



Ritad av Hanna Krämmer, Tyréns AB 184700
 och Maria Falkö Palm, Tyréns AB



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- HC Detaljhandel, Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång
- Utvarsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och transformatorstation.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₂ Lastning ska ske mot söder.
- n₁ Parkering ska finnas och anläggas minst 15 meter från järnvägen, räknat från spårmittpå närmaste spår.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₁ Utemiljö för vistelse ska placeras minst 30 m från närmsta spårmittpå.
- m₂ För svärutrymd byggnad ska skyddsavstånd till utrymningsvägar utformas enligt gällande föreskrifter.

Stängsel, utfart och annan utgång

- j₁ Högst två in- och utfarter får finnas mot Bondsjöleden.

Utformning

- f₃ Tak ska vara platta eller låglutande.
- f₁ Byggnad ska utformas i dämpad varm eller neutral kulör.
- f₂ Fasader mot syd och mot spårområde ska utformas med vegetation och/eller trärastrer förutom glasade delar.

Utförande

- b₃ Entréer för besökare ska placeras mot norr.
- b₁ Fasader, fönster och dörrar inom 13 meter från drivmedelsstationens fastighetsgräns ska utföras brandteknisk avskilda.
- b₂ Friskluftintag ska utföras på taket.
- b₄ Centralt avstängningsbar ventilation ska finnas.

GENOMFÖRANDETID

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



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Koordinatkräns
- Vattendrag, Dike, Vattenlinje
- Stängsel/Staket/Plank
- Vägräcke
- Körbana, kantsten
- Körbana, ej kantsten
- Körbana på tomt
- Gångbana
- Övergångsställe
- Järnväg, spårmittpå
- Slänt
- Kvarterstraktgräns / Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrättighet
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Rättighet gräns

Grundkartan upprättad 2025-01-14 av:
 Marianne Berglund
 Mät/Kart/GIS, Plan & Bygghandlingen

Koordinatsystem
 Plan: SWEREF99 17 15
 Höjd: RH2000

Till planen hör:		Fastighetsförteckning	Risikutredning 2025-02-21
Grundkarta	Gestaltungsprinciper 2025-02-18	Samrådsredogörelse	Trafik/parkeringsutredning 2025-02-24
Planbeskrivning	Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	
Detaljplan för Fastigheterna Fastlandet 2:91, Fastlandet 2:93 samt del av Fastlandet 2:64		SAMRÅDSHANDLING	
Hänsöands kommun, Västernorrlands län		Beslutsdatum: 2025-03-03	Instans:
Upprättad datum: 2025-02-20		Granskningsdatum:	
Planarkitekt: Sofia Carlsson	Planchef: Maria Söderlund	Antagen datum: Laga kraft datum:	
Allmänt råd: BFS 2020:5, 2020:6, 2020:8	Plan- och bygglagen: PBL 2010:900	Diarienummer: SAM-2024-1347	