

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

Lantmäterienheten

Upprättade år 1990	Dnr 90/148
Ärende Detaljplan för del av Rengsjö centrum, fasth Nordanbäck 2:27 mfl	
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.

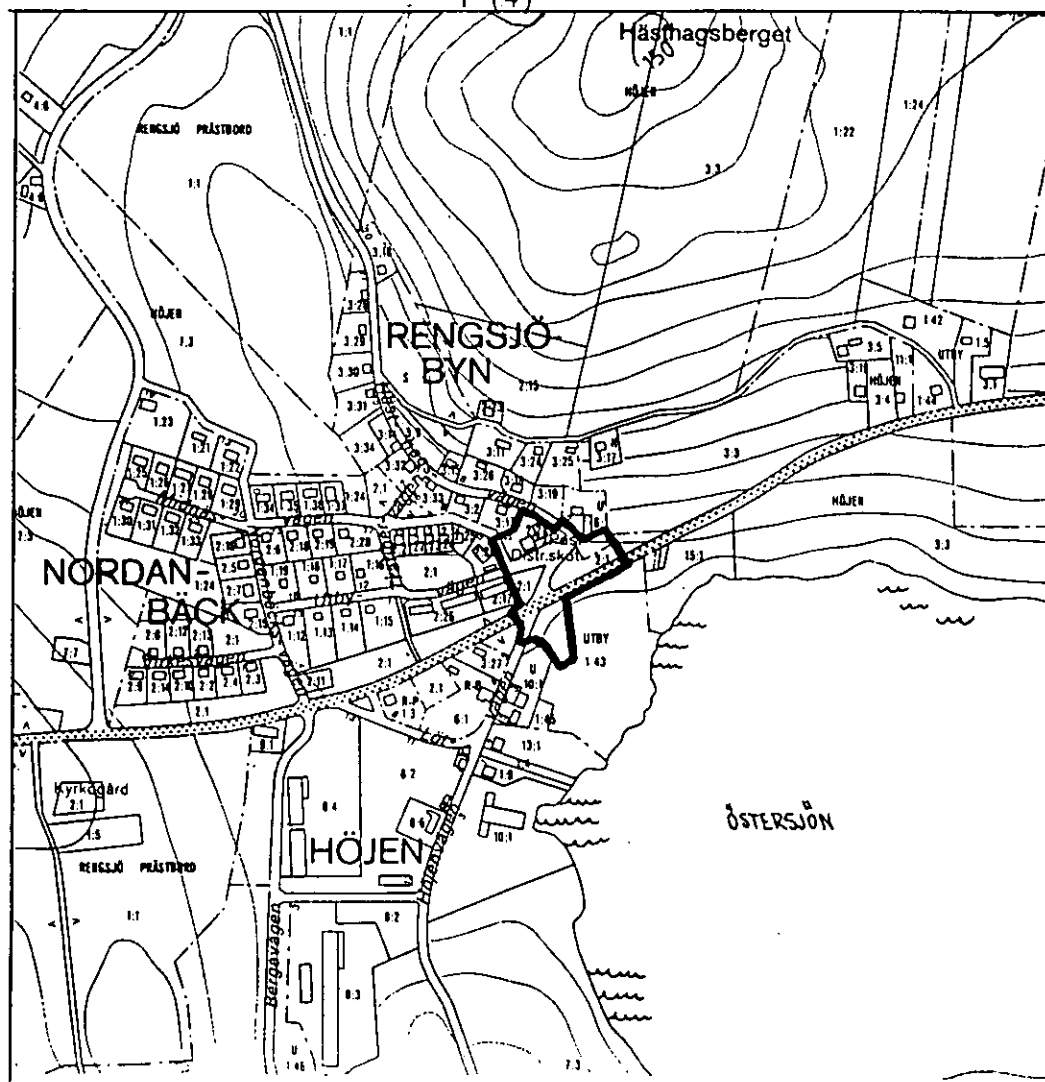
Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

1 band
19 numrerade sidor
— inneliggande karta
1 annan karta

P 1990 : 5



Detaljplan för del av RENGSJÖ CENTRUM fastigheten Nordanbäck 2:27
m fl, Rengsjö tätort, Bollnäs kommun, Gävleborgs län

P L A N B E S K R I V N I N G

Upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning

Kärsti Hallström

Kärsti Hallström
planarkitekt

Göran Göransson

Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs 1 oktober 1988

Mats Ökvist

Mats Ökvist
stadsarkitekt

Stadsstyrelsen i Gä.
Planeringsavd lant

Ark. 1930 -01- 1 1

Byggnadsnämndens godkännande 1988-10-12, § 288

Kommunfullmäktiges antagande 1988-11-22, § 212

Planen vunnit laga kraft 1989-09-21

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta med bestämmelser
- 2 Planbeskrivning
- 3 Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av servicelägenheter och lokaler för centrumfunktioner.

För den bebyggda centrala delen fastläggs befintligt användningssätt, d v s bostäder med servicefunktioner. Dessutom föreslås att kvarteret utökas mot länsväg 649 så att ytterligare bebyggelse kan uppföras.

Det befintliga vägsystemet norr om väg 649 föreslås förändrat så att två lokalgator byggs ut på vardera sidan av kvarteret.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens centrala del vid länsväg 649.

Areal

Planområdets areal är ca 1,0 hektar.

Markägoförhållanden

I huvudsak all mark är i kommunal eller kommunens bostadsbolags ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplan för Rengsjö antagen av kommunfullmäktige 1984-08-27, § 198 redovisar del av nu aktuellt område för allmänt ändamål.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Rengsjö socken fastställd av länsstyrelsen 1955-12-20.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet för 1988-1992 beräknas området byggas ut med 25 lägenheter i flerfamiljshus 1988.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen har 1987-04-08, § 77 beslutat att godkänna ett lokalprogram. Programmet redovisar en total lokalyta på ca 2000 m² innehållande bl a 25 lägenheter, servicelokaler och lokaler för landstinget.

Vidare har arbetsutskottet beslutat uttala att 2 plan + suterräng förordas vid byggnationen vid nuvarande posthuset.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARMark och vegetation

Området sluttar ner mot väg 649. Förutom den bebyggda delen i norr utgörs marken av gräs- och körytor.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Lennart Wallmark, konsulterande ingenjör Solna, 1985-01-08.

En detaljerad undersökning har utförts av Geo-Projektering Konsult AB, Sundsvall, 1988-03-22.

Marken är som regel utfylld och fyllningen innehåller mulljord. De naturliga jordlagren består av 1-2 meter sediment av silt och finsand med lera. Därunder följer 2,5 - 5,0 meter lös silt och lera. Dessa lösa jordlager vilar på fastare sediment av silt eller morän.

Jordlagren är täta och högt grundvattentryck råder, varför vatten tidvis kan stå i markytan speciellt i områdets norra del.

Med hänsyn till risken för ojämna sättningar måste byggnadens stomme grundläggas på betongpålar.

För ledningar och belagda ytor erfordras ingen grundförstärkning. Jordarna är mycket tjälfarliga.

Schaktningsarbeten kommer att försvåras på grund av hög grundvattenyta, starkt flytbenägen jord och vid stora djup, lösa jordlager.

Bebyggelseområden

För den befintliga bebyggelsen i områdets norra del föreslås i huvudsak en fastläggning av befintliga förhållanden. Söder därom föreslås en byggnadsrätt med en varierad byggnadshöjd på två och fyra våningar.

Hela området beräknas inrymma ca 26 lägenheter, post, bibliotek samt lokaler för distriktssköterska och hemtjänsten. Total lokalyta i nybyggnad beräknas till ca 3000 m².

Områdets centrala del redovisas som ett samlat torg och öster därom mot Midnäsvägen ett område för besöks- och kundparkering.

Öster om Hästhagsvägen föreslås ett område för garage för boende och anställda.

Gator och trafik

Länsväg 649 är huvudgata. Norr därom ges både Hästhagsvägen och Midnäsvägen nya sträckningar närmast länsvägen.

En allmän parkering föreslås på den befintliga parkmarken i söder.

Längs väg 649:s norra sida redovisas ett gång- och cykelstråk till Rengsjös centrala delar.

Läge för busshållplatser föreslås vid väg 649 omedelbart väster om Midnäsvägen samt nedanför servicehuset på andra sidan om väg 649.

Teknisk försörjning

Ett område för befintlig transformatorstation redovisas i nordväst.

Befintliga kommunala va-ledningar inom bebyggelseområdet föreslås läggas om.

Bebyggelsen ansluts till det kommunala va-nätet.

Administrativa frågor

Planen har en genomförandetid på 15 år efter det att den vunnit laga kraft.

Detaljplan för del av **RENGSJÖ CENTRUM**, fastigheten Nordanbäck 2:27
m fl, Rengsjö tätort, Bollnäs 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 på fastighetskontorets markavdelning



Lennart Öhrn
Exploateringsingenjör

Bollnäs 1 augusti 1988

Antagen av kommunfullmäktige 1988-11-22, § 212 Vann laga kraft 1989-09-21

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige i början av år 1989.

Gata och ledningar kan anläggas under första halvåret 1989.

Förrättning för fastighetsreglering kan hållas under första halvåret 1989.

Gång- och cykelväg byggs år 1990.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Kommunens gatukontor utför anläggningar av gator och va-ledningar samt sköter anläggningarna med undantag för länsväg 649 som sköts av vägverket.

Kommunens fastighetskontor upprättar avtal för försäljning av mark för nybebyggelse och för inköp av mark inom allmän plats samt ansöker hos fastighetsbildningsmyndigheten om erforderlig förrättning.

AB Bollnäs Bostäder uppför nybyggnad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Anpassning av fastighetsgränser till planen kommer att ske genom fastighetsreglering, liksom även överföring av mark för nybebyggelse från kommunen till AB Bollnäs Bostäder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen kommer att få följande utgifter för planens genomförande i 1989 års prisnivå.

Mark	33 tkr
Gatuanläggning inkl parkering	
söder om länsväg 649	275 "
Belysning	35 "
Va-anläggning	315 "
Gång- och cykelväg	65 "
Administration	100 "
S:a	823 tkr

Följande inkomster förväntas.

Försäljning av mark för servicehus	500 tkr
Va-anläggningsavgift	190 "
S:a	690 tkr