

Upprättade år	Dnr
1980	
Ärende	
Stadsplan för Ren 14:2 m.fl. samt upphävande av byggnadsplan för del av Ren 14:2	
Fastst. 1981-06-30	
Registerområde	
Bollnäs	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

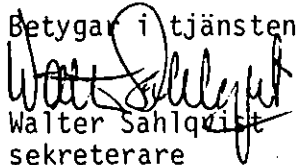
innehållande karta

1 annan karta plan

1981:800

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1980 09 29 § 240

Betygar i tjänsten


Walter Sahlqvist
sekreterare

Förslag till stadsplan för fastigheten
REN 14:2 m fl, samt upphävande av bygg-
nadsplan för del av fastigheten REN 14:2
i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs
län
(Tillhör karta REN 10:2)

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

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Plankarta redovisande stadsplaneförslag samt område där bygg-
nadsplan föreslås upphävas.
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Beskrivning
- 2 Grundkarta upprättad på fastighetskontoret i februari 1980.
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1980 03 31.
- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret 1980 04 01.
- 4 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens östra del på södra Ren. Det be-
gränsas i norr av en samfällad väg, Brattbacken, och äldre villabe-
byggelse, i öster av jordbruksmark, i söder av sjön Varpen och i
väster av Varpnäsvägen.

Areal

Stadsplaneförslaget omfattar ca 8,1 hektar. Området där byggnads-
planen föreslås upphävas utgör ca 0,7 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan, dispositionsplan

Generalplaneskiss, upprättad på stadsarkitektkontoret i september
1974, omfattar ej aktuellt planområde. Dispositionsplan, upprättad
i Stockholm i februari 1957 av Kell Åström, redovisar huvuddelen

av området som idrottsplats men delvis även för villabebyggelse.

Detaljplan

För planområdet gäller av länsstyrelsen fastställd byggnadsplan för delar av RENS BY, 1953 02 11.

Inom det område där byggnadsplanen föreslås upphävd utgöres merparten av parkmark. En väg samt ett hörn av ett område för idrottsändamål ingår även i söder.

För det område som föreslås stadsplanelagt redovisas i gällande plan idrottsområde för norra delen och fritidsområde för södra delen. Ett område för högspänningsledning korsar idrottsområdet. Väster om idrottsområdet är ett mindre område för bostadshus, friliggande villor i två våningar, beläget.

Till planområdet gränsar följande av länsstyrelsen fastställda byggnadsplaner:

- 1 För delar av byarna REN, STOCKSÄTTER och VEVLINGE, 1947 02 19
- 2 För del av VARPNAS, 1962 04 02

Kommunala ställningstaganden

I sydöstra delen av planområdet är kolonilotter på kommunägd mark belägna. Kommunen önskar utvidga denna verksamhet då stor efterfrågan på kolonilotter finns.

I kommunens verksamhets- och investeringsplan 1979-1983 finns medel avsatta år 1980 för nybyggnad av växthus.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet ligger i en svag sydsluttning. Såväl äldre som yngre lövträdsbestånd är belägna i huvudsak i områdets västra del. I nordväst har utfyllnad med sten skett.

Vid vårflod kan södra delen av området förväntas bli översvämmat.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av VIAK AB, Falun i november 1979.

Nordvästra delen av planområdet utgörs av sprängstensfyllning på lera. Inom övriga delar består marken av 1-2 meter sand eller silt på löst lagrad lera med en mäktighet av 1-4 meter. Silten är i vattenmättat tillstånd flytbenägen. Både silten och leran är tjälfarliga. Lätta byggnader kan sannolikt grundläggas utan grundförstärkning inom fyllningsområdet. Vissa sättningar kan dock förekomma. Inom resterande delar av området bör grundläggning ske på pålar eller plintar på plattor nedförda till friktionsmaterial under leran.

För gator och hårdgjorda ytor måste sättningar påräknas vid utläggning på naturlig mark. Bankhöjden bör av stabilitetsskäl ej överstiga 2 meter. Ledningar inom område där uppfyllning avses utföras bör tåla stora sättningar eller grundläggas på pålar.

Bebyggelse

I sydost är ett område med kolonilotter beläget. Detta är helt utbyggt och innehåller ett flertal kolonistugor. Längst i väster finns två villor.

Markägförhållanden

Kommunen äger större delen av marken inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Byggnadsplanen för ett område öster om bland annat fastigheten Ren 5:25 föreslås upphävd då den ej längre är aktuell att genomföra och då ytterligare utbyggnad av samhället på denna mark ej heller planeras.

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra en flyttning av kommunens växthusanläggning från kvarteret Sundsåker till södra Ren och därigenom även frigöra kvarteret Sundsåkers östra del för planerad bostadsbebyggelse.

Kommunen anser det även angeläget att säkerställa det befintliga koloniträdgårdsområdet men även att utvidga detsamma.

Det synes även angeläget att säkerställa ett lättillgängligt friområde på Ren vid Varpens strand då en omfattande utbyggnad av stadsdelen Ren kan förväntas.

Bebyggelseområden

Bostäder

För befintliga villor i väster föreslås ett område för bostadsändamål, friliggande hus i en våning.

Arbetsplatser

Öster om villorna redovisas ett större allmänt område avsett för en framtida kommunal växthusanläggning med en högsta byggnadshöjd på fyra meter. Den framtida utformningen inom tomten illustreras på plankartan. Med hänsyn till bostadshusens närhet föreslås en sex meter bred planteringszon mot dessa fastigheten.

Fritidslokaler och -ytor

Längst i öster säkerställs befintlig koloniträdgård för detta ändamål. En utvidgning norrut av detta område med ca 45 lotter föreslås. Inom området föreslås en byggrätt att uppföra byggnader till en takhöjd av tre meter.

Friytor

Mellan växthusanläggningen och koloniträdgården föreslås ett parkområde så att befintlig trädridå i princip kan bibehållas. Väster och söder om koloniträdgården föreslås ett större parkområde mot Varpens strand för att möjliggöra framtida aktiviteter inom området.

Vägar och trafik

Till koloniträdgården föreslås en ny tillfartsgata med parkeringsplats att fungera även för friområdet söder om vägen. Växthusanläggningens ytbehov gör att befintlig väg ej kan utnyttjas. Föreslagen gata till koloniträdgården ges låg standard och föreslås av gatukontoret ej snöröjas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Växthusanläggningen kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar i Varpnäsvägen. Källare kan ej anslutas med självfallsledning.

El och tele

Ett område för högspänningskabel redovisas genom koloniträdgårdsområdet för att möjliggöra borttagande av luftledning.

Ett område för Televerkets rikskablar redovisas i östra delen av det allmänna området. En viss omläggning krävs.

PLANGENOMFÖRANDE

Plangenumförandet avses ske i kommunal regi.

Beträffande koloniträdgårdsområdet bör i upplåtelseavtalet med koloniföreningen behandlas förbud mot permanentboende, lottstorlek, byggnads utseende, storlek och läge mm.

SAMRÅD

Ingående samråd har ägt rum med representanter för parkförvaltningen vilka ej har något att erinra mot förslaget.

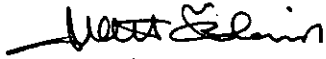
Samråd har även skett med Bollnäs Kraft och Televerket vars synpunkter har beaktats.

Kallelse till samråd har tillställts direkt berörda fastighetsägare. Ett flertal enskilda samråd har ägt rum och därvid har konfliktrisen mellan modernt lantbruk, med därtill hörande ogräsbekämpning, gödselhantering mm, och koloniområdet påtalats.

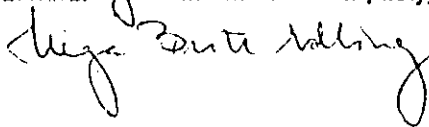
Denna konfliktrisk måste bedömas som ringa då det inte har förekommit några klagomål från redan etablerade kolonilottsägare. Skulle emellertid en konflikt uppstå finns möjlighet för kommunen att utföra en skyddsplantering mellan jordbruksmarken, som kommunen äger, och kolonilottsområdet. Synpunkterna föreslås inte föranleda någon ändring av planförslaget.

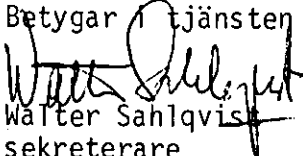
Samråd har ägt rum med samtliga berörda länsmyndigheter. Naturvårdsenheten påtalade den konflikt som kan uppstå mellan jordbruk och koloniområde vid besprutning av jordbruksmark. Den synpunkten har bemötts tidigare och föreslås ej föranleda någon ändring av planförslaget.

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Mats Ökvist
planarkitektGöran Göransson
planingenjör

Bollnäs i april 1980


Gunnar Hallberg
stadsarkitektTillhör länsstyrelsens i Gästriklands län beslut
den 30 juni 1981; betygar

Betygar i tjänsten

Walter Sahlqvist
sekreterare

Förslag till stadsplan för fastigheten REN
14:2 m fl., samt upphävande av byggnadsplan
för del av fastigheten REN 14:2 i Bollnäs
tätort och kommun, Gävleborgs län
(Tillhör karta REN 10:2)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom BYGGNADSKVARTER

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av allmänt område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSATT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

19

6 § BYGGNADS UTFORMNING

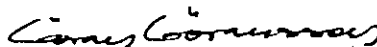
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och uthus eller annan gårdbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Inom område där byggnadsplan föreslås upphävd gäller byggnadsplanebestämmelser fastställda av länsstyrelsen 1953 02 11

Stadsarkitektkontorets planavdelning



Mats Ökvist
planarkitekt



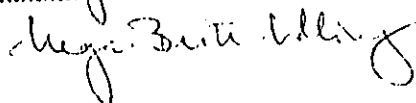
Göran Göransson
planingenjör

Bollnäs i april 1980

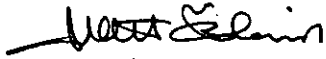


Gunnar Hallberg
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 30 juni 1981; betygar



Stadsarkitektkontorets planavdelning

Mats Ökvist
planarkitektGöran Göransson
planingenjör

Bollnäs i april 1980


Gunnar Hallberg
stadsarkitektTillhör länsstyrelsens i Gästriklands län beslut
den 30 juni 1981; betygar