

Fastighetsbildningsmyndigheten

Fastighetsregistermyndigheten

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1995	95/284
Ärende	
Detaljplan för KROKANEN 1.	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

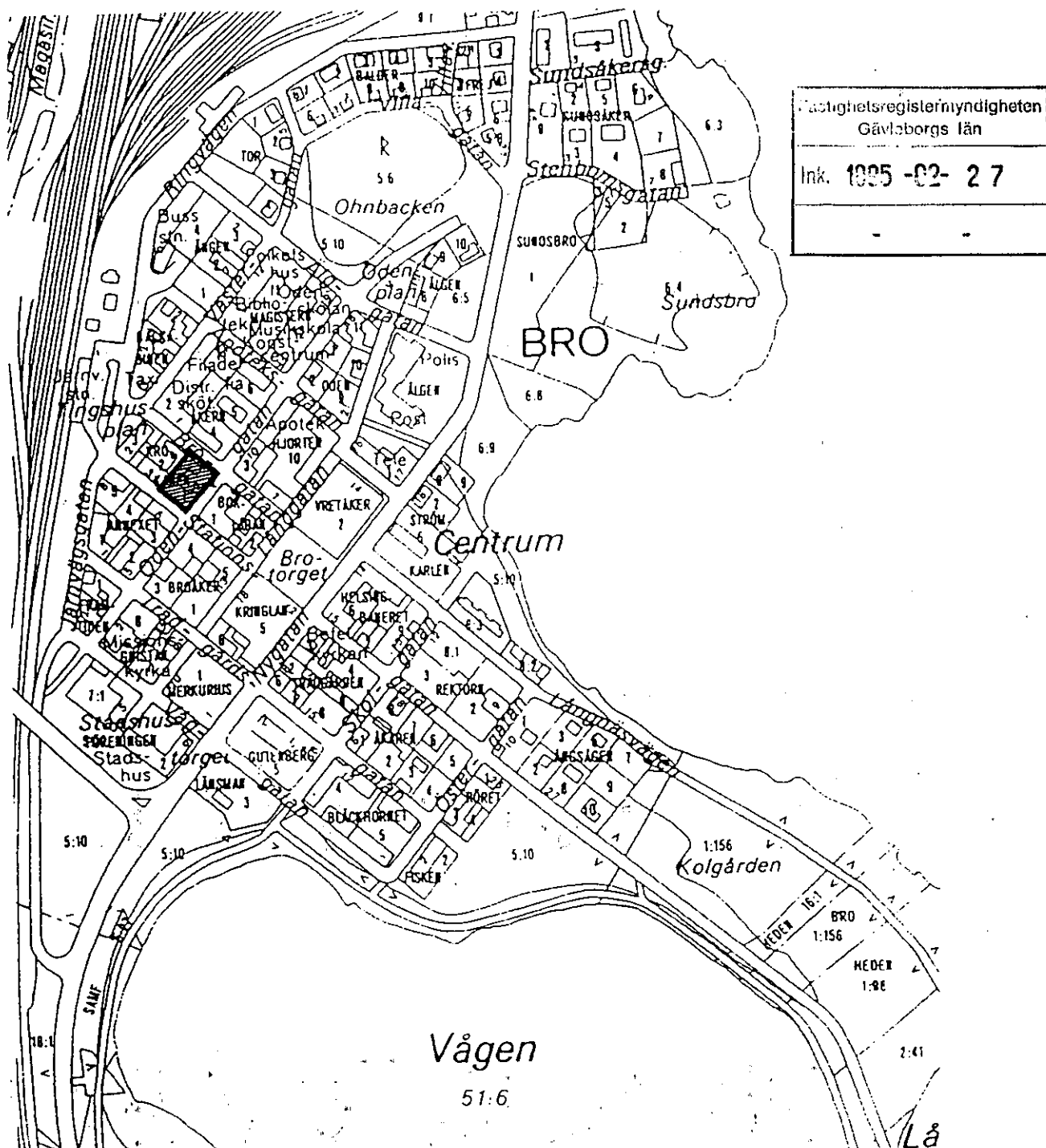
1 band

29 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta

P 1995 : 32



DETALJPLAN FÖR KROKANEN 1, BOLLNÄS TÄTORT, BOLLNÄS KOMMUN,
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

DETALJPLANEN

- antogs av Miljö- och byggnämnden 1994-12-12, § 171
- vann laga kraft 1995-01-06
- genomförandetid t o m 2005-01-06

DETALJPLAN FÖR KROKANEN 1

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten med denna plan är att medge byggrätt för obebyggd gårdsyta i fastigheten.

Nuvarande byggnad innehåller bostäder ovan gatuplan, butiker i gatuplan och viss del av källare. Byggnaden är av kulturhistoriskt värde och skall bevaras i största utsträckning.

Tillkommande byggnad innehåller butiker i gatuplan samt garage och förråd/ lager i källaren.

PLANDATA

Fastigheten ligger i kvarteret Krokanen i centrala Bollnäs. Brogatan, Odengatan, Stationsgatan och fastigheten Krokanen 3 avgränsar Krokanen 1.

Markytan är ca 1080m² varav ca 400m² är obebyggd gård.

Fastigheten ägs av Förvaltnings ab Linnbro.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan, fastställd 21 februari 1941 anger:

"område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssal, lokaler för handel och hantverk samt garage."

Fastigheten ingår i ett bevarandeområde enligt bevarandeprogram för Bollnäs tätort och förutsätter särskilda hänsynstaganden.

Kommunens områdesplan för tätortens centrum, från 1970-talet, anger "centrumaktiviteter och bostäder".

Pågående översiktsplanearbete anger ett nyttjande som väl stämmer med tidigare ställningstaganden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation:

Gårdsytan som avses bebyggas är en grusplan med ett par björkar på. Träden är förmodligen av samma ålder som byggnaden, ca 15m höga. En häck är uppvuxen utmed gårdens gräns till Odengatan.

Geotekniska förhållanden:

Grundläggning bör ske med utbredda plattor med ev. utskiftning av undergrund till packad fyllning i vissa områden. Grundläggningsdjup och källarbjälklagets nivå (+52,7) bedöms med avseende på ändrad grundvattenyta(+53,0). Pumpgrop kan behövas för dränering av källaren.

Kontrollplan omfattande bl.a. sättningskontroll på intilliggande hus bör upprättas inför utförande av grundläggningsarbeten.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder:

Befintlig byggnad innehåller bostäder i plan från en våning över gata t.o.m. 3 våningar över gata. Lägenheter nås via två trapphus, ett med entré från gård och ett med entré från Odengatan.

Övrig bebyggelse:

Gatuplan i befintlig byggnad innehåller lokaler för handel, även viss del av källare nyttjas för butiksverksamhet.

Tillkommande byggnad är avsedd för handel i gatuplan och lager i källarvåning tillsammans med garage och skyddsrum.

Kontor i våning över gata.

Tillgänglighet:

Tillkommande byggnad medför att trapphus med entré från gård, i befintlig byggnad, får entré från terrassbjälklag i våning över gata. Till terrassen kommer man antingen via entré och trapphus vid Odengatan eller från tillkommande byggnads entré vid Brogatan. Ingen bostadslägenhet är i dag, eller blir vid tillbyggnad tillgänglig för rullstolsbunden. Tillkommande butiksyta blir handikapp-anpassad liksom kontor och garage med hiss till gata och terrass.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse:

Fastigheten omfattas av kommunens bevarandeprogram där det anges: " Den äldre bebyggelsen på båda sidor om Odengatan har ett stort kulturhistoriskt värde. Detta område är i dag det enda större sammanhängande område med äldre bebyggelse av stadsliknande karaktär i Bollnäs. Det är därför väsentligt att bebyggelsen skyddas och underhålls och ej förvanskas genom arbeten på själva byggnaderna eller i deras närhet. Eventuella om- och tillbyggnader bör göras med stor respekt för den befintliga bebyggelsens värde. Viktigt är att traditionella material och metoder används."

Tillämpat på aktuell gårdsöverbyggnad kan detta innebära stora restriktioner i utformning och val av material. Lämpliga fasadmateriäl är kalk(cement)puts och lackerade stålpartier. Dörrar och fönster bör vara lackerade eller av ek. Eloxerad aluminium får ej förekomma. Plåtbeslag och bleck används ytterst sparsamt, rännor och rör utformas diskreta. Handtag och beslag skall väljas i den tidiga funktionalismens anda.

Skyltning och exteriör belysning bör också utformas med motsvarande hänsyn.

Vid eventuell renovering/restaurering av befintlig byggnad skall angivna förhållningssätt och restriktioner tillämpas. Den tillkommande byggnadens höjd och storlek, färg och form anpassas så att den inte tar uppmärksamhet från etablerad bebyggelse.

SKYDDSRUM

Fastigheten ligger inom skyddsrumsort, skyddsområde 1.

Det råder brist på skyddsrumspatser i området vilket kommer att kräva inrättande av skyddsrum.

FRIYTOR

Fastigheten har i dag en gård om ca 400m² som i huvudsak används för parkering, soptunnor och som upplag för kartonger etc.

Tillkommande byggnad innebär att gård ersätts med uterum på terrass lvåning över gata. Terrassen skall planteras med mindre träd och växter. En liten lekplats ordnas där.

Det bevarandeområde som fastigheten tillhör har karaktären av tidig funktionalism eller sen 20-tals klassicism, där "natur" utgör ett viktigt inslag i boendemiljön. Därför är det väsentlig att träd planteras utmed Odengatan på sätt som bekräftar principer i 20- och 30-talets stadsbyggande.

GATOR OCH TRAFIK

Parkering sker i garage i källarvåning med 12 platser.

I fastighetens närhet finns även gatuparkering. Nuvarande tillgång till parkering är 8 platser vilka försvinner. Det parkeringsbehov som tillkommer med uppförande av ny byggnad får bedömas i byggnadslovsskedet. Det antal p-platser som ev. överskjuter fastighetens egna kan tillköpas eller säkerställas externt.

Angöring till garage sker från Brogatan.

Cykelparkering ordnas vid platsbildning utmed Odengatan.

Cykelförvaring för boende och de som arbetar i fastigheten ordnas i källaren, i anslutning till garage.

Varuleverans till butiker sker med inlastning över trottoar från Brogatan, via entré bredvid garageinfart.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp:

Ny byggnad ansluts till kommunens va-nät. Även dagvatten ansluts till nät i gatan.

Avlopp från källarplan skall anslutas till kommunens ledning via pumpning.

Avfall:

Sopor förvaras vid entré och angöring utmed Brogatan, i utrymme som kan nås direkt från gatan.

El:

Byggnad ansluts till befintligt elnät och service i bef. byggnad.

Värme:

Byggnad ansluts till kommunens fjärrvärmenät och växlare i bef. byggnad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid:

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

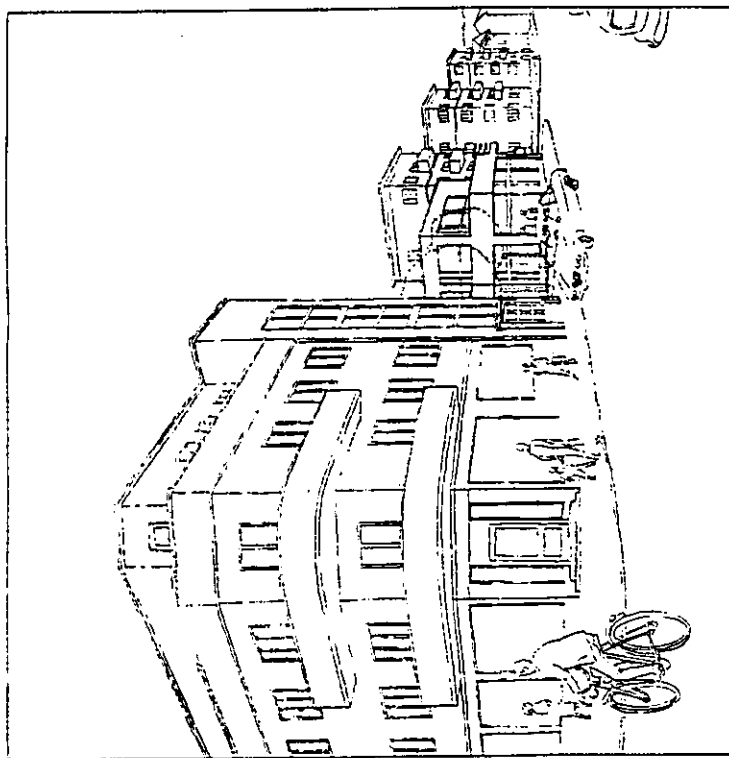
PLANFÖRFATTARE

Planen har upprättats hos Lars Sundström arkitektkontor av arkitekt Lars Sundström.

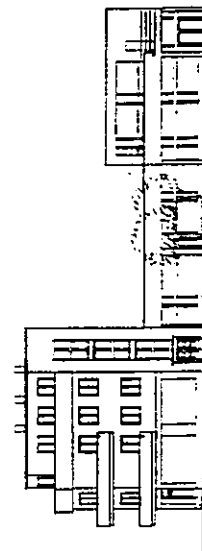
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Under planarbetets gång har följande personer medverkat:

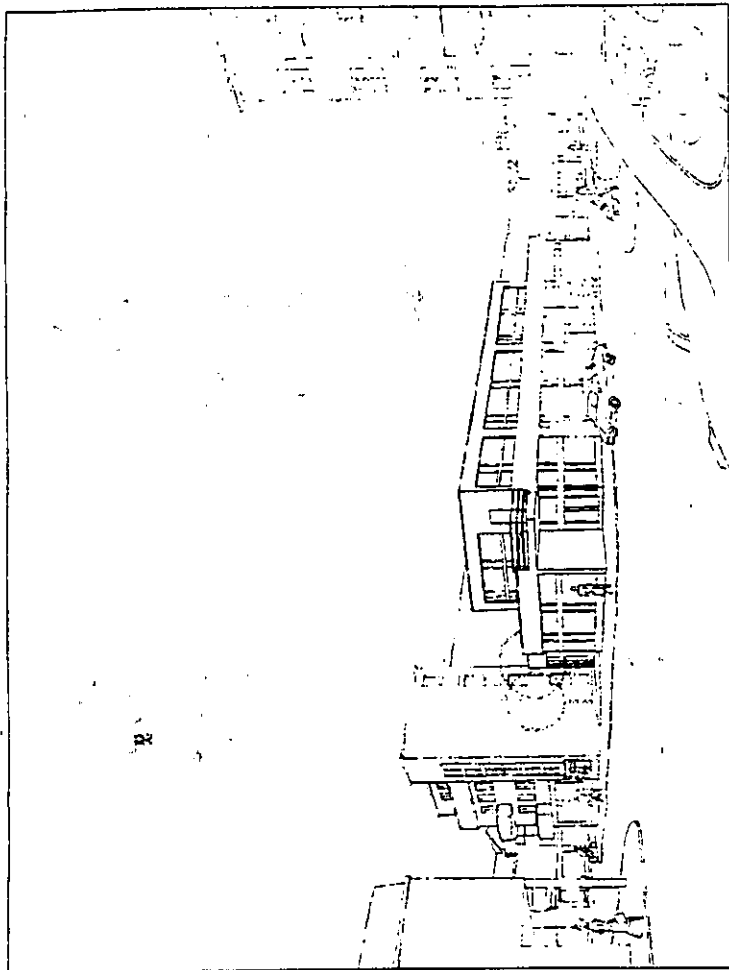
Mats Ökvist , stadsarkitekt, Bollnäs kommun



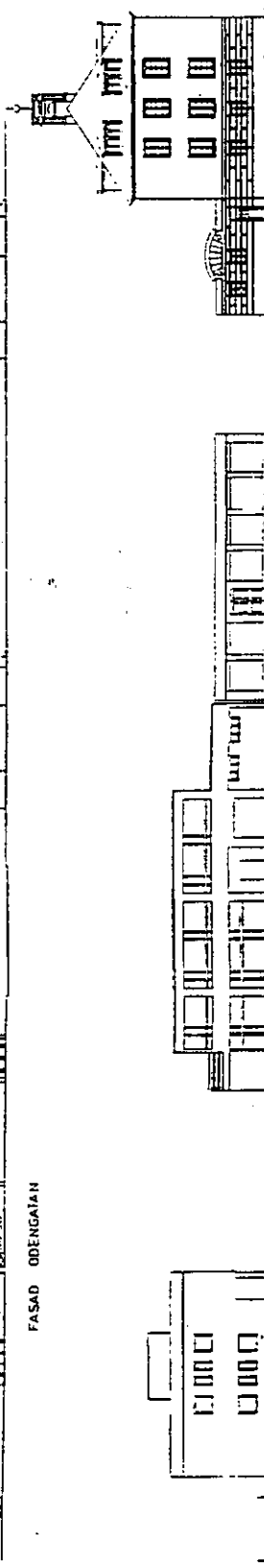
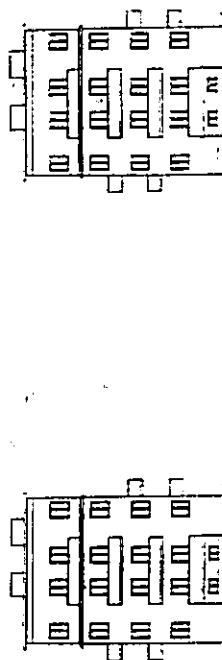
PERSPEKTIV ODŽNGAIAN / STATIONSGAIAN



FASAD ODENGAIAN



PERSPEKTIV BROGAJAN / ODONGTAN



FASAD BROSIAN

Fastighetsregistermyndigheten Gävleborgs län
Ink. 1995-02- 27
- -

1(3)

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV. KROKANEN, BOLLNÄS KOMMUN,
GÄVLEBORGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLANEN

- antogs av Miljö- och byggnämnden 1994-12-12, § 171
- vann laga kraft 1995-01-06
- genomförandetid t o m 2005-01-06

DETALJPLAN FÖR KROKANEN 1
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planprocessen:

Detaljplanen avses att handläggas med normalt planförfarande. Samråd med kommunala förvaltningar, statliga organ och allmänhet beräknas ske i början av 1994. Planen kan ställas ut så snart samråd är slutfört, våren/sommaren 1994. Om ingen överklagan sker kan fullmäktige behandla planen under hösten 1994 och den kan vinna laga kraft före årsskiftet 1994-95.

Markförvärv:

Förvaltnings ab Linnbro äger fastigheten sedan november 1991.

Bebyggelse:

Byggstart kan ske sedan hyresgäst Anpassning m.m. skett.

Teknisk försörjning:

El, tele, va och fjärrvärme finns framdraget till fastigheten. En nybyggnad ansluts till dessa nät.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING, HUVUDMANNASKAP

Exploatering inom tomtmark sker helt i privat regi.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet berör endast fastigheten Krokanen 1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Vid plangenomförandet uppstår inga kostnader för kommunen eftersom exploateringen sker i privat regi och gator och ledningsnät är fullt utbyggda. Kommunen får intäkter i samband med anslutning till va och fjärrvärme. Planläggningskostnaden bekostas av den privata exploatören. Kommunen erhåller ersättning för handläggning och annonser. Någon exploateringskalkyl finns för närvarande ej.

TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta erfordras vid bygglovansökan.

PLANFÖRFATTARE

Arkitekt Lars Sundström.