

Upprättade år	Dnr
1986	
Ärende	
Stadsolan för kv Sundsbro m.m.	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

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

.....19..... numrerade sidor

..... inneliggande karta

.....1..... annan karta plan

1986:581



Förslag till ändring av
 stadsplan för kvarteret
 SUNDSBRO m m i Bollnäs
 tätort och kommun, Gävle-
 borgs län.
 (Tillhör karta CEN 3:4)

STADSPLANEBSKRIVNING

Tillhör byggnadsnämndens beslut 1986 06 12, § 189
 Betygar i tjänsten

Nils Eriksson
 Nils Eriksson
 sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
 den 26 juni 1986 betygar

Mauda Skinn

LANSSTYRELSEN GÄVLEBORG Planavd. 1.1
Ink. 12-1
11052 1105 86

Idéskiss

Idéskiss Ljusnans stränder, antagen av kommunfullmäktige 1985 03 25, redovisar södra delen av Sundsbro som stadspark samt Ljusnans strandområde som parkmark med strandpromenader.

Detailplaner

För planområdet gäller följande stadsplaner.

Av Kungl. Maj:t fastställda:

För Björckhamre köping	1929 04 05
För Bollnäs köping	1941 02 21

Av Länsstyrelsen fastställda:

För norra delen av Nygatan	1962 11 28
För del av kv Algen	1980 03 26
För öster om Nygatan	1982 09 09

Följande stadsplaner gränsar till planområdet:

För kv Ohnbacken	1942 03 13
------------------	------------

Enligt gällande stadsplan är huvuddelen av Sundsbro avsedd för industriellt ändamål. Nordöstra delen är avsedd för bostadsbebyggelse och sydvästra delen för park.

Aktuell del av kv Frej redovisas för bensinstationsändamål eller dylikt.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHETTerrängförhållanden, vegetation

Större delen av området har tidigare varit sågverksområde. Efterlämnat material samt utfyllnader gör området småkuperat med en diffus strandlinje. Västra delen av området är vattensjukt. Huvuddelen av området har sparsam vegetation. En etablerad tomt finns i öster. Norr därom finns vardefull parkliknande vegetation.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning inom Sundsbro har utförts av K-konsult, Sundsvall 1978 04 03. Större delen av området täcks av en 0,3 - 2,5 m fyllning bestående av trärester, byggnadsavfall, morän, grus, sand, silt, dy, torv och gyttja.

In i områdets centrala del sträcker sig en fastmarksrygg av fast--halvfast silt på morän. Inom övriga delen av området består grunden under fyllningen av en fastare lagrad silt på lös lera och silt. Den lösa leran vilar på morän.

Grundvattennivån bedöms normalt ligga i nivå med sjön Varpen, som regleras mellan + 51,60 och + 51,30.

Högsta hogvattenyta har uppmätts till + 55,25.

Bebyggelse

I planområdets östra del finns ett enbostadshus i två våningar. I kv Frej finns en tidigare bensinstation innehållande bl a kontor och bilförsäljning.

Vagnar och trafik

I norr går Stenbomsgatan, vilken ansluter till Nygatan i väster.

Ledningssystem

Kommunalt VA-system är utbyggt i områdets norra del. Ny huvud-VA-ledning är under byggnad väster om föreslagen hotelltomt.

Markägoförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

P L A N F Ö R S L A G

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en nybyggnad av ett hotell.

BEBYGGELSEOMRADEN

Centrumbebyggelse

Befintlig villatomt i öster föreslås för centrumbebyggelse. Avsikten är att befintlig byggnad skall bevaras.

Hotell

Planområdet avses bebyggas med ett hotell om högst fyra våningar innefattande cirka 100 rum, restaurang och konferensutrymmen. Tomtutformning och placering av bebyggelse har skett dels med hänsyn till att strandområdet skall vara tillgängligt för allmänheten dels med hänsyn till utsikten.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht gäller för Bollnäs tätort. Brist råder inom området. Skyddsrumsförslaget får lösas i samband med byggnadslovsgivningen.

Lägsta golvhöjd

I planförslaget utlagd tomt för hotellverksamhet gransar mot Ljusnan. Ljusnans nivå är normalt 51,2 - 51,6 meter över havet men har vid flera tillfällen vid högvattenstånd uppmätts till nivåer över + 55,0.

Om byggnad väljs att helt eller delvis förläggas på en nivå under + 56,0 måste senast i samband med byggnadslovsprövningen särskild utredning visa att betryggande säkerhet finns för byggnadens avsedda funktion samt för dess beståndsdelar. Bl a kan pumpning av spillvatten och dräneringsvatten erfordras.

Frixtor

Hänsyn har tagits till befintlig vegetation vid planförslagets utformning. Områdets södra och västra del samt strandområdet i sin helhet är föreslaget som park med ett rikt gångvagnsnät och en omfattande nyplantering. En utfyllnad och utflyttning av strand-

linjen föreslås för att göra stranden mer lättillgänglig. Avsikten är att detta parkområde från en stadspark i söder, enligt centrumplanen, successivt mot öster och norr skall övergå i en naturlig park.

Nu aktuell del av kv Frej föreslås i huvudsak bli parkmark.

VAGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Planförslaget innebär ingen ändring av befintligt gatunät. Hotellområdet föreslås få utfart i västra delen av tomten mot Stenbomsgatan. Utfartsförbud redovisas i övrigt. Nygatan kan förväntas bibehållas i oförändrad sträckning inom överskådlig tid i anslutning till planområdet.

Parkering och angöring

Angöring och parkering för hotellet föreslås ordnas på tomtmark, reservat för en eventuell framtida allmän parkering redovisas väster om hotelltomten.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg redovisas längs Nygatan. Ett rikt nät av gångvägar och strandpromenader föreslås i området.

Teknisk försörjning

Planområdet avses anslutas till kommunalt VA- och fjärrvärmenät. Ett mindre område i kv Frej redovisas för en mindre transformatorstation.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E

HUVUDMANNASKAP

Hotellet med tillhörande tomt avses utbyggas i privat regi med planerad byggstart hösten 1986.

Gatuutbyggnad samt parkytors iordningställande avses ske i kommunal regi.

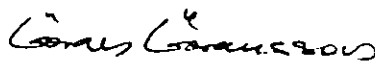
SAMRAD

Samråd har skett med närmast berörda fastighetsägare.

Stadsarkitektkontorets planavdelning



Björn Lindgren
planarkitekt



Göran Goransson
planingenjör

Bollnas 1 april 1986



Mats Ökvist
stadsarkitekt

11.08.3	1103	86
---------	------	----

Förslag till ändring av
stadsplan för kvarteret
SUNDSBRO m m. Bollnäs tät-
ort och kommun, Gävleborgs
lan.

(Tillhör karta CEN 3:4)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhör byggnadsnämndens beslut 1986 06 12, § 189
Betygar i tjänsten

Nils Eriksson
Nils Eriksson
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 26 juni 1986
Ulla-Lena Skärin

För redovisat C-område avses stadsplanebestämmelser fastställda 1929 04 05 gälla.

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Chq betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt socialt, eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan vantas medföra sanitär olägenhet för närboende eller stora trövnaden. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form eller allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppforas. Utan hinder harav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär provas lämpligt.
- b) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål och därmed samhörigt ändamål. Området får icke indelas i mer än en tomt.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.
- b) Med pl och punktprickning betecknad del av hotellområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppforas med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

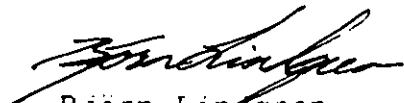
5 § BYGGNADS UTFORMNING

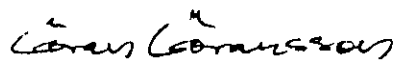
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med II eller IV betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 7.6 respektive 11.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFORBUD

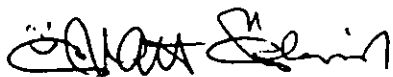
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontorets planavdelning


Björn Lindgren
planarkitekt


Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i april 1986


Mats Ökvist
stadsarkitekt