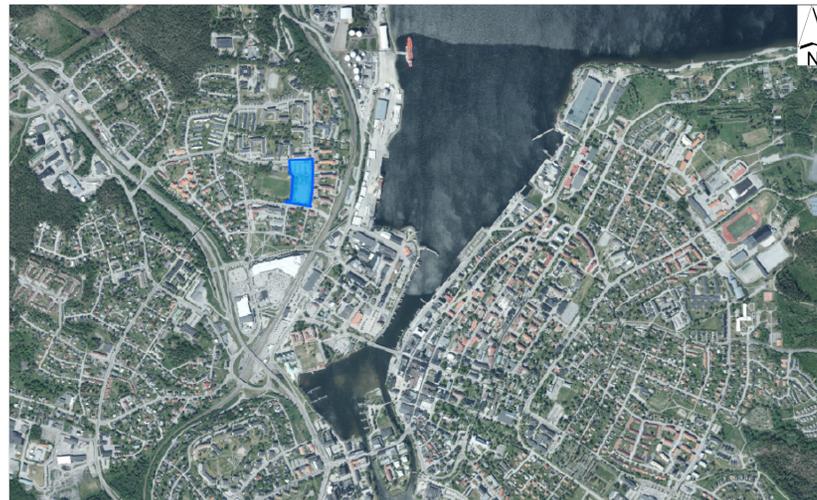
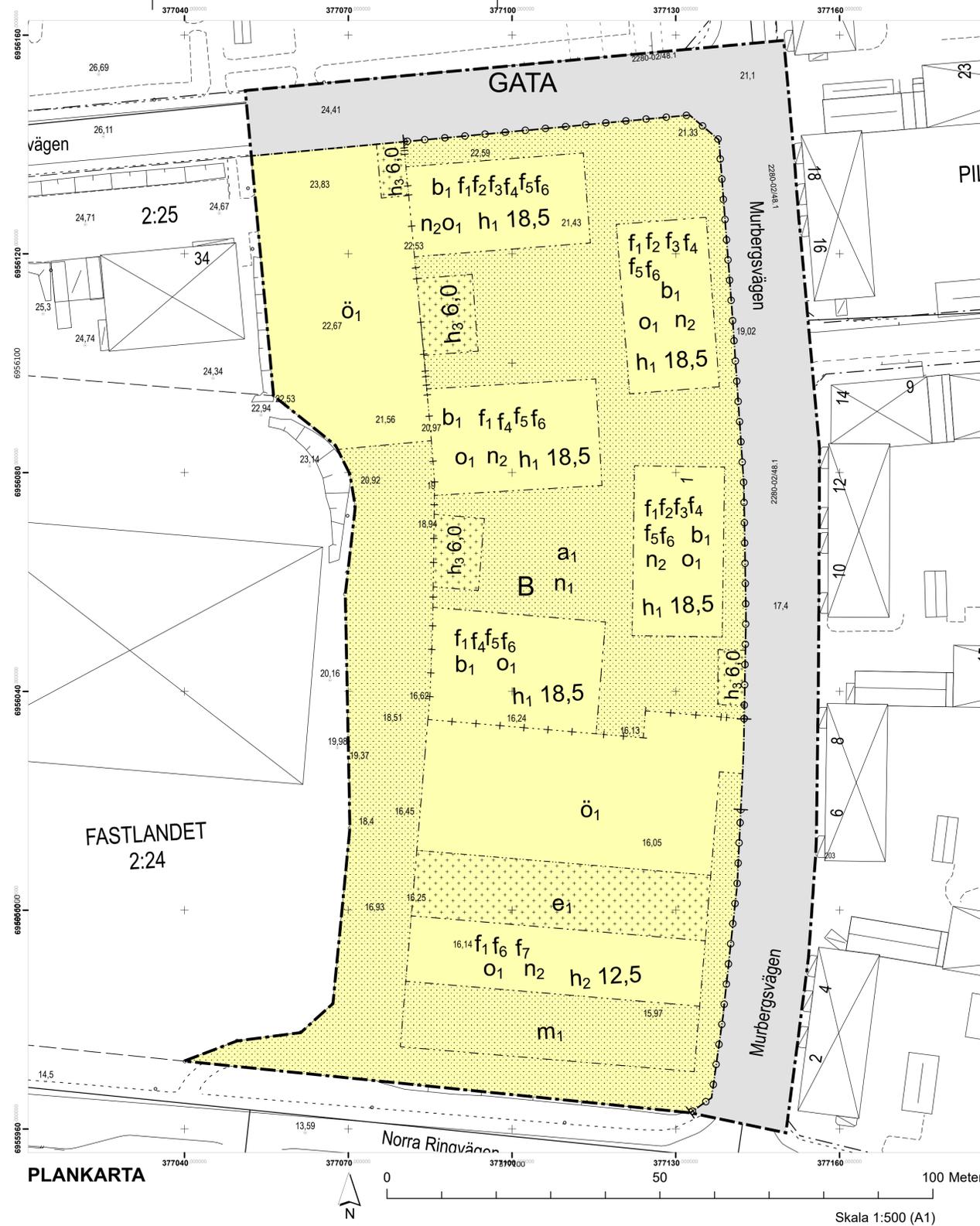




ILLUSTRATION



PLANOMRÅDETS LOKALISERING (blå markering)



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- + Koordinatkruss
- Ajourhållt datum 2025-01-22
- 20,2 Markhöjd, inmätt
- Stomnätspunkt, FIX
- Stomnätspunkt, POL
- Gränsmarkering
- Lövträd
- Byggnader, liv
- Byggnader, tak
- Skärmtak
- Stänt
- Stängsel/Staket/Plank
- Körbana, kantsten
- Gångbana
- Kvarterstraktgräns / Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrättighet
- Rättighet gräns
- Grundkartan upprättad 2024-05-10 samt ajourhållen 2025-01-22 av: Marianne Berglund Mät/Kart/GIS, Plan & Byggnadsavdelningen
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Missiv
- Bullerutredning
- Sändlista
- Markteknisk undersökning (MUR)
- Fladdermöss yttande
- Dagvattenutredning
- PM, Geo- och Miljöteknik
- Samrådsredogörelse
- Checklista barnkonsekvensanalys

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med skärmtak.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h1 18,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h2 12,5 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- h3 6,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Endast cykelparkering och parkering för funktionshindrade får anordnas
- n2 Marken får inte användas för parkering.

Huvudbyggnad/er ska följa befintligt markprofil så långt som möjligt. Höga schaktväggar/murar/slänter ska undvikas

Skydd mot störningar

Bullerplank med en höjd på 2 meter ska uppföras i linje med radhus/parhus/kedjehus östra fasad

Stängsel, utfart och annan utgång

Ø o Ø Utfart får inte finnas.

Takvinkel

O1 Takvinkeln ska vara minst 30 grader.

Utförande

- f1 Fasader ska huvudsakligen vara av puts, trä och / eller tegel
- f2 Utöver angiven byggrätt medges balkonger på fasad mot Söhlstedtsvägen och Murbergsvägen kraga ut över prickmarken med ett maxdjup på 1,5 m och en frihöjd på 3 m till mark.
- f3 Balkonger mot Söhlstedtsvägen och Murbergsvägen får ej glasas in
- f4 Takkupor eller frontespis får uppföras med en sammanlagd maxbredd av 60% av den utnyttjade byggrätterns vardera långsidor.
- f5 Endast flerbostadshus, lamellhus
- f6 Byggnad ska utföras med sadeltak.
- f7 Endast radhus, parhus eller kedjehus.

Utförande

b1 Entréer ska vara genomgående

Villkor för startbesked

a1 Startbesked får inte ges för byggnad förrän arsenikförening avlägsnats. Massorna ska bortföras till godkänd anläggning (bestämmelsen avgränsas med sammanfallande och sekundär egenskapsgräns).

Utnyttjandegrad

e1 Fördärr får uppföras till en maximal storlek av 6 kvm per tomt för radhus/kedje/parhus samt en carport/skärmtak på max. 30 kvm per tomt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Gestaltungsunderlag och skuggstudie
 - Undersökning av betydande miljöpåverkan
 - Fastighetsförteckning
 - Grundkarta
 - Missiv
 - Bullerutredning
 - Sändlista
 - Markteknisk undersökning (MUR)
 - Fladdermöss yttande
 - Dagvattenutredning
 - PM, Geo- och Miljöteknik
 - Samrådsredogörelse
 - Checklista barnkonsekvensanalys

Detaljplan för Fastlandet 2:90 och del av Fastlandet 2:64 m.fl.

Härnösands kommun	Västernorrlands län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		2024-05-17	SAM
Diarienummer: SAM-2021-3123		Granskning 2025-03-21	SAM
Upprättad: 2025-03-10			
Sofia Carlsson, Planarkitekt Michael Mallinder-MacLeod, Arkitekt Frida Näsman, Planarkitekt		Maria Söderlund Enhetschef	
		708/12	

Koordinatsystem SWEREF99 17 15
Höjdssystem RH 2000