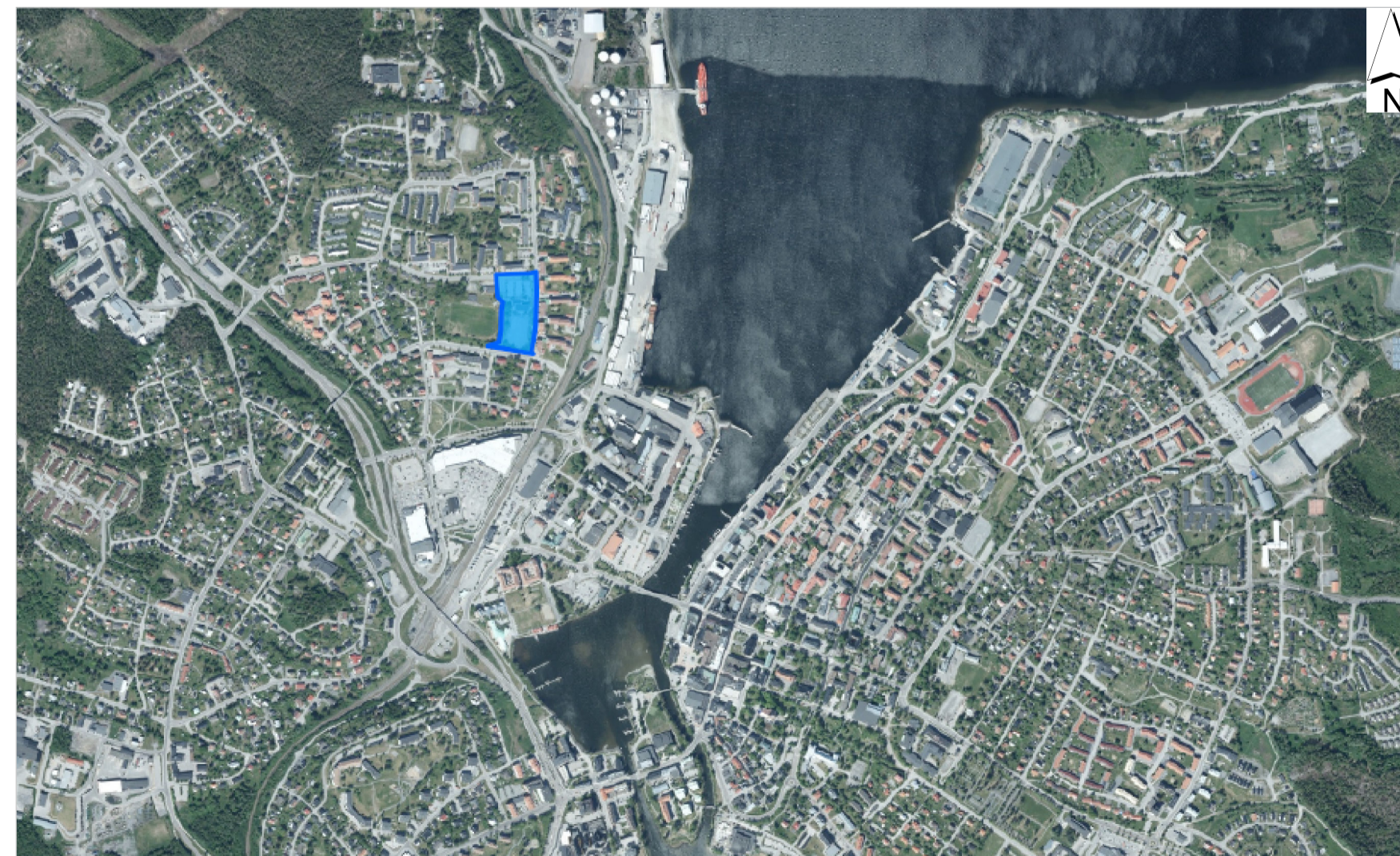
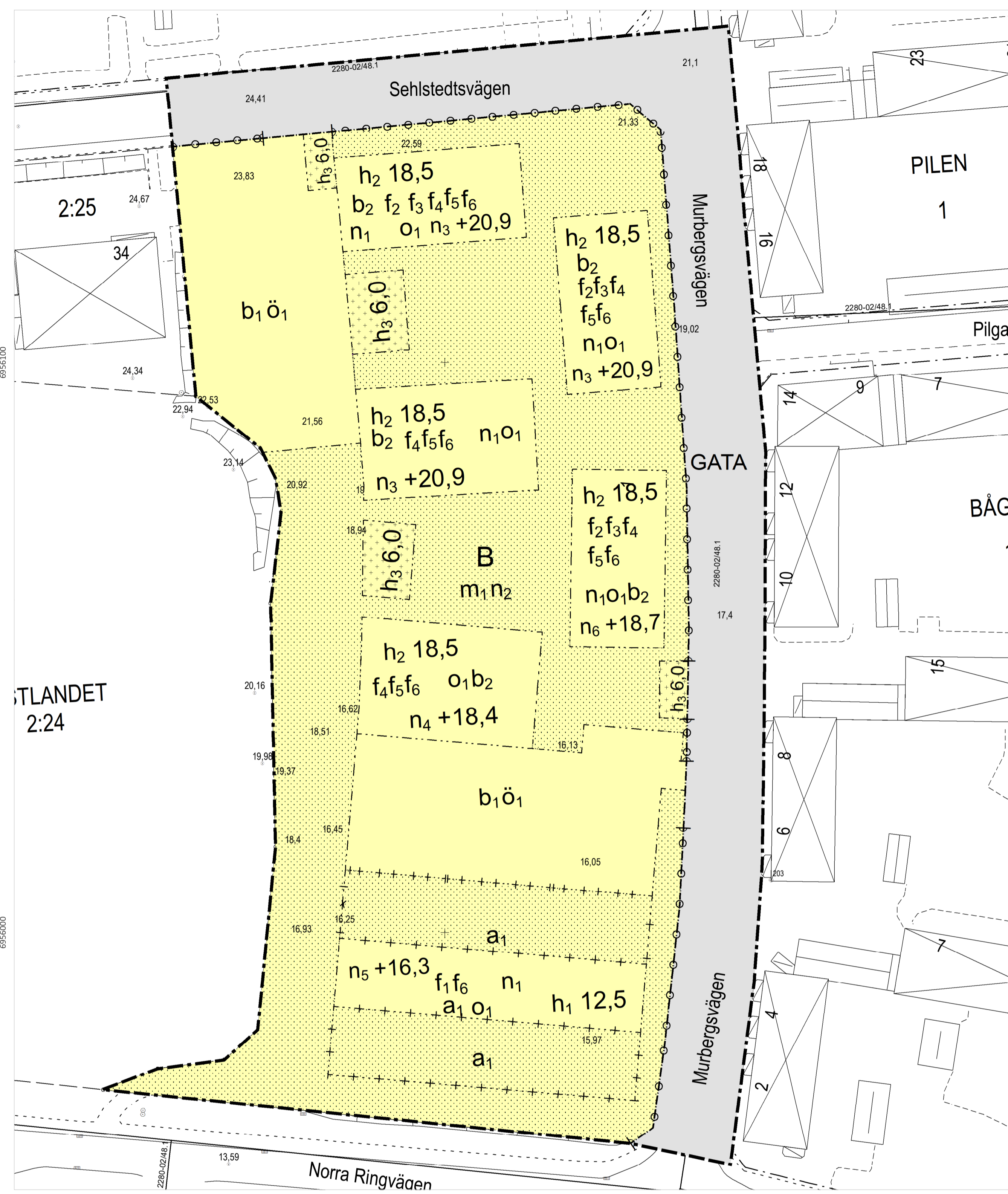




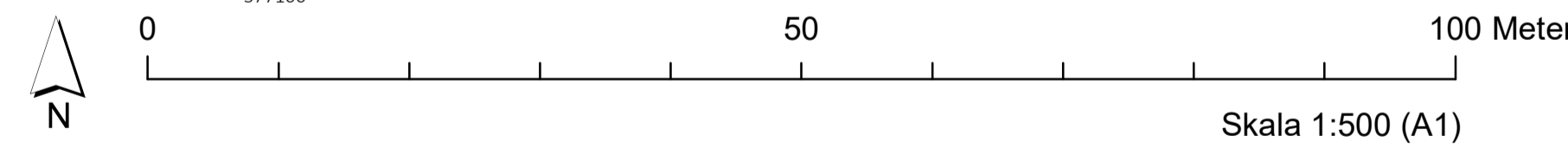
ILLUSTRATION



PLANOMRÅDETS LOKALISERING (blå markering)



PLANKARTA



GRUNDKARTA TECKENFÖRKLARING

- + Koordinatkruss
 - Ajourhållt datum 2024-05-10
 - 20,2 Markhöjd, inmätt
 - ⊕ Stomnätspunkt, FIX
 - △ Stomnätspunkt, POL
 - Gränsmarkering
 - Lövtrod
 - ⊠ Byggnader, liv
 - ⊠ Byggnader, tak
 - ⊠ Skärmtak
 - ⊠ Slätt
 - Stängsel/Staket/Plank
 - Körbana, kantsten
 - - - Gångbana
 - - - Kvarterstraktgräns / Traktgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - Ledningsrättighet
 - - - Rättighet gräns
- Grundkartan upprättad 2024-05-10 av: Marianne Berglund
Mät/Kart/GIS, Plan & Byggsavdelningen
- Koordinatsystem**
Plan: SWEREF99 17 15
Höjd: RH2000

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Koordinatsystem SWEREF99 17 15
Höjdssystem RH 2000

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
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns
- + · · · Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Ö₁ Marken får endast förses med skärmtak.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 12,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₂ 18,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h₃ 6,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

- O₁ Takvinkeln ska vara mellan 30 - 45 grader.

Utformning

- f₁ Endast radhus.
- f₂ Utöver angiven byggrätt medges balkonger på fasad mot Sehlstedtsvägen och Murbergsvägen med ett maxdjup på 1,5 m och en frihöjd på 3 m till mark.
- f₃ Balkonger mot Sehlstedtsvägen och Murbergsvägen får ej glassas in.
- f₄ Endast feribostadshus, lamellhus.
- f₅ Takkupor eller frontespis får uppföras med en sammanlagd maxbredd av 60% av fasaden mot gata.
- f₆ Fasader ska huvudsakligen vara av puts, trä och / eller tegel.

Utförande

- b₁ Minst 50,0 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Entréer ska vara genomgående.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Marken får inte användas för parkering.
- n₂ Endast cykelparkering och parkering för funktionshindrade får anordnas.
- n₃ +23,1 Markens höjd får inte vara högre än angivet värde i meter över nollplanet.
- n₄ +18,4 Markens höjd får inte vara högre än angivet värde i meter över nollplanet.
- n₅ +16,3 Markens höjd får inte vara högre än angivet värde i meter över nollplanet.
- n₆ +18,7 Markens höjd får inte vara högre än angivet värde i meter över nollplanet.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ⊠ Utfartsförbud.

Ändrad lovplikt

- a₁ Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnad förrän arsenikförening avlägsnats. Massorna ska bortföras till godkänd anläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ Gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekivalentnivå ska anordnas i anslutning till bostäderna.

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Markteknisk undersökning (MUR)
Planbeskrivning	Grundkarta	Fladdermöss ytrande
Gestaltungsunderlag och skuggstudie	Missiv	Dagvattenutredning
Undersökning av betydande miljöpåverkan	Bullerutredning	PM, Geo- och Miljöteknik
	Sandlista	

Detaljplan för Fastlandet 2:90 och del av Fastlandet 2:64 m.fl.

Härnösands kommun	Västernorrlands län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		2024-05-17	SAM
Diarienummer: SAM-2021-3123			
Upprättad: 2024-05-15			
Sofia Carlsson, Planarkitekt	Thomas Jensen, Förvaltningschef		
Michael Mallinder-Macleod, Arkitekt			708/12