

Arbrå tätort Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret, plan, i maj 2008

Caray Caray

Göran Göransson
Planingenjör

Detaljplanen

- antogs av kommunfullmäktige 2008-11-24, §316
- beslutet vann laga kraft 2008-12-29
- genomförandetid t o m 2023-12-29

Handlingar

Planförslaget utgörs av

- Plankarta med bestämmelser och illustration.
- Plan- och genomförandebeskrivning med riskanalys och kartutdrag ur ”Förslag till fördjupad översiktsplan för Arbrå tätort” samt karta för riksintresseområdet för kulturminnesvård.
- Fastighetsägarförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att möjliggöra etableringar för icke miljöstörande industrier i Arbrå. Med hänsyn till det exponerade läget i det öppna landskapet föreslås byggnader utformas med stor hänsyn till omgivningen.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens sydvästra del, söder om Galvvägen och intill väg 83.

Areal

Planområdets areal är ca 3,12 ha

Markägförhållanden

Marken ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Väg 83 omedelbart väster om aktuellt område är av riksintresse.

Området berörs också av riksintresseområdet för Ljusnans dalgång. Riksintresset utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Söder om planområdet finns ett riksintresseområde för kulturminnesvården. Ett förslag till säkerställande av detta område har godkänts av Kommunfullmäktige 1994-03-21.

Riksintresseområde utgörs av det öppna jordbrukslandskapet och hälsingegårdarna runt gården Träslottet. Det avgränsas i norr i princip av bebyggelsen längs Bondegatans sydligaste del samt i övrigt av de öppna markerna söder därom. Riksintresseområdet är indelat i två delområden där den centrala delen utgör ett kärnområde. Se bilagd förslagskarta.

Översiktsplan

Kommunfullmäktige i fd Arbrå kommun har, 1967-11-27, antagit en dispositionsplan som ett handlingsprogram för kommunens vidare planläggning. I dispositionsplanen redovisas nu aktuellt område för industrier. Vidare finns en gata utlagd i nord- sydlig riktning och parallell med riksvägen. Den redovisas ansluten till riksvägen norr om Bondegatans nuvarande anslutning.

Förslag till fördjupade översiktsplanen för Arbrå tätort ställdes ut i februari 1990 varvid en del synpunkter framfördes.

I planförslaget redovisas Västergatan förlängd söderut och ansluten till rv 83 ca 500 m norr om den södra infarten till Arbrå. Markområdet mellan den planerade förlängda Västergatan och riksvägen redovisas för industriändamål. Se utdrag ur – Förslag till fördjupad översiktsplan för Arbrå tätort.

Planförslaget har fångat mycket av vad man vill med Arbrå, men inte förts fram för antagande. De synpunkter som framfördes gällde bl a att länsstyrelsen ansåg att berörda riksintressen inte har behandlats på ett bra sätt.

En dispositionsplan för Koldemo Norra har godkänts av Kommunfullmäktige 1983-11-28. Den gränsar till nu aktuellt planområde och redovisar områden för bl a småindustri samt en förlängning av Västergatan med en ny anslutning till riksvägen ca 70 m söder om Galvvägens befintliga anslutning.

Detaljplaner

Området är tidigare inte detaljplanelagt.

Till området gränsar detaljplan för del av kvarteret Nyrikt mm, fastställd 1987-08-25.

Detaljplanen för angränsande område redovisar ett område för handel närmast Västergatan samt för övrigt villabebyggelse. I planen ingår vidare en del av Västergatan samt Galvvägen.

Program för planområdet

Detaljplanen grundar sig på den redovisning som finns i den fördjupade översiktsplanen som ställdes ut 1990.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2008-03-11 att med högsta prioritet ta fram en detaljplan som möjliggör en utbyggnad av industrier.

Miljöaspekter

Hushållning med mark- vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med MB kap 3 och 4.

Det är beläget inom riksintresseområdet för Ljusnans dalgång, MB kap 4, där särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten gäller. Inget hinder finns dock för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Föreslagen markanvändning ger förändringar i förhållande till pågående användning som är jordbruksmark.

Inga kända naturvärden finns i området.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms generera en mindre trafikökning i förhållande till befintliga förhållanden.

Förändringarna bedöms inte vara av sådan omfattning att det medför några negativa konsekvenser avseende trafiksäkerhet, buller och avgaser i närområdet.

På väg 83 sker transporter av farligt gods som bl a fungerar som avåkningszon för biltrafikanter.

Några markstabilitetsproblem bedöms inte uppstå inom området.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Ett byggnadsfritt avstånd på 40 meter redovisas mot väg 83 i planförslaget. Närmast riksvägen föreslås ett ca 10 m brett parkområde.

Avståndet till befintlig bostadsbebyggelse är ca 130m. Denna skyddszon bedöms vara tillräcklig för att industriverksamhet ska kunna bedrivas inom industriområdet utan att närboende orsakas olägenheter för människors hälsa.

En planbestämmelse föreslås införas om högsta tillåtna ljudnivåer för externt industribuller.

Föreslagen markanvändning bedöms inte medföra någon ökad störning för närboende.

Lokala och regionala miljömål

Planen synes inte innebära någon risk för att miljömålen inte ska kunna uppfyllas.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medföra att gränsvärdena enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer överskrids.

Ställningstagande

Bedömningen är att aktuellt projekt inte medför betydande miljöpåverkan. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har inte utarbetats.

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning. Förslaget synes inte heller medföra att miljökvalitetsnormer överskrids. Planförslaget bedöms inte medföra någon större miljöpåverkan för närboende.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Området utgörs av jordbruksmark som sluttar från riksvägen ner mot en bäck i öster. I planområdets sydvästra del finns en del träd som utgör ett tydligt landmärke i det öppna landskapet. I förslaget finns ett ca 10 m brett parkområde längs riksvägen som ska planteras med träd i grupper.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1976-10-05 av K-konsult.

Där framkommer att området består av fast torrskorpelera och silt

Inga grundförstärkningar erfordras för vägar, körytor och ledningar. Grundläggning för normala byggnadslaster kan ske med sulor eller plattor.

Ytterligare undersökningar måste ske i samband med framtida utbyggnader.

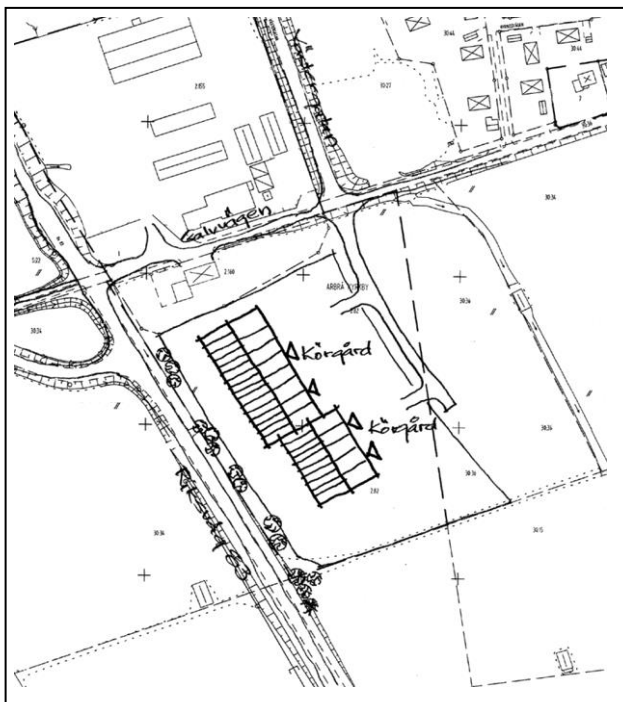
Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Området planeras för mindre verkstadsindustri som inte är miljöstörande. Ett byggnadsfritt avstånd på 40 meter redovisas mot väg 83 i planförslaget.

Den etablering som nu är aktuellt är fyra företag med ca 40- 50 anställda.



Någon maximal byggnadsyta anges inte i detaljplanen utan vid utbyggnad måste byggnadsytan sättas i relation till erforderliga parkerings- och körytor. Den nu aktuella byggnaden är ca 5100 m² och redovisas på illustrationen. Redovisad placering ger en god orienterbarhet med körytor mellan lokalgatan, parkeringsplatser och byggnadskroppen.

Bebyggelsen planeras till en våning med maximalt 9,0 m byggnadshöjd. Då planområdet ingår i ett större öppet landskapsrum inom riksintresseområdet för Ljusnans dalgång och dessutom har närhet till ett riksintresseområde för kulturminnesvården är det viktigt att byggnaders utformning anpassas till omgivningen då det har ett exponerat läge. Byggnaders fasader föreslås utföras med faluröd färg och tegelfärgade tak. Taklutningen bör vara mellan 8-12 grader. Detta säkerställs med planbestämmelser.

Schaktning kommer att ske på industritomten då den sluttar ner mot öster. Föreslagna gatuhöjder har satts för att ge en bra markanpassning mot kvarteret.

Skyltar

För att värna landskapsbilden ska man ha en restriktiv hållning till reklamskyltar o dyl. Om det blir aktuellt ska de utformas med stor omsorg till omgivningen.

Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågorna för ex funktionshindrade föreslås lösas i samband med bygglovgivning.

Gator och trafik

Gatunät, GC-trafik

Väster om planområdet går väg 83 som är av riksintresse. Den har en skyltad hastighet på 90 km/tim och redovisas som en väg för transporter av farligt gods.

Strax norr om nu aktuellt område går Galvvägen/Västergatan som trafikmatar delar av Arbrå tätort och ansluter till riksvägen. De ingår i tätortens huvudvägnät och har vid anslutningen till riksvägen ett trafikflöde på ca 1800 f/dygn.

Det föreslagna industriområdet föreslås anslutas till det befintliga gatusystemet genom att Västergatan förlängs söder om Galvvägen fram till tomtanslutningen.

Gång- och cykeltrafik nyttjar det befintliga gatusystemet.

En riskanalys har utförts av Räddningstjänsten. För att minimera risker vid transport av farligt gods föreslås en ca 10 m bred parkremsa längs riksvägen. Den planeras med ställvisa träd.

Kollektivtrafik

Busshållplatser som trafikeras av landsortsbussar finns längs Bondegatan ca 400 m öster om planområdet.

Parkering, varumottag, utfarter

Angöringar och parkeringar planeras att ansluta till den förlängda Västergatan. Föreslagen utformning ger goda förutsättningar att skilja last- och körytor från bilparkering.

Teknisk försörjning

Vatten avlopp

Bebyggelsen föreslås anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Fjärrvärme

Området planeras att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

El

Ett område för transformatorstation redovisas i planområdets norra del.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Ingen förändring föreslås av bygglovplikten då området är beläget i tätorten och de generella reglerna bedöms lämpliga.

Konsekvenser av planens genomförande

Förslaget innebär att den del av jordbruksmarken som berörs tas ur jordbruksproduktion.

En mindre påverkan på det öppna landskapet kommer att ske.

En utökning av arbetstillfällen i Arbrå kommer att ske.

GENOMFÖRANDE**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Utbyggnad av området planeras ske under 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 15 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen svarar för lokalgatan.

Ekonomiska frågor

En förlängning av Västergatan måste ske. Kostnaden uppskattas till 1,2 milj kr inklusive belysning.

Vatten- och avloppsledningar fram till förbindelsepunkten beräknas till 0,2 milj kr.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av planingenjör Göran Göransson, samhällsbyggnadskontoret, i samarbete med Per Lindkvist och Torbjörn Wannqvist, Räddningstjänsten.