

Upprättade år 2006	Ärendenummer X0686
Ärende Detaljplan för Häggesta 8:50 m fl samt upphävande av mindre del av detaljplan för industriområde på Häggesta 8:118,Säversta 8:23 mfl	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborg	

Till akten hör

.....1..... band

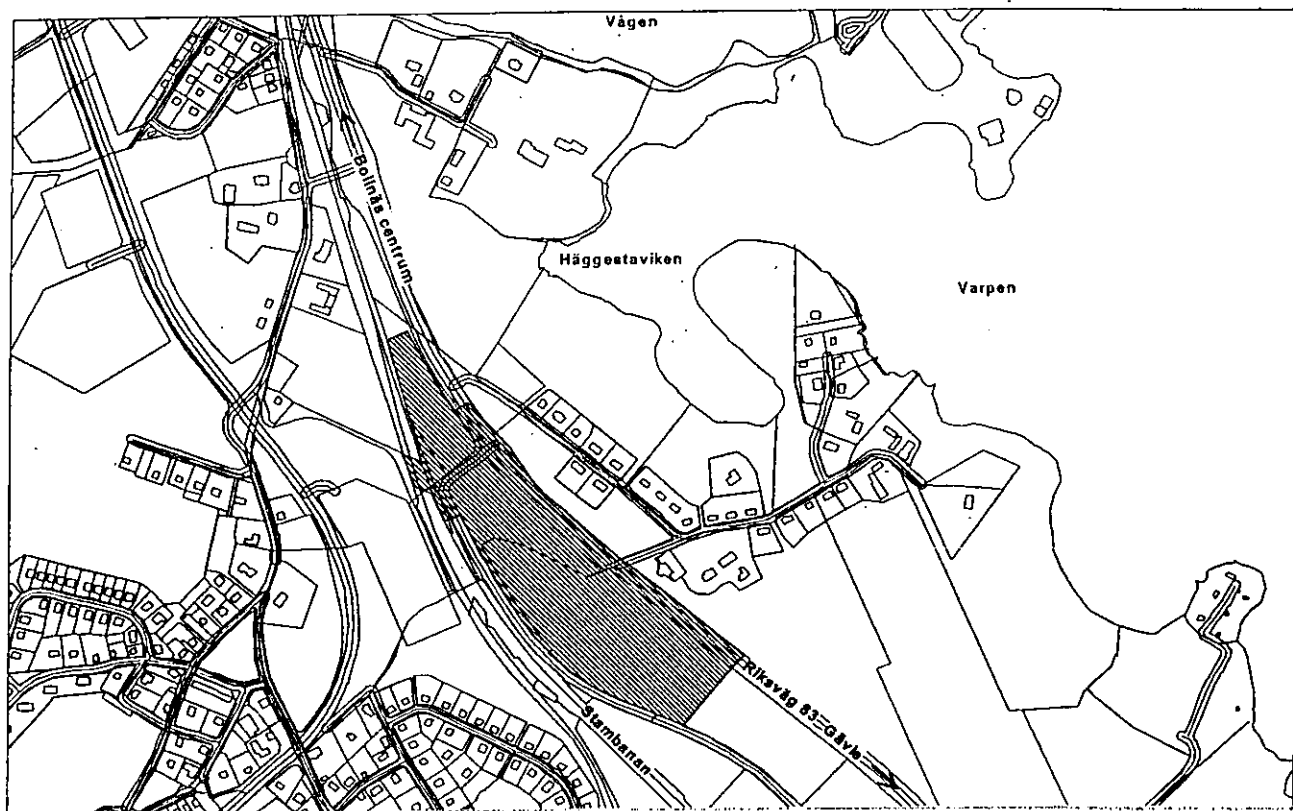
.....8..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

2183-P06/5

Lantmäterimyndigheten Gävleborgs län
2005-02-18
- -



Detaljplan för Häggesta 8:50 mfl
 samt upphävande av mindre del av detaljplan för
 industriområde å fastigheterna Häggesta 8:118, Säversta 8:23 mfl
Bollnäs tätort och kommun
Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

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

Mats Ökvist

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Arne Nedstam

Arne Nedstam
planerare
Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2004-12-13, § 129
- beslutet vann laga kraft 2005-01-11
- genomförandetid to m 2005-01-11

2020

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att förbättra trafikföringen såväl på riksväg 83 som inom berörda kvarter då i gällande detaljplan en viadukt över järnvägen skär genom nu aktuellt planområde. Avsikten är även att möjliggöra nyexploatering inom området samt förbättra för befintliga verksamheter vad avser trafikföring och parkeringsmöjligheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan stambanan och riksväg 83 vid Bollnäs södra infart.

Areal

Planområdets areal är ca 9 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av kommunen och privata fastighetsägare.

UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

För ett mindre område öster om riksvägen som idag är detaljplanelagt som gatu- och parkmark föreslås detaljplanen upphävd.

Areal

Det upphävda planområdets areal är ca 1 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av kommunen och privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Södra delen av planområdet redovisas som mark för industri/ hantverk. Norra delen redovisas för handel. Mellan dessa områden är den planerade Säverstaviadukten, en ny sträckning av riksväg 83, inplanerad.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- Stadsplan för INDUSTRIOMRÅDE Å FASTIGHETERNA HÄGGESTA 8.118, SÄVERSTA 8:23MFL, fastställd av länsstyrelsen den 12.9.1973
- Ändring av ovannämnda detaljplan, som vann laga kraft den 14.1.2003

Program för planområdet

Kommunfullmäktige har tidigare antagit detaljplan för MILKO, Säversta västra industriområde, som vann laga kraft den 14.1.2003

Säverstaviadukten är där borttagen väster om stambanan. En naturlig följd är nu att den även borttages öster om järnvägen och ger dels möjlighet till väsentligt förbättrad kommunikation inom området dels möjlighet till exploatering av den centrala delen av planområdet.

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 förbättrade parkeringsmöjligheter för besökande samt utbyggnad av dels det interna gatunätet dels det övergripande GC-nätet.

Förslaget synes ej strida mot några miljökvalitetsnormer.

Förslaget har 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 bebyggd tomtmark. En viktig vegetationsridå i form av björkar finns mot riksvägen och bör bevaras.

Geotekniska förhållanden

En preliminär grundundersökning för Säversta 8:23 och Häggesta 8:31 har utförts av civilingenjör Erik Herolf 1964.

Grundundersökning har utförts inom Häggesta 8:31-39 av civilingenjör Ingvar Raa daterad 8.9.1969.

Den sistnämnda påtalar att relativt ytligt berg finns inom området och att i de lägre partierna finns lös lera där pålning krävs. I övrigt kan grundläggning utföras med utbredda sulor och plattor eller med plintar på pinnmo.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Området är i till stor del bebyggt. Förutsättningar ges till komplettering i form av handel och eventuellt en bensinstation då tidigare redovisade områden för gata, viadukt och parkmark kan utgå. Omfattningen av en nyexploatering får vägas mot behovet av bla parkeringsplatser. Ett område för järnvägsändamål, industrispår, tas bort och redovisas som kvartersmark i enlighet med befintliga förhållanden.

Gator och trafik

Biltrafik

Nytt läge för Industrigatans anslutning till riksvägen föreslås för att få en bättre tomt disponering inom området. Anslutningen utformas som en rondell. Inom det södra kvarteret föreslås en intern gata som säkerställs med servitut. Se illustration. Viadukten över järnvägen utgår.

GC-trafik

En förlängning av befintligt GC-stråk föreslås åt sydost parallellt med riksvägen till södra delen av planområdet där stråket viker av och ansluter till Industrigatan öster om Tuppz. Ett anslutande GC-stråk längs Industrigatan och Björkmans Möblers östra gräns redovisas. På illustrationen framgår att på sikt kan en GC-tunnel under järnvägen bli aktuell. Innan dess blandas trafiken på Industrigatan mellan befintlig plankorsning över järnvägen och GC-stråket vid Björkmans.

Parkering

Förbättrade parkeringsmöjligheter redovisas inom kvartersmarken.

Störningar

Med hänsyn till risken för bullerstörningar från järnvägen föreslås en planbestämmelse som redovisar högsta maximala ljudnivå inomhus.

Även risken för vibrationer från järnvägen skall beaktas vid byggnadsutformningen.

Se även rapporten- Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik, Policy och tillämpning, utgiven av Banverket och Naturvårdsverket 1997.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele

Ny bebyggelse ansluts till befintliga nät

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Ingen utökning av bygglovplikten föreslås med hänsyn till att det är fråga om en stadsmiljö utan särskilda kulturvärden..

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

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Avsikten är att bebygga den nya handelstomten 2005 då också gatusystemet byggs om.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Kommunen och Vägverket ansvarar för gatunätets ombyggnad.

Exploatering av kvartersmarken föreslås ske i privat regi varvid kommunen försäljer planlagd kvartersmark. Parkeringar och intern gata inom det sydliga kvarteret föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning för anläggning och drift och samnyttjande förutsättes ske.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Inga fastighetsplaner finns inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

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

Bollnäs i oktober 2004