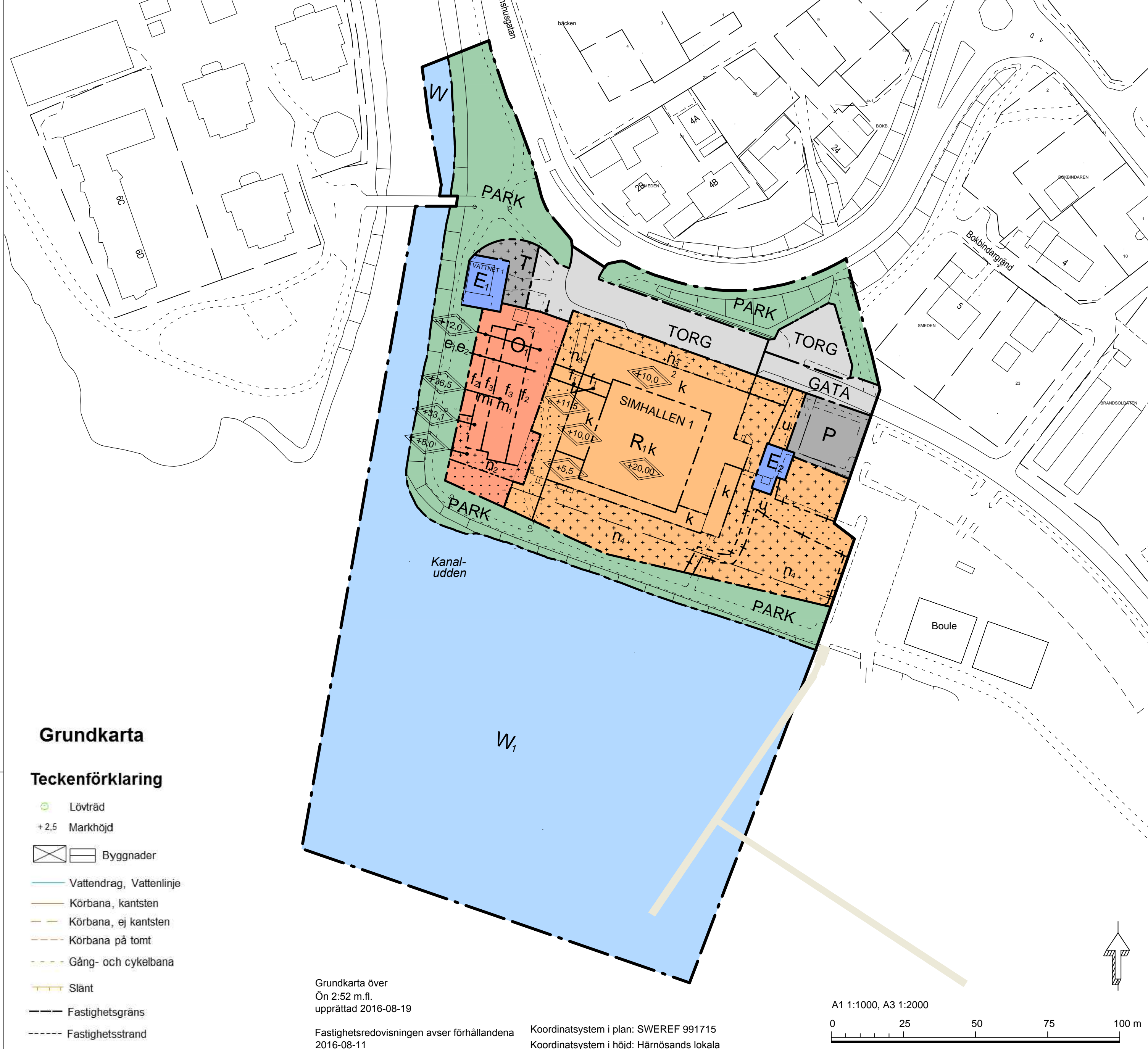


PLANKARTA



Grundkarta

Teckenförklaring

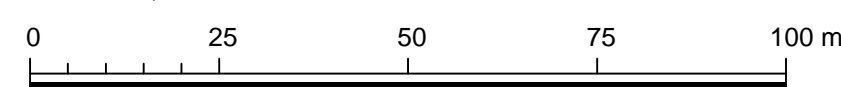
- Lövträd
- +2.5 Markhöjd
- Byggnader
- Vattendrag, Vattenlinje
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Gång- och cykelbana
- Slätt
- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand

Grundkarta över
Ön 2:52 m.fl.
upprättad 2016-08-19

Fastighetsredovisningen avser förhållandena
2016-08-11

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

A1 1:1000, A3 1:2000



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 egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (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)

- E₁ Pumpstation
- E₂ Einästation
- O₁ Hotell och konferens
- P Parkering
- R₁ 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
- W₁ 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 bryggor, mindre byggnader för exempelvis bastu och servering samt utfyllnad för gångväg och gradänger. Bassäng för bad får anordnas.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

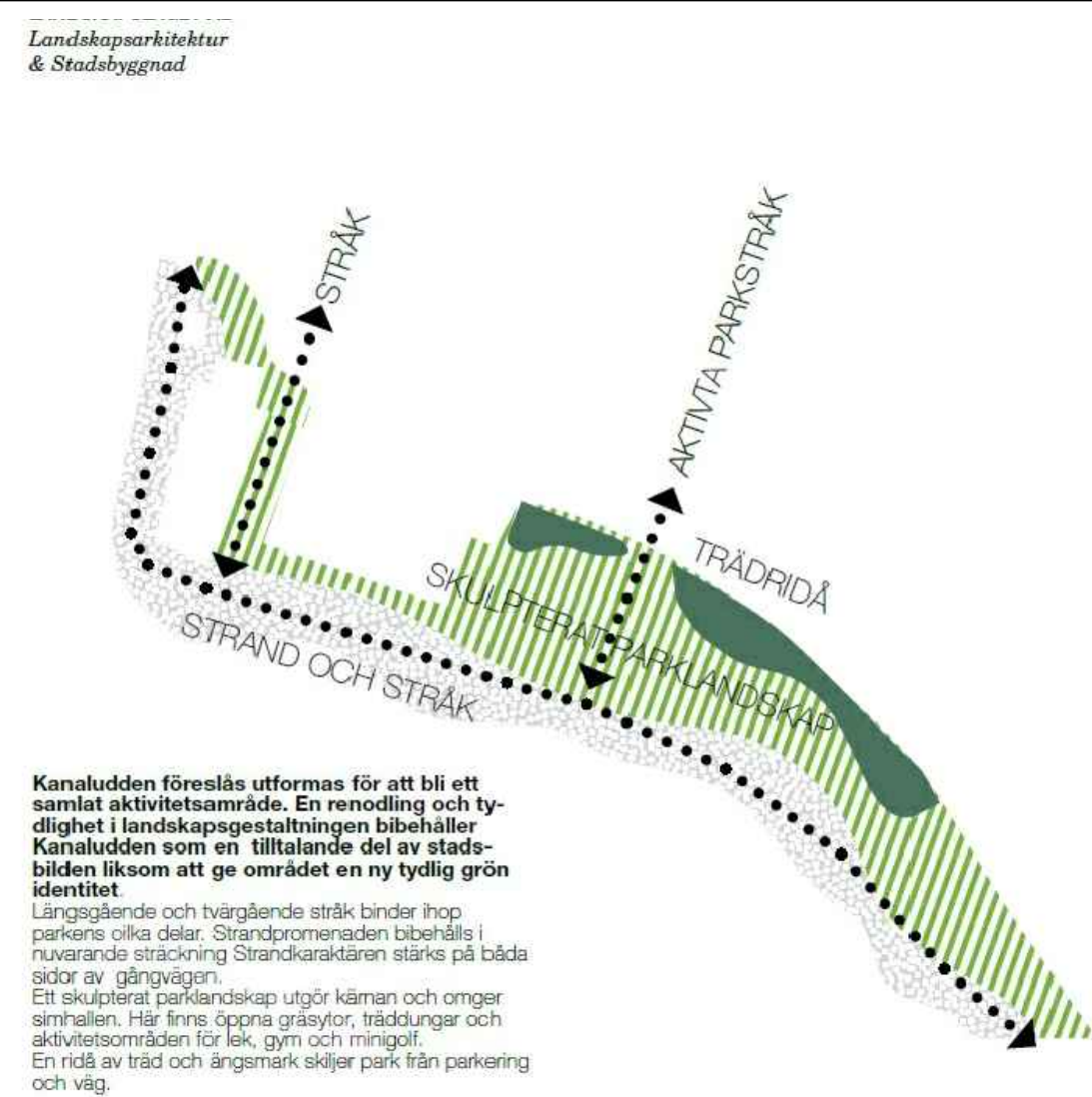
- e₂ Byggnadens bruttoarea över mark får inte överstiga 7950 m²
- e₁ Byggnadens byggnadsarea får inte överstiga 1510 m²
- +0,0 Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan
- f₁ Glasad gångförbindelse, fri höjd från markytan under gångförbindelsen ska vara minst 3,5 meter. Gångförbindelsens maximala bredd får vara 4 meter.
- f₂ Byggnadens två nedre våningar ska till minst 2/3-delar ha fasad av genomskiktigt glas. Skärmtak/balkonger och serveringsdäck ska trappas i förhållande till markens lutning.
- f₃ Byggnadens högdal ska utformas som en enhetlig volym utan synliga tekniska installationer och andra utanpåliggande byggnadsdelar på fasad och tak. Byggnadens högdal ska ha en fasadutformning och fönstersättning som binder ihop fasadens olika delar till en sammanhållen yta.
- n₂ Marken får endast inrymma skärmtak/balkong över entré och uteservering.
- n₃ Marken får endast inrymma anordningar för simhallens entréfunktioner.
- n₄ Marken får inrymma badbassänger samt mindre byggnader och andra anordningar förknippade med bad- och hotellverksamhet. Byggnads storlek får vara max 25 m².
- k Karaktärsdrag och värden hos byggnaden ska beaktas vid ändringar av och tillägg till byggnaden.
- m₁ Hotellbyggnaden ska utformas så att trafikbullernivå i hotellrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå.

- 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.
- Startbesked för mark- och byggnadsåtgärder får inte beviljas förrän omfattning och metod för sanering av markföroreningar har fastställts och markens lämplighet för byggande därmed säkerställts
- 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 tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

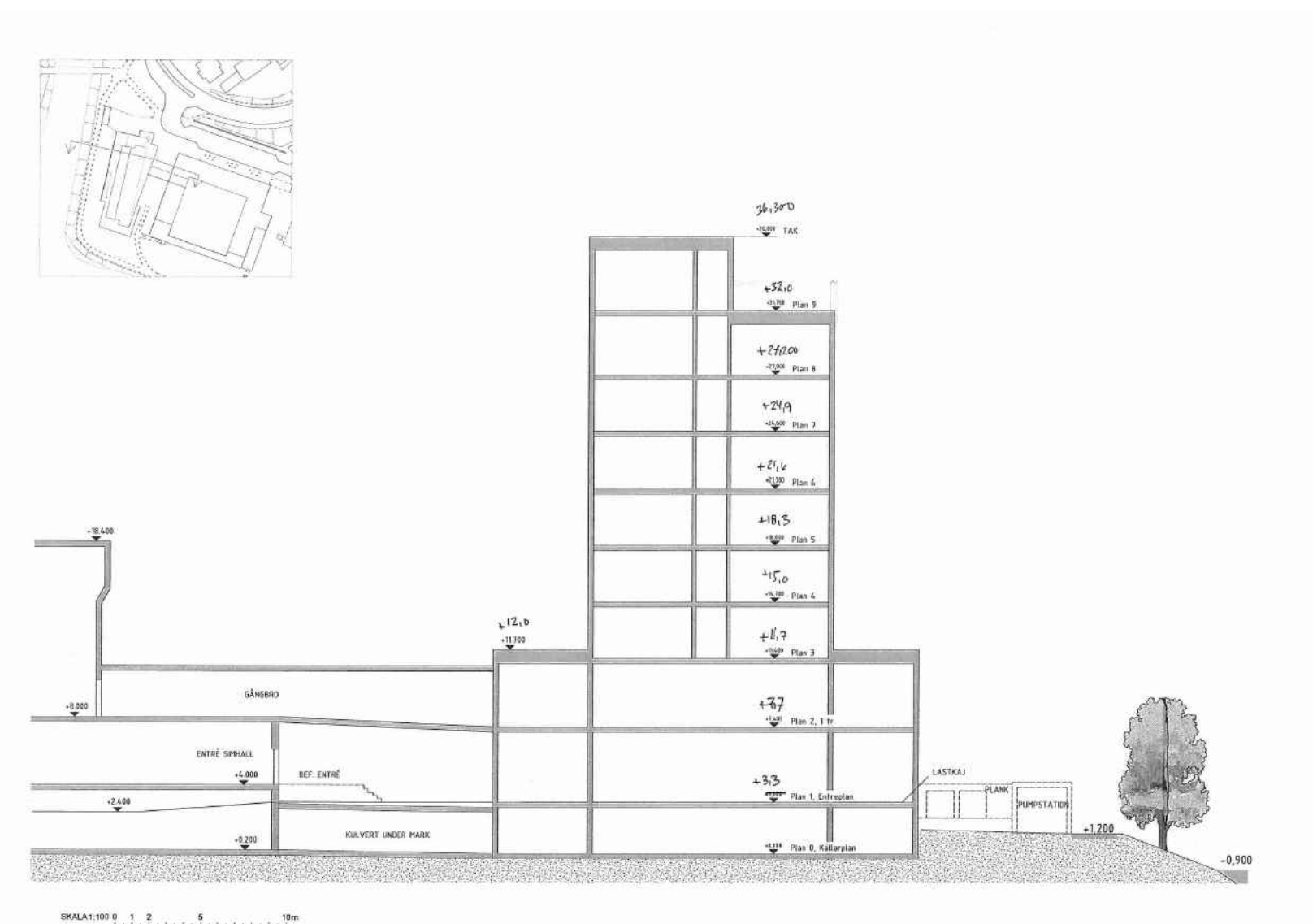
ILLUSTRATIONER - MARKPLANERING



Kanaludden föreslås utformas för att bli ett samlat aktivitetsområde. En reodling och tydlighet 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 gräsytor, trädgångar och skivetsområden för lek, gym och mingel. En ridå av träd och långmark skiljer park från parkering och väg.



SEKTION - HOTELLBYGGNAD MELLAN SIMHALLEN OCH KANALEN



Redaktionella ändringar av plankarta och planbeskrivning har utförts efter granskning. Se planbeskrivning sidan 28 -30. Hämösand 2016-10-10

Till planen hör: Plankarta med grundkarta Planbeskrivning Gestaltungsprogram	Behovsbedömning MKB kulturmiljö Fastighetsförteckning Förteckning över samrådsakts	Programsamarbetsredogörelse Samrådsredogörelse Utlåtande Utredningar
Detaljplan för		Antagandehandling
Hotell vid Kanaludden del av Ön 2:52 m.fl.		Beslutsdatum Godkännande
Härnösands kommun, Västernorrlands län		Instans SAM
Upprättad 2016-04-19	Reviderad - 2016-10-11	Antagande Laga kraft
Thomas Jenssen Förvaltningschef	Linda Johansson Planarkitekt	KF LST
		A1