

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Fastighetsregistermyndigheten

Upprättade år 1993	Dnr 93/737
Ärende Detaljplan för del av Vallsänge 2:33, Norrlandsporten.	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

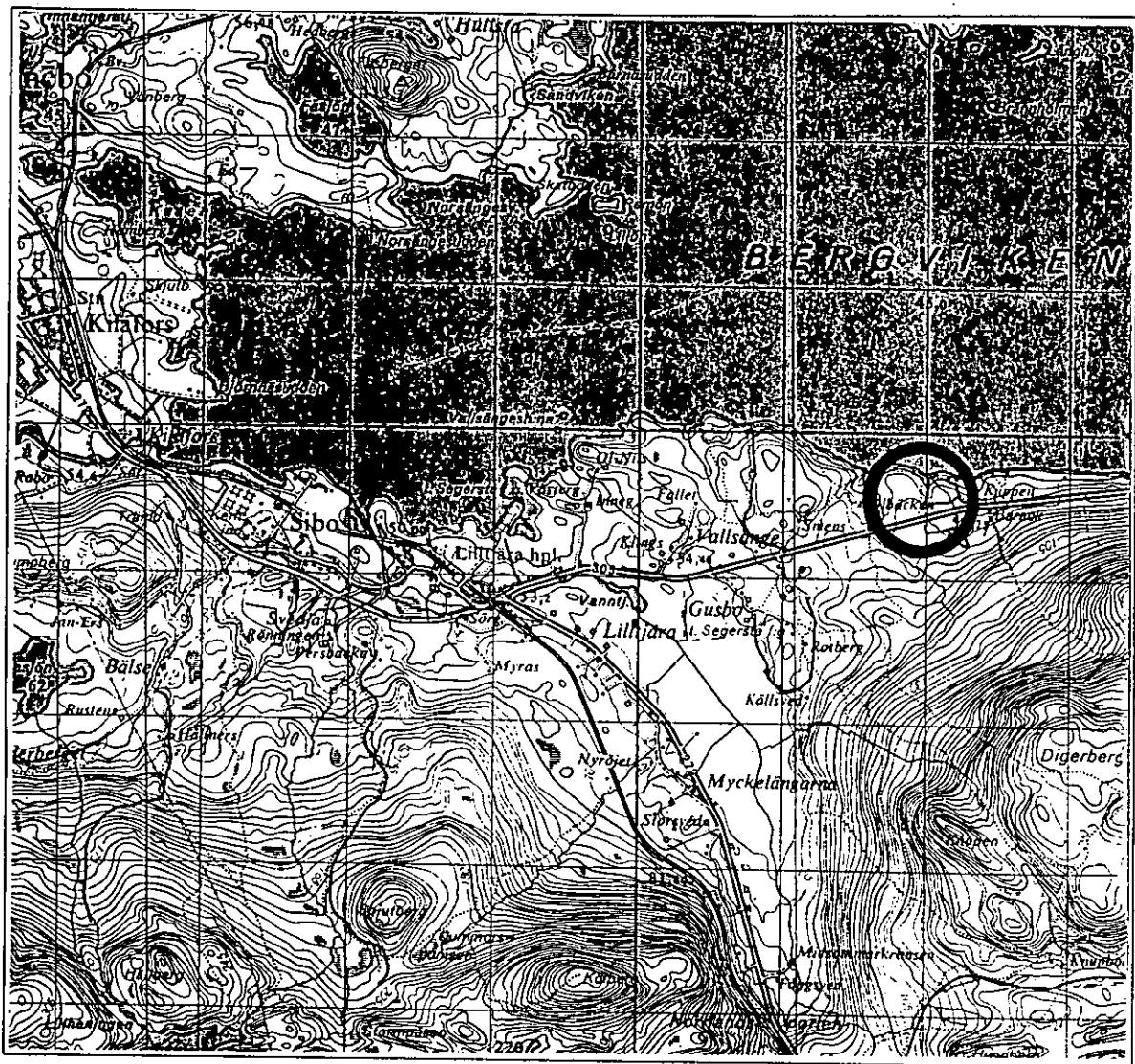
.....1..... band

.....17..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....~~Nr~~ 1..... annan karta

P 1993 : 152



Detaljplan för del av fastigheten VALLSÄNGE 2:33, Norrlandsporten, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets mark- och planavdelning i mars 1993

Mats Ökvist

Mats Ökvist
stadsarkitekt

Göran Göransson

Göran Göransson
planingenjör

Fastighetsregistertmyndigheten
Gävleborgs län

Ink. 1993-06-23

D-93-737

DETALJPLANEN

- antogs av Miljö- och byggnämnden 1993-04-26, § 76
- vann laga kraft 1993-05-21
- genomförandetid t o m 2003-05-21 / *du*

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av:

- plankarta med bestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget utgör i norr en fastläggning av etablerade tomter och syftar till att möjliggöra avstyckningar av fritidshusen. I gällande detaljplan redovisas marken där som fritidsområde. Planförslaget visar områden för bostäder.

I söder föreslås justeringar av väganslutningar mot rv 83 samt ett nytt läge för en GC-tunnel i enlighet med gällande arbetsplan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planförslaget består av flera delområden. De är belägna dels vid sjön Bergvikens södra strand, dels vid riksvägen. Allt ligger inom Norrlandsportens fritidsområde.

Areal

Områdets areal är ca 1,7 ha.

Markägförhållanden

Berörd mark ägs av Bollnäs kommun. Tomträtten tillhör Norrlandsporten Fritid AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt den kommuntäckande översiktsplanen ingår planområdet dels i riksintresseområdet för Ljusnans dalgång dels är riksvägen riksintresse. Riksintresseområdet ska med hänsyn till sina natur- och kulturvärden samt med hänsyn till turism och friluftsliv skyddas. Enligt översiktsplanen får inte tillkommande bebyggelse vara i konflikt med naturvärden och det rörliga friluftslivet.

För nu aktuellt planområde bör noteras att samtliga föreslagna tomter redan är bebyggda och etablerade.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har den 1 september 1992 beslutat att fastighetsbildning ska föregås av detaljplaneändring. Vidare har Miljö- och byggnämnden 1993-03-15 beslutat att de ändrade väganslutningarna till rv 83 och ändrade läget på GC-tunneln ska inarbetas i planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken sluttar svagt mot sjön och består av tämligen gles högre tallskog. Undervegetationen utgörs av bärris och iordningställda gräsytor.

Bebyggelseområden

Området är bebyggt med nio stycken ganska små fritidshus i varierande standard och ålder. Åtta stycken av dessa ligger i direkt anslutning till stranden. Förslaget utgör i huvudsak en fastläggning av på marken befintliga förhållanden.

Området redovisas för bostäder, dvs fritidshus i en våning. Närmast stranden redovisas en byggnadszon för enbart komplementbyggnader. Bygglovbefrielse föreslås för mindre tillbyggnader samt komplementbyggnader som är i överensstämmelse med detaljplanen. För att förhindra permanentboende begränsas huvudbyggnads maximala bruttoarea till 60 m² och komplementbyggnaders sammanlagda bruttoarea till 20 m² inom tomt.

Mindre tillbyggnader definieras som tillbyggnad som är högst 50 % av² ursprunglig byggnadsyta, dock högst 30 m². Den totala byggnadsytan får dock inte överstiga 60 m².

Gator och trafik

Riksväg 83, som är genomfart, går genom Norrlandsportens fritidsområde. En upprustning av riksvägen pågår. Väganslutningarna till fritidsområdet har i samråd med samtliga berörda givits andra lägen i arbetsplanen än den gällande detaljplanens redovisning. Detsamma gäller även GC-tunnelns läge. Med hänsyn till detta föreslås justeringar i detaljplanen.

Det innebär att väganslutningen i väster utgår och den befintliga anslutningen mitt för centrumbyggnaden säkerställs. Den befintliga väganslutningen till skidbacken söder om riksvägen utgår och ersätts med en ny anslutning öster om bilparkeringen. Vidare säkerställs en befintlig väganslutning i områdets östra del. GC-tunnelns läge föreslås flyttas ca 100 meter åt väster.

Planförslaget kompletteras med utfartsförbud i erforderlig omfattning.

Fritidshusen nås från rv 83 med två tillfartsvägar varav en är samfärd för Gusbo och Vallsänge byar. Befintligt vägsystem föreslås bibehållas.

För tomten som inte ligger vid stranden ska rätt till bilparkering och båtplats säkerställas norr om vägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Stugorna har en mycket enkel VA-standard. Renvatten och vattentoaletter saknas.

Flertalet av tomterna ligger lågt och nära sjön, varför det är svårt att lösa avloppsfrågorna på ett bra sätt. Sommaravlopp – resorption – kan klaras för flertalet hus. För några kan det vara svårlost. Då tillstånd/anmälan krävs enligt hälsoskyddslagen för ändring och nyanläggning av utvändiga avloppsledningar får frågan prövas av kommunen i varje enskilt fall.

Eventuellt renvatten bör lösas genom gemensam anläggning.

Utgående ledning för Norrlandsportens avloppsreningsanläggning till recipienten säkerställs genom u-område.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Som tidigare nämnts föreslås att bygglov inte krävs för mindre tillbyggnader och komplementbyggnader.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna som markerats med beteckning "a".

ÖVRIGT

För planområdet gäller strandskydd enligt naturvårdslagens § 15. Detta föreslås upphävas inom planområdet.

GENOMFÖRANDE**Organisatoriska frågor**

Planen beräknas kunna antas av Miljö- och byggnämnden i maj 1993. Under förutsättning att inga betydande erinringar framförs i samrådsskedet kommer avtal att upprättas mellan markägaren/tomträtts-havaren och fritidshusägarna under april och lantmäteriförrättning påbörjas därefter för att sedan löpa parallellt med det fortsatta planarbetet.

De framtida ägarna av fritidstomterna samt tomträtts-havaren ska svara för drift och underhåll av befintliga infartsvägar.

Vägverket utför och bekostar de åtgärder som erfordras för genomförande av arbetsplan för riksväg 83 innefattande bl a stängning av befintlig infart till skidbacken samt byggande av GC-tunneln, nya infarter dels till skidbacke dels till Hanebo Kyrkby 3:9.

Fastighetsrättsliga frågor

Vid lantmäteriförrättning avstyckas de nio fritidstomterna. Vid förrättningen ska servitut bildas avseende rätt till parkering och båtplats för den tomt som inte ligger vid stranden. Servituten lokaliseras norr om tomten. Vid samtidig anläggningsförrättning inrättas befintliga utfartsvägar som gemensamhetsanläggning för de nio fritidstomterna och för den inskrivna tomträten. De vägsträckor som avses är dels vägen från infarten på den tomt som är belägen längst i väster och vidare i östlig riktning till kajen och därefter i sydlig riktning förbi värdshuset fram till riksväg 83 och dels vägen från infarten på den femte tomten från öster och vidare i östlig och därefter i sydöstlig riktning fram till riksvägen. Utfartsrätten för Hanebo Kyrkby 3:9 över Vallsänge 2:33 säkerställs med servitut.

Ekonomiska frågor

Kommunen ska svara för 20 % av kostnaderna för planändringen avseende de nio fritidstomterna samt för hela plankostnaden avseende riksväg 83. Kommunens utgift uppskattas till ca 25 000 kr.

Kommunen ska erhålla 20 % av köpeskillingarna för de nio fritidstomterna. Kommunens inkomst uppskattas till ca 90 000 kr.
