

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Upprättad av ArcArt Bollnäs i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret, plan i augusti 2003

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Arne Nedstam
planerare
Samhällsbyggnadskontoret

- antogs av kommunfullmäktige 2003-11-24, § 135
- beslutet vann laga kraft 2003-12-22
- genomförandetid t o m 2018-12-22

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

Bilaga:

- Strukturplan för Bollnäs Resecentrum

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att på snabbast möjliga sätt ge förutsättningar för ett genomförande av Bollnäs Resecentrum samt att knyta samman planområdet med västra stadsdelarna på ett trafiksäkert sätt. Planen ger också förutsättningar för viss exploatering samt iordningställande av ytor för parkering.

Avsikten är även att snarast möjligt utarbeta detaljplan för berört järnvägsområde öster om nu aktuellt planområde.

Syftet är också att åstadkomma en förbättrad trafikföring i korsningen mellan riksvägarna 50 och 83 samt Sjukhusvägen, den sk Schenströmskorsningen, genom att möjliggöra en utbyggnad av rondell.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget omedelbart väster om bangården i Bollnäs centrala del samt norr om riksväg 83 och i huvudsak öster om riksväg 83/50.

Även Schenströmskorsningen samt gamla Schenströmstomten med parkeringsytor vid församlingshemmet ingår i planförslaget.

Areal

Planområdets areal är ca 3.8 ha.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken ägs av Bollnäs kommun

En bensinstationsanläggning längst i norr, Jet, är upplåten på mark ägd av Jernhusen AB. En mindre del i söder, i Postgränds förlängning, Gärdet 6:4, ägs av Klöver Ett AB samt Gärdet 6:7 av Max Hamburgerrestauranger AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Södra delen av planområdet, norr om viadukten, redovisas där för industri/ hantverk och norra delen som utredningsområde/ bevarandeområde med kulturhänsyn. En omvandling av områdets användning har dock redan skett då en hamburgerrestaurang har etablerat sig i området och en bensinstation samt en lagerbyggnad rivits.

Söder om viadukten redovisar översiktsplanen området för allmänt ändamål och som bevarandeområde med kulturhänsyn.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- Ändring av stadsplan för del av stadsdelen Gärdet i Bollnäs stad, fastställd av Kungl. Maj:t den 11.6.1959.
- Ändring och utvidgning av stadsplanen för området norr om kyrkan i Bollnäs stad, fastställd av länsstyrelsen den 19.10.1966.
- Ändring av stadsplan för kv. Blåklinten m.fl., fastställd av länsstyrelsen den 16.8.1967.
- Ändring av stadsplan för kv. Tågmästaren m.fl samt anslutningsvägar mellan Alftavägen och viadukten i Bollnäs stad, fastställd av länsstyrelsen den 16.4.1969.
- Stadsplan för kv. Jerusalem och förslag till ändring av stadsplan för kv. Vetet m.m., fastställd av länsstyrelsen den 10.7.1970.
- Ändring av stadsplan för kv. Vetet m.fl., fastställd av länsstyrelsen den 4.4.1975.
- Ändring och utvidgning av stadsplan för området vid kyrkan och för Säversta östra industriområde, fastigheten Säversta 7:73 m.fl., som vann laga kraft 10.4.1980.
- Ändring och utvidgning av stadsplan för kv. Jerusalem m.m., fastställd av länsstyrelsen den 14.7.1982.
- Detaljplan för del av Bro 4:1, 4:3 vid Postgränd, som vann laga kraft den 17.7.1992.
- Detaljplan för del av fastigheten Gärdet 6:1, som vann laga kraft den 5.10.1999.

Gällande detaljplan redovisar norra delen av området för bensinstationsändamål, endast automatstation, med plats för två stationer. Södra delen av området redovisas för allmänt ändamål då avsikten tidigare var att lokalisera ett värmeverk till platsen. Denna lokalisering är ej längre aktuell.

Söder om viadukten utgöres planområdet i princip av kvartersmark för allmänt ändamål samt gatu- och parkmark.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen har den 20 juni 2002 beslutat att godkänna strukturplanen för Bollnäs Resecentrum som program för detaljplaneringen.

Planområdet utgör västra delen av Bollnäs Resecentrum. Se bilaga.

Vägverket har även gjort en studie på väg 83, Bollnäs södra infart, med konsekvensbeskrivning. Där redovisas en rondell i Schenströmskorsningen. Utredningens större alternativ synes erforderligt om Mejerigatan, i tätortens södra del, stängs för trafik över järnvägen till väg 83.

I strukturplanen föreslås en flyttning av Postgränds anslutning till riksväg 83/50 närmare Schenströmskorsningen. Detta läge har varit aktuellt även i tidigare detaljplaner. En gång- och cykeltunnel under riksvägen föreslås söder om den nya anslutningen. Denna gång- och cykelförbindelse avses fortsätta dels söderut i anslutning till Postgränd ned till befintlig GC-väg dels österut under järnvägsområdet och under Järnvägsgatan till Tingshustorget. Den sistnämnda delen behandlas i en separat detaljplan.

Söder om Postgränds nya anslutning föreslås även en parkeringsplats för bilar och bussar med möjlighet till turistinformation och allmän toalett.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning synes ej erforderlig och har ej utarbetats för området då markförändringarna bedöms som små.

En konsekvensbeskrivning har tidigare gjorts för hela Resecentrum i strukturplanearbetet.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning innefattande parkeringar för resenärer och övriga samt utbyggnad av GC-nätet. Förslaget synes ej strida mot några miljökvalitetsnormer.

Förändringarna i markanvändningen är små men ger en vitaliserad stadsbild. Förslaget har stora fördelar ur trafiksäkerhetssynpunkt. Någon negativ påverkan på miljön bedöms ej planförslaget medföra.

En rondell i Schenströmskorsningen gör att trafiken kan löpa smidigare och utsläppen minska. GC-tunneln under riksväg 50/83, ett utbyggt GC-nät och ombyggnader av riksväg 50/83 ger en ökad trafiksäkerhet.

Den kulturhistoriskt värdefulla miljön i områdets sydvästra del bibehålls.

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Söder om viadukten utgår planförslaget från befintlig parkering med omgivande träd som bör sparas såväl i öster som väster.

Den del av gamla Schenströms tomten som föreslås förändrad utgöres av område med sockelstenar där gamla Schenströms byggnad stod.

I Postgränds södra förlängning växer ett större träd. Detta bör sparas när föreslagen GC-vägar dras fram parallellt med Postgränd.

Norr om MAX hamburgerrestaurang är den gamla bryggeritomten kvar, delvis asfalterad och med viss vegetation i norra delen. Även norr och öster därom finns vissa träd som bör sparas eller flyttas inom området.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning av området har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret, Stockholm, i september 1978.

Området är täckt av ett 1-2.5 meter mäktigt lager med sand- och siltinslag. Under detta lager finns fast lagrad friktionsjord. Fyllningsmassor överlagrar torrskorpeleran särskilt i södra delen av området och längs järnvägen.

Jordarna är mycket tjälfarliga.

Grundläggningen kan ske med plattor på packad fyllning, i den fasta leran eller på den fast lagrade friktionsjorden. Generellt gäller att matjord och eventuella fyllningsmassor måste schaktas bort under plattorna.

Söder om viadukten har någon grundundersökning ej skett.

Förorenad mark

En bensinstation har nyligen lagts ned inom området. En sanering av området har skett.

Fornlämningar

I samband med uppförandet av MAX hamburgerrestaurang undersökte länsstyrelsen om eventuella fornlämningar fanns inom området. Några sådana hittades ej.

Bebyggelseområden

Området är bebyggt längst i norr med en bensinstation. Då en GC-tunnel föreslås under riksvägen föreslås en ändrad användning så att även manuell försäljning kan ske inom tomten.

Förslaget innebär även att omedelbart söder om denna station föreslås en tomt för parkering samt centrumfunktioner. Den alternativa användningen föreslås med tanke på viss osäkerhet kring parkeringsbehovet för Resecentrum.

I Postgränds södra ände föreslås en utökning av befintligt område för allmänt ändamål i enlighet med befintliga förhållanden och rådande fastighetsgränser. Fastigheten används idag för postens verksamhet och en framtida planändring för hela fastigheten kan bli aktuell.

MAX-hamburgerrestaurang önskar säkerställa möjlighet till utbyggnad norrut och en utökning av tomten med utökad byggrätt redovisas. Befintligt u-område för elkabel utgår då MAX har en överenskommelse att få bygga över den i samråd med kraftbolaget.

Söder om viadukten redovisas Schenströms förrådsbyggnad som kulturreseervat, Q, vilket innebär fri användning med beaktande av kulturvärdena.

Gator och trafik

Biltrafik

Schenströmskorsningen ingår i planförslaget och en rondell är illustrerad. Detta är en trafiklösning som överensstämmer med Vägverkets utredning nämnd under rubriken, Program för planområdet, och som vidare studerats av kommunen och Vägverket i samverkan.

En första etapplösning, före rondell, kan vara att möjliggöra ett separat svängfält åt väster för norrifrån kommande trafik på riksvägen. Detta för att avlasta korsningen. En justering av mittrefuger måste då även ske.

Alternativa lösningar har diskuterats bl.a. med separata in- och utfarter till området vid kyrkan. Föreliggande förslag kan ses som en första etapp och skulle behov uppstå kan en lösning med separata in- och utfarter senare väljas efter erforderlig detaljplaneändring.

Postgränds anslutning till riksvägen flyttas söderut och två utåtgående körfält föreslås. Postgränd ges en lägre profil med hänsyn till den planerade GC-tunneln under järnvägen.

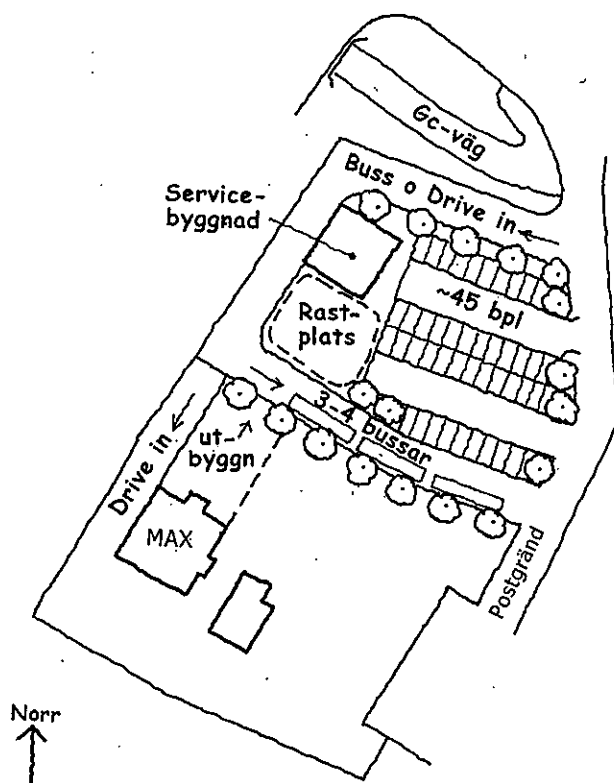
GC-trafik

En gång- och cykelväg med tunnel föreslås under riksvägen. Väster om riksvägen ansluter den till befintligt GC-vägsystem. En ombyggnad krävs i anslutningen och Alirgatan föreslås som återvändsgata för bättre GC-vägsystem.

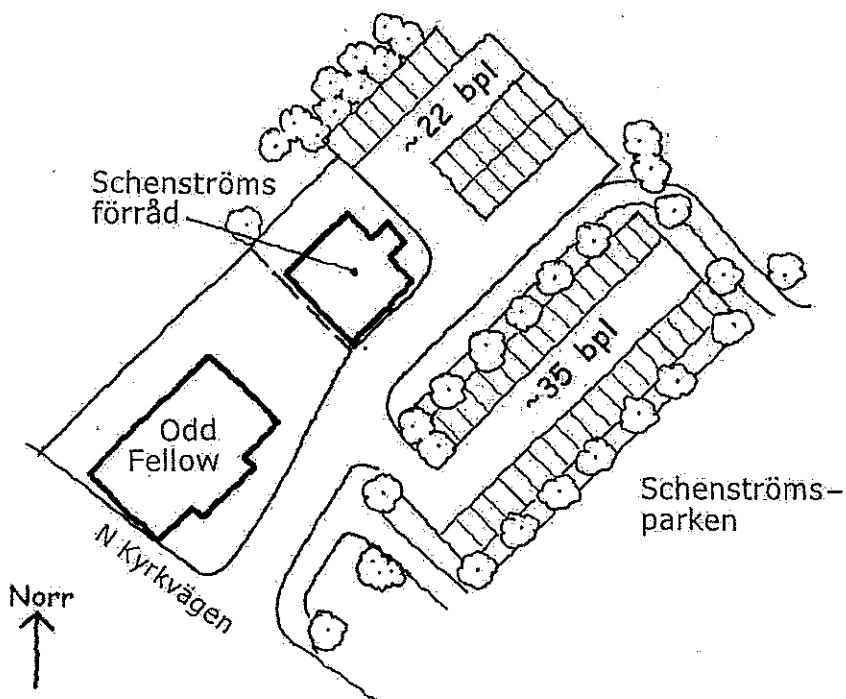
Öster om riksvägen ansluter GC-vägen till Postgränd i plan och en utbyggnad sker söderut parallellt och öster om Postgränd delvis med servitut ned till befintlig GC-väg. Österut planeras en fortsättning under järnvägsområdet och denna sträckning illustreras på plankartan. Söder om viadukten redovisas ingen utbyggnad av GC-systemet men en lösning som tidigare presenterats är att knyta samman detta område med norr om liggande område genom en gångväg under viadukten vid västra brofästet men även med centrum genom en gångväg under viadukten.

Parkering

Söder om Postgränds nya utfartsläge redovisas kvartersmark för parkering och centrumbebyggelse med möjlighet till uppförande av mindre byggnad. Området föreslås som kvartersmark då dels motorvärmplatser och dels andra "öronmärkta" platser kan bli aktuella. Se illustration nedan. Tomten föreslås sänkt i princip i höjd med omgivande mark.



Även norr om Postgränds anslutning till riksvägen ges alternativ möjlighet till parkering. Söder om viadukten redovisas ett större område för parkering innefattande befintlig parkering och tillfartsgata vilka idag är inrättade som en gemensamhetsanläggning enligt gällande detaljplan. En utökning föreslås åt öster över det område som idag upptas av sockelstenarna efter den nedbrunna Schenströmsbyggnaden. Behovet är stort av parkeringsplatser framförallt för kyrkans besökare. Befintliga platser täcker ej behovet. Sockelstenarna föreslås användas inom området dels som avgränsning för utökad parkering dels som sittmöjlighet. Även grindstolpar av sten bör bibehållas och längst i norr flyttas något. Schenströmsparken föreslås utökad i mindre omfattning i enlighet med befintliga förhållanden längs Norra Kyrkvägen fram till den interna lokalgatan. Se illustration nedan.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En omfattande ombyggnad av VA-nätet erfordras norr om viadukten.

Nybebyggelse anslutes till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Fjärrvärme

Området anslutes till det kommunala fjärrvärmenätet.

Tele mm

En omfattande flyttning av kablar krävs för föreslagen GC-tunnel.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Ingen utökning av bygglovplikten föreslås med hänsyn till att det är fråga om en stadsmiljö utan särskilda kulturvärden.

Inte heller någon minskning av bygglovplikten föreslås då aktuellt område är starkt exponerat i stadsbilden.

I övrigt se under genomförande.

GENOMFÖRANDE**Tidplan**

Lokalgator, bla Postgränd, samt parkeringsplats norr om MAX-restaurangen innefattande bussplatser och byggrätt för servicefunktioner, exempelvis turism byggs 2004.

Den signalreglerade Schenströmskorsningen byggs om till rondell och riksväg 50/83 justeras och gång- och cykeltunnel byggs under denna 2004.

Utanför planområdet planeras ett gång- och cykelstråk under järnvägen in till centrum 2005-2006.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, planekonomi

Kommunen svarar för byggande av lokalgator och parkeringsplats med 50% statsbidrag.

Vägverket bygger rondell, GC-tunnel med erforderliga ramper samt utför justeringar av riksväg 50/83.

Banverket planerar för sin del av genomförandet av gång- och cykelstråk under järnvägen öster om planområdet.

Inlösen

Viss inlösen av mark krävs för gatu- och parkmark.

Avtal

Avtal avses tecknas mellan Vägverket, Banverket och kommunen vad avser genomförandet av hela Resecentrum.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Gemensamhetsanläggning finns för parkering med tillfart för ett område söder om viadukten. Detta området föreslås utvidgat och ingå i gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsplan

Fastighetsplanen för kv. Pensionatet, 1969-02-14, upphör att gälla i den del som beröres av nu aktuell detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Planerare Arne Nedstam, Samhällsbyggnadskontoret, är projektledare för ärendet Bollnäs Resecentrum.

Denna detaljplan är upprättad av ArcArt Bollnäs genom arkitekt Mats Ökvist i samverkan med Arne Nedstam, Samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs.

Bollnäs i augusti 2003