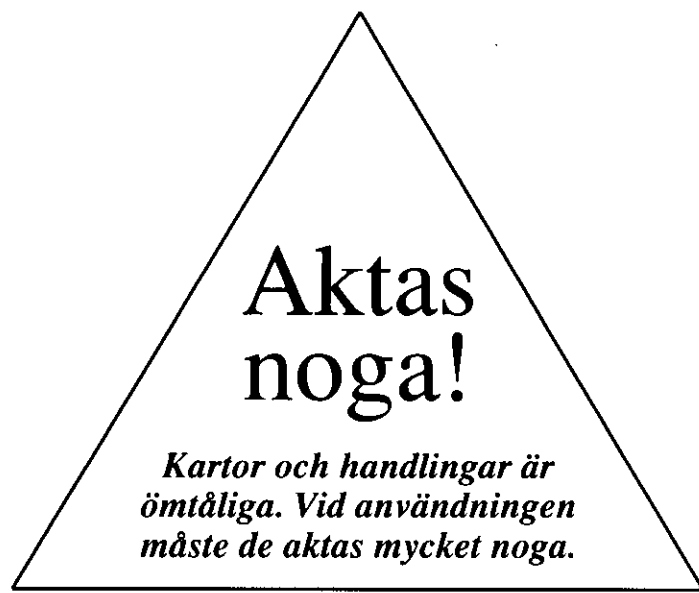


Lantmäterimyndigheten

Gävleborgs län

HANDLINGAR

Upprättade år 1999	Dnr FXS 99/1237
Ärende Detaljplan för del av Gärdet 6:1	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborgs	



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

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

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

10 numrerade sidor

- inneliggande karta

1 annan karta A1



Lantmäterimyndigheten
Gävleborgs län

1999 -10- 14 **Detaljplan för del av fastigheten GÄRDET 6:1,**
Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, plan i augusti 1999

Mats Ökvist
stadsarkitekt

Detaljplanen

- antogs av miljö- och byggnämnden 1999-09-06, § 98
- beslutet vann laga kraft 1999-10-05
- genomförandetid t o m 2004-10-05

Handlingar

Planförslaget utgöres av

Plankarta med bestämmelser och illustration

Plan- och genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra en etablering av en hamburgerrestaurang söder om ASG mellan Postgränd och rv 83, Magasingatan.

Plandata

Planområdet är beläget omedelbart väster om tätortens centrum. Det avgränsas i norr av ASG-terminalen, i väster av rv 83, Magasingatan, i söder av tätortens mest frekventerade GC-stråk längs Myrbäcken samt i öster av fastigheten Gärdet 6:4.

Planområdets areal är ca 0,5 ha. Marken ägs av Bollnäs kommun. Bollnäs kommun har överlåtit södra delen av Gärdet 6:1 om ca 3000 kvm till Max Hamburgerrestauranger AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs tätort redovisar områdets pågående användning dvs industri/hantverk.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för kvarteret Jerusalem m m, fastställd 1982-07-14. Enligt denna är området avsett för allmänt ändamål. Avsikten var att uppföra ett fjärrvärmeverk på området. Detta är inte längre aktuellt eftersom värmeverket lokaliseras på annan plats.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 1996-05-02 tillstyrkt lokaliseringen av restaurang på området och hemställt till miljö- och byggnämnden att göra planändring som möjliggör matservering m m.

Miljö- och byggnämnden har 1996-09-09 beslutat att samhällsbyggnadskontoret snarast påbörjar arbetet med planrevidering för området enligt kommunstyrelsens beslut.

Miljö- och byggnämnden har 1999-06-21 behandlat en förhandsförfrågan från Max hamburgerrestauranger AB och uttalat att förslaget bör bearbetas med hänsyn till framförallt GC-vägen i söder. Föreliggande planförslag tar hänsyn till nämndens synpunkter.

Detaljplaneprogram

De kommunala ställningstaganden som redovisas ovan och de samråd som skett med berörda syns utgöra erforderligt underlag för detaljplanen. Formellt detaljplaneprogram har därför ej framtagits.

Planförslag

Bebyggelse

En "drive-in-hamburgerrestaurang" planeras, en s k dubbeldrive med tillfarter på båda sidor om byggnaden. Med hänsyn till val av anläggning läggs denna så långt upp från GC-stråket som möjligt. Såväl parkering som tillfarter och byggnader läggs i övre delen av den sluttande tomten. Marken norr om föreslagen tomtgräns fram till befintlig byggnad redovisas som mark som ej får bebyggas.

Markens användbarhet

Området är obebyggt, gräsbevuxet och svagt sluttande mot söder. Några lövträd samt buskplantering finns i områdets södra och västra del. De utgör ett värdefullt inslag i miljön. Området norr om planerad tomtgräns är asfalterad köryta.

Grundundersökning av området har utförts av Allmänna Ingenjörbyrån, Stockholm, i september 1979. Området är täckt av ett 1-2,5 meter mäktigt lager fast lera med sand- och siltinslag. Under detta lager finns fast lagrad friktionsjord. Fyllningsmassor överlagrar torrskorpeleran.

Jordarna är mycket tjälfarliga.

Delar av tidigare bebyggelse finns under markytan.

Grundläggningen kan ske med plattor på packad fyllning, i den fasta leran eller på den fast lagrade friktionsjorden. Generellt gäller att matjord och befintliga fyllningsmassor måste schaktas bort under plattorna.

Trafik och parkering

Omedelbart väster om planområdet går rv 83, Magasingatan, som tillhör huvudvägnätet. Utfartsförbud gäller mot denna. Tillfart till området sker via Postgränd.

Tillfart till tomten sker från Postgränd i tomtens nordöstra hörn.

Redovisade parkeringsplatser har av sökanden bedömts erforderliga.

Ett av de mest frekventerade gång- och cykelstråken inom tätorten går omedelbart söder om planområdet.

Handikappanpassad anslutning för oskyddade trafikanter skall ske till denna.

Friytor

Tomtens södra del hålls fri från parkering. Uteplats, lekplats, GC-vägar samt cykelparkering och grönområde lokaliseras dit.

Teknisk försörjning

Området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Befintlig transformator samt befintlig elkabel redovisas som E- respektive u-område.

Fjärrvärme

Byggnaden kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

Miljökonsekvenser

Planändringen innebär att aktuell tomt ändras från allmänt ändamål, fjärrvärmeverk, till tomt för centrumbebyggelse, hamburgerrestaurang. Detta synes innebära en klar förbättring.

Ett friområde redovisas närmast GC-vägen där parkering ej tillåts och där lek och utevistelse kan ske.

Redovisad placering av byggnad, körytor och parkering i norr samt friytor i söder synes ge en acceptabel miljö.

Maximalt en minuts tomgångskörning tillåts i tätorten. Tomgångskörningsförbud bör råda inom tomten och skyltar uppsättes så att detta respekteras.

Genomförande

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år då ett snabbt genomförande planeras. Enligt önskad planering skall anläggningen öppnas våren 2000.

Organisatoriska frågor

Planen beräknas kunna antas av miljö- och byggnämnden hösten 1999.

Kommunen har träffat ett överlåtelseavtal med Max Hamburgerrestauranger AB. Bolaget ansvarar för genomförandet av planen i denna del.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker om fastighetsbildning innebärande att det område av Gärdet 6:1 som överlåtits till Max Hamburgerrestauranger AB avstyckas som särskild fastighet. Ledningarna i området längs Magasingatan skall tryggas, för de som inte redan är tryggade, med avtalsservitut. Detta skall även ske för transformatorstationen i sydöstra hörnet av Gärdet 6:1.

Mindre justering av tomtgränsen föreslås i söder med hänsyn till befintlig vegetation.

Max Hamburgerrestauranger AB skall erlagga köpeskilling om 387 000 kronor, anslutningsavgift för vatten och avlopp om ca 90 000 kronor exklusive moms samt svara för förrättningskostnaderna om ca 20 000 kronor.
