

Upprättade år 2006	Ärendenummer X0684
Ärende Detaljplan för Voltersberg, Bro 5:10 mm Bollnäs tätort, Bollnäs kom.	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborg	

Till akten hör

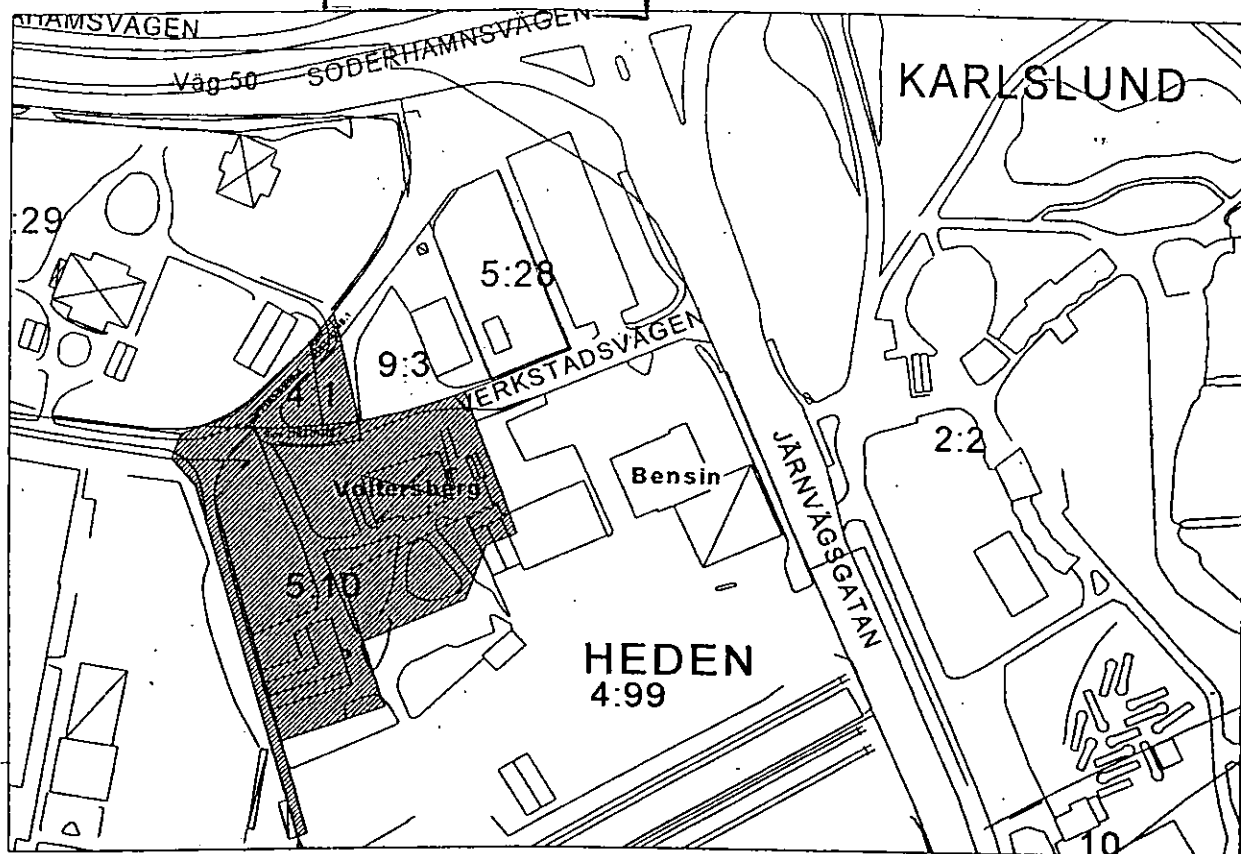
.....1..... band

.....7..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

2183-P06/4



Detaljplan för Voltersberg, Bro 5:10 mm

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av ArcArt Bollnäs i augusti 2004
Reviderad nov 2004

Mats Ökvist
arkitekt

Detaljplanen

- antogs av miljö- och byggnämnden 2004-12-13, §128
- beslutet vann laga kraft 2005-01-11
- genomförandetid t o m 2020-01-11

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att säkerställa en tomt för centrumändamål, Voltersberg, med beaktande av kulturvärdena, ge möjlighet till uppförande av en anpassad komplementbyggnad samt minimera gatuintrånget på Voltersbergs tomt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Bollnäs centrum, väster om Järnväggsgatan och omedelbart norr om en dagligvarubutik under uppförande. Planavgränsningen motiveras av aktuell nyexploatering i söder samt befintliga förhållanden. Planområdet gränsar i norr till kulturmiljön Abrahamsberg och i väster till ett verksamhetsområde, gamla järnvägs-verkstäderna mm. I öster och söder gränsar området mot tomt för dagligvarubutik.

Areal

Planområdets areal är ca 0.5 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Bollnäs kommun. Även Banverket och LIDL Sverige KB är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Området redovisas där som utrednings- och bevarandekområde med kulturhänsyn. I upprättat bevarandeprogram från 1986 redovisas området som bevarandekområde.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- Stadsplan för Björkhamre köping fastställd av Kungl. Maj:t den 5 april 1929.
- Stadsplanejämkning för kv. Stinsen i Björkhamre köping fastställd av länsstyrelsen den 10 april 1937.
- Detaljplan för del av VÄG 301, Höglundaviadukten mm, som vann laga kraft den 12 april 1990.
- Detaljplan för Heden 4:99 mm, som vann laga kraft 26 april 2004.

Gällande detaljplan redovisar huvuddelen av området för järnvägsändamål.

Program för planområdet

En omvandling av järnvägsområdet har pågått i många år. Detaljplaneändringar har aktualiserats under årens lopp med ej fullföljts. Tillfälliga bygglov finns inom järnvägsområdet och nu aktuellt planarbete avser att i detaljplan säkerställa Voltersbergs kulturvärden men samtidigt ge möjlighet till en lämplig användning av fastigheten.

Något särskilt detaljplaneprogram har ej upprättats då planförslaget dels avser säkerställa befintlig bebyggelse dels föreslår endast mindre del av översiktsplanens utredningsområde för centrumändamål.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej utarbetats för området då markförändringarna bedöms som marginella.

Miljö- och geoteknisk markundersökning har emellertid utförts på angränsande fastighet i söder och öster, Heden 4:99, av Statens geotekniska institut i augusti 2003.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning genom säkerställande och användning av den kultuhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Förslaget synes ej strida mot några miljökvalitetsnormer.

Någon negativ påverkan på miljön bedöms ej planförslaget medföra.

Den kulturhistoriskt värdefulla miljön bibehålls.

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Huvuddelen av området är tomtmark med trädplantering och gräsmattor. I norr finns en mindre grusväg, gamla landsvägen, som även leder till Abrahamsberg som idag är ett bostadsområde.

I sydost har marken delvis varit sänkt men är nu uppfylld för att kunna ingå som en del i Voltersbergs tomt.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Byggnadskultur

Planområdet utgöres i huvudsak av kulturmiljön Voltersberg, en rustad bostadsbebyggelse med tillhörande ekonomibyggnad som rustats som museilokal, som uppförts före järnvägens tillkomst. Gården har anor från 1700-talet och inköptes 1749 av academibefallningsmannen Anton Össberg. Namnet Voltersberg fick fastigheten efter academiinspektorn och klockaren Volter Bergqvist som bodde här 1782.

Denna miljö skall säkerställas. Skyddsbestämmelser innefattande rivningsförbud och förbud mot ändring av fasader föreslås. Området föreslås för centrumändamål samt boende kopplat till verksamheten.

Möjlighet att uppföra komplementbyggnader ges. Komplementbyggnader skall anpassas till huvudbyggnaden vad avser materialval, form och färgsättning. En särskild planbestämmelse redovisas för kravet på anpassning.

Trädgårdsanläggningen vid Volterbergs gård med träd, gångvägar mm skall bibehållas så att kulturvärdena ej spolieras med ex.vis anläggande av stora körytor och parkeringar.

Gator och trafik

Biltrafik

Området ansluter till Verkstadsgatan och vidare till Järnvägsgatan som är huvudgata.. En strävan är att anpassa Verkstadsgatans läge och bredd till kulturmiljön.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns i anslutning till planområdet på Järnvägsgatan.

GC-trafik

Gång- och cykelväg finns öster om Järnvägsgatan. Gångpassage finns vid Verkstadsgatans anslutning till Järnvägsgatan.

Intern GC-trafik bör möjliggöras i planområdets västra del.

Störningar

Angränsande områden utgöres av mark för järnvägsändamål, handelsändamål samt bilservice. Störningar kan uppstå och plank i tomtgräns kan då vara en lösning.

Enligt riktlinjer som framtagits av Banverket, Boverket och Naturvårdsverket bör bullervärdet från järnväg för bostäder ej överskrida 45 dB(A) maximalnivå inomhus och 70 dB(A) maximalnivå utomhus vid uteplats.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

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

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Avsikten är att snarast säkerställa kulturvärdena inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Genomförandet av planen, dvs utbyggnad av Verkstadsgatan sker i kommunal regi.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

GC-stråk i väster säkerställs med servitut.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av ArcArt Bollnäs genom arkitekt Mats Ökvist i samråd med planerare Arne Nedstam, Samhällbyggnadskontoret, Bollnäs.

Bollnäs i augusti 2004, reviderad nov 2004.