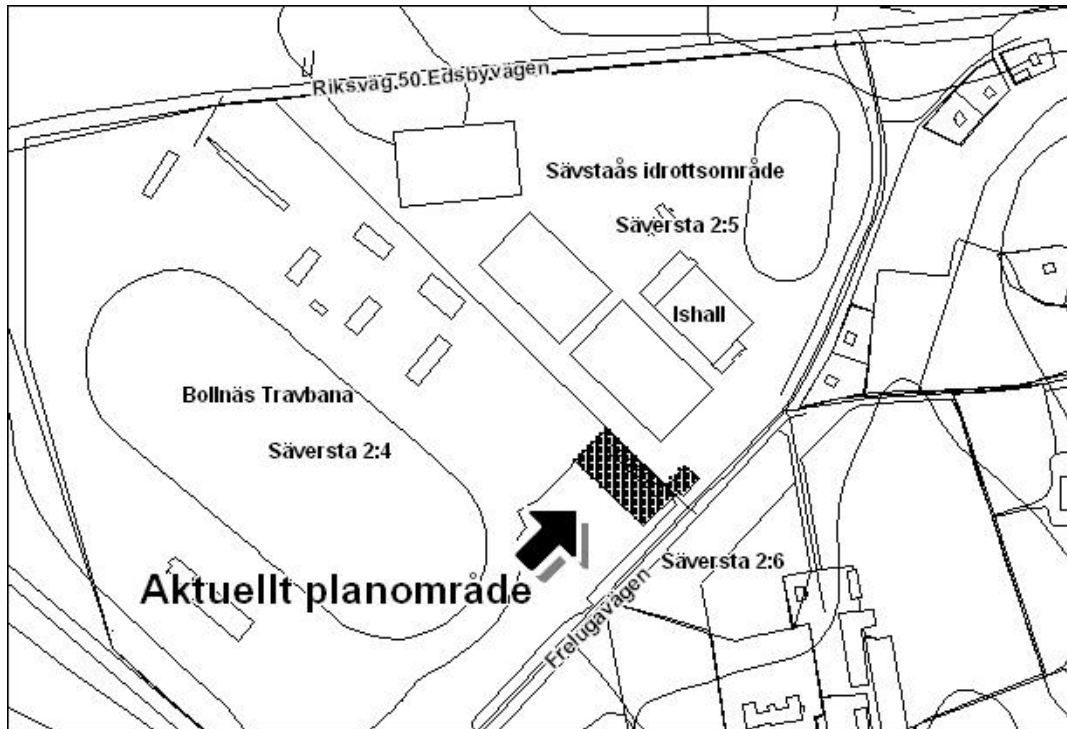




Detaljplan för del av Säversta 2:4 mm

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, plan, i samarbete med
ArcArt Bollnäs i december 2007, reviderad i mars 2008

Arne Nedstam

Arne Nedstam
Planerare
Samhällsbyggnadskontoret

Mats Ökvist

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2008-04-29, §54
- beslutet vann laga kraft 2008-05-28
- genomförandetid t o m 2023-05-28

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser samt illustration
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra ett säkerställande av befintliga övernattningsstugor vid Sävstaås idrottsområde. Möjlighet ges även till viss utökning av stugor samt att användning för kontor samhörigt med idrottsverksamheten tillåts.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens västra del söder om väg 50, Edsbyvägen och i anslutning till väg 620, Frelugavägen.

Areal

Planområdets areal är ca 0.3 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Södra Hälsinglands Travsällskap.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Planområdet redovisas där som idrotts- och fritidsområde. Den fördjupade översiktsplanen är under omarbetning och utställning har skett. Planområdet redovisas där som närrekreationsområde.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för

- Sävstaås idrottsområde, fastigheterna Säversta 2:2, 2:4, 2:5 mfl fastställd av länsstyrelsen den 23 mars 1973

Gällande detaljplan redovisar området för parkeringsändamål

Program för planområdet

Något särskilt program för planområdet har ej bedömts erforderligt då gällande översiktsplan redovisar området som idrotts- och fritidsområde och förslag till reviderad översiktsplan redovisar området som närrekreationsområde, Sävstaås idrottsplats.

Miljö- och byggnämnden har i §52, 2005-03-14, beviljat bygglov för nybyggnad av lägerbyggnad. I bakgrundsredogörelsen framgår att stugorna skall nyttjas av klubbar/föreningar inom området dvs verksamheten är direkt knuten till idrottsområdet. I bedömningen framgår att en revidering av detaljplanen avses ske inom en treårsperiod.

Behovs- och miljöbedömning

Detaljplaner och program skall genomgå en behovsbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan och därmed behov av en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

Syftet med miljöbedömningen är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

I enlighet med bifogad behovs- och miljöbedömning synes någon 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 MB kap 3.

Markområdet är detaljplanlagt och ianspråktaget sedan lång tid som parkering och numera för övernattningsstugor med tillhörande parkering.

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

Förändringarna i markanvändningen innebär ändrad markanvändning från parkering till idrottsändamål med övernattningsstugor och kontor knuten till idrottsverksamheten.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms ej medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer 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.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Befintliga och föreslagna övernattningsstugor ligger ca 75 meter från Bollnäs Travbana.

Föreslagen ändrad markanvändning bedöms ej medföra någon störning mellan övernattningsstugorna/kontor och angränsande parkering och idrottsanläggningar då övernattningsstugorna/kontor är direkt kopplade till dessa verksamheter.

Lokala och regionala miljömål

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgöres av ett tidigare parkeringsområde som bebyggt med övernattningsstugor.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning av planområdet har ej skett. Området är bebyggt och grundlagt med plintar till två meters djup. Bebyggelsen har funnits på plats i två vintrar och några bärighetsproblem har ej konstaterats.

Bebyggelseområde

Övernattingsstugor

Området föreslås som idrottsområde med övernattingsstugor och kontor. Detta innebär att stugorna är direkt kopplade till idrottsområdets verksamhet och störning av det tillfälliga boendet och kontorsverksamheten skall därigenom ej uppstå.

En sammanhängande byggrätt i en våning föreslås. Utrymme för parkering finns inom föreslagen tomt.

Gator och trafik

Biltrafik

Området trafikmatas från Frelugavägen..

Tillfart till tomten säkerställs med servitut och erforderlig planbestämmelse.

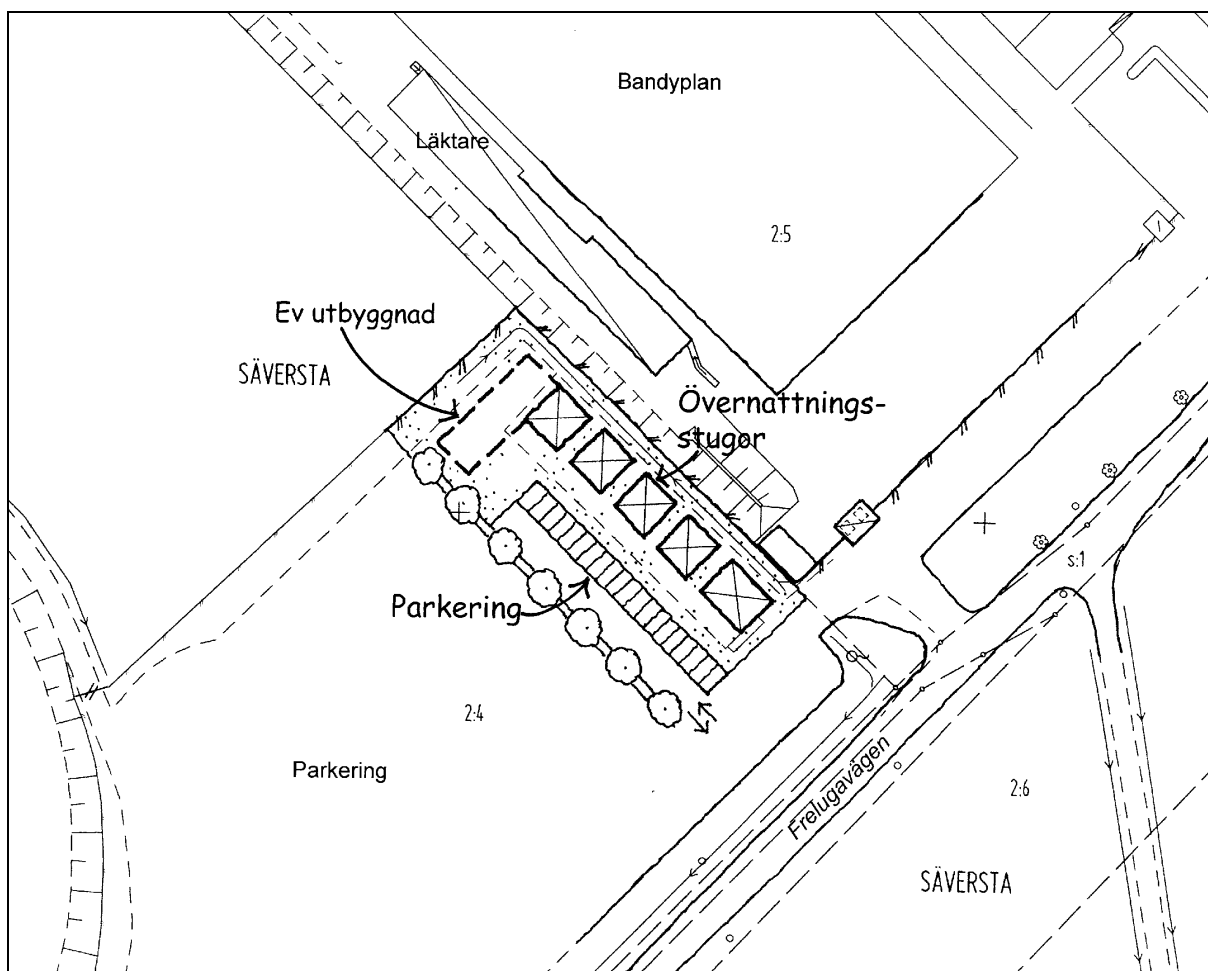
Kollektivtrafik

Busslinje 76 går på Frelugavägen som ligger i direkt anslutning till området.

Busslinje 100 på riksväg 50, Edsbyvägen, ligger även inom acceptabelt gångavstånd.

Parkering

Parkering för stugornas behov redovisas inom föreslagen tomt.



Illustration

Störningar

Föreslagen ändrad markanvändning bedöms ej medföra någon störning mellan övernattningsstugorna/kontor och angränsande parkering och idrottsanläggningar då stugorna är direkt kopplade till dessa verksamheter.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och el

Övernattningsstugorna är anslutna till idrottsområdets interna VA-ledningar och elledningar. Separata mätare finns för såväl vatten som el.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

En utökning av bygglovplikten föreslås inte då området ej ställer särskilda krav på detta.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås inte heller då aktuellt område är exponerat i stads- och landskapsbilden.

Konsekvenser av planens genomförande

Övernattningsmöjlighet inom idrottsområdet gör Sävstaås idrottsområde mer komplett.

GENOMFÖRANDE**ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Området är redan utbyggt enligt givet bygglov. Möjlighet ges till mindre utökning.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ett genomförande sker i privat regi.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Avsikten är att bilda en egen tomt för stugorna så snart detaljplanen vinner laga kraft.

Tillfart säkerställs med servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planarbetet bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i samarbete med ArcArt Bollnäs genom planerare Arne Nedstam respektive arkitekt Mats Ökvist.