

**TEKNIK-, SERVICE- OCH  
FRITIDSFÖRVALTNINGEN**  
Fastighetsgruppen

## Information och förutsättningar mark och tomtmark

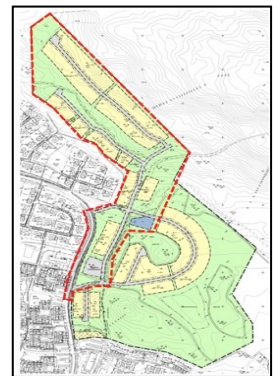
### Etapp 1

#### Geotekniska förutsättningar i området

Område 1 är beläget i ett skogsområde öster om Falkvägen beläget på den väst-sydvästra sidan av Rensberget. Området är kuperat och utgörs av blockig till mycket blockig morän. Moränen är grusig, sandig siltig morän.

Område 2 består i huvudsak av åkermark och huvuddelen av marken består av torrskorpelera som underlagras av grusig sandig lerig morän och grusig sandig siltmorän.

Område 3 utgörs av utgallrad björk- och tallskog där marken består av morän.

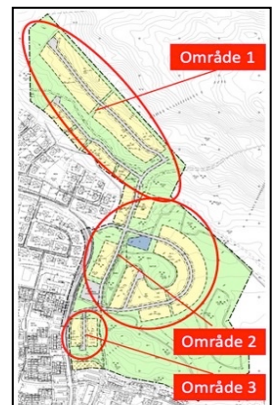


#### Grovplanering av tomter

Hela området bestod initialt av skog och vegetation samt stora mängder stenblock.

För att minimera olägenheter för blivande fastighetsägare vid byggnation, har kommunen förberett och grovplanerat all tomtmark inom det aktuella området.

Genom att schakta respektive fylla upp tomtmark har därför samtliga tomter i etapp 1 anpassats preliminärt till granntomter, gatuhöjder och omgivande terräng samt att dagvattenavledning från omgivande terräng har säkrats.



### **Slutlig planering av tomtmark**

Tomtmarkens utformning vid tillträdet ska ej ses som slutgiltig och möjlighet till ytterligare anpassning av tomthöjder finns för respektive köpare.

Då området är kuperat är det viktigt att tänka hur planeringen av tomten ska ske vad gäller ytterligare schaktning och fyllning. Slänter ska hållas inom den egna tomten och för att inte få för höga slänter kan det vara lämpligt att göra terrasser. Höjdskillnader kan också tas upp med stödmurar. Det är också viktigt att dagvatten inte får påföras angränsande fastigheter. På varje tomt bör ett vilplan skapas från väggkant och 6 m in på tomtens infart/utfart.

För att få ett bra resultat rekommenderas samordning med grannar vad gäller t.ex. över- respektive underskott av massor, stödmurars utformning, vattenavledning etc.

### **Markföroreningar**

Markvegetation och organiskt material har tagits bort från samtliga tomter. Detta innebär att eventuella markskikt som innehåller höga metallhalter inte finns kvar på tomterna och köparna behöver därför inte hantera eventuella massor på något särskilt sätt.

### **Förutsättning för tomtmark**

Tomterna säljs i befintligt skick och det åligger köparen att låta utföra egna kompletterande undersökningar för att säkerställa grundförhållandena för byggnation.

### **VA**

För varje avstyckad tomt finns vid tomtgräns avsättningar för anslutning av vatten och avlopp samt dagvatten. VA inom den egna fastigheten utförs och bekostas av köparen.

Anslutningsavgift för VA ingår i köpeskillingen (exkl. lägenhetsavgift som bekostas av köparen).

### **Vattenavledning**

Tomtköpare är skyldig att ta hand om dag-, dränerings- och ytvatten inom tomten och från omgivande naturmarksområden på ett tillfredställande sätt. Detta gäller både fritt vatten och vatten i rörledningar. Möjlighet till anslutning av dagvattenledning i anslutningspunkt finns.

I övrigt skall dagvatten omhändertas inom den egna tomten och i enlighet med Bollnäs kommuns gällande regelverk. <https://bollnas.se/index.php/start sida-samhallsutveckling>

### **Värmeförsörjning**

Ingen fjärrvärme är utbyggd eller planerad för området i nuläget. Tomtköpare som är intresserad av att få fjärrvärme ansluten till sin fastighet, rekommenderas att ta kontakt med Bollnäs Energi AB, tfn: 0278-254 70.

### **El och fiber**

För varje avstyckad tomt finns vid tomtgräns avsättningar för anslutning av el respektive opto/fiber.

Ledningar inom den egna fastigheten utförs och bekostas av köparen.

Anslutningsavgifter debiteras av respektive ledningsägare och bekostas av tomtköparen.

El: Ellevio

Opto/fiber: Bollnäs Energi

### **Färdigställande av gator**

Slutlig asfaltbeläggning, s.k. "toppbeläggning" är planerad att läggas först då de flesta tomterna i området är byggda, vilket kan dröja några år. Vid planering av infarter, eventuella stödmurar etc. skall hänsyn tas till att den färdiga gatunivån kommer att ligga ca 4 cm högre än vid tillträdet.

### **Skog inom detaljplan**

Skog inom detaljplanens utsträckning ägs och förvaltas av Teknik-, service- och fritidsförvaltningen, Bollnäs kommun. Avverkning och gallring har genomförts för exploateringen av etapp 1. Ytterligare avverkning kommer att ske vid en eventuell utbyggnad av etapp 2 i den södra delen av detaljplanen. Ytterligare gallring kan komma att ske i de skogs- och grönområden som finns inom detaljplanen.

### **Teknisk utrustning**

I gatumark och grönområden kommer viss teknisk utrustning såsom brunnar, ventiler, gatubelysning, vägs skyltning, el- och fiberskåp etc. att placeras i nära anslutning till tomtgränser. Det åvilar fastighetsägaren att iaktta stor försiktighet då markarbeten utförs på tomtmark i anslutning till sådan utrustning.

### **Gång- och cykelbanor**

Den s.k. "Gammelåsvägen" kommer att bevaras och rustas upp som gång- och cykelväg inom detaljplaneområdet. Ytan blir belagd med asfalt och kommer att snöröjas vintertid. Övriga stigar och leder i grönområden kommer att bibehållas.

### **Bygglov**

Bygglov söks och bekostas av tomtköparen. Bygglovsansökan sker på särskilda blanketter som finns att hämta på Samhällsbyggnadskontoret eller laddas ner på [www.bollnas.se](http://www.bollnas.se).

Här kan du läsa mer om bygglov och eventuella andra tillstånd som krävs.

<https://www.bollnas.se/index.php/behoever-jag-bygglov/naer-behoever-du-bygglov>