

Upprättade år 1981	Dnr
Ärende Stadsplan för kv Hamre gård m.m. Fastst. 1981-11-09	
Registerområde Bollnäs Sr-område	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

Inneliggande karta

1 annan karta plan

1981:1274

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1981 06 22, § 145

Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för kv
HAMRE GÅRD m m inom Bollnäs tätort och kom-
mun, Gävleborgs län
(Tillhör karta HAM 1:6)

STADSPLANE BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta upprättad på fastighetskontoret i december 1980
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1981 04 14
- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret 1981 04 14
- 4 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens centrala del, väster om järn-
vägen.

Det avgränsas i norr av Hamrevägen, i öster av Björkhamregatan
samt i söder av Edelsbergsvägen. Gräns i väster utgöres i princip
av kv Blåhaken.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 3,2 hektar. Hela området är tidi-
gare stadsplanlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan, områdesplan

Generalplaneskiss upprättad på stadsarkitektkontoret i september 1974 redovisar bostäder inom planområdet.

Översikt över Brånan-Gärdetområdet, vilken bilagts stadsplaneförslag för kv Skidan m fl och är upprättad på stadsarkitektkontoret i september 1974 har samma redovisning. Vidare redovisas Björkhamregatan stängd för biltrafik på delen Edelsbergsvägen-Hamrevägen. Även Edelsbergsvägens anslutning till Björkhamregatan är stängd för biltrafik.

Detaljplaner, nybyggnadsförbud

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan för Björkhamre Köping fastställd av Kungl Maj:t 1929 04 05, redovisande fristående bostadshus i högst två våningar. I övrigt gäller följande stadsplaner:

- 1 För Hamre, Gärdet m m fastställd av Kungl Maj:t 1943 08 06.
- 2 För Hamreområdet, fastställd av länsstyrelsen 1966 05 18.
- 3 För Brånan och Hamreområdet fastställd av länsstyrelsen 1968 07 18.

Stadsplanen för Brånan och Hamreområdet redovisar Edelsbergsvägen som parkmark inom nu aktuellt område.

För angränsande område gäller av länsstyrelsen fastställd stadsplan för Gärdet (västra delen), 1962 04 17.

Den angränsande fastställda stadsplanen för kv Skidan m m tillhör regeringens beslut 1977 09 29.

För ett angränsande område öster om Björkhamregatan benämnt kv Skidan och del av riksväg 82 m m pågår stadsplanearbete. Nybyggnadsförbud gäller för områdets västra hälft till och med 1981 10 31.

Kommunala ställningstaganden

I kommunens långtidsbudget 1980-84 finns en förskola redovisad till området. Barnomsorgsplan för 1981-85 redovisar två daghemsavdelningar klara 1982.

Byggnadsnämnden har i beslut 1980 02 26 uttalat att föreslagna områden i princip kan godtagas ur plan- och bebyggelsesynpunkt för servicebostäder för äldre.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation.

Området är beläget i en sydsluttning. I sydväst finns en relativt plan äng. Övriga delar består i huvudsak av uppvuxna villaträdgårdar med inslag av högresta björkar.

Geotekniska förhållanden.

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Kjessler & Männerstråle AB, Stockholm i september 1980.

Undergrunden består övervägande av lera och silt med torrskorpekaraktär på siltig morän. Torrskorpan är 0,5 - 1,5 m tjock.

Lätta byggnader, maximalt 2 våningar, kan grundläggas med plattor i torrskorpan.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av äldre variationsrik bostadsbebyggelse i friliggande hus med en byggnadshöjd varierande mellan en och två våningar.

Vägar och trafik

Edelsbergsvägen har god standard. Vintervägen har lägre standard.

Ledningssystem

VA-ledningarna i området har mycket hög kvalitet.

Markägoförhållanden

Inom området är huvudelen av marken i privat ägo. Kommunen äger endast en mindre del inom ett av de föreslagna nyexploateringsområdena.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra bebyggelse av förskola och flerbostadshus i enlighet med kommunala beslut och målsättningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

I de bebyggda delarna utgör planförslaget i huvudsak en fastläggning av befintliga förhållanden.

Flerbostadshus i två våningar föreslås dels i sydväst och dels i sydost. Dessa avses innehålla cirka 26 stycken lägenheter.

Förskolor och fritidshem

En förskola med två avdelningar redovisas i sydväst i form av villadaghem med framtida möjlighet till ändrad användning.

Skyddsrum

Bollnäs tätort är skyddsrumsort. Planområdet ingår i skyddsområde 8 A.

Stort överskott föreligger på skyddsrumspplatser, varför inget skyddsrum behöver byggas.

Vägar och trafik

Hamrevägen avses få funktionen som matargata för hela Hamre-Brännanområdet när Edelsbergsvägens anslutning till Björkhamregatan stängs. Edelsbergsvägen får då endast funktionen av entrégata, lika så Vintervägen. Det är angeläget att Edelsbergsvägens anslutning till Björkhamregatan bibehålles tills nämnda trafikreglering är genomförbar för att minimera risken för genomfartstrafik på bl a Vintervägen.

I en framtid avses Björkhamregatan på delen Hamrevägen-Edelsbergsvägen endast utnyttjas för gång- och cykeltrafik. Utfartsförbud föreslås mot Björkhamregatan. Befintliga tomtutfarter mot Hamrevägen föreslås samordnas så att antalet utfarter minskar.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Trafikflödet på Hamrevägen beräknas vara ca 3 000 f/d år 1990 enligt trafikutredning för Bollnäs daterad 1981. Det ger en ekvivalent ljudnivå per dygn vid tomtgräns ca 66 db (A) och 20 meter från körbanekant ca 60 db (A). Då höga bullervärden synes erhållas bör vid förnyelse och ombyggnad av bostadsbeståndet sådana tekniska och funktionella lösningar väljas som minimerar risken för bullerstörningar.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsanslutning för planerad bebyggelse kan ske till befintliga ledningar dels i Edelsbergsvägen, dels i Vintervägen.

Planområdet ingår i område A i kommunens värmeplan. Anslutning till kommunens fjärrvärmenät. För gruppbebyggelse bestäms lämplig anslutningsform av värmeverket. För mindre enskilda fastigheter gäller att de ansluts till fjärrvärmenätet om så bedöms lämpligt.

PLANGENOMFÖRANDE

Kostnader för genomförande

En kalkyl över kommunens utgifter inom planområdet har gjorts av fastighetskontoret.

Tidplan

Förskolan avses vara färdigställd 1982.

Samråd

Samråd har skett med berörda markägare. Boende utmed Vintervägen

har påtalat att trafikföringen på Vintervägen måste klarläggas på grund av risken för genomfartstrafik. Förslag till genomförande lämnas under rubriken "Vägar och trafik".

Fastigheten Predikanten 9 har delvis sin utfart över Predikanten 13 till Björkhamregatan där utfartsförbud redovisas. Ny utfart föreslås över parkering på Predikanten 10.

Ägaren av fastigheten Predikanten 11 påtalar bl a att redovisat garage i norr skymmer. Med hänsyn till avståndet mellan byggnaderna som är ca 7,0 meter och garagets relativt låga höjd föreslås ingen ändring av planförslaget.

Byggnadsnämnden har i beslut 1981 01 29 uttalat att marken söder om fastigheten Hamre gård 13 skall redovisas för friliggande hus.

Stadsarkitektkontorets planavdelning.

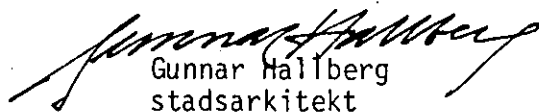


Mats Ökvist
planarkitekt

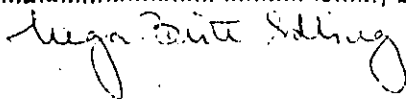


Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i april 1981

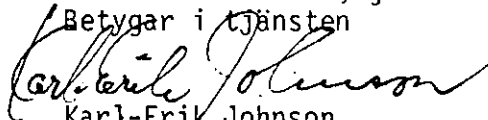

Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 9 november 1981; betygar



Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1981 06 22, § 145

Betygar i tjänsten



Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för kv
HAMRE GÅRD mm inom Bollnäs tätort och kom-
mun, Gävleborgs län
(Tillhör karta HAM 1:6)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSATT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

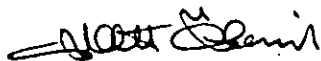
1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontorets planavdelning

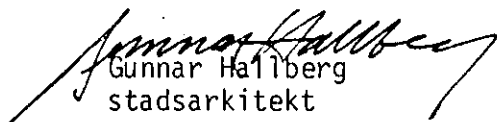


Mats Ökvist
planarkitekt



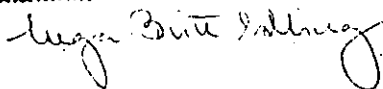
Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i april 1981



Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävlebergs län beslut
den 9 november 1981; betyg



Lena Bött