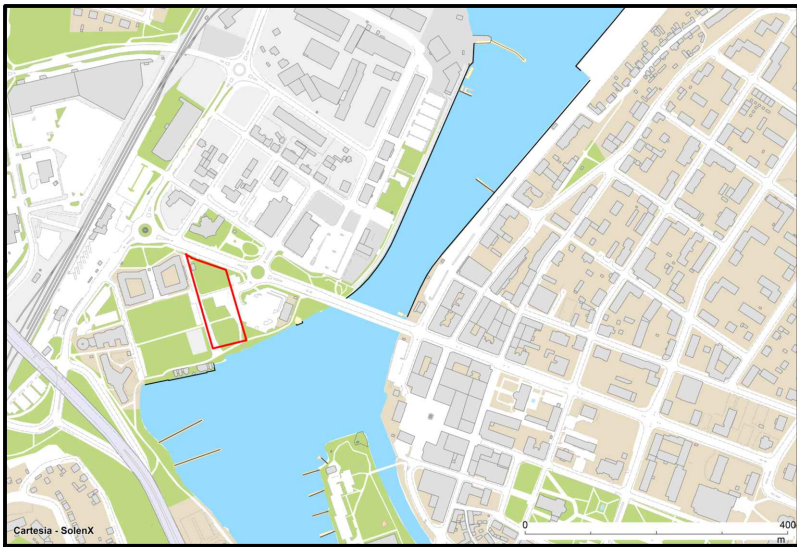


ÖVERSIKTSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
TORSVIK GA:1 2:66
Gemensamhetsanläggning
Fastighetsbeteckning
Byggnader
Skärmtak
Servitut/Ledningsrätt
Gata
Slänt
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

- 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

Bebyggandets omfattning

- Utnyttjandegrad e. Största byggnadsarea för huvudbyggnad får vara 2350 m², där 900 m² får uppföras till högst 6 meter byggnadshöjd och 1450 m² får uppföras till högst 20 meter byggnadshöjd.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad
Marken får med undantag av förråd och liknande inte föras med byggnad

Höjd på byggnader

- Högsta byggnadshöjd i meter.

Placering

- Högsta byggnadsdel ska placeras mot norra respektive östra plangränsen.

Utformning

- Fasaden ska eftersträva puts- eller tegelliknande material med en markerad sockelväning
Utlöper angiven 6 meter byggnadshöjd får inglasning och våderskydd anordnas.
Parkeringsplats får inte anordnas mot vattnet.
Utlöper angiven byggnadshöjd får fläkttrum och hisschakt anordnas.

Utförande

- För tyngre konstruktioner och byggnader ska grundläggning ske på pälår till fast mark
Transformatorstationer och mindre byggnader för pumpstation får uppföras efter prövning i bygglov
I byggnad mot norra respektive östra plangränsen ska bottenvåningen uppföras med minst 3,5 meter mellan överkant bärande bjälklag och anslutning mot gaturivå.

Skydd mot störningar

- Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.
För bostäder med boarea max 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida om ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA.
Minst en skyddad gemensam uteplats anordnas där ekvivalent ljudnivå inte får överstiga 55 dBA och 70 dBA maxnivå.
Bullerminvån på de delar av forskolegården som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet ska inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Administrativa bestämmelser Kvartersmark

Strandskydd

- Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförreningen har avhjälpits

Markreservat

- Underjordiska ledningar
Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Administrativa bestämmelser Hela planområdet

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år.

Till planen hör:

Planprogram

Planbeskrivning

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning och sändlista

Samrådsredogörelse 1 och 2

Granskningsutlåtande, bullerutred.

Geotekniska och miljögeotek. unders

Dagvattenutred. Utred. pumpstation

Skuggstudier och vyer

Grundkarta

Detaljplan för bostäder och centrum

Antagandehandling

Del av Torsvik 1 samt Torsvik 6

Beslutsdatum

Godkännande

2019-09-19

Antagande

2019-11-25

Laga kraft

2019-12-20

A2

Alexandra Lagerlund

Plan- och byggchef

Linda Johansson

Planarkitekt

Skala 1:500

0 10 20 30 40 50 m



Härnösands kommun