

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Lantmäterienheten

Upprättade år 1990	Dnr 90/232
Ärende Detaljplan för kv Fasta Skolan m m	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborgs

**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

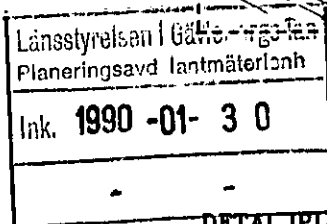
1 band

25 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta

P1990 : 33



PLANBESKRIVNING

Göran Göransson
Planingenjör

Mats Ökvist
stadsarkitekt

Till planen hör, förutom denna planbeskrivning

- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta med bestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra flerbostadshusbebyggelse på f d skol-
tomten inom kvarteret Fasta Skolan. Området med äldre villabebyggelse i
kvarterets östra del föreslås bibehållet för bostadsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om Sävsbergsskolan i den centrala delen av
Bollnäs tätort.

Området begränsas i söder av Alftavägen, i väster av Prästbacksvägen
och fastigheten Ekorren 2, i norr av ett genomgående gång- och cykel-
vägsstråk samt i öster av kyrkogården och kvarteret Tågmästaren.

Areal

Planområdets areal är ca 2,6 hektar. Hela området är tidigare detalj-
planlagt.

Markägförhållanden

Villatomterna i öster samt de två villatomterna i nordvästra hörnet av
planområdet är privatägda. Kommunen äger parkområdet i norr och f d
skoltomten i planområdets sydvästra del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För Bollnäs tätort utarbetas för närvarande en översiktsplan som skall
utgöra en fördjupad del av den kommunomfattande översiktsplan som kom-
munen enligt PBL skall ha antagit före 1 juli 1990.

Kvarteret Fasta Skolan är enligt översiktsplaneförslaget utlagt för
bostadsändamål. Enligt gällande detaljplan är kvarteret och ett område
norr därom utlagt för allmänt ändamål.

Detaljplan

För området gäller följande detaljplaner:

- 1 Förslag till ändring av stadsplan för kv Tågmästaren m fl samt
anslutningsvägar mellan Alftavägen och Viadukten i Bollnäs stad,
fastställd 1969-04-16

- 2 Förslag till ändring av stadsplaner för delar av Bollnäs stad, fastställd 1963-11-29
- 3 Förslag till ändring av stadsplan för del av Bollnäs stad, södra delen, fastställd 1951-12-21
- 4 Förslag till ändring av stadsplan för kv Tågmästaren i Bollnäs stad, fastställd 1970-05-12
- 5 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Lasarettsvägen, delen Läroverksgatan-Södra Backgatan i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län, fastställd 1980-09-11

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram för 1988-1992 föreslås området utbyggt med cirka 24 lägenheter i flerbostadshus. Utbyggnaden beräknas ske under 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

F d skoltomten är obebyggd. Marken sluttar svagt mot söder och är gräsbevuxen. Enstaka träd finns på tomten. Av dessa bör de av god kvalitet bevaras. Detta gäller särskilt träden längs Alftavägen, Prästbacksvägen samt en grupp vackra tallar i tomtens norra del. En stor fin tall vid gång- och cykelvägen vid norra infarten till tomten skall bevaras. En stenmur finns i vissa partier mot gatumarken. Denna stenmur bör bibehållas då den och träden utgör en fin inramning av tomten.

Nordöst om skoltomten finns ett område naturmark som sluttar mot norr. Området är gräsbevuxet och genomkorsas av en gång- och cykelväg.

Övriga delar av planområdet innehåller i huvudsak äldre villatomter med uppvuxna trädgårdar.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är beläget på en moränrygg. De geotekniska förhållandena bör dock detaljundersökas innan bygglov medges på f d skoltomten.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom f d skoltomten planeras sex nya flerbostadshus grupperade med entreerna mot en gemensam gård. Husen avses uppföras i två våningar med fyra lägenheter i varje. Detta ger en sammanlagd utbyggnad av 24 lägenheter.

På gården läggs en gemensamhetsbyggnad. Parkeringsytorna fördelas på två områden, dels i tomtens nordöstra del och dels i dess sydöstra del.

Öster om skoltomten finns fyra äldre villor och norr om den finns två. Samtliga villatomter i öster föreslås utökade genom att delar av befintligt grönområde tillförs tomterna. Flerbostadshustomten i kvarteret Tågmästaren tillförs även del av detta grönområde.

Service

Närmaste förskola och LM-skola, Hamre skola, ligger vid Edelsbergsvägen på ett avstånd av drygt en kilometer. Högstadium i Gärdesskolan och gymnasium i Torsbergsskolan finns på 500 meters avstånd. Avståndet till fritidshem, sporthall och simhall är drygt 500 meter.

Vad det gäller dagligvarubutiker så finns två mindre butiker på 250 meters avstånd vid Björkhamregatan och en större butik, Hemköp, på ungefär 500 meters avstånd.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht gäller för Bollnäs tätort. Enligt Skyddsrumspan för tätorten ingår planområdet i skyddsrumsområde 6. Här föreligger brist på skyddsrumspatser. Skyddsrumsförslaget löses i samband med bygglov-givningen.

Friytor

Naturmarken i planområdets norra del föreslås bibehållen. Här finns även en privat tennisbana som disponeras av ASEAs personal. I övrigt planeras en närlekplats, grönytor och trädplanteringar på kvartersmark inom området för flerbostadshus.

Gator och trafik

Kvarteret ansluter till ett utbyggt lokalgatunät bestående av Alftavägen i söder samt Prästbacksvägen. För att förbättra trafikmiljön och ta bort genomfartstrafiken föreslås en avstängning av Alftavägen mellan korsningen med Prästbacksvägen och korsningen med Berghemsvägen. Två parkeringsytor planeras för flerbostadshusområdet. Den ena parkeringsytan placeras i norra delen av området med utfart mot Prästbacksvägen och den södra parkeringsytan placeras i områdets sydöstra del med utfart mot Alftavägen.

De befintliga villatomterna Fasta Skolan nr 5 och 6 medges utfarter över ovan nämnda parkeringsytor.

Ägaren till Fasta skolan nr 3, f d skoltomten, skall tillse att nödvändiga transporter till fastigheten Fasta skolan nr 6 även möjliggöres efter utbyggnaden inom fastigheten Fasta skolan nr 3, i samråd med fastighetsägaren till Fasta skolan nr 6.

Villatomterna Fasta Skolan nr 2 och Ekorren nr 5 bibehåller nuvarande utfarter. De nyttjar kortare sträckor av befintliga gång- och cykelvägar som anslutningsvägar mot gata i norr.

Övriga villatomter har utfarter mot befintliga lokalgator.

Befintliga gång- och cykelvägar från Prästbacksvägen respektive kyrkogårdsområdet i öster ansluter till ett genomgående öst-västligt gång- och cykelvägsstråk norr om planområdet. Ett mindre område av kyrkogårdsmarken i öster föreslås ändrat till parkmark för att säkerställa ytterligare en sträcka av befintlig gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Närmaste busslinje till centrum finns på Edsbyvägen. Avståndet till busshållplats är cirka 250 meter.

Teknisk försörjning

Flerbostadshusområdet anslutes till det kommunala va-nätet.

Vad det gäller uppvärmning så avses en anslutning till fjärrvärmenätet ske. Kontakt tas med värmeverket i samband med projektering.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

Bygglovplikt har införts för fällning av träd som markerats på grundkartan inom f d skoltomten samt för tallarna i den talldunge som är belägen i tomtens norra del.

----- * -----

DETALJPLAN FÖR KVARTERET FASTA SKOLAN M M, BOLLNÄS TÄTORT OCH
KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

upprättad vid fastighetskontorets markavdelning

L. Öhrn

Lennart Öhrn
Exploateringsingenjör

Bollnäs 1 september 1988

Till planen hör, förutom denna
genomförandebeskrivning:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Godkänd av Bn 1988-11-09, § 327

Antagen av Kf 1988-12-13, § 228

Vunnit laga kraft 1989-12-13

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft i november eller december 1988.

Ledningsarbeten påbörjas i oktober 1988. Gatuarbeten i Prästbacksvägen utförs år 1989.

HSB påbörjar under hösten 1988 uppförande av 24 lägenheter på f d skoltomten.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Kommunens gatu- och parkkontor utför och sköter anläggningarna.

Kommunens fastighetskontor upprättar avtal för försäljning av mark för nybebyggelse och mark för komplettering av fastigheter samt ansöker hos fastighetsbildningsmyndigheten om erforderliga förrättningar. Kontoret upprättar även erforderliga servitutsavtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Anpassning av fastighetsindelningen till planen kommer att ske genom fastighetsreglering.

Fastighetsplaner inom detaljplaneområdet upphör att gälla i och med att detaljplanen antages.

En del va-ledningar som nu ligger i parkmark kommer efter planens antagande att ligga i tomtmark. Servitutsavtal skall upprättas i dessa fall.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen kommer att få följande utgifter för planens genomförande i 1988 års prisnivå.

Mark	245 tkr
Gatuanläggning med belysning	160 "
Va-ledningar	210 "
Parkanläggning	127 "
Administration	100 "
	S:a 842 tkr

Kommunen beräknas få följande inkomster.

Försäljning av tomt för bebyggelse med
hustyp 2 B, 1 959 kvm BRAP a 371 kr 726 tkr

Va-anläggningsavgift för nybebyggelse 210 "

Övrig markförsäljning 30 "
S:a 966 tkr

Inkomst från ersättning för gatukostnad från befintlig bebyggelse
har ej redovisats då kommunalt beslut ännu ej fattats om princip-
erna för sådant uttag.