

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Fastighetsregistermyndigheten

Upprättade år 1994	Dnr 94/337
Ärende Detaljplan för Ren 5:16.	
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

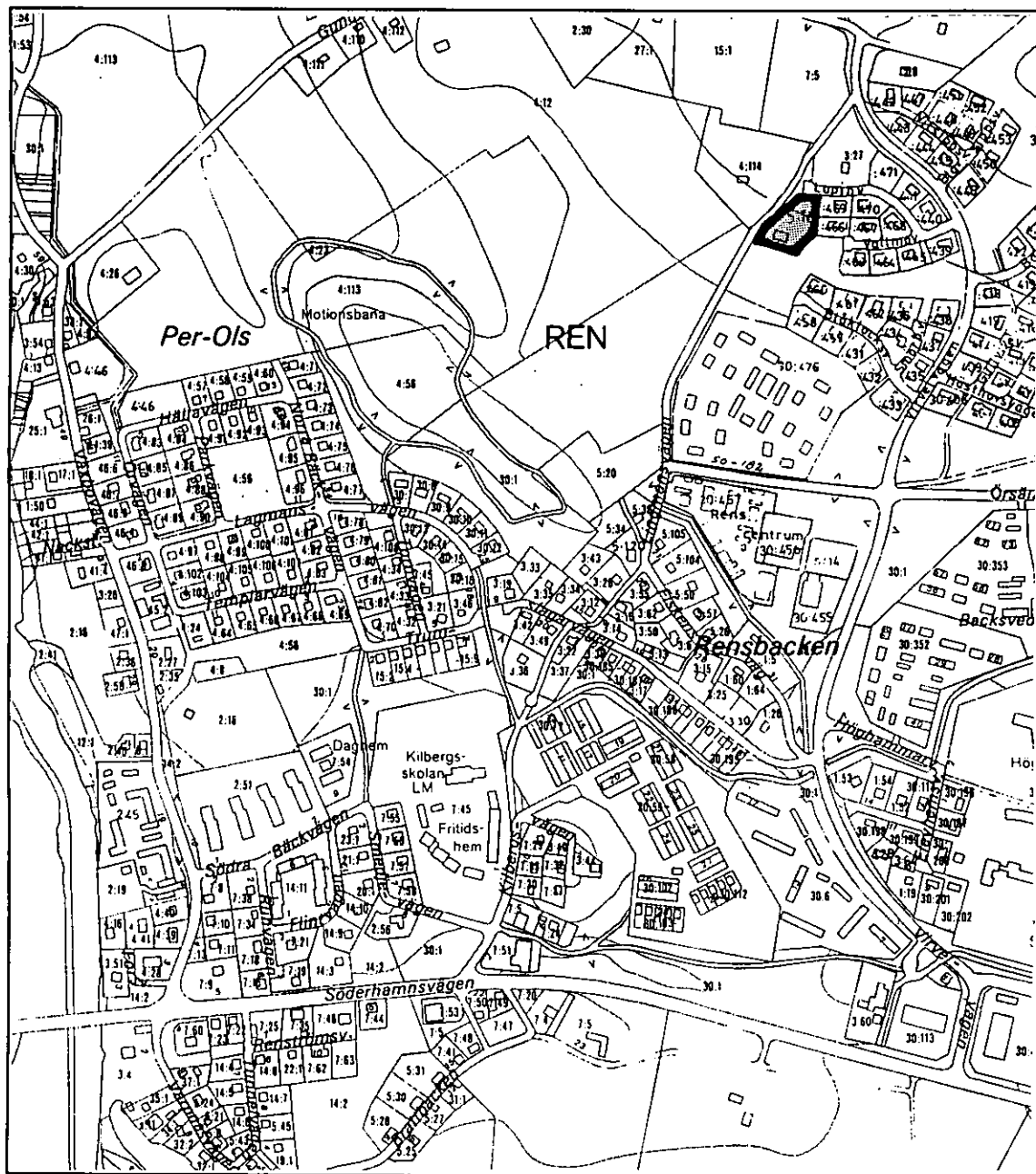
.....1..... band

.....17..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....—..... annan karta

P 1994 : 11



**Detaljplan för fastigheten REN 5:16, Bollnäs tätort och kommun,
Gävleborgs län**

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad på Samhällsbyggnadskontorets mark- och planavdelning i oktober 1993

Mats Ökvist
Mats Ökvist
stadsarkitekt

Göran Göransson
Göran Göransson
planingenjör

Fastighetsregistern, myndigheten Gävleborgs län
Ink. 1994 -03- 2 1
- -

Detaljplanen

- antogs av Miljö- och byggnämnden 1994-02-07, § 13
- vann laga kraft 1994-03-04
- genomförandetiden gäller t o m 2009-03-04

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta med bestämmelser
- 2 Plan- och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra gällande detaljplan så att rivningslov skall kunna beviljas för en ladugårdsbyggnad samt ge möjlighet till nybyggnad inom tomten. Utöver detta utgör förslaget i princip en fastläggning av befintliga förhållanden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens östligaste del i stadsdelen Ren. Planområdesgränsen följer fastighetsgränsen för Ren 5:16.

Areal

Planområdets yta uppgår till cirka 0,3 ha och är tidigare detaljplanelagd.

Markägförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För närvarande pågår ett arbete med en fördjupad översiktsplan för Bollnäs tätort. I denna redovisas nu aktuellt område för bostadsändamål. Fastigheten ingår även i ett bevarandeområde enligt denna plan.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, vilken vann laga kraft 1988-05-24, redovisar fastigheten för bostadsändamål. Planen säger vidare att den befintliga bebyggelsen på fastigheten utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö som inte får förvanskas.

Bevarandeprogram

I förslaget till bevarandeprogram för Norra Ren i Bollnäs ingår fastigheten i föreslaget bevarandeområde. I programmet anges att "Bostadshuset är en välbevarad större timmerbyggnad av stort kulturhistoriskt värde som tillsammans med den stora ekonomibyggnaden utgör en värdefull miljö".

Kommunala beslut i övrigt

Tekniska kontoret, Bollnäs kommun, framställde den 22 maj 1990 en önskan om att få riva ladugårdsbyggnaden på fastigheten Ren 5:16 då Tekniska nämnden ej ansåg sig ha någon användning för byggnaden. Statsarkitekten och Läns museet avstyrkte rivning med hänvisning till byggnadens kulturhistoriska värde och förordade att ett lämpligt användningssätt hittas för byggnaden, så att en varsam upprustning sker. Byggnadsnämnden beslutade 1990-08-21 att avslå ansökan om rivningslov då byggnadens kulturhistoriska och miljömässiga värde är synnerligen betydande.

Ny rivningsansökan för ladugården inkom den 13 september 1992 då Kommunfullmäktige den 1991-11-25 avstyrkt medel för upprustning av ladugården. Tekniska kontoret anser att byggnaden ej behövs för den kommunala verksamheten och vill därför riva den. Byggnadsnämnden beslutade 1992-12-10 att ställa sig tveksam till framställningen om rivningslov då en rivning av ekonomibyggnaden förvanskar gårdsbildningen och medför att fastigheten blir ointressant ur kulturhistoriska perspektiv.

Den 8 mars 1993 innan ärendet slutgiltigt prövades, ägde en träff rum mellan Byggnadsnämndens presidium och Tekniska nämndens presidium samt handläggande tjänsteman på respektive förvaltning för att utröna möjligheter till olika lösningar. Miljö- och byggnämnden beslutade 1993-03-15, efter platsbesiktning, att hemställa till Kommunfullmäktige att få ändra detaljplanen med syfte att kunna bevilja rivningslov för ladugårdsbyggnaden.

Kommunfullmäktige beslutade 1993-06-01 att uppdra till Miljö- och byggnämnden att ändra detaljplanen från 1988 i syfte att kunna bevilja rivningslov för ladugårdsbyggnaden inom fastigheten Ren 5:16.

Nämnas bör också att Byggnadsnämnden 1990-01-25 beviljade tillfälligt bygglov för ändrad användning av bostadshuset inom planområdet. Bygglovet gäller t o m 2000-01-30 för användning av byggnaden som dagcenter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgöres av en etablerad bostadstomt med en trädgård söder om bostadshuset. Norr om bostadshuset finns ett gårdstun med infartsvägar och ett litet naturområde med träd. Tillsammans med byggnaderna bildar tunet en värdefull gårdsmiljö. I detaljplanen föreslås gårdsbildningen säkerställas. I naturområdet får ej parkering anläggas. Körvägar skall bibehålla sin gruskaraktär.

Geotekniska förhållanden

Marken består av en blockig morän som inte erbjuder några grundläggnings-svårigheter.

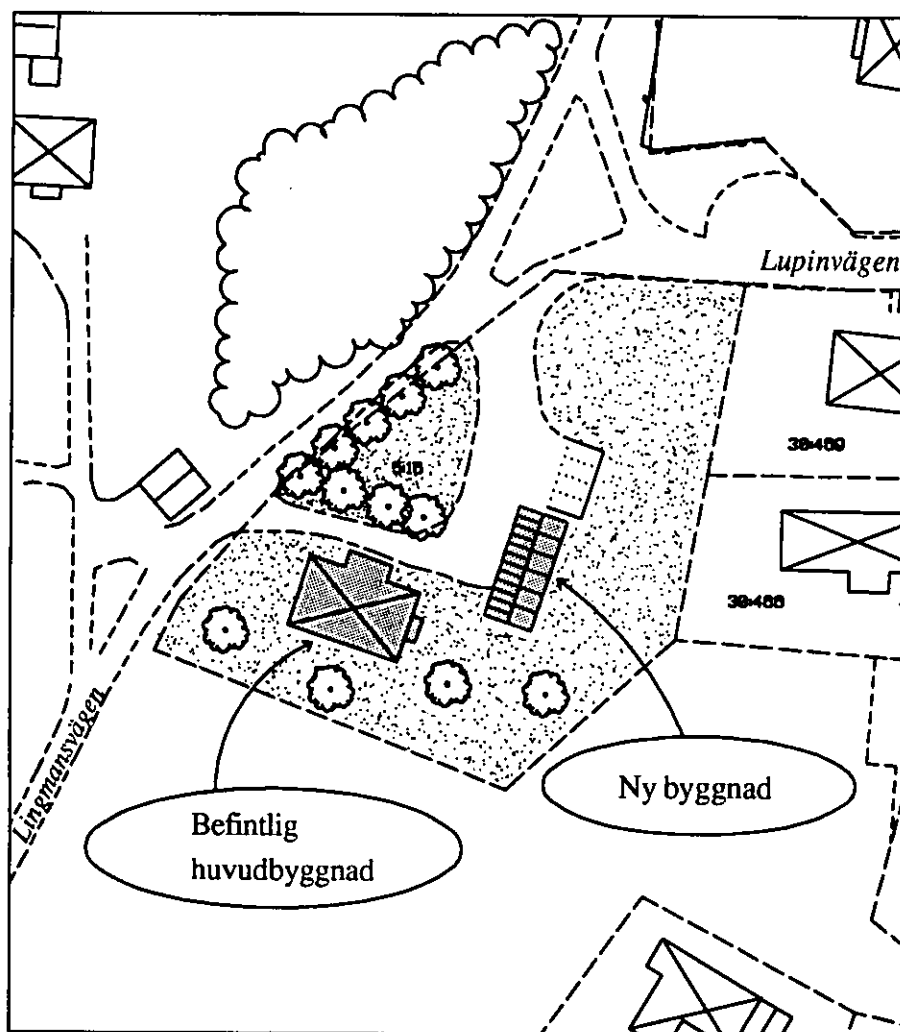
Bebyggelseområden

Inom fastigheten finns ett äldre bostadshus i två våningar som för närvarande används som dagcenter. Där sysselsätts utvecklingsstörda under dagtid med t ex tygtryckning och blombindning. Det finns för tillfället också en barack i anslutning till dagcentret som används som snickarbod. Även en stor äldre ekonomibyggnad (ladugården) finns på fastigheten. Den har för närvarande ingen användning. Avsikten är att den tillfälliga baracken och ekonomibyggnaden skall avlägsnas och en ny byggnad skall ersätta dessa.

I planförslaget redovisas ett användningssätt för bostäder och vård. Vidare anges att befintlig bebyggelse inte får förvanskas och att ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till gårdsmiljön. Rivningsförbud föreslås för huvudbyggnad.

Ny bebyggelse

Tillkommande byggnader bör utformas så att de ej förvanskar den kulturhistoriska karaktär som tomten har. För att uppfylla detta bör byggnader uppföras med stående faluröd träpanel. Taket ges en lutning mellan 24-30° och bör beläggas med tegel. I övrigt bör en traditionsenlig byggnadsutformning väljas.



Illustration

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Mangårdsbyggnaden och den tillhörande ekonomibyggnaden utgör en tidstypisk bondgård med stort kulturhistoriskt värde. Om ekonomibyggnaden rivs, spolieras delvis den värdefulla gårdsmiljön. Trots det behåller bostadshusets välbevarade timmerbyggnad sitt kulturhistoriska värde och bör därför få ett skydd så att dess yttre form och allmänna karaktär ej förvanskas. Vidare säkerställs gårdsbildningen med tunet. Som tidigare nämnts föreslås rivningsförbud för huvudbyggnad.

Skyddsrum

Fastigheten ligger utanför område med skyddsrumspflicht.

Gator och trafik

Tillfart till fastigheten sker från Lupinvägen i norr. Även Lingmansvägen fungerar som tillfart då den är den ursprungliga tillfartsvägen till fastigheten.

Lingmansvägen ingår i det övergripande gång - och cykelvägnätet.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har angetts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas av Miljö- och byggnämnden i februari 1994.

Rivning av ladugårdsbyggnaden kan komma att genomföras så fort planen har vunnit laga kraft.

Nybyggnad på fastigheten kan bli aktuell sommaren 1994, inga beslut är dock tagna.

Ekonomiska frågor

Eftersom planområdet utgöres av en befintlig tomt förväntas inga kommunala kostnader i samband med plangenomförandet.

Planavgifter kommer att tas ut i samband med bygglovgivning.
