

**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
	Rutmät
	Avloppsledning
	Dagvattenledning
	Vattenledning
	Teleledning i mark
	Elledning i mark
	Nivåkurvor
	Gatuhöjd enligt gällande detaljplan
	Traktnamn
	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.

	Lokalgata
	Park
	Naturområde

**Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Bostäder: äldreboende, serviceboende
	Tekniska anläggningar
	Odling
	Förskola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**  
*Bebyggandets omfattning*

e <sub>1</sub>	Största exploatering är i byggnadsarea 20% av fastighetsarea. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e <sub>2</sub>	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 <sub>3</sub>	Största exploatering är 3000 kvadratmeter byggnadsarea samt 100 kvm uthusbyggnader 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e <sub>4</sub>	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. Minsta fastighetsstorlek är 900 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 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<sub>1</sub> Byggnad ska placeras med fasad parallellt längs med gatans sträckning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p<sub>2</sub> 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<sub>1</sub> Fasader ska ha beklädnad utfört av trä till minst 60% av fasadytan och vara i rödslämlänkande eller svarta kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>2</sub> Huvudbyggnad skall vara gestaltungsmissigt. Indelad i minst tre tydligt identifierbara byggnadsvolymer. Identifikationen skall uttrycks i skillnad i takhöjd, taknockhöjd och fasadsvällage 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 svårta mindre än 20% enl NCS-kulörstandard. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>3</sub> Vid normalbostadsändamål endast friliggande enbostadshus. Gruppboende eller serviceboende får dock byggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

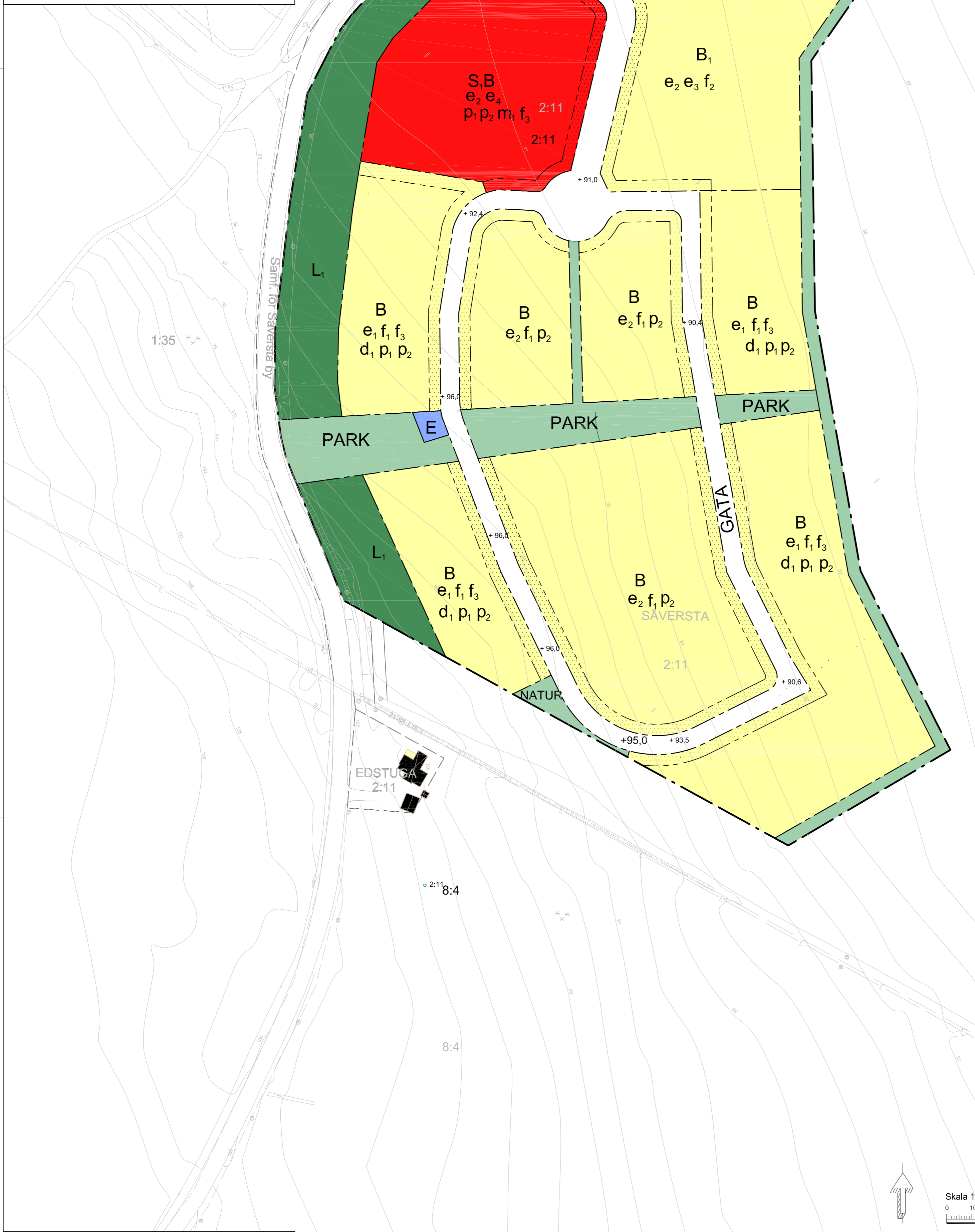
**Markens anordnande och vegetation**  
+0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

**Skydd mot störningar**  
m. 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 område får ej tas i bruk förrän sådan belysningsanläggning är färdigställd. 4 kap. 14 §

**ILLUSTRATION**  
 Illustrerade avgränsningslinjer skyddsområde förlämnning och dagvattendamm  
dagvattendamm  
Illustrationstext



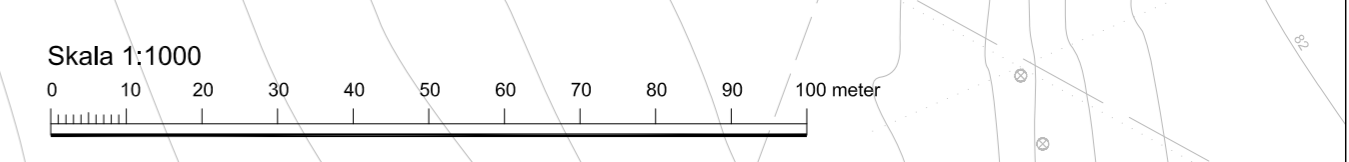
**GRUNDKARTAN**

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 förlämnning och dess närområde. Om en förlämnning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del förlämnningen 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 utskat planförfarande



Till planen hör:	Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planprogram	Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

**Detaljplan för**

Bollnäs kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Planskede: Antagandehandling		Godkännande	
Upprättad av plankonsult från Tyréns AB, rev. av Reierstam ark. AB		Antagande 2023-12-18 § 217	Kommunfullmäktige
Upprättad: 2022-03-04	Reviderad 23-02-01/09-29	Laga kraft	
		Diarienummer	
		KS 2023-00366	
Johan Gunhamre Samhällsplanerare			

**Del av Säversta 2:11.**

Xref ritning: ...\\underlag\SBK\detaljplan\ok\_saversta2\_11.dwg

Rasterbilder: