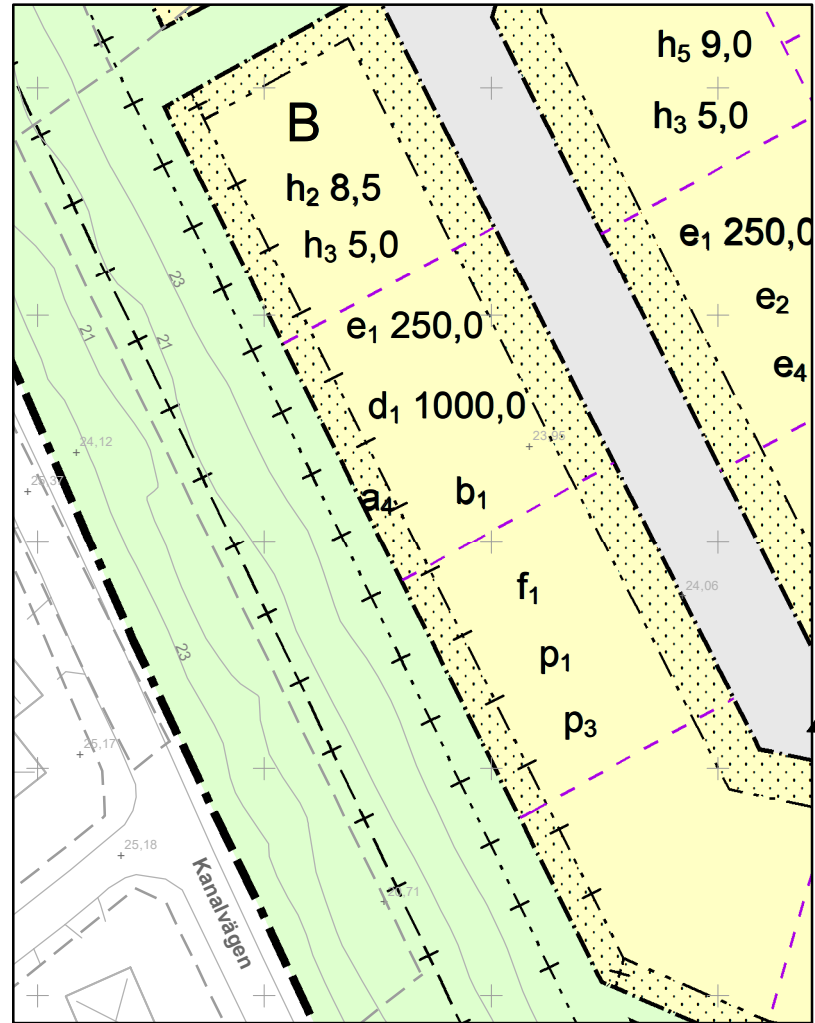


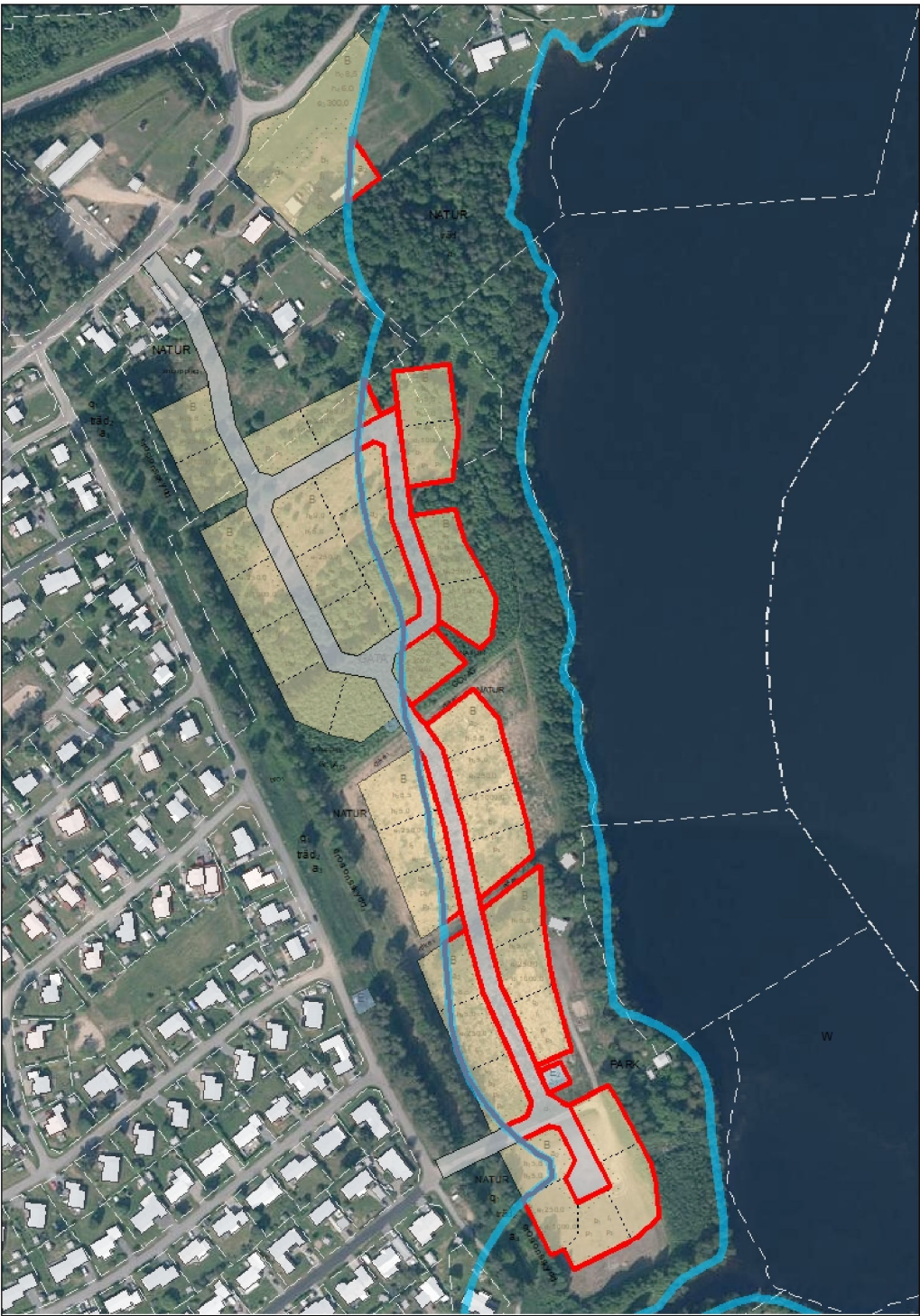
ÖVERSIKTSKARTA

Aktuellt planområde markerat rött

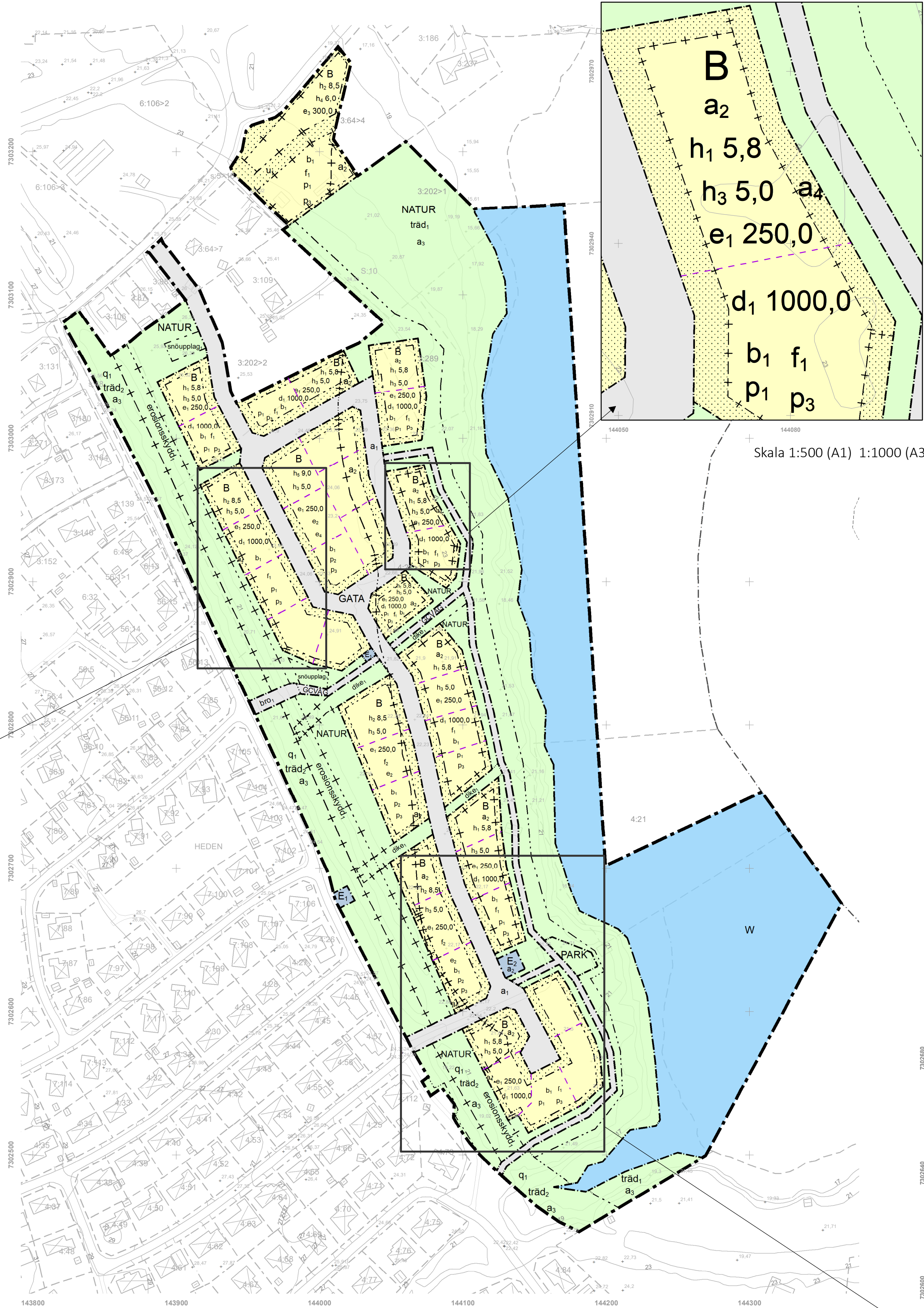


Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

Strandskyddet markerat inom blåa linjer. Röda områden redovisar där strandskyddet föreslås upphävas.

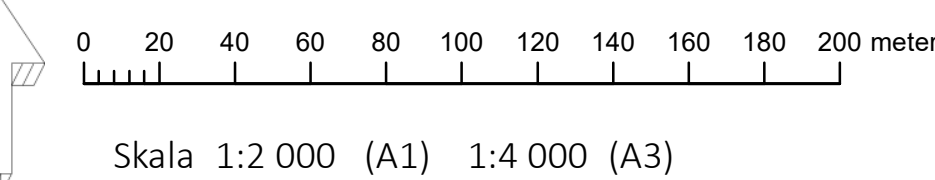


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Gata
- Nivåkurvor
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Traknamn
- Fasthetsbeteckningar
- Befintlig markhöjd
- Koordinatskruss



ÖVRIGA UPPLYSNINGAR
Grundkartan är hämtad från kommunens kartdatabas.
Koordinatsystem SWEREF99 21 45
Höjdsystem RH 2000
Aktualitetsdatum 2025-03-20

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan om inget annat framgår.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- träd1 Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk
- träd2 Träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forn-och kulturlämnning. Träd som riskerar att skada eller förvanska lämnings uttryck får tas bort
- bro1 Bro för gång- och cykeltrafik. Bron ska konstrueras utan brofäste i mitten. Färgsättningen av bron ska ske med naturnära kulörer
- dike1 Dagvattendike. Mot Engelska kanalen begränsas detta av sekundär egenskapsgräns
- snöupplag1 Snöupplag
- erosionsskydd1 Erosionsskyddande åtgärder ska vidtas vid utsläpp av dag-, drän- eller spillvatten. Begränsas av sekundär egenskapsgräns

Belysning inom allmän plats natur, park, gång- och cykel vid strandskogen och trädallén ska ha skärmat nedåtriktat ljus med en maximal höjd på 5 meter. Vitt, dagsljusliknande ljus ska undvikas, istället används ett rödare ljus

Skydd av kulturvärden

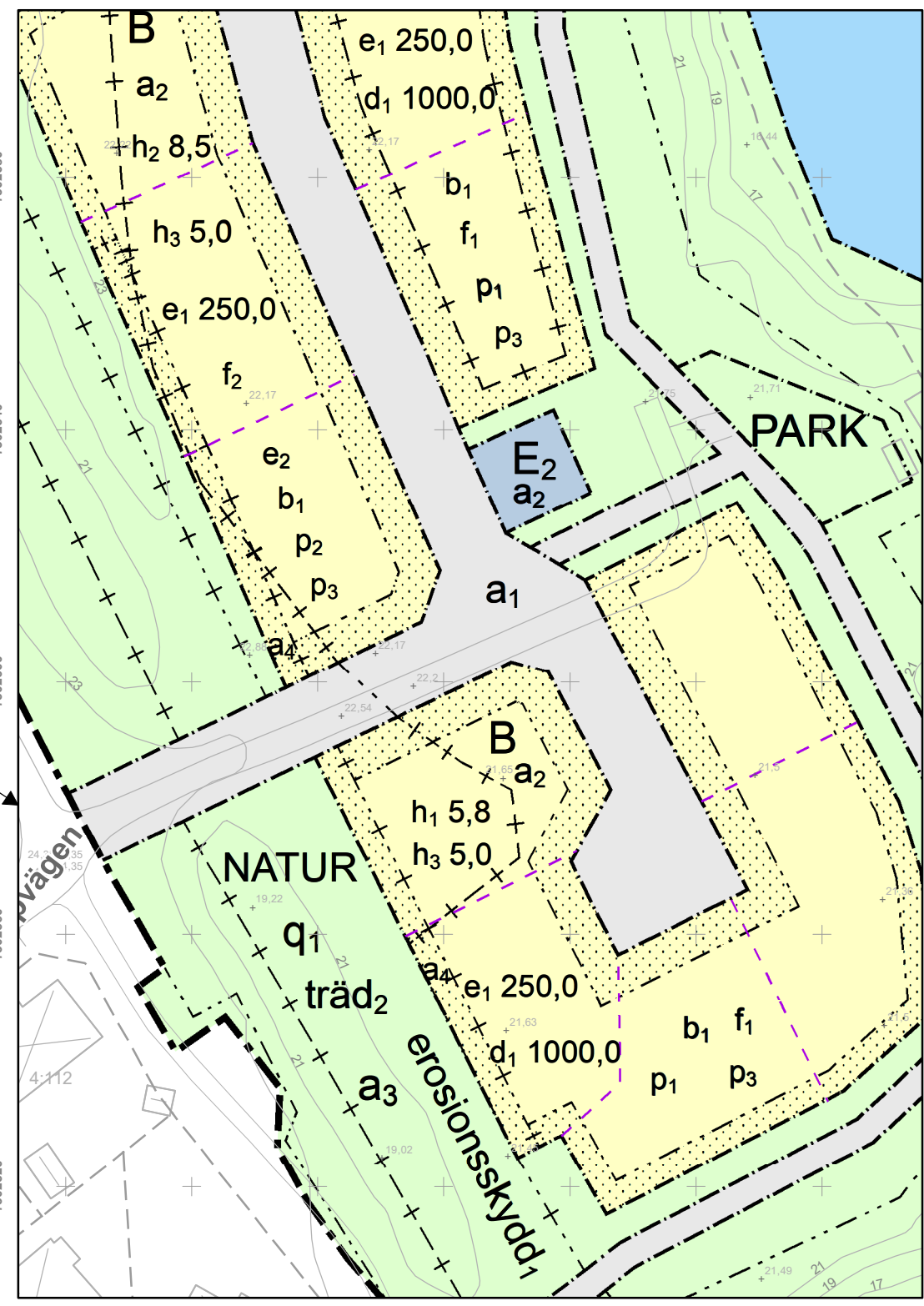
- Q1 Engelska kanalens karaktär ska bevaras oförändrad

Upphävande av strandskydd

- a1 Strandskyddet är upphävt inom allmän plats gata

Ändrad lovplikt

- a3 Marklov krävs även för fällning av träd inom allmän plats



Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h1 5,8 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5,8 meter
- h2 8,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter
- h3 5,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5,0 meter
- h4 6,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 6,0 meter
- h5 9,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, begränsas av sekundär egenskapsgräns

Utnyttjandegrad

- e1 250,0 Största byggnadsarea är 250,0 m² per fastighet för friliggande villor
- e2 Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean för radhus, parhus och kedjehus
- e3 300,0 Största byggnadsarea är 300,0 m² per fastighet för friliggande villor
- e4 Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean för flerbostadshus

Utformning

- f1 Endast friliggande villor
- f2 Endast friliggande villor, radhus, parhus och kedjehus

Utförande

- b1 Källare får inte finnas

Fastighetsstorlek

- d1 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är 1000,0 m²

Placering

- p1 Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns
- p2 Huvudbyggnader, som inte avses sammanbyggas med byggnad på grannfastighet, ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot denna
- p3 Friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fasthetsgräns

Upphävande av strandskydd

- a2 Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark som omfattas av strandskydd, begränsas av sekundär egenskapsgräns

Ändrad lovplikt

- a4 Bygglov krävs även för bygglovsbefriande åtgärder som avses i 9 kap. 4 § punkt 3 och 9 kap. 4a-4c §§ PBL (4 kap. 15 § 1 PBL, 9 kap. 8 § 2a PBL). Begränsas av sekundär egenskapsgräns

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad

Mer information om detaljplanens syfte och stöd för tolkning av planbestämmelserna finns i planbeskrivningen.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL, SFS-nummer 2010:900.

- Till planen hör:
 - Fasthetsförteckning
 - Grundkarta
 - Undersökningssamråd
 - Planbeskrivning
 - Plankarta
 - Samrådsredogörelse
 - Granskningsutlåtande

Detaljplan för Heden 4:24 m.fl, Trångforsen

	Beslutsdatum	Instans
Bodens kommun, Norrbottens län	Godkännande 2025-05-26	KS
LAGA KRAFTHANDLING	Antagande 2025-06-25	KF
Upprättad: 2025-11-20	Laga kraft 2025-11-20	MMD

Ellinor Isaksson Larsson
Plan- och exploateringschef

Ida Ahlbäck
Planarkitekt

KS 2024-203