

Fastighetsbildningsmyndigheten

Lantmäterienheten

HANDLINGAR

Upprättade år 1990	Dnr 90/440
Ärende Detaljplan för kv FRAMTIDEN i Bollnäs tätort	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborgs

**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

11 numrerade sidor

— inneliggande karta

1 annan karta

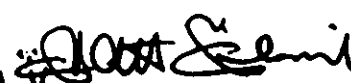
P 1990 : 61

Länsstyrelsen i Gävleborgs län Planeringsavd lantmäterienh
Ink. 1990-03-06
- -

DETALJPLAN FÖR KVARTERET FRAMTIDEN; BOLLNÄS TÄTORT OCH
KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Bollnäs i augusti 1989



 Mats Olsson

Godkänd av byggnadsnämnden	1989-10-12, § 297
Antagen av kommunfullmäktige	1989-12-11, § 245
Vunnit laga kraft	1990-01-11

HANDLINGAR

- 1 Plankarta med illustration och bestämmelser
- 2 Plan- och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Avsikten är att riva samtliga byggnader inom kvarteret innefattande hotellbyggnad, verkstadslokal samt övriga komplementbyggnader. Förslaget innebär att två bostadsbyggnader i tre och fem våningar sammanbundna med en gång uppföres i kvarteret. I källarplanet, som är halvförsänkt, inryms parkering.

PLANDATA

Området är beläget i Bollnäs centrums sydvästra del och utgöres av hela kvarteret framtiden. Området är ca 1,3 hektar stort och privatägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Centrumplan för Bollnäs centrum antogs av kommunfullmäktige 1978-12-18. En av målsättningarna är att öka antalet bostäder i centrum. Kvarteret framtiden är dock redovisat för parkeringsändamål eventuellt parkeringsdäck.

Detaljplan

För kvarteret gäller detaljplan för Bollnäs köping fastställd av Kungl. Maj:t den 21 februari 1941. Enligt gällande detaljplan är norra delen av kvarteret avsett för bensinstation eller dylikt och södra delen för fristående bostadshus i högst tre våningar.

Bostadsförsörjningsprogram

Exploateringsområdet ingår ej i det senaste kommunala bostadsförsörjningsprogrammet då oklarheter rådde beträffande såväl utformning som genomförande vid programmets upprättande.

Kommunstyrelsen har 1989-05-03 beslutat att ställa sig positiv till projektet och att inarbeta detta i kommande revidering av bostadsförsörjningsprogrammet.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen beslutade 1988-04-06 att erforderliga bilplatser måste säkerställas i eller utom kvarteret.

Byggnadsnämnden beslutade 1989-05-11 att i princip godkänna förslaget som underlag för påbörjande av detaljplaneändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning, daterad 1989-06-29, har utförts av K-konsult Sundsvall. Kvarteret utgöres av plan utfylld mark. Vatten har påträffats mellan nivåerna +53.0 och +54.1.

Befintlig fyllning urgrävs och ersättes av packad fyllning av friktionsjord. Grundläggning kan ske med plattor eventuellt kompletterad med pålar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Kvarteret föreslås totalt inrymma ca trettio lägenheter varav tio i ett femvåningars punkthus i kvarterets nordöstra hörn. Längs med Järnvägs-gatan föreslås ett trevåningars bostadshus från Våggatan upp till Trädgårdsgatan. Lägenhetsfördelningen är ca tjugofem 3 rok och ca fem 2 rok.

Illgänglighet

I nybebyggelsen föreslås en hiss installerad som når varje våningsplan med lägenheter.

Skyddsrum

Skyddsrum föreslås inrymmas i källarplanet då kvarteret är ett bristområde.

Friytor

Bjälklaget över källarparkeringen utformas med såväl lek- och grönytor som sittplatser.

Gator och trafik

Gatunät

Kvarteret är omgivet av lokalgator med blandtrafik. Trottoarer finns runt hela kvarteret. Befintliga hörnavskärningar bibehålles m.h.t. gångtrafik och sikt. Dock tillåtes de övriga våningarna få byggas ut i kvartershörnen.

Parkering och utfart

I halvförsänkt källarplan föreslås parkering för kvarteret och för fastigheten Gnistan 2 enligt upprättat servitutsavtal. Detta avtal ersättes av ett officialservitut där byggnadsnämnden är automatisk samrådspart.

Biltillfart föreslås från Odengatan och gångentre från Trädgårdsgatan. Utfartsförbud föreslås mot gamla Järnvägs-gatan samt runt gatukorsningarna.

Störningar

Bullerstudier vad avser såväl gatutrafik som tågtrafik har utförts av miljö- och hälsoskyddskontoret. Dessa visar att ekvivalent bullernivå från gatutrafik vid fasad uppgår till ca 60 dBA, dvs ex.vis treglasfönster ger en acceptabel inomhusnivå.

Max.nivån från tåg uppgår momentant till 80 dBA. Ekvivalentnivån synes ej vara något problem. Genomgående lägenheter bör väljas så att vädring kan ske mot tyst sida.

Balkongers användbarhet mot Järnvägs-gatan kan komma att begränsas med hänsyn till risken för bullerstörningar.

För att undvika föroreningar bör tilluften tas in över tak.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen anslutes till kommunens VA-nät. Avlopp från källare anslutes via pumpning.

Värme

Bebyggelsen anslutes till kommunens fjärrvärmenät.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från det datum planförslaget vinner laga kraft. Fastighetsplanen för kvarteret framtiden, fastställd den 6 juli 1933, föreslås upphävd då den ej är helt aktuell.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Bebyggelsen föreslås påbörjad 1990.

Genomförandetid

Kommunen är angelägen om att tillskapa fler bostäder i centrum. Därför föreslås en snar igångsättning och en kort genomförandetid, fem år.

Huvudmannaskap

Den private exploatören är huvudman för genomförandet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Parkering löses i källarplanet. Servitutsavtal finns så att även behovet för fastigheten Gnistan 2 tillgodoses i kvarteret. Detta avtal skall ersättas med ett officialservitut innan planen antages. Avtal om bildande av servitut i kvartershörnen skall upprättas och godkännas av båda parter före antagande. Fastighetsreglering krävs då tomten i nordvästra hörnet ej helt överensstämmer med kvartersavgränsningen.