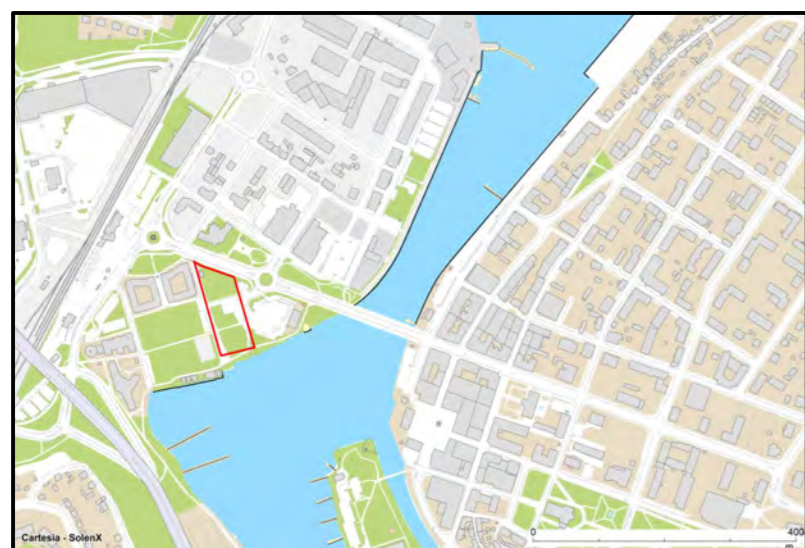


# ÖVERSIKTSKARTA



## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- 2:66 Fastighetsbeteckning
- ▭ Byggnader
- ▭ Skärmtak
- - - Servitut/Ledningsrätt
- - - Gata
- ~ Slänt
- 2.5 Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt

Gränser och rättigheter uttag 2019-05-07

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 17 15

Koordinatsystem i höjd: Härnösands lokala

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

### GRÄNSER

- Planområdesgräns enligt Boverket
- - - Användningsgräns enligt Boverket
- + - - Egenskapsgräns och Administrativ gräns
- + - - Egenskapsgräns enligt Boverket och Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- | Kvartermark | Betydelse  |
|-------------|--|
| BC          | Bostäder. Lokaler för butiker, restaurang och kontor får finnas i bottenvåningen |
| C           | Centrum  |
| D           | Vård. Ej fångelse eller sjukhus  |
| S           | Skola  |

### Egenskapsbestämmelser för kvartermark

- | Betygandets omfattning | Bestämmelse   | Referens                |
|------------------------|---|-------------------------|
| Utnyttjandegrad        | Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara 2350 m <sup>2</sup> , där 900 m <sup>2</sup> får uppföras till högst 6 meter byggnadshöjd och 1450 m <sup>2</sup> får uppföras till högst 20 meter byggnadshöjd. | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

- | Begränsning av markens utnyttjande                                     | Bestämmelse  | Referens                |
|--|--|-------------------------|
| Marken får inte förses med byggnad                                     | Marken får inte förses med byggnad                                     | PBL (2010_900) 4kap 11§ |
| Marken får med undantag av förråd och liknande inte förses med byggnad | Marken får med undantag av förråd och liknande inte förses med byggnad | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

- | Höjd på byggnader            | Bestämmelse                  | Referens                |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Högsta byggnadshöjd i meter. | Högsta byggnadshöjd i meter. | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

- | Placering   | Bestämmelse   | Referens                |
|---|---|-------------------------|
| Högsta byggnadsdel ska placeras mot norra respektive östra plangränsen. | Högsta byggnadsdel ska placeras mot norra respektive östra plangränsen. | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

- | Utformning   | Bestämmelse  | Referens                |
|--|--|-------------------------|
| Fasaden ska eftersträva puts- eller tegelliknande material med en markerad sockelvävning | Fasaden ska eftersträva puts- eller tegelliknande material med en markerad sockelvävning | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| Utöver angiven 6 meter byggnadshöjd får inglasning och väderskydd anordnas.              | Utöver angiven 6 meter byggnadshöjd får inglasning och väderskydd anordnas.              | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| Parkeringsplats får inte anordnas mot vattnet.   | Parkeringsplats får inte anordnas mot vattnet.   | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| Utöver angiven byggnadshöjd får fläkttrum och hisschakt anordnas.                        | Utöver angiven byggnadshöjd får fläkttrum och hisschakt anordnas.                        | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

- | Utförande  | Bestämmelse  | Referens                |
|--|--|-------------------------|
| För tyngre konstruktioner och byggnader ska grundläggning ske på pälår till fast mark  | För tyngre konstruktioner och byggnader ska grundläggning ske på pälår till fast mark  | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| Placering av pumpstation provas i bygglov  | Placering av pumpstation provas i bygglov  | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| I byggnad mot norra respektive östra plangränsen ska bottenvåningen uppföras med minst 3,5 meter mellan överkant bärande bjälklag och anslutning mot gaturivå. | I byggnad mot norra respektive östra plangränsen ska bottenvåningen uppföras med minst 3,5 meter mellan överkant bärande bjälklag och anslutning mot gaturivå. | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

- | Skydd mot störningar   | Bestämmelse  | Referens                |
|--|--|-------------------------|
| Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.                                    | Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.                                    | PBL (2010_900) 4kap 12§ |
| För bostäder med boarea max 35 m <sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida om ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. | För bostäder med boarea max 35 m <sup>2</sup> ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida om ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. | PBL (2010_900) 4kap 12§ |
| Minst en skyddad gemensam uteplats anordnas där ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 55 dBA och 70 dBA maxnivå.  | Minst en skyddad gemensam uteplats anordnas där ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 55 dBA och 70 dBA maxnivå.  | PBL (2010_900) 4kap 12§ |
| Bullernivån på de delar av förskolegården som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet ska inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå.        | Bullernivån på de delar av förskolegården som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet ska inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå.        | PBL (2010_900) 4kap 12§ |

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Administrativa bestämmelser Kvartermark

- | Strandskydd | Bestämmelse               | Referens                |
|-------------|---------------------------|-------------------------|
| a           | Strandskyddet är upphävt. | PBL (2010_900) 4kap 17§ |

- | Villkor för startbesked | Bestämmelse   | Referens                |
|-------------------------|---|-------------------------|
| a                       | Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföröreningen har avhjälpats | PBL (2010_900) 4kap 14§ |

- | Markreservat | Bestämmelse  | Referens               |
|--------------|--|------------------------|
| u            | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar | PBL (2010_900) 4kap 6§ |
| z            | Markreservat för allmännyttig körtrafik, kvartermark   | PBL (2010_900) 4kap 6§ |

#### Administrativa bestämmelser Hela planområdet

- | Genomförandetid | Bestämmelse                | Referens                |
|-----------------|----------------------------|-------------------------|
| a               | Genomförandetiden är 5 år. | PBL (2010_900) 4kap 21§ |

Till planen hör: Planprogram Planbeskrivning Behovsbedömning	Fastighetsförteckning och sändlista Samrådsredogörelse 1 och 2 Bullerutredning	Geotekniska och miljögeotek. unders Dagvattenutred. Utred. pumpstation Skuggstudier och vyer Grundkarta
---	--	--

Detaljplan för bostäder och centrum

Granskningshandling

Del av Torsvik 1 samt Torsvik 6

Beslutsdatum	Instans
Antagande	SAM
Laga kraft	LST

Upprättad 2018-01-16      Reviderad 2019-06-17

Alexandra Lagerlund  
Plan- och byggchef

Linda Johansson  
Planarkitekt

A2

