

DETALJPLAN för fastigheten Gjutaren 8

Arbrå tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning



Samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs i augusti 2007

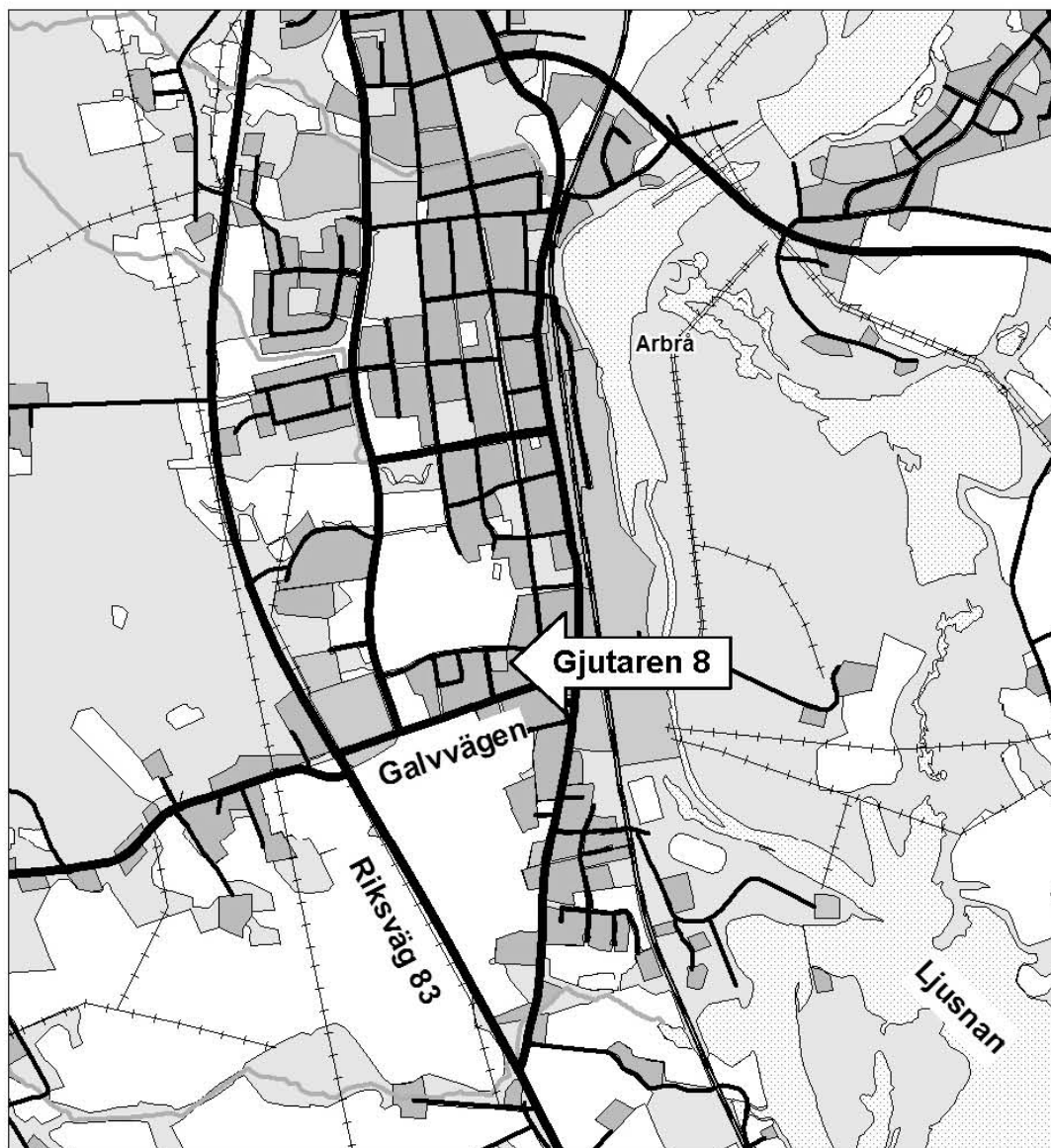
Göran Göransson
Göran Göransson
Planingenjör

Tomas Sjölund
Tomas Sjölund

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2007-10-15, §122
- beslutet vann laga kraft 2007-11-14
- genomförandetid t o m 2022-11-14

DETALJPLAN för fastigheten Gjutaren 8
Arbrå tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län
Plan- och genomförandebeskrivning



Samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs i augusti 2007

Göran Göransson
Planingenjör

Tomas Sjölund

Handlingar

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att ge förutsättningar för en utbyggnad av befintlig industrilokal. Utökningen av byggrätten medger planerad utbyggnad. Ändring av markanvändningen säkerställer en redan etablerad tomt för småindustriändamål.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Arbrå tätorts sydvästra del öster om Rv83 i anslutning till korsningen mellan Södra Rudtjärnsgatan och Rikesgatan.

Areal

Planområdets areal är ca 0,2ha

Markägoförhållanden

Marken ägs i huvudsak av Hälsingetrailer AB.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för Arbrå municipalsamhälle fastställd 1943-03-05. Gällande detaljplan redovisar tomten för bostadsändamål, fristående hus, i högst två våningar.

Program för planområdet

Något särskilt detaljplaneprogram har ej upprättats då planförslaget avser säkerställa befintlig bebyggelse.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2007-06-11 att med högsta prioritet pröva eventuella utbyggnadsmöjligheter i en detaljplaneändring.

Miljöbedömning

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

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej utarbetats för området då förändringarna bedöms som marginella.

Ställningstagande

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning genom säkerställande och användning av den befintliga bebyggelsen. Förslaget synes ej strida mot några miljökvalitetsnormer. Planförslaget bedöms ej medföra någon negativ miljöpåverkan.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

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

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger förhållandevis små förändringar i förhållande till gällande detaljplan.

Förändringarna innebär utökad bygg rätt. Någon negativ påverkan på miljön bedöms ej planförslaget medföra.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte generera mer en marginell trafikökning i förhållande till befintliga förhållanden och kan således inte medföra att gränsvärdena enligt miljöbalkens förordning om miljökvalitetsnormer överskrids.

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade. Området omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Hälsa/säkerhet

Den aktuella tomten är redan i anspråktagen för småindustriändamål varför planförslagets förändringar anses vara av sådan ringa omfattning att det ej medför några negativa konsekvenser avseende trafiksäkerhet, buller och avgaser i närområdet.

En bestämmelse om begränsning av externt industribuller införs i planförslaget.

För dagtid kl 07-18 gäller **50dbA**, kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18 **45dbA** samt för natt kl 22-07 **40dbA**.

Några stabilitetsproblem inom området är inte kända.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Föreslagen utökning av byggrätten bedöms ej medföra någon ökad störning för närboende.

Lokala och regionala miljömål

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

Förutsättningar och förändringar

Natur

Huvuddelen av området utgöra av redan exploaterad mark. Någon naturmiljö finns i princip ej inom området.

Tomtmarken har hög andel hårdgjorda ytor för upplag och parkering

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena kan betecknas som goda ur bärighetssynpunkt.

Några stabilitetsproblem föreligger ej.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Planområdet utgöres av den tomt som Hälsingetrailer idag använder samt en mindre markbit mellan tomten och vägområdet norr om Gjutaren 8.

Befintliga byggnader på den berörda tomten nyttjades för småindustriändamål redan vid tidpunkten för fastställandet av den nu gällande detaljplanen. I nu aktuellt planförslag föreslås att markanvändning ändras från bostadsändamål till småindustri. Byggnadshöjd och våningsantal bibehålles från tidigare planbestämmelser. Byggrättens begränsning till max 1/5 (en femtedel) av tomten utgår.

Gator och trafik

Biltrafik

Inga nya utfarter eller andra åtgärder föreslås.

Tomten ansluter till Rikesgatan. Området trafikmatas från Rv 83 via Galvvägen.

GC-Trafik

Inga förändringar föreslås i GC-vägnätet.

Parkering, varumottag, utfarter

Trafikmatning och parkering inom området bibehålles oförändrad. Parkering kommer att ske på egen mark

Teknisk försörjning

Vatten avlopp

Bebyggelsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Tele

Befintligt stråk ligger kvar i dagsläget.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten kräver kapaciteten 10-20 l/s för brandpostsystemet och ledningsnätet är dimensionerat för 10-20 liter/min vid brandposten i Storgatan som ligger ca 100-150m från byggnaden.

Administrativa frågor

Bygglovplikten

Ingen förändring föreslås av bygglovplikten då området är beläget i tätorten och de generella reglerna bedöms lämpliga.

Konsekvensen av planens genomförande

Förändringen av planen säkerställer den befintliga verksamheten och medger en framtida utveckling / expansion av Hälsingetrailers verksamhet.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Området avses byggas ut under 2007.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, planekonomi

- Exploateringen sker i privat regi.

Huvudmannaskap

Privat exploatör. Exploateringen är privatfinansierad.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Tomtmarken är klar för exploatering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av Tomas Sjölund i samråd med planingenjör Göran Göransson, samhällsbyggnadskontoret, Bollnäs.