

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Lantmäterienheten

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1988	11.103-871-88
Ärende	
Detaljplan för norra delen av Järnvägs- gatan m m, Kilafors tätort	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

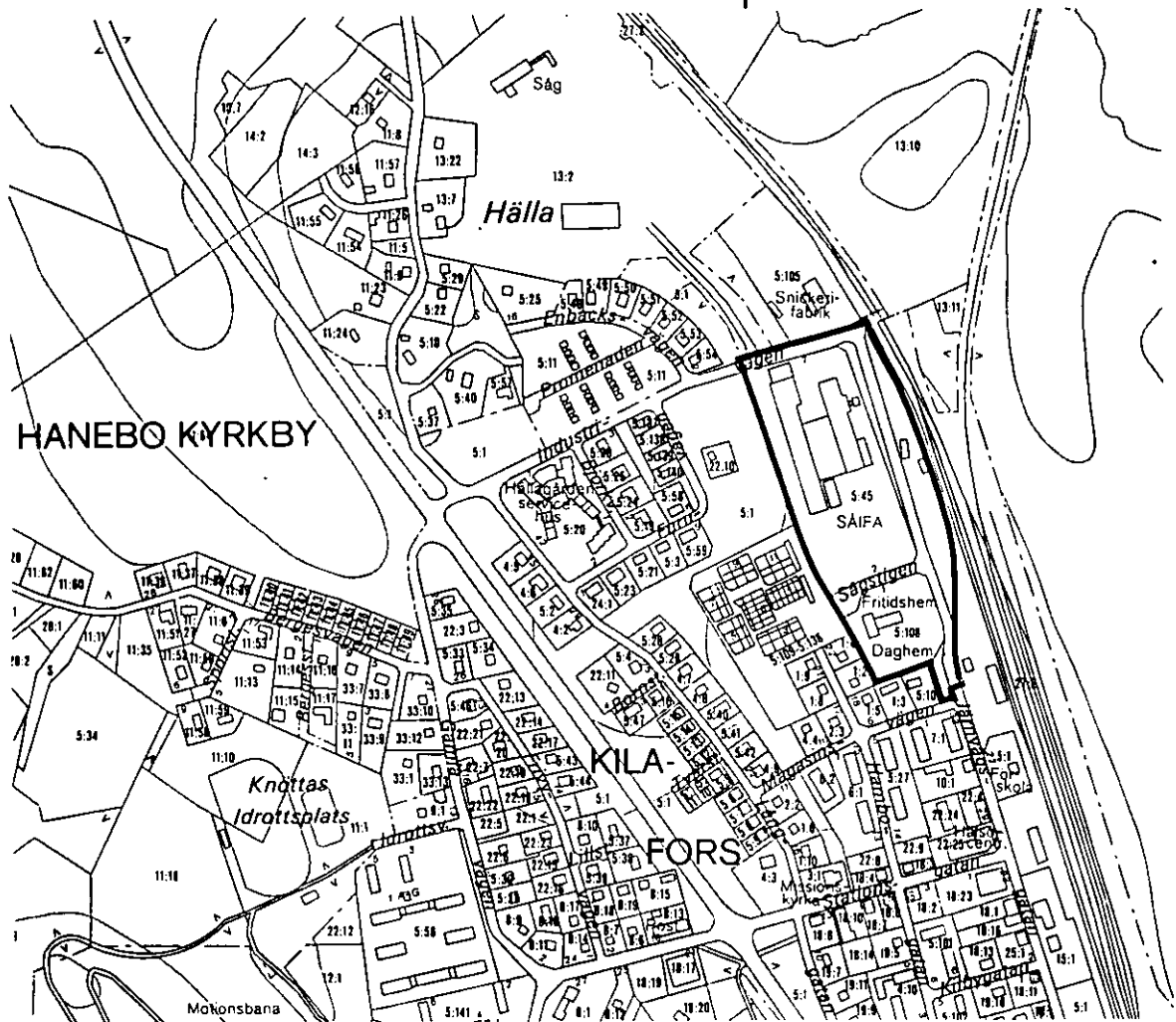
1 band

20 numrerade sidor

inneliggande karta

annan karta

P 1988 : 71



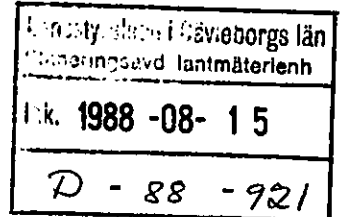
DETALJPLAN FÖR NORRA DELEN AV JÄRNVÄGSGATAN M M I KILAFORS, BOLLNÄS
KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Upprättad vid stadsarkitektkontorets planavdelning

Kärsti Hallström
Kärsti Hallström
planarkitekt

Göran Göransson
Göran Göransson
planingenjör



Bollnäs 1 januari 1988

Mats Ökvist
Mats Ökvist
stadsarkitekt

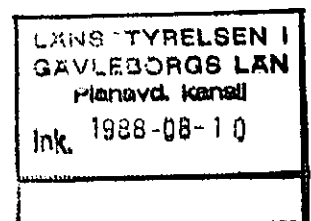
Datum

Sign

Byggnadsnämndens godkännande
Kommunfullmäktiges antagande
Planen vunnit laga kraft

1988 03 16, § 55
1988 04 19, § 63
1988 05 24

Liu
Liu
Liu



Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta med bestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Svenska Åkeriägares Industrier, SÅIFA:s dotterbolag, Kilafors Industri AB, KIAB, driver sedan ett antal år ett verkstadsföretag för tillverkning av släpvagnar i Kilafors. Bolaget planerar att utöka sin verksamhet vilket kräver ett tillskott av mark i anslutning till befintligt industriområde.

Planförslaget möjliggör en expansion av industrin genom flyttning av dels förskoleverksamheten på fastigheten Kilafors 5:108 och dels genom flyttning av Järnväggsgatan närmare järnvägen. Förskolebyggnaden kommer att nyttjas som bolagets kontor. En del mark för järnvägsändamål föreslås i huvudsak avsättas för gatans nya sträckning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Kilafors centrala del intill järnvägen.

I planförslaget ingår hela den befintliga industrifastigheten samt nu föreslagna kompletteringar söder och öster därom.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 5,1 hektar och har tidigare varit detaljplanlagt.

Markägoförhållanden

Berörd mark ägs av KIAB, Statens Järnvägar samt kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Arbetet med översiktlig plan för Kilafors tätort pågår.

Kommunfullmäktige har 1984 08 27 antagit program för arbetet. Där sägs att ytterligare utbyggnad av industriverksamheten i nordöstra delen av tätorten bör undvikas och att ett nytt industriområde föreslås lokaliserat strax öster om järnvägen.

Detaljplaner

För huvuddelen av området gäller detaljplan för Kilafors 5:1 m fl fastställd av länsstyrelsen 1977 02 18.

Detaljplanen redovisar ett industriområde norr om Sågstigen och ett område för allmänt ändamål söder om denna gata.

För en mindre del i norr gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1984 03 26.

Program för planområdet

Kommunfullmäktige beslutade 1987 10 20 § 228 att under förutsättning att hyresavtal tecknades med KIAB, uppdra till fastighetskontoret att uppföra industribyggnad inom industrikvarteret samt verkställa begränsad ombyggnad av Sågbackens daghem till kontor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARBebyggelseområdenBostäder m m

Ett litet område med parkmark intill Järnvägsgatan i planområdets sydligaste del delas i två delar och tillförs bostadsfastigheten Kilafors 5:107 respektive nuvarande förskoletomt Kilafors 5:108.

Arbetsplatser

I planområdet ingår kvartersmark för industriändamål samt för allmänt ändamål. Enligt planförslaget ändras området för allmänt ändamål till område för kontorsändamål. Kvarteren tillförs mark i öster genom Järnvägsgatans flyttning närmare järnvägen. Industrikvarteret tillförs även en cirka 6 meter bred remsa i söder som idag är parkmark längs Sågstigen:

Gator och trafikGatunät

Inom planområdet finns tre lokalgator: Industrivägen, Järnvägsgatan och Sågstigen.

Järnvägsgatan flyttas cirka 15 meter i östlig riktning till ett nytt läge närmare järnvägen. En del av tidigare järnvägsområde blir gatumark.

Hedlunds såg och lantmännens förråd inom nuvarande järnvägsområde flyttas från området då byggnaderna hamnar i den nya gatusträckningen.

Utfarter, angöring, parkering

Industriområdet får två nya utfarter mot Järnvägsgatan cirka 80 respektive 190 meter norr om korsningen med Sågstigen. Sågstigen fortsätter att fungera som anslutning till bostadsområdet väster om industrikvarteret. Industrivägen i norr samt befintlig utfart från industrifastigheten i norr blir kvar oförändrade. Personbilsparkeringen för anställda i industrifastighetens nordöstra del utökas mot öster.

Störningar

Den planerade utbyggnaden beräknas ej innebära några ökade störningar för närbelägen bebyggelse. Utökningen av billackeringsdelen beräknas understiga den nivå som kräver länsstyrelsens prövning. Ett mindre bergsområde fungerar som en buffertzona mellan lackeringsverkstaden och den närmaste bostadsbebyggelsen i väster.

Ombyggnaden av förskola till kontor innebär en tystare verksamhet för angränsande bostadsbebyggelse.

Teknisk försörjning

Någon utbyggnad av befintligt vatten- och avloppssystem placeras ej inom planområdet.

Inom industriområdet utlägges u-områden för befintliga va-ledningar samt för el- och teleledningar.

Geoteknisk utredning

För att utreda förutsättningarna för den nya sträckningen av Järnvägs- gatan samt den nya industrihallens placering har K-konsult på uppdrag av Bollnäs kommun utfört en geoteknisk utredning för delar av fastigheterna Kilafors 5:1 och 27:2 m fl, daterad 1987 08 07.

Sammanfattningsvis konstaterades att stabiliteten inom området är god och inga markbrott kan förväntas för uppfyllnaden. Risken för skadliga sättningar är små.

DETALJPLAN FÖR NORRA DELEN AV JÄRNVÄGSGATAN M M I KILAFORS,
BOLLNÄS KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Upprättat vid fastighetskontorets markavdelning



Lennart Öhrn
exploateringsingenjör

Bollnäs 1 november 1987
reviderad 1 januari 1988

LÄNSSTYRELSEN I
GÄVLEBORGS LÄN
Planavd. kansli
Ink. 1988-08-10

ORGANISATION OCH TIDPLAN

Kommunen är huvudman för gator och va-nät inom planområdet.

Kommunen skall anlägga Järnvägsgatan i dess nya sträckning. Projekteringen har utförts av gatukontoret, som också kommer att utföra arbetet.

Kommunen skall uppföra ny industrihall på området norr om Sågstigen. Hallen skall hyras ut till Kilafors Industri AB.

Nuvarande barnstugeverksamhet på fastigheten Kilafors 5:108 (Sågbacken) flyttas till fastigheten Kilafors 18:9 (f d läkarvillan) och till fastigheten Kilafors 5:103 (f d kommunalkontoret). Lokalerna på fastigheterna Kilafors 5:108 byggs om till kontors- och personallokaler.

Ansvarsfördelning

Fastighetskontoret:	upprättar avtal om markförvärv och fastighetsreglering, ansökan om fastighetsbildning.
Gatukontoret:	projekterar och anlägger Järnvägsgatan.
Byggnadskontoret:	projekterar och bygger industrihall samt tecknar hyresavtal med Kilafors Industri AB.

Ovan nämnda gatuanläggning, nybyggnad och ombyggnad beräknas slutföras under år 1988.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen förvärvar av SJ den mark som erfordras för nyanläggning av Järnvägsgatan. Kommunen förvärvar av Kilafors Industri AB det område av bolagets fastighet Kilafors 5:45 på vilket industrihall skall byggas. Kilafors Industri AB förvärvar för utökning av sin återstående tomtareal mark från kommunen och SJ. Kilafors Industri AB förvärvar också av kommunen hela fastigheten Kilafors 5:108. Fastigheten Kilafors 5:107 kompletteras med mark från kommunens fastighet Kilafors 5:1. Fastighetskontoret svarar för att förvärven genomförs som fastighetsreglering. I samband med lantmäteriförrättning inrättas erforderligar servitut för va-, el- och teleledningar.

EKONOMI

Kommunfullmäktige har i beslut 1987-10-20 § 228 anvisat 7 400 000 kr för uppförande av industribyggnad och ombyggnad av Sågbackens daghem. Sågbackens daghem har dock senare sålts till Kilafors Industri AB.

För de direkta plangenomförande åtgärder kan kommunen beräknas få följande

utgifter

Anläggning av Järnvägsgatan	1 340 000 kr
Fastighetsbildning	<u>10 000 kr</u>
Summa	1 450 000 kr

inkomster

Likvid för överlåtelse av fastigheten Kilafors 5:108 m m till Kilafors Industri AB	<u>1 200 000 kr</u>
Summa	1 200 000 kr