

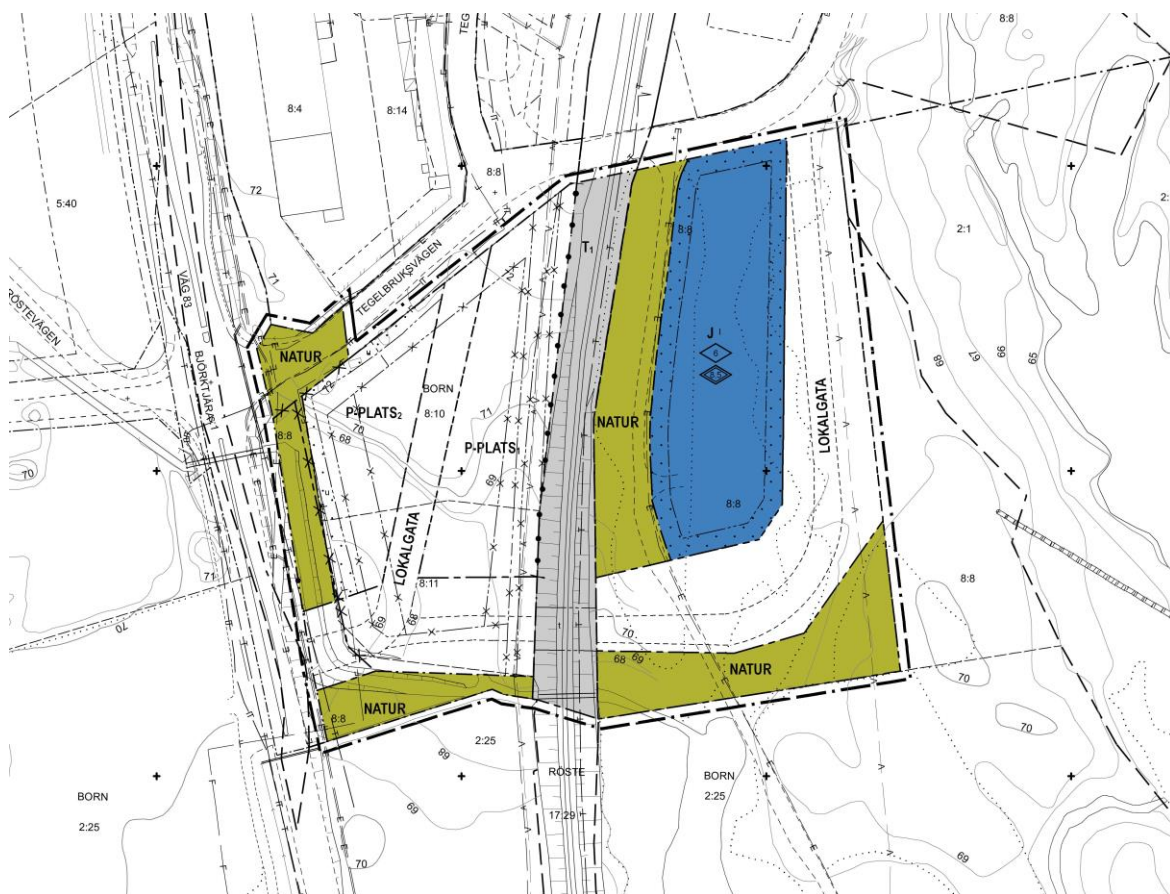
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Tony Stark
Samhällsplanerare
Tel: 0278-252 19
E-post: samh.bygg@bollnas.se



Planbeskrivning

Antagandehandling februari 2014

Detaljplan för del av fastigheten Born 8:8 m.fl.
Ny väganslutning till Norrborns industriområde
Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län



Dnr: 13-6063
Samråd: 1/7 tom 23/8 2013
Granskning: 3/2 - 21/2 2014
Antagande: 12/3 2014
Laga kraft:
Genomförandetid t o m

Handlingar

Plankarta med bestämmelser och illustration av etapputbyggnaden.
Plan- och genomförandebeskrivning.
Riskanalys.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge förutsättningar för utveckling av Norrborns industriområde – i närtid och på sikt – genom att bygga om befintlig 4-vägs korsning vid industriområdets södra del till en två 3-vägs korsning för ökad trafiksäkerhet och framkomlighet. Vidare hanterar detaljplanen en ny sträckning av Tegelbruksvägen och stängning av befintlig anslutning av Tegelbruksvägen mot Riksväg 83.

Vidare möjliggör detaljplanen en utökning av industrimarken samt uppställningsplats för lastbilar och rastplats med bänkar, lekplats, toalett m.m.

Detaljplanen möjliggör också en framtida planskild korsning mellan ny sträckning av Tegelbruksvägen och Norra stambanan – för att på ett säkrare sätt kunna nå industriområdets östra del – varvid nuvarande plankorsning med bommar stängs.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget inom Norrborns industriområde i Bollnäs tätorts norra del intill riksväg 83 och Norra stambanan. Industriområdet ligger utsträckt (ca 1 000 m x 300 m) parallellt med Norra stambanan och Riksväg 83.

Norrborns industriområdet har sedan 1960-talet växt och utvecklats och har nu ett 25-tal företag med cirka 500 anställda och har potential för fortsatt utveckling och expansion.

Areal

Planområdets areal är cirka 2,8 hektar.

Markägförhållanden

Marken ägs av kommunen och staten, genom Trafikverket.

Tidigare ställningstaganden och pågående planer

Översiktligt

Region Gävleborg beslutade 2012-10-12 att riksväg 83 – sträckan Bollnäs-Arbrå-Vallsta – ska rustas upp för ökad trafiksäkerhet och framkomlighet. Vägstandarden motsvarar hastighetsgränsen 80 km/tim enligt Trafikverkets nya hastighetskriterier. Dock ska ombyggnationerna anpassas för en framtida uppgradering till hastighetsgränsen 100 km/tim.

I pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Bollnäs tätort redovisas aktuellt planområde för Verksamheter.

Kommunstyrelsen antog 2012-10-04 en utvecklingsplan för Norrborns industriområde. Utvecklingsplanen är översiktlig och redovisar principer för utveckling och iordningställande av industri- och handelsområden samt förbättrade trafiklösningar. Utvecklingsplanen utgör nu grunden för kommande översikts- och detaljplanarbete.

Riksväg 83 och Norra stambanan är av riksintresse för kommunikationer och medför ett restriktionsområden om 30 meter för uppförande av byggnader intill väg och järnväg. En riskanalys har gjorts för hela Norrborns industriområde och ligger till grund för detaljplanearbetet.

Planområdet ligger inom riksintresseområdet för Ljusnans dalgång – riksintresse friluftsliv – vilket innebär ett utökat strandskydd på 200 meter.

Detaljplaner

Den östra delen av planområdet är inte detaljplanlagt och gränsar i norr till en stadsplan för Norrborns industriområde, Born 8.1, Röste 4.39 m fl, fastställd 1976-02-18.

Den västra delen omfattas av en detaljplan för del av fastigheten Born 8:8, Norrborns industriområde, fastställd 1989-03-16. Planen redovisar kvartersmark för industriändamål samt handel om Miljö- och byggnämnden finner det lämpligt. I norr gränsar området till en ändring och utvidgning av stadsplan för Born 2:26 m.fl. – fastställd 1979-11-02.

Riksväg 83 redovisas som gatumark och genomfart.

Program för planområdet

Rapporten Utvecklingsmöjligheter för Norrborns industriområde med förslag till markanvändning och trafiklösningar (2012-07-05) har använts som underlag till tidigt lokalt samråd inom industriområdet. Rapporten och samrådshandlingarna fungerar nu som utvecklingsplan för Norrborns industriområde och utgör grund för detaljplanearbetet.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2012-10-04 att godkänna reviderad utvecklingsplan för Norrborns industriområde samt att hemställa till miljö- och byggnämnden att ta fram en detaljplan för del av Norrborns industriområde – korsningen Riksväg 83.

Projekt Fjällvägen

Projekt Fjällvägen är ett treårigt samarbetsprojekt mellan fyra kommuner – Bollnäs, Ljusdal, Härjedalen och Söderhamn – samt näringslivet längs med vägstråket Tönnebro-Bollnäs-Ljusdal-Sveg-Funäsdalen-riksgränsen (Riksväg 83/Riksväg 84). Projektet syftar till att stärka regionens tillväxt och konkurrenskraft genom en förbättrad infrastruktur. Projektet startade i april 2012 och Bollnäs kommun är projektägare.

Ett viktigt fokusområde i projektet är lokalisering och utveckling av rastplatser – i form av toaletter, information, sopkärl m.m. – längs med vägstråket.

Miljökonsekvensbeskrivning

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande på miljö, hälsa och hushållning med mark och vatten bedöms inte bli betydande – vilket innebär att ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

Hushållning med mark och vatten och andra resurser

Planförslaget är förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. Föreslagen markanvändning bedöms inte störande eller negativt påverka miljön.

Lokala och regionala miljömål

Planförslaget innebär inte någon risk för att miljömålen inte ska kunna uppfyllas.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljö kvalitetsnormer överskrids.

Störningar

Hälsa och säkerhet

Förändringarna i markanvändningen medför en marginell påverkan av buller och avgaser för omgivningen och är inte av sådan omfattning att det blir störande eller negativt påverkar människors hälsa. Avståndet mellan planområdet och närmaste bostadshus är drygt 200 m.

På Riksväg 83 och Norra stambanan sker transporter av farligt gods. En riskanalys har gjorts och visar att risknivån generellt sett är acceptabel, men att samhällsriskerna till viss del motiverar säkerhetshöjande åtgärder.



Några markstabilitetsproblem bedöms inte uppstå inom planområdet då utfyllnader kommer att föregås av urgrävning av de jordarter som har låg bärighet. Delar av planområdet är utfyllt med diverse massor. Ytterligare markundersökning ska genomföras före projektering för att bedöma markens miljö- och hälsofarlighet. Utgrävda massor ska betraktas som miljöfarliga intill dess undersökningar visar motsatsen.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Det transporteras farligt gods på Riksväg 83 och Norra stambanan, vilket innebär att ett skyddsavstånd mellan transportlederna och intilliggande byggnader och verksamheter måste tillämpas. En riskanalys har tagits fram av Ramböll – februari 2013 – som föreslår ett skyddsavstånd på 30 meter. Om skyddsavståndet tillämpas behövs inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder. Vid lokala mindre avvikelser från skyddsavståndet rekommenderas åtgärder på byggnader – såsom brandsäkert utförande och minimerat antal fönster samt att en separat utredning om lämpliga säkerhetsåtgärder genomförs för aktuellt objekt. Närmast järnvägens östra sida och planområdets södra del redovisas naturmark.

Förutsättningar och förändringar

Naturmiljö

Den västra delen av planområdet består i norr av en äldre tipp som ligger någon meter under järnvägens höjdnivå. I söder består området av åkermark belägen fyra-fem meter under järnvägen. Intill Riksväg 83 och den södra plangränsen rinner Magbergsbäcken som redovisas inom naturmark. Magbergsbäcken har en medelbredd på cirka en meter och ett medeldjup på

cirka 20 cm. I bäckens nedre del har fiskarter så som elritsa, öring och bäcknejonöga påträffats. Magbergsbäckens källområde kommer från Bolletjärn och närområdet består till stor del av odlingsmark. I den lilla så kallade Olotjärn mellan älven Ljusnan och järnvägen förekommer även sjöfiskarter som gädda. Bäckens och den tjärnen är vattenfylld året om, vilket man måste ta hänsyn till när vägpassager över bäcken ska byggas. Utifrån svensk miljölagstiftning finns det regler för vad som krävs vid arbete i vatten. För att få utföra sådana arbeten måste tillstånd för vattenverksamhet sökas via tillståndsmyndigheten, dvs Länsstyrelsen Gävleborg. Miljöbalken tar i sin tur hänsyn till EU:s Vattendirektiv. Vidare ska hänsyn tas till kommunens lokala miljömål.

Den östra delen utgörs av en delvis utfylld och gräsbevuxen plåt i samma höjdnivå som järnvägen. En skogsbevuxen älvsluttning i lutning – cirka 1:10 – ligger mellan planområdet och Ljusnan. Gatumarken för en framtida ny sträckning av Tegelbruksvägen bildar gräns mot rekreationsområdet utmed Ljusnan.

Strandskydd

Ett utökat strandskydd på 200 meter gäller för Ljusnan. För Magbergsbäcken gäller ett generellt strandskydd på 100 meter. Planområdet ligger inom strandskyddat område – och det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet – området behövs för en utvidgning av pågående verksamhet. En fri passage finns mellan planområdet och älven för allmänhetens friluftsliv, växter och djurliv. Utvecklingsplanen för Norrborns Industriområde ligger som grund för detaljplanen. Strandskyddet föreslås upphävas inom hela planområdet förutom områden som redovisas som naturmark.

Geotekniska förhållanden

Undersökningar inom planområdet visar att de dominerande naturliga jordarterna är silt och morän. På delar av området är de naturligt lagrade jordarna överlagrade med fyllning av skiftande kvalitet och ursprung. Generellt kan de geotekniska förhållandena betecknas som goda inom de områden där den naturligt lagrade jorden finns i dagen. Inom de utfyllda områdena kan det uppstå sättnings- och bärighetsproblem.

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult – i april 1978 – för den västra delen av planområdet. I norr finns en äldre tipp med fyllning bestående av silt, grus, sten, block, sopor m.m. som vilar på morän eller sand och grus. Fyllningens mäktighet varierar mellan 1-5 meter. Det finns risk för stora skadliga sättningar för markbelastningar inom utfyllnadsområdet. För bebyggelse måste sättningsrisken beaktas. Vidare bör man räkna med pål- eller plintgrundläggning eller urgrävning av all gammal fyllning. I söder utgörs marken av fast silt och lera på morän. Grundens bärighet är god – måttliga belastningar kan påföras utan skadliga sättningar.

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av WSP – i april 2012 – för den planerade järnvägsporten. Undersökningen utfördes på den östra sidan av järnvägen och visar att jorden består av silt och lera på sand som överlagrar morän. Djupet till morän bedöms vara cirka 3 meter. Grundvattnet ligger på nivån + 68,4 – cirka tre meter under markytan. Ytterligare undersökningar måste göras i samband med utbyggnader.

Markföroreningar

På planområdets nordvästra del ligger en nedlagd kommunal deponi (Norrborntippen) för hushålls- och industriavfall. Norrborntippen klassas som en deponi med mycket hög farlighet då deponeringen till stor del skedde under slutet på 1950-talet och början på 1960-talet. Käsligheten bedöms som stor för byggnader och mark- och grundvatten. Byggnader på

deponier som innehåller organsikt material innebär alltid en risk p.g.a. metangasbildning, vilket är en mycket brandfarlig gas.

Enligt muntliga uppgifter har deponering även bedrivits på planområdets östra del. Övervägande del av de tippade massorna är troligtvis jord och sten – men närmast järnvägen kan även tippning av annat avfall förekommit. Marken bör undersökas innan exploatering.

I enlighet med förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) § 28 är det förbjudet att utan anmälan till tillsynsmyndigheten vidta en avhjälpande åtgärd (t.ex. grävning eller schaktning) med anledning av en föroreningskada i ett mark- eller vattenområde m. m. om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningarna och denna risk inte bedöms som ringa.

Radon

Inga mätningar har gjorts. Dock ska en radonsäker byggnadsmetod användas.

Fornlämningar

Det finns en registrerad fyndplats för tackor av myrjärn i områdets nordvästra hörn. Fornlämningar av den typen är heliga och enligt Läns museet Gävleborg finns det anledning att tro att andra föremålstyper kan ha deponerats på samma yta vilket gör att det krävs en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11§ lag (1988:950) om kulturminnen m.m. En utredning beställdes, men efter att Länsstyrelsen gjort en besiktning på plats, anser de att området är alltför omgrävt och utfyllt för att det ska vara meningsfullt att genomföra någon form av arkeologiska åtgärder. Därför kan detaljplanen genomföras utan föregående antikvariska insatser.

Bebyggelseområden

Planområdet planeras för industrimark samt uppställningsplats för lastbilar och rastplats med bänkar, lekplats, toalett m.m. i ett trafikorienterat och tillgängligt läge. Någon maximal byggnadsyta anges inte i detaljplanen utan vid utbyggnad måste byggnadsytan balanseras mot parkeringsbehovet.

Bedömningen är att det östra delområdet kan bebyggas med cirka 3000 kvm byggnadsyta för industriändamål. Bebyggelsen planeras till en våning med maximalt 6,0 m byggnadshöjd och en begränsning av nockhöjden till maximalt 8,5 m.

Gator och trafik

Väster om planområdet finns Riksväg 83 som genomfart och infart till Bollnäs tätort. Vägen är av riksintresse och har en skyltad hastighet på 80 km/timmen. Årsmedeldygnstrafiken förbi Norrborns industriområde ligger på cirka 8000 fordon. Från Riksväg 83 försörjs hela Norrborns industriområde av lokalgatan Tegelbruksvägen.

Trafikverket planerar bygga om befintlig 4-vägs korsning mellan Riksväg 83, Tegelbruksvägen och Fröstevägen till en så kallad två 3-vägs korsning. Detta görs genom att väganslutningen mellan Riksväg 83 och Tegelbruksvägen flyttas 100 m söderut – vilket innebär ny sträckning av Tegelbruksvägen och att två 3-vägs korsningar skapas genom den nya väganslutningen mellan riksvägen och Tegelbruksvägen samt genom befintlig anslutning mellan riksvägen och

Fröstevägen. Den nya korsningen förses med separat vänstersvängsfält, medan befintligt vänstersvängsfält behålls vid nuvarande korsning. Vidare kommer också siktförhållandena förbättras vid utfarten från Norrborns industriområde, framförallt vid utfart söderut från Norrborn. Trafiksäkerheten förväntas öka genom denna ombyggnad.

Gångvägen behålls längs nuvarande väg ned till befintliga busshållplatser vid Riksväg 83 för att skapa god tillgänglighet och närhet till busshållplatserna. Eventuellt flyttas busshållplatsen på den västra sidan till ett nytt läge norr om korsningen. I övrigt blandas gång- och cykeltrafiken med biltrafiken på lokalgatorna i området.



Ombyggnad av Magbergbäcken krävs – inklusive ny vägtrumma. Vid byggandet av vägtrumman är det viktigt att den utformas så att den utgör en naturlig fortsättning på vattendragets botten och med en lutning mindre än en procent. Om det lutar mer blir vattenhastigheten för hög och vattennivån till och från för låg. Vid lutningar på 1-2 % kan det vara nödvändigt att anlägga mindre vilobassänger/trösklar för att fisk och smådjur skall kunna vandra igenom. Lutning över två procent kräver en bro, alternativt ett annat läge. Vidare bör vattendjupet i vägtrumman vid normalt lågvatten ej understiga 20 cm.

Halvtrummor eller ovala trummor är att föredra framför cirkelrunda trummor. Den första typen medger enkelt att vattendragets botten naturligt kan fortsätta genom trumman. Ovala trummor bör överdimensioneras och skall grävas ned 0,2-0,3 m i vattendragets botten så att sten och grus ligger kvar i trumman. I regel räcker det om 1/10 av trummans rördiameter placeras under vattendragets bottennivå. En halvtimmes extra grävningsarbete kan vara det som skiljer en fungerande vägtrumma från en som inte tillåter passage av fisk och smådjur. För att säkerställa fiskens passage bör vägtrummans diameter inte understiga 0,6 m. Om en rund vägtrumma användas måste man beakta att dessa bara kan användas vid extremt små lutningar. Redan vid en lutning på 1 % kan det vara omöjligt att passera.

Detaljplanen möjliggör också på sikt att ersätta nuvarande bomförsedda plankorsning mellan Tegelbruksvägen och järnvägen med en planskild korsning 150 m söder om befintlig plankorsning. Därmed förläggs Tegelbruksvägen i ny sträckning från korsningen med Riksväg 83 med en port under järnvägen. Industriområdets lokalgata väster om järnvägen – Tegelmästarvägen – ansluter då till framtida Tegelbruksväg cirka 40 m öster om Riksväg 83. Då nås den västra delen av planområdet från Tegelmästarvägen och den östra delen från den nya Tegelbruksvägen. Den skoterled som idag passerar befintlig plankorsning ska även rymmas i framtida vägport.

I framtiden kommer troligtvis Framnäsvägen att övergå till en gång- och cykelväg.

Vatten, avlopp, fjärrvärme, el, tele

Kompletterande bebyggelse har goda förutsättningar att anslutas till befintliga nät.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplaneförslaget ger förutsättningar för utveckling av Norrborns industriområde i närtid och på sikt genom etappvis förbättring av tillgänglighet och trafiksäkerhet samt genom ytterligare industrimark.

Planen ger även förutsättningar för tillskapandet av en uppställningsplats för lastbilar och ytterligare en rastplats efter Riksväg 83.

Konsekvenserna på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten bedöms inte bli betydande.

Genomförandebeskrivning

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under år 2014. Korsningsombyggnaden med justerad sträckning av Tegelbruksvägen planeras under år 2014, varvid även exploatering av bebyggelseområdena kan starta.

Någon tidplan för framtida Tegelbruksväg med port under järnvägen kan inte anges.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning av direkta genomföranden

Trafikverket planerar att bygga om korsningen vid riksväg 83 efter kommunens detaljpaneläggning. Korsningens ombyggnad bedöms kosta fem miljoner kronor och ska medfinansieras av Bollnäs kommun och Region Gävleborg. Trafikverket avser upprätta en arbetsplan för korsningens ombyggnad parallellt med kommunens detaljpaneläggning.

Ombyggnaden av väganslutningen i Norrborn finns med i nu gällande Länstransportplan 2010-2021 i en form av delfinansiering med 50 % av byggkostnaden, max 2 Milj kr, för de åtgärder som görs inom riksvägens avgränsade område. Förutsättningen för detta är en kommunal medfinansiering av återstående kostnader.

För kommunens del tillkommer ansvaret för den nya sträckningen av Tegelbruksvägen intill Riksväg 83.

Ett avtal mellan Bollnäs kommun, Trafikverket och Region Gävleborg behöver tecknas som reglerar parternas delaktighet i genomförandet av korsningen.

Kommunen blir huvudman för de allmänna platserna.

Undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar bekostas av exploitören.

Fastighetsbildning

Industrimarken planeras avstyckas och säljas av kommunen.

Detaljplanens ekonomi och tekniska frågor

Planarbetet utförs av Bollnäs kommun. Anslutningar görs till befintliga nät av vägar, vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen är upprättad av samhällsplanerare Tony Stark, plankoordinator Marie Berglund och konsulten Arne Nedstam (Nedstam Utveckling HB).

Tony Stark
Samhällsplanerare