

FE-arkitekter AB

Växelgatan 11
826 40 SÖDERHAMN
Planenheten

Normalt planförfarande



Orienteringskarta över området

Detaljplan för **KILAFORS 4:3 m.m.**

Kilafors samhälle, Bolnäs kommun, Gävleborgs län

Upprättad	2008-01-18
Reviderad	2008-02-28
Samråd/underrättelse	2008-02-06 – 02-27
Utställning	2008-03-10 – 04-01
Antagen av MBN	2008-04-29 § 55
Laga kraft	2008-05-28
Genomförandetid t.o.m.	2018-05-28

Planförfattare:
Hans Bååthe
Arkitekt SAR/MSA

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av:

- * Plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- * Illustrationsplan
- * Plan- och genomförandebeskrivning

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att ändra nu gällande bestämmelse från område för endast trafikändamål till att även möjliggöra uppförande av livsmedelsbutik och annan handel inom bestämmelsen handelsändamål. Vidare till att ändra del av parkmark utmed väg 83 till parkering.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i Kilafors samhälle i korsningen Stationsgatan – väg 83. Det omfattar huvudsakligen fastigheten Kilafors 4:3 samt del av parkmark utmed väg 83.

Areal

Planen omfattar en area på ca 0,5 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kilafors 4:3 är under uppköp av Konsum Gävleborg. Annan mark som är avsedd för parkering m.m. ägs av Bollnäs kommun och en samfällighet och ska förvärvas av Konsum Gävleborg.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Det finns ingen fördjupad översiktsplan för Kilafors tätort eller aktuellt område.

Detaljplaner

Gällande planer för området är tidigare byggnadsplanerna nr 153 från 1955 och nr 247 från 1971. I båda dessa anges för fastigheten område för trafikändamål (bensinstation).

Program för planområdet

Enligt plan- och bygglagen PBL 5 kap 18 § ska detaljplan grundas på ett program om det *inte är onödigt*. Särskilda programhandlingar har inte upprättats eftersom ändringarna i huvudsak utgör en utökning av befintlig användning.

Behovsbedömning (MKB)

En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om detaljplanen medför *betydande* påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Syftet med denna behovsbedömning är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas. I enlighet med följande behovsbedömning synes en särskild miljökonsekvensbeskrivning ej erforderlig.

Ställningstagande

Konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser bedöms inte bli betydande.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med Miljöbalken MB kap 3, 4 och 5.

Planområdet ligger inom Kilafors samhälle. Markområdet är detaljplanelagt och ianspråktaget sedan lång tid som mark för trafikändamål samt parkmark utmed väg 83.

En önskan är att utöka drivmedelshanteringen med en livsmedelsbutik så att projektet kan ges bättre lönsamhet.

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ej bedöms störande eller negativt påverka miljön.

Förändringarna innebär ändrad markanvändning från område för endast trafikändamål till att även möjliggöra uppförande av livsmedelsbutik. Vidare ändras del av parkmark utmed väg 83 till parkering.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljö kvalitetsnormer överskrides.

Miljö

Se under Hushållning med mark, vatten och andra resurser ovan.

Hälsa/säkerhet

Den förändrade markanvändningen synes ej medföra någon försämring av hälsa eller säkerhet. Befintligt cisternpaket för drivmedel utnyttjas med omfördelning av volymerna. Pumpöar, avluftsledar o.dyl. ersätts med nya m.m. i samråd med brand- och miljömyndigheterna. Leveransstrafik beräknas till en tankbil med släp var nionde dag med volymen 40 kbm. Samråd har skett med Räddningstjänsten.

Väg 83 är av riksintresse för kommunikationer. En riskanalys för transporter av farligt gods har gjorts av räddningsschefen (se bilaga). Föreslaget vägräcke ska utföras i stabil konstruktion med skydd mot fordon med farligt gods.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Föreslagen ändrad markanvändning bedöms ej medföra någon ökad störning för grannar och befintligt cisternpaket bedöms ha erforderligt skyddsavstånd. Butikens vägg mot påfyllningsplatsen ska utföras i lägst brandklass EI 60.

Lokala och regionala miljömål

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**Natur**

- ***Mark och vegetation***

Planområdet är sedan tidigare öppet. I samband med nybebyggelsen ska en utökad parkeringsplats ordnas väster om byggnaden mot väg 83. Vegetationen kompletteras mot intilliggande enbostadshus. Avsikten är att med plank och buskar skärma av parkering m.m.

- ***Geotekniska förhållanden***

Den förändrade markanvändningen bedöms ej medföra någon ökad belastning på markområdet.

- *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområdet

- *Bebyggelse*

Planområdet utgörs av ett område med en befintlig drivmedelsstation och parkmark utmed väg 83 som innehåller en rastplats. Konsum Gävleborg önskar riva stationsbyggnaden och uppföra en livsmedelshall med kompletterande drivmedelsförsäljning.

- *Tillgänglighet*

Livsmedelshallen utförs enligt gällande regler för tillgänglighet.

- *Byggnadskultur och gestaltning*

Huset ska ges en utformning som är anpassad till intilliggande villabebyggelse. Detta läggs fast genom planbestämmelserna.

Reklamanordningar utförs med vårdad gestaltning, regleras vid bygglovshanteringen. Aggressiv reklam bör undvikas mot väg 83.

Friytor

- *Lek och rekreation*

Området är ej lämpligt för fritidsaktiviteter. Rastplatsen flyttas. Alternativa lägen diskuteras. Någon lekplats planeras ej.

Gator och trafik

- *Gatunät*

Inga förändringar av befintligt gatunät bedöms behöva utföras med anledning av planen. Området trafikmatas från Stationsgatan och från Hällagatan (leveranser).

- *Kollektivtrafik*

Busslinjerna 70 och 75 trafikerar Stationsgatan.

Störningar

Buller från trafikökningen till området är av marginell betydelse i jämförelse med buller från trafiken på väg 83. För att skärma av det lokala bullret planeras buller- och insynsskyddande plank vid lastintaget och parkeringen.

Teknisk försörjning

- *Uppvärmning*

Byggnaden har möjlighet att anslutas till intilliggande fjärrvärmenät.

- *Vatten och avlopp*

Anslutning ska ske till kommunens avlopps- och vattenledningsnät. Ingen förändring behöver ske med anledning av planen.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivningen.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett bredare nyttjande av planområdet ger en bättre lönsamhet och förbättrar servicen i tätorten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen handläggs med "normalt planförfarande" enligt plan- och bygglagen. Efter samrådsbeslut av Miljö- och byggnämnden har planen skickats ut på samråd/underrättelse under februari 2008. Planprocessen beräknas vara avslutad april 2008. Antagande beräknas ske i slutet av april 2008 och nybyggnaden påbörjas efter sommaren.

Genomförandetid

Tiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastigheten är under uppköp av Konsum Gävleborg. Genomförandet av planen sker med Konsum Gävleborg som huvudman. Konsum Gävleborg bekostar plank och vägräcke.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet drivs och bekostas helt av Konsum Gävleborg.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ny fastighetsbildning sker genom lantmäteriets försorg.

MEDVERKANDE KONSULT

Planhandlingarna är upprättade av arkitekt SAR/MSA Hans Bååthe i samarbete med FE-Arkitekter AB som intressenten Konsum Gävleborg har anlitat.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats i samverkan med Samhällsbyggnadskontoret i Bollnäs kommun genom Arne Nedstam.

Söderhamn den 28 februari 2008

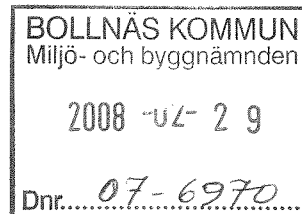


Anders Lofstrand
arkitekt SAR/MSA
FE-Arkitekter AB



Hans Bååthe
arkitekt SAR/MSA
Amapola HB

2008-02-28



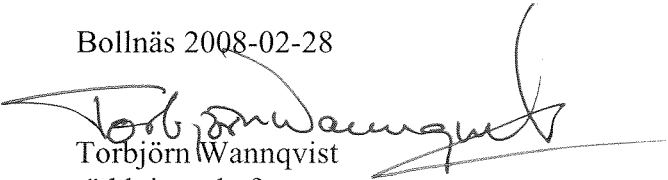
Synpunkter ur risksynpunkt rörande planerad byggnad av Konsum i Kilafors

Räddningstjänsten har fått en förfrågan om att yttra sig ur risksynpunkt gällande planerad byggnation av livsmedelsbutik i Kilafors. Denna kommer att placeras på östra sidan om RV 83 vid nuvarande Statoil bensinstation.

I den av räddningstjänsten sedan tidigare upprättade riskanalysen över kommunen redovisas att det transporteras relativt stora mängder farligt gods efter RV 83. Mängderna är dock i dagsläget inte kända eftersom den senaste mätningen som genomfördes, av länsstyrelsen, gjordes 1977. Den av Räddningsverket uppgjorda Sverigeatlasen för rekommenderade färdvägar för transporter av farligt gods (2001), finns RV 83 utpekad som rekommenderad färdväg. Efter RV 83 finns i konekvansens namn fler områden som ur risksynpunkt är lika eller mer utsatta. Dock har räddningstjänsten följande att anföra i detta ärende:

- I den av räddningstjänsten upprättade riskanalysen bedöms sannolikheten för en transportolycka med farligt gods inte som överhängande efter RV 83. Dock rekommenderas vissa förebyggandeåtgärder.
- Vid en ev olycka bör möjligheter till varningsmeddelande, VMA, kunna ges i tätbefolkade områden. I Kilafors (brandstationen) finns i dagsläget en tyfon som kan ge VMA.
- Möjlighet till central avstängning av ventilation i byggnader bör övervägas, om dessa ligger i riskzonen. Bör övervägas i detta fall.
- Någon redovisning gällande risker vid avkörning har inte analyserats. Byggnationer bör dock planeras och byggas på sådant sätt i förhållande till RV 83 att påkörningsrisken elimineras. Detta bör göras i samråd med Vägverket.

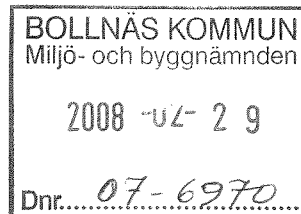
Bollnäs 2008-02-28


Torbjörn Wannqvist
räddningschef

Antagen av MBN: 2008-04-29 §55
Laga kraft: 2008-05-28

A3-format Skala 1:500

2008-02-28



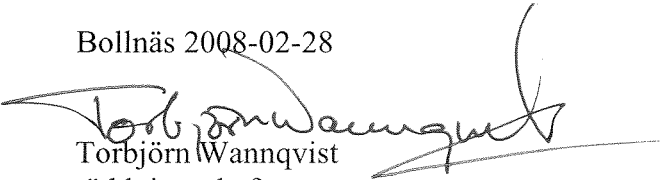
Synpunkter ur risksynpunkt rörande planerad byggnad av Konsum i Kilafors

Räddningstjänsten har fått en förfrågan om att yttra sig ur risksynpunkt gällande planerad byggnation av livsmedelsbutik i Kilafors. Denna kommer att placeras på östra sidan om RV 83 vid nuvarande Statoil bensinstation.

I den av räddningstjänsten sedan tidigare upprättade riskanalysen över kommunen redovisas att det transporteras relativt stora mängder farligt gods efter RV 83. Mängderna är dock i dagsläget inte kända eftersom den senaste mätningen som genomfördes, av länsstyrelsen, gjordes 1977. Den av Räddningsverket uppgjorda Sverigeatlasen för rekommenderade färdvägar för transporter av farligt gods (2001), finns RV 83 utpekad som rekommenderad färdväg. Efter RV 83 finns i konekvansens namn fler områden som ur risksynpunkt är lika eller mer utsatta. Dock har räddningstjänsten följande att anföra i detta ärende:

- I den av räddningstjänsten upprättade riskanalysen bedöms sannolikheten för en transportolycka med farligt gods inte som överhängande efter RV 83. Dock rekommenderas vissa förebyggandeåtgärder.
- Vid en ev olycka bör möjligheter till varningsmeddelande, VMA, kunna ges i tätbefolkade områden. I Kilafors (brandstationen) finns i dagsläget en tyfon som kan ge VMA.
- Möjlighet till central avstängning av ventilation i byggnader bör övervägas, om dessa ligger i riskzonen. Bör övervägas i detta fall.
- Någon redovisning gällande risker vid avkörning har inte analyserats. Byggnationer bör dock planeras och byggas på sådant sätt i förhållande till RV 83 att påkörningsrisken elimineras. Detta bör göras i samråd med Vägverket.

Bollnäs 2008-02-28


Torbjörn Wannqvist
räddningschef