

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret, plan, i januari 2008


Göran Göransson
planingenjör

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2008-06-03, §70
- beslutet vann laga kraft 2008-07-01
- genomförandetid t o m 2023-07-01

Handlingar

Planförslaget utgörs av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att i huvudsak lägga fast befintliga förhållanden. Ändring av markanvändningen säkerställer en redan etablerad verksamhet för kontorsändamål.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens västra del i anslutning till korsningen Sjukhusvägen – Björkhamregatan.

Areal

Planområdets areal är ca 0,17 ha

Markägförhållanden

Marken ägs av Försäkringsbolaget Skydd i Bollnäs.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs tätort redovisas området för bostäder.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för Lasarettsvägen delen Läroverksgatan- Södra Backgatan, fastställd 1980-09-11.

Gällande detaljplan redovisar tomten för bostadsändamål, fristående hus, i högst två våningar.

Till området gränsar detaljplan för korsningen vid Lasarettsvägen/ Björkhamregatan, fastställd 2001-06-07.

Fastighetsplan

För området gäller fastighetsplan för kv Solhem, 1966-10-07.

Program för planområdet

Något särskilt detaljplaneprogram har inte upprättats då planförslaget avser säkerställa befintlig bebyggelse.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2006-06-12 §68 att uppdra till samhällsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen och upphäva fastighetsplanen för berört område.

Miljöbedömning

Detaljplaner och program skall genomgå miljöbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte utarbetats för området då förändringarna bedöms som marginella.

Ställningstagande

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning genom säkerställande och användning av den befintliga bebyggelsen. Förslaget synes inte strida mot några miljökvalitetsnormer. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ miljöpåverkan.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med MB kap 3, 4 och 5.

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger förhållandevis små förändringar i förhållande till gällande detaljplan. Förändringarna innebär ändrad markanvändning till småskalig kontorsverksamhet. Någon negativ påverkan på miljön bedöms inte planförslaget medföra.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte generera någon trafikökning i förhållande till befintliga förhållanden och kan således inte medföra att gränsvärdena enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer överskrids.

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade. Området omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känslig i kommunens översiktsplan.

Hälsa/säkerhet

Den aktuella tomten är redan ianspråktagen för kontorsändamål varför planförslagets förändringar anses vara av sådan ringa omfattning att det inte medför några negativa konsekvenser avseende trafiksäkerhet, buller och avgaser i närområdet. Några markstabilitetsproblem inom området är inte kända.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Föreslagen fastläggning av markanvändningen bedöms inte medföra någon ökad störning för närboende.

Lokala och regionala miljömål

Planen synes inte innebära någon avgörande risk för att miljömålen inte skall kunna uppfyllas.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Huvuddelen av området utgörs av redan exploaterad mark. Någon naturmiljö finns i princip inte inom området.

Tomtmarken har hög andel hårdgjorda ytor för parkering

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena kan betecknas som goda ur bärighetssynpunkt.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Planområdet utgörs av den tomt och del av tomt som Försäkringsbolaget idag använder.

Befintlig byggnad på den berörda tomten nyttjas för kontorsändamål. I nu aktuellt planförslag föreslås att markanvändning ändras från bostadsändamål till kontor.

Byggnadshöjd och våningsantal bibehålles från tidigare planbestämmelser, dvs två våningar. Möjlighet ges att bygga garage på den nordöstra delen av parkeringsytan .

Gator och trafik

Biltrafik

Inga nya utfarter eller andra åtgärder föreslås.

Intill tomten finns Sjukhusvägen som är huvudgata och Björkhamregatan som ingår i lokalnätet. Området trafikmatas från Björkhamregatan. Utfartsförbud med stängelskyldighet föreslås mot i huvudsak Sjukhusvägen.

Parkering, varumottag, utfarter

Trafikmatning och parkering inom området bibehålles oförändrad. Parkering kommer att ske på egen mark.

Teknisk försörjning

Vatten avlopp, fjärrvärme

Bebyggelsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt fjärrvärmenätet. Ett u-område redovisas för en stamledning för fjärrvärme.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Ingen förändring föreslås av bygglovplikten då området är beläget i tätorten och de generella reglerna bedöms lämpliga.

Konsekvensen av planens genomförande

Förändringen av planen säkerställer den befintliga verksamheten.

**GENOMFÖRANDE
ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Tidplan

Området är utbyggt.

Genomförandetid

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

Fastighetsplan

Inom planområdet upphävs den gällande fastighetsplanen för kv Solhem 1966-10-07.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av planingenjör Göran Göransson,
samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs.