

/

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1982	
Ärende	
Stadsplan för ett område söder om Ren 30:118	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

1 band

12 numrerade sidor

..... inneliggande karta

1 annan karta *plan*

1983:561

Förslag till ändring av stadsplan för ett område söder om fastigheten REN 30:118 i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län. (Tillhör karta REN 20:5)

STADSPLANE BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

1. Stadsplanekarta
2. Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

1. Stadsplanebeskrivning
2. Grundkarta upprättad på fastighetskontoret
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1982 03 26, kompl
1982 11 01
3. Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret.
4. Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens östligaste del i stadsdelen Ren. Det begränsas i söder av Örsängesvägen, i väster och norr av befintlig stig till Fiskens plan samt befintlig villabebyggelse och i öster av Örnvägen.

Areal

Planområdet uppgår till ca 1,3 hektar och är tidigare planlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Områdesplan för Renområdet antagen av kommunfullmäktige i juni 1978 redovisar förskola samt bollplan inom nu aktuellt område.

Detaljplan

För området gäller stadsplan för del av fastigheten REN 30:1 m fl,

NORR OM HÖGHAMMAR, fastställd av länsstyrelsen 1980 05 28. Området redovisas dels som allmänt område i en våning, dels som parkmark.

I söder gränsar stadsplan för ett område NORR OM REN 30:2, fastställd av länsstyrelsen 1981 07 24.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området består av ängsmark i en svag sydvästsluttning.

Geotekniska förhållanden.

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts i december 1976 av K-konsult, Sundsvall. Husen kan grundläggas på plattor på fast silt eller morän. Sprängning av block kan riskeras.

Bebyggelse

Området är obebyggt

Vägar och trafik

Örsängesvägen är utbyggd i söder liksom Örnvägen i öster.

Ledningssystem

Kommunala VA-ledningar tangerar området dels i söder dels i öster.

Markägoförhållanden

All mark är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en utbyggnad av barn-omsorgen i form av villadaghem och fritidshem. Förskola och fritidshem i form av en institutionsbyggnad är ej längre aktuell. Dessutom planeras för ytterligare fem tomter för friliggande villor.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området föreslås bebyggas med friliggande hus i en våning.

Förskola

Två villatomter föreslås utbyggas med förskola och fritidshem. Om behovet av dessa verksamheter i en framtid inte föreligger är avsikten att dessa skall kunna brukas för bostadsändamål.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort.

Enligt skyddsrumspanen råder stor brist på skyddsrum. Nybyggnadsbehovet föreslås lösas i samband med byggnadslovsgivningen.

Friytor

En "friluftskorridor" är belägen nordväst om området och leder till friområden i norr. Befintliga skogsbyn i nordväst föreslås bibehållas.

Den i områdesplanen redovisade bollplanen föreslås inarbetas i en kommande detaljplan omedelbart väster om och i anslutning till friluftskorridoren, då närbelägna bollplaner finns söder om Örsängesvägen.

Vägar och trafik

Gatunät

En ny gata, Vråkvägen utbygges i östvästlig riktning med anslutning till Örnvägen.

En parkeringsplats med anslutning till Örsängesvägen föreslås i väster för de som nyttjar skid- och vandringsleden.

Gång- och cykeltrafik

En separat GC-väg utbygges i väster med anslutning till Vråkvägen.

Kollektivtrafik

Busslinjetrafik går på Örsängesvägen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

På grund av lutningsförhållandena föreslås området anslutas till kommunala VA-ledningar i väster.

Värme

Området planeras för enskild uppvärmning.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomföranden av planförslaget avses ske i kommunal och enskild regi.

Kostnader för genomförande

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

Tidplan

Enligt kommunens barnomsorgsplan 1983-1987 skall förskola och fritidshem tas i drift 1985 respektive 1987.

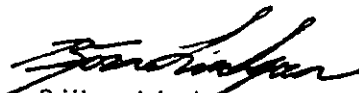
SAMRAD

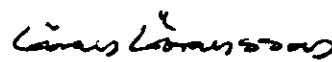
Samråd har skett med berörda länsmyndigheter, vilka påtalat att områden för förskola/fritidshem som i en framtid eventuellt kommer att brukas som bostäder förslagsvis kan föras med en beteckning BN, bostäder, förskola och fritidshem.

Planförslaget har tillställts samtliga berörda markägare vilka inte haft något att erinra.

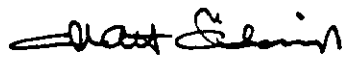
Med hänsyn till inkomna synpunkter har förslaget ändrats så att beteckningen BN, bostäder, förskola och fritidshem, införts för del av det norra byggnadskvarteret.

Upprättat på stadsarkitektkontorets planavdelning

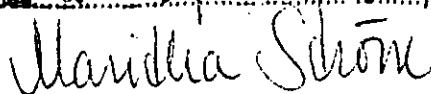

Björn Lindgren
planarkitekt

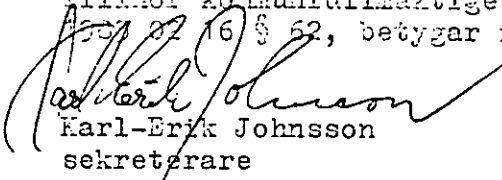

Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i november 1982


Mats Ökvist
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 24 maj 1983, betygar




Karl-Erik Johnsson
sekreterare

Förslag till ändring av stadsplan för ett område söder om fastigheten REN 30:118 i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län (Tillhör karta Ren 20:5)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BN betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där byggnadsnämnden så prövar lämpligt även för förskola/fritidshem.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSATT

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.

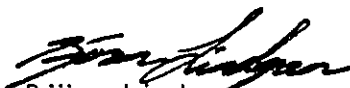
3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymmas mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad till större höjd än 3,0 meter.

2 mom På med siffra i triangel betecknat område får tas
ges en lutning mot horisontalplanet av högst det
gradtal som siffran anger.

Upprättat på stadsarkitektkontorets planavdelning



Björn Lindgren
planarkitekt



Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i november 1982



Mats Ökvist
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 24 maj 1983; betyg

