Bollnäs kommuns gatukontor kommer att utföra upprustning av Urmakargränd till en kostnad i nuvarande penningvärde av 100 000 kr. Arbetet kommer troligen att ske år 1991.

Detaljplan för södra delen av kvarteret Häradsgomaren m m
Arbrå tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av dels lager för befintlig järnhandel dels butiksytor för befintlig livsmedelsbutik. Då bebyggelsen längs Bondegatan har ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde skapas även planmässiga förutsättningar så att bebyggelsen på fastigheten Gästgivaren 2 skall kunna bibehållas.

Del av den i gällande detaljplan redovisade allmänna platsmarken centralt i kvarteret Häradsdomaren, utläggs som kvartersmark.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Arbrå centrum. Det begränsas i öster av Bondegatan, i söder i huvudsak av fastigheten Gästgivaren 11. I norr utgör i princip fastigheterna Häradsdomaren 2 och 16 gräns samt i väster Storgatan.

Areal

Planområdets areal är ca 5 750 m² och har tidigare varit detaljplanelagt.

Markägförhållanden

Marken är både i privat och kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Program för områdesplan för Arbrå tätort antagen av kommunfullmäktige i mars 1985 föreslår att den kommersiella servicen även i framtiden är lokaliserad i anslutning till Storgatan och Bondegatan.

Bevarandeprogram för Arbrå tätort, godkänd av kommunfullmäktige som kunskapsunderlag, redovisar bebyggelsen på båda sidor av Bondegatan som ett bevarandeområde. Den har ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde och det är väsentligt att gatan även i fortsättningen har kvar sin karaktär av affärsgata.

Detaljplaner

För området gäller följande av länsstyrelsen fastställda detaljplaner.

- 1 för kv Häradsdomaren i Arbrå samhälle 1970-12-29
- 2 för kv Gästgivaren i Arbrå samhälle 1969-02-28
- 3 förutvarande Arbrå municipalsamhälle 1964-02-07

Kvartermarken redovisas i gällande detaljplaner för bostads- och handelsändamål. Centralt i kv Häradsdomaren är ett område utlagt som allmän platsmark, parkering.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARNatur

Området utgörs i huvudsak av plana avgrusade körytor.

Tomten nr 2 i kv Gästgivaren är en etablerad villatomt med gräsmatta och träd.

Bebyggelseområden

Bebyggelsen närmast Bondegatan har i princip affärslokaler i gatuplanet och där ovanför bostäder. Inne på gårdarna finns uthus och lagerlokaler. Vid Storgatan finns en livsmedelsbutik.

Planförslaget utgör i stor utsträckning en fastläggning av på marken befintliga förhållanden.

Förslaget redovisar en möjlig utbyggnad av butiks- och lagerlokaler centralt i kv Häradsdomaren.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bebyggelsen utmed båda sidor av Bondegatan har ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde.

Samtliga äldre byggnader inom området bör skyddas och inte förvanskas genom om- och tillbyggnader som inte anpassas till helhetsmiljön i området. Nybebyggelse kan tillåtas i vissa lägen om anpassning sker till den befintliga bebyggelsen.

Gator och trafik

Norra Bondegatan är allmän väg med staten som väghållare. Gatan ingår på denna del i lokalnätet enligt TRÅD-klassificering ingående i förslag till översiktsplan.

Urmakargränd, som är en lokalgata föreslås enkelriktas på delen närmast Bondegatan på grund av dåliga siktförhållanden. Den byggs, inom planområdet, med som mest 5,5 meters körbana och två gångbanor på 0,75 meter med kantsten.

Körytorna på fastigheterna 3 och 15 i kv Häradsdomaren är illustrerade med en uppdelning på lastgård och kundparkering. Livsmedelsbutikens lastgård redovisas öster om byggnaden med tillfart från Urmakargränd.

För att nå dörrar i befintligt lager på tomt nr 3 måste tillfart säkerställas över livsmedelsbutikens lastgård. Parkering för boende och anställda föreslås ske, på det redovisade området för parkering, söder om Urmakargränd.

Utfartsförbud redovisas både mot Storgatan och i huvudsak mot Bondegatan.

Störningar

Stängselskyldighet redovisas mellan fastigheterna 2 och 3 i kv Häradsdomaren. Staketet bör utformas på ett miljöanpassat sätt. Väljes högstängsel, kan det t ex utformas i en kombination med trästaket på ca 1,0 m och däröver trådstängsel.

Teknisk försörjning

Inom området finns kommunala va-ledningar.

Befintlig kabelbrunn och telekablar finns i Bondegatan omedelbart utanför planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

--- slut ---