BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus, uthus och skärmtak, efter takkontur
- Bostadshus och transformator, efter husliv
- Byggnad i allmänhet
- Staket resp häck
- Ägoslagsgräns
- Vägkant
- Stenmur
- Dike eller bäck
- Lövträd
- Belysningsstolpe resp stolpe
- Rutnät
- Avloppsledning
- Dagvattenledning
- Vattenledning
- T — Teleledning i mark
- E — Elledning i mark
- 92 — Nivåkurvor
- + 88.7 — Gatuhöjd enligt gällande detaljplan
- SÄVERSTA — Traktnamn
- 2:11 — Registernummer
- Område för servitut
- Ledningsrätt

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, *4 kap. 8 § 1 st 2 p.*

- GATA — Lokalgata
- PARK — Park
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark, *4 kap. 5 § 1 st 3 p.*

- B — Bostäder
- B_1 — Bostäder: äldreboende, serviceboende
- E — Tekniska anläggningar
- L_1 — Odling
- S_1 — Förskola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 — Största exploatering är i byggnadsarea 20% av fastighetsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 — Största exploatering är i byggnadsarea 35% av fastighetsarea för flerbostadshus, radhus, kedjehus och parhus samt 20% för friliggande småhus 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 — Största exploatering är 3000 kvadratmeter byggnadsarea samt 100 kvm uthusbyggnader 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_4 — Största exploatering är 1000 kvadratmeter byggnadsarea för förskola, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och markparkering, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d_1 — Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter, 4 kap. 18 § 1 st p.

Placering

Bostadshus skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader skall placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p_1 — Byggnad ska placeras med fasad parallellt längs med gatans sträckning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 — Skärmtak ovanför entreer får finnas på prickmark., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Högsta nockhöjd för äldreboende är 17,3 meter. Högsta nockhöjd för flerbostadshus är 13 meter. Högsta nockhöjd för förskola, radhus, kedjehus och fristående enbostadshus är 9 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4,5 meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 — Fasader ska ha beklädnad utfört av trä till minst 60% av fasadytan och vara i rödslamliknande eller svarta kulörer, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Huvudbyggnad skall vara gestaltningsmässigt indelad i minst tre tydligt identifierbara byggnadsvolymer: Identifikationen skall uttrycks i skillnad i takfotshöjd, taknockshöjd och fasadlivsläge om minst 1 meter i förskjutning mellan de olika byggnadsdelarna. Maximalt 1600 kvm av byggnadsarean får utföras med 17,3 meters nockhöjd. Fasad ska utföras i ljus kulör med en svärta mindre än 20% enl NCS-kulörstandard, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 — Vid normalbostadsändamål endast friliggande enbostadshus. Gruppbostad eller serviceboende får dock byggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 — Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m_1 — Vid användning Förskola ska byggnad placeras så att de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet skyddas från trafikbuller över 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Villkor för lov

Bygglov får inte beviljas förrän avtal om genomförande av ny belysningsanläggning som uppfyller krav gentemot planområdet enligt EN 12464-2:2007, och bostad inom störningspåverkat området får ej tas i bruk förrän sådan belysningsanläggning är färdigställd, 4 kap. 14 §

ILLUSTRATION

- Illustrerade avgränsningslinjer skyddsområde fornlämning och dagvattendamm
- *dagvattendamm* — Illustrationstext

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☒ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☒ Illustrationskarta

Detaljplan för

Del av Säversta 2:11.

Bollnäs kommun — Gävleborgs län

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande 2023-12-18 § 217	Kommun-fullmäktige
Laga kraft 2024-06-24	
Diarienummer KS 2023-00366	

Upprättad av plankonsult från Tyréns AB, rev. av Reierstam ark. AB

Upprättad: 2022-03-04 — Reviderad 23-02-01/09-29

Johan Gunhamre
Samhällsplanerare

GRUNDKARTAN
Upprättad av Bollnäs kommun Kart o Mät 2022-01
Fastighetsredovisningen aktuell 2022-01-07
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH2000

GRUNDKARTAN

Upprättad av Bollnäs kommun Kart o Mät 2022-03
Fastighetsredovisning samt grundkarta aktuell 2023-09-22
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH2000

UPPLYSNING

Samråd ska ske med länsstyrelsen före eventuella åtgärder eller ingrepp i fornlämning och dess närområde. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen. Kulturminneslagen 2 kap. 10§

INFORMATION

Till planen hör:
-plankarta
-planbeskrivning
-samrådsredogörelse
-miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen, SFS-nummer 2010:900 med utökat planförfarande

Xref ritning: ..\..\Underlag\SBK\detaljplan\gk_saversta2_11.dwg

Rasterbilder: