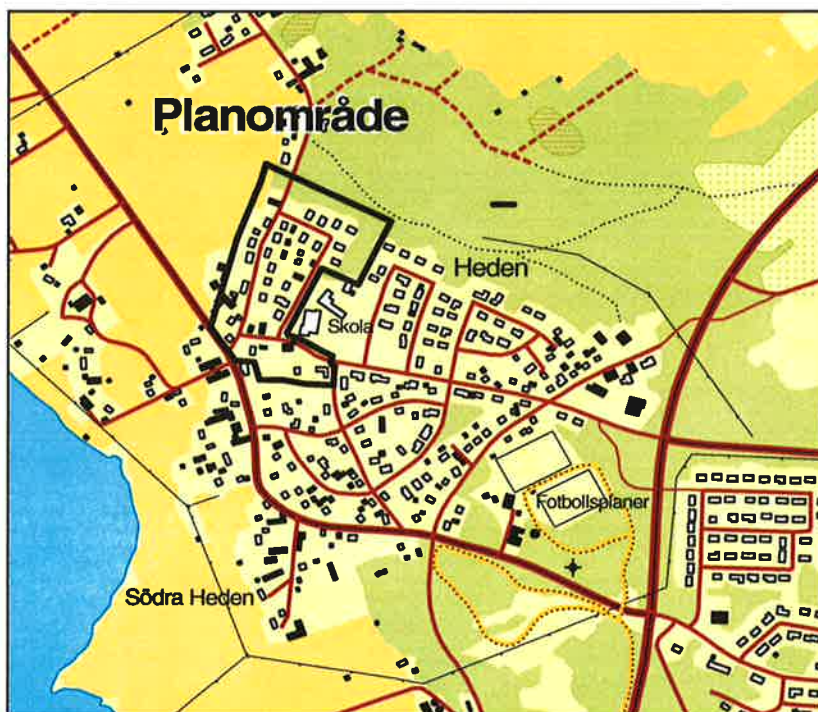


PLANBESKRIVNING



HEDEN 7:135 m.fl. **Kristallvägen**

Bodens kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

HEDEN 7:135 m.fl. Kristallvägen

Bodens kommun
Norrbottens län

DETALJPLAN

Upprättat 2006-06-28 av Bodens kommuns mark- och plankontor

P L A N B E S K R I V N I N G

1. HANDLINGAR

Följande handlingar utgör förslaget:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Följande handlingar tillhör förslaget:

- fastighetsförteckning
- grundkarta i skala 1:1000 med gällande bestämmelser

2. SYFTE

Syftet med detaljplanen är att höja byggnadsarean från 200 kvm till 250 kvm. Detaljplanens bestämmelser har anpassats enligt plan- och bygglagen till de bestämmelser som finns i den gällande detaljplanen från 1971.

Anledningen till den utökade byggnadsarean är att det inom området finns ansökan om bygglov för till- och ombyggnader.

Naturmark har föreslagits norr och öster om kvarteren inom fastigheten Heden 5:40.

Hela planområdet är detaljplanlagt i stort sett för villabebyggelse och skola..

3. AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSREGLERNA I MILJÖBALKEN

Hela planområdet är i stort sett bebyggt, de flesta tomterna är bildade. Planförslaget som medger en något högre byggrätt (50 kvm) strider inte mot reglerna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

4. PLANDATA

4.1 Lägesbestämning

Planförslaget är beläget i den västra delen av Heden. I väster och norr gränsar området till jordbruksmark, i öster till tomter och skolområdet och i söder till parkmark som är utlagt i den gällande detaljplanen.

De berörda kvarteren gränsar till Kristallvägen, Turkosvägen och Glimmervägen.

4.2 Areal

Planområdets areal är ca 6,9 ha.

4.3 Markägoförhållanden

Tomterna är privatägda, allmän platsmark ägs av kommunen.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Översiktliga planer

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Bodens centralort. Denna höjning av byggnadsarean strider inte mot detaljplanen.

5.2 Detaljplaner

Den gällande detaljplanen för området är fastställd 24 september 1971. Planområdet gränsar till detaljplaner som ändrats under åren.

5.3 Program för planområdet

Kommunen avser inte att upprätta något program för området eftersom förslaget inte strider mot översiktsplanen.

5.4 Miljökonsekvensbedömning

Planområdet är i stort sett bebyggt. Bebyggelsen har tillkommit under en lång tid. I den norra och östra delen har villabebyggelse tillkommit under 70-talet. I den övriga delen av området har bebyggelsen tillkommit under hela 1900-talet. Kommunen avser inte att upprätta någon miljökonsekvensbeskrivning p.g.a att hela planområdet är etablerat.

5.6 Kommunala beslut i övrigt

Kommunens miljö- och byggnämnden ordf. har beslutat om denna detaljplaneändring, samt om samråd med berörda sakägare och myndigheter.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 Natur

- *Mark- och vegetation*
De mittersta kvarteren sluttar mot Kristallvägen, i övrigt är området relativt plant. Eftersom tomterna är bebyggda sedan länge är trädgårdarna uppvuxna. I den norra delen som är utlagd som naturmark finns mycket fina tallbestånd.
- *Geotekniska förhållanden*
De geotekniska förhållandena har utretts i samband med byggnationerna som skett i området.
- *Förorenad mark*
Det finns ingen kännedom om förorenad mark i området.
- *Radon*
Området ligger inom lågriskområde för radon.
- *Risk för skred/höga vattenstånd*
Inom området föreligger ingen risk för skred eller höga vattenflöden.
- *Fornlämningar*
Inga kända fornlämningar finns inom området.

7. PLANENS INNEHÅLL

7.1 Bebyggelseområden

Planområdet består av fyra bostadskvarter. Planbestämmelserna har anpassats till plan- och bygglagens bestämmelser. De bestämmelser som föreslagits är friliggande bostäder i en våning. (**B I fril**)

Eftersom det i den gällande detaljplanen angetts olika byggnadshöjder för bostadsbebyggelsen har även dessa höjder angivits i detta förslag.

Högsta byggnadsarea har föreslagits till 250 kvm per tomt.

Mot vägarna inom området har sex meters förgårdsmark föreslagits, mot naturområden och jordbruksmarken har två meters förgårdsmark föreslagits.

(Förgårdsmark = prickad mark, mark utan byggrätt)

7.2 Offentlig service

I anslutning till planområdet finns Hedens skola, i övrigt finns ingen offentlig service.

7.3 Kommersiell service

Inom planområdet finns ingen kommersiell service.

7.4 Byggnadskultur

Inom området och i anslutning till området finns äldre gårdar, med i många fall väl bevarad byggnadskultur. Det finns flera gårdar som är s.k. "norrbottensgårdar".

7.5 Friytor

- *Lek och rekreation*

In planområdet finns inga speciellt avsatta områden för lek- och rekreation. I den norra delen finns naturmark som använts av barnen i området för utövande.

- *Naturmiljö*

Heden har en mycket fin naturmiljö, med öppna landskap. Den tätbebyggda delen av Heden ligger högt i förhållande till jordbrukslandskapet. Från planområdet har man en fin utsikt mot Hedavan och Långbergets skogsklädda sluttning.

7.6 Gator och trafik

- *Gatunät*
Gatunätet inom planområdet är utbyggt, i detta förslag har vägarna klassats som "lokalgator".
- *Parkering*
All parkering sker på de egna tomterna.

7.7 Teknisk försörjning

Bostadstomterna inom kvarteret är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsnät.

7.8 Uppvärmning

Uppvärmning sker med egna anläggningar.

7.9 Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Planens långa genomförandetid motiveras med att det inte kommer att ske några större förändringar inom området.

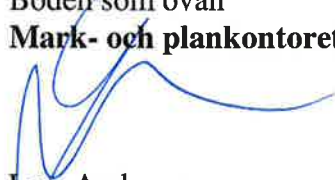
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Medverkande konsult för upprättande av denna detaljplanehandling är Arkitekthuset Monarken i Piteå.

Gunnar Grönlund, ark SAR/MSA och Marianne Norman, planingenjör.

Boden som ovan
Mark- och plankontoret

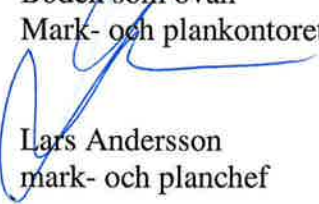


Lars Andersson
mark- och planchef

8. Förtydligande av syftet

Punkten nr 2. SYFTE har förtydligats p.g.a att i tredje stycket omnämnda vägreservat för framtida förbifart utgår eftersom vägreservatet tidigare undantagits i gällande detaljplan.

Boden som ovan
Mark- och plankontoret



Lars Andersson
mark- och planchef

Godkänd för samråd av miljö- och byggnämndens ordf, genom delegation 2006-06-08.
Godkänd för antagande Miljö- och byggnämnden 2007-02-13
Antagen av Miljö- och byggnämnden 2007-02-13
Lagakraft Mark- och plankontoret 2007-03-22

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



Monica Karlsson
Planhandläggare