

Upprättade år	Dnr
1982	
Ärende	
Stadsplan för Rens centrum	
Registerområde	
Bollnäs tätort	
Kommun	Län
Bollnäs	Gävleborg

Till akten hör

1 band17 numrerade sidor Inneliggande karta1 annan karta *plan*

1983:560

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1982 12 20, § 308
Betygs i tjänsten

Karl-Erik Johnson
sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för RENS CENTRUM
i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län (Tillhör karta REN 19:4)

STADSPLANE BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- 1 Stadsplanekarta
- 2 Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör även följande handlingar:

- 1 Stadsplanebeskrivning
- 2 Grundkarta upprättad på fastighetskontoret
Fastighetsredovisningen hänför sig till 1981 08 18, kompl 1982 10 05
- 3 Fastighetsförteckning upprättad på fastighetskontoret
- 4 Illustrationsplan. Karta REN 19:2 i
- 5 Kommunalekonomisk utredning upprättad på fastighetskontoret

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens östligaste del i stadsdelen Ren. Det gränsar i söder i princip mot den äldre bebyggelsen utmed Fiskens väg, i väster mot Lingmansvägen och i norr mot Örsängsvägen. I öster utgör de redan planlagda delarna av stadsdelscentrat gräns.

Area

Planområdet uppgår till cirka 1,1 hektar varav 0,6 hektar tidigare varit planlagt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Områdesplan för Renområdet antagen av kommunfullmäktige i juni 1978

redovisar för aktuellt område bostadsbebyggelse i två våningar. Översyn av områdesplanen har skett i denna del varvid centrumfunktioner inklusive bostäder flyttats hit.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande av länsstyrelsen fastställda stads- och byggnadsplaner:

- 1 Byggnadsplan för REN, STOCKSATTER OCH VEVLINGE, 1947 02 19
- 2 Stadsplan för HÖGHAMMAROMRADET, 1980 11 12

Byggnadsplanen redovisar ett smalt område för jordbruksändamål centralt i nu aktuellt område.

I stadsplanen redovisas Örsängesvägen i norr. Mellan denna och den i söder befintliga bebyggelsen är redovisat parkmark, frånsett ett större område som anges som reservområde för centrum, varav en del ej är detaljplanelagt.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram 1982 - 1986 föreslås cirka 50 lägenheter om 2 rum och kök med hyresrätt byggas 1982 i centrumområdet. Av dessa ligger merparten i nu aktuellt område.

Befintliga förhållanden markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Området utgöres av svagt sluttande åkermark. I nordväst finns två små trädgångar.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av HSB:s riksförbund i augusti 1973.

Området består i huvudsak av fasta sediment på morän. Sedimentens mäktighet är som mest cirka 2,0 meter. Grundläggning av lättare byggnader kan ske på plattor på de fasta sedimenten.

Markägoförhållanden

Marken är i kommunalt ägo.

PLANFÖRSLAG

Syftet är att möjliggöra en bebyggelse enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1982 - 1986.

Bebyggelseområden

Bostäder

Flerbostadshus i högst två våningar föreslås, schematiskt grupperade på bifogad illustrationsplan.

Parkeringsutrymmen till bebyggelsen föreslås dels i väster men även i öster där samnyttjande med andra verksamheter kan ske.

På illustrationsplanen har redovisats såväl 2-rumslägenheter som 3-rumslägenheter, sammanlagt 48 lägenheter. Planen är utformad som en flexibel plan med en maximal våningsyta på 4 000 m² inklusive möjlighet till vissa centrumfunktioner i östra delen.

Handel och övriga tjänster

De tre flerbostadshus som är illustrerade längst i öster närmast centrum föreslås kunna inrymma centrumfunktioner, exempelvis i bottenvåningarna om behov föreligger.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht råder för Bollnäs tätort. Planområdet ingår i utredningsområde 2. Nybyggnadsbehovet av skyddsrum för aktuellt område får avgöras i samband med senare byggnadslovsprövning.

Vägar och trafik

Gatunät

Örsängesvägen i norr är redovisad i fastställd stadsplan men är inte utbyggd ännu.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar tangerar området både i väster, söder och öster. Den i söder utgör en del av de så kallade friluftskorridorerna som finns redovisade i områdesplanen för Renområdet.

Kollektivtrafik

Stadsbusstrafiken går i nära anslutning till området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kan anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem i sydost. På grund av lutningsförhållandena föreslås källarlösa hus.

Värme

Området ingår i kommunens värmeplan som A-område vilket innebär anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet.

E1

Ett område för transformatorändamål redovisas i nordväst. Byggnaden bör lämpligen samordnas med illustrerad parkering.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Bebyggelsen avses uppföras i AB Bollnäs Bostäders regi.

Kostnader för genomförande

En kalkyl över kommunens utgifter och inkomster inom planområdet har upprättats av fastighetskontoret.

Tidplan

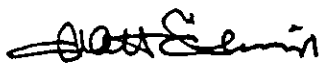
Enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet skall bebyggelsen påbörjas under 1982.

SAMRÅD

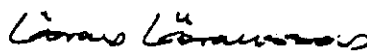
Samråd har skett med berörda länsmyndigheter, vilka inte haft någon erinran mot planförslagets principiella uppläggning.

Kallelse till samråd har tillställts berörda fastighetsägare, vilka inte haft någon erinran.

Upprättad på stadsarkitektkontorets planavdelning i oktober 1982

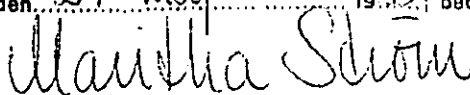


Mats Ökvist
stadsarkitekt



Göran Göransson
planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 24 maj 1983 betygar



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för RENS CENTRUM
i Bollnäs tätort och kommun, Gävleborgs län (tillhör karta REN 19:4)

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a Med B betecknat område får användas endast för bostads-ändamål.
- b Med BCh betecknat område får användas endast för bostads-ändamål samt för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för de närboende eller eljest kan störa trevnaden.

2 mom Specialområden

- a Med Tp betecknat område får användas endast för parkerings-ändamål.
- b Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FAR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADS LÄGE

Med B betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.
Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- 2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- 3 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras med högst den höjd i meter som siffran anger.

Upprättat på stadsarkitektkontorets planavdelning i oktober 1982



Mats Ökvist
stadsarkitekt



Göran Göransson
planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut
den 24 maj 1983; betygar

