

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Lantmäterienheten

HANDLINGAR

Upprättade år 1987	Dnr 87/917
Ärende Ren 4:113, norra delen Fastställelse av utvidgad stadsplan	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

Till akten hör

1 band
19 numrerade sidor
innehållande karta
annan karta

P 1987:33

11.082-132 87

Förslag till utvidgning av
stadsplan för norra delen
av fastigheten Ren 4:113

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta BOL 16:1)

STADSPLANEBSKRIVNING

Tillhör byggnadsnämndens
beslut 1987 05 21, § 122
Betygar i tjänsten

Yngve Käck
Yngve Käck
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 11 augusti 1987; betygar

Martha Sjöström

ÖVERSIKTSKARTA tillhörande:

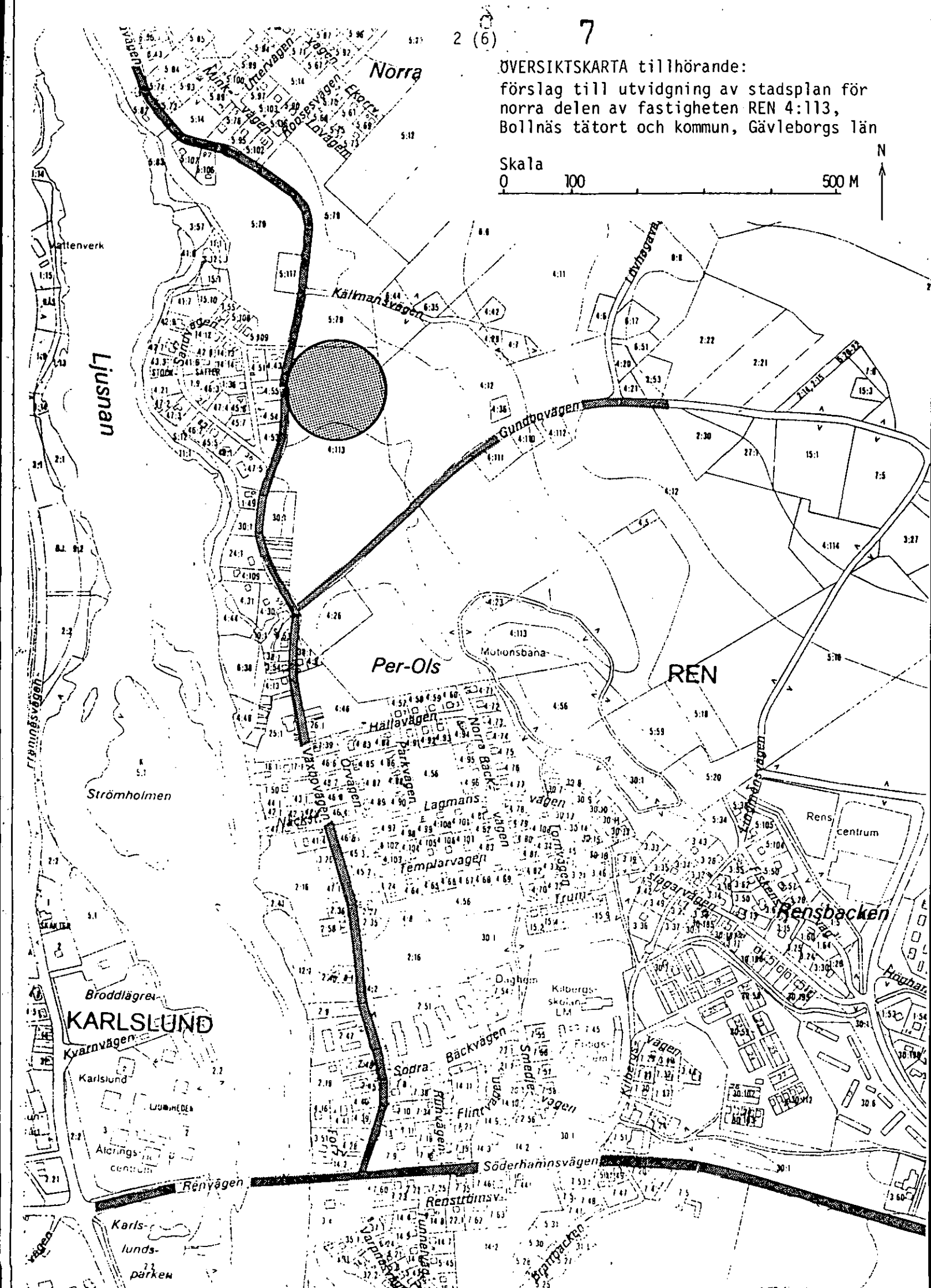
förslag till utvidgning av stadsplan för
norra delen av fastigheten REN 4:113,
Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Skala

0 100

500 M

N



H A N D L I N G A R

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta, upprättad på fastighetskontoret
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1987 01 22
- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret
- 4 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

P L A N D A T A

L A G E S B E S T A M N I N G

Planområdet är beläget i tätortens nordöstra del i stadsdelen Ren. Det begränsas i söder av Torrbergsbäcken, i väster av Växbövägen, i norr av fastigheten Ren 5:97 samt i öster av fastigheterna Ren 4:12 och Ren 6:44.

A R E A L

Planområdet uppgår till cirka 2,2 hektar.

P L A N E R I N G S F Ö R U T S A T T N I N G A R

B E F I N T L I G A P L A N E R

Områdesplan

Områdesplan för Renområdet, antagen av kommunfullmäktige i juni 1978 redovisar bostäder på aktuellt område.

Detaljplan

Området är tidigare detaljplanlagt och följande av länsstyrelsen fastställda byggnadsplaner gäller:

- 1 För delar av byarna REN, STOCKSÄTTER och VEVLINGE, 1947 02 19
- 2 För del av byarna REN, STOCKSÄTTER och VEVLINGE, 1962 11 28

I söder angränsar stadsplan för fastigheten REN 4:113. Per-Olsområdet, fastställd 1984 03 16 av länsstyrelsen och med visst undantag vunnit laga kraft genom regeringsbeslut 1986 04 10.

Enligt gällande stadsplan redovisas området i huvudsak för lantbruksändamål. I väster redovisas ett nytt läge på länsväg 653, Växbovägen.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Området finns redovisat i kommunens bostadsförsörjningsprogram 1987-1991 med planerad byggstart 1989.

Kommunfullmäktige har 1985 10 21 godkänt exploateringsavtal i enlighet med föreliggande stadsplaneförslag. Området undantogs av regeringen vid fastställelsen av stadsplan för Ren 4:113, Per-Olsområdet.

Revidering av områdesplan för Ren pågår. Kommunstyrelsen har 1983 10 12 beslutat att godkänna framlagt skissförslag som underlag för fortsatt revidering av områdesplanen. Skissförslaget redovisar bostäder på aktuellt område.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVANDBARHET

Terrängförhållanden, vegetation

Bebyggelseområdet är i huvudsak plant och består av åkermark. I norr finns en mindre skogbevuxen kulle. Söder om området rinner Torrbergsbäcken och i anslutning till den finns vegetationsöar av lövsly.

Geotekniska förhållanden

Översiktliga geotekniska undersökningar har utförts dels av K-konsult, Sundsvall, i maj 1979, dels av Kjessler & Mannerstråle AB, Stockholm, i oktober 1980.

Under cirka 0,2 - 0,3 m mylla utgörs grunden av maximalt 4 meter sediment av silt och lera, vilande på fast friktionsjord - morän. I norra kanten av området sticker moränen upp genom sedimenttäcket. I södra området i nord-sydlig riktning är sedimenten av torrskorpekaraktär till 1 - 1,5 m under markytan och därunder lösare. Norr om detta stråk är sedimenten genomgående fasta. Inom området med lösare sediment riskeras grundförstärkningar för byggnader, möjligen kan friliggande småhus grundläggas med hel, förstyvad bottenplatta. Detaljundersökningar för varje husläge får avgöra slutligt grundläggningssätt. Det kan vara svårt att erhålla en stabil schaktbotten där torrskorpan genombrutits. Vägar på kvartersmark bör höjdsättas så att uppfyllnader ej behöver göras.

Bebyggelse

Området är obebyggt.

Vägar och trafik

Länsväg 653, Växbovägen, i väster har mycket låg standard med smal körbana.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

P L A N F Ö R S L A G

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en bebyggelse i enlighet med områdesplan för Renområdet och i enlighet med av kommunfullmäktige godkänt exploateringsavtal samt att höja trafiksäkerheten för Växbovägen genom bland annat att anlägga en separat gång- och cykelväg.

BEBYGGELSEOMRADEN

Bostäder

Nybyggnadsområdet föreslås bebyggas med 17 st friliggande hus i en våning.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort och huvuddelen inom skyddsområde 13. Enligt skyddsrumspanen råder stor brist på skyddsrum, varför en utbyggnad föreslås inom nybyggnadsområdet.

FRIYTOR

Lekplats kommer att byggas söder om planområdet.

Natur

En mindre skogbevuxen kulle i områdets norra del samt Torrbergsbäcken med dess vegetationsöar föreslås bibehållas.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Området ansluts till Växbovägen.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg föreslås parallellt med Växbovägen.

IMMISSIONER OCH KLIMAT

En preliminär trafikprognos för Bollnäs tätort utförd av VBB i november 1980 redovisar cirka 2 900 fordon på Växbovägen år 1990. För att ej överskrida trafikbullerutredningens förslag till gränsvärden utomhus, 55 db (A), erfordras ett avstånd på cirka 30 m räknat från vägmitt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Värme

Området ingår i kommunens värmeplan. Villaområdet bör ha vattenburet värmesystem så att det i en framtid kan anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E

HUVUDMANNSKAP

Bebyggelsen avses uppföras i AB Konstruktörs regi.

EXPLOATERINGSAVTAL

Genomförandet avses ske genom exploateringsavtal mellan bolaget och kommunen, där AB Konstruktör anlägger såväl gator som delar av parkområden och gång- och cykelvägar inom exploateringsområdet.

KOSTNADER FÖR GENOMFÖRANDE

En kalkyl över kommunens utgifter inom planområdet har gjorts av fastighetskontoret.

TIDPLAN

S A M R Å D

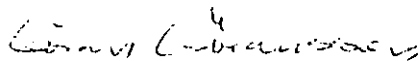
Samråd har skett med samtliga berörda sakägare. Vid samråd med länsmyndigheterna har länsantikvarien hävdade att en planteringszon bör läggas in i planens östra del, då föreslagna tomter gränsar direkt till föreslaget bevarandeområde.

Länsmuséet har på uppdrag av kommunen utarbetat förslag till bevarandeprogram för bl a Norra Ren. Kommunen har ej för avsikt att godkänna förslaget utan uttalat att materialet skall utgöra kunskapsunderlag för framtida planering och byggande. Nu redovisade villatomter överensstämmer med tidigare antaget exploateringsavtal. Även villatomternas vegetation synes kunna utgöra en acceptabel gräns mot den öppna marken. Någon ändring av förslaget föreslås därför inte.

Stadsarkitektkontorets planavdelning i mars 1987



Mats Ökvist
stadsarkitekt



Göran Göransson
planingenjör

11.08.2 132 87

**Förslag till utvidgning av
stadsplan för norra delen
av fastigheten Ren 4:113**

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta BOL 16:1)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhör byggnadsnämndens
beslut 1987 05 21, § 122
Betygar i tjänsten

Yngve Käck
Yngve Käck
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 11 augusti 1987; betygar

Ulla Sten

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På 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 ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

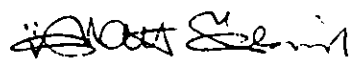
3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

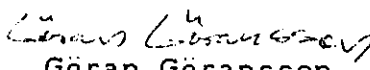
6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

Stadsarkitektkontorets planavdelning i mars 1987


Mats Ökvist
stadsarkitekt


Göran Göransson
planingenjör