

Upprättade år 1978 - 78	Dnr
Ärende Stadsplan för stadsdelen Ren, Ren 30:1 m.fl. Fastst. 1979-11-15	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

Till akten hör

1 band

27 numrerade sidor

innehållande karta

1 annan karta roll.

1980:426

//
Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelen Ren, fastigheten REN 30:1 M FL i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län, upprättat i juli 1976, reviderat i april 1978

STADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget

- 1 Stadsplanekarta, upprättad på grundkarteoriginal juli 1976
- 2 Stadsplanebestämmelser juli 1976
- 3 Denna beskrivning juli 1976

Handlingar fogade till planförslaget

- 4 Generalplaneskiss dat januari 1974
- 5 Dispositionsplaneprogram dat 1977 03 31 och dispositionsplaneskiss koncept dat 1974 04 01, upprättad av Lekhammars Arkitektkontor AB
- 6 Fastighetsförteckning över berörda fastigheter dels inom planområdet, dels i nära anslutning till detta. Förteckningen är upprättad genom exploateringschef Bengt Grenholm dat 1977 06 01
- 7 Grundkarta upprättad på fotogrammetrisk väg av exploateringskontoret i Bollnäs kommun dat september 1976

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i stadsdelen Ren norr om Söderhamnsvägen-riksväg 82.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktlig planering

Generalplan för Bollnäs tätort upprättades år 1964 av arkitekt Kell Åström.

Kontinuerlig uppföljning av bearbetning har sedan skett med stöd av utredningar enligt följande.

Trafikledsplan med tillhörande markdispositionsplan upprättad i mars 1971 av K-Konsult.

Under 1976/77 har dispositionsplaneprogram och dispositionsplane-skiss för Ren lagts fram som är föremål för kommunal prövning. Förslaget upprättas av Lekhammar Arkitektkontor i samråd med kommunen.

Detaljplaner - gällande

Byggnadsplan för delar av byarna Ren, Stocksätter och Vevlinge fastställd 1947 02 19.

Byggnadsplan för delar av Ren fastställd 1956 05 26.

Stadsplan för del av fastigheterna Ren 15:1, 30:3 m fl samt fastigheten Ren 30:2 m fl fastställd 1974 11 08.

Utom planområde - gällande

Stadsplan för delar av Ren 7:54, 2:16 m fl fastställd 1967 03 08.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Stadsplaneförslaget innebär till stor del en sanktionering av tillkommen bebyggelse på dispens avseende mindre avvikelser från gällande stads- och byggnadsplaner. I planförslaget har beaktats de övergripande mål i form av trafiksystem som redovisats i dispositionsplanarbetet för Ren. Programmet har godkänts av kommunen. Dispositionsplanen planeras antagas av kommunfullmäktige i september 1977.

BOSTADSBYGGNADSPROGRAM

Planområdet planeras bebyggas 1977 för den del som är utlagt som kedjehusområde enligt av kommunen antaget bostadsbyggnadsprogram.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHET

I söder och väster begränsas planområdet av ny bostadsbebyggelse och i norr och öster av äldre bostadsbebyggelse.

Inom planområdet har under 1976/77 byggts fristående småhus och ett antal radhus med gällande planer som underlag. Planförslaget syftar bl a till att överföra byggnadsplaneområdet i stadsplaneområdet, att reglera gränsdragningen av allmän platsmark samt justera gällande byggrätt.

Geoteknisk undersökning

Översiktlig markundersökning har utförts av HSB:s geotekniska avdelning dat 1973 04 10.

Vägar och trafik

Befintliga vägar, som tillkommit på senare tid, är av sådan standard att de väl tillgodoser de önskemål på standard som programmet anger för dispositionsplan för Ren. Vissa befintliga vägar i äldre bostadsområden ges i planförslaget högre standard.

Ledningssystem

Större delen av planområdet försörjes genom befintliga va-anläggningar i söder och väster.

Markägförhållanden

Större delen av den obebyggda marken ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

I huvudsak utgör planförslaget en revidering av i gällande planer utlagda bostadsområden. Viss komplettering har skett med kedjehus på ett i fastställd byggnadsplan utlagt Lb-område.

Arbetsplatser

Planförslaget utgör en smärre revidering av i gällande stadsplan utlagt område för småindustriändamål och bostads- och småindustriändamål, som redan är exploaterat.

Skolor, förskolor, handel

Väster om planområdets gräns finns en låg- och mellanstadieskola samt en nybyggd barnstuga.

På fastigheten Ren 2:51, ytterligare västerut, finns en mindre butik samt postkontor, som avses betjäna planområdet. Gångavstånd ca 350 meter.

I dispositionsplaneskissen har ett större markområde för centrumanläggning lagts ut nordost om planområdet.

Skyddsrum

Området ingår i Bollnäs skyddsrumsort, varför krav på skyddsrum kommer att ställas. Då skyddsrumspanen ännu ej upprättats kommer samråd om placering och dimensionering att erfordras före prövning av byggnadslov.

Friytor

I planen föreslagna kedjehus har tillgång till lekplatser och bollplan inom det utbyggda bostadsområdet i söder. Som kvarterslekplats kan skolområdets idrottsplats fungera.

Norr om planområdet finns större markområde inom fastigheterna Ren 4:56 och 30:1 som lämpligt komplement för motion och rekreation. Större strövområden ligger inom acceptabelt gångavstånd nordost om planområdet med markerade vandringsleder.

Någon väsentlig förändring av landskapsbilden kommer föreslagen kompletterande bebyggelse ej att innebära jämfört med bygggrätten i gällande planer. Ett mindre skyddsbälte för plantering längs Söderhamnsvägen har föreslagits inom tomtmark.

VÄGAR OCH TRAFIK

Planområdets östra del matas med fordonstrafik från Söderhamns-
vägen via Virvelvägen och Renshammarvägen. Västra planområdet
ansluter likaledes till befintligt vägnät.

Gång- och cykelvägnätet framgår av illustrationsskiss. Planskild
förbindelse föreslås mellan planområdet och det planerade exploa-
teringsområdet i norr och öster. Genom planförslaget bryts for-
donstrafiken så att en fordonsfri gångförbindelse säkerställs
mellan skolområdet, bostadsområdet och naturmarken i norr.

All parkering avses ske på tomtmark.

Trafikbuller

Industriområdet ligger inom bullerzonen vid Söderhamnsvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns inom området. Vissa kompletterande led-
ningar erfordras för anslutningar.

Uppvärmning

Uppvärmning av föreslagna kedjehus avses ske genom anslutning
till befintlig värmecentral i befintligt bostadsområde i söder.
I övriga områden sker uppvärmningen genom egna anläggningar.

Avfall

Avfallet borttransporteras genom kommunens försorg och via det
allmänna gatunätet.

Övrigt

Planförslaget berör i norr och väster gällande byggnadsplan,
fastställd 1947 02 19, som delvis utbyggt. Planrevidering kommer
att ske på så sätt att detta planområde trafikförsörjes från den
planerade matarleden Renshammarvägens förlängning.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet av planförslaget kommer att ske i kommunal regi.

SAMRAD

Samråd har under planarbetets gång ägt rum med övriga kommunala
förvaltningar, statliga myndigheter och vissa enskilda markägare.

Sedan gemensamt samråd med länsmyndigheten ägt rum enligt 14 § BS

kommer gemensam information - samråd att anordnas med berörda fastighetsägare och övriga intressenter.

Bollnäs i juli 1976

Gunnar Hallberg
Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Tillägg till beskrivning:

Med hänsyn till inkomna erinringar föreslås en revidering av det utställda planförslaget.

Befintliga gatubredder i "gamla Ren" bibehålles i princip. Föreslagen vändplats vid fastigheten Ren 3:37 flyttas ned söder om kvarteret.

Hela fastigheten Ren 3:19 redovisas som kvartersmark.

Föreslagen nybebyggelse söder om Trumslagarevägen ges med hänsyn till de synpunkter som framförts en annan utformning. Kvarteret som innefattar fastigheten Ren 3:38 minskas så att gällande kvarters- och befintlig vegetationsgräns bibehålles. Kvarteret öster därom minskas i sin sydvästra del för att möjliggöra en nordligare sträckning av planerad gång- och cykelväg. Parkmarken mellan nämnda kvarter utökas därigenom och får en bredd på ca 20 meter jämfört med tidigare ca 8 meter.

För erhållande av en luftigare stadsbild föreslås kvarteren för bostadsbebyggelse i två våningar, friliggande hus eller två och två kopplade i gemensam tomtgräns. Huslägen illustreras på plankartan.

Bebyggelsen inom fastigheten Ren 30:6 har färdigställts efter utställningstiden, varför en byggnadsrätt för befintliga uthus föreslås.

En justering av ett område för underjordiska allmänna ledningar, göres på fastigheten Ren 30:113 i enlighet med befintliga förhållanden.

Ett separat stadsplaneförslag för ett mindre område norr om fastigheten Ren 30:113 har framtagits efter utställningstiden. Med hänsyn härtill föreslås detta område ej ingå i planförslaget.

Bollnäs i april 1978

Gunnar Hallberg
Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Mats Ökvist
Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Bollnäs
kommun beslut, § 285 1978 10 23
Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
Karl-Erik Johnson
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 1978; betygar

Kjell Stenberg

21

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stadsdelen REN, fastigheten Ren 30:1 m fl i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län, upprättat i juli 1976. Reviderat i april 1978

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) 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 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

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

6 § VANINGSANTAL

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

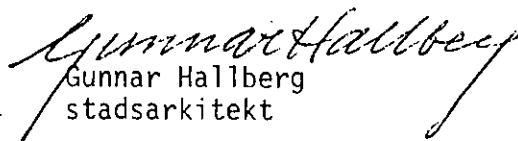
7 § BYGGNADS HÖJD

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,5 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Bollnäs i juli 1976


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Tillägg till stadsplanebestämmelser:

4 § Byggnadssätt och 5 § Exploatering av tomt ovan föreslås utgå.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

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

2 mom Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Bollnäs i april 1978

Gunnar Hallberg
Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Mats Ökvist
Mats Ökvist
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Bollnäs
kommun beslut, § 285 1978 10 23
Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
Karl-Erik Johnson
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Gävlebergs län beslut
den.....*29 mars*.....1978; betygar

Ångström