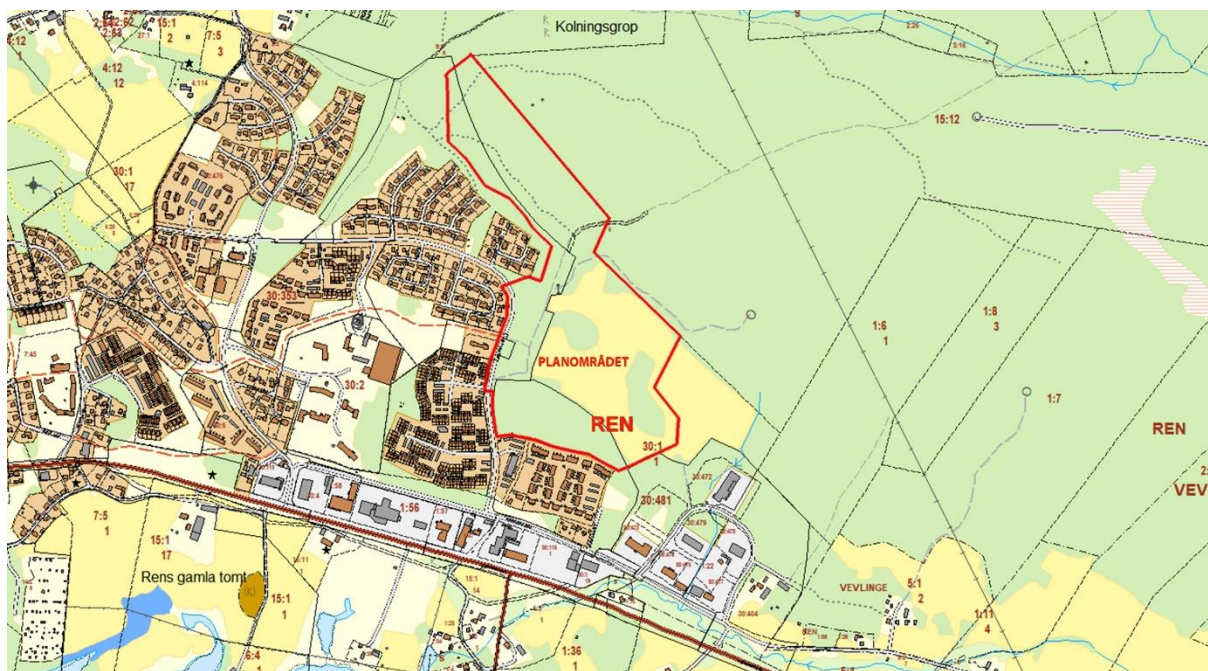


E-post: samh.bygg@bollnas.se



Detaljplan för del av Ren 30:1, villatomter

Bollnäs kommun, Gävleborgs län



Dnr: 2017-00705
Samråd: 30/4 tom 28/5 2018
Granskning: 24/9 tom 16/10 2019
Antagande: 11/12 2019
Laga kraft: 9/1 2020
Genomförandetid t o m 9/1 2025

1. Inledning

Detaljplanen för del av Ren 30:1, med flera/villabebyggelse handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap. Samråd och granskning omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.

Planprocessen

Planarbetet sker som standardförfarande, vilket innebär samråd, granskning av förslaget utifrån inkomna yttranden och antagande före laga kraft.



Planprocess med standardförfarande. Markerad ruta visar var vi befinner oss nu

Handlingar

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bollnäs kommun har för avsikt att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Ren 30:1. Syftet med planen är att möjliggöra för kompletterande villabebyggelse på Ren då behovet av bostäder i Bollnäs har ökat. En studie för lämpliga områden för bostäder gjordes under sommaren 2011 på ett antal platser på Ren. Resultatet visade att området öster om Örsängesvägen, sydväst om Örsänget, var lämpligast att planlägga för ny villabebyggelse.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna.

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden.

5 kap. MB behandlar miljökvalitetsnormer.

Planområdet är beläget i Bollnäs tätorts ytterområde i öster och ligger inom område som är av riksintresse för friluftsliv enligt MB 3:6. Planområdet ligger även inom riksintresse för kust, turism och friluftsliv enligt MB 4:2.

Det finns i dagsläget miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.

Detaljplanens omfattning är dock inte av den graden att genomförande av planen bedöms innebära att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

3. PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Ren, ca 3 km öster om Bollnäs centrum. Området gränsar till Örsängesvägen i väster, jordbrukslandskapet Örsänget i öster, fastigheten Ren 15:12 i norr och fastighet Ren 30:203 i söder.



Del av planområdet sett söderifrån. Örsängesvägen åt vänster på bilden.

Areal

Planområdets areal är ca 275 720 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Ren 30:1 ägs av Bollnäs kommun. Planområdet utgörs av parkmark, åkermark samt gatumark. Omgivande fastigheter ägs av Bollnäs kommun, HSB bostadsrättsförening, Gimmel fastigheter i Bollnäs och privatpersoner. Åkermarken arrenderas för närvarande av Wickbers Jordbruk och Entreprenad AB.

I området finns också ett officiälservitut, dvs. att det fortsätter gälla och behöver ej förnyas, för väg. Detta servitut sträcker sig från Örsängesvägen i väster och in på Gammelåsvägen för att sedan sträcka sig norrut och sedan österut mot skogen efter det att åkern tar slut. Vägen är ämnad för skogstransporter.

4. Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För Bollnäs kommun gäller den översiktsplan som antogs i kommunfullmäktige den 14 december 2015 och som vann laga kraft den 8 januari 2016. I översiktsplanen redovisas området som förtätningsområde för boende. Någon fördjupad översiktsplan för Bollnäs tätort finns för närvarande inte.

De antagna strategierna i översiktsplanen anger att:

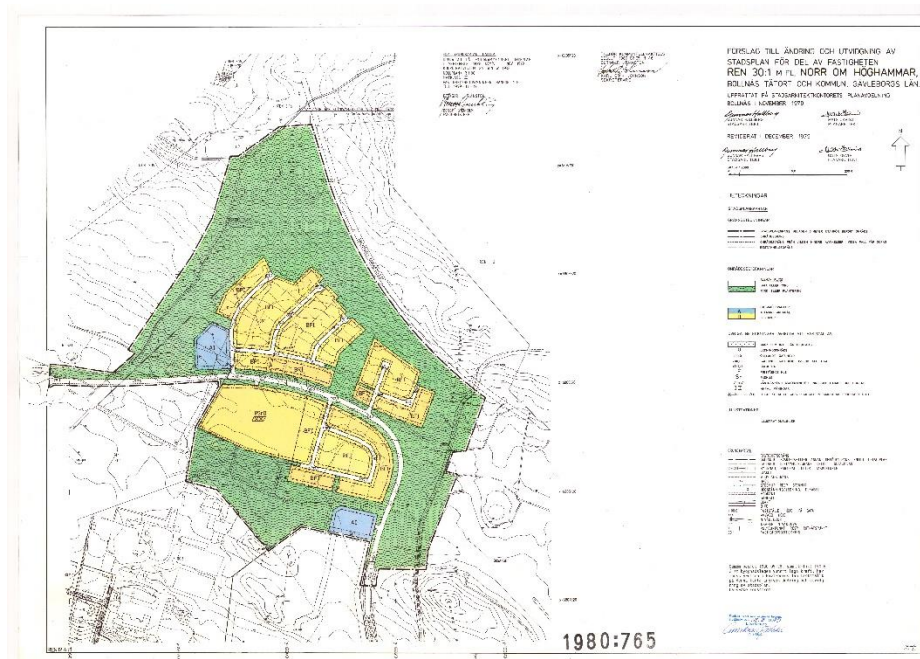
- kommunen ska vara proaktiv vad gäller mark- och planberedskap och bygglara tomter och byggrätter i antagna detaljplaner.
- Ny bebyggelse ska ske genom bland annat förtätning av befintliga bebyggelseområden. Nya bebyggelseområden kring gator, kollektivtrafikstråk, Va-nät och skolor ska premieras.

Detaljplanen bedöms stämma överens med kommunens översiktsplan, antagen 2015.

Detaljplaner

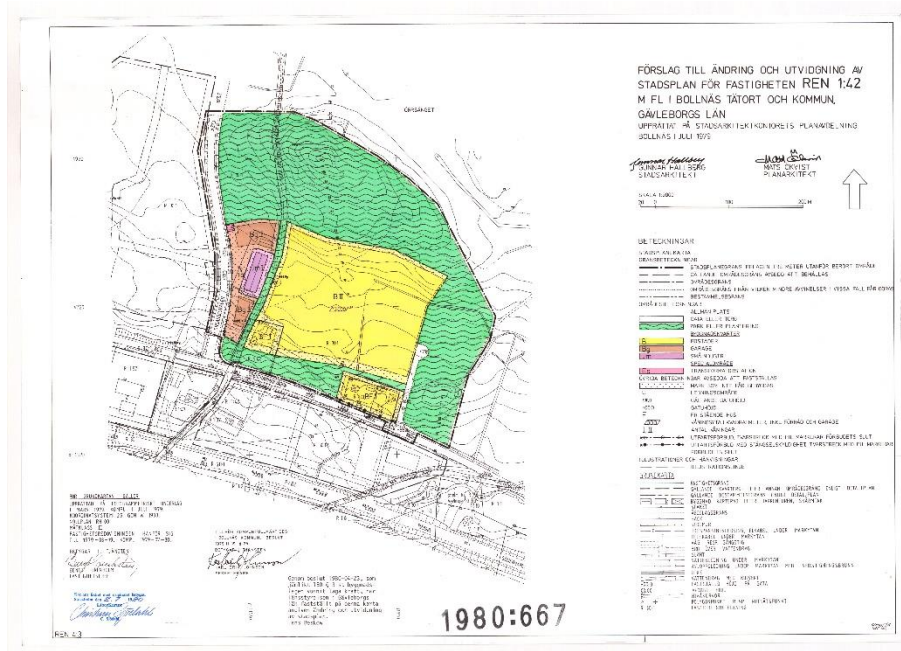
För området gäller i dagsläget tre detaljplaner. Dessa är:

- Stadsplan för del av Ren 30:1 m.fl. Norr om Höghammar (nr. 333) fastställd 1980-05-28. Gällande detaljplan redovisar bostäder, allmänna ändamål och parkmark.
-

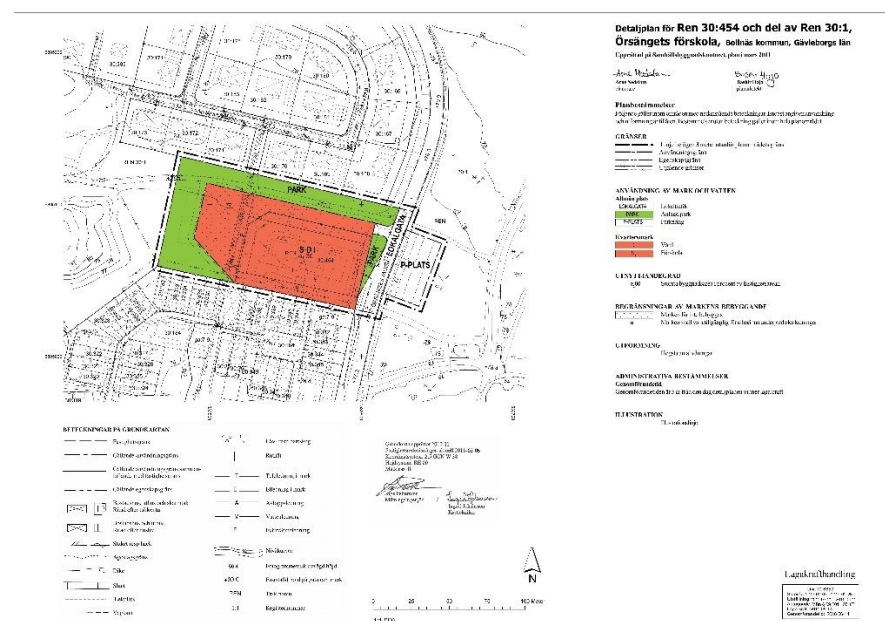


Detaljplan för del av Ren 30:1, villabebyggelse

- Stadsplan för Ren 1:42 m.fl. (nr. 332) fastställd 1980-04-23. Gällande detaljplan redovisar bostäder, garage, småindustri mm.



- Detaljplan för Ren 30:454 och del av Ren 30:1 Örsängets förskola (nr. 556) som vann laga kraft 2011-06-14. Gällande detaljplan redovisar parkering och förskola m.m.



Program för planområdet

Under sommaren 2011 gjordes en utvärdering av Renområdet. Målet med utvärderingen var att finna områden som är lämpade för framtida bostäder. Ett av områdena lämpade sig extra bra, och det är det område som detta planförslag bygger på.

Tidigare beslut och ställningstaganden

Miljö- och byggnämnden beslutade om planläggning 2016-03-09 § 26.

5.FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Natur, kultur och rekreation

De områden som planeras för bostadsbebyggelse består till störst del av oexploaterad skogsmark i form av utgallrad björk- och tallskog. I områdets östra och norra delar är marken kuperad medan de västliga delarna ligger lägre och är flackare utan märkbara höjdskillnader.

Skogarna används bland annat av förskolan för fri lek och som rekreationsområde för bland annat hundägare och vardagsmotionärer. I planområdets östra delar finns jordbruksmark, med en utskjutande udde, som i dagsläget arrenderas ut.

Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd

Hela planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv. (”rörligt friluftsliv”) enligt 4 kap 2§ MB (Miljöbalken). Planområdet ska exploateras på ett sådant sätt att tillkommande bebyggelse inte förändrar förutsättningarna på platsen.

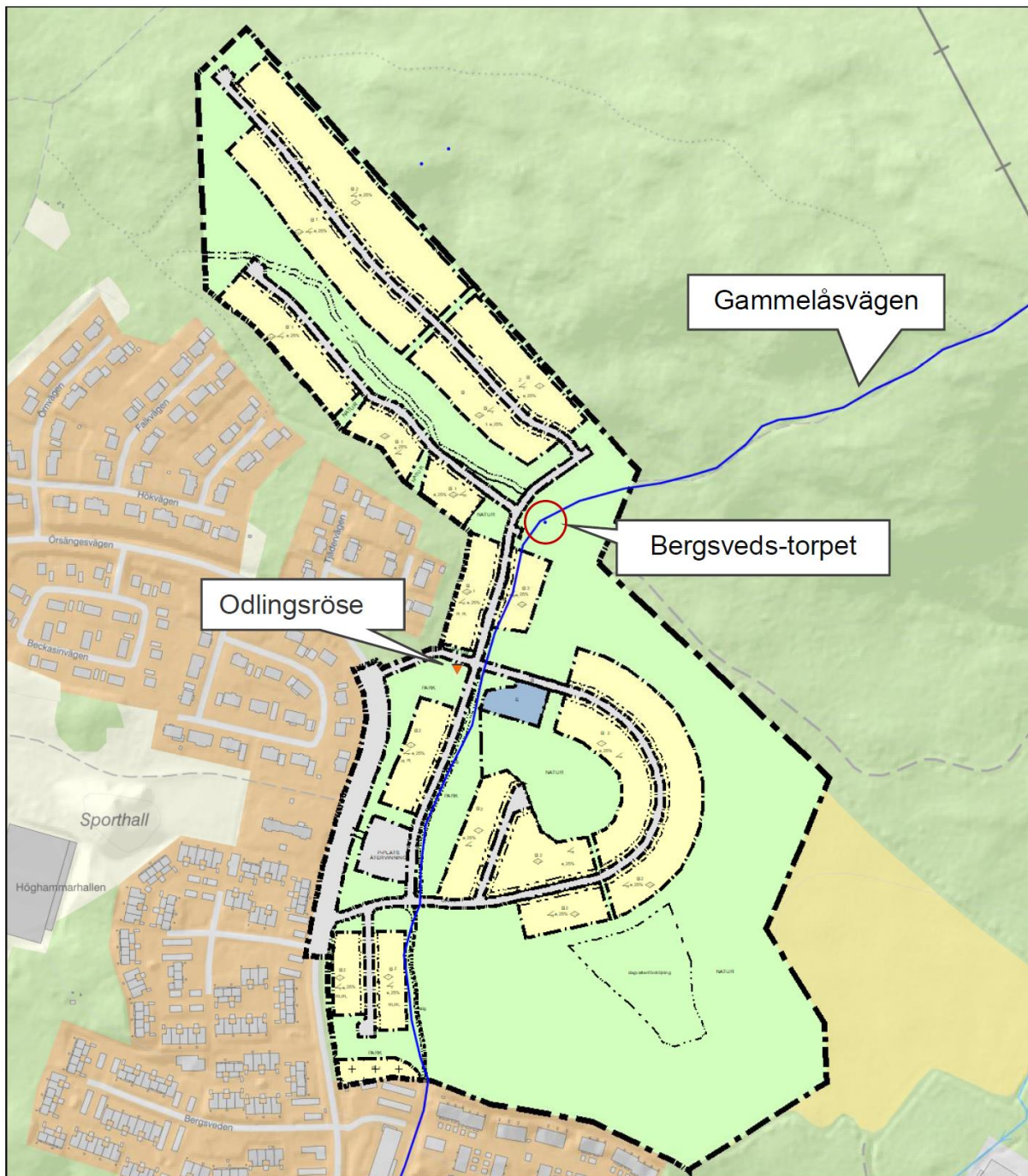
Genom planområdet löper Gammelåsvägen, i nord-sydlig riktning som utgör en gammal färdväg mellan Ren och Växbo. Gammelåsvägen förbättrades från stig till fordonsväg 1777 och trafikerades fram till 1887 innan den blev ersatt av andra vägar. Färdvägen är klassad som övrig kulturhistorisk lämning och är den enda länken mellan Ren och Växbo.

Inom planområdet finns en bebyggelselämning, Bergsveds-torpet, som inte återfanns vid fornminnesinventeringen 1983, Bollnäs RAÄ 196:1. I fornlämningsregistret står angivet att: ”Platsen för eventuella lämningar är numera beväxt med ogenomträngliga träd- och busksnår”, vilket innebär att torplämningen mycket väl kan finnas kvar.

I den nordvästra delen av planområdet finns ett gammalt odlingsröse som kan ha koppling till torpet. Skog & Historia 3107158.

Öster om planområdets norra del finns även två registrerade gruvhål, Bollnäs RAÄ 254:1-2, och en kolningsgrop, Bollnäs RAÄ 253:1.

Hänsyn bör tas till de lämningar som finns registrerade inom planområdet. Det bör utredas huruvida torplämningen ligger kvar och om odlingsröset ligger invid äldre odlingsmark som tillhör bebyggelsen. Skulle nya forn lämningar upptäckas inom området ska arbetet avbrytas omedelbart och arkeologisk expertis tillkallas.



Figur 1 Kulturhistorisk lämning

Offentlig och kommersiell service

I närheten av planområdet finns det gott om både offentlig och kommersiell service. Ica Nära Träffen ligger ca.700 meter från området i anslutning till Virvelvägen. Inom gångavstånd finns Erikshjälpen, Bilmetro, Mekonomen m.m.

I nära anslutning till planområdet ligger Örsängets förskola för barn i åldrarna 1-5, som kan utvecklas och utökas i samband med flytt av barnfamiljer till de nya bostäder som planeras.

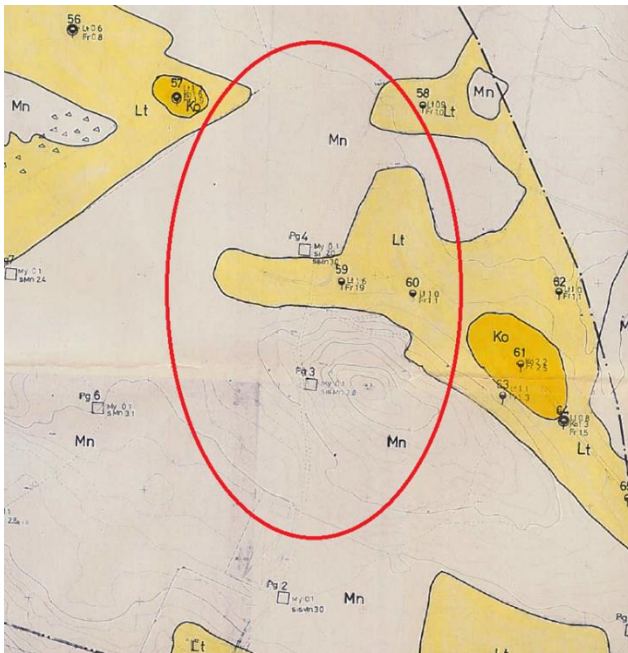
Gator och trafik (bil-, cykel-, gång-, kollektivtrafik)

Örsängesvägen trafikeras av både bil- och kollektivtrafik och binder ihop Rens delar med varandra. Området trafikeras av stadsbuss nummer 3. Busshållplats finns i nära anslutning till planområdet. Cirka 480 meter söder om planområdet finns riksväg 50 som trafikeras av busslinjerna 78 (Bollnäs-Växbo-Rengsjö-Bollnäs) 100 (Edsbyn-Alfta-Runemo-Bollnäs-Söderhamn) och 172 (Edsbyn-Alfta- Bollnäs-Söderhamn-Hudiksvall).

På Ren finns goda kopplingar av gång- och cykelnät som leder mot riksvägen i söder och mot centrum i väster. Gammelåsvägen ska användas som gång- och cykelstråk.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning genomfördes 1976-12-30 (akt 68). Denna undersökning visade att huvuddelen av området består av morän med en naturlig avskiljning mot åkermarken som består av fast lagrad silt och lera. Grundläggning av huvuddelen av området bör inte vara något större problem, men på åkermarken måste åtgärder tas vid byggnation. Vid framtida förändringar som kan påverka de geotekniska förutsättningarna skall dessa klarläggas innan byggande sker.



Utdrag från Bollnäs kommuns geotekniska undersökning med planområdet markerat

Hydrologiska förhållanden

Svackdiken finns utmed östra sidan av Örsängesvägen och i planområdet. Planområdet ligger inte nära någon grundvattentäkt.

Hälsa och säkerhet

Det förekommer en del trafik från Örsängesvägen som kan bidra till en bullrig miljö. Eventuellt buller kan förekomma under de få tillfällen som åkern brukas. Ingen förhöjd radonrisk föreligger då lera och silt har låg genomsläpplighet.

6. PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planen föreslår villabebyggelse i attraktiva lägen riktade mot barnfamiljer. Tomterna storlek varierar mellan 1200 kvm – 1500 kvm. Planen består av förslag på totalt 64 tomter. Exploateringsgraden får högst vara 25 % av den totala fastighetsarean. Tomterna är fördelade på en höjd i norra delen av planområdet, norr om befintligt bostadsområde, på en del av åkermarken väster om Gammelåsvägen runt den kulle/backe som används för rekreationen, samt längs med Örsängesvägen och på båda sidorna av Gammelåsvägen.

Tomterna på den kuperade marken i tallskogen i norr föreslås vetta mot sydväst. Placeringar av ny bebyggelse föreslås längs nya lokalator. Bostäderna söder om gatan i den norra delen får uppföras i max en våning medan bostäderna längs upp i norr får uppföras i max två våningar med möjlighet till suterränghus med hänsyn till höjdskillnaderna på platsen. För övriga tomter begränsas våningsantalet till max två våningar. Parkering för fastigheterna löses på varje tomt. En besöksparkering placeras öster om Örsängets förskola på andra sidan Örsängesvägen. Detaljplanen möjliggör att bygga villor eller radhus/kedjehus på byggrätten för bostäder. Den sydligaste delen av detaljplanen kan uppföras med radhus/kedjehus.

Planområdet ligger nära naturen med varierande omgivningar och kan bli ett fint nytt bostadsområde som binder samma helhet på Ren. Det lämpar sig för villatomter då det ligger lite avskilt från övrig bebyggelse men i närheten av infrastruktur. Det Detaljplanens genomförande kommer att innebära en positiv utveckling av stadsbilden.

Service, offentlig och kommersiell

Ingen offentlig eller kommersiell service tillkommer i och med planförslaget.

Grönstruktur

Närheten till rekreations- och grönområden är god på Ren. Stora delar av planområdets södra delar, på den kuperade marken, kommer att bevaras. Detta för att bevara en naturlig grön gräns mot befintligt bostadsområde i söder med också för att detta område är ett populärt rekreationsområde för boende i planområdets närhet.

Delar av den planerade villabebyggelsen i områdets östra delar förläggs på delar av jordbruksmarken och angränsar därför också mot jordbruksmark. För att undvika direkt angränsning mot jordbruksmark ges förslag på skyddsavstånd i form av en grön zon på ca.30-40 meter mellan bebyggelsen och jordbruksmarken. Detta för att minska risken för obehaglig lukt vid exempelvis gödsling. Nämnda grönområden betecknas NATUR på plankartan och tillämpas som friväxande grönområde.

I området planeras också för gott om grönytor i form av parkmark, PARK, som tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som till viss del är anlagda.

Detaljplan för del av Ren 30:1, villabebyggelse

Uppvärmning av planområdets bostäder sker individuellt. Det finns fjärrvärme i området för anslutning.

Nätägare i området är Ellevio.

Avfallshanteringen sker genom BORAB (Bollnäs- Ovanåkers Renhållning AB). Gemensamma uppsamlingsplatser för hushållsavfall för lokalt behov planeras vi infarterna till planområdet som är lättillgängligt för samtliga boende i området. Det är viktigt att det finns möjlighet att lämna avfall vid varje ut/infart till området för att maximera miljönyttan och för att kunna få en så effektiv avfallshantering som möjligt. Underjordssystem för matavfallsbehållare bör användas. Framtida exploatörer ska följa EU-direktiven för avfallshierarkin och de kommunala miljömålen.

I Bollnäs kommun finns inga verksamhetsområden för dagvatten. Planförslaget innebär inte någon stor andel hårdgjorda ytor. Störst del av dagvattnet beräknas infiltrera i marken på tomterna samt i mindre vattendrag och bäckar vid vägkanterna.

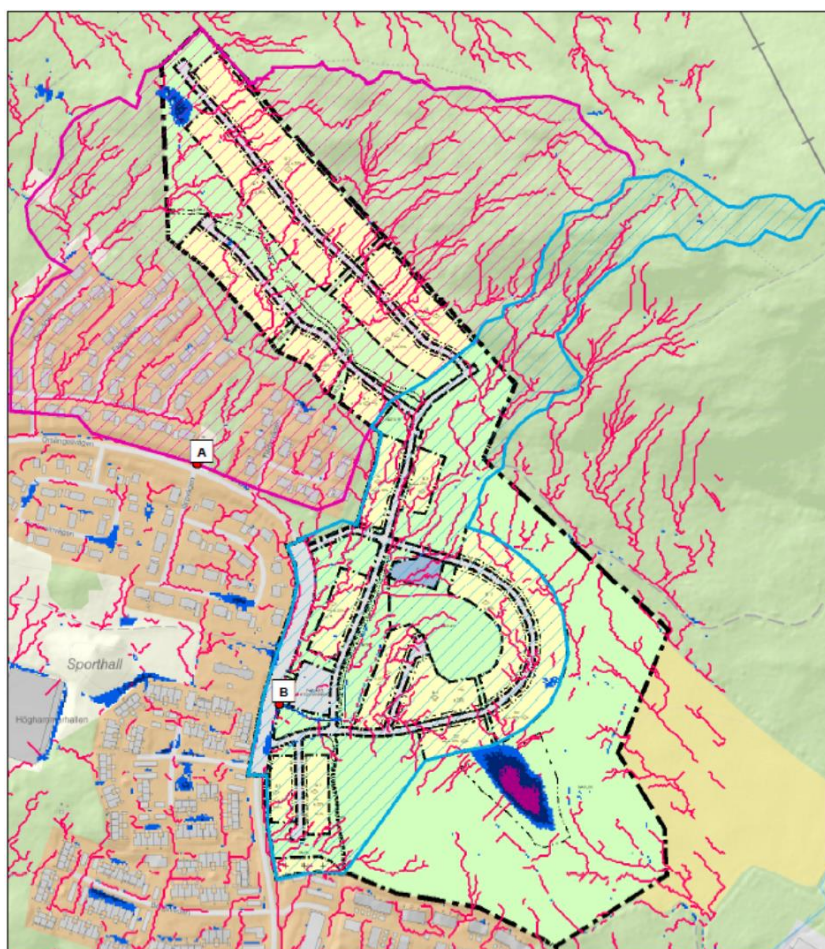
En infiltrationsdamm detaljprojekteras vid lågpunkten i sydöstra delen av planområdet där det finns ett stort instängt område. Utloppet styrs till befintligt ledningsnät i Ren Industriby med Rabo bäcken som recipient.

På uppdrag av Bollnäs kommun har Sweco utrett översvämningsrisken för det nya bostadsområdet, PM-uppdragsnummer 13008282 (se bilaga). Utöver utredningen har även en analys gjorts av det befintliga avvattningssystemets kapacitet efter exploatering för att utreda om ledningarna klarar påkoppling av det nya området vid dimensionerande regn. Området som belastar punkt A (se figur 4 i PM-bilaga) kan även fortsättningsvis avvattnas dit ifall hårdgjorda ytor avleds till infiltrationsdammen.

När inte spillvattenanslutningen gick att göra med självfallsledning mot Ren industriområde, valdes en dagvattenanslutning till befintliga diken i området.

Dessa fungerar som fördröjning för dagvattenflödet och ansluter till det befintliga dagvattenledningsnätet.

Ytavrinning med översilning för återförande av dagvatten till vegetationsytor bör tillämpas. Man bör också titta på speciella krav på byggnads- och belägningsmaterial för att minska dagvattenföroreningar.



Figur 2 Översvämningsutredning för området.

Ingen utredning av kapaciteten på det befintliga dagvattenledningsnätet är utförd. Detaljprojektering med hjälp av extern konsult krävs.

Geotekniska frågor (Grundläggning)

Grundläggning av huvuddelen av området bör inte vara något större problem och kommer ske med platta på mark. På åkermarken är förhållandena något mer osäkra vilket innebär att nödvändiga åtgärder skall tas vid byggnation

Hälsa och säkerhet

Byggnation ska utföras radon skyddat på ett sätt som står i enighet med nivåerna i BBR. I dagsläget är det rekommenderade värdet inomhus 200 Bq/m³.

Bullernivåerna ska följa de aktuella direktiven i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I dagsläget gäller *SFS 2015:216 § 3 – 5*:

”Buller från spårtrafik och vägar

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad,
Och

2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och

2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.”

Enligt den trafikbullerutredning som har utförts på Örsängesvägen/Virvelvägen är det möjligt att lösa utomhusbullret på ett tillfredställande sätt. Bullernivåerna inom byggrätterna ligger under eller på 50 dBA, ekvivalent nivå, vilket ger flera möjliga lösningar för placeringen av byggnader och uteplatser.

Det finns inga verksamheter som ligger inom närområdet, Ren Industriby ligger ca 300 meter från planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen anses inte innebära någon ökad risk för människors hälsa eller säkerhet. Genomförande av planen kommer snarare innebära ökad möjlighet för gående och cyklister att färdas mellan den västra och östra sidan av Örsängesvägen då nya säkrare övergångsställe planeras.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Ett genomförande av detaljplanen innebär inget betydande resursslöseri. En del av jordbruksmarken är planerat att tas i anspråk, men odlingslandskapen anses inte bli påverkade i någon större utsträckning. Den del av jordbruksmarken som tas i anspråk för detaljplanens fördel ska ersättas med en ny mark (en gammal odlingsmark) längs bort öster om planområdet och som ska förberedas att bli den nya odlingsmarken.

7. KONSEKVENSER

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte blir så betydande att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt kraven i PBL behöver upprättas. Man bedömer att planläggningen är förenlig med bestämmelserna i miljöbalken

Omgivningsförutsättningar för vad planen kan komma att innebära för miljö, hälsa/säkerhet och hushållningen redovisas nedan.

Nationella miljökvalitetsmål

Av de 16 nationella miljökvalitetsmålen är följande 4 mål mest relevanta inom ramen för miljöbedömningen av planen.

Begränsad klimatpåverkan

Begränsade körsträckor med bil, närhet till kommunala transportmedel. Möjlighet att nyttja befintligt fjärrvärmenät.

Frisk luft

Planen görs i ett område med begränsad biltrafik och är inte av den omfattningen att tillkommande trafik bedöms öka avgasutsläppen i någon högre grad.

God bebyggd miljö

Trafikbulerutredning visar att uppmätta värden möjliggör byggnation i enlighet med gällande lagstiftning. Nya byggnader har alla förutsättningar att ge boende en god inomhusmiljö. Avfallshanteringen i området sköts kommunalt och möjligheten till återvinning från hushållen finns.

Grundvatten

Störst del av dagvattnet beräknas infiltrera i marken på tomterna samt i mindre vattendrag och bäckar vid vägkanterna.

Miljökonsekvenser för natur och vattenområden

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden. 5 kap. MB behandlar miljökvalitetsnormer.

Ett genomförande av detaljplanen innebär inte att några riksintressen skadas eller påverkas negativt.

Det finns miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet. Bollnäs kommun uppnår miljökvalitetsnormerna för kväveoxid och partiklar. Områdena med högst halt av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) finns i Bollnäs tätort i anslutning till väg 50/83. Beträffande bensen och svaveloxid finns i dagsläget inte tillräcklig information för att bedöma miljökvalitetsnormerna. Huvudregeln för MKN vatten är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats. Bollnäs kommun når inte upp till detta mål då vattendrag och sjöar med måttlig, otillfredsställande och dålig ekologisk status finns i kommunen.

Detaljplanens omfattning är inte av den graden att genomförande av planen bedöms innebära att några miljökvalitetsnormer för luft och vatten överskrids eller påverkas negativt. Ett genomförande av detaljplanen innebär ingen eller begränsad påverkan på miljön.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen avsätter medel till att färdigställa de nya tomter och för anläggningen av den nya gång- och cykelvägar samt VA-ledningarna. Kommunen initierar och bekostar avstyckning och fastighetsreglering för fastigheterna inom planområdet i enlighet med Laga Kraftvunnen detaljplan.

Sociala konsekvenser

Tillgängligheten till och inom detaljplaneområdet bedöms vara mycket goda. Området är Angöringen till området kan skapas till bostäder direkt från befintliga vägsystem som kopplas till de föreslagna lokalgatorna utan att skapa nya typer av trafiksituationer som kan vara farliga för oskyddade trafikanter. Befintligt gång- och cykelvägnät är planerat att kompletteras vilket förstärker tillgängligheten.

Den relativa närheten till Ren centrum, Örsängets förskola och befintlig service i närområdet gör området lämpligt för både äldre och barnfamiljer. Ny bebyggelse på området kommer att innebära att fler människor rör sig i området vilket kan öka den upplevda tryggheten.

Fastighetskonsekvenser

För kommunens fastighetsavdelning innebär ett genomförande av detaljplanen att man får ett antal nya villatomter för exploatering. Ett genomförande av detaljplanen innebär också ett bättre utnyttjande av det befintliga VA- och ev. fjärrvärme. Genomförande av detaljplanen ger i upphov att ta en del av marken i anspråk som idag arrenderas för jordbruket och samtidigt skaffa ny jordbruksmark för odling men utanför planområdet.

8. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	april-maj 2018
Granskning	september-oktober 2019
Antagande	december 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft. Genomförandetiden är den tid under vilken planen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen. Detaljplanen fortsätter att gälla efter genomförandetiden till dess den ersätts, upphävs eller ändras.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Kommunen ansvarar för uppförande, drift och underhåll av allmänna platser.

Ansvarsfördelning

Kommunen initierar och bekostar avstyckning och reglering av fastigheterna inom planområdet i enlighet med Laga Kraftvunnen detaljplanen.

Kommunen tecknar exploateringsavtal med de exploatörer som avser att bebygga de tillkommande bostadsfastigheterna i ett senare skede, efter planens antagande.

Anslutning till kommunala och enskilda nät ansöks om och bekostas av exploatören.

Fastighetsfrågor

Bollnäs kommun äger åkern men den arrenderas ut. Från 2010 förlängs arrendet med ett år i taget. Uppsägning av arrendet måste ske minst åtta månader innan arrendet går ut.

Berörd del av Ren s:2 upphävs genom fastighetsreglering och förs till kommunens fastighet Ren 30:1. Något nytt vägservitut skall inte tillskapas för återstoden av Bollnäs Ren s:2, belägen i direkt anslutning till planområdet.

Ansökan om fastighetsreglering av del av Bollnäs Ren s:2 till Ren 30:1 eller en eventuell ny fastighet för exploateringsområdet kommer ske antingen gemensamt mellan parterna eller ensidigt av Bollnäs kommun. Det beror på omständigheten om parterna kommer överens eller ej. Ersättning kommer antingen att överenskommas mellan parterna eller fastställas av Lantmäterimyndigheten.

Det är vidare en liten areal som berörs och användningsområdet avses i den nya detaljplanen vara allmän platsmark.

Det är kommunens ståndpunkt att ovanstående ej behöver förtydligas i genomförandedelen.

Den kvartersmark som ligger direkt norr om fastigheten Bollnäs Ren 30:203 avses att genom fastighetsreglering baserad på överenskommelse mellan parterna fastighetsregleras till Bollnäs Ren 30:203. Bollnäs Ren 30:203 kommer då att vara anpassad för de byggnader och parkeringsplatser med tillbehör som finns på fastigheten.

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av Teknik- service- och fritidsförvaltningen.

Fördröjningsdammar är kostsamma, påverkar ekonomin för hela projektet.

Tekniska frågor

Eventuella kompletterande utredningar initieras och bekostas av exploatören i anslutning till framtida byggnation. Gammelåsvägen ska bevaras, synliggöras genom skötsel.

9. MEDVERKANDE

Planen har upprättats av Bollnäs kommuns Samhällsbyggnadskontor, Planavdelningen, i april 2018 genom stadsarkitekt Bashir Hajo. Plankartan har ritats upp av planhandläggare Marie Berglund och uppdaterat av planarkitekt Stefan Norberg och samhällsplanerare Johan Gunhamre. Deltagit i planarbetet har även Jakob Rönnberg, trainee våren 2016. I övrigt har kart- och mätavdelningen, Teknik- service- och fritidsförvaltningen och Hälsinge Vatten bistått med information och handlingar.

BILAGOR

PM- Översvämningskartering – Ren, Bollnäs, nr. 13008282, SWECO.

Samhällsbyggnadskontoret i Bollnäs i november 2019.

Bashir Hajo
Stadsarkitekt