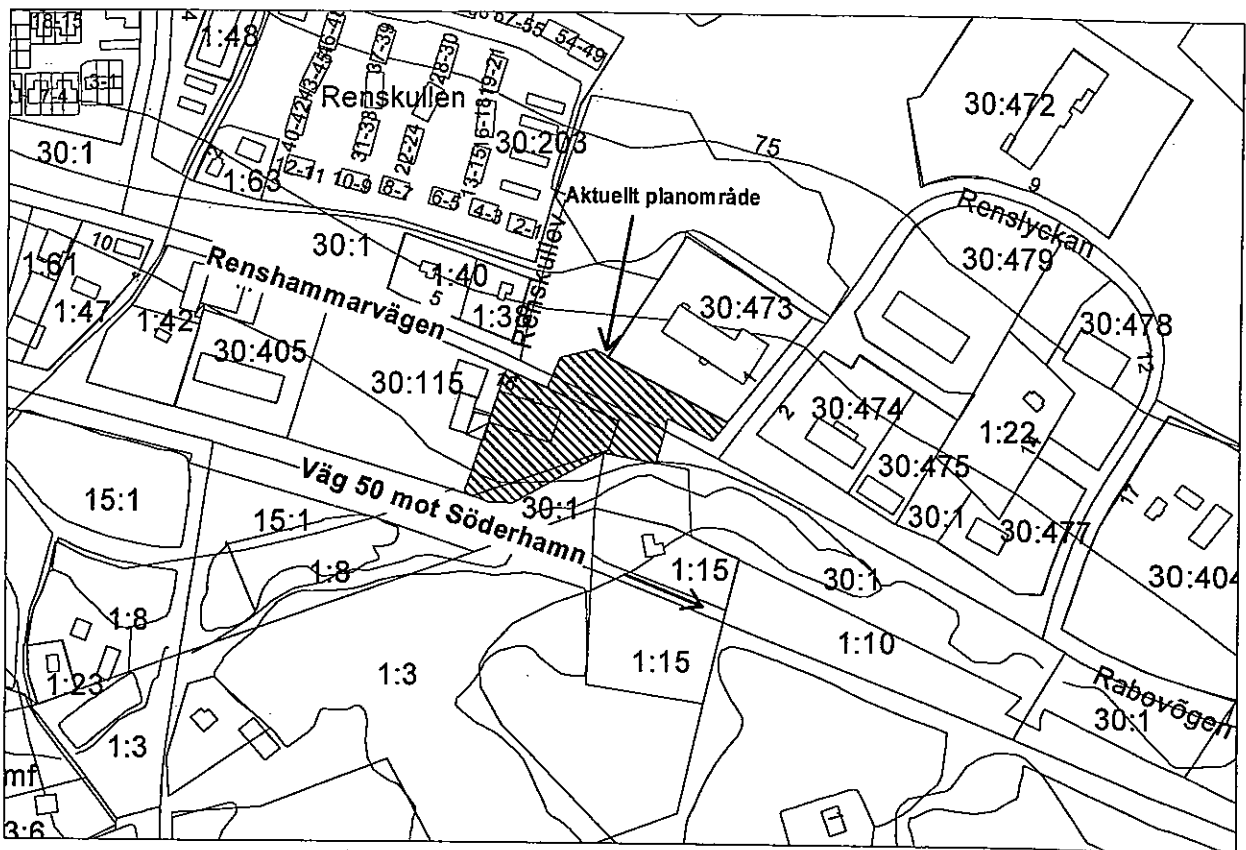




Detaljplan för del av Ren 30: 115 mm

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av ArcArt Bollnäs i samarbete med Samhällsbyggnadskontoret, plan, i mars 2007

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Göran Göransson
planingenjör
Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2007-06-11, §75
- beslutet vann laga kraft 2007-08-13
- genomförandetid t o m 2022-08-13

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en mindre utökning av fastigheten Ren 30:115 på parkmark för att ge förutsättningar för en utbyggnad och ytterligare uppställningsytor inom tomten samt att tillskapa parkeringsytor för kunder med husvagnar norr om Renshammarvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Bollnäs tätorts östligaste del norr om och i anslutning till riksväg 50.

Areal

Planområdets areal är ca 0.9 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av NIBO Caravan AB och Bollnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Planområdet redovisas där för handel. Den fördjupade översiktsplanen är under omarbetning och föremål för samråd. Även där redovisas området för handel.

Detaljplaner mm

För planområdet gäller detaljplaner för

- Fastigheten Ren 1:47 mfl, Östra industriområdet, som vann laga kraft den 7 december 1978.
- Ren 1:6, som vann laga kraft den 13 februari 1979.
- Fastigheten Ren 1:42 mfl, som vann laga kraft 23 april 1980.
- Del av fastigheten Ren 1:22 mfl, Rens industriby, som vann laga kraft den 20 juli 1981.

Gällande detaljplaner redovisar den bebyggda delen av planområdet för småindustriändamål med en byggnadshöjd på högst 7.6 meter. Mot riksvägen och mot bäcken i öster redovisas ett u-område för befintliga va-ledningar samt ett planterat skyddsområde.

Övrig mark vid bäcken och norr om Renshammarvägen redovisas som parkmark.

Området omfattas av strandskyddsbestämmelserna som föreslås upphävas inom planområdet.

Planbestämmelser

Då detaljplanen utgör endast en del av fastigheten Ren 30:115 och även en mindre del av ett sammanhängande arbets- och planområde har en strävan varit att så långt möjligt behålla gällande planbestämmelser.

Program för planområdet

Något särskilt program för planområdet har ej bedömts erforderligt då det är frågan om ett litet, redan detaljplanlagt område med befintlig verksamhet.

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med stöd av genomförda utredningar att konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser inte blir betydande.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

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

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Ljusnans dalgång men utgöres av befintlig stadsdel. Området är detaljplanlagt och ianspråktaget. Den obebyggda delen utgöres av parkmark som norr om Renshammarvägen utgöres av impediment. Den södra delen ingår i ett område som inventerats 1991 i samband med upprättande av översiktsplan för Bollnäs kommun. Rabobäcken, objekt 178, redovisas där som område med särskilt naturvärde, öringbestånd.

Samråd har skett med Fiskevårdsföreningen i ärendet och ett minsta avstånd till bäcken har lagts fast med hänsyn till naturvärdena. Redovisad mindre utvidgning av kvarteret bedöms ej negativt påverka naturvärdet.

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger små förändringar i förhållande till gällande detaljplan.

Förändringarna i markanvändningen innebär ändrad markanvändning från parkmark till kvartersmark för småindustri och parkering.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer 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. Parkering för kunder med husvagnar redovisas norr om Renshammarvägen. Förändringen bedöms ge ökad trafiksäkerhet på Renshammarvägen.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Föreslagen ändrad markanvändning bedöms ej medföra någon ökad störning för grannar.

Lokala och regionala miljömål

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Västra delen av området utgörs av bebyggd kvartersmark. Parkområdet öster om NIBO Caravan, Ren 30:115, innehåller en bäck som i översiktsplanearbetet 1991 bedömts ha särskilda naturvärden i form av öringbestånd. Hoten bedömdes då som dikningsföretag och vägbyggen. Dessa åtgärder är ej aktuella med föreliggande planförslag.

Redovisad mindre utökning av kvarteret har skett i samråd med Fiskevårdsföreningen och väl inom ramen för deras direktiv. Utfyllnad får ej ske utanför redovisad tomtmark.

Norr om Renshammarvägen finns ett parkområde i gällande detaljplan som endast fungerar som ett avskiljande område till kvarteret norr där om. Inga dokumenterade naturvärden finns.

Geotekniska förhållanden

Den marginella utökningen av kvarteret kan innehålla mark med sämre bärighet. Detta bör undersökas innan eventuell exploatering sker.

Förorenad mark

Riskbedömning

Aktuell markanvändning inom kvartersmark är att betrakta som mindre känslig markanvändning, MKM.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområden

Kommersiell service

Kvartersmarken är utbyggd och inrymmer ett husvagnsföretag, NIBO Caravan AB.

Verksamheten omfattar såväl reparationer, uppställning av fordon och vagnar, utställning som försäljning. Verksamheten bedöms planenlig med gällande detaljplan.

En utökning av tomten föreslås åt öster för att ge förutsättningar för en tillbyggnad.

Befintligt planterat skyddsområde mot Söderhamnsvägen samt mot bäckområdet i öster föreslås utgå och ersättas av stängselplikt.

Tillgänglighet

Området gränsar till gata.

Gator och trafik

Biltrafik

Området trafikmatas från Renshammarvägen.

GC-trafik

GC-väg i öst-västlig riktning finns norr om planområdet.

Renshammarvägen kan även nyttjas för GC-trafik.

Kollektivtrafik

Hållplats för stadstrafiken är belägen på Renshammarvägen.

Parkering, varumottag, utfarter

Trafikmatningen sker från Renshammarvägen.

Parkering sker inom tomt men för kunder med husvagn föreslås ett område för parkering norr om Renshammarvägen med föreslagen enkelriktad trafik. Infart föreslås från Renshammarvägen och utfart mot Renslyckan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga och erforderliga u-områden redovisas.

Ny bebyggelse ansluts till befintligt nät.

Värme, el

Nybebyggelsen föreslås ansluten till befintliga fjärrvärme- och elnät.

Exploatören svarar för kostnader i samband med eventuella omläggningar av elledningar.

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 exponerat i stadsbilden.

I övrigt se under genomförande.

Konsekvenser av planens genomförande

En utbyggnad av planområdet med föreslagen trafiklösning synes ge en bättre fungerande helhetslösning för såväl bebyggelse som trafiken inom planområdet.

En bättre och trafiksäkrare parkeringslösning erhålles.

Det marginella intrånget i parkmarken bedöms ej negativt påverka bäcken eller på annat sätt störa miljön. Utfyllnad får ej ske utanför tomten.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tomtutvidgning och utbyggnad av parkering beräknas ske under 2007.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, planekonomi

Eventuell exploatering sker i privat regi inom etablerad tomt. Parkering för kunder med husvagnar får anläggas och skötas enligt överenskommelse mellan kommunen och intressent.

Huvudmannaskap

Inom tomt svarar fastighetsägaren för erforderliga åtgärder. Parkeringen norr om Renshammarvägen får anläggas och skötas enligt överenskommelse med kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Tomtmarken är klar för exploatering. Eventuell mindre uppfyllnad kan bli aktuell i öster.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Planingenjör Göran Göransson, Samhällsbyggnadskontoret.

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

Bollnäs i mars 2007.



Länsstyrelsen
Gävleborg

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

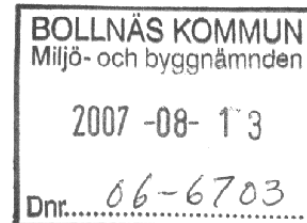
BESLUT

2007-08-10

1 (2)

Dnr 511-10664-07

Bollnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
821 80 BOLLNÄS



Upphävande av strandskydd inom del av fastigheten Ren 30:115 mm. i Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Beslut

Länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom detaljplanen

Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs.

Redogörelse för ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av fastigheten Ren 30:115 för att ge förutsättningar för en utbyggnad av befintligt husvagnsföretag samt ytterligare uppställningsytor inom tomten. Syftet är också att tillskapa parkeringsytor för kunder med husvagnar norr om Renshammarvägen.

Detaljplanen antogs av kommunen den 11 juni 2007. Kommunen har ansökt om att strandskyddet inom planen ska upphävas.

Länsstyrelsens motivering

Det planlagda området ligger delvis inom strandskydd.

Eftersom området delvis redan är ianspråktaget saknar den betydelse för strandskyddets syfte och utgör inga hinder för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten. Särskilda skäl att upphäva strandskyddet föreligger.

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

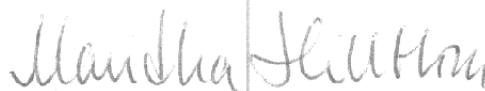
I detta ärende har enhetschef Eva Brännlund beslutat och handläggare Maritha Hillblom varit föredragande. I den slutliga handläggningen har enheten för skydd av natur deltagit

Anvisningar för överklagande

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



Eva Brännlund



Maritha Hillblom

Kopia till:

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