

**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.

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns
- + - + - Sammanfallande egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**BKC** Bostäder, Kontor, Centrum

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> 20,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h<sub>2</sub> 6,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

**Sekundär egenskapsgräns**

**U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Byggnaders användning**

**S<sub>1</sub>** För bostäder som överstiger 35 m<sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Balkong ska vändas mot ljuddämpad sida eller inglasas
- f<sub>2</sub>** Uteplats får endast placeras öster om byggnaden

**Utförande**

- b<sub>1</sub>** Entréer ska placeras mot Järnvägsgatan
- b<sub>2</sub>** Fasaduttrycken ska variera var 15-20 meter
- b<sub>3</sub>** Ventilationen ska utföras avstängningsbar för kontor

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub>** Planteringar ska utformas med täta växtbäddar
- n<sub>2</sub>** Ska förses med dagvattenmagasin och fördröjning
- n<sub>3</sub> +56,5** Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

**U<sub>1</sub>** Utfartsförbud

**Villkor för startbesked**

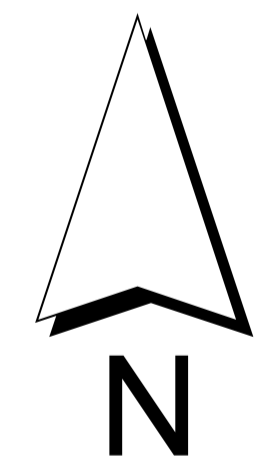
**a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för exploatering förrän marken inom deponi sanerats till riktvärden för känslig markanvändning för bostäder och mindre känslig markanvändning för kontor och centrum.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 10 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus, uthus och skämtak  
Ritad efter takkontur
- Bostadshus och uthus  
Ritad efter husliv
- Byggnad i allmänhet  
resp transformator
- Staket resp häck
- Stödmur
- Ägoslagsgräns
- Område för servitut med aktnummer  
(01/2345)
- Servitut, osäkert läge med aktnummer  
(01/2345)
- Linje för servitut med aktnummer  
(01/2345)
- Nivåkurvor
- Järnväg
- Gång- och cykelväg
- Vägkant resp kantsten
- Löv- resp barrskog
- Lövtrod resp belysningsstolpe
- Rutmät
- Gatunamn
- Traktnamn
- Registreringsnummer



Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Fastighetsförteckning  
 Undersökning om betydande miljöpåverkan  
 Miljöteknisk markundersökning  
 PM och MUR Geoteknik  
 Dagvattenutredning  
 Trafikbullerutredning  
 Vibrationsutredning  
 Idéskiss bebyggelse  
 Bollbrområdet - riskhänsyn



<b>Detailplan för</b> <b>Del av Bro 5:10 och 5:6</b>		Internakt: -	
Dnr: 2023-00078 Bollnäs kommun	Gävleborgs län	<b>Beslutsdatum</b>	<b>Instans</b>
<b>Planskede: Antagande</b>		Antagande 2023-09-13 §100	MBN
Upprättad datum: 2023-05-29		Laga kraft -	
Reviderad datum:		GRUNDKARTAN Upprättad av Bollnäs kommun Kart o Mät 2022-10 Fastighetsredovisningen aktual: 2023-06-15 Koordinatsystem: S-Refer 99 16 30 Höjdsystem: RH2000	
Louise Säfström Bollnäs kommun	Johan Gunhamre Bollnäs kommun	Bashir Hajo Bollnäs kommun	