

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Bashir Hajo

Planarkitekt

Tel: 0278-251 18 E-post: bashir.hajo@bollnas.se

Erik Nordgren

Planerare

Tel: 0278-251 80 E-post: erik.nordgren@bollnas.se



Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Norrborns industriområde

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län



HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättningar för näringslivets utveckling genom fastighetsförrättning och trafiklösningar inom Norrborn industriområde.

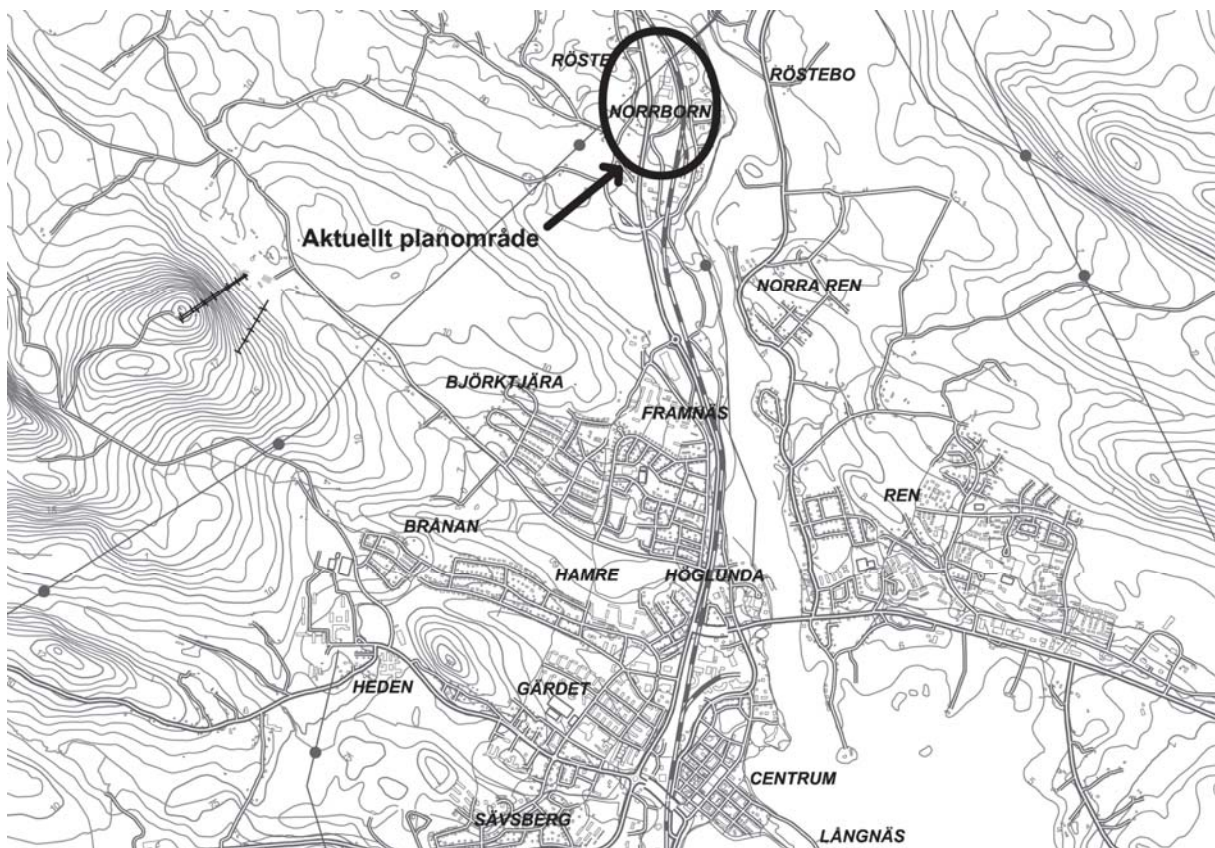
FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP. MB

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

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i tätortens norra del, ca 4 km från centrum. Det begränsas i väster av riksväg 83 och i norr av tillfartsväg för fastigheten RÖSTE 4:33. I öster sträcker sig planområdet längs järnvägen (Norra stambanan) och i söder till och med den förlängda Tegelmästarvägen. (Se karta nedan)



Areal

Planområdets areal är cirka 8.8 hektar.

Markägare

Marken ägs av både Bollnäs kommun och Norrborns industri AB vilka äger fastigheten RÖSTE 4:30. Syftet är att de verksamheter inom området som idag hyr av kommunen i framtiden köper den aktuella marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs tätort antagen av kommunfullmäktige i september 1995 redovisas området som industri/hantverk.

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner nummer 292 antagen av KF, 1976-09-27 § 256 och nummer 477 antagen av MBN:s arbetsutskott 1997-09-24 §28.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § ska bestämmelserna i miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§ tillämpas, om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bedömningen är att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska ej utarbetas. Vid ny etablering i området kan komma att krävas miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunala beslut

Begäran om igångsättningstillstånd gällande Norrborns industri- och handelsområde. 2009-06-04

Detaljplan för Norrborns industriområde, miljö och byggnämnden 2010-02-16

Revidering av utvecklingsplan för Norrborn, kommunstyrelsens arbetsutskott 2010-04-15

Riksintressen

Norra Stambanan är utpekad som ett av järnvägens riksintressen. Banan ingår som en del i det transeuropiska nätet, och är av internationell, nationell och av regional betydelse.

Riksväg 83 är av betydelse för regional och interregional gods- och persontrafik. Vägen är rekommenderad färdväg för transporter av farligt gods. Hög framkomlighet är viktig på denna väg. Se även avsnittet gator och trafik.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Större delen av området består av industrimark samt en del kommunal gata (Tegelmästarvägen) och en mindre del av schaktad mark i södra delen av området. I norra

delen av planområdet går en regionnätskraftledning genom området och norr om det upp till den norra plangränsen finns ett mindre skogsområde.



Geotekniska förhållanden

Idag utgörs större delen av oregelbunden fyllning bestående av lera, silt, sand, grus sten och block. Fyllningen vilar på morän eller sand och grus.

Tidigare geotekniska analyser har utförts av Vectura Consulting AB 2009 i samband med förlängningen av Tegelmästarvägen. Samt en geoteknisk undersökning som utfördes av VIAK AB 1976 i samband med en tillbyggnad av verkstadslokaler (fastighet Röste 4:39).

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom detaljplanområdet.

Radon

Mätningar har gjorts och det visar normala värden för radon.

Fornminnen

Inga kända fornlämningar inom detaljplaneområdet.

Bebyggelseområden

Inom detaljplan området finns ett antal större industribyggnader med olika verksamheter, tillfart till byggnaderna sker dels från den äldre delen av Tegelmästarvägen och dels från den nya förlängningen av Tegelmästarvägen som går längsmed järnvägen och detaljplanområdet. På västra sidan av riksväg 83 finns det ett antal bostäder.



Gator och trafik

Genom området sträcker sig lokalgatan Tegelmästarvägen, den har förlängts norrut genom industriområdet längs med järnvägen och fram till kraftledningen där den avslutas med en vändplan. Den del av den äldre Tegelmästarvägen som serverar fastighet RÖSTE 4:39 omvandlas till kvartersmark och den nya delen av Tegelmästarvägen blir kommunal väg. All trafik till och från området är idag samlad till en enda anslutningsväg till riksväg 83 i en fyrvägs korsning. Trafiken består dels av industri-, företags- och varutransporter och dels av anställda och kunder. De förstnämnda transportererna är ofta stora och tunga och dessa transporter kommer troligen att öka i omfattning och storlek framöver.

De lokala företagarna på Norrborns industriområde upplever denna korsning som problematisk och ett hinder inför framtida utveckling och expansion. Problemen utgörs av dåliga siktförhållanden, höga hastigheter, tät trafik samtidigt som trafik från Norrborns området ska köra ut på riksväg 83. Problemen är som störst när de stora tunga lastbilarna med släp ska försöka köra ut på riksvägen. Vintertid orsakar topografin (lutningen) på anslutningsvägen extra problem. Samtidigt som gång- och cykeltrafik till/från området korsar riksväg 83 i denna fyrvägs korsning. WSP har gjort en rapport (2012-07-05) där man undersökt och kommit med förslag på lösningar vad gäller trafikproblemen i och i anslutning till området. Detaljplan Born 8:8 har vunnit lagakraft som har möjliggjort för att lösa problemet med in- och utfart från RV 83.

Den planlagda gång- och cykelvägen som går genom södra delen av området försvinner till förmån för expansion av industri och handel. Gång och cykelvägen kommer att anpassas till ombyggnad av bilvägen.

Busshållplats ligger på motstående sida intill planområdet vid riksväg 83.





Störningar

En bullerberäkning för fastighet BORN 8:8/RÖSTE 4:39, BRUKS AB, har genomförts då en ny mobilhugg har installeras i en maskinhall på fastigheten. Maskinhallen har anpassats så att bullernivån för de närliggande bostäderna på andra sidan riksväg 83 ej överstiger LeqA 50dBA. Bullerberäkningen har utförts av Westin Akustik AB 2009-12-16. Kraftledning som går genom norra delen av planområdet har en spänning på 130kV och är en regionnätledning, en skyddszon på 30 m är standard.

En riskanalys har genomförts för farligt gods på järnvägen och RV83. I denna så konstateras det att ett skyddsavstånd mellan transportlederna och intilliggande byggnader och verksamheter bör vara minst 30 m. Inom 70 m från RV83 och järnvägen rekommenderas att det inte byggs vårdinrättningar, skolor, bostäder, stora kontorsanläggningar eller dagligvaruhandel. I och med detta så planeras bara industriverksamhet på området. Vid planering av nya verksamheter rekommenderas att administration- och kontorsenheter placeras längst från RV och järnväg. Riskanalysen visar att risknivån generellt är acceptabel men att samhällsrisk till viss del motiverar att säkerhetshöjande åtgärder bör övervägas. Det rekommenderas dock att säkerhetsåtgärder införs vid mindre än 30 m skyddsavstånd. I sådana fall eller om det etableras persontäta verksamheter med många besökare i området med restaurang, butik etc. bör det utföras separat utredning om vilka säkerhetshöjande åtgärder som behövs för berörda byggnader och verksamheter. Se mer i Riskanalys för Norrborns Industriområde.

Vatten och avlopp

Detaljplaneområdet är anslutet till befintliga vatten- och avloppsnät.

Värme

Idag finns fjärrvärme tillgängligt i området. Bl.a. fastigheterna Born 8:18, Born 8:19, Born 8:15, Röste 4:39 och Röste 4:30 är anslutna i området

EI

Befintligt elnät klarar elförsörjningen.

Avfall

Hanteras av de enskilda företagen enligt de regler som gäller.

Administrativa frågor

Ingen förändring föreslås av bygglovplikten då området är detaljplanelagt.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Genomförande sker med kommunalt huvudmannaskap.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m

Fastighet BORN 8:15 har tidigare haft ett servitut över ett område för utfart genom fastigheterna RÖSTE 4:39 och BORN 8:8. I och med att den nya gatan Tegelmästarvägen färdigställts så upphör det servitutet att gälla.

Fastighet RÖSTE 4:30 har servitut som gäller för utfart via fastighet RÖSTE 4:39 detta servitut kommer att upphöra då fastighetsombildningen är genomförd.

Fastighet RÖSTE 4:30 har ytterliggare servitut som gäller för utfart via fastighet RÖSTE 4:39 och även detta servitut kommer att upphöra då fastighetsombildningen är genomförd.

Fastigheten BORN 8:8 har servitut för genomfart över fastigheten RÖSTE 4:39 detta servitut kommer att upphöra i och med den nya fastighetsbildningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Teknik-, service- och fritidsförvaltningen ansvarar för planläggningskostnaden.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En bullerberäkning för fastighet BORN 8:8/RÖSTE 4:39, BRUKS AB, har genomförts då en ny mobilhugg har installeras i en maskinhall på fastigheten. Denna utfördes av Westin Akustik AB 2009-12-16.

Geotekniska undersökningar har genomförts inom planområdet av Vectura Consulting AB 2009 i samband med förlängningen av Tegelmästarvägen. Samt en geoteknisk undersökning som utfördes av VIAK AB 1976 i samband en tillbyggnad av verkstadslokaler.

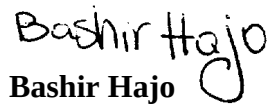
Då den geotekniska analysen av området inte är fullständig kan kompletterande geotekniska undersökningar behövas vid nybyggnationer.

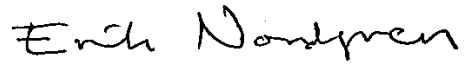
En riskanalys har genomförts år 2013-02-12 för området av Ramböll.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planarbetet bedrivs av Samhällsbyggnadskontoret, plan i samarbete med miljö- och hälsa, Teknik-, service- och fritidsförvaltningen, Kommunstyrelseförvaltningen. Kartor har upprättats av karttekniker Ingrid Johansson och plankoordinator Marie Berglund. Planbeskrivning är upprättad av planarkitekt Bashir Hajo och planerare Erik Nordgren. Samtliga fotografier är tagna av Bashir Hajo.

Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Bollnäs i maj 2014.


Bashir Hajo
planarkitekt


Erik Nordgren
planerare