

Upprättade år	Dnr
1979	
Ärende	
Stadsplan för Ren 7:59 m.fl., Kil- berget	
Fastst. 1980-02-19	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

.....1.....band.....17.....numrerade sidor

.....innehållande karta

.....1.....annan karta *plan*

1980:344

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1979 11 19, § 26

Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av stads-
plan för fastigheten REN 7:59 m fl, KILBER-
GET, inom Bollnäs tätort och kommun, Gävle-
borgs län
(Tillhör karta REN 7:8)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Bc betecknat område får användas endast för tvättstuga, samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- 3 mom Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- 4 mom Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.
- 5 mom Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får ej bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får ej viddas anordningar som hindrar framdragande eller underhålla av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

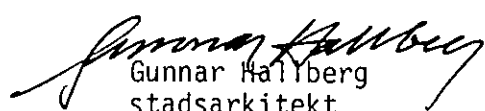
6 § BYGGNADS UTFORMNING

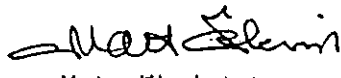
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad ej till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

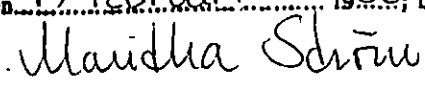
7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Bollnäs i augusti 1979


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt


Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 19 februari 1980; betyggar


Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1979 11 19, § 26
Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för fastigheten REN 7:59 m fl, KILBERGET, inom Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta REN 7:8)

STADSPLANE BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta, upprättad på fastighetskontoret i september 1978, kompletterad augusti 1979

Fastighetsredovisningen hänför sig till 1978 10 22, kompletterad 1979 08 21

- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret i augusti 1979
- 4 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens östra del i stadsdelen Ren. Det gränsar i norr och öster mot fastigheterna Ren 30:1 och Ren 30:6 samt i söder mot parkmark och Söderhamnsvägen. I väster begränsas området av Kilbergsvägen.

Areal

Planområdet uppgår till ca 7,7 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Generalplaneskiss upprättad på stadsarkitektkontoret i september 1974 redovisar bostäder inom planområdet.

Detaljplaner

Hela området har tidigare detaljplanerats.

För planområdet gäller följande av länsstyrelsen fastställda detaljplaner:

Byggnadsplan

För delar av Rens by, 1953 02 11

Stadsplaner

- 1 För delar av Ren 7:54, 7:45, 2:16 m fl, 1967 03 08
- 2 För delar av fastigheterna Ren 2:55, 14:2 m fl, 1972 02 08
- 3 För del av fastigheterna Ren 15:1, 30:3 m fl samt
ändring för fastigheten Ren 30:2 m fl, 1974 11 08

Norr om planområdet gäller följande av länsstyrelsen fastställda byggnadsplaner:

- 1 För delar av byarna Ren, Stocksätter och Vevlinge, 1947 02 19
- 2 För delar av Rens by, 1956 05 26

Norr om planområdet har även kommunfullmäktige i oktober 1978 antagit förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelen REN, fastigheten REN 30:1 m fl.

Enligt gällande detaljplaner är större delen av planområdet avsett för bostadsändamål, såväl friliggande som sammanbyggda hus i två våningar. Längst i sydväst är ett mindre område för småindustri och bostadsändamål beläget. Bebyggelse i högst två våningar tillåtes. För sistnämnda område råder nybyggnadsförbud intill 1979 09 30.
Kommunala ställningstaganden

Det nybyggda bostadsområdet har utbyggts på dispens, då en tävling över bostadsområdets utformning arrangerades och kommunen föredrog en bebyggelseutformning som avvek från gällande stadsplan.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation

Området utgöres av en sydsluttning. Centralt beläget vid Kilbergsvägen ligger det skogsklädda Kilberget.

Bebyggelse

Nordöstra delen är nyligen bebyggd med bostadshus i huvudsak i två våningar. Bebyggelsen är blandad och innehåller såväl loftgångshus, radhus som kedjehus.

På Kilberget är en mindre grupp villor belägen.

Längst i söder vid Söderhamnsvägen finns en äldre verkstadslokal i en våning.

Vägar och trafik

Hela planområdet trafikmatas från Kilbergsvägen. Vägen till Kilberget har låg standard.

Ledningssystem

Nytt VA-system har utbyggt för det nya bostadsområdet. Äldre anläggning finns på Kilberget.

Markägförhållanden

Det nya bostadsområdet ägs av AB Bollnäs Bostäder. Övriga bebyggda fastigheter är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Huvudmotivet för planändringen är att anpassa stadsplanen efter den nybebyggelse som tillkommit i strid mot gällande stadsplan. Samtidigt föreslås ändringar för att bli möjliggöra en förbättring av gatu- samt gång- och cykelvägssystemet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget redovisar en bebyggelse i enlighet med befintliga förhållanden.

På Kilberget föreslås en kommunägd bostadstomt som parkmark med hänsyn till de kostnader som krävs och den negativa miljöpåverkan erforderliga VA-arbeten medför. En mindre utökning åt söder föreslås av fastigheten Ren 3:44.

Arbetsplatser

Med hänsyn till befintlig verksamhet föreslås en utökning av småindustri åt väster i princip enligt förhållandena på marken. Outnyttjad del öster om befintlig verkstadslokal redovisas som parkmark.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort, delområde 11 C. Ett skyddsrum med 52 platser är beläget i det nybyggda bostadsområdet.

Enligt skyddsrumspanen råder stor brist på skyddsrumspatser inom delområdet. Denna brist måste lösas genom ny-, till- eller ombyggnad inom delområdet.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

I det nya bostadsområdet är närlekplatser lokaliserade inne i bebyggelsen. Större lekplats och bollplaner är belägna norr om bostadshusen.

Natur

Det skogsklädda Kilberget behålles i princip oförändrat.

Vägar och trafik

Gatunät

Befintlig gata till Kilberget föreslås något justerad till sitt läge med hänsyn till den befintliga anslutningen till Kilbergsvägen. Ett minskat intrång på fastigheten Ren 3:44 föreslås även.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

En gång-, cykel- och mopedväg föreslås söder om det nybyggda bostadsområdet och vidare västerut mellan befintlig verkstadslokal och äldre bostadsbebyggelse. Denna väg har påbörjats.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Erforderliga områden för underjordiska allmänna ledningar redovisas.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Området är i huvudsak utbyggt. Kompletterande gatu- och GCM-vägutbyggnader avses ske i kommunal regi.

Gemensamhetsanläggningar

Planen förutsätter att för det nya bostadsområdet förrättning enligt anläggningslagen sker för bildande av gemensamhetsanläggning. Anläggningar som innefattas är bl a bollplaner, lekplatser, garagebyggnader, parkeringsplatser, kvartersstugor samt gemensamma friytor. Nämda gemensamhetsanläggning har redan inrättats.

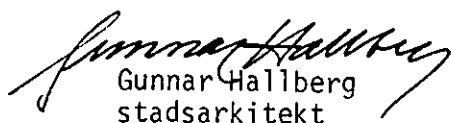
SAMRÅD

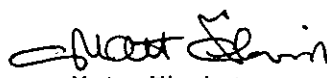
Kallelse om förhandssamråd har tillställts direkt berörda fastighetsägare. Samråd har ägt rum med ett flertal av dessa och inkomna synpunkter har i möjligaste mån beaktats.

Behovet av en hundrastplats har påtalats och ett läge bör detaljstuderas lämpligen söder om den delvis färdigställda gång- och cykelvägen samt i anslutning till de nyplanterade trädgångarna.

Samråd har ägt rum med samtliga berörda länsmyndigheter vilka ej haft något att erinra mot planförslaget.

Bollnäs i augusti 1979


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt


Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 19 februari 1980 betygar

