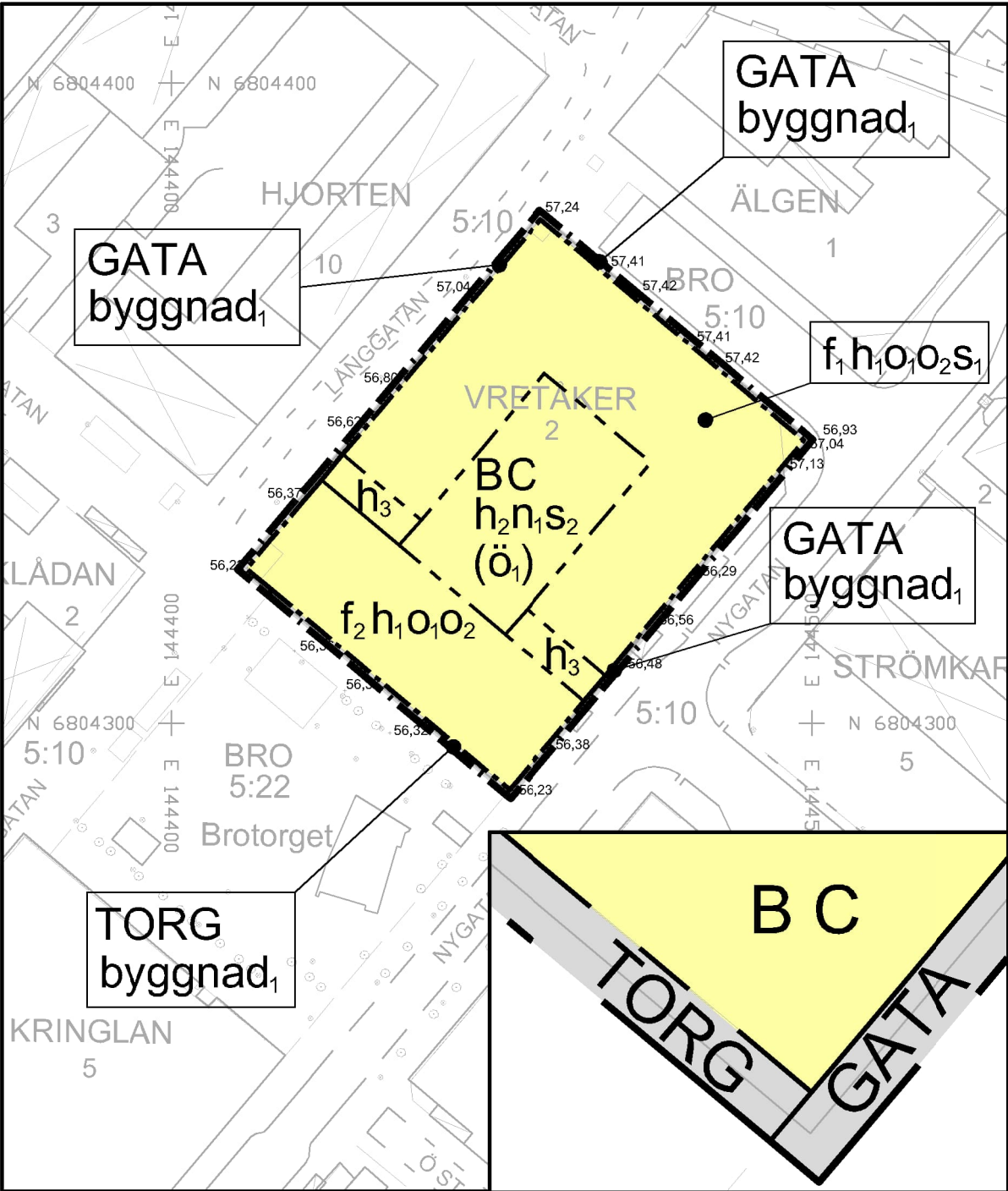
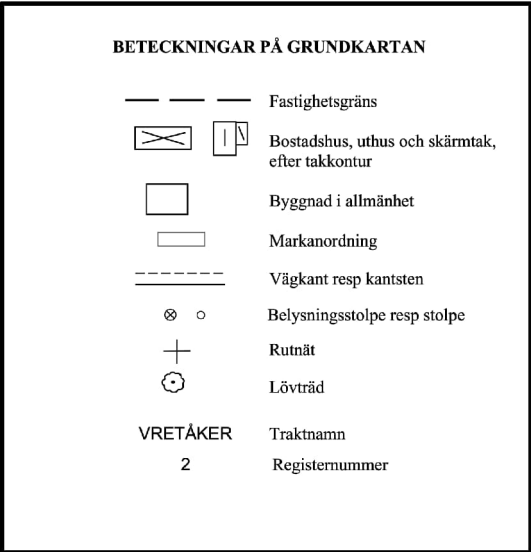
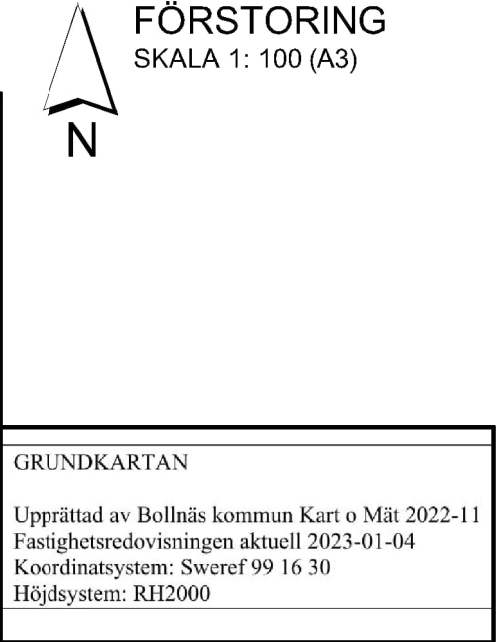




PLANKARTA
SKALA 1: 1000 (A3)



FÖRSTORING
SKALA 1: 100 (A3)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- | | |
|------|-------|
| GATA | Gata. |
| TORG | Torg. |

Kvartersmark

- | | |
|---|-----------|
| B | Bostäder. |
| C | Centrum. |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

byggnad, Byggnad för kraga ut max 1 meter över allmän platsmark. Frihöjd ska vara minst 4,5 meter till utkrängingens underkant.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

(ö,) Marken får endast fördes med komplementbyggnad och andra anläggningar än huvudbyggnad ovan underbyggd huvudbyggnad med användning C

Byggnaders användning

- | | |
|----------------|-----------------------|
| s ₁ | Skyddsrum ska finnas |
| s ₂ | Uteplats ska anordnas |

Höjd på byggnadsverk

- | | |
|----------------|--|
| h ₁ | Högsta nockhöjd är 86 meter över angivet nolplan |
| h ₂ | Högsta nockhöjd är 70 meter över angivet nolplan |
| h ₃ | Högsta nockhöjd är 67 meter över angivet nolplan |

Markens anordnande och vegetation

- | | |
|----------------|---|
| n ₁ | Minst 25% av ytan ska utgöras av vegetation |
|----------------|---|

Takvinkel

- | | |
|----------------|--------------------------------|
| o ₁ | Minsta takvinkel är 25 grader |
| o ₂ | Största takvinkel är 45 grader |

Utformning

- | | |
|----------------|--|
| f ₁ | Max 60% av längsgående fasads längd får fördes med takkupor eller frontespiser. Frontespiser får fördes med plant tak. |
| f ₂ | Byggnad skall fördes med vegetationstak, t.ex sedum |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Minst 50% av tillkommande bruttoarean ska vara bostäder
Byggnadens användning ska vara Centrum i entréplan

Skydd mot störningar

Buller från trafik får inte överskrida 60dB(A) ekvivalent ljudnivå vic bostadsfasader. För bostäder om högst 35m2 gäller att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad får vara högst 65 dB(A). För bostäder över 35m2 gäller att om 60dB(A) vid fasad överskrids skall minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot fasad med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan klockan 22:00 och 06:00. För uteplatser gäller högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Utformning

Minst 30% av fasader för de tillkommande bostäderna ska vara av trä

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Till planen hör:
Plankarta (denna handling) Samrådsredogörelse
Planbeskrivning Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning

Detaljplan för
Vretåker 2, Brotorget norra

Dnr: 2020-00196	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Bollnäs kommun			
Planskede: Laga kraft			
Upprättad datum: 2022-11-28		Antagande 2023-10-27 § 127	KF
Reviderad datum: 2023-06-30		Laga kraft 2023-11-24	
Bashir Hajo, stadsarkitekt Bollnäs kommun		Anders Lidén /Tanya Dam Plankonsulter	
GRUNDKARTAN Uppteatt 2022-11 Fastighetsredovisning aktuell 2023-01-04 Koordinatsystem i höjd: RH2000 Koordinatsystem i plan: SWREF99_16_30			