

Upprättade år	Dnr
1977	
Ärende	
Stadsplan för Ren 1:47 m.fl. (östra industriområdet)	
Fastst. 1978-12-07	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

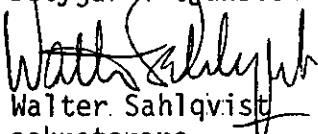
Till akten hör

...../.....band
.....23.....numrerade sidor
.....innehållande karta
.....1.....annan karta plan

1978:1509

Tillhör kommunfullmäktiges,
i Bollnäs kommun, beslut
1978 06 26, § 174.

Betygar i tjänsten


Walter Sahlqvist
sekreterare

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för fastigheten REN 1:47 m fl, Östra industriområdet.

(Tillhör karta upprättad i november 1977)

STADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta upprättad av exploateringskontoret i september 1975. Fastighetsredovisningen hänför sig till 1978 02 27.
- 3 Fastighetsförteckning, upprättad 1978 02 28.
- 4 Kommunalekonomisk utredning upprättad av fastighetskontoret.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens östligaste del i stadsdelen Ren. Det begränsas i söder av Riksväg 82, i norr av Renshammarvägen, i väster av utbyggt handelsområde och i öster av en bäck med omgivande vegetation.

Areal

Planområdet omfattar ca 6,4 hektar

Kvartersmark omfattar ca 3,5 hektar

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan, områdesplan

Generalplaneskiss, upprättad i september 1974 redovisar industri inom aktuellt planområde.

Förslag till områdesplan för Ren har reviderats i november 1977 och avses att antagas av kommunfullmäktige före 1977 års utgång. Enligt områdesplanen skall planområdet innehålla verksamheter i form av småindustri och handel.

En gång- och cykelväg planskild med Söderhamnsvägen redovisas även.

Detaljplan

För mindre del av planområdets västra del gäller av länsstyrelsen fastställd stadsplan för fastigheterna Ren 1:56, 1:57 m fl den 21 december 1973.

Norr om planområdet pågår detaljplanläggningen av ett bostadsområde.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHET

Terräng

Markområdet består av etablerade bostadsfastigheter, jordbruksmark i klass I enligt lantbruksnämndens inventering samt ett mindre skogsparti. I östra delen av området rinner en bäck.

Geoteknik

Översiktlig markundersökning för västra delen av planområdet, har utförts av K-Konsult, dat 1971 02 19. Ur grundläggningssynpunkt är området där gynnsamt. Detaljgrundundersökning bör utföras i varje enskilt fall vid bebyggelse.

Bebyggelse

På fastigheten Ren 1:47 i planområdets västra del finns en mindre bilförsäljningsanläggning kombinerad med bostadshus, enfamiljsvilla. På fastigheten Ren 1:37 finns ett äldre saneringsmoget bostadshus. I planområdets norra del är två bostadsfastigheter belägna. Dessa beröres av förslaget.

En industribyggnad är under uppförande i planområdets östra del, vilket illustreras på plankartan.

Vägar och trafik

Renshammarvägen som ansluter i planområdets nordvästra del är under utbyggnad.

Ledningssystem

Planområdet ansluter till befintligt ledningssystem i väster. Befintliga ledningar inom planområdet planeras att flyttas till i planförslaget inlagda u-områden.

Markägoförhållanden

Den obebyggda marken ägs av kommunen. Övrig bebyggd mark är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Arbetsplatser

Planförslaget utgör en fortsättning av det i väster angränsande stadsplanelagda området för handelsändamål. Huvuddelen av planområdet föreslås för småindustriändamål. Längst i väster redovisas dock en tomt för bostads- och småindustriändamål med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Lokaliseringen av föreslagen verksamhet har ansetts som lämplig inom bullerzonen vid Söderhamnsvägen.

I planen föreslås att beteckningen "pl" införes på den tomtmark som ligger närmast vägen. Därmed avses att området skall planteras och vårdas enligt de föreskrifter som ingår i de exploateringsavtal som upprättas.

För redan bildade fastigheter synes föreslaget planterat skyddsområde kunna genomföras i samband med byggnadslovsgivning.

Särskild begränsning av tillåten våningsyta inom byggrättsområde har ej skett, utan denna får anpassas till fastighetens storlek med beaktande av för verksamheten erforderliga friytor för upplag och parkering.

Som konsekvens av planförslaget föreslås att en bebyggd bostadsfastighet Ren 1:37, utgår. Befintlig bilförsäljningslokal med bostadshus kan bibehållas. För att erhålla lämplig fastighetsindelning erfordras ny fastighetsbildning för större delen av området.

Skyddsrum

Området ingår i Bollnäs skyddsrumsort varför krav på skyddsrum kommer att ställas vid byggnadslovsprövning.

Skyddsrumspan plan håller på att utarbetas för tätorten och beräknas bli fastställd av länsstyrelsen i juni 1978. I denna kommer att fastställas behov, placering m m av skyddsrum som berör planområdet.

Friytor

I planområdets östligaste del rinner en bäck omgiven av lövträdskog. Detta område föreslås som parkmark.

Vägar och trafik

Gatunät

Renshammarvägen, nordväst om planområdet, föreslås utbyggd österut och ansluten till där befintlig väg. I en framtid kommer denna matargata att ansluta till riksväg 82 öster om planområdet i enlighet med i november 1977 reviderat förslag till områdesplan för Renområdet.

Gång- och cykeltrafik

Separerade gång- och cykelvägar föreslås i öst-västlig riktning omedelbart norr om planområdet och i nord-sydlig riktning omedelbart öster om fastigheten Ren 1:47.

Gång- och cykelvägens korsning med riksväg 82 föreslås ske plan-skilt i tunnel.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp m m

Vatten och avlopp skall framdragas inom planområdets södra del. U-områden markerar anslutningar till områden norr om Renshammarvägen. Elkablar inom planområdet säkerställs i u-områden.

Värme

Uppvärmning sker genom egna anläggningar.

Övrigt

Planförslaget berör längst i väster viss del av fastigheten Ren 1:57, som i gällande plan mot Söderhamnsvägen redovisar ett markområde som ej får bebyggas - punktprickning. Del av detta område har utlagts som planterat skyddsområde som ej får bebyggas och ej heller användas för upplag eller parkering.

PLANGENOMFÖRANDE

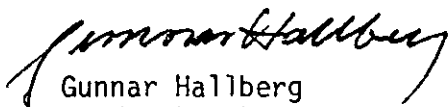
Genomförandet av planförslaget kommer att ske i kommunal regi.

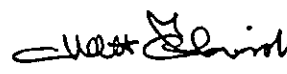
SAMRAD

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med samtliga berörda länsmyndigheter samt med SJ och Televerket vilka ej haft något att erinra mot förslaget, samråd har även skett med samtliga enskilda markägare vilkas synpunkter i möjligaste mån beaktats.

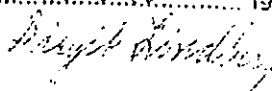
Samråd beträffande jordbruksmarken inom Renområdet har ägt rum med såväl lantbruksnämnden som LRF, vilka accepterat att jordbruksmarken inom nu aktuellt planområde tas i anspråk för samhällets utbyggnad.

Bollnäs i november 1977


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

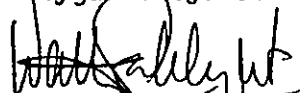

Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut,
den 7 december 1977; betygat...



Tillhör kommunfullmäktiges,
i Bollnäs kommun, beslut
1978 06 26, § 174.

Betygar i tjänsten


Walter Sahlqvist
sekreterare

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Förslag till ändring och utvidgning av stads-
plan för fastigheten Ren 1:47 m fl Östra in-
dustriområdet

(Tillhör karta upprättad i november 1977)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 § MARK SOM EJ FAR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av bostads- och småindustriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av handelsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

4 mom Med pl och punktprickning betecknad del av småindustriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK
OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gång- och cykeltunnel under gatuplanet.
- 2 mom På med u betecknad mark får ej vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

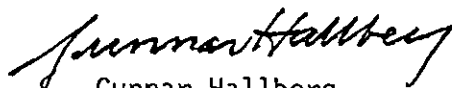
4 § BYGGNADS UTFORMNING

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

5 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata

Bollnäs i november 1977



Gunnar Hallberg
stadsarkitekt



Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den... 1977: botyggar

