

Samhällsbyggnadskontoret

2017-08-11

Dnr MBn 2016-06011

Bashir Hajo
Stadsarkitekt
0278-251 18
Samh.bygg@bollnas.se

Planbeskrivning

Detaljplan för Städet 7 m.fl, Bollnäs tätort och kommun,
Gävleborgs län

Beslutad av Miljö- och byggnämnden 2017-08-23 § 113
Laga kraft 2017-09-15

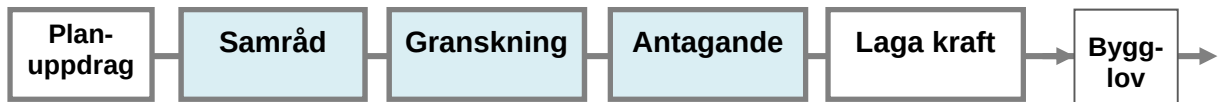


Innehåll

1.	Inledning	3
2.	Syfte och huvuddrag	3
	Förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken.....	3
	Planhandlingar	4
	Läge och areal	4
	Markägare	4
3.	Tidigare Ställningstaganden.....	5
	Uppdrag.....	5
	Översiktliga planer.....	5
	Regionala och lokala miljömål	5
	Strandskydd.....	6
	Riksintresse	6
	Detaljplaner.....	6
4.	Förutsättningar och förändringar	8
	Natur och kultur	8
	Bebyggelseområden.....	9
5.	Planförslag	10
	Bebyggelse	10
	Friytor	11
	Trafik och gator.....	11
	Teknisk försörjning.....	12
6.	Konsekvenser.....	13
	Hållbar utveckling och miljö	13
	Konsekvenser för närboende.....	13
	Behovsbedömning.....	13
7.	Administrativa frågor.....	14
	Tidplan	14
	Genomförandetid	15
	PBL-version	15
8.	Genomförande.....	15
	Organisatoriska frågor	15
	Fastighetsrättsliga frågor.....	15
	Ekonomiska frågor.....	17
	Tekniska frågor	17
	Medverkande.....	18

1. Inledning

Detaljplanen för fastigheten Städet 7 med flera handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap. Samråd och granskning omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.



Planprocess med standardförfarande.

2. Syfte och huvuddrag

Syftet är att möjliggöra en expansion av verksamheten vid Bollnäs Energi ABs kraftvärmeverk, Säverstaverket. Expansionen omfattar ytor sydost och nordväst om befintlig fastighet för Säverstaverket. Syftet är även att öka byggrätten inom planområdet.

Detaljplanen möjliggör att Säverstaverket kan utöka markytorna i sydost och nordväst för logistik, parkering, upplag samt bebyggelse i större utsträckning än gällande detaljplan. Marken ges bestämmelsen J (Industri), samt att området norr om industrin ges bestämmelsen E₁ (Teknisk anläggning, fördröjningsyta dagvatten). I aktuell detaljplan föreslås byggrätten utökas genom att minska ytorna med sk. prickmark där byggnader inte får uppföras.

Aseavägen förlängs söderut och avslutas med en vändplan för att möjliggöra tillfart till Gatuenhetens materialupplag sydost om planområdet. Samtidigt utgår tidigare planlagd, men ej anlagd, vändplan på Aseavägen och överförs till kvartersmark/industriområde.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

De åtgärder detaljplanen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i miljöbalkens (MB) 3 kap 1 §. Planområdet berörs inte av 3 kap 2-5 § och 7-10§ MB. Dock berörs det av riksintresse friluftsliv 3 kap 6 § MB. Riksintressets värden grundar sig i Ljusnans karakteristiska landskapsbild samt natur- och kulturmiljöer med möjligheter till friluftsliv. Ny bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden och omgivningens karaktär. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som skadar eller motverkar intresset. Länsstyrelsen i Gävleborg har under 2014 gjort en översyn av riksintresset och har lämnat in ett förslag till Naturvårdsverket på en revidering vilket innebär en minskning av områdets yta runt Ljusnan. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Något riksintresse enligt 4 kap MB berörs inte.

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly och partiklar. (5 kap MB) Verksamhetens utsläpp av dessa ämnen regleras i Bollnäs Energis miljötillstånd.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Läge och areal

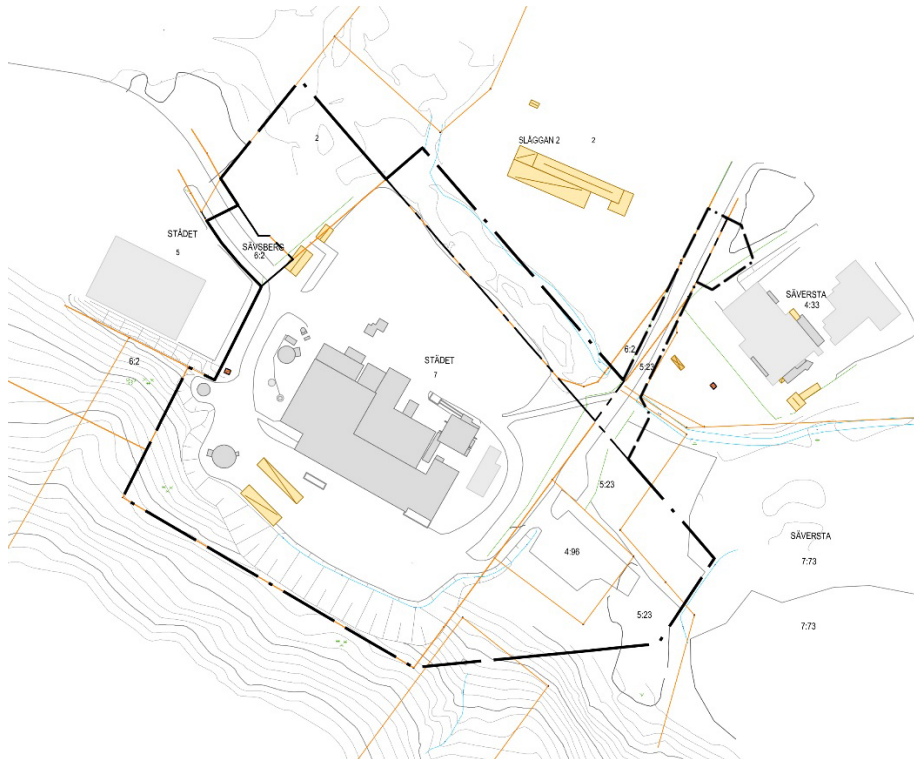
Säverstaverket är beläget i Säversta industriområde i Bollnäs tätorts sydvästra del. Planområdet är ca 5,9 hektar (59523 m²).



Planområdets läge i Bollnäs markerat på kartan.

Markägare

Städet 7 och Säversta 4:96 ägs av Bollnäs energi. Släggan 2, Säversta 4:60, Sävsberg 6:2, Säversta 3:39, Säversta 5:23 och Säversta 7:73 ägs av Bollnäs kommun. Säversta 4:33 ägs av Arnes Datavilla AB.



Fastighetskarta med planområdet markerat.

3. Tidigare Ställningstaganden

Uppdrag

Planuppdrag gavs av Miljö- och byggnämnden den 27 januari 2016.

Översiktliga planer

Översiktsplan för Bollnäs kommun, antagen 2015-12-14 anger att planområdet ligger inom ett område med markanvändningen verksamheter. Det befintliga kraftvärmeverket är utpekad som miljöfarlig verksamhet. Enligt översiktsplanen ska energi från kraftvärme, solceller och geoenergi öka. Tillförsel och användning av el, värme och bränsle ska kännetecknas av säkerhet i handhavande, effektivitet, låg miljöpåverkan, rimliga priser och anpassning till nya situationer.

En fördjupning av översiktsplanen för Bollnäs tätort är under framtagande och beräknas att vara klar årsskiftet 2017- 2018. Planområdet ingår i fördjupningen.

Aktuell detaljplan överensstämmer med översiktsplanen och den pågående fördjupningen av översiktsplanen i Bollnäs tätort.

Regionala och lokala miljömål

Sedan 1999 har Sverige haft miljö kvalitetsmål för arbetet mot att nå en hållbar utveckling. Bollnäs har haft lokala miljömål sedan 2005. De nu aktuella miljömålen antogs i kommunfullmäktige i maj 2013 och sträcker sig fram till 2020. Flera miljömål är aktuella för detta planområde.

Målen är uppdelade i övergripande mål för kommunens geografiska område, det vill säga att alla som bor eller verkar i kommunen kan bidra till att uppnå dessa mål.

Det finns också miljömål för kommunens förvaltningar och bolag som visar vad Bollnäs kommun kommer att arbeta med för att bidra till att uppnå de lokala miljömålen.

Strandskydd

Norr om planområdet finns en bäck som omfattas av det generella strandskyddet om 100 meter. I och med aktuell detaljplan upphävs strandskyddet för kvartersmarken. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet åberopas att marken inom planområdet redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18 c § första stycket första punkten Miljöbalken). Tätortsutvecklingen är beroende av en expansion av kraftvärmeverket. Kvartersmarken för teknisk anläggning, fördröjningsyta dagvatten (E₁) är sedan lång tid tillbaka inhägnad mot Aseavägen. Även industrimarken kring kraftvärmeverket (J) är inhägnad.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte förändra förutsättningarna för växt- och djurlivet eller för allmänhetens tillgänglighet jämfört med nuvarande förhållanden.

Kommunen anser att intresset att ta de redovisade områdena i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (5 kap 7 a § plan- och bygglagen). På plankartan finns en planbestämmelse om upphävande av strandskyddet inom kvartersmark.

Riksintresse

Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6§ gäller för området, Ljusnans dalgång (FX02). Länsstyrelsen i Gävleborg har under 2014 gjort en översyn av riksintresset och har lämnat in ett förslag till Naturvårdsverket på en revidering vilket innebär en minskning av områdets yta runt Ljusnan. Kommunen ser positivt på en uppdatering av riksintresset.

Inget riksintresse enligt 4 kap berörs.

Detaljplaner

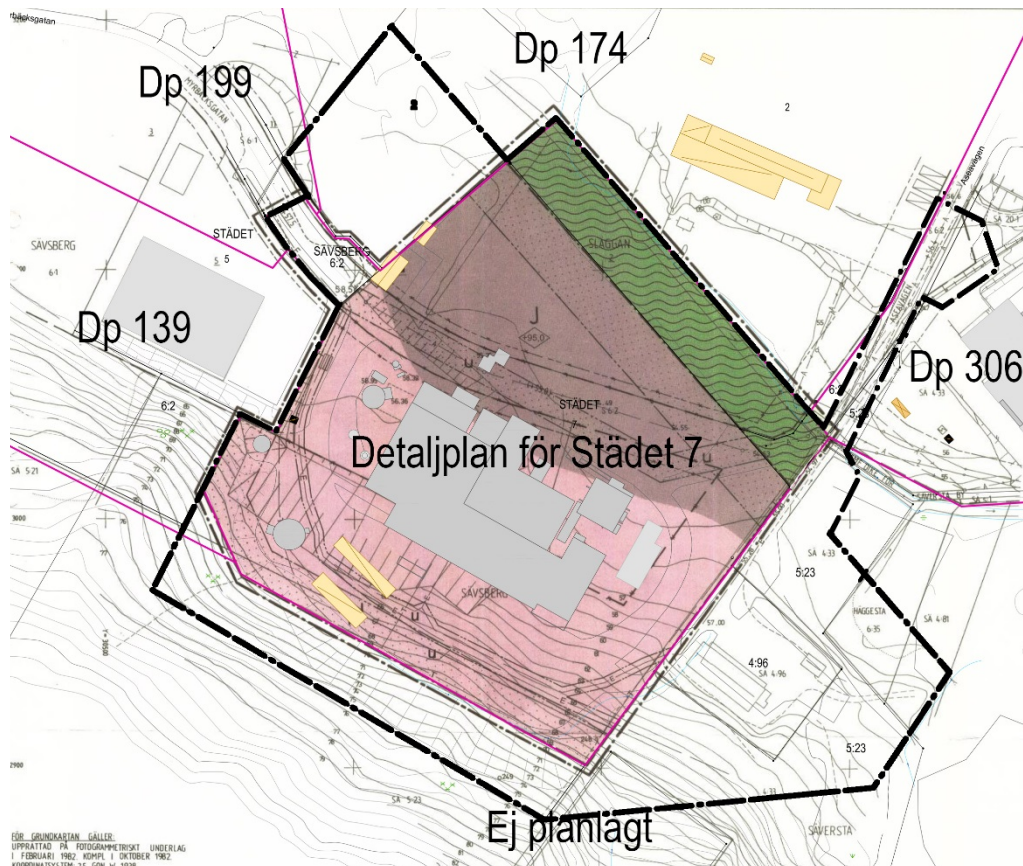
Den del av aktuell detaljplan som tidigare är planlagd berörs av (se även karta nästa sida):

- *Ändring av detaljplan för Fastigheten Städet 7, Säversta industriområde, Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län (nr laga kraft 2007-04-13), genomförandetid till och med 2022-04-13)* Planen anger industri (J) och park (PARK) för aktuellt område, samt gata för en del av Sävsberg 6:2. Under genomförandetiden får planen bara ändras mot berörda fastighetsägars vilja om det är av stor allmän vikt eller av nya förhållanden av stor vikt som inte kunde förutses vid planläggning. I det nu aktuella fallet har berörd fastighetsägare aktualiserat planändringen för att möjliggöra en

expansion av verksamheten vid Bollnäs Energi ABs kraftvärmeverk, Sävstaverket genom utökning av byggrätten.

- I nordväst berörs *Ändring av detaljplan (stadsplan) för del kvarteret Släggan i Bollnäs stad (fastställd 1960-10-14 – dpl 174)* och *Ändring av detaljplan (stadsplan) för kvarteret Hammaren m.fl. (fastställd 1964-04-24 – dpl 199)*. Planerna anger industri (J) utan reglering av byggnadshöjd.
- En mindre del i öster berörs av *Ändring och utvidgning av detaljplan (stadsplan) för Sävsta 7:73 m fl, Sävsta västra industriområde (laga kraft 1978-11-16 – dpl 306)*. Planen anger gata respektive park samt industriändamål (J) med mark som inte få bebyggas.

Resterande mark i söder och sydost är inte tidigare planlagd.



Gällande detaljplaner är markerade med namn/plannummer. Aktuellt planområde är markerat med kraftig prick-streckad linje.

Inom kvarteret Släggan, gäller två tomtindelningar fastställda dels 25 augusti 1952, dels 18 januari 1961. Tomtindelningar enligt gamla byggnadslagen gäller numera som planbestämmelse om fastighetsindelning.

Något program för detaljplanen har inte tagits fram då det inte bedömts nödvändigt.

4. Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

Mark och vegetation

Planområdet angränsar till Säverstaberg i söder som är ett rekreationsområde med elljusspår. Inom planområdet är marken ianspråktagen och till stor del hårdgjord. Längs planområdets norra del rinner ett grävt dike/bäck, och kring denna finns växtlighet i form av buskar och lövträdsvegetation.

Bäcken/diket ingår i Säversta dikningsföretag från 1924.



Säversta dikningsföretag omfattar den blå linjen i ovanstående karta

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av fyllnadsmassor på morän, torv och lera för befintlig verksamhet, morän mot höjden i söder samt av lera ned mot bäcken i norr.



Dämme vid Aseavägen.

Planområdets norra del, som gränsar mot en bäck anses vara översvämningsskänslig vid ett 100-årsregn. Vid exploateringen av den befintliga verksamheten har marken höjts i norr och planats ut, vilket förhindrar att bäcken breder ut sig söderut vid en översvämning.

Området utmed bäcken fungerar som fördröjningsyta för dagvatten.

Radon

Ny bebyggelse inom kommunen ska uppföras radonsäker.

Förorenad mark

Det har inte funnits någon känd verksamhet som kan ha orsakat föroreningar inom planområdet. Inom industriområdet Säversta finns däremot områden där marken kan vara förorenad.

Om misstanke om markföroreningar skulle uppstå, ska närmare undersökningar av mark och grundvatten göras inför byggande. Vid eventuellt påträffande av föroreningar i mark eller byggnad ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

Fornlämningar/kulturminnen

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar föreligger anmälningsplikt enligt fornminneslagen.



Slänt i planområdets södra del.

Bebyggelseområden

Planområdet ligger i Säversta industriområde som består av verkstadsinriktad verksamhet och livsmedelsindustri. Inom planområdet finns kommunens kraftvärmeverk, Säverstaverket. Verket byggdes 1982/1983 och byggdes till med ett kraftvärmeblock 2010/2011 för både fjärrvärme och elproduktion. Byggnaderna inom området består av flera sammanbyggda volymer för kraftvärmeverket samt carportar och några mindre förrådsbyggnader. För kraftvärmeverket finns även upplagsytor för bränsle (spån, flis, bark). Det finns ett behov av större upplagsytor för att få en optimal logistik inom området.

En mindre del av industrimarken (J) på fastigheten Säversta 4:33 ingår i den nu aktuella detaljplanen för att släcka ut tidig planlagd gatumark, vändplan, som gick in på fastigheten men som aldrig har genomförts. Bestämmelserna inom detta J-område överensstämmer med bestämmelserna i angränsande plan, dvs

byggnadshöjden är begränsad till två våningar (II). Vändplan för Aseavägen planläggs nu i stället längre söder ut i enlighet med synpunkter som framkom under samrådet för att ansluta till Gatuenhetens område i syd ost utanför planområdet.



Flygbild över Säverstaverket, Bollnäs Energi.

Närmaste bostadsområden är Säversta, drygt 300 m i nordlig riktning från planområdet och Granberg cirka 700 m i sydostlig riktning.

5. Planförslag

Bebyggelse

Detaljplanen möjliggör en utveckling av Säverstaverket. Detaljplanen syftar till att utöka möjligheterna för bebyggelse och ytor för upplag för Säverstaverket. Detaljplanen föreslår större ytor där bebyggelse få uppföras än i gällande detaljplan samt att detaljplanen möjliggör ett utökande av fastighetsytan för Säverstaveket.

Den bebyggelse som kan komma att bli aktuell är kompletterande bebyggelse som bör utföras likt befintlig bebyggelse, med gröna och ljus beiga fasadfärger. Bebyggelsen ges en högsta byggnadshöjd på + 95 meter över nollplanet, likt gällande detaljplan för området. Cisterner får uppföras till en högsta höjd på +120 meter över nollplanet. Inom planområdet får skorstenar uppföras till högre höjd än högsta angivna byggnadshöjd över nollplanet, och hanteras vid bygglov och i miljötillstånd. Byggrätten inom planområdet regleras även genom ett exploateringsstal som anger att högst 50 % av fastighetsytan får bebyggas.

Inom Säversta industriområde är det idag blandad trafik och till området finns ingen separat gång- och cykelväg.

Parkering ska anordnas inom fastigheten.

Busshållplatser finns vid väg 50 samt vid Anneforsvägen. Där passerar bussar med 1-timmestrafik. Avståndet från planområdet till busshållplatserna är ca 400 meter.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar. Genom planområdet går ledningar för detta strax norr om kraftvärmebyggnaden. Kraftledningarna har rättighet genom servitut enligt fastighetsförteckningen.

Dagvatten

Verksamhetsområden för dagvatten är under framtagande och en kommunal dagvattenstrategi ska tas fram.

Från den befintliga verksamhetens hårdgjorda ytor leds rent dagvatten till diket norr om planområdet. Dagvatten som kan vara förorenat med olja leds via oljeavskiljare till spillvattennätet. Inom planområdet är marken till största delen hårdgjord. Från Säverstaverket finns det tre utgående vattenströmmar bestående av dagvatten, sanitärt avloppsvatten och renat processavloppsvatten (kondensat).

Dagvatten som utgörs av regnvatten från tak och anläggningens markområde samlas upp och avleds till ett dike. Dagvatten som kan vara förorenat med olja leds via oljeavskiljare till spillvattennätet. Spillvatten som uppstår i anläggningen vid till exempel rengöring kan blandas med kondensatet från rökgaskylaren och renas i dess reningsanläggning innan utsläpp till recipient.

Restprodukter/avfall/el/värme

Avfall ska hanteras efter *Kommunal avfallsplan 2015-2020*.

Bollnäs Energi AB producerar och distribuerar fjärrvärme. Säverstaverket ger idag förutsättningar för att producera kraftvärme som innebär både el och fjärrvärme i ett slutet system. Idag förbränns avfall, biobränsle och olja men målsättningen är att få en oljefri energiproduktion i Bollnäs kommun.

Säverstaverket är en anläggning för produktion av fjärrvärme och elektrisk kraft. I anläggningen används avfall, biobränsle samt olja som bränslen. Anläggningen består av bränslemottagning, pannor, rökgasreningsutrustning, ackumulator, turbin med generator samt utrustning för askhantering. Under 2011 driftsattes ett nytt kraftvärmeblock (P6). Det nya blocket består av en ångpanna av typen bubblande fluidiserad bädd på 28 MW för avfall och biobränslen, en ångturbin för en elproduktion på 7 MW, en ny torr rökgasrening samt kringutrustning.

Avfallet som förbränns i Säverstaverket tas emot på BORAB's anläggning på Sävstaås, där materialet sorteras, blandas, grov- och finkrossas samt magnetavskiljs, för att levereras som ett färdigt bränsle till Säverstaverket. I bränslemottagningen på Säverstaverket tas det färdigberedda avfallet emot i en mottagningsficka, varefter det passerar en elektromagnet som tar bort ytterligare magnetiskt material i avfallet. Därefter går avfallet vidare på transportörer till två förvaringssilos.

Elledningar

Genom planområdets södra del går markledningar för el, vilka bör säkras genom ledningsrätt.

6. Konsekvenser

Hållbar utveckling och miljö

Luft

Säverstaverket inom planområdet producerar fjärrvärme och el. Verket klassas som miljöfarlig verksamhet. Verksamhetens miljöpåverkan består av buller och utsläpp till luft och vatten från förbränningen. Miljöpåverkan från samförbränningen består i utsläpp av saltsyra, svaveldioxid och dioxin, från biobränsleförbränning genereras kväveoxider, från oljeförbränning genereras utsläpp av koldioxid, kvävedioxid och svaveldioxid, från transporter genereras koldioxid.

Buller

Bullermätning vid närmaste bostad alternativt vid referenspunkter sker vart 3:e år eller efter ombyggnad. Utsläppen till luft kontrolleras och mäts varje dygn.

Senaste mätningen av externbuller genomfördes 13-03-13. Samtliga värden låg med god marginal under villkoret i gällande tillstånd på 40 dB(A) nattetid vid närmaste bostad.

Vattenkvaliteten i intilliggande bäck, planområdets recipient mäts en gång per år både uppströms och nedströms bränslelager. Årligen kontrolleras vattenkvalitet och bottensediment i Varpen för att klargöra att vattenkvaliteten inte försämras på grund av verksamheten.

Konsekvenser för närboende

Genomförandet av detaljplanen bedöms få liten påverkan för närboende. Avståndet till närmsta bostäder är minst 300 meter. Verksamheten uppfyller gällande riktvärden för buller. Verksamheten vid Säverstaverket genomförs så att avfall som kan medföra lukt inte hanteras utomhus.

Behovsbedömning

Lagstiftningens krav

Kommunen ska vid upprättande och ändringar av detaljplaner bedöma och ta ställning till om planens genomförande kan antas leda till så kallad betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 §. Den bakomliggande

analysen tillsammans med beslutet kallas för behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning innehållande en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Behovsbedömning

Utifrån det som redovisas nedan under denna rubrik görs behovsbedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 12 § miljöbalken behöver därför inte göras. Länsstyrelsen har under samrådet instämt i kommunens bedömning.

Planområdet berörs inte av 3 kap 2-5 § och 7-10§ (MB) men berörs dock av riksintresse friluftsliv 3 kap 6 § MB. Riksintressets värden grundar sig i Ljusnans karakteristiska landskapsbild samt natur- och kulturmiljöer med möjligheter till friluftsliv. Ny bebyggelse ska anpassas till landskapsbildens och omgivningens karaktär. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som skadar eller motverkar intresset.

Något riksintresse enligt 4 kap MB berörs inte.

Vid planläggning återinträder strandskydd. Diket i planområdets norra gräns omfattas av det generella strandskyddet enligt 7 kap MB. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet åberopas att marken inom planområdet redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (7 kap 18 c § första stycket första punkten Miljöbalken)

Planförslaget innebär att Säverstaverket får möjlighet att utvecklas i takt med att befolkningen ökar. Ett genomförande av detaljplanen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

7. Administrativa frågor

Tidplan

Uppdraget beräknas att påbörjas under april 2016, samråd beräknas till vintern 2016, granskning till våren 2017 och laga kraft under våren 2017.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen bara ändras mot berörda fastighetsägares vilja om det är av stor allmän vikt eller av nya förhållanden av stor vikt som inte kunde förutses vid planläggning (se PBL kap 4 § 39). I det nu aktuella detaljplanearbetet har berör fastighetsägare aktualiserat planändring, trots att genomförandetiden inte gått ut för gällande detaljplan, för att möjliggöra en expansion av verksamheten vid Bollnäs Energi AB:s kraftvärmeverk, Säverstaverket genom utökning av byggrätten (se även sid 6).

Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den skada det medför. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men ändras eller upphävs planen finns ingen rätt till ersättning för de rättigheter som går förlorade. (se PBL kap 14 § 9.)

PBL-version

Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900 genom standardförfarande.

8. Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Den allmänna platsen består av GATA₁ (Industrigatan) i planområdets nordvästra del samt i öster.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen möjliggör att Säverstaverket kan utöka markytorna mot sydost och nordväst.

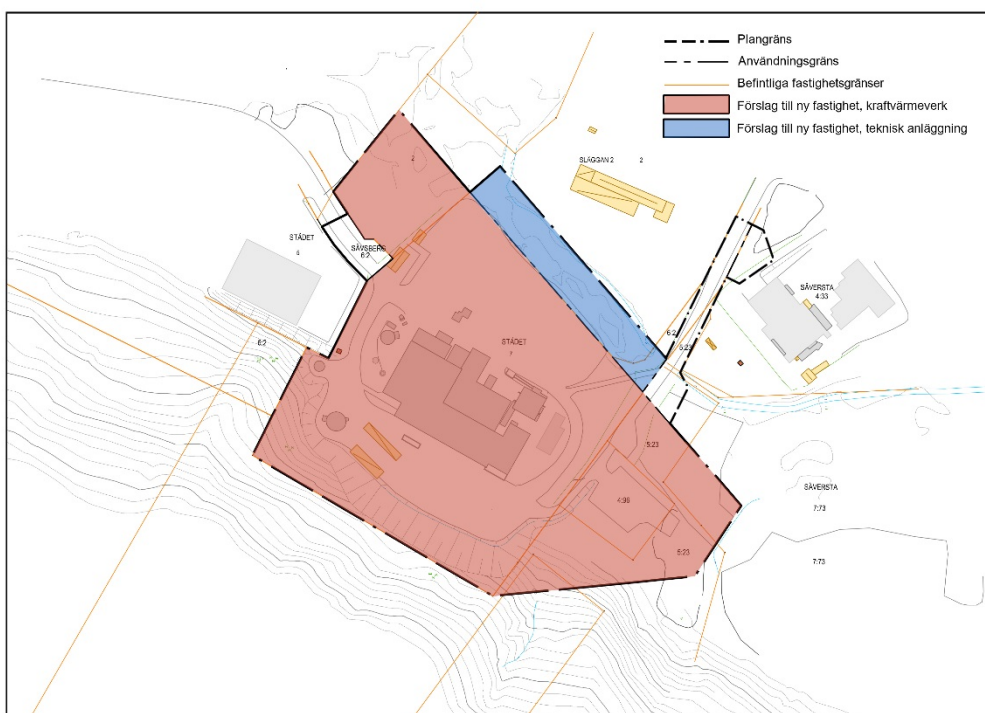
Tabellen nedan redovisar vilka befintliga fastigheter som erhåller mark och vilka som avstår mark. Den nya fastigheten för teknisk anläggning kan alternativt ingå som del i den industrifastighet (Släggan 2) som ligger norr om planområdet och som ägs av Bollnäs kommun.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark
Städet 7	Ca 4505 m ² från Släggan 2 Ca 1505 m ² från Säversta 7:73 Cca 580 m ² från Säversta 4:60 Ca 2965 m ² från Säversta 4:96 Ca 5820 m ² från Säversta 5:23	
Släggan 2		Ca 4505 m ² till Städet 7
Säversta 4:96		Ca 2965 m ² till Städet 7
Säversta 5:23		Ca 5820 m ² till Städet 7
Säversta 7:73		Ca 1505 m ² till Städet 7
Säversta 4:60		Ca 580 m ² till Städet 7
Ny fastighet, teknisk anläggning	Ca 4028 m ² från Släggan 2 Ca 451 m ² från Sävsberg 6:2	
Släggan 2		Ca 4028 m ² till ny fastighet för teknisk anläggning
Sävsberg 6:2		Ca 451 m ² till ny fastighet för teknisk anläggning

För del av planområdet, inom kvarteret Släggan, gäller tomtindelning fastställd dels 25 augusti 1952. Tomtindelningar enligt gamla byggnadslagen gäller numera som planbestämmelse om fastighetsindelning.

Eftersom del av planförslaget strider mot bestämmelserna om fastighetsindelning behöver gällande tomtindelning upphävas i sin helhet. Ett planförfarande för att upphäva tomtindelningen har påbörjats separat och sker parallellt med detta detaljplaneförfarande.

Fastighetsregleringarna prövas enligt fastighetsbildningslagen.



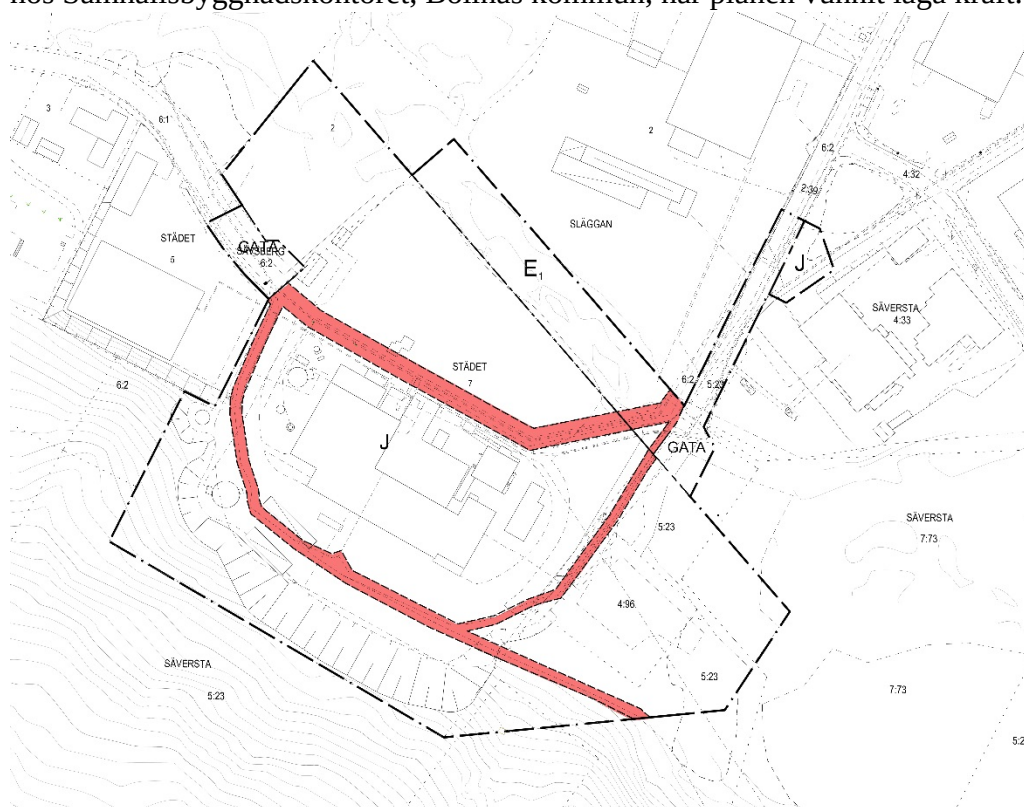
Kartan visar befintliga fastigheter samt föreslagna nya fastighetsgränser för Städet 7 samt föreslagen fastighet för teknisk anläggning.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm.

Fastighetsförteckningen redovisar vilka ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet.

Allmänna befintliga ledningar inom planområdet kan säkerställas genom bildande av ledningsrätt i den omfattning som anges i Ledningsrättslagen alternativt med servitut. Enligt fastighetsförteckningen finns servitut för kraftledningar som berör Städet 7 samt Säversta 5:23 och 7:73. Inrättande av ledningsrätt söks av ledningsägaren.

När detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om fastighetsbildning, ledningsrätt, servitut eller bildande av gemensamhetsanläggning inlämnas till Lantmäteriet. Bygglov, marklov och rivningslov söks hos Samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs kommun, när planen vunnit laga kraft.



Områden som berörs av allmänna ledningar.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar detaljplanens upprättande, alla nödvändiga utredningar för planens upprättande samt den kommunala handläggningen av detaljplanen. Ett planavtal har upprättats mellan Samhällsbyggnadskontoret och Bollnäs Energi AB för att reglera ingående kostnader för planens upprättande.

Tekniska frågor

Eventuella tillkommande tekniska utredningar för detaljplanens genomförande bekostas av fastighetsägaren.

Medverkande

Planhandlingen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret i samarbete med Sweco Architects i Falun. För granskningshandlingarna ansvarar arkitekt SAR/MSA Yvonne Seger. Samrådshandlingarna upprättades av planarkitekt MSA Sara Bergvin.

Planavdelningen

Bashir Hajo
Stadsarkitekt
Bollnäs kommun

Yvonne Seger
Arkitekt SAR/MSA
Sweco