

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

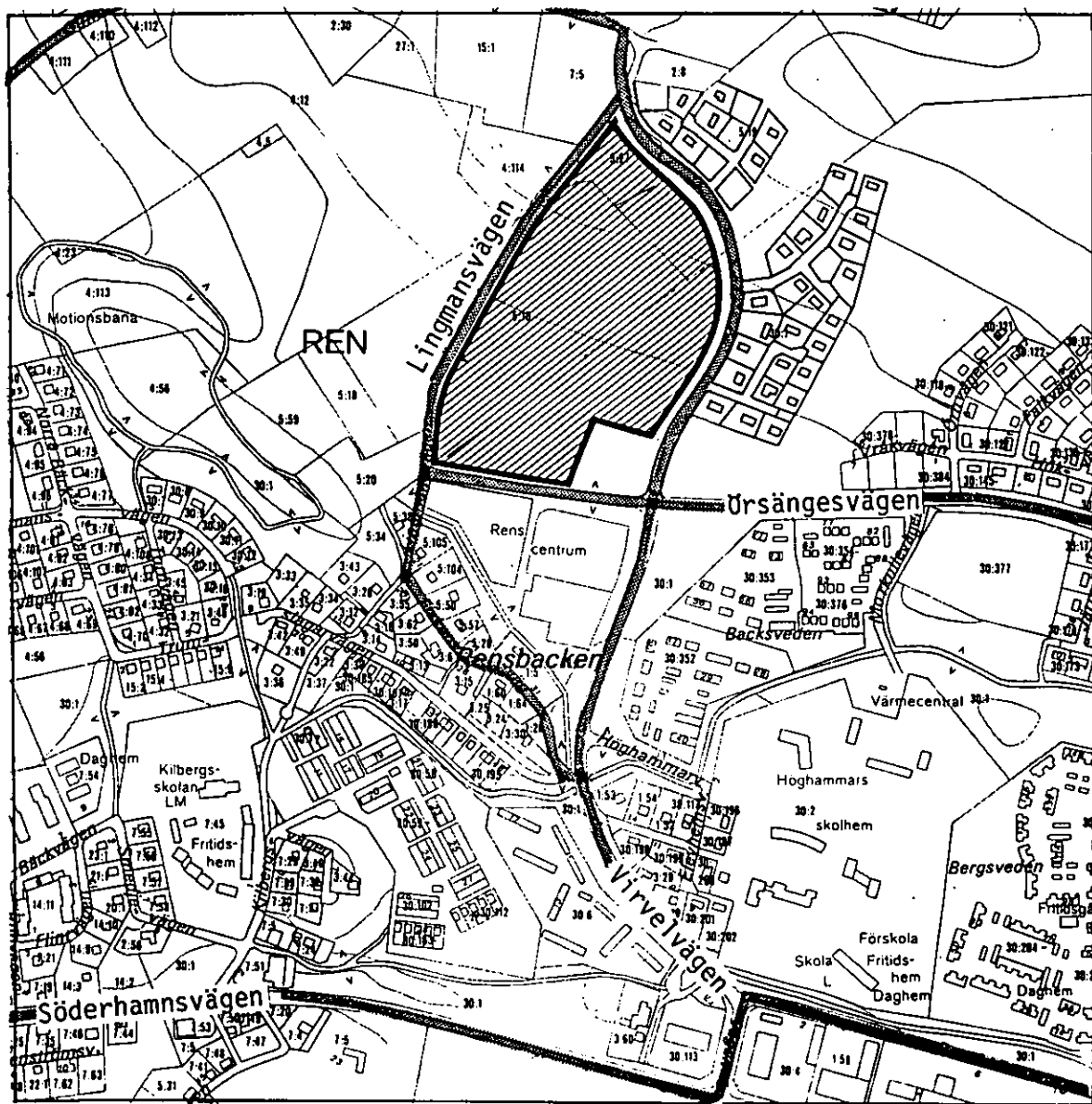
Lantmäterienheten.....

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr
1988	11.103-854-88
Ärende	
Detaljplan för ett område norr om Rens centrum, Ren 5:16 m fl	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör
.....1..... band
.....23..... numrerade sidor
..... inneliggande karta
..... annan karta

P 1988 : 70



DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE NORR OM RENS CENTRUM,
FASTIGHETEN REN 5:16 M FL, BOLLNÄS TÄTORT OCH KOMMUN,
GÄVLEBORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

Upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning

Kärsti Hallström
Kärsti Hallström
planarkitekt

Göran Göransson
Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i mars 1988

Mats Ökvist
Mats Ökvist
stadsarkitekt

Datum
Bn godkännande 1988 03 16, § 54
Antagande 1988 04 19, § 64
Vunnit laga kraft 1988 05 24

Sign
CL
CL
CL

Fastighet i Gävleborgs län
Ansökningsavd lantmäterienh
Ink. 1988-08-15
-

LANSTYRELSEN I
GÄVLEBORGS LÄN
Planavd. konall
Ink. 1988-08-10

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta med bestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet består i huvudsak av åker och skogsmark. Planläggningens syfte är att möjliggöra byggande av både friliggande hus och flerbostadshus i enlighet med kommunens bostadsförsörjningsprogram.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens östligaste del i stadsdelen Ren. Det begränsas i söder av Örsängesvägen, i väster av Lingmansvägen samt i norr och öster av Virvelvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 9 hektar, varav ca 2 hektar tidigare varit detaljplanlagt.

Markägoförhållanden

Marken är i huvudsak i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplan för Renområdet antagen av kommunfullmäktige i juni 1978, redovisar centrumbebyggelse för huvuddelen av området. För resterande del redovisas bostäder i två våningar. Revidering av områdesplan pågår.

Detaljplaner

För en mindre del av området gäller följande av länsstyrelsen fastställda detaljplaner:

- 1 delar av byarna REN, STOCKSÄTTER, och VEVLINGE, 1947 02 19
- 2 del av REN 30:1 m fl, NORR OM HÖGHAMMAR, 1980 05 28
- 3 HÖGHAMMAROMRÅDET, REN 30:2 m fl, 1980 11 12
- 4 ÖSTER OM JÖNSES, REN 5:19 m fl, 1985 09 04

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram för 1987-1991 föreslås området innehålla ca 60 lägenheter i flerbostadshus och 25 småhus för enskilt byggande.

Utbyggnadstakten för småhusen beräknas till två år med början 1988 och likadant för flerbostadshusen med början 1990.

Program för planområdet

Hela området har tidigare detaljplanelagts, men nu aktuell utgick på grund av markfrågor som nu fått en lösning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Huvuddelen av området utgöres av åkermark som i norr övergår i blockrik skogsmark i svag sydsluttning. Två etablerade tomter finns i nordväst.

Planförslaget har getts en utformning så att en ur miljösynpunkt värdefull björkbacke i områdets centrala del bevaras och tillsammans med den redovisade ängen för lek kan utgöra ett mycket fint område för rekreation.

I områdets nordöstra del finns ett säreget bevuxet tallbestånd som markerats på kartan och ingår i föreslagen naturpark. Detsamma gäller för en mycket stor björk i områdets nordvästra del.

Geotekniska förhållanden

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

Åkermarken består av maximalt 1,0 - 1,5 meter torrskorpelera och torrskorpesilt på morän. I övrigt utgöres undergrunden av sandig, siltig morän med sten och block.

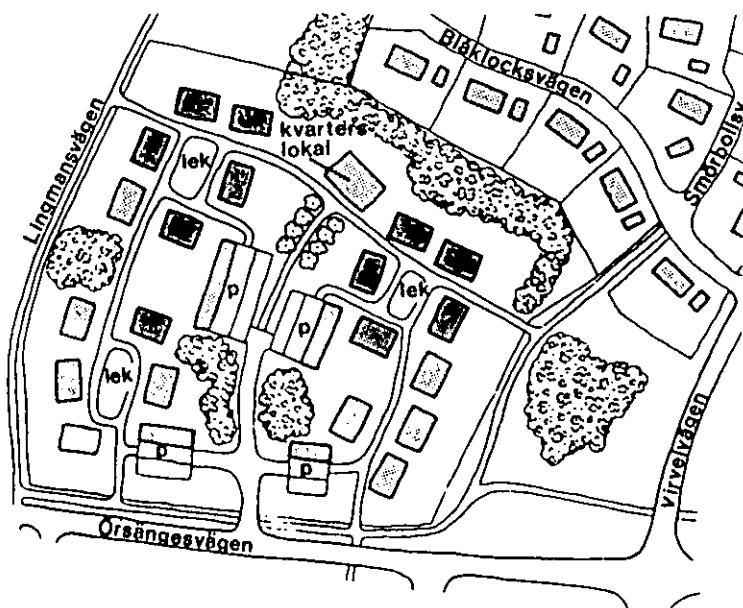
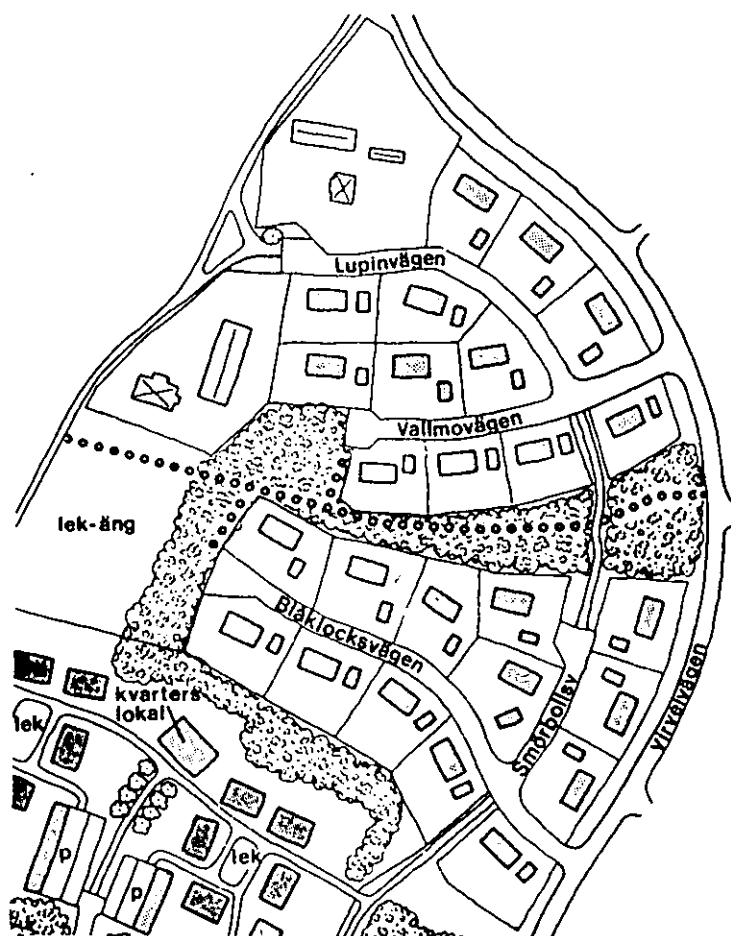
Med hänsyn till den komplicerade grundvattensituationen, med lokala höga grundvattenytor, bör källarhus inte tillåtas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Villabebyggelsen är ordnad i två grupper. Två befintliga bostadshus finns i det norra områdets västra del som i övrigt innehåller 12 villatomter. Den södra gruppen föreslås innehålla 13 st villor.

 I-våningsbebyggelse



Området för flerbostadshus har utformats som en flexibel plan. Illustrationen redovisar en i höjd varierad bebyggelse. Maximal bruttoarea är angiven för hela kvarteret och ger ca 62 lägenheter av normalstorlek.

 I-vånings bebyggelse
 II-vånings bebyggelse

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Den södra gården av de två befintliga är en tidstypisk bondgård med mangårdsbyggnad och stor ekonomibyggnad. Den föreslås få skydd så att dess yttre form och allmänna karaktär ej förvanskas.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht gäller för Bollnäs tätort. Planområdet ingår i skyddsområde 14. Skyddsrumsförordningen får lösas i samband med bygglovgeivningen.

Friytor

I området centrala del redovisas naturmark som skiljer de båda villa-grupperna åt. Naturmarken består både av åker-, hag- och skogsmark. Den ingående åkermarken redovisas som en lekäng och är samtidigt friområde till den tidstypiska bondgården.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Utbyggda gator finns dels i söder, Örsängesvägen, dels i öster, Virvelvägen.

Bostadsgatorna föreslås utformade som säckgator med en total bredd av 8,0 meter.

Befintliga bebyggda fastigheter i planområdets nordvästra del föreslås få utfart mot Lingmansvägen.

Områdets huvudstråk för gång- och cykeltrafik kommer i nord-sydlig riktning att utgöras av Lingmansvägen och i öster av en kombination av lokalgator och GC-länkar. I söder går en uppsamlade GC-väg parallell med Örsängesvägen.

Lingmansvägen föreslås även i framtiden att ha grusslitbana och vara utan belysning. Övriga GC-vägar bör beläggas och förses med belysning.

En gångstig redovisas i naturmarken i områdets centrala del, även den bör utföras i enklare standard utan belysning och asfaltering.

Kollektivtrafik

Lokalbussarna angör Rens Centrum omedelbart söder om nu aktuellt planområde.

Störningar

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden har antagit riktlinjer för bygglovsprövning av installationer av pannor och eldstäder för fasta bränslen i småhus inom tätortsområden.

Inom planområdet bör rekommenderas installation av sådana fastbränsleanordningar som vid provning av oberoende provningsanstalt befunnits vara ur miljösynpunkt bra konstruktioner.

Teknisk försörjning

Planområdet avses anslutas till det kommunala va-nätet.

En anslutning till fjärrvärmenätet kan vara aktuell för flerbostadshusen i söder. Kontakt tas med värmeverket i samband med projektering. Övrig bebyggelse bör anpassa sina värmesystem för eventuell framtida anslutning till fjärrvärme.

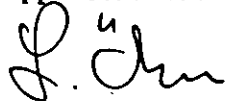
Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE NORR OM RENS CENTRUM, FASTIGHETEN REN 5:16
M FL, BOLLNÄS TÄTORT OCH KOMMUN, GÄVLEBORGS LÄN

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

upprättad vid fastighetskontorets markavdelning



Lennart Öhrn
Exploateringsingenjör

Bollnäs 1 december 1987, reviderat 1 mars 1988

LÄNSSTYRELSEN I GÄVLEBORGS LÄN Planavd. karell Ink. 1988-08-10

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Området som har utformats med stor hänsyn till etappvis utbyggnad kommer att byggas ut under tiden 1988-1991.

Etapperna föreslås bli följande:

- 1988 Det södra villaområdet med tillhörande gator och va-ledningar. Dessutom byggs gång- och cykelvägen mellan villaområdet och Rens Centrum.
- 1989 Det norra villaområdet med tillhörande gator och va-ledningar. Gång- och cykelvägen mellan de två villaområdena byggs ut.
- 1990 Flerbostadshusen börjar byggas. Parkområdet i planområdets centrala del ställs i ordning. Gångstigen i området anläggs.
- 1991 Den sista etappen av flerbostadshusen genomförs. Gång- och cykelvägen parallell med Örsängesvägen byggs ut.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag då planen vunnit laga kraft med tanke på en viss osäkerhet vad gäller efterfrågan på villatomter.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för all allmän platsmark. Samtliga redovisade gator byggs genom gatukontorets försorg och övrig allmän platsmark inklusive gång- och cykelvägar ställs i ordning genom parkkontoret.

Villatomterna kommer att säljas till enskilda i samband med byggandet.

Området för flerbostadshus kommer att bebyggas av HSB eller av kommunens bostadsbolag, AB Bollnäs Bostäder. Kommunstyrelsen har ännu ej tagit ställning i denna fråga. Byggherren ansvarar för de olika vägar som behövs inom kvarteret.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Servitutsavtal skall upprättas för ledningar över tomt i det södra villaområdet.

Ett område om 373 kvm av fastigheten Ren 4:114 som ingår i allmän platsmark inom planområdet skall förvärfvas av kommunen och genom fastighetsreglering läggas till kommunens fastighet Ren 30:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen kommer att få följande utgifter för planens genomförande. Siffrorna är angivna i 1988 års prisnivå.

Mark	144 kkr
Gator med belysning	1 862 "
Va-ledningar	1 794 "
Park	313 "
Administration 15%	595 "
Summa utgifter	4 708 kkr

En del av ovannämnda utgifter har kommunen redan haft. Omräkning av verkliga utgifterna har gjorts till 1988 års prisnivå. De redan gjorda investeringarna är följande.

Halva Örsängesvägen med belysning	238 kkr
Va-ledningar i Örsängesvägen	298 "
Halva Virvelvägen med belysning	525 "
Projektering 5%	53 "
Summa	1 114 kkr

Kommunen beräknas få följande inkomster i 1988 års prisnivå.

Försäljning av 24 småhustomter inklusive va-anläggningsavgifter	3 240 kkr
Försäljning av tomt för fler- bostadshus inklusive va-anlägg- ningsavgifter	1 700 "
Gatukostnadsersättning för fastig- heten Ren 3:27	72 "
Summa inkomster	5 012 kkr

TEKNISKA FRÅGOR

Det är viktigt att anläggningsarbeten planeras så att ingreppen och förstörelsen i naturmarken minimeras, då den icke kan återställas till sitt tidigare utseende.

I samband med att anläggningsarbeten påbörjas skall en avgränsning/stängsling av arbetsområdet göras i samråd med parkkontoret. Objekt som därvid skall skyddas har beskrivits i planbeskrivningen.