

Upprättade år 2007	Ärendenummer X0761
Ärende Detaljplan för Vallsänge 2:33,Norrlandsportens fritidsområde,norra del.	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborg	

Till akten hör

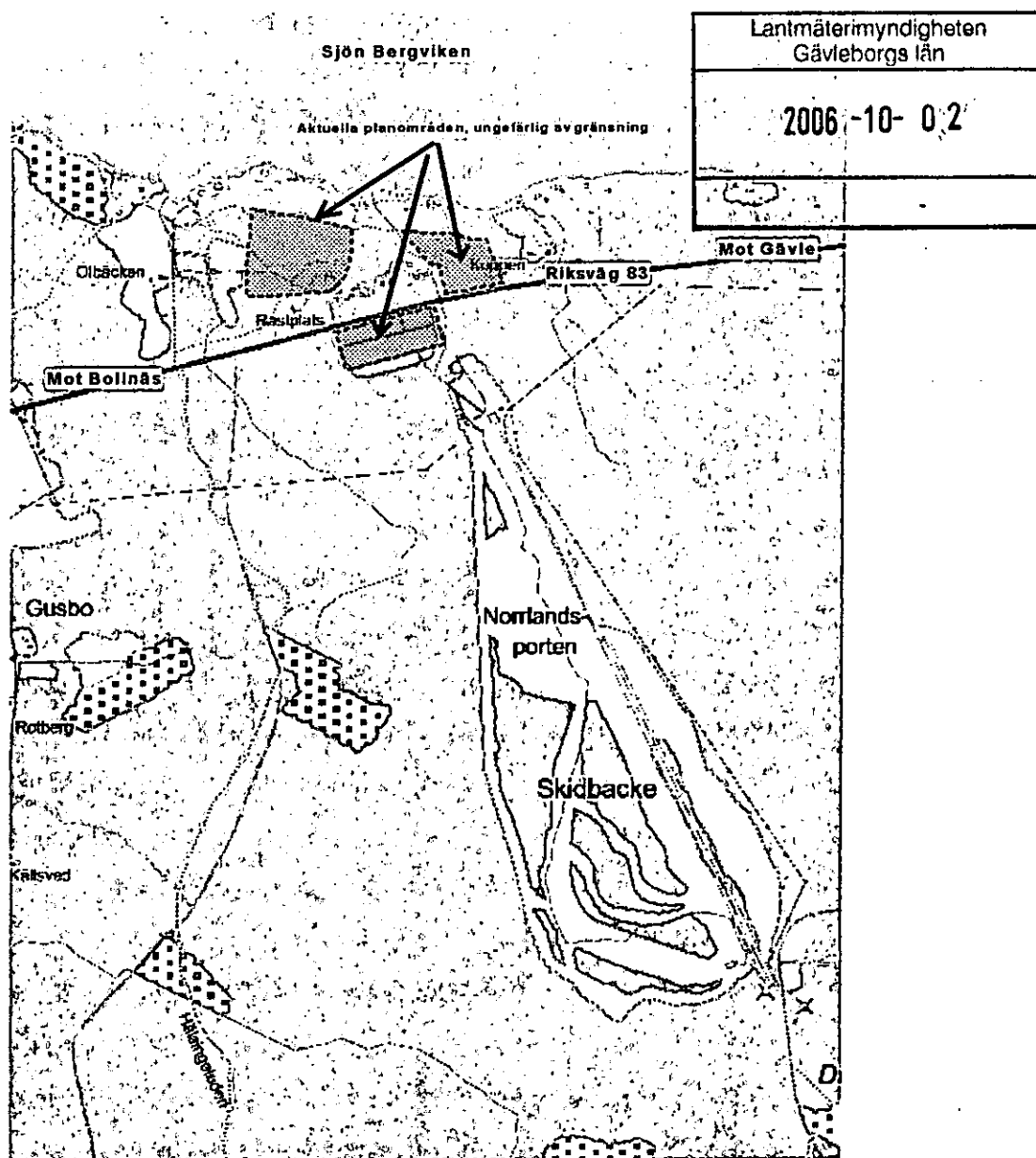
...1.... band

...13.... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

...2.... andra kartor 1 ps
1 pm

2183-P07/2



Detaljplan för del av Vallsänge 2:33

Norrlandportens fritidsområde norra delen

Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av ArcArt Bollnäs i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret, plan i mars 2005

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Arne Nedstam
planerare
Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2005-05-02, § 49
- beslutet vann laga kraft 2006-08-31
- genomförandetid t o m 2021-08-31

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att utöka möjligheterna att uppföra fristående mindre bostadshus inom dels det i gällande detaljplan i väster redovisade serviceområdet, Ch, dels inom det i öster redovisade bostadsområdet. Planen ger också förutsättningar för att på parkeringsområdet söder om riksvägen uppföra byggnad för handel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 6 kilometer öster om Kilafors samhälle i södra delen av kommunen. Det utgör norra delen av Norrlandsportens fritidsområde beläget vid Sjön Bergviken och i anslutning till riksväg 83.

Areal

Planområdet utgöres av tre delområden med en total areal på ca 8,7 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Norrlandsportens Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Bollnäs kommun antagen av kommunfullmäktige 1990-10-29 gäller för planområdet. Området är beläget inom område R4:1 Digerberget och Myckelängarna. Naturvärdena och det rörliga friluftslivets intressen skall värnas.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för NORRLANDSPORTENS FRITIDSOMRÅDE inom del av Vallsänge by fastställd av länsstyrelsen den 19 december 1973 redovisar norr om riksvägen det östra området för bostäder och mindre del närmast sjön som fritidsområde.

Det västra området redovisas för serviceändamål och mindre del i öster som fritidsområde. Söder om riksvägen är området utlagt för parkering.

Ett tillägg till gällande detaljplan norr om riksvägen vann laga kraft 2004-04-08. Tillägget innebär att förutsättningar ges för uppdelning av området norr om riksvägen i flera fastigheter.

Program för planområdet

Fastighetsägaren och exploatören önskar utveckla området på kort tid i enlighet med exploatörens åtgärdsprogram som finns att studera på Samhällsbyggnadskontoret. Kommunstyrelsen är positiv till exploateringen.

NUVARANDE ANVÄNDNING

Det centrala delområdet med gruppbyggda fritidshus är i princip utbyggt och ingår därför ej i planområdet.

Det östra delområdet är bebyggt med en villa och det västra delområdet är bebyggt med en servicebyggnad.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning synes ej erforderlig och har ej utarbetats för området då markförändringarna bedöms som små och området tidigare är detaljplanlagt som fritidsområde med möjlighet till exploatering.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning med naturresurserna. Förslaget synes ej strida mot några miljökvalitetsnormer.

Förändringarna i markanvändningen är i förhållande till gällande detaljplan relativt små. Någon negativ påverkan på miljön bedöms ej planförslaget medföra.

Miljö

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området norr om riksvägen utgöres i huvudsak av skogsmark där i det östra delområdet förberedelser för exploatering tidigare skett. Längs riksvägen och i det östra delområdet är lövinslaget stort. Särskilt intressant är förekomsten av lönn. Vid utökad exploatering bör så mycket som möjligt av lövträden såväl grupper som solitärer sparas. Söder om riksvägen utgöres området av befintlig parkering.

Bebyggelseområden

Norr om riksvägen föreslår planen att fristående bostadshus i högst två våningar med en byggnadsyta på högst 80 kvm får uppföras.

I det västra delområdet behålls möjligheten att även nyttja området för service knuten till området. Området utökas något åt öster så att befintligt vårdshus kan inrymmas i området. Det östra delområdet utökas något mot Bergviken för att möjliggöra utökad exploatering. Möjlighet finns att kunna avstycka i flera fastigheter. Strävan är att följa topografin och minimera intrånget på friområdet.

Söder om riksvägen ges möjlighet att uppföra bebyggelse för handel inom befintlig parkering. Parkeringsmöjligheten finns även kvar.

Gator och trafik

Biltrafik

Inga nya infarter eller andra åtgärder som bedöms medföra större förändringar föreslås. Ingen gatumark ingår i planen.

GC-trafik

Inga förändringar föreslås i GC-vägnätet.

Parkering

Se ovan under bebyggelseområden.

Teknisk försörjning, brand

Vatten och avlopp

Befintlig vattentäkt bedöms klara behovet.

Ny avloppslösning krävs. Alternativt utbyggs befintligt reningsverk i Norrlandsporten, alternativt ansluts området till Kilafors reningsverk via en ledning i sjön Bergviken som exploatören bygger och äger. Utredning får visa vilket alternativ exploatören väljer att genomföra.

Dagvattenfrågan är under utredning för hela Norrlandsportens fritidsområde.

Brandvattenförsörjning

Något krav på utbyggt traditionellt brandpostnät kan ej ställas men ett önskemål från räddningstjänsten är att det inom området finns tillgång till minst en brandpost enligt "alternativsystemet" bla med tanke på vidare utbyggnad söder om vägen. Det innebär att brandpost bör ha en kapacitet på 15 l/s.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

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

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

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom hela det detaljplanelagda området. Denna process skall numera formellt ske varje gång en detaljplan upprättas eller ändras.

Det innebär att separat skrivelse skickas till länsstyrelsen med begäran om detta. Särskilda skäl för upphävande är att området redan sedan 1973, innefattande nu aktuella tre delområden, är detaljplanelagt som fritidsområde med en omfattande exploatering.

I övrigt se under genomförande.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Området avses byggas ut under 2005.

Avloppsfrågan skall vara klarlagd och tillfredsställande löst innan bygglov för ny bebyggelse får beviljas.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Exploateringen är privatfinansierad.

Fastighetsrättsliga frågor

Tillfartsväg till Hanebo Kyrkby 3:9 genom det östra planområdet skall säkerställas. Befintlig tillfartsväg redovisas på illustrationsplanen. Det exakta läget får klaras ut mellan berörda fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

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



Länsstyrelsen
Gävleborg

Samhällsbyggnad
Fysisk planering
Maritha Hillblom
Tel 026-171286
maritha.hillblom@x.lst.se

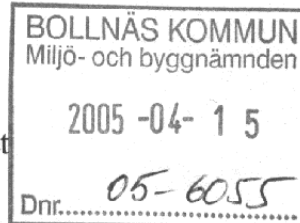
BESLUT

2005-04-12

521-3816-05

Delgivningskvitto

Bollnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
821 80 BOLLNÄS



**Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Norrlandsportens
fritidsområde, Bollnäs kommun, Gävleborgs län**
(Ek karta 146 79)

Beslut

Länsstyrelsen förordnar att områden som betecknats med ChBF och del av BF i detaljplanen inte längre skall omfattas av strandskydd.

Inom del av det östra området betecknat med BF som närmare redovisas i bifogad karta avslår länsstyrelsen ansökan om upphävande av strandskyddet, då särskilda skäl saknas. Området markeras med röd heldragen linje.

Redogörelse för ärendet

För området gäller detaljplan fastställd 1973-12-19. Tillägg till planbestämmelserna antogs av kommunen 2004-03-15. Ny detaljplan har upprättats i januari 2005.

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken och inom objekt för länsstyrelsens naturvårdsprogram, Digerberget. Digerberget är barrskogsbevuxet men i den norra sluttningen och framför allt längs vägen och mellan vägen och Bergviken är lövinslaget stort. Särskilt intressant är förekomsten av lönn. Vid utökad exploatering bör så mycket som möjligt av lövträden, såväl grupper som solitärer, sparas. I Digerbergets nedre sluttning, strax öster om fritidsanläggningens stugby, växer en vacker rakstammig björkskog med undervegetation av ormbunkar och örter.

Strandskydd enligt 7 kap 15 § miljöbalken gäller vid Ljusnan. Strandskyddet är utökat till 200 meter.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Hemsida	E-post adress
Länsstyrelsen 801 70 Gävle	Borgmästarplan lansstyrelsen@x.lst.se	026-17 10 00	www.x.lst.se	

Länsstyrelsen har inte tidigare tagit ställning till strandskyddet inom området.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 2005-02-24 uppmanat kommunen att redovisa vilka särskilda skäl som föreligger för att länsstyrelsens skall upphäva strandskyddet.

Skäl för beslut

Vissa delar inom strandområdet saknar betydelse för friluftslivet eftersom det redan är ianspråktaget av bebyggelse och allemansrätten därigenom redan är utsläckt. Därmed föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Inom det östra området inom detaljplanen saknas särskilda skäl då allemansrätten ej kan anses utsläckt.

Anvisningar för överklagande

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

Beslutet kan även överklagas till Regeringen, miljödepartementet, se bilaga.



Ann Christin Gagge



Maritha Hillblom

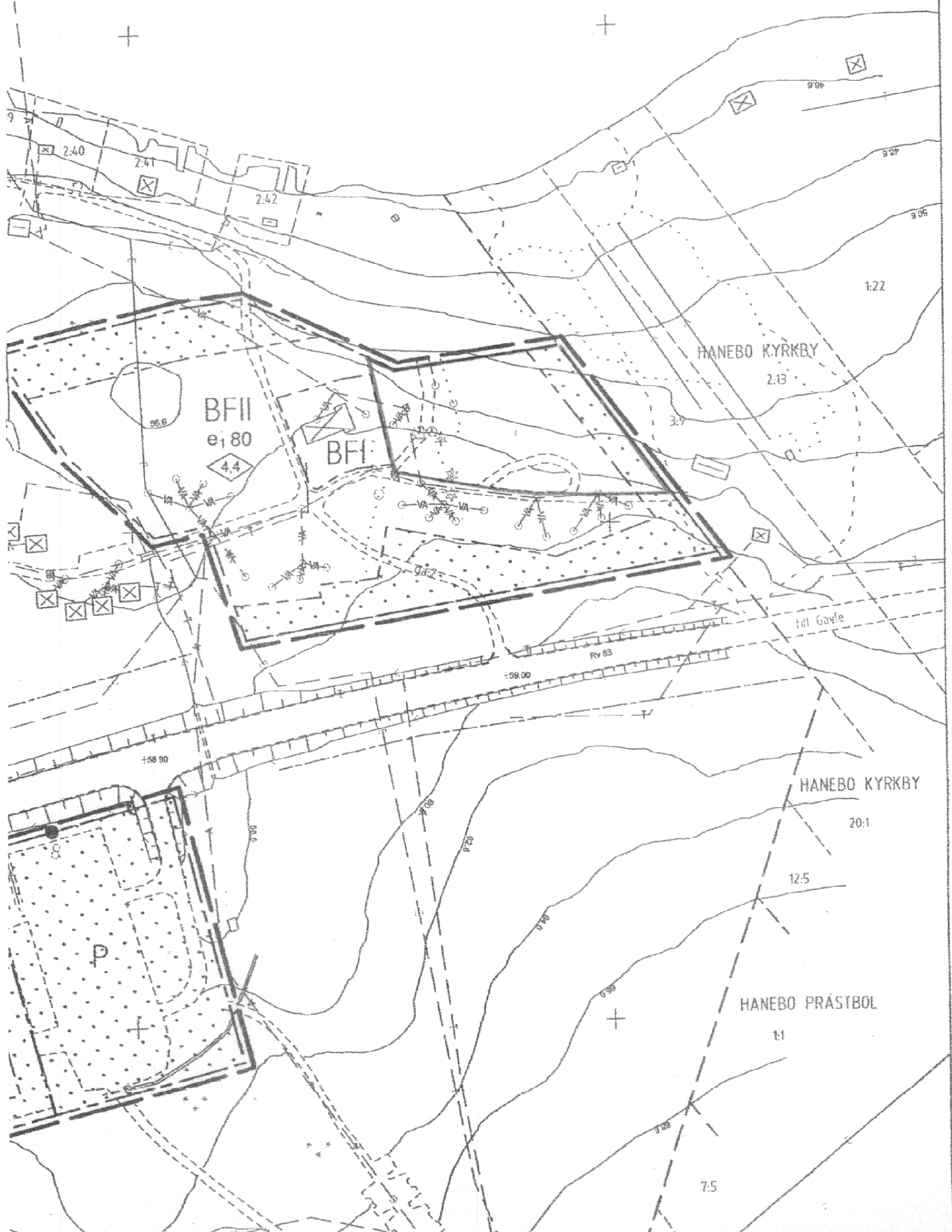
Kopia till

Statens naturvårdsverk, delg kvitto, + kopia av detaljplanen med undantagna området inritat
Lantmäterimyndigheten, Bollnäs
Samhällsbyggnadsenheten

Tillhör länsstyrelsens beslut 2005-04-12

521-3816-05

Maria Ståhl





Bilaga

Dnr: 521-3816-05

Hur man överklagar

Om Ni vill överklaga detta beslut skall Ni göra det *skriftligen* hos Regeringen, Miljödepartementet .

Brevet med överklagandet skall dock lämnas eller skickas till Länsstyrelsen, 801 70 Gävle.

Skrivelsen med överklagandet måste ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet.

Om överklagandet kommer in för sent kan det inte tas upp till prövning.

Ni skall i överklagandet ange vilket beslut Ni överklagar, vilken ändring Ni vill ha och vilka skäl Ni anser att Ni har för ändringen.

Ange Ert namn och Er adress samt *skriv under* överklagandet.

Vill Ni veta mera om hur man överklagar kan Ni ta kontakt med Maritha Hillblom , telefon 026-171286.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Hemsida	E-post adress
Länsstyrelsen 801 70 Gävle	Borgmästarplan	026-17 10 00	www.x.lst.se	lansstyrelsen@x.lst.se

DELGIVNINGSKVITTO.

2005-04-12

Länsstyrelsen Gävleborg
Samhällsbyggnadsenheten
801 70 Gävle

521-3816-05

Mål/Ärende

Handling

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Norrlandsportens fritidsområde, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Jag har denna dag mottagit ovan angivna handling

Datum

Namnteckning

Glöm inte att ange datum för mottagandet.

Detta delgivningskvitto skall sändas tillbaka till myndigheten omgående.

Det kan göras gratis genom att Ni använder bifogat svarskuvert. Förfrågningar kan göras per telefon hos Maritha Hillblom, 026-171286

Om kvittot inte skickas tillbaka måste delgivning ske på annat sätt, t ex genom stämningsman.