

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunall 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

- W1 Vattenområde där bryggor och tekniska anläggningar får anläggas. Bryggornas sammanlagda area får vara högst 1500 kvadratmeter, oräknat den area som eventuella bommar upptar.
- W2 Vattenområde där bryggor och tekniska anläggningar får anläggas. Bryggornas sammanlagda area får vara högst 2500 kvadratmeter, oräknat den area som eventuella bommar upptar.
- W3 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
 - e₀,000 Största tillåtna byggnadsarea i kvadratmeter
 - e₂,00 Maximal procent av byggnadens långsida som inte får överstiga den lägre nockhöjden.
 - e₃ 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 för kruga ut över prickad mark, om ej annat anges, 4 kap 16 § 1.
Balkonger och uteplats för ej kruga ut över TORG eller V, 4 kap 16 § 1.
Ingläsning av balkonger och uteplats får utföras, om ej annat anges, 4 kap 16 § 1.
Stödmur får uppföras på prickad mark, 4 kap 16 § 1
- f₀₀ Takkupor, frontespisier, 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
f₂ Balkonger eller uteplats för ej kruga ut över egenskapsområde, 4 kap 16 § 1
f₃ Balkonger eller uteplats för ej kruga ut över egenskapsområde, 4 kap 16 § 1
f₄ Genomgående trapphus ska utföras, 4 kap 16 § 1
f₅ Fasadmateriell ska bestå av minst 25% tegel, 4 kap 16 § 1
f₆ Fasadmateriell ska vara trä, kulör röd slamfärg, 4 kap 16 § 1
f₇ Fasadmateriell eller kulör ska skilja sig från direkt anslutande egenskapsområde, 4 kap 16 § 1
f₈ Element av fasadens materiell ska återfinnas i balkongens gestaltning, 4 kap 16 § 1
f₁₀ Gavel mot angöringsgata får vara maximalt 14 meter, 4 kap 16 § 1

Mark

- n₁ Parkering för ej anordnas, 4 kap 13 § 1
- Pakering för rörelsehindrade är undantaget.

Utförande

- b₁ 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
- b₂ 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
- b₃ 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
- b₀₀ 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 §

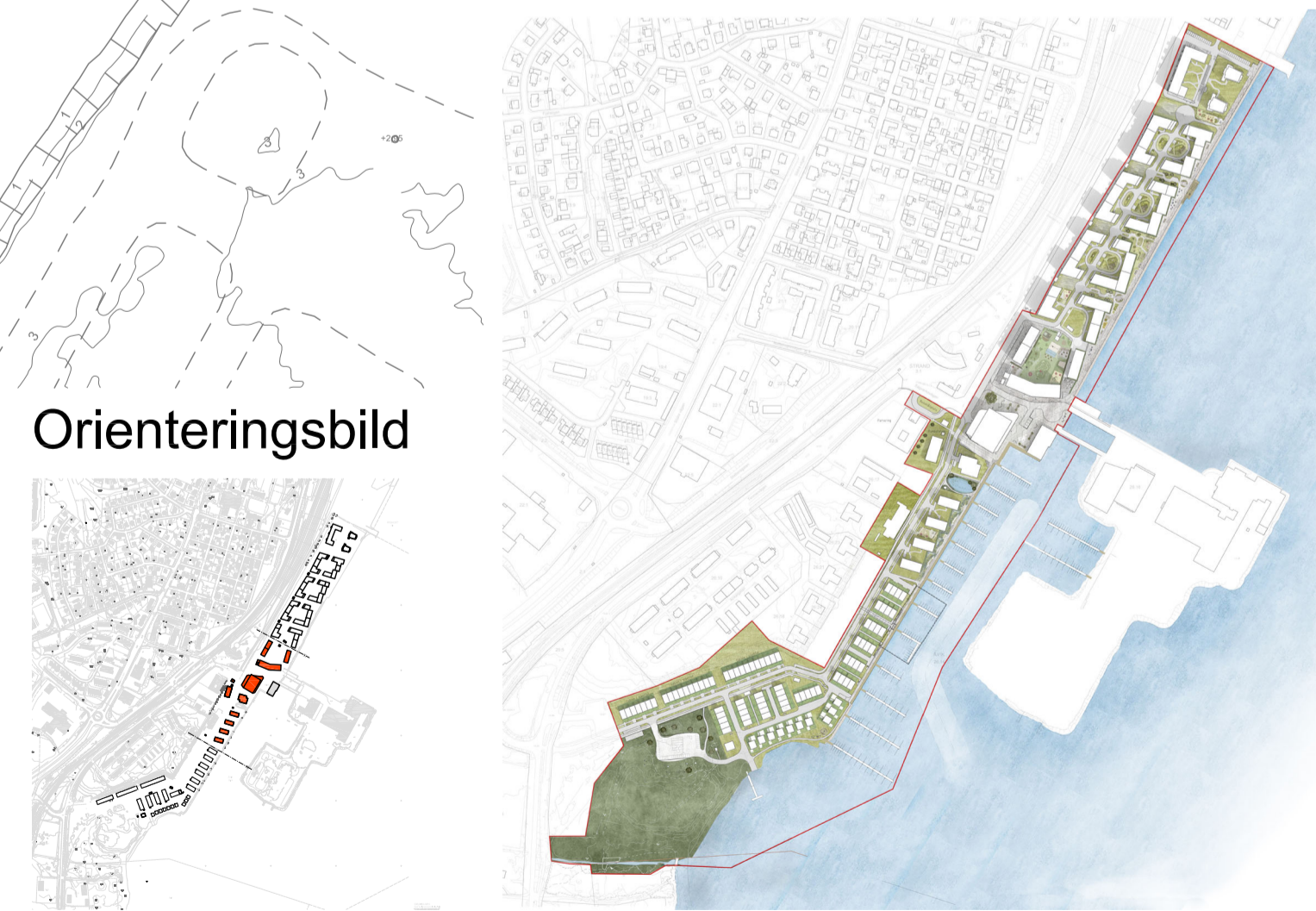
Skydd mot störningar

- Bullemnivåer får ej överskrida riktvärden i gällande förordning, 4 kap 12 § 2.
- m₁ 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 fastgagningsnyckel. Entrépartier godtas, 4 kap 12 § 2.
- m₂ 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.
- m₃ Så länge risk från järnväg föreligger gäller följande. Friskluftsintag placeras på tak och riktas bort från järnvägen, 4 kap 12 § 2.
- m₄ Förskola och vårdboende ska utrustas med central nödavstängning på ventilation, 4 kap 12 § 2.
- m₅ Utrymningsväg bort från järnväg ska möjliggöras. Friskluftsintag placeras på tak och riktas bort från järnvägen, 4 kap 12 § 2.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

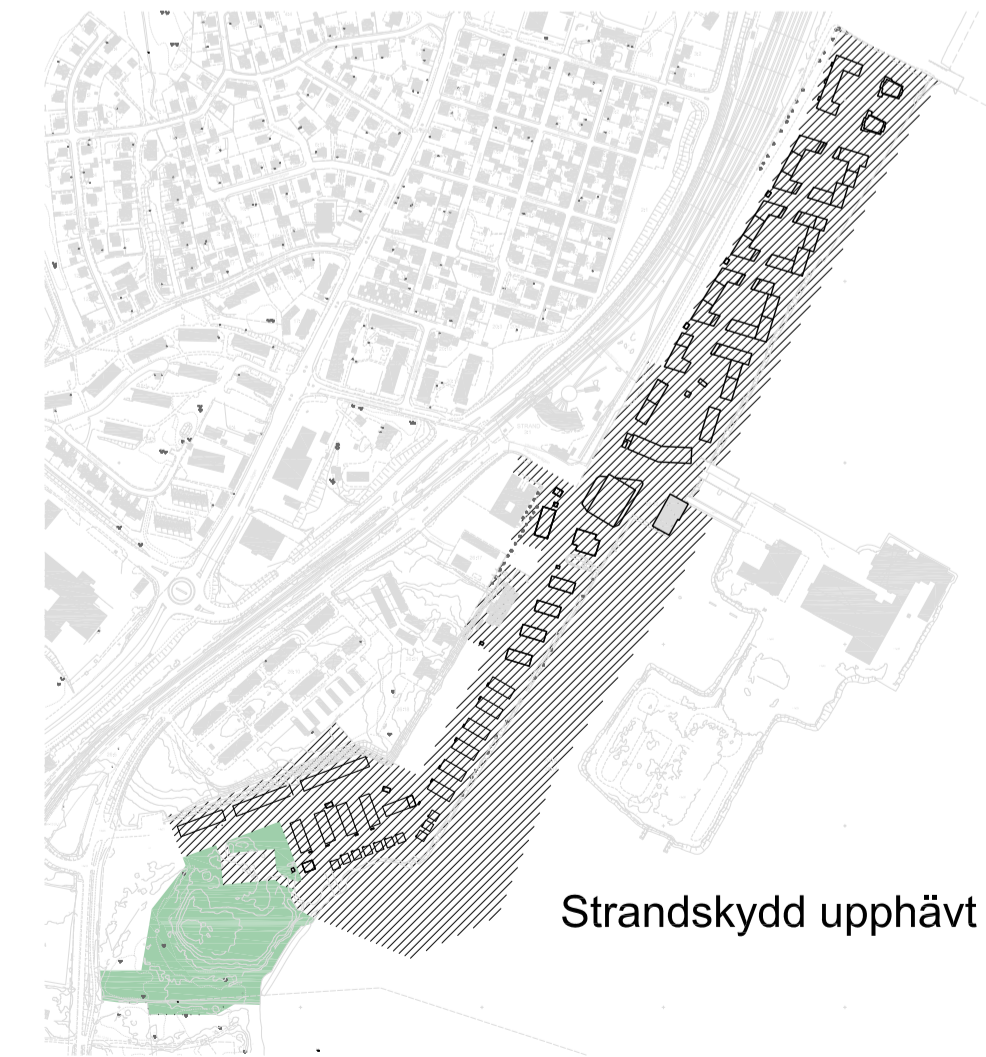
- Genomförandetid**
Genomförandetid är 15 år, 4 kap 21 §
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, 4 kap 6 §
 - u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §
 - x₁ Markreservat för allmännyttigt gång- och cykeltrafik, 4 kap 6 §
 - x₂ Markreservat för allmännyttigt gångtrafik, 4 kap 6 §
- Startbesked för bostäder får ej ges inom byggrätten innan sanering av markföroreningar vidtagits, 4 kap 6 §
- a₁ Så länge risk från järnväg kvarstår gäller följande. Startbesked för bostad får ej ges förrän skärmande bebyggelse mot järnväg uppförts, 4 kap 6 §
 - a₂ 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.

Illustrationsplan



Orienteringsbild

Strandskydd



GRUNDKARTA

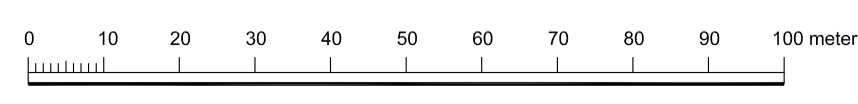
med fastighetsredovisning över Ävik 26:14 i Hudiksvalls registerområde och kommun

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

Beteckningar

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

Skala: 1:1000 (A1)



Till planen hör:			
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Grundkarta		
<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning		
<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram			
Detaljplan för Västra Hamnen - Del 2 - Centrumdelen			
Ävik 26:14 mfl		LAGAKRAFTHANDLING	
Hudiksvalls kommun	Gävleborgs län	Beslutsdatum	Instans
Graskning BN 2023-03-01 §26		2023-05-16	BN
		Antagande	KF
		Laga kraft	
Upprättad 2022-08-05	Reviderad 2023-04-25	2024-01-18	
Emma Nordebo Snugg Stadsarkitekt	Agneta Sjödin Plan- och byggchef		