

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Lantmäterienheten

HANDLINGAR

Upprättade år 1987	Dnr 87/872
Ärende Kv Rio i Bollnäs tätort och kommun Fastställelse av ändrad stadsplan	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

Till akten hör

1 band
21 numrerade sidor
- inneliggande karta
1 annan karta plan

P 1987:13

LANDSTYRELSEN I
GÄVLEBORGS LÄN
Planavd. kansli
Ink. 1987

11.082-1597-87

Förslag till ändring av
stadsplan för del av kv RIO
i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta BOL 13:8)

STADSPLANEBSKRIVNING

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1987 06 16, § 116
Betygar i tjänsten

Karin Wehlin

Karin Wehlin
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 1 september 1987 betygar

Ulricha Schen

ORIENTERINGSKARTA TILLHÖRANDE:
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN
FÖR DEL AV KVARTERET R10 I BOLLNÄS
TÄTORT OCH KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN.

SKALA 1:8 000

0 100 500 M



H A N D L I N G A R

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta upprättad på fastighetskontoret september 1986
rev mars 1987.
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1987 03 03.
- 3 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

P L A N D A T A

LAGESBESTAMNING

Planområdet är beläget i tätortens norra del i stadsdelen Björktjära.
Omfattning och läge framgår av orienteringskarta.

AREAL

Planområdets areal uppgår till 0,7 ha och är tidigare detaljplanlagt.

P L A N E R I N G S F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

BEFINTLIGA PLANER

Generalplan, områdesplan

I program för områdesplan Bollnäs tätort, antaget av kommunfullmäktige 1984 08 27 redovisas området för bostäder.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan för Björkhamre köping fastställd 1929 04 05 av Kungl Maj:t.

Området redovisas för offentliga byggnader.

Till planområdet gränsar följande av länsstyrelsen fastställda stadsplaner:

För Björkhamre köping, 1936 01 03.

För Björktjäravägen i Björkhamre köping, 1940 10 29.

Vidare gränsar även stadsplan för kv Kråkberget fastställd 1947 09 05 av Kungl Maj:t.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVANDBARHET

Terrängförhållanden, vegetation

Området sluttar svagt åt söder och är ställvis bevuxet med högresta träd.

Geotekniska förhållanden

Oversiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult, Sundsvall 1986 06 05.

Under myllalager resp överbyggnader för vägar och planer består marken av morän. Moränen är av sandig eller siltig typ. Jordbergssonderingarna avbröts ca 3,4 meter under markytan utan att berg påträffats. I flertalet sonderingspunkter genom-borrades block i moränen.

I två av sonderingspunkterna noterades vatten 1,4 resp 1,8 meter under markytan vid korttidsobservation.

Jorden bedöms vara mycket tjälfarlig.

Marken kan betecknas som normalradonmark enligt Planverkets nomenklatur.

Byggnader kan inom hela området grundläggas konventionellt med plattor på moränen. Jordens bärighet under fyllning och matjord är mycket god och skadliga sättningar riskeras ej i de naturliga jordlagren.

För källarlösa hus erfordras inga särskilda åtgärder p g a markradon. För hus med källare kan vissa radonskyddande åtgärder erfordras.

Bebyggelse

Aldre bebyggelse i dålig kvalitet finns i områdets norra del. Det nordvästra huset som är uppfört i tegel var tidigare en skola.

Vägar och trafik

Området tangerar Björktjäravägen i norr och Pilgatan i söder.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

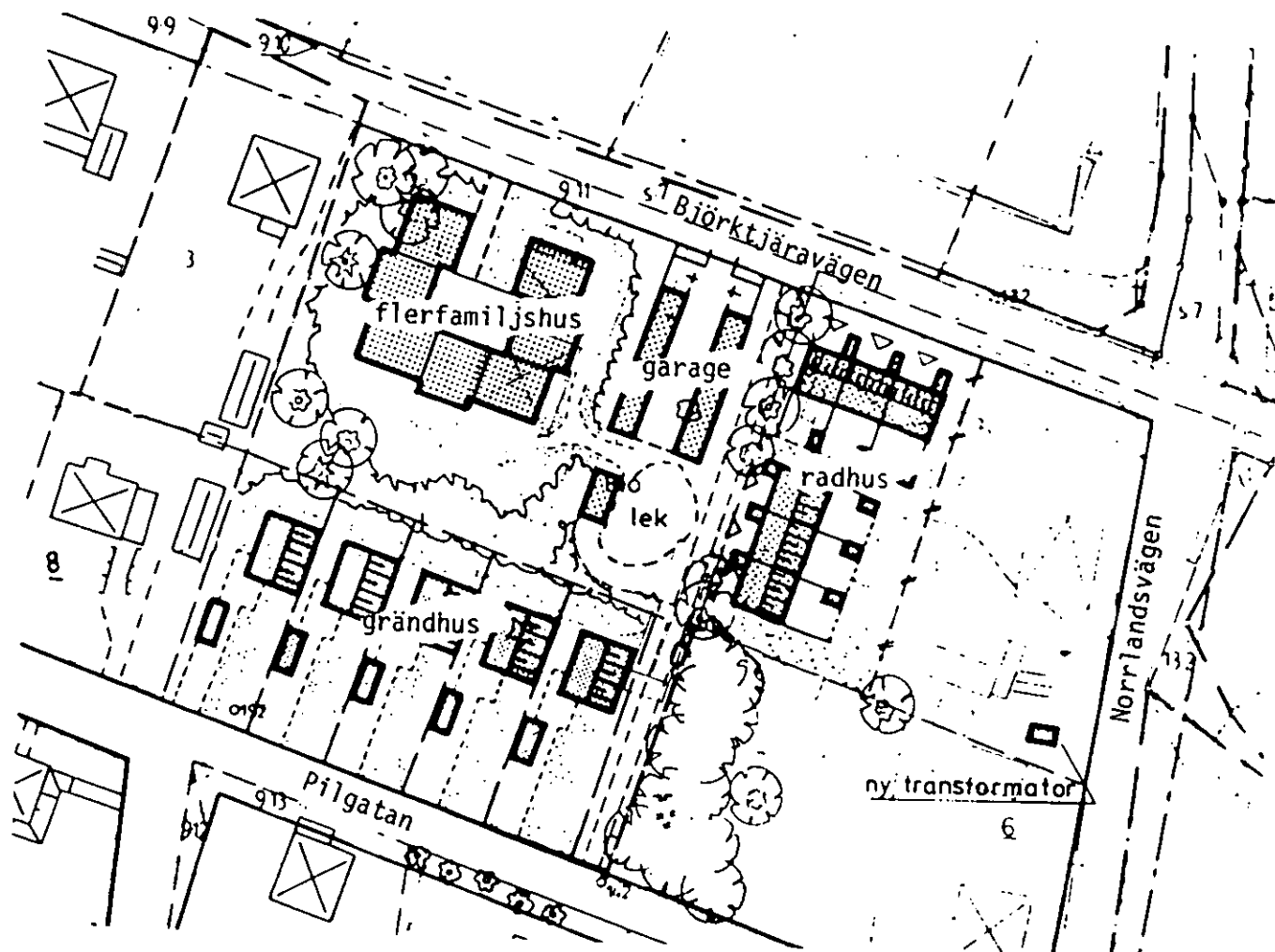
PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en komplettering och sanering av befintlig bebyggelse.

BEBYGGELSEOMRADEN

Bostäder

Bebyggelse föreslås innehållande totalt ca 24 lägenheter. Fördelning och omfattning framgår av följande illustration.



TECKENFÖRKLARING

- Föreslagen byggnad
- Gång- och cykelväg
- Lekyta
- Vegetation
- Befintliga träd som skall sparas

Antal lägenheter

- 13 lägenheter i flerbostadshus
- 6 -" i radhus
- 5 grändhus

Skala 1:1000

10 0 50 100 M



Skyddsrum

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

FRIYTOR

Lek- och fritidsverksamheter

En gemensam lektyta redovisas centralt i området.

Natur

Merparten av de befintliga träden föreslås sparas.

VAGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Det befintliga gatunätet avses nyttjas. Gemensam utfart föreslås mot Björktjäravägen. Enskilda utfarter mot Pilgatan.

Gång- och cykeltrafik

En intern gång- och cykelväg föreslås genom området i öster och utgör samtidigt entréväg till ett radhus.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området avses anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ett område för transformatorstation redovisas.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E

HUVUDMANNASKAP

Genomförandet avses ske i privat regi. Köpeavtal har upprättats där viss reglering av exploateringen ingår.

KOSTNADER FÖR GENOMFÖRANDE

En kommunalekonomisk kalkyl för planområdet har upprättats av fastighetskontoret.

TIDPLAN

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram beräknas bebyggelsen påbörjas under 1987.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Gemensamhetsanläggningar föreslås bildas för såväl parkering, lektyta som gång- och cykelväg.

En uppdelning föreslås så att lägenheterna i flerfamiljshus och radhus ingår i gp-området och samtliga inom planområdet redovisade lägenheter ingår i gl- och gf-områdena.

S A M R Å D

Samråd har skett med samtliga berörda markägare. Synpunkter har framförts att radhusen ligger för nära den södra gränsen samt att de är för höga.

Med hänsyn till dessa erinringar föreslås en justering av markområdet som inte får bebyggas i söder från 2,0 till 4,5 meter. Vad gäller byggnadshöjden föreslås den bibehållas till 6,0 meter då den nu gällande detaljplanen möjliggör bebyggelse till 7,5 meters höjd.

Samråd har även skett med berörda länsmyndigheter vilka inte haft någon erinran mot planförslaget

Upprättat på stadsarkitektkontorets planavdelning i mars 1987


Mats Ökvist
stadsarkitekt


Göran Göransson
planingenjör

LÄNSSTYRELSEN I GÄVLEBORGS LÄN Planavd. Känali
Ink. 1987-06-12 0
11.082-1597-87

Förslag till ändring av
stadsplan för del av kv RIO
i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta BOL 13:8)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1987 06 16, § 116
Betygar i tjänsten

Karin Wehlin
Karin Wehlin
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 1 september 1987 betygar

Maudhac Sköru

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

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

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

- 1 mom På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam gångförbindelse.

- 2 mom På med gl betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam lekylta.

- 3 mom På med gp betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

4 § BYGGNADSSATT

- 1 mom På med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § BYGGNADS LAGE

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras i gräns mot granntomt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Inom med siffra i parallellogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

7 § EXPLOATERNIG AV TOMT

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får inte uppta större byggnadsyta än 150 kvadratmeter.

8 § BYGGNADENS 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 inte uppföras till större höjd än 3,6 respektive 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

Upprättat på stadsarkitektkontorets planavdelning i mars 1987



Mats Ökvist
stadsarkitekt



Göran Göransson
planingenjör