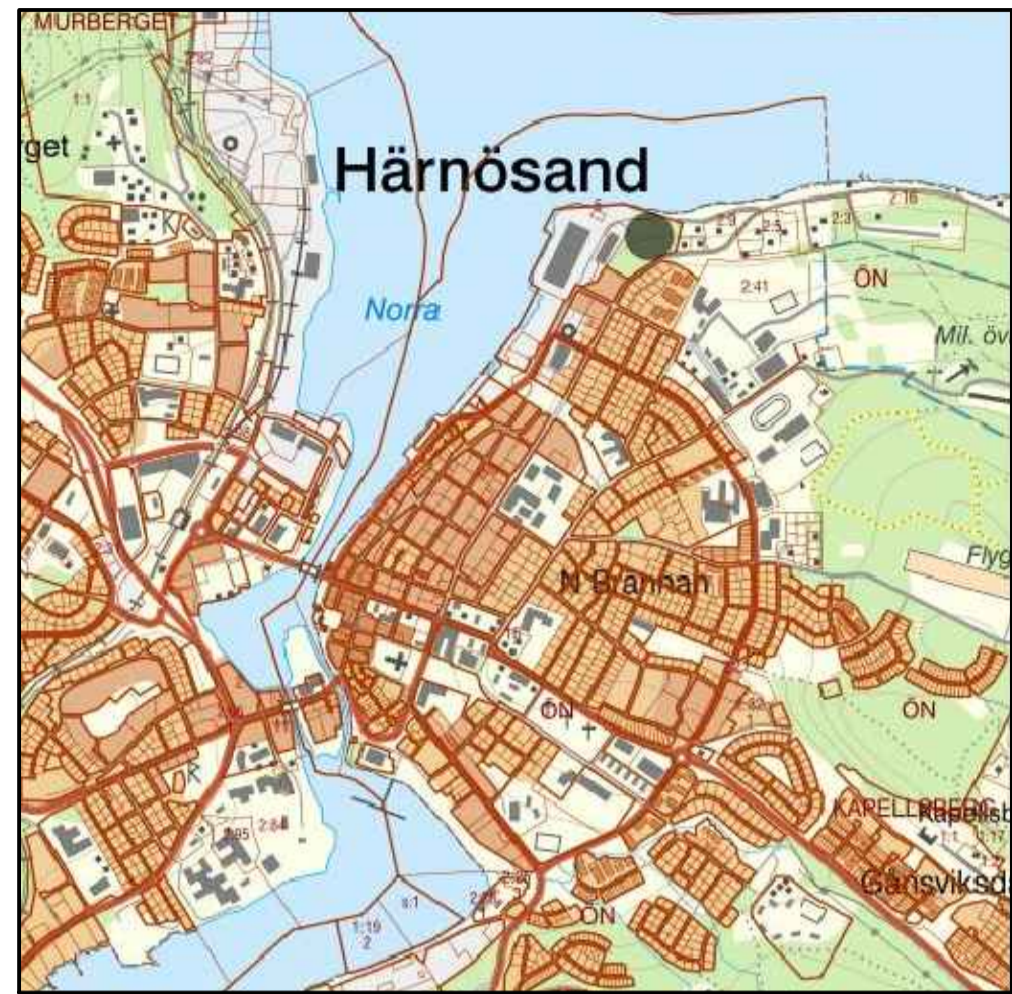


# Översiktsbild



## 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
- Administrativ gräns enligt Boverket

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- GATA<sub>2</sub> Lokalgata
- PARK Park

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata
- PARK<sub>1</sub> Park
- NATUR<sub>1</sub> Natur

### Kvartersmark

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning

### Lagstöd

- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §

### Lagstöd

- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §

### Lagstöd

- PBL (2010:900) 4 kap. 7 §
- PBL (2010:900) 4 kap. 7 §
- PBL (2010:900) 4 kap. 7 §

- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §
- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §

### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

- Dike<sub>1</sub> Dagvattendike för avledning av dagvatten från gata

### Lagstöd

- PBL (2010:900) 4 kap. 5 §

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Lagstöd

#### Bebyggandets omfattning

##### Utnyttjandeegrad

- e<sub>1</sub> Största sammanbyggda byggnadsarea per huvudbyggnad får högst vara 300 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnader får ej överstiga 300 m<sup>2</sup>, byggrätt ska fördelas lika efter de tomter som tillskapas
- e<sub>2</sub> Den totala byggnadsarean för huvudbyggnader är 900 m<sup>2</sup>
- e<sub>3</sub> Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader är 360 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Den totala byggnadsarean för huvudbyggnader är 300 m<sup>2</sup>
- e<sub>5</sub> Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader är 120 m<sup>2</sup>
- e<sub>6</sub> Den totala byggnadsarean för huvudbyggnader är 680 m<sup>2</sup>
- e<sub>7</sub> Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader är 200 m<sup>2</sup>
- e<sub>8</sub> Den totala byggnadsarean för huvudbyggnader är 420 m<sup>2</sup>
- e<sub>9</sub> Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader är 120 m<sup>2</sup>
- e<sub>10</sub> Den totala byggnadsarean för huvudbyggnader är 630 m<sup>2</sup>
- e<sub>11</sub> Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader är 180 m<sup>2</sup>
- e<sub>12</sub> Den totala byggnadsarean för huvudbyggnader är 1200 m<sup>2</sup> och får som störst vara 700 m<sup>2</sup>
- e<sub>13</sub> Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader är 300 m<sup>2</sup>

#### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

#### Höjd på byggnader

- 9
- 5
- 10
- 3
- 4,5

#### Takvinkel

- 11-45

#### Placering

- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.
- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. För sammanbyggda huvudbyggnader får byggnad placeras i gräns
- p<sub>2</sub> Komplementbyggnad får placeras 1 meter från tomtgräns
- p<sub>3</sub> För sammanbyggda huvudbyggnader får byggnad placeras i tomtgräns.
- p<sub>4</sub> Huvudbyggnadens placering ska utgå från den östra användningsgränsen.
- p<sub>5</sub> Huvudbyggnadens högsta nockhöjd ska utgå från befintlig gatas höjdsättning, lokaliserad söder om planområdet. Huvudbyggnader får inte sticka upp mer än 4,5 meter över befintlig gata.
- p<sub>6</sub> Huvudbyggnadens högsta nockhöjd ska utgå från lokalgatans höjdsättning, lokaliserad söder om område B. Huvudbyggnader får inte sticka upp mer än 6 meter över lokalgatan.

#### Utformning

- f<sub>4</sub> Friliggande enbostadshus, parhus
- f<sub>5</sub> Endast sutterlångbyggnad
- f<sub>6</sub> Endast flerbostadshus
- f<sub>7</sub> Fasadmateriell ska i huvudsak utföras i trä i matt, mörk färgsättning typ järntriole, röd, grå eller svart slämlärg eller liknande.
- f<sub>8</sub> Fasadbelysning på fasader som vetter mot markanvändningen Natur och Park ska vara svag, enkel och direkt mot fasad.

#### Markens anordnande och vegetation

- n Huvudbyggnader ska följa befintlig markprofil så långt som möjligt. Höga schakvagnar/slänter ska undvikas på fastigheten
- Ulfart Ulfart får inte finnas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Administrativa bestämmelser Allmänna platser

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen.
- a<sub>2</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

#### Strandskydd

- a<sub>6</sub> Strandskyddet är upphävt (enligt 7 kap. 18 c § punkt 1, MB)
- a<sub>7</sub> Strandskyddet är upphävt (enligt 7 kap. 18 c § punkt 5, MB)

#### Administrativa bestämmelser Kvartersmark

- a Strandskyddet är upphävt (enligt 7 kap. 18 c § punkt 5, MB)
- a<sub>4</sub> Strandskyddet är upphävt (enligt 7 kap. 18 c § punkt 1, MB)

#### Villkor för startbesked

- a<sub>8</sub> Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningen har avhjäpats.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

- Utkad lovplikt gäller för byggovsbelräde åtgärder.

#### Administrativa bestämmelser Hela planområdet

- Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år.

- Till planen hör: Fladdermusinventering, PM dagvattenutredning, PM översiktlig geoteknisk markund. Fastighetsförteckning/sändlista
- Planbeskrivning PM miljuteknisk markundersökning Samrådsredogörelse/utlåtande
- Checklista betydande miljöpåverkan Naturinventering och kompl. inventering Prövning MB kap. 7/Grundkartan

### Detaljplan för Antagandehandling

## Motorn 5 och del av Motorn 1

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
Antagande	SAM
Härnösands kommun, Västernorrlands län	
Upprättad 2021-07-01	Reviderad 2022-06-09
Laga kraft	LST
Malin Sjöstrand Plan- och bygghef	Linda Johansson Planarkitekt

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m

A1

**INFORMATION**  
Markförening finns i allmän platsmark Park med kommunalt huvudmannaskap. Föreningen ska omhändertas vid parkmarkens iordningställande.



### TECKENFÖRKLARING

- Ajourhållningsdatum 2022-04-12:
- Byggnad, karterat husliv/ tak
- Komplementbyggnad, karterat husliv/ tak
- Skärmtak
- Övrig byggnad
- Slänt
- Körbana, kantsten
- Gång- och cykelbana
- Stödmur
- Kaj
- Vatten
- 15,2 Markhöjd
- Gränser och rättigheter uttag 2022-04-12:
- Kvartersstraktgräns / Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsstrand

Grundkarta till detaljplan över MOTORN 5 och del av MOTORN 1 i Härnösands stad Härnösands kommun

Upprättad 2021-09-29 av: Marianne Berglund, Malin Sjöstrand, Tekniskavdelningen Samhällsförvaltningen Härnösands kommun

URSPRUNG, FRAMSTÄLLNINGSMETOD: Framställt ur primärkartebasen samt fältkomplettering med GNSS utrustning

PLANSYSTEM: Sweref 99 1715

HÖJDSYSTEM: RH 2000

Härnösands kommun Samhällsförvaltningen