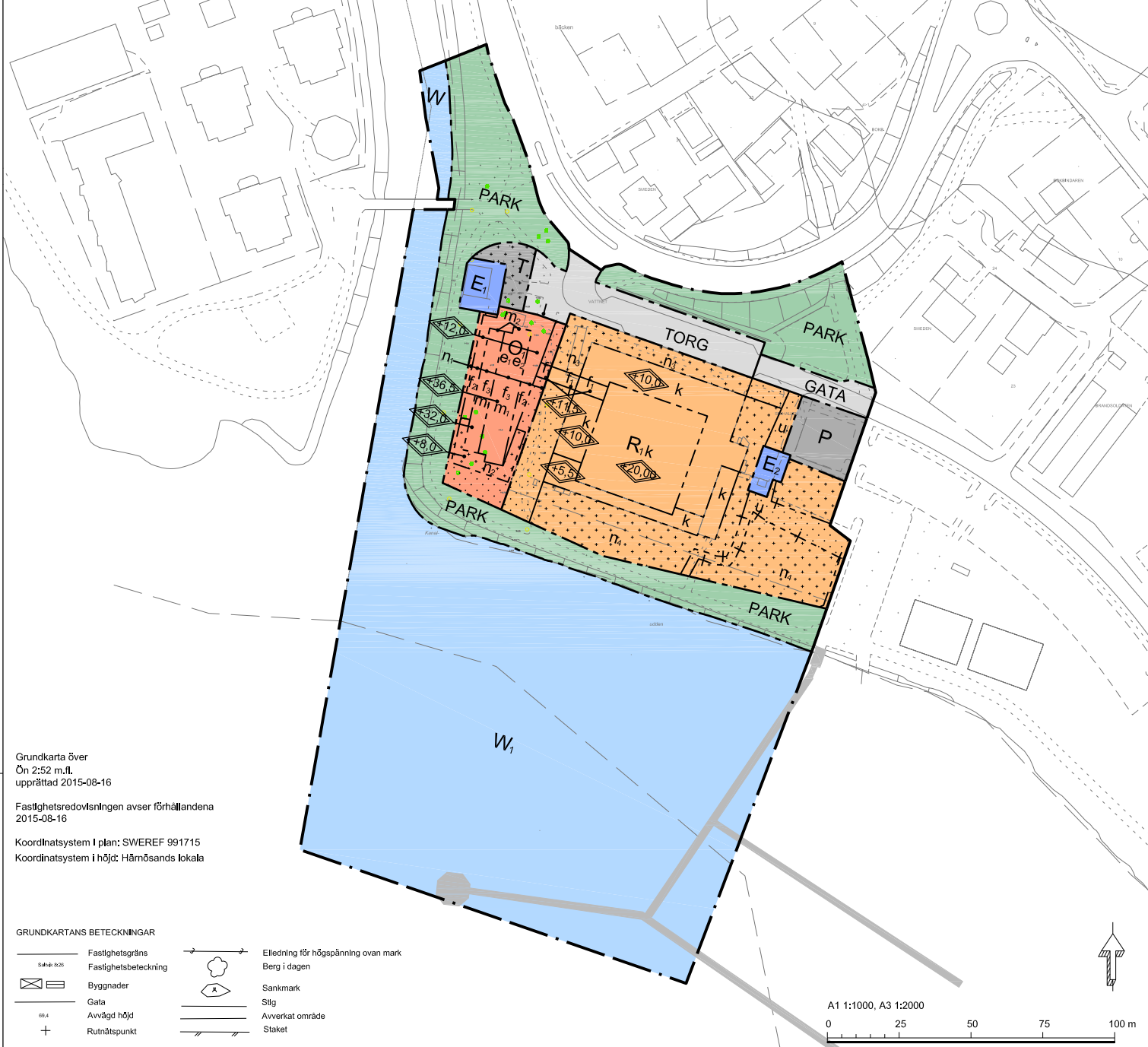


PLANKARTA



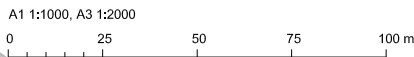
Grundkarta över
Ön 2:52 m.fl.
upprättad 2015-08-16

Fastighetsredovisningen avser förhållandena
2015-08-16

Koordinatsystem i plan: SWEREF 991715
Koordinatsystem i höjd: Hämösands lokala

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Elledning för högspänning ovan mark
	Fastighetsbeteckning		Berg i dagen
	Byggnader		Sankmark
	Gata		Sig
	Avvägd höjd		Avverkat område
	Rutnätpunkt		Staket



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

	GATA	Gata
	PARK	Anlagd park - kan innehålla anordningar för den allmänna nyttan och trevnaden.
	TORG	Torg för gång, cykel och angöringstrafik. Området ska utformas med hänsyn till oskyddade trafikanters säkerhet.

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	E ₁	Pumpstation
	E ₂	Elnätstation
	O	Hotell och konferens
	P	Parkering
	R	Badanläggning med därmed förenliga verksamheter
	T	Angöring och varumottagning

ÖVERSIKT



PLANBESTÄMMELSER (forts)

Användning av vattenområde (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

	W	Öppen vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas
	W ₁	Öppen vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären av öppet vatten avses bibehållas. Området får inte utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för allmänna byggor, mindre byggnader för exempelvis bastu och servering samt utfyllnad för gångväg och gradänger. Bassäng för bad får anordnas.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e ₂	Byggnadens bruttoarea över mark får inte överstiga 6100 m ²
e ₁	Byggnadens byggnadsareafår inte överstiga 1300 m ² Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
	Glasad gångförbindelse, fri höjd från markytan under gångförbindelsen ska vara minst 3,5 meter. Gångförbindelsens maximala bredd får vara 4 meter.
f ₂	Byggnadens två nedre våningar ska till 2/3-delar ha fasad av genomskiktligt glas. Skärmtak/balkonger och serveringsdäck ska trappas i förhållande till markens lutning.
f ₃	Byggnadens högdrel ska utformas som en enhetlig volym utan synliga tekniska installationer och andra utanpåliggande byggnadsdelar på fasad och tak. Byggnadens högdrel ska ha en fasadutformning och fönstersättning som blöder ihop fasadens olika delar till en sammanhållen yta.
n ₁	Dagvatten ska passera någon form av fördröjning inom fastigheten innan det leds vidare till recipient. Byggnadens tak utformas och utförs på sådant sätt att takvatten som avleds inte förorenas.
n ₂	Marken får endast inrymma skärmtak/balkong för entré och uteservering.
n ₃	Marken får endast inrymma anordningar för simhallens entréfunktioner.
n ₄	Marken får inrymma badbassänger samt mindre byggnader och andra anordningar förknippade med badverksamheten. Byggnads storlek får vara max 25 m ² .
k	Karaktärsdrag och värden hos byggnaden ska beaktas vid ändringar av och tillägg till byggnaden.
m ₁	Hotellbyggnaden ska utformas så att trafikbullernivå i hotellrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.
m ₂	Hotellbyggnadens fönster, fasad och ventilation utformas med hänsyn till risker som kan uppstå på grund av transporter av farligt gods på Brunnsbusgatan.
	Marken får endast inrymma mindre anläggningar förknippade med områdets ändamål.
	Marken får inte förses med byggnad.

Administrativa bestämmelser

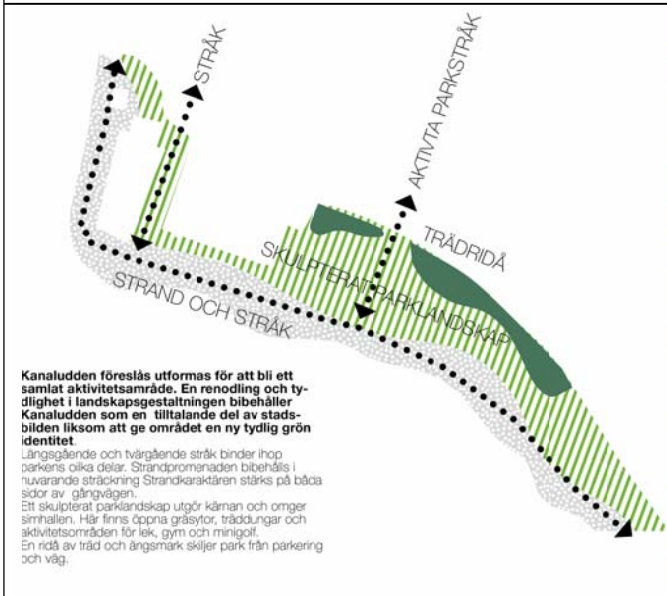
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Bygglov får inte beviljas för schakt och grundläggning förrän markförörening har avhjälpits och markens lämplighet för byggande kan säkerställas.

Strandskydd upphävs inom planområdet med hänvisning till särskilt skäl under punkt 5 i Miljöbalken, 7 kap, 18 c §

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar

ILLUSTRATIONER - MARKPLANERING



Kanaludden föreslås utformas för att bli ett samlat aktivitetsområde. En renodling och tydliggörande i landskapsgestaltningen bibehåller Kanaludden som en tilltalande del av stadsbilden liksom att ge området en tydlig grön identitet.

Längsgående och tvärgående stråk binder ihop parkens olika delar. Strandpromenaden bibehålls i nuvarande sträckning. Strandkaraktären stärks på båda sidor av gångvägen.

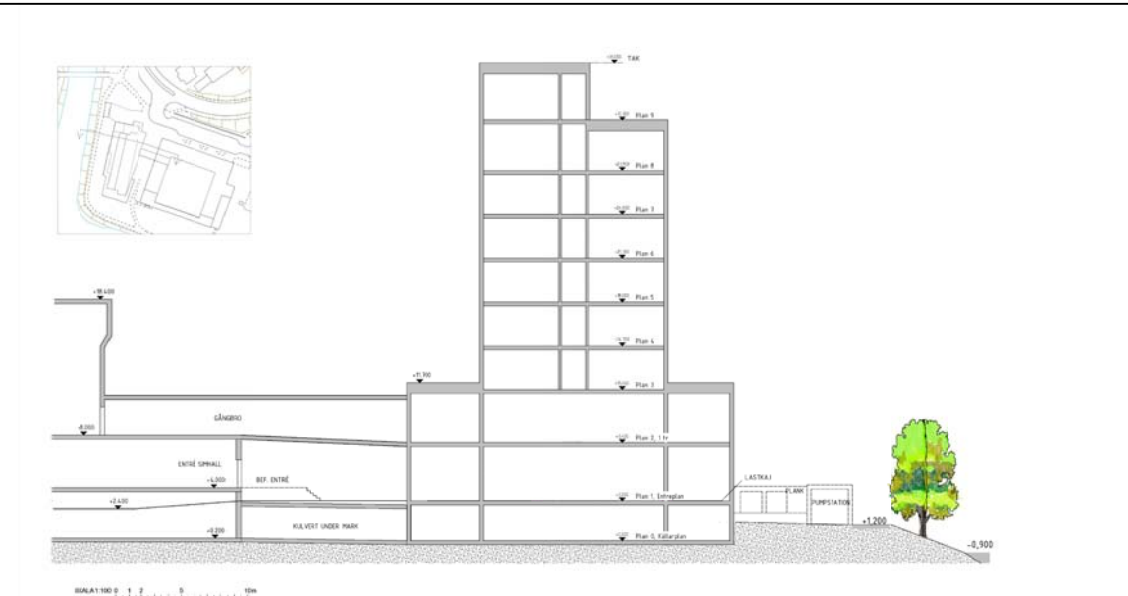
Ett skulpterat parklandskap utgör kärnan och omger simhallen. Här finns öppna gräsmattor, trädgångar och aktivitetsområden för lek, gym och mingel.

En rida av träd och ängsmark skiljer park från parkering och väg.



LANDSKAP - KARAKTÄR & VISION Landskapslaget AB

SEKTION - HOTELLBYGGNAD MELLAN SIMHALLEN OCH KANALEN



SEKTION 1:100

Till planen hör: Plankarta med grundkarta Planbeskrivning Gestaltungsprogram	Behovsbedömning MKB kulturmiljö Fastighetsförteckning Förteckning över samrådsrets	Programsamarbetsredogörelse
Detaljplan för		Samrådshandling
Hotell vid Kanaludden del av Ön 2:52 m.fl.		Beslutsdatum
Hämösands kommun, Västernorrlands län		Godkännande
UPPRÄTTAD 2016-04-19		Antagande
Reviderad -		Laga kraft
		Instans
		SAM
		KF
		LST