

Upprättade år	Dnr
1981	
Ärende	
Stadsplan för del av kv Kråkberget	
Registerområde	
Bollnäs stadsregisterområde	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

...../..... band

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

..... inneliggande karta

...../..... annan karta *plan*

Tillhör kommunfullmäktiges

beslut 1982 03 29, § 65

Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för del
av kvarteret KRAKBERGET i Bollnäs tätort
och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta BJÖ 1:2)

STADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta upprättad på fastighetskontoret i september 1981.
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1981 11 04.
- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret
- 4 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens nordvästra del i stadsdelen Björktjära. Det begränsas i öster och söder av etablerade villatomter, i väster av Linnégatan samt i norr av Tranvägen.

Areal

Planområdet uppgår till ca 0,3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Detaljplan

För planområdet gäller av Kungl. Maj:t den 5 september 1947 fastställd stadsplan för kvarteret Kråkberget.
Gällande stadsplan redovisar huvuddelen av området som parkmark.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har i augusti 1980 beslutat att bebyggelse på området bör ske med stöd av planprövning.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området utgöres av en nordvästsluttning.
Den östra brantare delen är trädbevuxen. Några björkar finns i nordväst.

Bebyggelse

I sydväst är en transformatorstation belägen.
Området är i övrigt obebyggt.

Vägar och trafik

Gatusystemet är utbyggt.

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Tranvägen.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är kommunägd.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har utarbetats för att möjliggöra bebyggande av två villatomter på ett parkområde som ej syns ha någon större funktion som rekreationsområde. Större samlade rekreationsytor finns såväl ca 50 meter väster som ca 150 meter söder om planområdet.

Bebyggelseområdet

Bostäder

Planområdet föreslås för friliggande bostadshus i högst två våningar och med en maximal takvinkel på 30°.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområde 9, delområde 9 B.

Stor brist på skyddsrum råder. Med hänsyn till den planerade bebyggelsens ringa omfattning föreslås behovet tillgodoses på annat sätt t ex i framtida sanering i kvarteret Rio.

Klimat

Solbelysning m m

Med hänsyn till områdets topografi bör kommande bebyggelse lokaliseras till norra delen av tomterna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planerad bebyggelse kan anslutas till befintliga VA-ledningar i Tranvägen.

Värme

Bebyggelse avses ej anslutas till kommunalt fjärrvärmenät.

El

Ett område för transformatorändamål redovisas för befintlig transformator i sydväst.

PLANGENOMFÖRANDE

Tomterna avses iordningställas av kommunen för privat bebyggelse.

SAMRAD

Samråd har skett med berörda länsmyndigheter vilka inte haft någon erinran.

Samråd har även skett med samtliga berörda markägare och flertalet hävdar att den gällande stadsplanen som redovisar parkmark även fortsättningsvis skall gälla för området. Området med dess nord-västsuttning och trädbestånd utgör ett naturligt lekområde för barnen. Friområdena längre västerut är ej tillräckligt välbelägna för att fungera som närlekområde för den bostadsbebyggelse som ligger öster om Linnégatan.

Vissa markägare hävdar att fastigheter som angränsar till området får en värdesänkning på grund av att friområdet försvinner.

Stadsarkitektkontorets planavdelning i november 1981

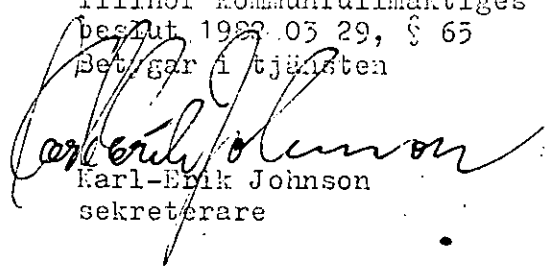
Mats Ökvist
Mats Ökvist
tf stadsarkitekt

Göran Göransson
Göran Göransson
planingenjör

Förhär Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 19. juli 1982 betyg

Sten-Åke Nilsson

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1982.03.29, § 65
Beträffar i tjänsten


Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för del
av kvarteret KRAKBERGET i Bollnäs tätort
och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta BJØ 1:2)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

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 betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 6,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Stadsarkitektkontorets planavdelning i november 1981

Mats Ökvist

Mats Ökvist
tf stadsarkitekt

Göran Göransson

Göran Göransson
planingenjör

Tillhör länsskyrelsens i Gävlebergs län beslut
den 14 juli 1982; betygar

Sten Bente Holm