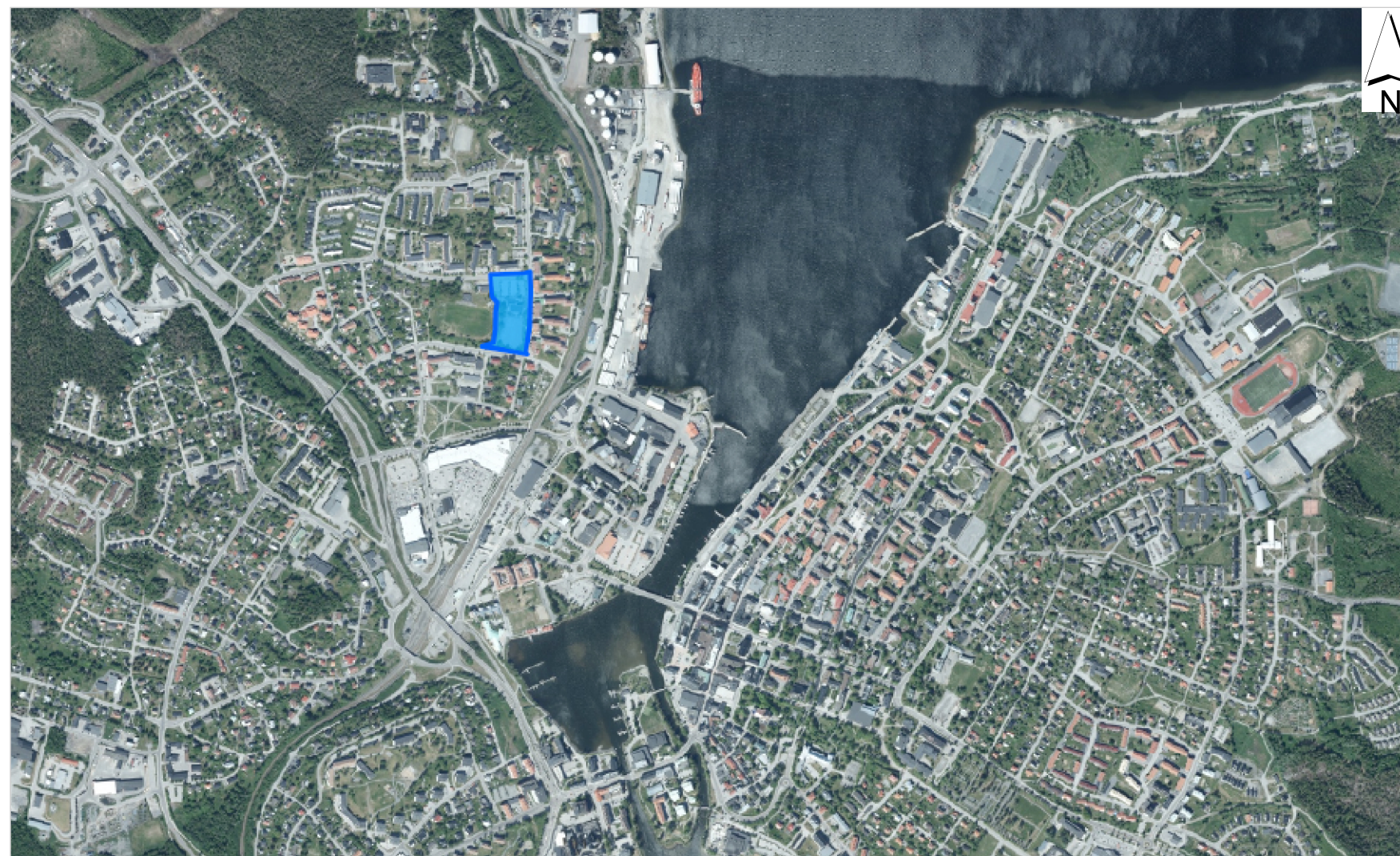
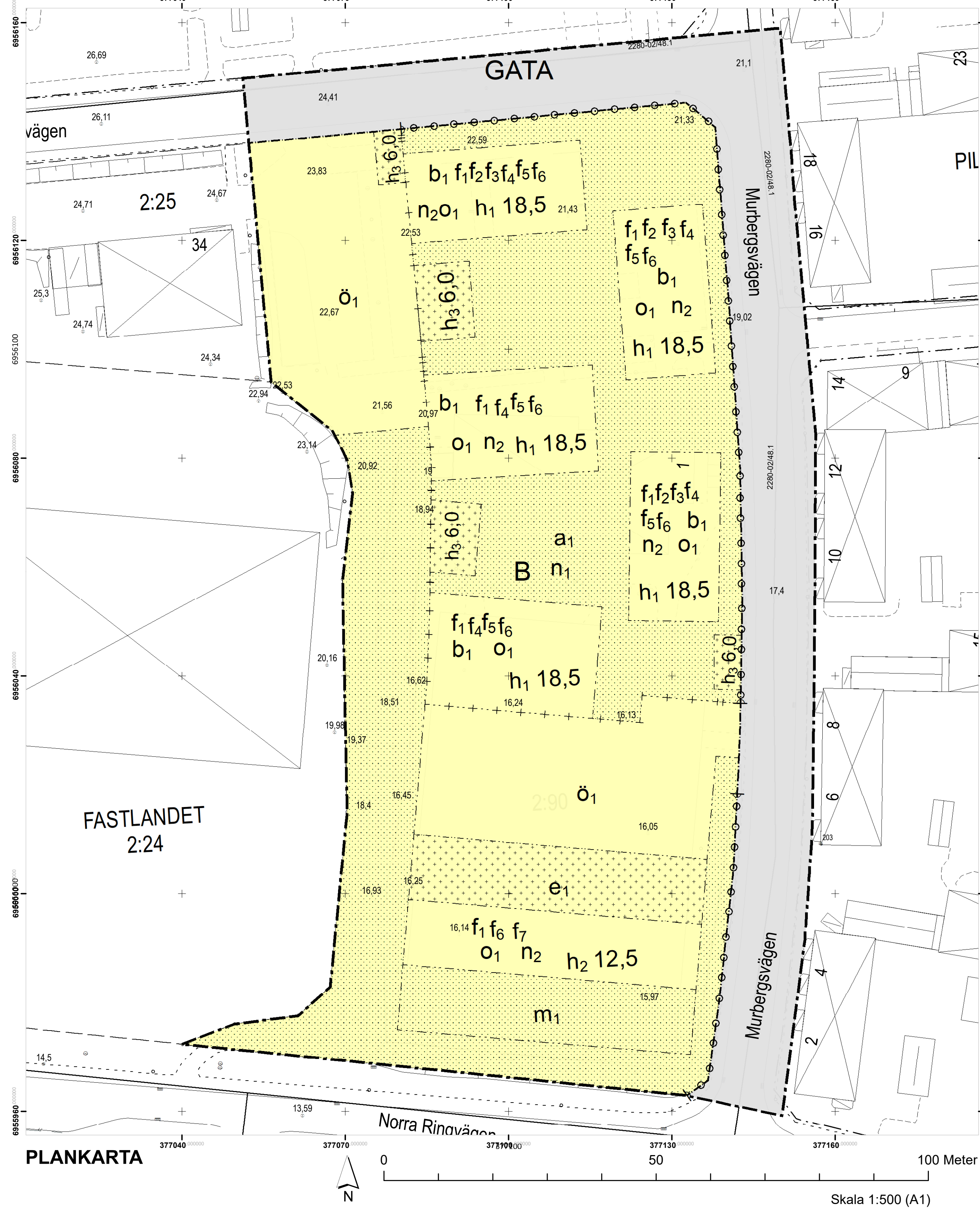




ILLUSTRATION



PLANOMRÅDETS LOKALISERING (blå markering)



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

+ Koordinatkräys ——— Körbana, kantsten
 Ajournerat datum 2025-04-24 - - - - - Gångbana
 20.2 Märkhöjd, innätt ——— Stångel/Staket/Plank
 o Stornätspunkt,FIK ——— Kvarterstraktgräns / Trak
 o Stornätspunkt,POL ——— Fasthetsgräns
 o Gränsmarkering ——— Ledningsrättighet
 o ——— Rättighet gräns
 o Lövrätt
 Grundkartan uppdaterad 2024-05-10
 samt ajournerat 2025-04-24 av:
 Marianne Berglund
 MarkKartGIS, Plan & Byggnadshänsyn

Koordinatsystem SWEREF99 17 15
Höjdsystem RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
 -.-.-.- Användningsgräns
 --- Egenskapsgräns
 —+—+ Sekundär egenskapsgräns
 +..+.. Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- | | |
|---|---|
|  | Marken får inte förses med byggnad. |
| Ö ₁ | Marken får endast förses med skärmtak. |
|  | Marken får endast förses med komplementbyggnad. |

Höjd på byggnadsverk

- | | | |
|-------|------|---|
| h_1 | 18,5 | Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. |
| h_2 | 12,5 | Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. |
| h_3 | 6,0 | Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. |

Markens anordnande och vegetation

- | | |
|----------------|--|
| n ₁ | Endast cykelparkering och parkering för funktionshindrade får anordnas |
| n ₂ | Marken får inte användas för parkering. |

Huvudbyggnad/er ska följa befintlig

- Skydd mot störningar**

m_1 Bullerplank med

- Stängselsystem** utvecklat och anpassat utifrån

Utfordringar, utgång och annan utgång

Takvinkel

- 04 Takvinkeln ska vara minst 30 grader.

Utformning

- | | |
|----------------|---|
| f ₁ | Fasader ska huvudsakligen vara av puts, trä och / eller tegel |
| f ₂ | Utöver angiven byggrätt medges balkonger på fasad mot Sehlstedtsvägen och Murbergsvägen kraga ut över prickmarken med ett maxdjup på 1,5 m och en frihöjd på 3 m till mark. |
| f ₃ | Balkonger mot Sehlstedtsvägen och Murbergsvägen får ej glasas in |
| f ₄ | Takstupor eller frontespis får uppföras med en sammanlagd maxbredd av 60% av den utnyttjade byggrättens vardera längsidor. |
| f ₅ | Endast flerbostadshus, lamellhus |
| f ₆ | Byggnad ska utföras med sadeltak. |
| f ₇ | Endast radhus, parhus eller kedjehus. |

Utförande

- b. 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** Förråd 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:	☐ Fastighetsförteckning	☐ Markteknisk undersökning (MUR)
☐ Planbeskrivning	☐ Grundkarta	☐ Fladdermöss yttrande
☐ Gestaltningsunderlag och skuggstudie	☐ Missiv	☐ Dagvattenutredning
☐ Undersökning av betydande miljöpåverkan	☐ Bullerutredning	☐ PM, Geo- och Miljöteknik
	☐ Sändlista	☐ Samrådsredogörelse
		☐ Checklista barnkonsekvensanalys

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

Härnösands kommun	Västernorrlands län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDEHANDLING		Samråd 2024-05-17	SAM
Diarienummer: SAM-2021-3123		Granskning 2025-03-21	SAM
Upprättad: 2025-03-10		Antagande 2025-05-28	SAM
Sofia Carlsson, Planarkitekt Michael Mallinder-Macloed, Arkitekt Frida Näsman, Planarkitekt		Laga kraft 2025-06-18	
Thomas Jensen TF, Plan- och byggchef		Aa523	