

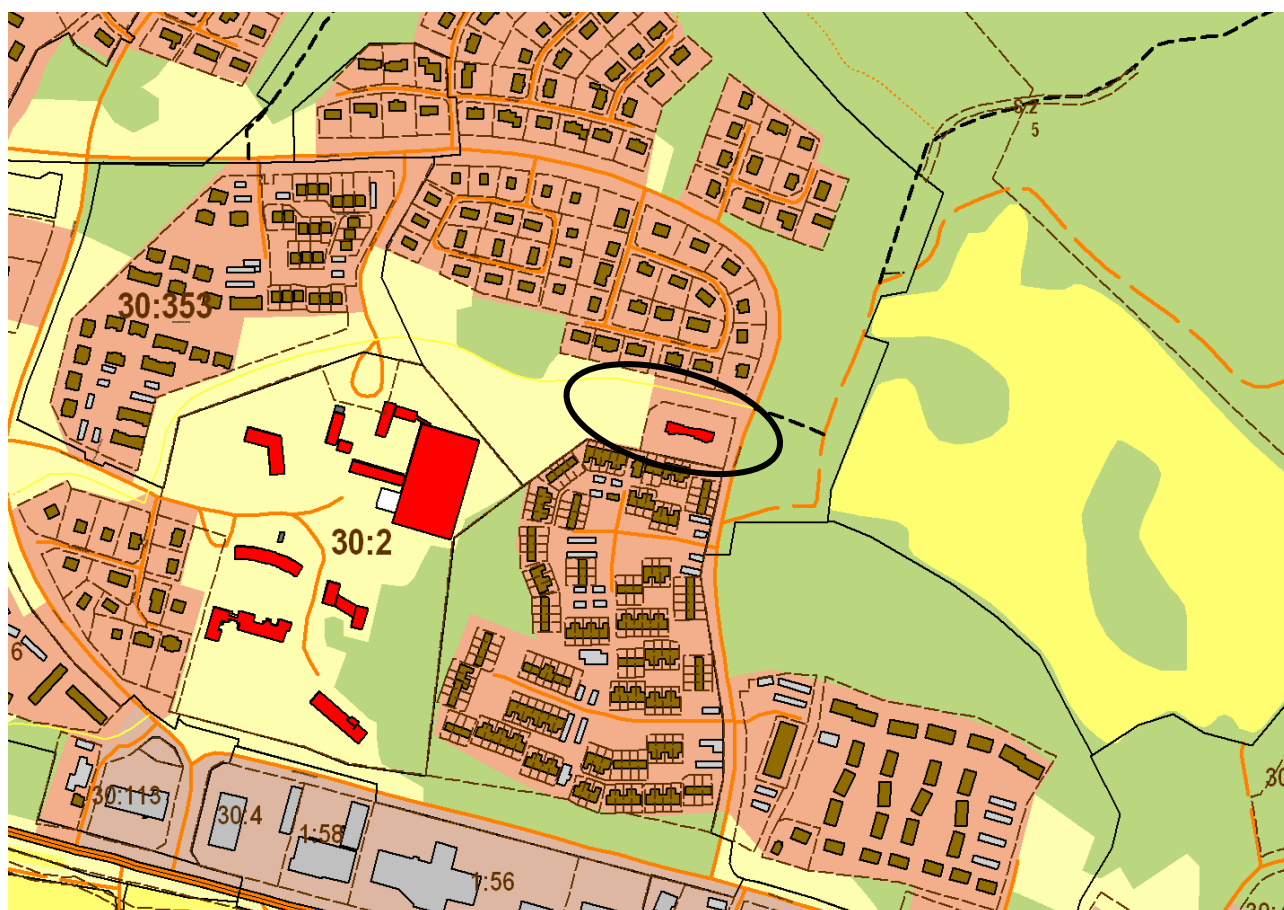
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Arne Nedstam
Planerare
Tel: 0278 – 251 80
E-post: arne.nedstam@bollnas.se



Plan- och genomförandebeskrivning

Lagakrafthandling juni 2011

Detaljplan för Ren 30:454 och del av Ren 30:1, Örsängets förskola
Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län



Dnr:10-6859
Samråd:2011-02-07—2011-02-28
Utställning: 2011-03-21 – 2011-04-11
Antagande: MBn § 69 2011-05-17
Laga kraft:2011-06-14
Genomförandetid: 2016-06-14

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning med illustration
Fastighetsägarförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att möjliggöra en komplettering av Örsängets förskola med två avdelningar från nuvarande två. Infart sker från Örsängesvägen. Personalens parkering placeras på Örsängesvägens östra sida.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i östra Ren, öster om Höghammarhallen.

Areal

Planområdets areal är cirka 1,2 hektar.

Markägare

Marken ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Bollnäs tätort antagen av kommunfullmäktige 1995-09-18 redovisas aktuellt område för allmänt ändamål och park.

Detaljplan

För området gäller stadsplan för del av Ren 30:1 mfl norr om Höghammar fastställd av Länsstyrelsen i Gävleborgs län 1980-05-28. Planen redovisar aktuellt område för allmänt ändamål och park.

Program för planområdet

Något separat program för området har inte tagits fram då Barn- och utbildningsförvaltningen förordat aktuellt område för förskolekomplettering.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2010-10-26 att ta fram en detaljplan som möjliggör en komplettering av Örsängets förskola.

Miljöaspekter

Bedömningen i det följande visar att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte är 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 och vatten och andra resurser

Planförslaget är förenligt med miljöbalkens kapitel 3, 4 och 5. Föreslagen markanvändning bedöms inte störande eller negativt påverka miljön då cirka 0,5 hektar parkmark övergår till mark för förskola.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medföra att gränsvärden enligt miljöbalkens förordning om miljö-kvalitetsnormer överskrides.

Hälsa och säkerhet

Den förändrade markanvändningen medför inte någon försämring av hälsa eller säkerhet.

Skyddsavstånd och skyddsåtgärder

Föreslagen ändrad markanvändning bedöms inte medföra någon avsevärd ökad störning för grannar.

Lokala och regionala miljömål

Planförslaget innebär inte någon risk för att miljömålen inte ska kunna uppfyllas.

Förutsättningar och förändringar**Natur**

Området utgörs av en plant belägen förskolefastighet och parkmark med grusplan. Området omges i norr och söder av bostadsbebyggelse, i väster av en 6 meter hög kulle och i öster av naturmark på andra sidan Örsängesvägen. Kullen och naturmarken kan nyttjas för aktiviteter. Det finns inga kända naturvärden.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk grundundersökning för östra Ren 1979 visar fast silt eller morän där bebyggelse kan grundläggas på plattor eller sulor. Det finns ingen risk för skred.

Förorenad mark

Några kända markföroreningar finns inte.

Radon

Mätningar har gjorts och visar inget radon.

Fornlämningar, kulturvärden

Inga kända fornlämningar eller kulturvärden finns inom planområdet.

Bebyggelse

Det finns goda förutsättningar för komplettering av befintlig förskola – både österut och västerut. Barn- och utbildningsförvaltningen planerar en komplettering av förskolan i en våning och två avdelningar som en tillbyggnad österut med cirka 440 kvm. Befintlig förskolas byggnadsyta är cirka 440 kvm. Planförslaget tillåter att 30% av fastighetens area som är ca 5300 kvm får bebyggas. Lekytor lokaliseras till fastighetens västra och södra del väl skild från trafikytorna i fastighetens norra del.

Gator och trafik

Tillgängligheten till planområdet är mycket bra med stadsbusstrafik och övergripande gång- och cykelväg genom området. Örsängesvägen matar aktuell fastighet. Personalens parkering placeras öster om Örsängesvägen som har ett litet trafikflöde. På illustrationen i det följande redovisas angöring, parkering och varumottag skilt från lektyor.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den kompletterande bebyggelsen ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet, inkluderande dagvattnet

Värme

Området har goda förutsättningar att anslutas till kommunens fjärrvärmenät väster om förskolan.

El

Den kompletterande bebyggelsen ansluts till befintligt elnät.

Administrativa frågor

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

Konsekvenser av planens genomförande

En marginell del av ett parkområde som mer liknar naturmark tas i anspråk för förskoleverksamhet. En grusplan av marginell betydelse släcks ut och en nord-sydlig gång- och cykelväg flyttas på en sträcka av cirka 50 meter några tiotal meter västerut. Stadslandskapet förtätas då den kompletterande bebyggelsen inpassas på ett naturligt sätt.

Genomförande – Organisatoriska frågor

Tidplan

Byggstart planeras till sommaren 2011 så att förskolans kompletterande avdelningar kan tas i bruk senare på hösten.

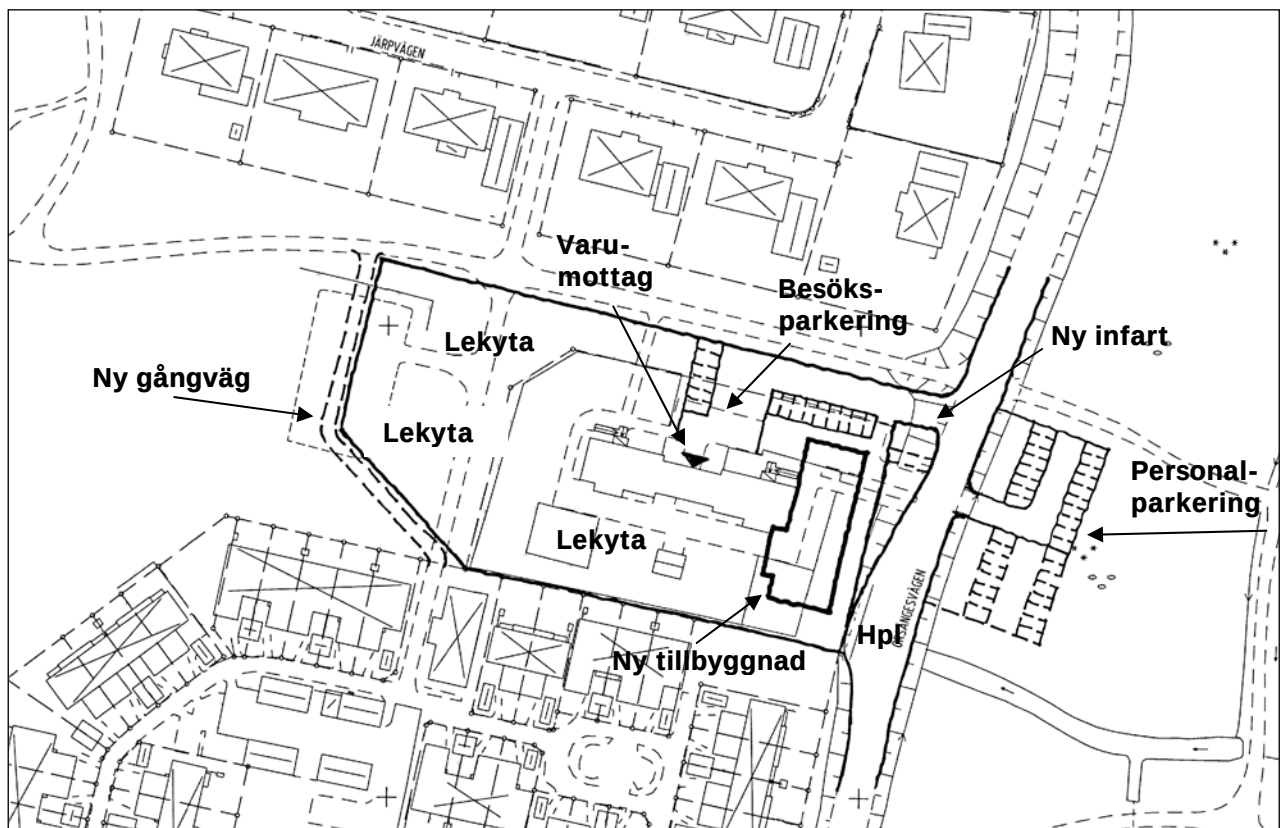
Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen svarar för utbyggnaden av förskolan.

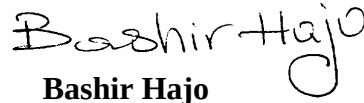
Illustration



Upprättad på Samhällsbyggnadskontoret i Bollnäs i mars 2011.



Arne Nedstam
planerare



Bashir Hajo
planarkitekt