

Upprättade år 1984	Dnr
Ärende Stadsplan för område öster om Jönsses (Ren 5:19 m.fl.)	
Registerområde Bollnäs	
Kommun Bollnäs	Län Gävleborg

Till akten hör

1 band

29 numrerade sidor

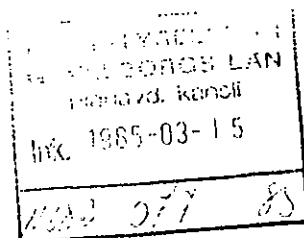
inneliggande karta

1 annan karta plan

1985:728

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1985 02 23 § 35
Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson
sekreterare



Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för ett område ÖSTER
OM JÖNSES, fastigheten Ren 5:19 m fl
i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta Ren 16:2)

STADSPLANEBSKRIVNING

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 4 september 1985, betygar

Maudha Schöm

ORIENTERINGSKARTA

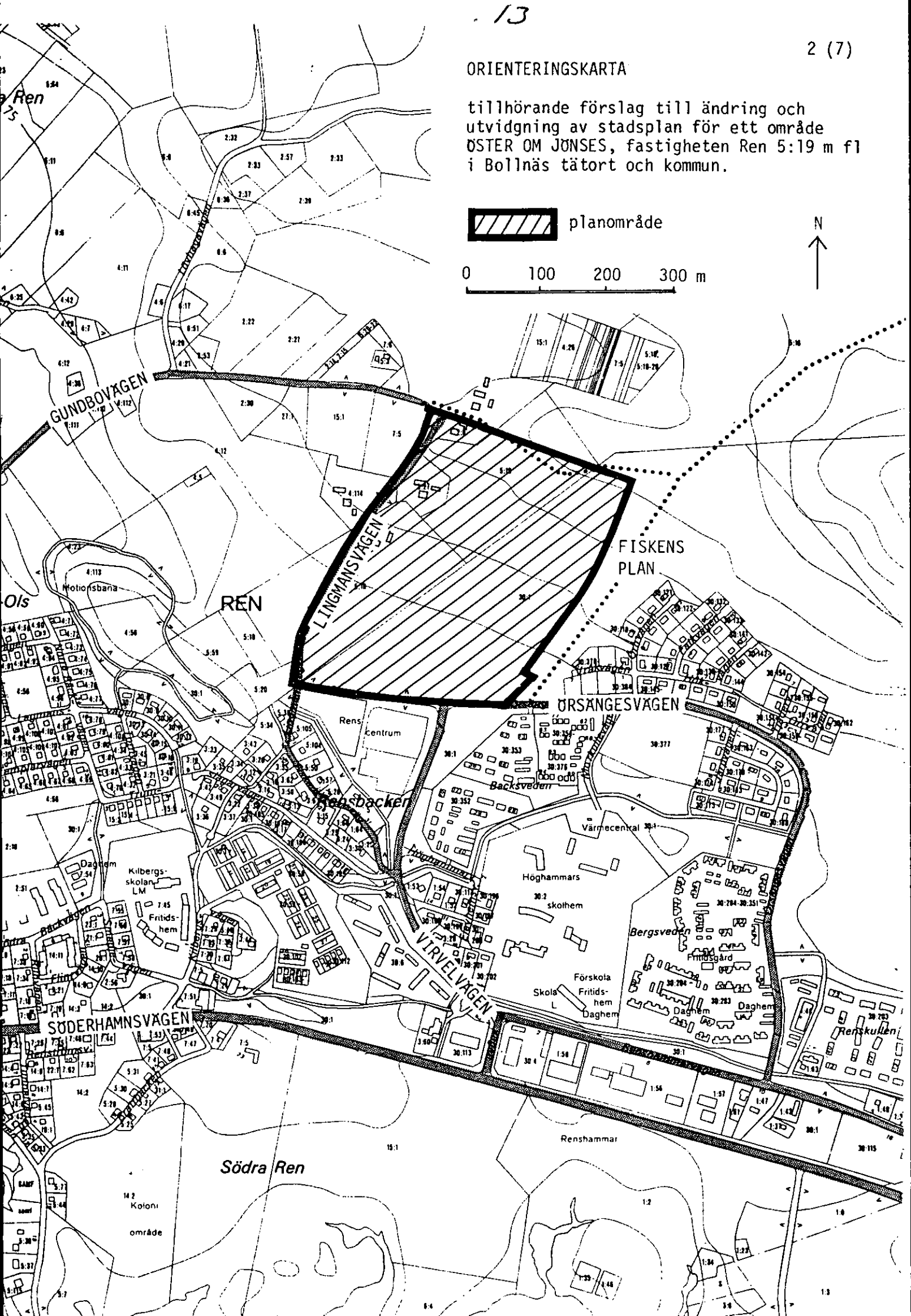
2 (7)

tillhörande förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan för ett område
ÖSTER OM JÖNSES, fastigheten Ren 5:19 m fl
i Bollnäs tätort och kommun.



planområde

0 100 200 300 m



H A N D L I N G A R

Planförslaget utgöres av:

1. Stadsplanekarta
2. Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

1. Stadsplanebeskrivning
2. Grundkarta upprättad på fastighetskontoret i augusti 1984
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1984 10 23
3. Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret i oktober 1984
4. Illustrationsplan. Karta Ren 16:21
5. Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

P L A N D A T A

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget i tätortens östligaste del i stadsdelen Ren. Det begränsas i söder av Örsängesvägen samt i väster av Lingmansvägen. I norr och öster gränsar området i princip till gångstigarna som leder till friområdet norr om Fiskens plan.

AREAL

Planområdet uppgår till ca 20.4 hektar varav 0.9 hektar tidigare varit planlagt.

P L A N E R I N G S F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

BEFINTLIGA PLANER

Områdesplan

Områdesplan för Renområdet antagen av kommunfullmäktige i juni 1978 redovisar bostäder i två våningar för huvuddelen av området. För resterande del redovisas centrumbebyggelse med inslag av bostäder.

Ett centralt beläget gångstråk i en "grön korridor" redovisas till friområdet i nordöst.

Detaljplan

Huvuddelen av området har ej tidigare detaljplanlagts. För ett mindre område i söder gäller följande av länsstyrelsen fastställda detaljplaner.

1. Byggnadsplan för delar av byarna REN, STOCKSÄTTER och VEVLINGE, 1947 02 19.

2. Ändring och utvidgning av stadsplan för del av REN 30:1 m fl.
NORR OM HÖGHAMMAR 1980 05 28.
3. Ändring och utvidgning av stadsplan för HÖGHAMMAROMRÅDET, REN
30:2 m fl 1980 11 12.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram 1984 - 1988 föreslås området innehålla bl a cirka 60 småhus för enskilt byggande. Utbyggnadstakten beräknas till ca 15 småhus per år med början 1985.

Revidering av områdesplan för Ren pågår. Kommunstyrelsen har 1983 10 12 beslutat:

- att godkänna framlagt skissförslag som underlag dels för fortsatt revidering av områdesplan dels för stadsplanearbetet.
- att godkänna i skissförslaget redovisad sträckning av Virvelvägen mellan Örsängesvägen och korsningen Gundbovägen - Lingmansvägen.
- att uttala att man bör eftersträva en planläggning för bostadsbebyggelse fram till Lingmansvägen men att fördelningen mellan bebyggelse typer bör studeras vidare.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN. MARKENS ANVÄNDBARHET

Ierrängförhållanden, vegetation

Huvuddelen av området utgöres av blockrik skogsmark i en sydslutning. I nordväst och söder finns åkermark. Tre etablerade tomter finns i nordväst.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Kjessler & Mannerstråle AB, Stockholm i november 1980.

Åkermarken består av maximalt 1,0 - 1,5 m torrskorpelera och torrskorpesilt på morän. I övrigt utgöres undergrunden av sandig, siltig morän med sten och block. Lokalt är moränen täckt av ett par decimeter torv. I området finns två naturliga källor med vattenytan praktiskt taget i markplanet.

Bebyggelse

Aldre bebyggelse finns i områdets nordvästra del. Gården i söder är en tidstypisk bondgård med mangårdsbyggnad och stor ekonomibyggnad.

Vägar och trafik

I väster går Lingmansvägen och ansluter till Gundbovägen i norr. I söder går Örsängesvägen.

Ledningssystem

Kommunalt VA-system är utbyggt i områdets södra del.

Markägoförhållanden

Marken är både i privat och kommunal ägo.

P L A N F Ö R S L A G

Planens innehåll har förändrats till fler villor för eget regobyggnande i förhållande till gällande områdesplan.

BEBYGGELSEOMRADEN

Bostäder

Planområdet föreslås bebyggas med ca 62 lägenheter i flerbostadshus i söder närmast Rens centrum. Norr därom redovisas 62 st friliggande hus i fyra grupper, som med hänsyn till den höga grundvattennivån föreslås byggas utan källare.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht gäller för Bollnas latorb. Planområdet ingår i skyddsområde 14. Skyddsrumsinrättningen får lösas i samband med byggnadslovsgivningen.

FRIYTOR

Lek- och fritidsverksamheter

Kvarterslekplats med bollplan föreslås i områdets sydöstra del. I övrigt föreslås lekplatser i omfattning enligt illustrationsplanen.

Natur

En bredare skogskorridor föreslås längs gångstigen upp till Fiskens plan.

Centralt i området finns ett säregel vuxet tallbestånd som markerats på kartan och ingår i föreslagen parkmark. I väster finns en värdefull björkbacke som tillsammans med lekängen kan utgöra ett mycket fint område för rekreation. Särskild hänsyn föreslås även för en mycket stor björk i områdets nordvästra del.

VAGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Virvelvägen föreslås förlängd upp till Gandbovägen. Bostadsgatorna föreslås utformade som sackgator med en förbanelreddi på 5.5 m. På båda sidor om körbanan föreslås 1.5 m breda remor av tomtmarken utgöra utrymme för snöupplag. Avsikten med denna lösning är att försöka erbjuda ett trängre gaturum och därigenom få ner bilarnas hastighet. Befintliga fastigheter i väster föreslås få utfart mot Lingmansvägen.

Parkering

Besöksparkering bör ordnas på tomtmark.

Gång- och cykeltrafik

En till Orsängesvägen parallell gång- och cykelväg samt Lingmansvägen kommer att utgöra områdets huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Det lokala nätet föreslås i stor utsträckning nyttja bostadsgatorna.

Icke asfalterade och belysta gångstigar föreslås dels centralt i området dels i norr.

I öster går gångstigen upp till Fiskens plan.

Kollektivtrafik

Örsängesvägen/Virvelvägen trafikeras av lokalbussarna.

Teknisk försörjning

Planområdet avses anslutas till det kommunala VA-nätet.

Redovisat läge för transformatorstation är mycket exponerat. Med hänsyn härtill måste fasadmateriel och färg anpassas till omgivande bebyggelse. Skyddsplantering bör utföras.

På grund av områdets topografiska karaktär och täthet kommer restriktioner för fastbränsleledning att införas för området. Miljö- och hälsoskyddsnämnden arbetar för närvarande med att utarbeta råd och riktlinjer för fastbränsleledning som kommer att ligga som underlag vid en framtida byggnadslovsprövning.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E

HUVUDMANNASKAP

Genomförandet avses ske i kommunal regi.

TIDPLAN OCH ETAPPINDELNING

Området kommer att utbyggas etappvis söderifrån med början 1985. Bostadsgrupperna för friliggande hus har utformats med stor hänsyn till etappvis utbyggnad. Området för flerbostadshus finns ej redovisat i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

I exploateringsbudget finns medel anvisade för gator och ledningar fr o m 1984.

S A M R Å D :

Samråd har skett med samtliga berörda fastighetsägare.

Samråd har även skett med länsstyrelsen vilka ansett dels att vändplatsernas utformning bör studeras ytterligare dels att s-bestämmelsen för snöupplag är olämplig som stadsplanebestämmelse.

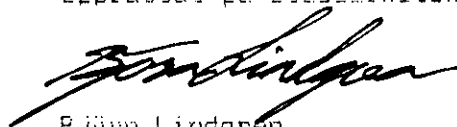
Vändplatserna har utformats enligt i kommunen gällande praxis för nyexploateringsområden vilket överensstämmer med riktlinjer för gators geometriska utformning utarbetad av Statens vägverk.

S-bestämmelsen för snöupplag på tomtmark har nyttjats i detaljplaner som fastställts både inom länet som landet i övrigt.

Någon ändring av planförslaget med hänsyn till dessa synpunkter föreslås inte ske.

I övrigt påtalas att fel datum är angivet för gällande byggnadsplan vilket är justerat.

Upprättat på stadsarkitektkontorets planavdelning



Björn Lindgren
planarkitekt



Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i november 1984



Mats Ökvist
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1985 02 25 s 35
Betygar i tjänsten

Karl-Erik Johnson

Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för ett område ÖSTER
OM JÖNSES, fastigheten Ren 5:19 m fl
i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län.
(Tillhör karta Ren 16:2)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhör Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 4 september 1985 betygar

Ulla-Lena Sjöström

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär provas lämplig.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, dock må uthus eller garage placeras intill ett avstånd av 3.0 m från gata om utfart ej sker direkt mot denna.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH SNÖVALLAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom På med u jämte siffra betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar intill den bredd i meter från gata som siffran anger.
- 3 mom Med s jämte siffra betecknad del av tomtmark skall hållas tillgänglig för snövall vid plogning och får ej planteras med träd och buskar eller förses med staket eller dylikt intill den bredd i meter från gata som siffran anger.

4 § BYGGNADSSATT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger inklusive garage och förråd.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På med 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 inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får böningsrum icke inredas.

7 6 BYGGNADS UTFORMNING

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

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

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

Stadsarkitektkontorets planavdelning



Björn Lindgren
planarkitekt



Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i november 1984



Mats Ökvist
stadsarkitekt