

Upprättade år	Dnr
1978	
Ärende	
Stadsplan för kv Kamreraren m.fl. Fastst. 1979-03-13	
Registerområde	
Bollnäs Sr-område	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

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

.....21.....numrerade sidor

.....innehållande karta

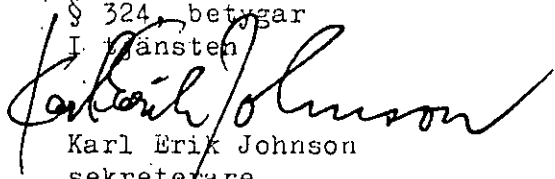
.....1.....annan karta plan

1979:1003

Tillhör kommunfullmäktiges, i
Bollnäs kommun, beslut 1978 11 20

§ 324, betyg

I tjänsten



Karl Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för kv
KAMRERAREN m fl, Bollnäs tätort och kommun,
Gävleborgs län.

(Tillhör karta GAR 1:2)

STADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta upprättat på fastighetskontoret i december 1976, kompletterad i juni 1978. Fastighetsredovisningen hänför sig till 1978 07 18.
- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret 1978 07 18.
- 4 Illustrationsplan upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning i maj 1978.
- 5 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens centrala del, strax väster om järnvägen.

Det begränsas i norr av Fabriksgatan, i öster av riksväg 82:s nya sträckning och Läroverksgatans förlängning.

Begränsningen i söder och väster utgörs i princip av stadsäga 261:s södra gräns och Edelsbergsvägen.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 2,7 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan, områdesplan

Generalplaneskiss upprättad på stadsarkitektkontoret i september 1974 redovisar område för industri inom nu aktuellt planområde.

Även skiss till översikt över Brånan-Gärdetområdet upprättad på stadsarkitektkontoret i september 1974 redovisar området för industri.

Stadsplan, nybyggnadsförbud

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan för Björkhamre köping fastställd av Kungl Maj:t 1929 04 05. För en mindre del av planförslagets norra del gäller stadsplan för kv Skidan m fl fastställd av länsstyrelsen 1976 03 22 samt för en mindre del i söder gäller stadsplan för kv Blåklinten m fl fastställd av länsstyrelsen 1967 09 15.
08 16

Den äldsta stadsplanen är otidsenlig. Den säger bl a att huvudbyggnad skall uppföras i gatu- eller förgårdslinje.

Två och två kopplade hus i tomtgräns tillåtes.

I norra delen av planområdet tillåtes även bebyggelse för industriändamål efter särskild prövning.

För angränsande områden gäller följande stadsplaner:

1. För kv Tulpanen fastställd, av Kungl Maj:t, 1945 12 31.
2. För del av kv Tulpanen fastställd, av länsstyrelsen, 1965 07 23.

Nybyggnadsförbud gäller för planområdet t o m 1978 09 30.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Större delen av planområdet utgöres av en nordsluttning. I områdets södra del övergår marken till sydsluttning. I väster planar marken ut.

Längst i norr berörs området av ett plant utdikad område, det sk "Katthavet".

Ingen vegetation av betydelse finns inom området

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret AB, Stockholm i april 1978.

Marken består i huvudsak av torrskorpelera på fast blockig morän. I norra delen av planområdet påträffas under den fasta torrskorpeleran ett flera meter tjockt lager lös lera på ett starkt vattenförande moränlager.

Byggnader bör om möjligt placeras inom området med fast lera på morän. Skall byggnad uppföras inom området med lös lera krävs speciellt grundläggningssätt.

Bebyggelse

I sydvästra delen av området finns äldre bostadsbebyggelse. I områdets östligaste del, finns en stor äldre ekonomibyggnad, uppförd i trä som bl a inrymmer en mindre plåtslagerirörelse.

I anslutning till denna är en byggnad i två våningar, en f d tvättinrättning samt ett antal garage belägna. Längst i väster är en relativt modern bilförsäljningsanläggning belägen med tillhörande bilverkstad och bensinförsäljning.

Vägar och trafik

Fabriksgatan i norr kommer att byggas om för att klara den nya funktionen som matargata.

Edelsbergsvägens anslutningar till Magasinsgatan/Riksväg 82, och till Fabriksgatan/Björkhamregatan, stänges i gällande stadsplan.

Ledningssystem

Centralt genom området går ett ledningsstråk innehållande bl a en huvudvattenledning vars kvalitet är god.

Markägoförhållanden

Inom planområdet är marken både i kommunal och privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att revidera den otidsenliga gällande stadsplanen så att planerad nybebyggelse möjliggöres.

Bebyggelseområden

Bostäder

Ett befintligt enbostadshus i två våningar finns inom det planbelagda området. Denna fastighet föreslås för bostadsändamål och i vissa fall handelsändamål, bebyggelse i två våningar.

Arbetsplatser

Längst i väster ligger en befintlig bilförsäljningsanläggning med tillhörande bilverkstad och bensinförsäljning. Den totala våningsytan är ca 1350 m² och antalet anställda ca 17 st personer. Detta område föreslås för garage-, bilservice- och handelsändamål. Centralt i området redovisas ett område för allmänt ändamål. Landstinget avser att här uppföra en dagcenteranläggning. Verksamhet av typ skyddad verkstad kommer att bedrivas. Den bör ligga i nära anslutning till bostäder, livsmedelsbutik och övriga serviceinrättningar samt kollektivtrafiklinje för att underlätta arbetstagarnas anpassning till samhället. Beräknad våningsyta ca 2000 m². Totalt ca 55 personer kommer att vara verksamma inom anläggningen.

Se bifogad illustrationsplan

Handel och övriga tjänster

Ett handelsområde föreslås i kv Smedjan. Det planeras inrymma postexpedition samt diverse butiker. Den totala våningsytan planeras bli ca 2200 m² och antalet anställda ca 34 stycken.

Skyddsrum

Förslag till skyddsrumspan för Bollnäs tätort är under utarbetande och beräknas bli fastställd av länsstyrelsen i juni 1978.

Planområdet är beläget inom skyddsrumsområde 1 del B. Befintliga skyddsrum i kv Blåklinten och Tulpanen kan nyttjas och således behövs inga nya skyddsrum inom planområdet.

Vägar och trafik

Gatunät

Den befintliga Läroverksgatan förlängs genom planområdet och anslutes till Fabriksgatan. Den kommer att få funktion av matargata. Utfartsförbud föreslås mot den södra delen av Läroverksgatan på grund av gatans låga profilläge i förhållande till anslutande tomter. Slänter föreslås på tomtmark.

Edelsbergsvägen föreslås få anslutning till Björkhamregatan/Fabriksgatan, varvid handelsområdet på befintlig gatumark utgår.

Gångtrafik

Gångbanor föreslås på ömse sidor om den föreslagna Läroverksgatan. På den norra sidan av Fabriksgatan föreslås en mindre justering av kvartersgräns för att skapa utrymme för en gångbana.

Parkering

Av kommunen beslutade parkeringsbehovstal gäller för området.

All parkering skall ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De nya bebyggelseområdena ansluts till planerat vatten- och avloppsledningsnät i Fabriksgatan.

Värme

Fjärrvärmenätet planeras utbyggt så att möjligheter finns att värmeförsörja planområdet från kommunens värmecentral.

De befintliga i väster belägna bebyggelseområdena har sin tekniska försörjning ordnad.

Transformator

Ett område för transformatorändamål föreslås för befintlig anläggning vid Edelsbergsvägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen avser att bygga ut de kommunaltekniska anordningarna under 1979 års första hälft.

För landstingets del finns pengar budgeterade för år 1979, men byggstart kan knappast ske förrän under årets sista hälft.

Byggstart på handelsområdet beräknas påbörjas vid årsskiftet 1978 - 1979.

Kostnader för genomförande

En kommunalekonomisk utredning har upprättats av fastighetskontoret.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med direkt berörda fastighetsägare, samt de tilltänkta byggherrarna. Frågan om en utökning av det i väster belägna Gmh-området har aktualiserats. En så stor utökning som markägaren för Gmh-området önskat har inte kunnat accepteras av den tilltänkta markägaren för A-området, varför en mindre utökning föreslås.

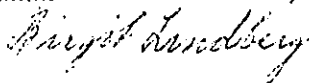
Samråd har även skett med samtliga berörda länsmyndigheter vilka ej har haft något att erinra mot planförslaget.

Bollnäs i maj 1978


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt


Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den.....13 mars..... 1979; bemyndigat



Tillhör kommunfullmäktiges i Bollnäs kommun, beslut 1978 11 20

§ 324, betygar

I tjänsten

Karl Erik Johnson

Karl Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för kv KAMRERAREN m fl, Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län.

(Tillhör karta GAR 1:2)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

På med C betecknat område avses stadsplanebestämmelser fastställda den 5 april 1929 fortfarande gälla.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- c) Med Gmh betecknat område får användas endast för garage- och bilserviceändamål och, där så provas lämpligt, för handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 7,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

4 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning eller annan utgång mot gata.

Bollnäs i maj 1978

Funnerus Hallberg
Funnar Hallberg
stadsarkitekt

Mats Ökvist
Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den.....*13 mars*..... 1979; betygar
Stig-Åke Lundberg