

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Ren 30:1, Bollnäs kommun,
Gävleborgs län



Översiktsbild med markerat planområde

Dokumenttyp Planbeskrivning	Diarienummer MBN-2023-00147
Skede Laga kraft	Datum, reviderat
Beslutad av Miljö- och byggnämnden	Datum 2025-03-11 § 26
Laga kraft datum 2025-04-09	Genomförandetid T o m 2035-04-09

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen.....	4
Ärendeinformation	4
Planhandlingar.....	4
Bilagor.....	4
Detaljplanens syfte	4
Syfte	4
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Hela detaljplanen.....	4
Genomförandetid.....	5
Allmän plats	5
Kvartersmark.....	5
Befintligt.....	5
Motiv till detaljplanens regleringar.....	5
Motiv till reglering	5
Genomförandefrågor	6
Mark- och utrymmesförvärv	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Förändrad fastighetsindelning.....	6
Rättigheter	6
Konsekvenser på fastigheter och rättigheter	6
Tekniska åtgärder	6
Utbyggnad allmän plats.....	6
Utbyggnad vatten och avlopp.....	6
Ekonomiska frågor	6
Planekonomisk bedömning	7
Planavgift	7
Ersättningsanspråk	7
Drift vatten och avlopp.....	7
Gatukostnader.....	7
Organisatoriska frågor.....	7
Exploateringsavtal.....	7
Tidplan	7
Kulturvärden.....	7
Planeringsunderlag	7
Kommunala underlag	7
Planeringsförutsättningar	8
Kommunala förutsättningar.....	8
Översiktsplan.....	8

Cykelplan	8
Detaljplan	9
Planbesked.....	9
Riksintressen	9
Friluftsliv	9
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. MB.....	9
Miljö kvalitetsnormer	9
Buller.....	10
Konsekvenser miljö kvalitetsnormer.....	10
Miljö	10
Hälsa och säkerhet.....	10
Trafik.....	10
Gång- och cykeltrafik.....	10

Detaljplanprocessen

Detaljplanens plankarta är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att förstå plankartan. Detaljplanen, som tas fram enligt standardförfarande som övergått till begränsat förfarande, tas fram enligt nedanstående planprocess.



Planprocessen

Ärendeinformation

- Detaljplanens namn: Del av Ren 30:1, Bollnäs kommun
- Diarienummer: MBN-2023-00147
- Beslutsdatum: Påbörjad 2023-12-13 MBNs beslut §154
- Laga kraft: 2025-04-09

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning

Bilagor

- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanens syfte

Syfte

Infarten till bostadsfastigheten Ren 30:3 går idag över cirka 60 meter gång- och cykelväg, planlagd som allmän platsmark. Gång- och cykelvägen utgör en del av kommunens fastighet Ren 30:1 vilken belastas av ett servitut avseende infarten till Ren 30:3.

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättning för en säker infart till fastigheten genom att ta bort gång- och cykelvägen genom att ändra den allmänna platsmarken till kvartersmark, vilken sedan kan överföras till Ren 30:3.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Detaljplanen utgörs av området för infarten till Ren 30:3.

Planområdet övergår från allmän platsmark till kvartersmark vilket innebär att gång- och cykelvägen tas bort. Ingen bygg rätt ges för marken då syftet endast är att tillskapa en infart till befintlig fastighet.

Detaljplanen handläggs med ett begränsat standardförfarande då området berörs av borttagande av allmän platsmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 10 år, 120 månader från laga kraftdatum..

Allmän plats

Detaljplaneförslaget innehåller ingen allmän platsmark.

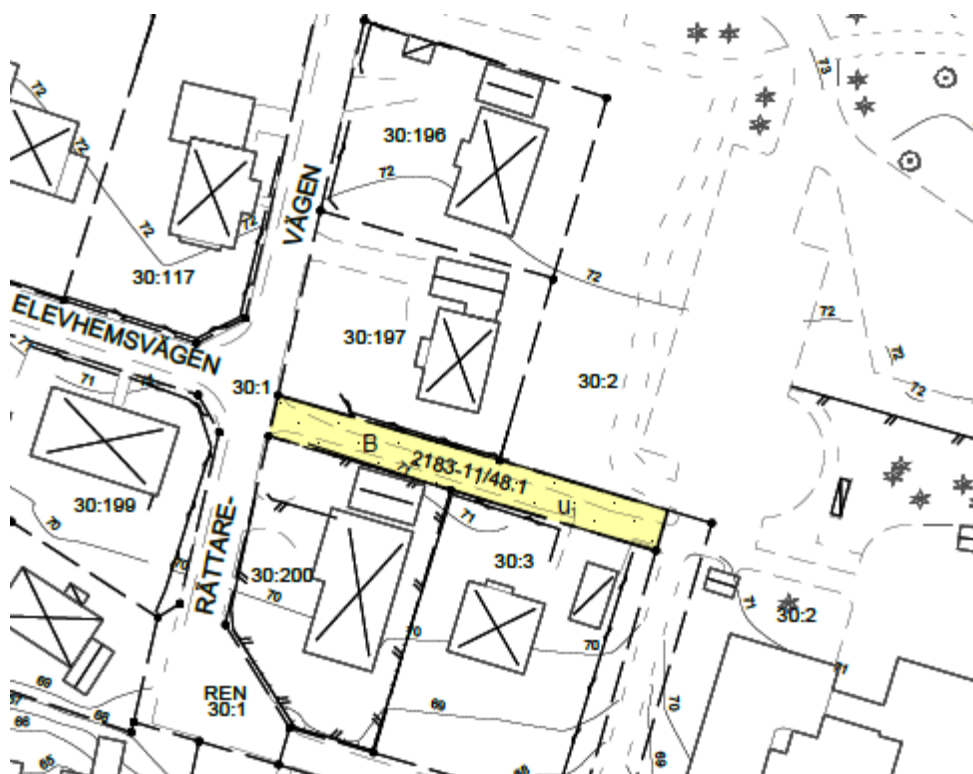
Kvartersmark

Kvartersmarken i planförslaget utgörs av en del av en befintlig gång- och cykelväg som övergår till bostadsmark. När planen vunnit laga kraft avses området att fastighetsregleras in i Ren 30:3 som är en bebyggd bostadsfastighet..

Befintligt

Den befintliga GC-vägen är hårdgjord med asfaltbeläggning.

Motiv till detaljplanens regleringar



Utdrag ur planförslaget

Motiv till reglering

Användningsbestämmelser

Kvartersmark

- **B Bostäder**, en- och tvåbostadshus – planområdet anknyter till bostadsfastigheten Ren 30:3.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

- **Prickmark, marken får inte förses med byggnad** – säkerställer detaljplanens syfte att skapa en infart till bostadsfastigheten.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- **u₁, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar** – säkerställer tillgängligheten till ledningar i mark.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Ett avtal har tecknats mellan fastighetsägarna för Ren 30:3 och Bollnäs kommun, genom Tekniska förvaltningen om förvärv av marken inom planområdet så snart den nya detaljplanen vunnit laga kraft..

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planområdet, del av Ren 30:1, avses fastighetsregleras in i Ren 30:3.

Rättigheter

Befintligt infartsservitut, 2183-11/48.1, kan upphävas då det inte längre fyller någon funktion.

Nya servitut för befintliga ledningar i mark kan upprättas.

Konsekvenser på fastigheter och rättigheter

För Ren 30:3 innebär planförslaget att fastigheten kommer att råda över sin infart och inte längre behöver passera över kommunal mark med oskyddade trafikanter. Det infartsservitut som fastigheten har får inte längre någon funktion.

För Ren 30:1 innebär genomförandet av detaljplanen att den befintliga gång- och cykelvägen stängs av och marken övergår från kommunal till privat ägo.

Ledningsägare bör upprätta servitut för respektive befintliga ledningar.

Tekniska åtgärder

Inga tekniska åtgärder krävs för detaljplanens genomförande.

Utbyggnad allmän plats

Inga åtgärder på anslutande allmän platsmark krävs vid ett genomförande av detaljplanen.

Utbyggnad vatten och avlopp

Ingen förändring avseende den kommunala VA-anläggningen krävs vid ett genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Vid varje försäljning av mark inom detaljplan skrivs ett avtal som utgår från detaljplanen.

Planekonomisk bedömning

Teknik-, service- och fritidsförvaltningen (TSF) har skrivit ett avtal med fastighetsägaren av Ren 30:3. Avtalet innebär att cirka 340 kvm av Ren 30:1 ska överföras genom fastighetsreglering efter att förvärvarna har ansökt om och bekostat en ny detaljplan för markområdet.

När planen vunnit laga kraft ansöker förvärvarna om förrättning för fastighetsbildning enligt avtalet. Förvärvarna står för samtliga förrättningskostnader.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglovsprövning där ansökan följer detaljplanen.

Ersättningsanspråk

Fastighetsägare kan söka ersättning om detaljplanen medför negativ påverkan på dennes fastighet. I 14 kap. PBL (2010:900) specificeras vad för förändringar som kan medföra möjlighet till ersättning. Den som vill ha ersättning för skador på grund av detaljplanen enligt 14 kap. PBL måste väcka talan om det till mark- och miljödomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum detaljplanen vann laga kraft. Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare enligt 15 kap § 5.

Drift vatten och avlopp

Befintliga allmännyttiga ledningar för kommunalt VA ägs av Bollnäs kommun och driftas av Helsingvatten.

Gatukostnader

Inga gatukostnader uppstår.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal avses tecknas..

Tidplan

Samråd	oktober 2024
Granskning	december 2024
Antagande	mars 2025
Laga kraft	april 2025

Kulturvärden

Det finns inga särskilda kulturvärden eller fornlämningar inom området.

Planeringsunderlag

Kommunala underlag

Underlag styrdokument	Datum	Diarienummer
Fördjupad översiktsplan för Bollnäs stad	2020-02-28	KS 2015-00335
Trafikstrategi och cykelplan	2024-02-26	KS 2011-00391

Dokumenten finns tillgängliga på bollnas.se och i vårt digitala arkiv.
 Kontakta samh.bygg@bollnas.se för att ta del av de digitala handlingarna.

Underlag övriga	Datum	Lagringsplats
Aktuell detaljplan som delvis ersätts: Rektorsvillan på Ren 30:3, nr 558, 2011		Fysiskt och digitalt arkiv
Grundkarta		Tillhör planhandlingarna, så samma diarienummer
Undersökning enligt 6 kap- 6 § MB (Undersökning om betydande miljöpåverkan)		Tillhör planhandlingarna

Planeringsförutsättningar

Kommunala förutsättningar

Översiktsplan

Planområdet omfattas av *fördjupad översiktsplan för Bollnäs stad*, antagen av kommunfullmäktige 2020-05-25, vilken anger tätortsbebyggelse, i huvudsak oförändrad användning, av området.

Cykelplan

”Smidiga gång- och cykelstråk till stadens olika delar och till busshållplatser behöver bevaras eller tillskapas.

Cykelstråk (och gångstråk) ska vara: trafiksäkra, ha säkra passager, god belysning, det ska finnas gott om cykelparkeringar och tydlig skyltning.”

Buller

Ingen förväntad ökning av buller från trafik i eller omkring planområdet förväntas vid ett genomförande av detaljplanen.

Det är endast trafik utmed befintlig gång- och cykelväg som kommer att behöva förändras.

Konsekvenser miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av detaljplanen innebär inga negativa konsekvenser avseende Miljökvalitetsnormer.

Miljö

Planförslaget är av ringa omfattning. Inga betydande fysiska förändringar uppstår genom detaljplanens genomförande, och innebär inga negativa konsekvenser för miljön.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § PBL

Utifrån den sammanställning som gjorts i bilaga *Undersökning om betydande miljöpåverkan* bedömer Bollnäs kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen.

Hälsa och säkerhet

Ingen negativ påverkan på förutsättningar för Hälsa och säkerhet.

Planförslaget syftar till att öka säkerheten för främst oskyddade trafikanter inom planområdet.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken genom planområdet kommer att påverkas marginellt. Höghammarsskolan, Höghammarhallen och den nybyggda Rensbackens skola är det huvudsakliga målområdet för omgivande GC-vägnät, men det finns flera befintliga alternativa sträckningar som är öppna för genomfart även i dagsläget.



Möjliga alternativa Gång- och cykelvägar till skolor och idrottshall