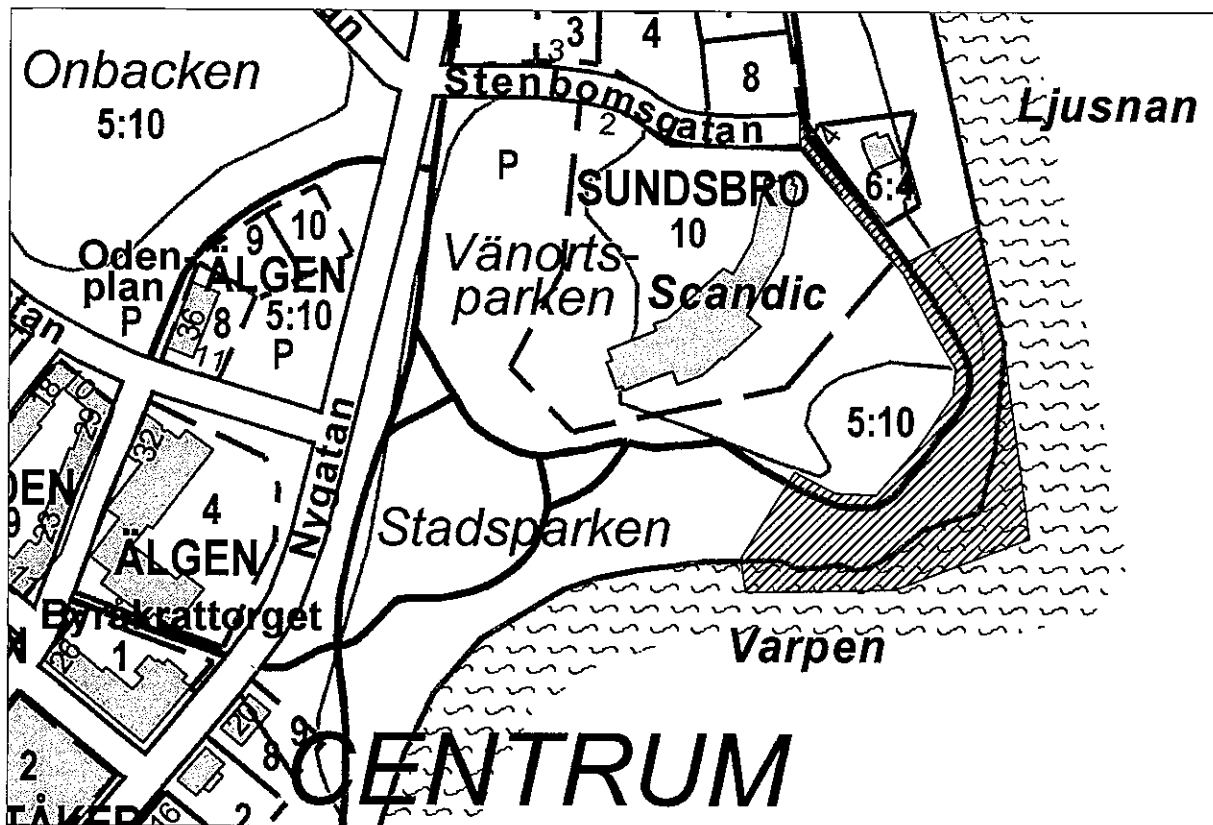




Detaljplan för strandområde vid Varpen del av Bro 5:10

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, plan, i samarbete med ArcArt Bollnäs i februari 2008

Arne Nedstam

Arne Nedstam
Planerare
Samhällsbyggnadskontoret

Mats Ökvist

Mats Ökvist
arkitekt
ArcArt Bollnäs

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2008-04-29, §53
- beslutet vann laga kraft 2008-05-28
- genomförandetid t o m 2023-05-28

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra ett aktivare användande av det vattennära parkområdet vid sjön Varpen och älven Ljusnan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Bollnäs centrum sydost om hotell Scandic.

Areal

Planområdets areal är ca 0,76 ha.

Markägförhållanden

Marken ägs av Bollnäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Planområdet redovisas där som park. Den fördjupade översiktsplanen är under omarbetning och utställning är aktuell. Planområdet redovisas där som närrekreationsområde.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för

- Kv. Sundsbro mm, jämlikt Länsstyrelsens beslut den 26 juni 1986.

Gällande detaljplan redovisar området som parkmark.

Vattenområdet är ej tidigare detaljplanelagt.

Program för planområdet

Något särskilt program för planområdet har ej bedömts erforderligt då gällande översiktsplan redovisar området som park och förslag till reviderad översiktsplan redovisar området som närrekreationsområde.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2006-08-24 och senare kommunstyrelsen 2007-06-14 har beslutat att Stadsparken skall utvecklas.

Området skall bli en attraktiv del av stadslivet i Bollnäs centrum och allmänhetens tillgänglighet till stranden skall säkerställas.

En gästhamn för båtar med bryggor skall kunna tillskapas och möjligheter för kommersiella aktiviteter ges.

Behovsbedömning

Detaljplaner och program skall genomgå en behovsbedömning om deras genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med behovsbedömningen är bland annat att integrera miljöaspekterna i detaljplanen så att en hållbar utveckling främjas.

I enlighet med bifogad behovsbedömning 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 3,4 och 5.

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Ljusnans dalgång. Markområdet är detaljplanlagt och ianspråktaget sedan lång tid som parkmark.

En önskan är att utveckla området och låta fler ta del av det attraktiva området vid Varpens strand.

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

Förändringarna i markanvändningen innebär ändrad markanvändning från park till friluftsområde med möjlighet att på området placera tillfälliga bodar för olika evenemang samt vid vattnet bygga bryggor och ankra upp flottar.

Del av befintlig gångväg föreslås som gatumark för behörig trafik och en mindre parkering anläggs.

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. Det närbelägna hotell Scandic har en gasoltank under mark i sydöstra delen av sin tomt nära nu aktuellt planområde. Tillfart till denna sker på befintligt gc-vägnät. Tanken bedöms ej medföra någon fara för aktuellt planområde. Samråd har skett med Räddningstjänsten.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Föreslagen ändrad markanvändning bedöms ej medföra någon ökad störning för grannar och befintlig gasoltank bedöms ha erforderligt skyddsavstånd.

Lokala och regionala miljömål

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

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2007-06-14 uppdragit till teknik-, service- och fritidsnämnden att beakta insatserna i kommande budgetarbete.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgöres av ett iordningställt delvis igenväxt parkområde med GC-vägar, gångvägar, belysning och soffor.

Avsikten är att varsamt öppna upp och förbättra synkontakten med Ljusnan.

Geotekniska förhållanden

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

Förorenad mark

Eventuella markarbeten kan kräva markundersökning då området tidigare varit platsen för en såg.

Risk för skred/ höga vattenstånd

Risken för erosion skall beaktas.

Området är lågt beläget, ca + 52 till ca +53.5, och är tidvis översvämmat. I den fysiska planeringen för centrum har lägsta golv i detaljplaner satts till + 56.0.

Området kan ej nyttjas för permanent bebyggelse men tillfälliga bodar som ställs upp vid olika evenemang synes möjliga att placera inom området.

Strandskydd

Kommunen avser begära att strandskyddet upphävs inom planområdet som är ett iordningställt parkområde. Särskilda skäl för detta är att planförslaget ökar möjligheterna till allmänhetens tillträde till strandområdet. Vidare att planförslaget möjliggör uppförande av tillfälliga bodar för den allmänna nyttan och trevnaden samt möjlighet till uppförande av bryggor samt plats för flottar och byggrätt för dessa. Ett strandskydd står i konflikt med föreslagen tillfällig byggrätt.

Växt- och djurlivet synes ej påverkas negativt.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområde

Bebyggelse

Planområdet utgöres av ett område där tidigare en såg funnits.

Parkmarken är obebyggd.

Området föreslås som friluftsområde och inom delar av området som ej är siktskymmande för hotellet föreslås byggrätter för tillfälliga bodar för att kunna möjliggöra olika evenemang inom området.

På udden finns en brygga som önskas byggas ut för att bättre kunna ta emot ångbåten Warpen. Avsikten är även att kunna bygga några ytterligare gemensamma bryggor samt möjliggöra att flottar kan ankra upp inom området.

Tillgänglighet

I området ingår en GC-väg som delvis redovisas som gatumark. En mindre parkeringsplats föreslås nära udden.

Byggnadskultur

Enligt gamla kartor fanns en ångbåtsbrygga på udden.

Friytor

Befintligt parkområde skall i princip bibehållas.

Gator och trafik

Biltrafik

Området trafikmatas från Stenbomsgatan.

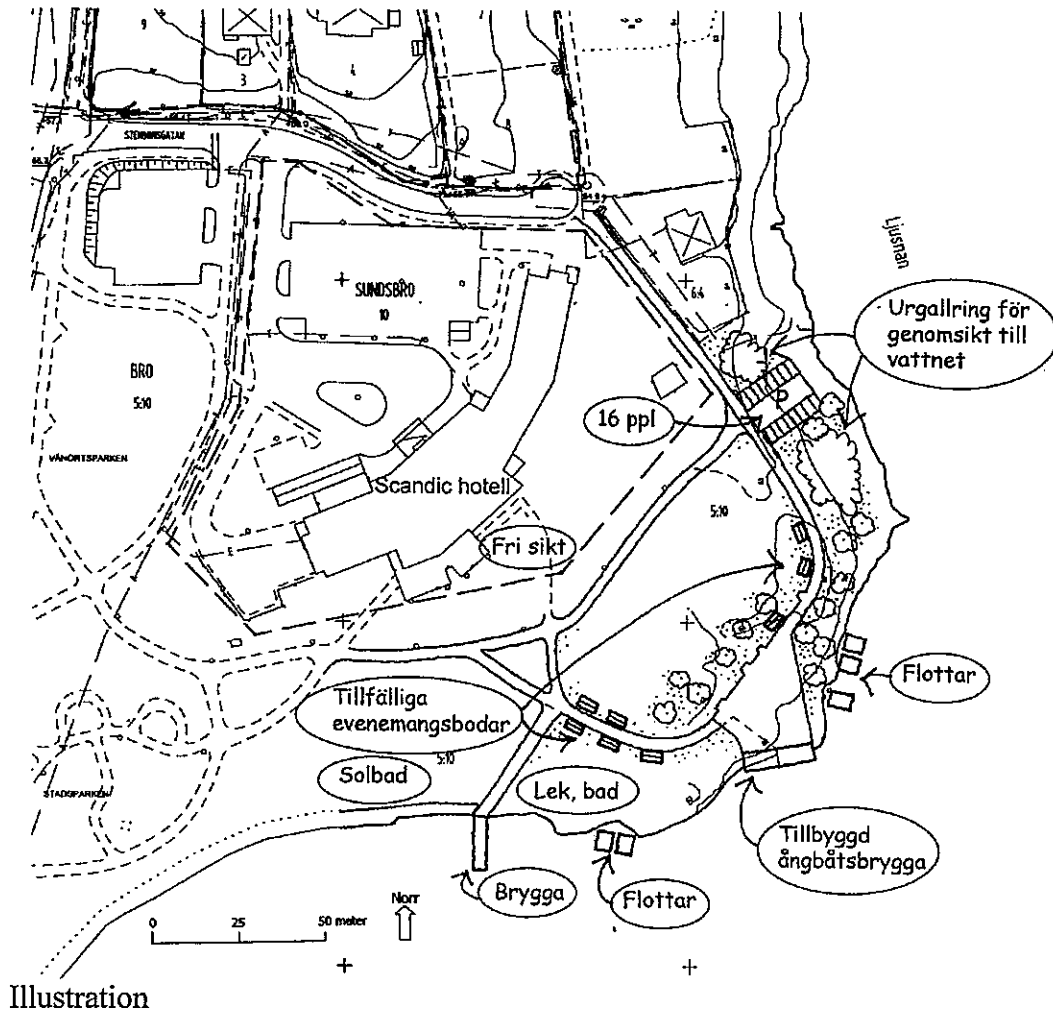
Del av befintlig GC-väg tillika transportväg för gasolbilar föreslås som gata till en mindre parkering som anläggs för att göra området mer lättillgängligt. Gatumark för behörig trafik föreslås även på befintlig GC-väg ned till brygg- och bodområdena.

GC-trafik

Området utgöres av ett befintligt parkområde med såväl GC-vägar som gångvägar. En GC-väg redovisas som gatumark.

Kollektivtrafik

Området ligger relativt nära kollektivtrafiklinjer i centrum.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp är ej aktuellt för bebyggelsen.

Värme, el

Bebyggelsen föreslås ansluten till befintligt elnät.

Kommunen svarar för kostnader i samband med eventuella omläggningar av elledningar.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

En utökning av bygglovplikten föreslås med marklov för trädfällning med hänsyn till att det är fråga om en befintlig parkmiljö som i princip skall bibehållas.

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

Konsekvenser av planens genomförande

Ett bredare nyttjande av planområdet ger en bättre användning och utvecklar området.

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

Området beräknas nyttjas enligt förslaget så snart detaljplanen vunnit laga kraft

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Kommunen skall fortsätta äga marken. Ett genomförande sker med kommunen som huvudman.

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.