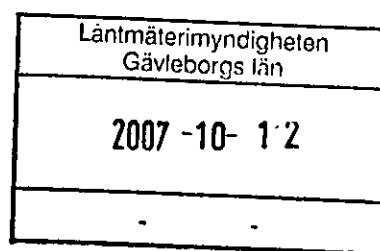


Upprättade år 2007	Ärendenummer X07273
Ärende Detaljplan för Framnäs 1:7	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborg	



Till akten hör

....1.... band

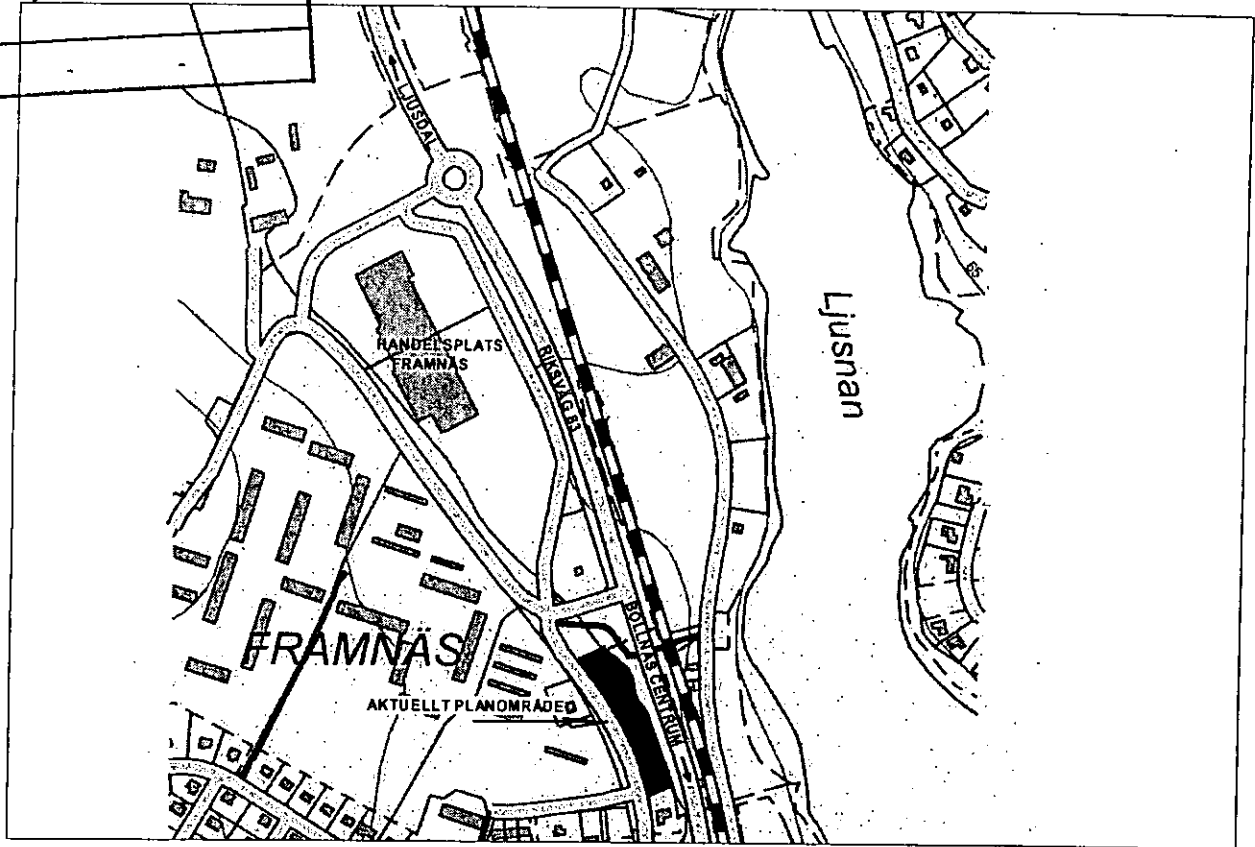
....9.... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

....1.... andra kartor^a 1 p m

2183-P07/4

Lantmäterimyndigheten Gävleborgs län
7007 -01- 2 5



Detaljplan för Framnäs 1:7 mm

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, plan, i samarbete med ArcArt Bollnäs i september 2006

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Arne Nedstam
planerare
Samhällsbyggnadskontoret

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2006-12-11, § 127
- beslutet vann laga kraft 2007-01 -15
- genomförandetid t o m 2022-01-15

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ersätta befintliga obebyggda villatomter med ett mindre handelsområde. Befintlig samlingslokal i norr nyttjas redan temporärt för handelsändamål. Även den ingår i planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Bollnäs tätorts norra del väster om riksväg 83 omedelbart söder om Framnäs handelsområde, Bollnäs Norra.

Areal

Planområdets areal är ca 0.4 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av Attention Sweden AB och Bollnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Detaljeringsgraden i översiktsplanen är ej så stor. I översiktsplanen framgår att mindre planområden på några tusen kvadratmeter anses som förenliga med översiktsplanen. Den fördjupade översiktsplanen är under omarbetning. Där redovisas området för handel.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för

- Rv 83 från Björkhamregatan och norrut, som vann laga kraft 29 januari 1987.
- Till planområdet gränsar detaljplan för Framnäs, som vann laga kraft 17 juni 1992.

Gällande detaljplan redovisar den obebyggda delen av planområdet för bostadsändamål i en våning utan vind med hänsyn till bullerförhållandena samt även för småindustriändamål. Mot riksvägen tillåts uppförande av uthus, garage och dylika byggnader. Bullerskydd skall uppföras i östra tomtgränsen som skydd mot väg- och tågbuller.

Den bebyggda delen i norr redovisas för samlings- och föreningslokaler i två våningar.

Strandskydd

Planområdet är beläget inom Ljusnans strandskyddsområde, 200 meter. Såväl Stambanan som riksvägen är belägen mellan planområdet och Ljusnan. Planområdet är redan detaljplanlagt och delvis bebyggt. Strandskyddet föreslås upphävt då särskilda skäl att upphäva strandskyddet föreligger. En särskild framställan om detta kommer att göras till länsstyrelsen.

Program för planområdet

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

Handelsutredning

Handels marknadssituation har bedömts för den närmaste femårsperioden. En planberedskap behövs i Bollnäs tätort för ca 10 000 kvm handel för etablering i stora rationella lokaler utanför stadskärnans mer småskaliga lokalutbud. Inom området ges möjlighet till en mindre handelsetablering.

Miljöbedömning

Detaljplaner och program skall genomgå en miljöbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen 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 utgör en expansion av befintlig stadsdel. Området är detaljplanlagt, delvis ianspråktaget och den obebyggda delen utgör sk lucktomter.

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

Förändringarna i markanvändningen innebär ändrad markanvändning från samlingslokaler, bostäder och småindustri till handel samt ett mindre område för parkmark. Någon negativ påverkan på miljön bedöms ej planförslaget medföra.

Miljökvalitetsnormer

Marginellt ökad trafik kan förväntas i området med ökade utsläpp av avgaser. Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer överskrides.

Miljö

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

Området omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Hälsa/säkerhet

Byggnadsfritt område för riksväg 83 bibehålls.

Den förändrade markanvändningen torde medföra ett ökat behov av varu-, gods- och tjänstetransporter och/eller att det sker en mindre förändring i befintligt transportmönster.

Transporterna bedöms öka mest på riksväg 83. Förändringen bedöms dock vara av sådan marginell omfattning att det ej medför några negativa konsekvenser avseende trafiksäkerhet, buller och avgaser längs riksvägen.

Trafiken på Norrlandsvägen bedöms endast påverkas marginellt.

Inga stabilitetsproblem föreligger inom området.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Föreslagen ändrad markanvändning bedöms ej medföra någon ökad störning för närboende. I söder föreslås ett planterat skyddsområde inom handelstomten. Detta torde ge ytterligare minskad risk för störning.

En planbestämmelse föreslås även där ekvivalentnivån för buller vid angränsande bostadshus ej överstiger 50 dB(A). Denna planbestämmelse syftar närmast på ventilationsanläggningar och dylikt för att ytterligare säkerställa en god livsmiljö. Statens Naturvårdsverks "Råd och riktlinjer för externt industribuller" har här varit vägledande.

Lokala och regionala miljömål

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Norra delen av området utgöres av redan exploaterad mark. Yngre bestånd av blandade lövträd och tall växer på den obebyggda marken.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena kan betecknas som goda ur bärighetssynpunkt, siltig lera som underlagras av morän.

Förorenad mark

Riskbedömning

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

Fornlämningar

En före detta bytomt finns inom planområdet och är registrerad i fornlämningsregistret. Risk finns för fornlämningar.

Bebyggelseområden

Kommersiell service

Området är i sin norra del utbyggt.

Förslaget innebär att en ändring av markanvändningen föreslås till handel. Befintlig kvartersavgränsning för den bebyggda fastigheten i norr justeras i enlighet med gällande fastighetsgräns.

Tillgänglighet

Området gränsar till såväl gata som närbelägen gång- och cykelväg med tunnel under riksvägen.

Gator och trafik

Biltrafik

Området trafikmatas från Norrlandsvägen.

GC-trafik

Trottoarer med möjlighet att bygga ut för GC-trafik finns vid Norrlandsvägen och redovisas i gällande detaljplan. GC-väg finns i norr med tunnel under riksvägen.

Kollektivtrafik

Hållplats för stadstrafiken är belägen på Norrlandsvägen mitt för aktuellt planområde

Parkering, varumottag, utfarter

Trafikmatningen sker från Norrlandsvägen och parkeringen får ske inom planområdet.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Erforderliga u-områden redovisas.

Ny bebyggelse ansluts till befintliga 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 ett attraktivt mindre komplement till Framnäs handelsområde och ett säkerställande av befintlig verksamhet. Kommunens uppfattning är att ge möjligheter till handelsetableringar inom såväl stadskärnan som de halvexterna områdena typ Häggesta och Framnäs och därigenom utveckla handelsstaden Bollnäs. Områdena får konkurrera dels med varandra och dels med i andra kommuner belägna handelsplatser som E-Center och Valbo genom att vara attraktiva. Framnäs handelsområde skall bidra till en ökad handel i hemmamarknaden och ge en reducering av Bollnäsbornas totala trafikarbete.

Plangenomförandet ger bättre förutsättningar för såväl den lokala som regionala busstrafiken.

GENOMFÖRANDE**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Exploateringen sker när någon privat exploatör förvärvar området.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, planekonomi

Exploateringen sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Privat exploatör.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

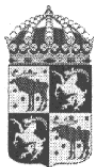
Tomtmarken är klar för exploatering. Eventuell uppfyllnad kan bli aktuell i norr då marken sluttar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Planerare Arne Nedstam, Samhällsbyggnadskontoret.

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

Bollnäs i september 2006



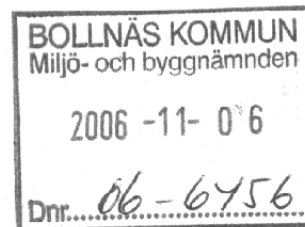
Länsstyrelsen
Gävleborg

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

BESLUT
2006-10-31

1 (2)
Dnr 521-12703-06

Bollnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
821 80 BOLLNÄS



Upphävande av strandskydd inom detaljplanelagt område, fastigheten Framnäs 1:7 mm Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att områden som betecknats med H (handel) inte längre ska omfattas av strandskydd.

Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs.

Redogörelse för ärendet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för att ersätta befintliga obebyggda villatomter med ett mindre handelsområde.

Kommunen har ansökt om upphävande av strandskyddet.

Länsstyrelsens motivering

Eftersom att marken redan är ianpråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syfte och inte utgör hinder för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

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 företrädare för naturenheten 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, översiktskarta + delg kvitto

Lantmäterimyndigheten, Bollnäs

Naturenheten

Fysisk planering