

Upprättade år 2006	Ärendenummer X0687
Ärende Detaljplan för del av Ren 3:4, Rengården, Bollnäs tätort och kommun	
Kommun Bollnäs	
Län Gävleborg	

Till akten hör

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

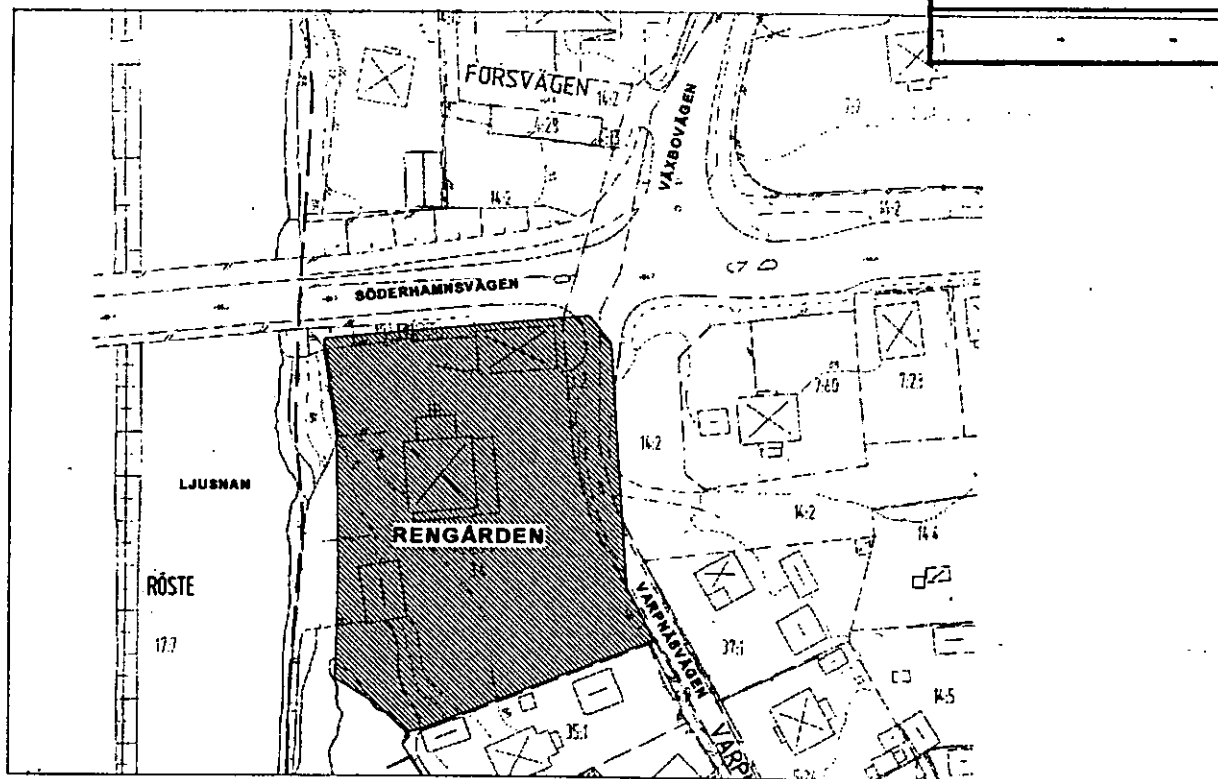
.....8..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

2183-P06/6

2005 -06- 07



Detaljplan för Rengården, del av Ren 3:4 mm

Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län

Plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad av ArcArt Bollnäs i oktober 2004
Reviderad i februari 2005

Robert E. Smith

Mats Ökvist
arkitekt

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 2005-03-14, §31
- beslutet vann laga kraft 2005-04-20
- genomförandetid t o m 2020-04-20

Lantmäterimyndigheten Gävleborgs län
2005 -06- 07
- -

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att säkerställa en tomt för centrumändamål, Rengården, med möjlighet till en framtida delning där annexbyggnaden får en egen tomt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Bollnäs centrum, öster om Ljusnan vid brofästet och på Söderhamnsvägens södra sida.

Planavgränsningen motiveras av det stadplaneförslag, "Förslag till stadsplan för fastigheten Ren 3:4, Rengården mfl", som togs fram och fastställdes av länsstyrelsen 1975-08-04 men där Rengården mm undantogs från antagande.

Planområdet gränsar i norr till Söderhamnsvägen, riksväg 50, i väster till älven Ljusnan, i öster till Varpnäsvägen och i söder till bebyggd bostadstomt.

Areal

Planområdets areal är ca 0.5 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Bollnäs Bibelcenter. Även Bollnäs kommun är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Bollnäs tätort gäller fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 18.9 1995. Området redovisas där som område för handel. Föreliggande förslag bedöms följa den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplan:

- Byggnadsplan för del av Ren i Bollnäs stad fastställd av länsstyrelsen med visst undantag den 20 oktober 1960.

Gällande detaljplan redovisar tomten för bostadsändamål, fristående hus, i högst två våningar.

Program för planområdet

Något särskilt detaljplaneprogram har ej upprättats då planförslaget avser säkerställa befintlig bebyggelse och ej förhindrar en ombyggnad av närbelägen gatukorsning. Underhandssamråd vad avser trafikfrågorna har skett med representanter för kommun och Vägverk.

Miljökonsekvensbeskrivning

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej utarbetats för området då markförändringarna bedöms som marginella.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planförslaget synes förenligt med miljöbalkens intentioner då föreslagen markanvändning ger en från allmän synpunkt god hushållning genom säkerställande och användning av den befintliga bebyggelsen. Förslaget synes ej strida mot några miljökvalitetsnormer. Någon negativ påverkan på miljön bedöms ej planförslaget medföra.

Miljö

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter finns registrerade.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Huvuddelen av området är tomtmark med trädplantering och gräsmattor.

I östra delen av tomten är en större parkering anlagd och i norr är tomten asfalterad.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Planområdet utgöres i huvudsak av den tomt som Rengården idag använder. En mindre del av Varpnäsvägens nuvarande sträckning ingår även.

Rengården har i många år nyttjats för hotell- och restaurangverksamhet. Under senare år har huvudbyggnaden tillfälligt använts som skola. Annexet nyttjas för butiker och kontor.

Tomtmarken föreslås för centrumändamål vilket möjliggör en flexibel användning som hotell, restaurang, butik, kontor mm. Byggrätten minskas till att omfatta befintlig bebyggelse.

Gator och trafik

Biltrafik

Tomten ansluter till Varpnäsvägen och planförslaget möjliggör en framtida ombyggnad av korsningen Söderhamnsvägen/ Växbovägen/ Varpnäsvägen. En rondell kan bli aktuell i en framtid.

Utfartsförbud redovisas mot Söderhamnsvägen och stor del av Varpnäsvägen.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns i anslutning till planområdet vid Söderhamnsvägen.

GC-trafik

Gång- och cykelväg finns norr om Söderhamnsvägen. Övergångsställe finns öster om korsningen.

Gångbana finns på Söderhamnsvägens södra sida.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Kommunen kommer ej att ta över befintliga privata VA-ledningar på tomtmark vid en fastighetsbildning.

Administrativa frågor**Bygglovplikten**

Ingen förändring föreslås av bygglovplikten då området är beläget i tätorten och de generella reglerna bedöms lämpliga.

GENOMFÖRANDE**Tidplan**

En framtida fastighetsbildning önskas snarast efter antagande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Genomförandet av planen sker i såväl privat som kommunal regi.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Avsikten är att säkerställa en byggrätt för annexbyggnaden så att en delning av tomten kan ske där huvudbyggnaden och annexbyggnaden får varsin fastighet.

Vidare föreslås att en fastighetsbildning sker där allmän platsmark tillföres kommunen och kompensation får genom utökning av tomten i öster. Parkeringsytan kan eventuellt bli gemensam för de framtida fastigheterna.

Befintliga privata VA-ledningar säkerställs på lämpligt sätt vid kommande fastighetsbildning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN MM

Denna detaljplan är upprättad av ArcArt Bollnäs genom arkitekt Mats Ökvist i samråd med planerare Arne Nedstam, Samhällbyggnadskontoret, Bollnäs.

Bollnäs i oktober 2004

REVIDERING

Planförslaget har reviderats så att byggrätten för Rengården omfattar befintlig byggnad.

Planbeskrivningstexten har även redaktionellt förtydligats vad avser bebyggelse, befintliga privata VA-ledningar och fastighetsbildning.

Bollnäs i februari 2005



Länsstyrelsen
Gävleborg

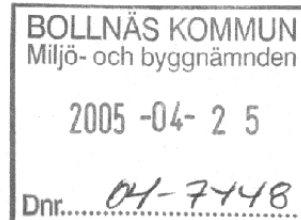
Samhällsbyggnad
Fysisk planering
Maritha Hillblom
Tel 026-171286
maritha.hillblom@x.lst.se

BESLUT

2005-04-20

521-4419-05

Bollnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
821 80 BOLLNÄS



Upphävande av strandskydd inom detaljplan för Rengården, del av Ren 3:4 i Bollnäs, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

Beslut

Länsstyrelsen förordnar att område som betecknats med C (Centrum) i detaljplanen inte längre skall omfattas av strandskydd. Strandskyddet återinträder om detaljplanen upphävs.

Redogörelse för ärendet

För området gäller detaljplan antagen 2005-03-14. Kommunen har begärt att strandskyddet skall upphävas inom detaljplanen.

Strandskydd enligt 7 kap 15 § miljöbalken gäller vid Ljusnan. Strandskyddet är utökat till 200 meter.

Länsstyrelsen har inte tidigare tagit ställning till strandskyddet inom området.

Skäl för beslut

Det avsedda området i detaljplanen saknar betydelse för det rörliga friluftslivet eftersom det redan är ianspråktaget.

Eftersom detaljplanen inte utgör hinder för att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet.

Beslutet är förenligt med kommunens översiktsplan och med från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Hemsida	E-post adress
Länsstyrelsen 801 70 Gävle	Borgmästarplan	026-17 10 00	www.x.lst.se	lansstyrelsen@x.lst.se

Anvisningar för överklagande

Statens naturvårdsverk har rätt att överklaga beslutet inom tre veckor från det verket fått del av beslutet.



Ann Christin Gagge



Maritha Hillblom

Kopia till

Statens naturvårdsverk + kopia av detaljplanen, delg kvitto

Lantmäterimyndigheten, Bollnäs

Samhällsbyggnadsenheten