



**BODENS
KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Fysisk planering
Diarienummer: KS 2024-203
(tidigare KS 2021-1097)

INFORMATION OM GRANSKNING

Detaljplan för del av fastigheten Heden 4:24 m.fl.,
Trångforsen, Bodens kommun

KS 2024-203



Planområdets lokalisering och ungefärliga avgränsning markerat rött.

VARFÖR GÖRS DETALJPLANEN?

Detaljplanen syftar till att utveckla området i Trångfors till ett attraktivt bostadsområde samt att möjliggöra för ett gång- och cykelstråk vid älven som ansluter sig till det övergripande cykelnätet till Boden centrum. Syftet är även att tillskapa och möjliggöra för nya bostäder i varierande storlekar, ändamålsenliga allmänna platser samt skydda känsliga natur- och kulturområden.

UTÖKAT FÖRFARANDE



GRANSKNING

27 januari - 17 februari

VAD INNEBÄR DETTA FÖR MIG/OSS?

Som berörd fastighetsägare, innehavare av servitut, myndighet, organisation eller annan intressent har ni möjlighet att ta del av samrådshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget.

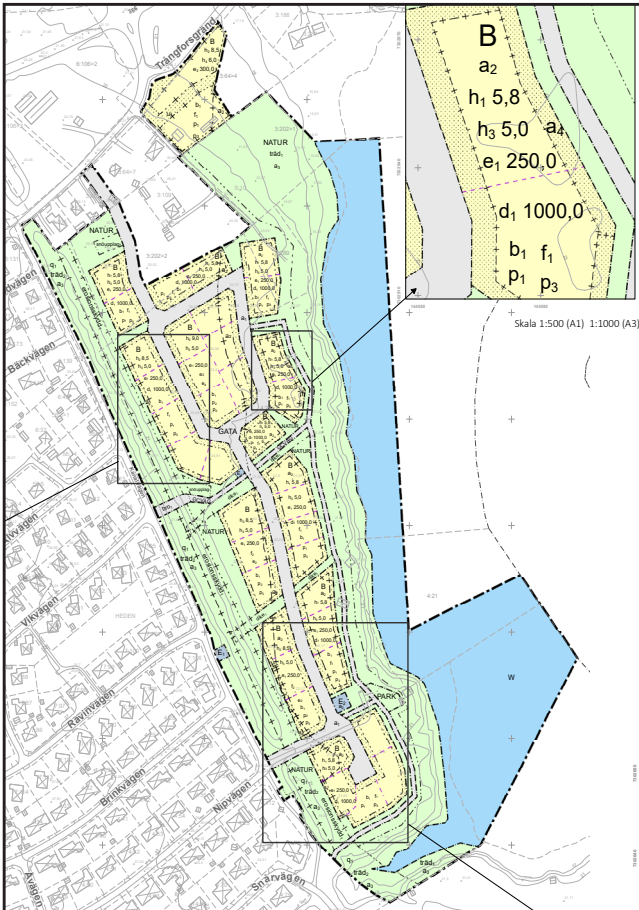
VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling som styrs av Plan- och bygglagen.

JUSTERINGAR EFTER SAMRÅDET?

Utöver utveckling/justering av textavsnitt i planbeskrivningen har följande justeringar i plankartan skett:

- E-område för transformatorstation har lagts till i det centrala bostadsområdet.
- W_1 - Erosionsskydd i släntfot har tagit bort eftersom det ej är ett krav.
- Inom parkmark är bestämmelse om förråd borttaget.
- Upphävande om strandskydd är borttaget inom PARK och Gång- och cykelväg.
- Bestämmelsen f_2 har tillkommit – Endast friliggande villor, radhus, parhus och kedjehus.



Utdrag ur plankartan

VAD HÄNDER NU?

Planarbetet sker i en process där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Figuren ovan illustrerar planprocessen och i vilket skede planarbetet är just nu, granskning. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande enligt Plan- och bygglagen.

Till granskningen visas ett bearbetat planförslag. Detta granskningsskede är sista tillfället att lämna skriftliga synpunkter på detaljplanen innan den går till politisk hantering.

Inkomna synpunkter sammanställs i ett granskningsutlåtande och planhandlingarna och plankartan revideras vid behov. Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskning kan förlora rätten att senare överklaga kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

HAR DU SYNPUNKTER?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet, ska dessa skriftligen ha kommit in **senast 17 februari 2025**.

PLANBESTÄMMELSER	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
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 om inget annat framgår.	Begränsning av markens utnyttjande Marken får inte förses med byggnad
GRÄNSLINJER - - - Planområdesgräns - - - Användningsgräns - - - Egenskapsgräns + + + Sekundär egenskapsgräns + + + Sammanfallande egenskapsgränser	Höjd på byggnadsverk h ₁ 5,8 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5,8 meter h ₂ 8,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter h ₃ 5,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 5,0 meter h ₄ 6,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 6,0 meter h ₅ 9,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 meter
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS GATA Gata PARK Park GCVÄG Gång- och cykelväg NATUR Natur	Markreservat för allmännyttiga ändamål U ₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK B Bostäder E ₁ Transformatorstation E ₂ Pumpstation	Utnyttjandegrad e ₁ 250,0 Största byggnadsarea är 250,0 m ² per fastighet för friliggande villor e ₂ Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean för radhus, parhus och kedjehus e ₃ 300,0 Största byggnadsarea är 300,0 m ² per fastighet för friliggande villor e ₄ Största byggnadsarea är 30,0 % av fastighetsarean för flerbostadshus
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS Utformning av allmän plats träd ₁ Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk träd ₂ Träd får endast fällas om de utgör en säkerhetsrisk eller om behov föreligger vid vård av forni- och kultur lämning. Träd som riskerar att skada eller förvanska lämningens uttryck får tas bort bro ₁ Bro för gång- och cykeltrafik. Bron ska konstrueras utan brofäste i mitten. Färgsättningen av bron ska sika med naturnära kulörer dike ₁ Dagvattendike. Mot Engelska kanalen begränsas detta av sekundär egenskapsgräns snöupplag ₁ Snöupplag erosionsskydd ₁ Erosionsskyddande åtgärder ska vidtas vid utsläpp av dag- och drän- eller spillvatten. Begränsas av sekundär egenskapsgräns	Utformning f ₁ Endast friliggande villor f ₂ Endast friliggande villor, radhus, parhus och kedjehus
Belysning inom allmän plats natur, park, gång- och cykel vid strandskogen och trädallén ska ha skärmat nedtriktat ljus med en maximal höjd på 5 meter. Vitt, dagsljusliknande ljus ska undvikas, istället används ett rödare ljus	Utformning b ₁ Källare får inte finnas
Skydd av kulturvärden Q ₁ Engelska kanalens karaktär ska bevaras oförändrad	Fastighetsstorlek d ₁ 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är 1000,0 m ²
Upphävande av strandskydd a ₁ Strandskyddet är upphävt inom allmän plats gata	Placering p ₁ Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns p ₂ Huvudbyggnader, som inte avses sammanbyggas med byggnad på grannfastighet, ska placeras minst 4,0 meter från gräns mot denna p ₃ Friliggande komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns
Ändrad lovplikt a ₃ Marklov krävs även för fallning av träd inom allmän plats	Upphävande av strandskydd a ₂ Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark som omfattas av strandskydd, begränsas av sekundär egenskapsgräns
	Ändrad lovplikt a ₄ Bygglöv krävs även för bygglovsbefriande åtgärder som avses i 9 kap. 4 § punkt 3 och 9 kap. 4a-4c §§ PBL (4 kap. 15 § 1 PBL, 9 kap. 8 § 2a PBL). Begränsas av sekundär egenskapsgräns
	GENOMFÖRANDE Genomförandebuden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum
	ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE W Vattenområde
	ILLUSTRATIONER - - - Illustrationslinje - Streckad

Ange diarienummer KS 2024-203 samt fullständigt namn, adress och fastighet. Synpunkterna skickas till:

- Adress: Bodens kommun
Kyrkgatan 24
961 86 BODEN
- E-post: kommunen@boden.se

HUR FÅR JAG MER INFORMATION?

För mer information om planförslaget:

- Besök Bodens kommuns hemsida:
www.boden.se/kommunen/hallbar-utveckling/detaljplan
- Besök stadshuset, medborgarservice, eller stadsbiblioteket där planförslaget finns utställt.
- Kontakta planarkitekt:
Ida Ahlbäck
e-post: ida.ahlback@boden.se
tel: 0921-620 53

Scanna QR-koden för att se planförslaget digitalt

