

Upprättade år	Dnr
1979	
Ärende	
Stadsplan för del av kv Älgen m.m. i Bollnäs tätort	
Fastst. 1980-08-21	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

1 band

23 numrerade sidor

innehållande karta

1 annan karta plan

1980:666

9
Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1979 12 17, § 65
Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för del av
kvarteret ALGEN m m inom Bollnäs tätort och
kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta CEN 1:3)

1 (6)

STADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta upprättad på fastighetskontoret i augusti 1977, kompletterad i juni 1978 och september 1979
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1978 06 20 och 1979 09 14, kompletterad 1979 09 21
- 3 Fastighetsförteckning, upprättad på fastighetskontoret i september 1979
- 4 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av tätortens centrum. Det utgöres av två delområden. Ett mindre som omfattar Odengatans norra del och ett större som begränsas i öster i huvudsak av Nygatan, i söder av Apoteksgatan, i väster av Långgatan och i norr av Älggatan förlängning österut.

Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 1,6 hektar. Hela området är tidigare stadsplanlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Områdesplan för Bollnäs Centrum antagen av kommunfullmäktige i december 1978 redovisar området för allmänt ändamål. Trafiklösningen innebär att Nygatan brytes i höjd med Älggatan och sammanbindes med denna. Nygatan föreslås som parkmark norr om denna punkt.

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut

den 26 mars 1980 betyg

Lilla Johansson

Stadsplan, nybyggnadsförbud m m

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan för Bollnäs köping fastställd av Kungl Maj:t 1941 02 21, redovisande bostadsbebyggelse sammanbyggda hus i tre våningar samt bebyggelse för allmänt ändamål i tre våningar i kvarteret Älgens södra del. Området Öster om Nygatan är mark för friliggande bostadshus i två våningar. I övrigt gäller följande stadsplaner:

Fastställda av Kungl Maj:t:

- 1 För Björkhamre köping, 1929 04 05
- 2 För kv Ohnbacken, 1942 03 13

Fastställda av länsstyrelsen:

- 1 För norra delen av Nygatan, 1962 11 28
- 2 För kv Magistern, 1973 03 06

För angränsande områden gäller följande av länsstyrelsen fastställda stadsplaner:

- 1 För kv Hjorten, 1955 07 06
- 2 För kv Kringlan, Bro och Vretåker m m, 1965 07 05
- 3 För kv Strömkarlen m.m, 1971 12 29

Nybyggnadsförbud gäller för området Öster om Nygatan till och med 1979 09 30.

Tomtutredning för en statlig förvaltningsbyggnad i norra delen av planområdet har upprättats av K-Konsult, Gävle i mars 1978.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området är relativt plant med undantag för en mindre sänka i nordost som tidvis är vattenfylld. Området Öster om Nygatan sluttar ner mot sjön Varpen. Enstaka träd förekommer inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts på del av området av K-Konsult i Sundsvall i augusti 1977.

Marken består inom hela det undersökta området av fyllning på de naturliga jordlagren.

Fyllningen består av grus, sand, silt, växtdelar, slagg och lera. Mäktigheten varierar mellan 0,5 - 2 meter och är som störst i områdets norra del.

De naturliga jordlagren består i den nordöstra delen av halvfast till lös lera och silt med en största mäktighet på 5,5 meter. Dessa lösa jordlager vilar på morän.

Inom övriga delen av området består grunden under fyllningen av 0,5 - 1,5 meter fast silt och torrskorpelera på morän.

Risk för skadliga sättningar föreligger för den nordöstra delen om marken utsätts för belastningar. I övrigt är bärigheten god och måttliga belastningar kan påföras marken.

Enligt utförd grundundersökning föreslås grundläggning i den nordöstra delen ske på pålar eller plintar eller utgrävning av all löst lagrad lera och silt. I övrigt föreslås grundläggning på sulor eller hel kantförstyvad platta.

Byggnader bör om möjligt placeras inom fastmarksdelen.

Bebyggelse

I områdets södra del finns en större kontorsbyggnad av god kvalitet. Den är uppförd i tre våningar och inrymmer tele- och postförvaltning. Omedelbart norr därom är en träbyggnad i en våning innehållande en målerirörelse belägen.

På den norra delen av området finns bostadsbebyggelse med en varierande byggnadshöjd mellan en och två våningar. Husen är uppförda i trä och kvaliteten är mindre god.

Vägar och trafik

Nygatan utgör en del av länsväg 272. 1976 uppmättes medeldygnstrafiken till cirka 7 400 fordon/dygn. Av den utgör cirka en tredjedel icke ortsbunden trafik. Gatans kvalitet är god.

Odengatan, som fungerar som matargata såväl för biltrafik som cykel- och mopedtrafik till centrum, har en besvärlig anslutningsvinkel med Nygatan. Gatustandarden är relativt god.

Ledningssystem

Befintliga vatten- och avloppsledningar av god kvalitet finns i Nygatan. En avloppsledning är belägen i områdets nordöstra del.

Markägoförhållanden

Inom planområdet är marken såväl i statlig, kommunal som privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett genomförande av den antagna områdesplanen för Bollnäs centrum, så att planerad nybebyggelse kan genomföras.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser

Planförslaget redovisar i söder ett område för allmänt ändamål, bebyggelse i tre våningar, med hänsyn till befintliga verksamheter för detta ändamål.

Norr därom föreslås ytterligare ett område för allmänt ändamål. Avsikten är att här uppföra en statlig förvaltningsbyggnad, ett polis-hus.

Byggnaden föreslås få en varierad höjd. Den byggnadsdel som gränsar mot Långgatan föreslås i tre våningar, övriga delar i två våningar. Denna utformning motsvarar alternativ tre i utförd tomtutredning.

Det sydvästra hörnet på kvarteret har ett ur stadsbildssynpunkt framträdande läge i norra delen av Långgatan. Stor omsorg bör läggas på byggnadens arkitektoniska utformning. Sålunda föreslås en hörnavskärning i bottenvåningen för att dämpa det annars mycket påträngande kvartereshörnet.

Skyddsrum

Bollnäs tätort är skyddsrumsort. Planområdet ingår i skyddsrumsområde 3 med delbeteckningen 3 B. Stor brist föreligger på skyddsrum-splatser. Behovet föreslås därför i skyddsrumspanen tillgodoses i ny- och tillbyggnader.

Friytor

Ett område för park, som enligt områdesplan för centrum kommer att ingå i den framtida stadsparken redovisas i öster.

Även i norr redovisas ett mindre parkområde.

Vägar och trafik

Gatunät

Nygatan, tillika länsväg 272, kommer fortfarande att fungera som den stora trafikleden även för icke ortsbunden trafik. En förlängning av Älggatan med anslutning till Nygatan redovisas. Odengatans anslutning till Nygatan föreslås utgå då behov av denna ej längre finns.

I en framtid planeras Nygatan avlastas från genomfartstrafik. Då föreslås en ombyggnad av anslutningen mellan Nygatan och Älggatan, så att gatorna fungerar som en matargata till centrum. Nygatan bör i detta skede stängas av för all trafik i en punkt omedelbart norr om Älggatans anslutning. Denna framtida förändring av trafiksystemet

har förberetts i planförslaget genom redovisning av erforderlig gatumark som trafikområde.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Centralt i området redovisas en gånggata i öst-västlig riktning. Huvudsyftet med denna gata är att skapa möjligheter till utblickar över sjön Varpen, samt att fungera som en genväg till en framtida stadspark vid vattnet.

Vid gånggatans anslutning till Långgatan redovisas ett litet torg, en vidgning av gaturummet.

Gång-, cykel- och mopedtrafikanterna till centrum föreslås nyttja Långgatan och Odengatan. Därför illustreras en gång-, cykel- och mopedväg i det norra parkområdet med anslutning till Nygatan. Möjligheten att förbjuda biltrafik på Långgatan vid kv Älgen bör studeras.

För att visa att såväl Långgatan som i planförslaget redovisad gånggata ej är avsedd för biltrafik föreslås utfartsförbud mot dessa gator. Om alltför stora störningar uppstår från mopedtrafiken på Långgatan, får situationen omprövas och trafiksäkerhetsaspekterna eventuellt träda tillbaka.

Parkering

Kommunalt beslut finns på lokalt anpassade behovstal för parkeringsberäkning.

I områdesplan för Bollnäs centrum föreslås att parkeringsplatserna till stor del samnyttjas. Kommunfullmäktigebeslut finns om möjlighet till friköp samt samnyttjande av bilplatser.

Trafikbuller

Efter trafikomläggningen beräknas medeldygnstrafiken år 2000 att uppgå till cirka 6 000 fordon/dygn på Nygatan och Älggatan. Den ekvivalenta bullernivån uppgår då till upp emot 65 db (A) vid tomtgräns.

Planförslaget förutsätter att särskilda åtgärder vidtas mot trafikbuller vid byggnadernas tekniska utformning.

Teknisk försörjning

Värme- och varmvattenförsörjning sker genom anslutning till kommunens fjärrvärmenät.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploatering av det norra området för allmänt ändamål avses ske i Byggnadsstyrelsens regi.

Kostnader för genomförande

En kalkyl över kommunens utgifter inom planområdet har gjorts av fastighetskontoret.

Samråd

Samråd har ägt rum med samtliga berörda länsmyndigheter vilka i princip accepterat planförslaget.

Kallelse till samråd har tillställts samtliga direkt berörda fastighetsägare, därvid har fastighetsägaren till stg 76 ansett att byggrätten bör bibehållas enligt gällande stadsplan. Då en förutsättning för planområdets och centrumplanens genomförande är att gällande kvartersmark utlägges som parkmark föreslås synpunkterna ej föranleda någon ändring av planförslaget.

Televerket har påpekat att en kabelbrunn är belägen i den framtida körbanan och att förslaget bör ändras så att brunnen kan ligga kvar. Då svårigheter föreligger att erhålla en acceptabel lösning med bibehållet läge på kabelbrunnen och då brunnen kan flyttas till en förhållandevis låg kostnad, ca 25 000 kronor, föreslås att redovisat trafikområde bibehålles.

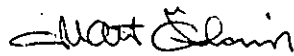
Polisstyrelsen påtalar att det ur trafiksäkerhetssynpunkt synes lämpligt att gågatan korsar Nygatan planskilt i tunnel. I centrumplanen påtalas behovet av en gångtunnel och att frågan får studeras vidare. Det synes framförallt ur genomförandesynpunkt svårt att bygga ut en gångtunnel under Älggatan. Behov av planskild korsning med Nygatan norr om posten har ej bedömts föreligga. Vidare påtalas polishusutfartens läge som en eventuell trafikfara. Efter ytterligare detaljstudium har denna utfart flyttats västerut i anslutning till Långgatan.

Fastighetsägaren till Älgen 2 påtalar i ett yttrande från februari 1978 att om denna fastighet måste tas i anspråk måste betydande ersättningsbelopp utbetalas. Fastighetsägaren hemställer vidare att planändringen utformas så att fastigheten Älgen 2 ej behöver tas i anspråk för allmänt ändamål. Av kommunfullmäktige antagen centrumplan redovisar nu aktuellt område för allmänt ändamål, med plats för en framtida förvaltningsbyggnad inrymmande bland annat polismyndigheten. I enlighet med centrumplanen föreslås stadsplanen utformad. Erinringarna föreslås ej medföra någon ändring av planförslaget.

Planförslaget har översänts till Byggnadsstyrelsen för yttrande i maj 1979. Yttrande har nu erhållits. Där omtalas att ny tomtutredning skall göras. Några synpunkter har ej erhållits på planförslaget.

Bollnäs i september 1979


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt


Mats Ökvist
planarkitekt

Karl-Erik Johnson
Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för del av
kvarteret ALGEN m m inom Bollnäs tätort och
kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta CEN 1:3)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 2,5 meter används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 9,0 och 12,0 meter.

3 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

5 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får icke 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 som medger utfart mot gata.

Bollnäs i september 1979

Gunnar Hallberg
Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Mats Ökvist
Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
dsa 16 mars 1980; betygar

Liedt Johnson