

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Fastighetsregistermyndigheten

Upprättade år 1993	Önr 93/394
Ärende Detaljplan för fastigheten Ren 1:5, Fiskens	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....1..... band

.....33..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....1..... annan karta

P 1993 : 145

ARKITEKTUR Hudiksvall
Tomas BrolinFastighetsregistern
Gävleborgs län

1991 11 28

Ink. 1993 -04- 22

DETALJPLANEN:

- 8 - 93 - 394
- anlogs av Byggnadsnämnden 1991-12-12, § 304
 - vann laga kraft 1993-02-25
 - genomförandetid t o m 2008-02-25 *idå*

REN 1:5, FISKENS, inom Ren, Bollnäs tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län.

Förslag till detaljplan (enkelt planförfarande).

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser
Illustration (ingår i denna beskrivning)
Genomförandebeskrivning
Fastighetsägarförteckning

PLANENS IDÉ OCH SYFTE

Idén bakom förslaget är att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus inom fastigheten Ren 1:5. Idag står på platsen en äldre ekonomibyggnad som inte längre har någon användning.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom stadsdelen Ren i östra delen av Bollnäs tätort. Det ligger i direkt anslutning till Rens centrum, på dess södra sida.

Arealen uppgår till cirka 0.35 Ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Bollnäs tätort är stadsdelen Ren redovisad som en stadsdel med övervägande bostadsbebyggelse.

1991 11 28

Detaljplan

I gällande detaljplan, fastställd 1980 11 12, anges användningsättet för aktuella område till bostadsändamål. Inom fastigheten Ren 1:5 skall särskild miljöhänsyn iaktas.

Kommunala beslut i övrigt

Folke Rahms framställan till Bollnäs kommun om att på fastigheten Ren 1:5 uppföra ett flerbostadshus har behandlats positivt av byggnadsnämnden (BN). BN, som behandlade ärendet första gången 1989 11 09, ansåg att den lada som finns på fastigheten i första hand skulle bevaras och att ägaren sökte en lämplig användning för denna. Stadsarkitekten hade föreslagit bostäder. När det visats sig inte vara ekonomisk försvarbart med en ombyggnad till bostäder kunde BN tänka sig en rivning av ladan till förmån för nybyggnad. Nedan följer en sammanställning av BN:s behandling av ärendet.

BN 1989 11 09, §341. BN förordar ett bibehållande av befintlig lada, men kan diskutera en rivning och påföljande nybyggnad med starka krav på placering, utformning och färgsättning.

BN 1991 05 16, §137. förordar i ansökan om förhandsbesked för rivning och uppförande av flerbostadshus, alternativ ett (1) av sammanlagt två alternativ till placering för sökta nybyggnad. Detta alternativ stämmer i huvudsak överens med befintlig ladas placering.

BN 1991 08 29, §203. ställer sig positiv till en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på föreslaget sätt. Frågan skall dock föregås av detaljplaneändring.

BN 1991 10 17, §245. beslutade att godkänna redovisat planförslag för vidare arbete. Där på följde samråd med sakägare och andra berörda. Samrådstiden avslutades 1991 11 08. Resultatet av samrådet finns samlat i särskilt utlåtande 1991 11 25.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**N a t u r**Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar i huvudsak mot öster. I dess norra del är den dock mer flack.

En del vegetation förekommer, huvudsakligen i den södra delen av planområdet. Inom fastigheten Ren 1:5 finns en del större träd, troligen planterade. Där det är möjligt kommer dessa att sparas.

B e b y g g e l s e o m r å d e n

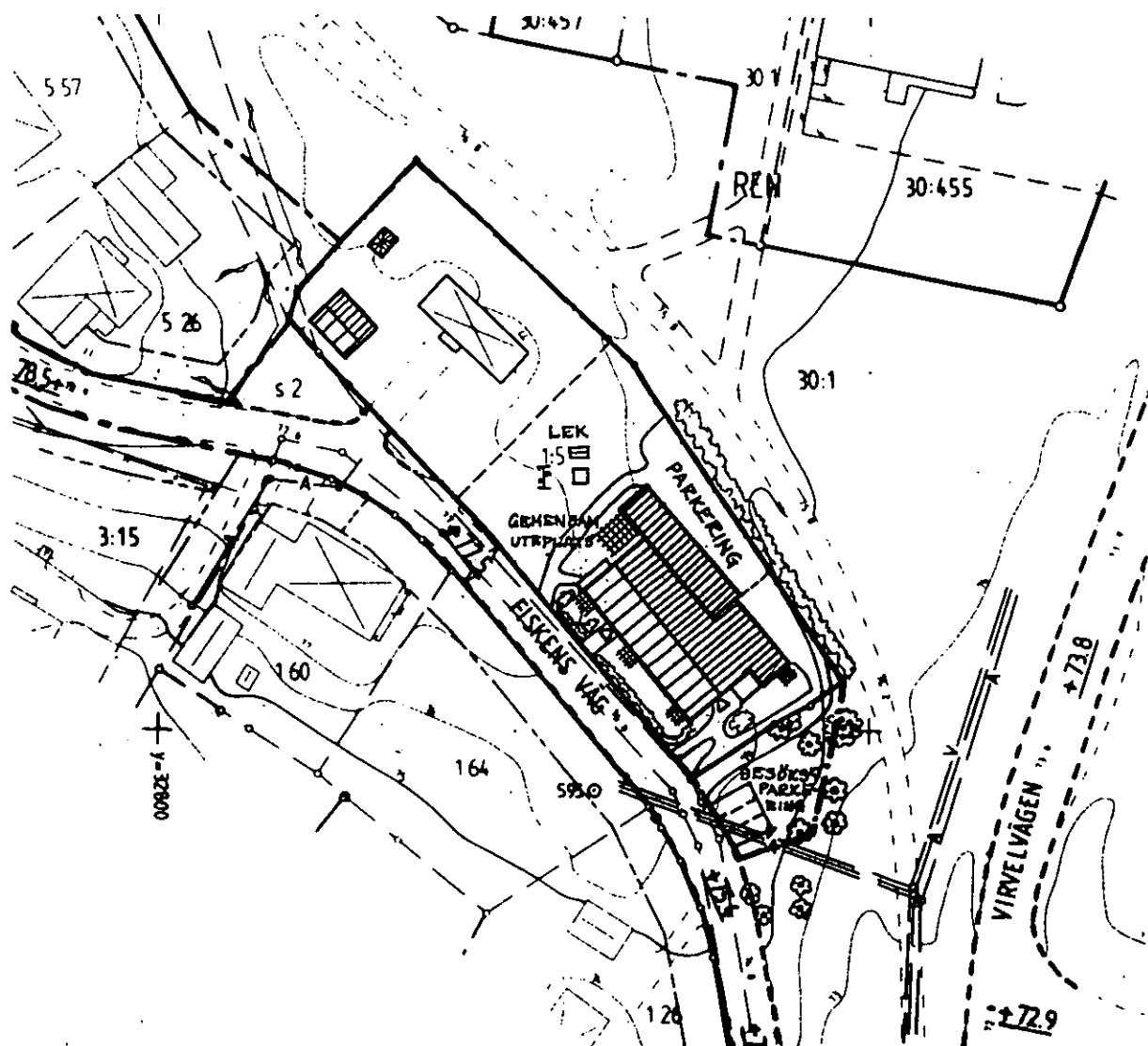
Bostäder

Ren är en utpräglad bostadsstadsdel. Arbetsplatser finns dock utmed länsväg 301, infarten till Bollnäs.

På fastigheten Ren 1:5 föreslås uppförande av ett flerbostadshus i två våningar. Föreslagen byggnad kommer att inrymma cirka åtta (8) lägenheter.

Inom nämnda fastighet finns befintligt bostadshus i två våningar.

Illustration över planområdet 1:1000



1991 11 28

Service

Planområdet ligger i direkt anslutning till Rens centrum. Inom detta finns livsmedel, post, hälsocentral, barnomsorg.

Avståndet till Bollnäs centrum, med ett fullständigt serviceutbud, är cirka två (2) km.

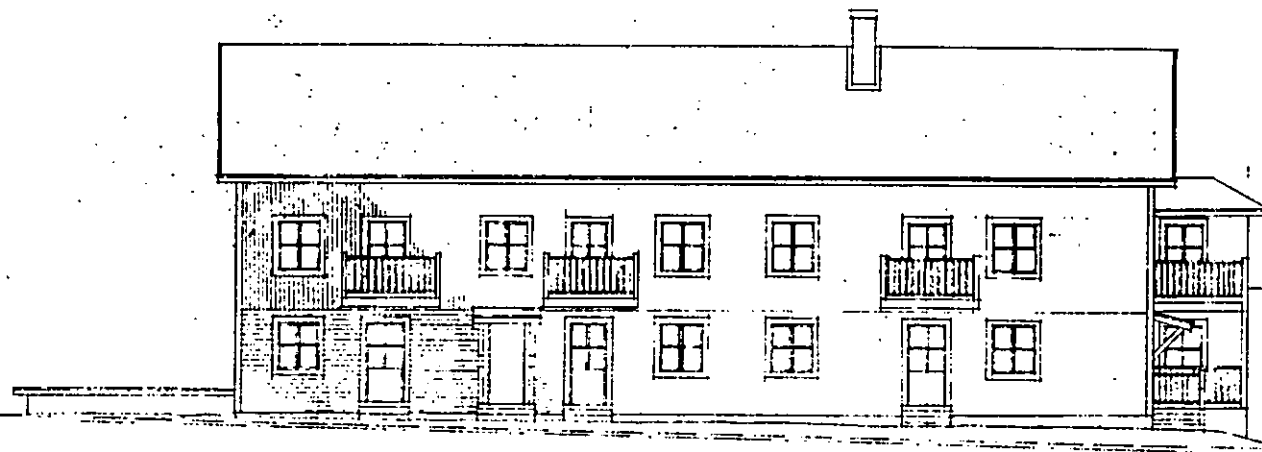
Tillgänglighet

Entréer eftersträvas att orienteras mot Fiskens väg. Runt föreslagen flerbostadsbyggnad iordningställs gångvägar. Dessa utformas med hänsyn till rörligheten hos människor med handikapp.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Vid planeringen av Rens centrum togs hänsyn till omgivande bebyggelse, och då främst till Ren 1:5, Fiskens. Den öppenhet och den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen som finns på nämnda fastigheten sattes i blickfånget från torget i Rens centrum. Mot denna bakgrund eftersträvas att gårdskaraktär och bebyggelseutformning vid en nybyggnad i största möjliga utsträckning bibehålls.

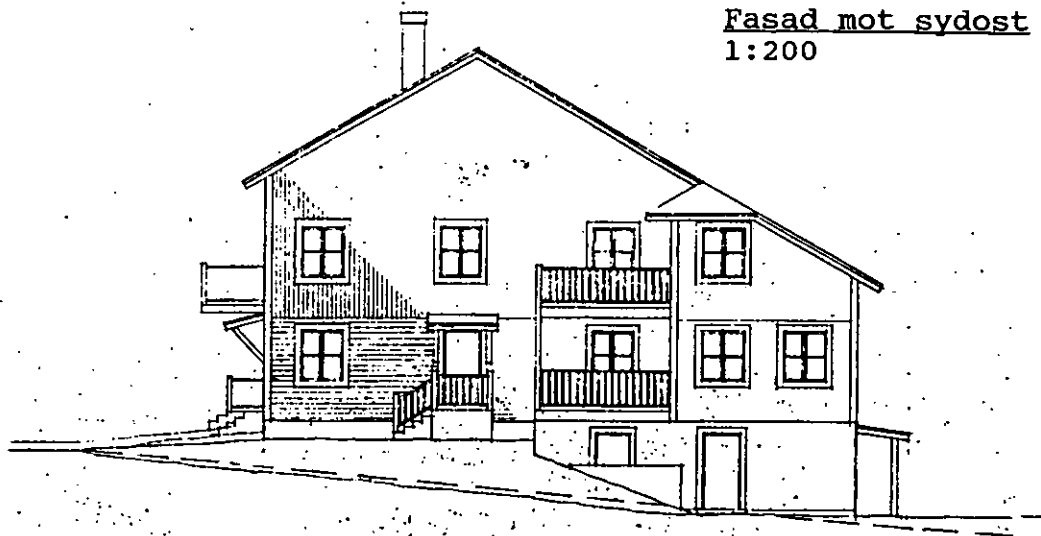
Anpassning, ifråga om placering, utformning och utseende, av byggnaden avses ske så att så stor likhet med nuvarande ladubyggnad som möjligt eftersträvas. Nedan redovisade fasadritningar visar i princip hur tillkommande byggnad skall utformas.



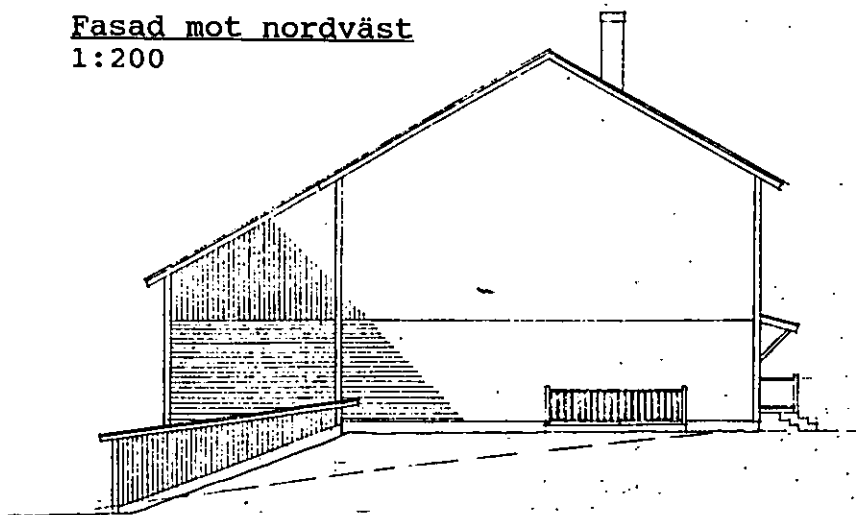
Fasad mot sydväst, Fiskens väg
1:200

1991 11 28

Fasad mot sydost
1:200



Fasad mot nordväst
1:200



Fasad mot nordost, Rens centrum
1:200

1991 11 28

F r i y t o r

Lek och rekreation

Närlekplats iordningsställs inom tomt. Stadsdelslekplats finns inom gångavstånd.

Naturmiljö

Inom 500 meter nås naturmiljö i form av skog och ängsmark.

Avståndet till Varpen är cirka 800 meter. Utsikt över Varpen kommer att erhållas för lägenheter med söderläge.

G a t o r o c h t r a f i k

Trafikförhållanden

Planområdet trafikförsörjs från Fiskens väg. Angöring av flerbostadshuset skall anordnas i södra delen av fastigheten.

Tillgängligheten till gång- och cykeltrafik är god då tätortens övergripande nät passerar fastigheten Ren 1:5.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns inom 250 meter. Turtätheten är cirka 2 turer per timme.

Parkering

Parkering iordningställs inom egen tomt. För att klara besöksparkering, om cirka tre (3) platser, avses en mindre del av parkområdet söder om Ren 1:5 ianspråktas för detta ändamål.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp skall anslutas till kommunens anläggning på östra sidan om fastigheten Ren 1:5.

1991 11 28

Värme

Valfri uppvärmning. Värmesystem skall dock utformas så att anslutning till fjärrvärmenätet inte försvåras.

El

El finns utbyggt i området. Anslutning sker till befintligt nät.

Avfall

Avfallshanteringen ombesörjs av kommunen anlita en entreprenör, och avfall hämtas från fastigheten. Kök skall utformas så att källsortering av hushållsavfall kan möjliggöras. Soprum och grovsoprum planeras så att källsortering kan möjliggöras.

A d m i n i s t r a t i v a f r å g o r

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplaneförslaget har upprättats av K-KONSULT MELLERSTA AB i Hudiksvall, genom planarkitekt Tomas Brolin. Planarkitekt Greger Skogkvist har medverkat till och med samrådet.

Under arbetet har samråd hållits med Bollnäs kommun:

Stadsarkitektkontoret
Mats Ökvist, stadsarkitekt
Göran Göransson, planingenjör

Mark och exploateringskontoret
Ola Gustavsson

Gatukontoret
Bengt Eriksson

Värmeverket
Michael Strandberg

K-KONSULT

REN 1:5

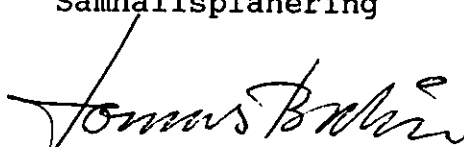
8(8)

ARKITEKTUR Hudiksvall

Tomas Brolin

1991 11 28

Dessutom har samråd hållits med:

Televerket, Gävle
Bengt LöövHälsingekraft (elenergidistributör)
Göran SörellK-KONSULT MELLERSTA AB Hudiksvall
ARKITEKTUR
Samhällsplanering
Tomas Brolin
Planarkitekt

1991 11 28

Fastighetsregistermyndigheten Gävleborgs län
Ink. 1993 -04- 22
D - 93 - 394

DETALJPLANEN:

- antogs av Byggnadsnämnden 1991-12-12, § 304
- vann laga kraft 1993-02-25
- genomförandetid t o m 2008-02-25/*den*

REN 1:5, FISKENS, inom Ren, Bollnäs tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län.

Förslag till detaljplan (enkelt planförfarande)

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Samråd 2-3 veckor november 1991

Beräknat antagande i byggnadsnämnden december 1991

Byggnadsnämnden har delegation att anta detaljplaner av den här karaktären. Skulle det visa sig att byggnadsnämnden önskar att antagandet sker av kommunfullmäktige godkänner byggnadsnämnden planförslaget och sänder det vidare. Ett antagande i kommunfullmäktige bedöms i det fallet möjligt i januari/februari 1992.

Tidplan bebyggelse

Projektering dec/jan 1991/92

Bygglov feb/mar 1992

Produktion våren 1992

Ansvarsfördelning

Markägare och byggherre är RAHMS BYGG AB, Bollnäs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton (15) år från att planen vunnit laga kraft.

1991 11 28

2. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

En mindre del av parkområdet söder om fastigheten Ren 1:5 avses ianspråkta för besöksparkering. Marken skall förvärfvas av RAHMS BYGG AB från Bollnäs kommun.

Fastigheten Ren 1:5 avses avstyckas så att det planerade flerbostadshuset åtskiljs från det idag befintliga bostadshuset i fastighetens norra del.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

För nya anslutningar utgår normal taxa.

För kommunens handläggning av detaljplanen utgår reducerad planavgift.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns öster om planområdet, anslutning skall ske till detta.

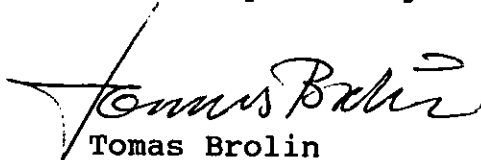
Möjlighet till anslutning av fjärrvärme skall finnas.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av K-KONSULT MELLERSTA AB i Hudiksvall, genom planarkitekt Tomas Brolin.

Samråd har tagits med Bollnäs kommun, mark och exploateringskontoret, Ola Gustavsson.

K-KONSULT MELLERSTA AB Hudiksvall
ARKITEKTUR
Samhällsplanering


Tomas Brolin
Planarkitekt