

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Fastighetsregistermyndigheten

Upprättade år 1991	Dnr 91/716
Arende Detaljplan för Björktjära 4:13	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg



**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

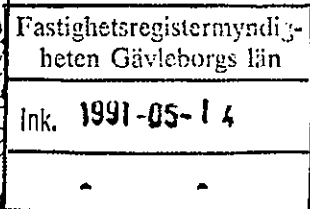
1 band

23 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta

P 1991 : 92



Detaljplan för del av fastigheten Björktjärä 4:13 m m, VÄSTRA BJÖRKTJÄRÄ, Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

PLANBESKRIVNING

Upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning 1 december 1990

Walt Smith

Mats Ökvist
stadsarkitekt

Conan Larsson

Göran Göransson
planingenjör

DETALJPLANEN:

- antagen av kommunfullmäktige 1991-03-18
- vann laga kraft 1991-04-16

Till detaljplanen hör även:

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning

1 HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta med bestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Genomförandebeskrivning
- 4 Illustrationsplan

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet består i huvudsak av skogsmark samt åker i den södra delen.

Planläggningens syfte är att möjliggöra byggande av friliggande hus i enlighet med kommunens bostadsförsörjningsprogram samt ett daghem.

3 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens nordvästra del i stadsdelen Björktjära. Det begränsas i öster av Ersk-Ersvägen samt i söder i princip av åkermarken mot Bollevägen. I väster gränsar planområdet till fastigheten Björktjära 3:16 samt i norr till Born 1:2.

3.2 Areal

Planområdets areal är ca 11,4 hektar.

3.3 Markägoförhållanden

Marken är i huvudsak i kommunal ägo.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

Arbetet med fördjupad översiktsplan för Bollnäs tätort pågår. I program, som antagits av kommunfullmäktige för detta arbete, redovisas nu aktuellt område som utbyggnadsområde för bostäder.

4.2 Detaljplan

Ersk-Ersvägen ingår i detaljplan för Björktjära 3:15 m fl, fastställd 1975-10-07.

4.3 Bostadsförsörjningsprogram

I förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1990 - 1994 redovisas området för 52 stycken småhus.

Utbyggnadstakten har angetts till tre år med 20 hus 1991 och resterande 32 hus fördelade på 1992 - 93.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

5.1.1 Mark och vegetation

Huvuddelen av området utgöres av skogsmark som i den norra delen sluttar starkt mot söder.

I områdets södra delar finns åkermark samt ett bestånd av löv- och barrträd. Träddungen föreslås ingå i daghemstomten och säkerställas genom planbestämmelse.

Planförslagets utformning har till stor del styrts av områdets delvis starka sluttning. I söder har de geotekniska förhållandena styrt utformningen.

5.1.2 Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult i Sundsvall 1989-01-05.

Åkermarken består av maximalt 1,0-1,5 meter torrskorpelera och torrskorpesilt på morän. I övrigt utgöres undergrunden av sandig, siltig morän med sten och block.

I den södra delen av moränområdet är marken tidvis vattensjuk. Rekommendationer för grundläggning och dränering framgår av geotekniskt utlåtande.

5.2 Bebyggelseområden

5.2.1 Bostäder

I områdets södra del finns ett bostadshus med tillhörande f d ladugård. Avsikten är att dessa byggnader skall rivas.

Totalt 52 st villatomter föreslås inom området, grupperade längs två gatuslingor. I söder redovisas en större tomt där den befintliga bebyggelsen kommer att ersättas. På grund av stark marklutning föreslås ett kvarter i områdets norra del i huvudsak bebyggas endast med souterränghus. Med hänsyn till VA-ledningarnas höjdläge föreslås den södra gatuslingan bebyggas endast med källarlösa hus.

Hela området föreslås bebyggas med hus i en våning.

5.2.2 Offentlig service

Ett daghem med två avdelningar redovisas i planområdets södra del intill Ersk-Ersvägen.

Stora delar av den befintliga vegetationen/naturmarken som ingår i tomten föreslås säkerställas genom en planbestämmelse.

5.3 Skyddsrum

Skyddsrumspflicht gäller för Bollnäs tätort. Planområdet ingår i skyddsområde dock utanför riskområde. Skyddsrumsförfrågan får lösas i samband med bygglovgivning.

5.4 Friytor

I områdets centrala del redovisas en kvarterslekplats.

5.5 Gator och trafik

Området trafikmatas från Ersk-Ersvägen i öster.

Bostadsgatorna föreslås utformade som två slingor med en mjuk och varierad linjeföring.

Flera alternativa gatusystem har studerats. Bl a att avsluta den norra gatuslingan med en vändplan har ingående diskuterats. Då en utformning med rundkörning ger stora fördelar ur trafik-säkerhets- och tillgänglighetssynpunkt redovisas denna.

Gång- och cykeltrafiken föreslås till stor del nyttja bostadsgatorna. Två kortare GC-länkar föreslås dels för att sammanbinda de båda bostadsgrupperna samt lekplats, dels mellan Nyponvägen och Bollevägen.

En gångstig redovisas till motionsspåret i norr. Den bör ges en bredd av ca 1,0 meter och avgrusas. Där gångstigen berör privatägd mark är det viktigt att berörd markägare får medverka vid dragningen.

5.6 Teknisk försörjning

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

För att erhålla ett acceptabelt vattentryck för de högst belägna tomterna föreslås en tryckstegringsstation byggas in till Ersk-Ersvägen.

6 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

* * *

Fastighetsregistermyndig- heten Gävleborgs län
Ink. 1991-05-14
- -

Detaljplan för del av fastigheten Björktjära 4:13 m m, VÄSTRA
BJÖRKTJÄRA, i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad på mark- och exploateringsenheten 1 december 1990



Ola Gustafsson
exploateringsing

DETALJPLANEN:

- antagen av kommunfullmäktige 1991-03-18
- vann laga kraft 1991-04-16

Till detaljplanen hör även:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocess

Remiss och samråd	oktober 1990
Utställning	januari 1991
Antagande	februari 1991

(Anm Eftersom detaljplanen synes överensstämma med direktiven till översiktsplaneringen tycks förutsättningar finnas att byggnadsnämnden kan anta planförslaget.)

Bebyggelse

Projektering VA och gator etapp I (södra slingan)	oktober 1990
Va och gator etapp I klara	sista juni 1991
Tomterna etapp I tillträdes	juli 1991

OBS För att tidplanen skall kunna hållas krävs att planering, prefabricering m m av VA etapp I sker parallellt med planarbetet.

Ansvarsfördelning

Kommunen äger all mark med undantag av fem tomtplatser. Dessa behöll den markägare som tidigare ägde merparten av marken inom planområdet. Den bebyggda tomtplatsen kommer han att behålla för egen del. Övriga fyra tomtplatser har han överlåtit till Myresjöhus. 47 tomter, varav 22 i etapp I, kommer att fördelas via kommunens småhuskö.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Kommunen skall således ansvara för utbyggnad och framtida drift av gator, vatten, avlopp och övriga anläggningar på allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansöker om fastighetsbildning innebärande att kvartersmarken delas så att varje villatomt utgör egen fastighet och att den allmänna platsmarken överföres till kommunal fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens utgifter för planens genomförande beräknas bli följande i 1990 års kostnadsläge

Mark	500 tkr
Gator inkl belysning	2 340 tkr
VA-ledning inkl tryckstegring	3 440 tkr
Avskärande dike	50 tkr
GC-väg Erik-Ersvägen	120 tkr
Parkanläggningar inkl GC-vägen och kvarterslekplats	535 tkr
Administration	1 035 tkr
	<u>8 020 tkr</u>

Följande inkomster kan förväntas i 1990 års kostnadsläge.

Tomtförsäljning (47 st)	4 740 tkr
VA-anslutningsavgift (51 st)	2 670 tkr
Daghemstomt	400 tkr
	<u>7 810 tkr</u>

Anm Matargatan byggdes i mitten på 1970-talet. Kostnaderna för denna har inte medtagits i kalkylen.