

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2007-10-15 § 128
- beslutet vann laga kraft 2007-12-21
- genomförandetid t o m 2012-12-21

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Sid 1 (7)

Dnr 07-6433

2007-10-15

Del av Bro 5:10

Detaljplan för parkeringsändamål,
Bollnäs kommun, Gävleborgs län

**Handlingar**

Plankarta

Illustrationskarta

Plan- och genomförandebeskrivning

ALLMÄNT	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.....	3
Plandata.....	3
Läge	3
Areal och markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner.....	4
Strandskydd.....	5
Lokala miljömål	5
Miljökonsekvensbeskrivning	5
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	5
Bebyggelse.....	5
Fornlämningar.....	6
Tillgänglighet.....	6
Förorenad mark.....	6
Teknisk försörjning.....	6
Dagvatten	6
Genomförandebeskrivning	6
Tidplan.....	6
Genomförandetid	6
Huvudmannaskap.....	7
Fastighetsrättsliga frågor.....	7
Ekonomiska frågor.....	7
Medverkande tjänstemän och förvaltningar.....	7

ALLMÄNT

Planens syfte och huvuddrag

Bollnäs kommun planlägger för fler bostäder inne i centrum. Dessa bostadstomter förläggs delvis på mark som idag nyttjas för parkeringsändamål. För att kompensera detta planläggs även för parkeringsändamål på del av fastigheten Bro 5:10, fd ”Gulftomten”.

Syftet med denna detaljplan för del av Bro 5:10 är att ge byggrätt för en centrumnära parkeringsplats i Bollnäs. Syftet är vidare att beskriva vilka konsekvenser detta får. Upprättande av detaljplan krävs då förslaget inte överensstämmer med gällande detaljplan för området.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Planområdet ingår i riksintresseområdet för friluftsliv. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande gjort bedömningen att riksintresset inte påverkas av detaljplaneförslaget. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas. Miljökvalitetsnormer finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, partiklar och bensen. I dagsläget saknas underlag för att bedöma om Bollnäs klarar miljökvalitetsnormen för partiklar, eftersom sådana mätningar saknas. Övriga miljökvalitetsnormer klaras med stor sannolikhet i Bollnäs, både i urban bakgrund, en vald mätpunkt som avser att ge ett medelvärde för luftkvaliteten i tätorten, men också vid de mest belastade gatorna.

Plandata

Läge

Planområdet ligger centralt i Bollnäs. Man når området via Nygatan och Villagatan. Det område som är aktuellt avgränsas av Nygatan i öster, Villagatan i sydväst och fastigheterna Frej 5 och Frej 6 i norr.

Areal och markägförhållanden

Kommunen äger fastigheten Bro 5:10. Planområdets totala areal uppgår till ca 0.1 ha. Ingen gemensamhetsanläggning eller ledningsrätt finns inom planområdet.

**Tidigare ställningstaganden****Översiktsplan**

I den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs tätort, upprättad i januari 1995 är området betecknat som Bostäder. Eftersom detaljplaneförslaget syftar till att ersätta befintliga parkeringar som kommer att bebyggas med bostäder. Förslaget till detaljplan följer delvis översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan antagen 1986-06-12, detaljplanen upprättades för att ge byggrätt i fyra våningar för hotelländamål på fastigheten Sundsbro 5:10 (nuvarande Scandic). Det nu aktuella planområdet är i gällande detaljplan planlagt för parkändamål. I det nordvästra hörnet finns byggrätt för en transformatorstation. Eftersom det nuvarande förslaget till detaljplan ej följer intentionerna i gällande detaljplan måste ny detaljplan upprättas.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt för nu gällande stadsplan. För området återinträder strandskyddet, 200 meter från sjön Varpen, när ny detaljplan upprättas. Länsstyrelsen har godkänt att strandskyddet upphävs för denna detaljplan.

Lokala miljömål

De nya parkeringsplatsernas påverkan på miljömålsuppfyllelsen är relativt begränsad.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska enligt Plan- och bygglagen upprättas om ett genomförande av en detaljplan innebär en *betydande* påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan. För denna detaljplan har bedömningen gjorts att ett genomförande av planen inte innebär en *betydande* miljöpåverkan. Inga riksintressen påverkas av planen, inga miljökvalitetsnormer överskrids. Inga risker för människors hälsa och säkerhet bedöms uppkomma vid ett genomförande av planen. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs därför i denna planbeskrivning.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Bebyggelse

Området är idag en öppen gräsplanterad yta. Inom området har det tidigare funnits en bensinpumpstation. Anläggningen är nu riven och området har sanerats från föroreningar. I områdets nordvästra hörn finns en transformatorstation. Längs fastighetens gränser finns u-områden som markerar område för underjordiska ledningar.

Förslaget innebär att området får bebyggas med garage, även öppna parkeringsplatser får anläggas. Samtliga körytor inom planområdet skall asfalteras. In- och utfart till parkeringsplatserna sker från Villagatan. Garagens totalhöjd får vara max 4 meter. För att undvika störningar på fastigheterna Frej 5 och 6 reglerar detaljplanen att ett två meter högt bullerplank i trä skall uppföras i den norra fastighetsgränsen i gränsen mot båda bostadsfastigheterna. På tomten ryms ca 25 parkeringsplatser. Samtliga körytor ska vara asfalterade.

Fornlämningar

Området Ohnbacken samt bebyggelsen norr och väster om denna är ett bevarandeområde av kulturhistoriska skäl. Bevarandeområdet avgränsas i norr av järnvägsområdet, i öster av Nygatan, samt i söder av Apoteks och Älggatan. Området utgör en värdefull bebyggelsemiljö med en väl sammanhållen karaktär. Den befintliga bebyggelsen skall skyddas och underhållas. Inom bebyggelseområdet skall särskild hänsyn tas till områdets egenart.¹ Själva Ohnbacken är ett fornlämningsområde som är skyddat enligt fornlämningslagen. Ingen bebyggelse påverkas av förslaget till detaljplan. Bedömningen är därför att bevarandeområdet inte påverkas av förslaget. Inom det nu aktuella planområdet finns inga fornlämningar registrerade.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet är plan. Tillgängligheten till parkeringsplatserna/garagen kommer att vara god.

Förorenad mark

Marken inom området har sanerats när bensinpumpstationen lades ned. Ingen exponeringsrisk finns för människor eftersom marken blir hårdgjord och används för parkering.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvatten från parkeringar och gator innehåller föroreningar och skall därför renas innan det når recipient. Rening kan ske exempelvis i diken eller dagvattenmagasin.

Genomförandebeskrivning

Tidplan

Samråd för detaljplanen hölls under juni 2007. Utställning hölls i september 2007. Detaljplanen antogs i Miljö- och byggnämnden i oktober 2007. Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas kan den vinna laga kraft i november 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs. Om detta ändå skulle ske har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den

¹ Bollnäs, förslag till bevarandeprogram, Rapport 1986:2.

skada man kan komma att åsamkas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla med den skillnaden att skadeståndsanspråk ej kan resas mot kommunen om planen då skulle ändras eller upphävas.

Huvudmannaskap

Området angränsar till vägar och grönområden med kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen har ansvar för utförande och drift av vägar och andra allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Den nya parkeringsfastigheten tillskapas genom fastighetsreglering och kommer att vara en självständig fastighet som ägs av AB Bollnäs Bostäder. Detta sker genom lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen.

Ekonomiska frågor

AB Bollnäs Bostäder bekostar framtagandet av detaljplanen, samt markförvärv, kostnader för fastighetsreglering regleras i avtal mellan AB Bollnäs Bostäder och Bollnäs kommun.

Medverkande tjänstemän och förvaltningar

Planen har upprättats av Elin Andersson Johan Skoog arkitektkontor AB, på uppdrag av AB Bollnäs Bostäder. Framtagandet av detaljplanen har skett i samverkan med Samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs kommun.

Samhällsbyggnadskontoret Bollnäs



Arne Nedstam

Planerare



Elin Andersson

Planarkitekt

Johan Skoog arkitektkontor AB

