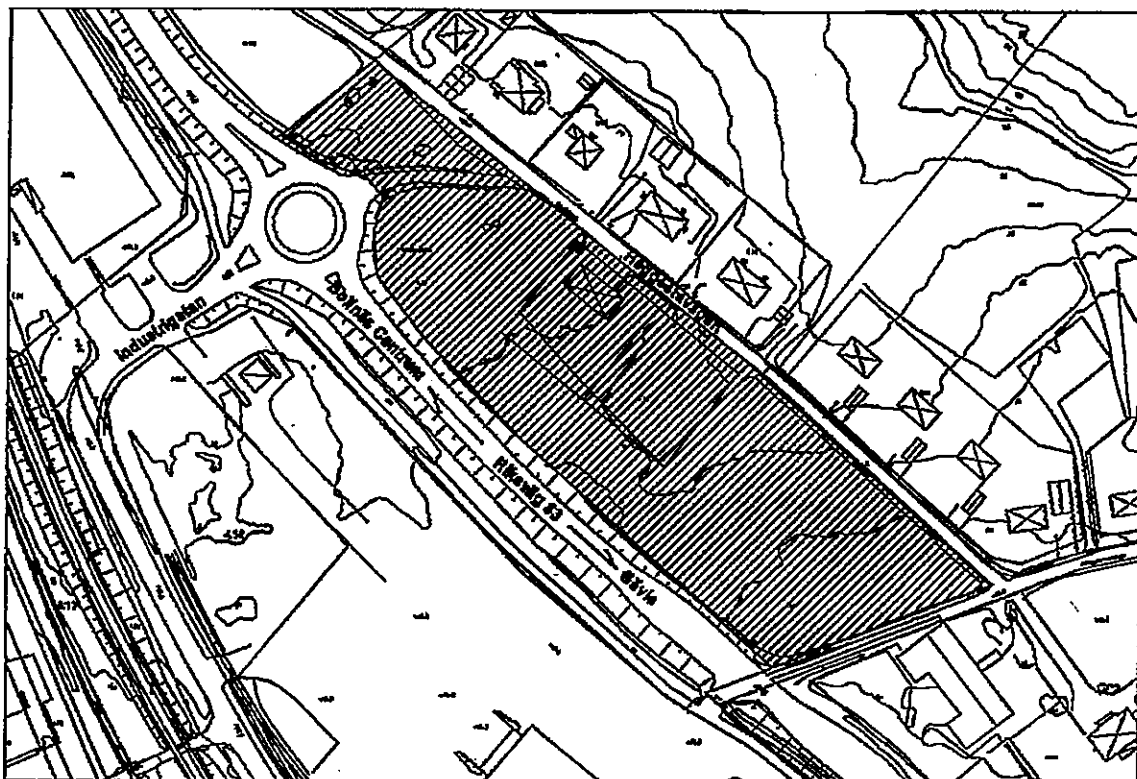




Detaljplan för Häggesta 4:27 mm **Bollnäs Söder**

Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, plan,
i samarbete med ArcArt Bollnäs i november 2009

Arne Nedstam

Arne Nedstam
Planerare
Samhällsbyggnadskontoret

Mats Ökvist

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2009-12-15 § 194
- beslutet vann laga kraft 2010-01-13
- genomförandetid t o m 2025-01-13

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser samt illustration
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en exploatering för handel i en våning vid Bollnäs Söder mellan riksväg 83 och Häggstavägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca en kilometer söder om Bollnäs centrum.

Areal

Planområdets areal är ca 1.7 ha.

Markägförhållanden

Marken är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 29.10 1990, finns inga särskilt uttalade målsättningar kring aktuellt planområde.

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Området redovisas dels som befintligt bostadsområde dels som friområde och område för en trafiklösning med viadukt över järnvägen.

Den fördjupade översiktsplanen är under omarbetning och utställning har skett. En bearbetning av förslaget pågår där marken redovisas för verksamheter på aktuellt område.

Detaljplaner

Området är ej detaljplanlagt. Tidigare har detaljplan för del av området upphävts. Den gällde den del som redovisade trafiklösning över järnvägen

Program för planområdet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2008-10-09, §182, beslutat att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för handelsändamål i området del av Häggesta 4:27 mfl mellan väg 83 och Häggstavägen i Häggesta.

Behovsbedömning

Detaljplaner och program skall genomgå en behovsbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med behovsbedömningen är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

I enlighet med bifogad behovsbedömning synes någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej erforderlig.

Ställningstagande

Konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser bedöms inte bli betydande.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med MB kap 3,4 och 5.

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Ljusnans dalgång.

En önskan är att utveckla tätorten och handeln åt söder och knyta samman delarna öster och väster om riksvägen.

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ej bedöms störande eller negativt påverka miljön.

Förändringarna i markanvändningen innebär ändrad markanvändning från betad hagmark till kvartersmark för handel i en våning anpassad i utformning och med erforderliga skyddszoner redovisade.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljö kvalitetsnormer överskrides.

Miljö

Se under Hushållning med mark, vatten och andra resurser ovan.

Hälsa/säkerhet

Den förändrade markanvändningen synes ej medföra någon försämring av hälsa eller säkerhet. Översvämningsrisk från Ljusnans vatten område synes ej föreligga.

Räddningstjänsten säger i sin riskbedömning att de inte ser risker för transport av farligt gods på väg 83 som större i planområdet än i befintlig bebyggelse, att det ska finnas möjlighet att sända VMA (viktigt meddelande till allmänheten) samt att central fläktavstängning ska förberedas i byggnaden.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Närheten till väg 83 innebär att byggrätten läggs 24 meter från vägen. Bländskydd föreslås sättas upp mellan väg 83 och interngata. Även bländskyddande buskar samt träd redovisas där emellan.

Träd och buskar skall planteras mot bostadsbebyggelsen i öster och gång- och cykelvägen i sydost.

Lokala och regionala miljömål

Planen synes ej innebära någon risk för att miljömålen ej skall kunna uppfyllas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdets norra del är trädbevuxet och träden säkerställs med planbestämmelser.

Området består i övrigt av öppen hagmark bortsett från ett befintligt mindre flerbostadshus i två våningar.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av Tyrens i februari 2009. Aktuellt område bedöms som generellt lämpligt för anläggande av byggnader. Grusig sandig siltmorän underlagrar jord och torrskorpa av siltig lera ner till 0,3-1,3 meters djup.

Förorenad mark

Några kända markföroreningar finns ej.

Radon

Några mätningar har inte gjorts. Ett säkert byggnadssätt mot radon ska tillämpas.

Risk för skred/höga vattenstånd

Risk för skred eller höga vattenstånd synes ej föreligga.

Strandskydd

Strandskyddet vid sjön Varpen är 200 meter. Planområdet är i sin östra del belägen inom strandskyddat område.

Kommunen avser begära att strandskyddet upphävs inom dessa delar.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet synes föreligga då såväl omfattande bostadsbebyggelse som Häggstavägen är belägen närmare sjön Varpen. Varken det rörliga friluftslivet eller växt- och djurlivet vid vattnet synes påverkas negativt.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområde**Befintlig bebyggelse**

Befintligt mindre flerbostadshus i två våningar avses rivas.

Nybebyggelse

Inom planområdet redovisas ett område för handel. Byggrätten begränsas till 3500 kvm för att få en luftig stadsbild.

Tillgänglighet

Interngata byggs som kompletterar befintligt gatunät. Gång- och cykelstråk finns mot väg 83 både i söder och norr och utbyggt gång- och cykelvägssystem leder bla in till Bollnäs centrum.

Busshållplatser på väg 83 gränsar till planområdet.

Skyddsplanteringar mm

Befintliga trädbestånd i norr bibehålles som insynsskydd mot det nya planområdet.

Mot Häggstavägen och befintlig bostadsbebyggelse samt mot GC-stråket i söder redovisas en skyddsplantering med träd och buskar.

Mot väg 83 och GC-vägen redovisas stängselplikt och mot väg 83 även en trädrad med kompletterande bländskyddande buskar. Se illustration.

Även bländskydd föreslås sättas upp mellan väg 83 och interngata.

Gator och trafik**Biltrafik**

Området trafikmatas från Häggstavägen som ansluter till nyligen utbyggd rondell vid väg 83. Interngatans anslutning till Häggstavägen föreslås så nära rondellen som möjligt med hänsyn till störningsrisken för de närboende. Samma avstånd mellan rondell och interngateanslutning som vid handelsområdet Bollnäs Norr föreslås.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägsanslutning föreslås såväl mot GC-väg i söder som mot Häggstavägen. Se illustration.

Båda dessa anslutningar har vidare kontakt med det tätortsövergripande GC-nätet.

Kollektivtrafik

Området gränsar till väg 83 där busshållplatser är belägna. Se illustration.

Störningar

Störningsrisken har minimerats genom att placera nybebyggelsen så nära väg 83 som möjligt i samråd med Vägverket. Bebyggelsen kommer även att dämpa trafikljudet från vägen.

Trafikljud från parkeringar och lastgårdar kommer dock att uppstå. Skyddsplanteringar föreslås.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och fjärrvärme

Anslutningsmöjligheter till kommunalt vatten- och avloppsnät och till kommunens fjärrvärmesystem finns.

El

Bebyggelsen föreslås ansluten till befintligt elnät.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

En utökning av bygglovplikten föreslås ej då stadsmiljön ej bedöms så känslig.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås inte heller då aktuellt område är exponerat i stads- och landskapsbilden.

Konsekvenser av planens genomförande

Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej erforderlig. Konsekvenserna av nybebyggelsen innebär att stadens delar knyts ihop och att ett större utbud erhålles. Närmiljön påverkas positivt av detta även med tanke på buller från riksvägen. Däremot medför exploateringen att trafiken ökar i området dock ej efter den del av Häggstavägen där bostadsbebyggelsen ligger.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Området beräknas nyttjas enligt förslaget så snart detaljplanen vunnit laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ett genomförande sker med enskilt huvudmannaskap.

Avtal

I avtal säkerställs att redovisade skyddsplanteringar utföres.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm

Fastigheterna Häggesta 4:18 och 4:19 samt den del av kommunens fastighet Häggesta 4:27 som berörs som handelsområde avses försälgas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet utförs av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för utbyggnad av interngata och skyddsplanteringar.

Skyltfrågor utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv

I skyltfrågor ska kontakt tas med Vägverket.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i samarbete med ArcArt Bollnäs genom planerare Arne Nedstam respektive arkitekt Mats Ökvist.



Länsstyrelsen
Gävleborg

Samhällsutvecklingsenheten
Fysisk planering
Maritha Hillblom
Tel: 026 171286
maritha.hillblom@lansstyrelsen.se

BESLUT

2009-11-02

1 (2)

Dnr 511-11635-09

Bollnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
821 80 BOLLNÄS



Upphävande av strandskydd inom fastigheten Häggesta 4:27 m.fl i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Beslut

Länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom kvartersmark, H (handel) i detaljplanen.

Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs.

Beslutet gäller under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Redogörelse för ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra en exploatering för handel i en våning vid Bollnäs Söder mellan riksväg 83 och Häggestavägen,

Kommunen har ansökt om att strandskyddet inom planen ska upphävas.

Länsstyrelsens motivering

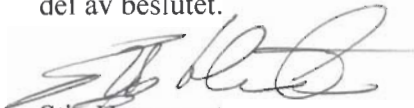
Särskilda skäl att upphäva strandskyddet föreligger eftersom området delvis redan är ianspråktaget och saknar betydelse för strandskyddets syfte och utgör inga hinder för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten. Planområdet är även avskilt från stranden av både befintlig bebyggelse och en väg.

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

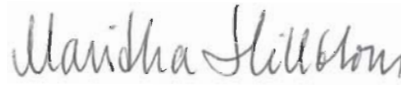
I detta ärende har avdelningschef Stig Hammarsten beslutat och planhandläggare Maritha Hillblom varit föredragande. I den slutliga handläggningen har enheten för skydd av natur deltagit

Anvisningar för överklagande

Statens naturvårdsverk har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det verket fått del av beslutet.



Stig Hammarsten



Maritha Hillblom

Kopia till:

Statens naturvårdsverk + kopia av planförslaget, karta + delg kvitto
Lantmäterimyndigheten, Bollnäs
Enheten för skydd av natur
Fysisk planering