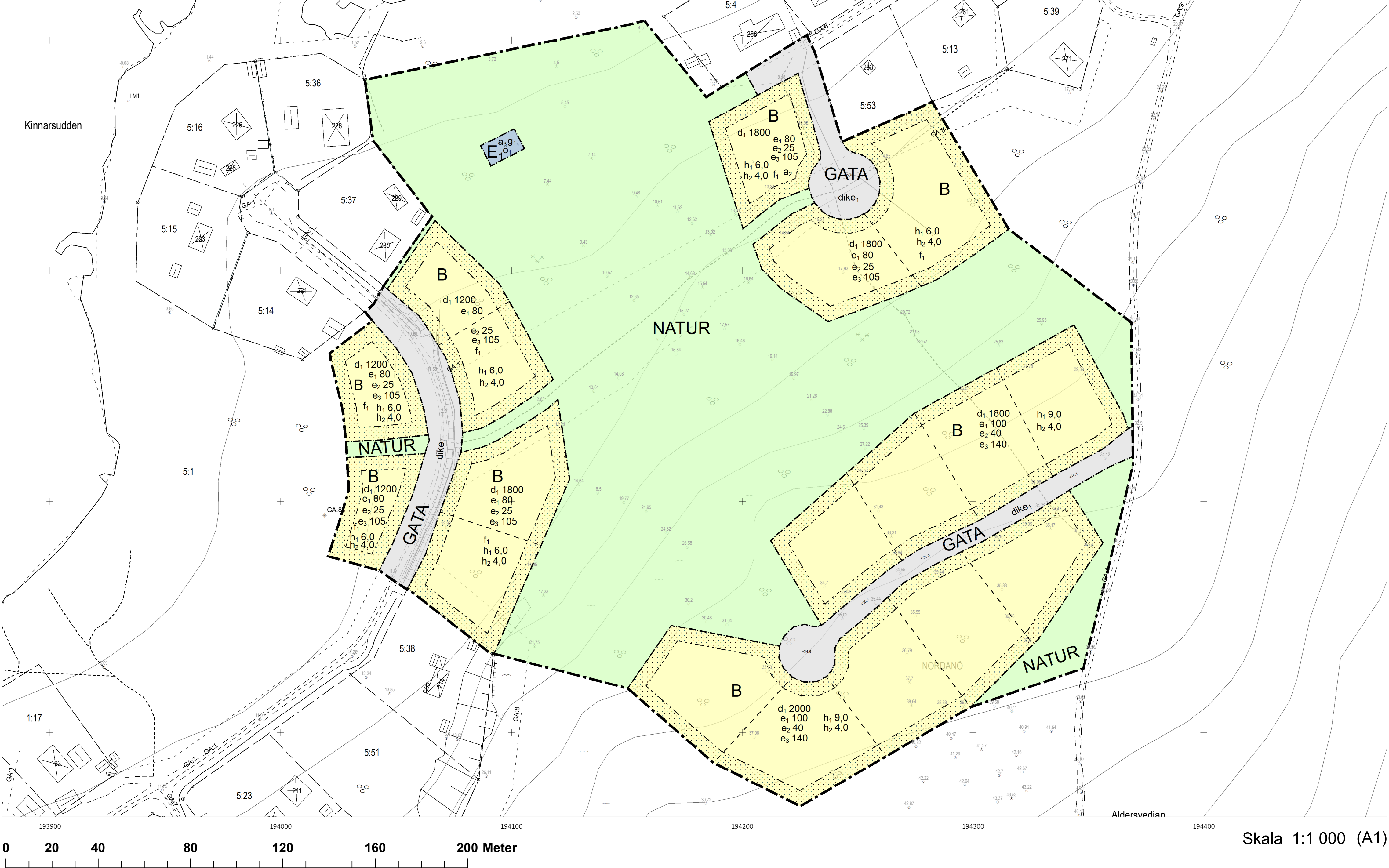


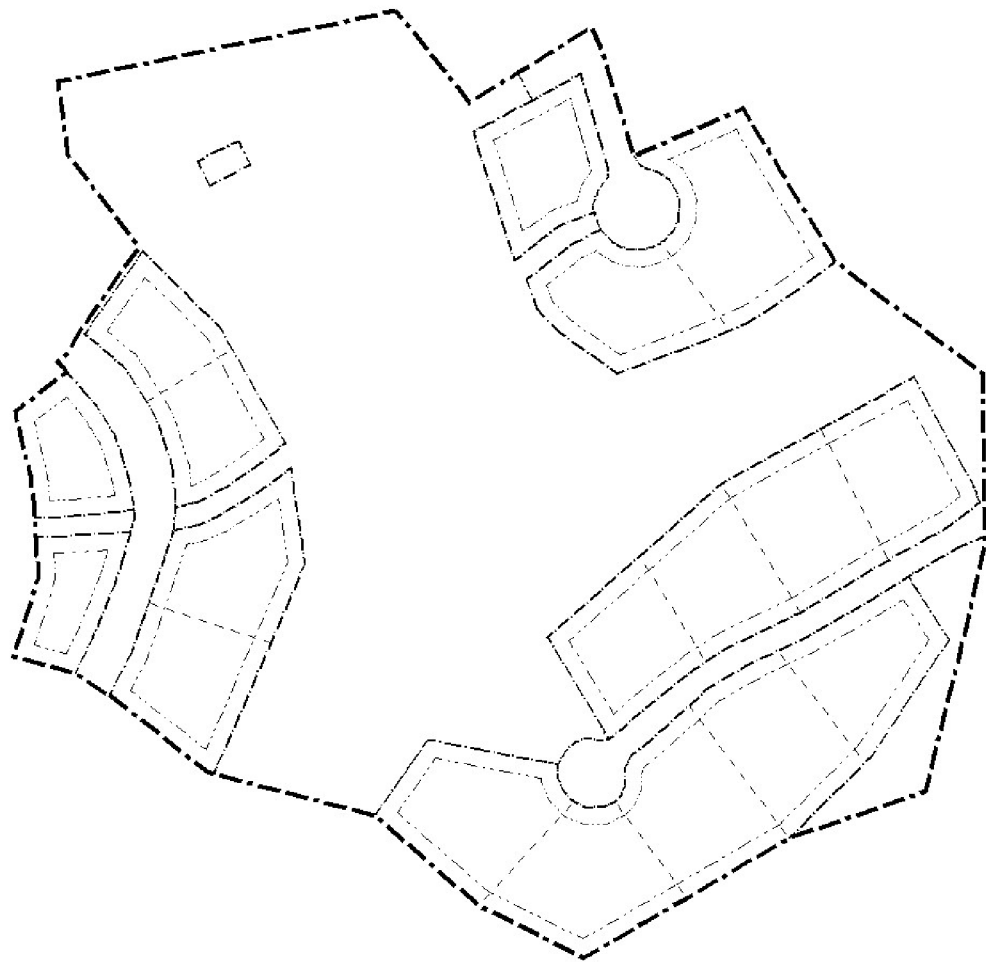
PLANKARTA



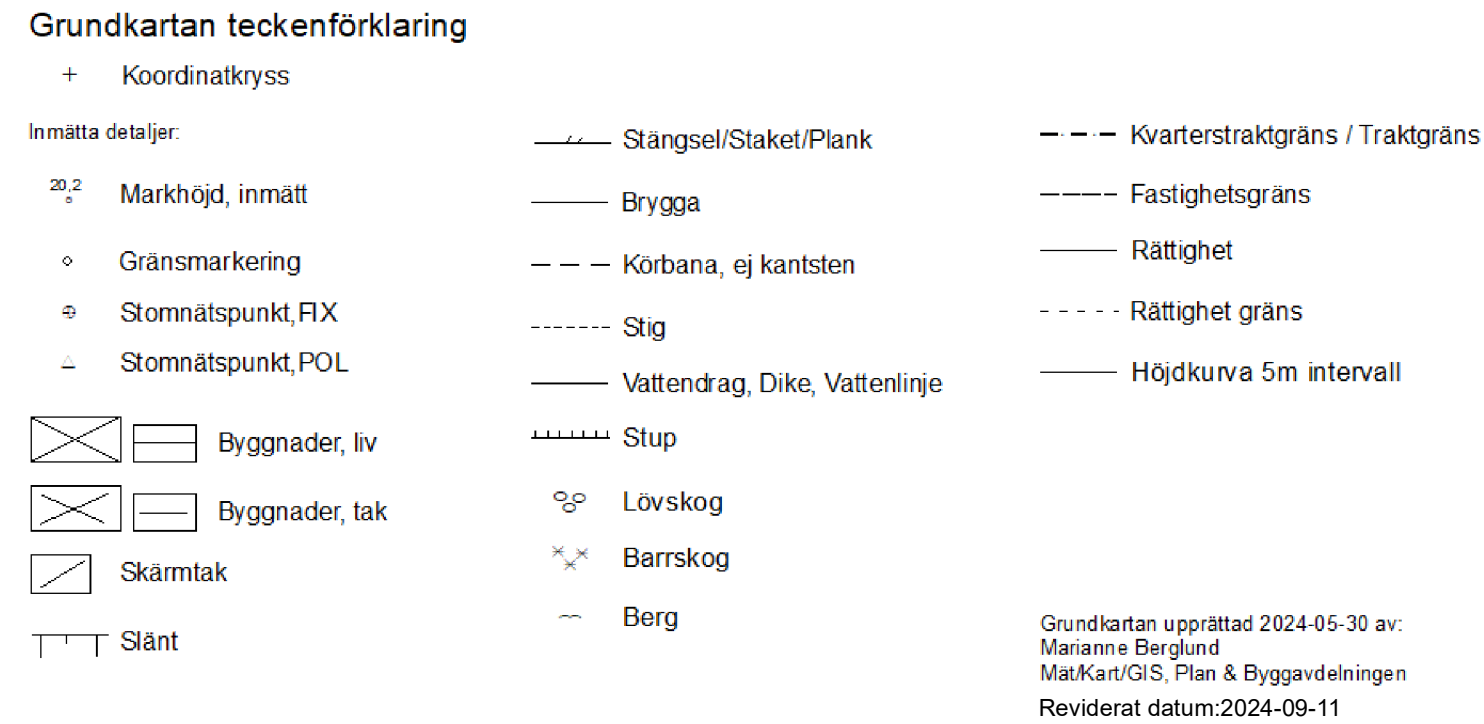
ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA



Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 17 15
Höjd: RH2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E₁ Avloppsreningsverk

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

dike₁ Dagvattendike ska skyddas med växtlighet eller erosionsskydd för att undvika att slänterna eroderar vid kraftig nederbörd

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Ö₁ Endast avloppsreningsverk under mark.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

h₂ 0,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per huvudbyggnad

e₂ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per komplementbyggnad

e₃ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet

Placering

Byggnader ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns

Fastighetsstorlek

d₁ 0,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Upphävande av strandskydd

a₂ Strandskyddet är upphävt för tomt med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c punkt 2 §

a₃ Strandskyddet är upphävt för avloppsreningsverk med hänvisning till miljöbalken 7 kap. 18 c punkt 5 §

Utformning

f₁ Huvudbyggnad ska ha sadeltak och ha en minsta taklutning av 22 grader

Fasadmaterial ska utgöras av träpanel i matt, mörk färgsättning exempelvis i röd, grå eller svart kulör.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ Gemensamhetsanläggning för avloppsreningsverk

Markens anordnande och vegetation

Byggnader ska följa befintlig markprofil. Sprängning, schaktning och/eller utfyllnad är inte tillåtet annat än vad som krävs för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och inutluff. Höga schaktväggar och slänter ska undvikas.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän gemensam dricksvattenanläggning har kommit till stånd.

Startbesked får inte ges för huvudbyggnad förrän gemensam avloppsanläggning har kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Streckad

Till planen hör:		
• Plankarta	• Sändlista	• Naturvärdesinventering
• Grundkarta	• Undersökning av betydande miljöpåverkan	• Geoteknisk utredning (PM + MUR)
• Planbeskrivning	• Inventeringsanteckningar vitryggig hackspett	• Översiktlig hydrogeologisk utredning
• Fastighetsförteckning	• PM naturmiljö	• Vägutredning
	• PM geoteknik	• Granskningsutlåtande
DETALJPLAN		Antagandehandling
Nordnäs 5:1	Samrådsdatum: 2023-11-08	Instans
	Granskningsdatum: 2024-06-18	
Härnösands kommun, Västernorrlands län		
Upprättad datum: 2023-09-20	Reviderat datum: 2024-08-21	SAM
		Laga kraft datum: 2024-11-19
Planarkitekt: Hanna Krämer/Linda Johansson	Planchef: Maria Söderlund	
Allmänt råd: BFS 2020:5	Plan- och bygglagen: 2010:900	Diarienummer: SAM-2021-2873