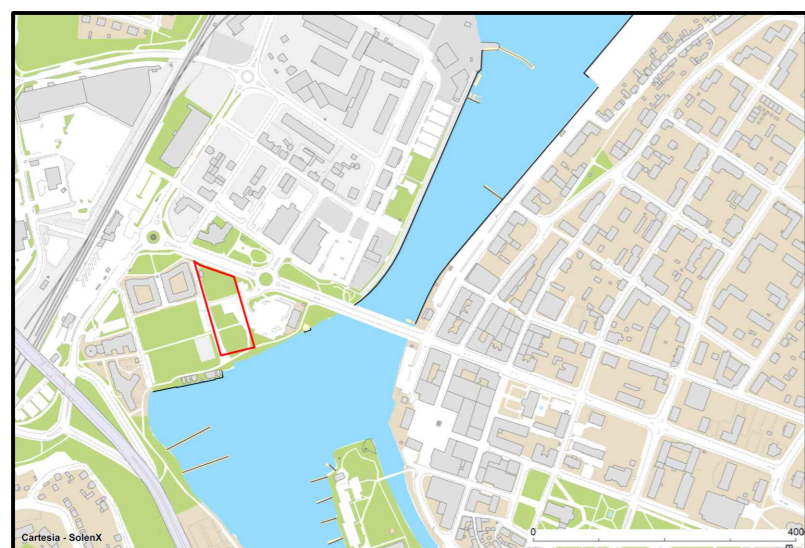


ÖVERSIKTSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- TORSVIK GA:1 2:66 Gemensamhetsanläggning
- ☒ Byggnader
- ☒ Skärmtak
- Servitut/Ledningsrätt
- Gata
- Slänt
- 2.5 + Avvägd höjd
- + Rutnätspunkt

Gränser och rättigheter uttag 2019-08-08

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 enligt Boverket och Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- | Kvartersmark | 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 kvartersmark

- | Betyg | Bestämmelse | Referens |
|-------|---|-------------------------|
| e | Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara 2350 m ² , där 900 m ² får uppföras till högst 6 meter byggnadshöjd och 1450 m ² får uppföras till högst 20 meter byggnadshöjd. | PBL (2010_900) 4kap 11§ |

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

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

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

- | Betyg | Bestämmelse | Referens |
|----------------|---|-------------------------|
| f ₁ | Fasaden ska eftersträva puts- eller tegelliknande material med en markerad sockelväning | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f ₂ | Utöver angiven 6 meter byggnadshöjd får inglasning och väderskydd anordnas. | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f ₃ | Parkeringsplats får inte anordnas mot vattnet. | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| f ₄ | Utöver angiven byggnadshöjd får fläkttrum och hisschakt anordnas. | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

- | Betyg | Bestämmelse | Referens |
|-------|--|-------------------------|
| b | För tyngre konstruktioner och byggnader ska grundläggning ske på pälår till fast mark | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| b | Transformatorstationer och mindre byggnader för pumpstation får uppföras efter prövning i bygglov | PBL (2010_900) 4kap 16§ |
| b | I byggnad mot norra respektive östra plangränsen ska bottenvåningen uppföras med minst 3,5 meter mellan överkant bärande bjälklag och anslutning mot gatunivå. | PBL (2010_900) 4kap 16§ |

- | Betyg | Bestämmelse | Referens |
|-------|--|-------------------------|
| m | Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. | PBL (2010_900) 4kap 12§ |
| m | För bostäder med boarea max 35 m ² ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida om ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. | PBL (2010_900) 4kap 12§ |
| m | Minst en skyddad gemensam uteplats anordnas där ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 55 dBA och 70 dBA maxnivå. | PBL (2010_900) 4kap 12§ |
| m | 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 Kvartersmark

- | Betyg | Bestämmelse | Referens |
|-------|--|-------------------------|
| | Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet | PBL (2010_900) 4kap 17§ |

Villkor för startbesked

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

Markreservat

- | Betyg | Bestämmelse | Referens |
|-------|--|------------------------|
| u | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar | PBL (2010_900) 4kap 6§ |

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

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

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

Detaljplan för bostäder och centrum

Antagandehandling

Del av Torsvik 1 samt Torsvik 6

Beslutsdatum	Instans
Antagande	SAM
Laga kraft	LST

Upprättad 2018-01-16

Reviderad 2019-09-11

Alexandra Lagerlund
Plan- och byggchef

Linda Johansson
Planarkitekt

A2

Skala 1:500

