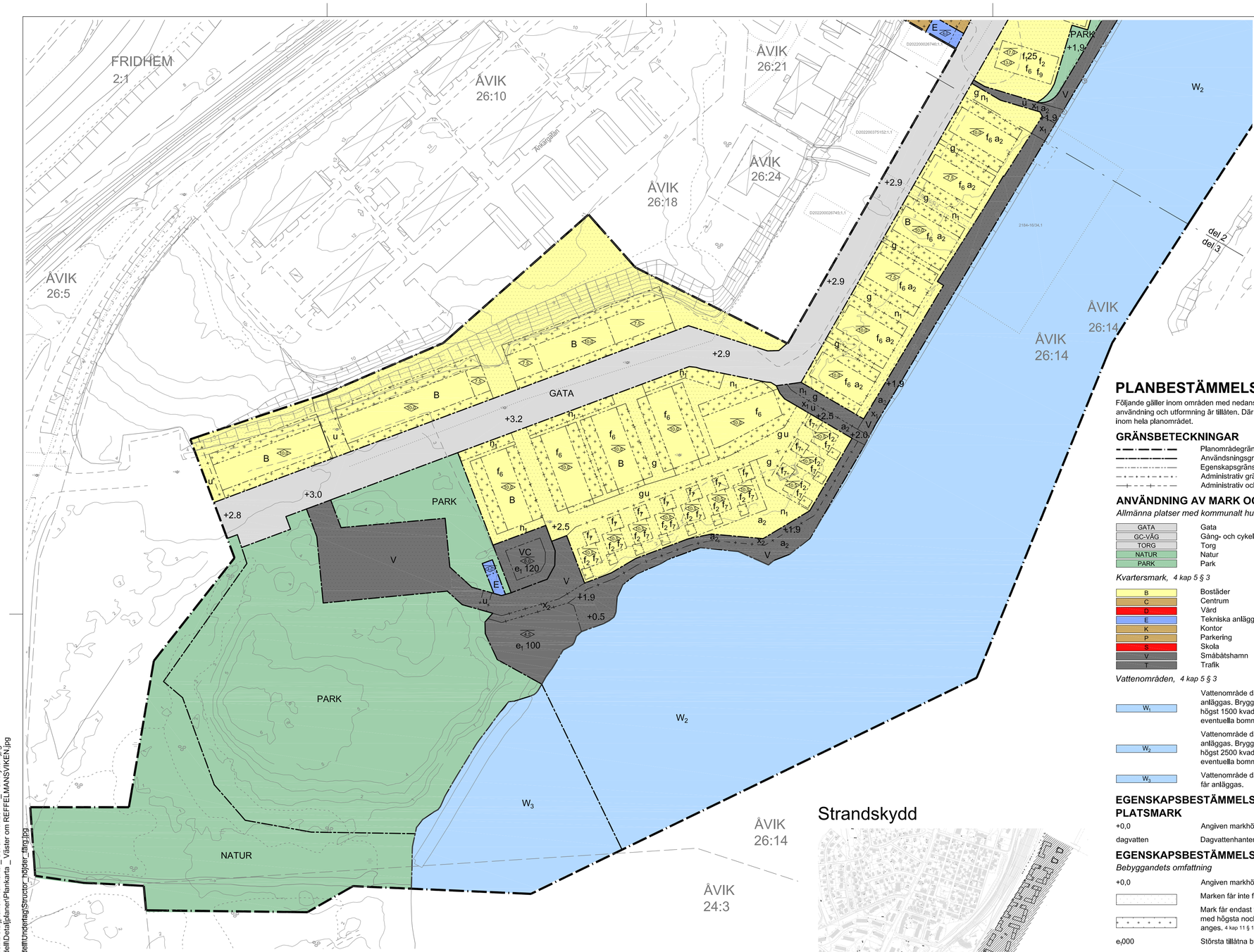


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap 5 § 2

GATA	Gata
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
TORG	Torg
NATUR	Natur
PARK	Park

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

B	Bostäder
C	Centrum
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
K	Kontor
P	Parkering
S	Skola
V	Småbåtshamn
T	Trafik

Vattenområden, 4 kap 5 § 3

W_1	Vattenområde där bryggor och tekniska anläggningar får anläggas. Bryggornas sammanlagda area får vara högst 1500 kvadratmeter, oräknat den area som eventuella bommar upptar.
W_2	Vattenområde där bryggor och tekniska anläggningar får anläggas. Bryggornas sammanlagda area får vara högst 2500 kvadratmeter, oräknat den area som eventuella bommar upptar.
W_3	Vattenområde där bryggor och tekniska anläggningar inte får anläggas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

+0,0	Angiven markhöjd över angivet nollplan
dagvatten	Dagvattenhantering i damm får finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

+0,0	Angiven markhöjd över angivet nollplan
	Marken får inte förses med byggnad
	Mark får endast förses med komplementbyggnad med högsta nockhöjd om 3,3 meter om inget annat anges. 4 kap 11 § 1
$e_1$000	Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter
$e_2$00	Maximal procent av byggrättens långsida som inte får överstiga den lägre nockhöjden.
e_3	Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumändamål.
0,0	Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 11 § 1
0,0	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap 11 § 1

Utformning

Generellt

Lägsta nivå kvartersmark för bostadsändamål ska ligga minst +2,5 meter över kartans nollplan, om inget annat anges.
Lägsta nivå färdigt golv på bottenvåning ska ligga minst +2,6 meter över kartans nollplan, om inget annat anges.
Källare och garage får ej anläggas, om ej annat anges. 4 kap 16 § 1.
Balkonger och uteplats får kraga ut över prickad mark, om ej annat anges. 4 kap 16 § 1.
Balkonger och uteplats får ej kraga ut över TORG eller V. 4 kap 16 § 1.
Inglasning av balkonger och uteplats får utföras, om ej annat anges. 4 kap 16 § 1.
Stödmur får uppföras på prickad mark. 4 kap 16 § 1

$f_1$00	Takkupor, frontespiser, inglasningar av takterrasser, teknikrum, trapphus, och hissöverbyggnader får bryta takfallet och undantas från angivna värden för byggnadshöjd. Omfattning max procent av fasadlängd. 4 kap 16 § 1
f_2	Takvinkel ska vara mellan 30 och 45 grader. 4 kap 16 § 1
f_3	Balkonger eller uteplatser får ej kraga ut över egenskapsområde. 4 kap 16 § 1
f_4	Genomgående trapphus ska utföras. 4 kap 16 § 1
f_5	Fasadmaterial ska bestå av minst 25% tegel. 4 kap 16 § 1
f_6	Fasadmaterial ska vara trä. 4 kap 16 § 1
f_7	Fasadmaterial ska vara trä, kulör röd slamfärg. 4 kap 16 § 1
f_8	Fasadmaterial eller kulör ska skilja sig från direkt anslutande egenskapsområde. 4 kap 16 § 1
f_9	Element av fasadens materialitet ska återfinnas i balkongens gestaltning. 4 kap 16 § 1
f_{10}	Gavel mot angöringsgata får vara maximalt 14 meter. 4 kap 16 § 1

Mark

n_1	Parkering får ej anordnas. 4 kap 13 § 1 Pakering för rörelsehindrade är undantaget.

Utförande

b_1	Garage får anläggas under mark eller tillåtas till en höjd på högst 1,5 meter över den intilliggande markens högsta nivå. 4 kap 16 § 1
b_2	Garage får anläggas under mark eller tillåtas till en höjd på högst 0,5 meter över den intilliggande markens högsta nivå. 4 kap 16 § 1
b_3	Lägsta nivå färdigt golv på bottenvåning ska ligga minst +1,9 meter över kartans nollplan. Lägsta nivå för färdigt golv för bostäder ska vara +2,6 meter över kartans nollplan. 4 kap 16 § 1
$b_4$00	Rumshöjd i bottenvåning ska vara minst 3,6 meter. Omfattning min procent av bottenvåning. 4 kap 16 § 1

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap 9 §

Skydd mot störningar

Bullernivåer får ej överskrida riktvärden i gällande förordning. 4 kap 12 § 2.

m_1	Så länge risk från järnväg kvarstår gäller följande. Inga balkonger och takterrasser får utföras på fasad mot järnväg. Fönster om öppningsbara, ska utföras med öppning med fastighetsnyckel. Entrépartier godtas. 4 kap 12 § 2.
m_2	Så länge risk och buller från järnväg föreligger gäller följande. Passerbara bullerskyddande plank eller motsvarande ska uppföras med en lägsta höjd på 2 meter från angränsande marknivå mot bullerkälla. 4 kap 12 § 2.
m_3	Så länge risk från järnväg föreligger gäller följande. Friskluftsintag placeras på tak och riktas bort från järnvägen. 4 kap 12 § 2.
m_4	Förskola och vårdboende ska utrustas med central nödavstängning på ventilation. 4 kap 12 § 2.
m_5	Utrymningsväg bort från järnväg ska möjliggöras. Friskluftsintag placeras på tak och riktas bort från järnvägen. 4 kap 12 § 2.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetid är 15 år. 4 kap 21 §

g	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. 4 kap 6 §
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §
x_1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap 6 §
x_2	Markreservat för allmännyttig gångtrafik. 4 kap 6 §

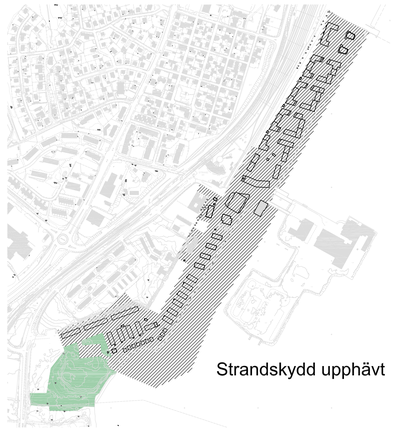
Startbesked för bostäder får ej ges inom byggrätten innan sanering av markföroreningar vidtagits. 4 kap 6 §

a_1	Så länge risk från järnväg kvarstår gäller följande. Startbesked för bostad får ej ges förrän skärmande bebyggelse mot järnväg uppförts. 4 kap 6 §
a_2	Startbesked får ej ges innan erforderliga stabilitetsåtgärder vidtagits. 4 kap 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark, del av område för allmän plats PARK och inom vattenområde W1 och W2. Strandskydd gäller inom vattenområde W3, allmän plats NATUR samt del av område för allmän plats PARK. Se illustration.

Strandskydd



Strandskydd upphävt

Orienteringsbild

GRUNDKARTA
med fastighetsredovisning över Åvik 26:14
i Hudiksvalls registerområde och kommun

Upprättad: 2020-12-22
Aktualitetsdatum: 2023-02-01
Dnr: 2020-17604
Skala: 1:2000
Format: A0
Koordinatsystem: Sweref 99 1630
Höjdsystem: RH2000

Beteckningar

Traktgräns	Staket	Byggnad karterad efter takkontur resp. husliv
Fastighetsgräns	Stödmur	Löv- och barrträd
Körbana	Kaj	
Gång- och cykelväg	Dike, mitt	
Ägoslagsgräns	Dike, kant	
Rättighet	Höjdkurva resp. markhöjd	

Skala: 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Till planen hör:
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Kvalitetsprogram
- ☐ Grundkarta
- ☐ Fastighetsförteckning

Detaljplan för Västra Hamnen - Del 3 - Trädgårdsstaden

Åvik 26:14 mfl

LAGAKRAFTHANDLING

Hudiksvalls kommun — Gävleborgs län

	Beslutsdatum	Instans
Granskning BN 2023-03-01 §26	Godkännande 2023-05-16	BN
	Antagande 2023-06-19	KF
Upprättad 2022-08-05 — Reviderad 2023-04-25	Laga kraft 2024-01-18	

Emma Nordebo Snygg
Stadsarkitekt

Agneta Sjödin
Plan- och byggchef

Rasterbilder: ..\..\00 Presentationer\Indesign\Länkar\Kvalitetsprogram - KA\Hudiksvall Västra Hamnen - Strukturplan DP.jpg
P:\A-sidan\21-053 Hudiksvall Pronordic\Arbetsmodeller\01 Ritningar\M-modell\Detaljplaner\Plankarta _ del av Åvik 26-14 _ Parkbyttan.jpg
P:\A-sidan\21-053 Hudiksvall Pronordic\Arbetsmodeller\01 Ritningar\M-modell\Detaljplaner\Plankarta _ Väster om REFFELMANSVIKEN.jpg
P:\A-sidan\21-053 Hudiksvall Pronordic\Arbetsmodeller\01 Ritningar\M-modell\Underlag\Structor_höjder_tårg.jpg