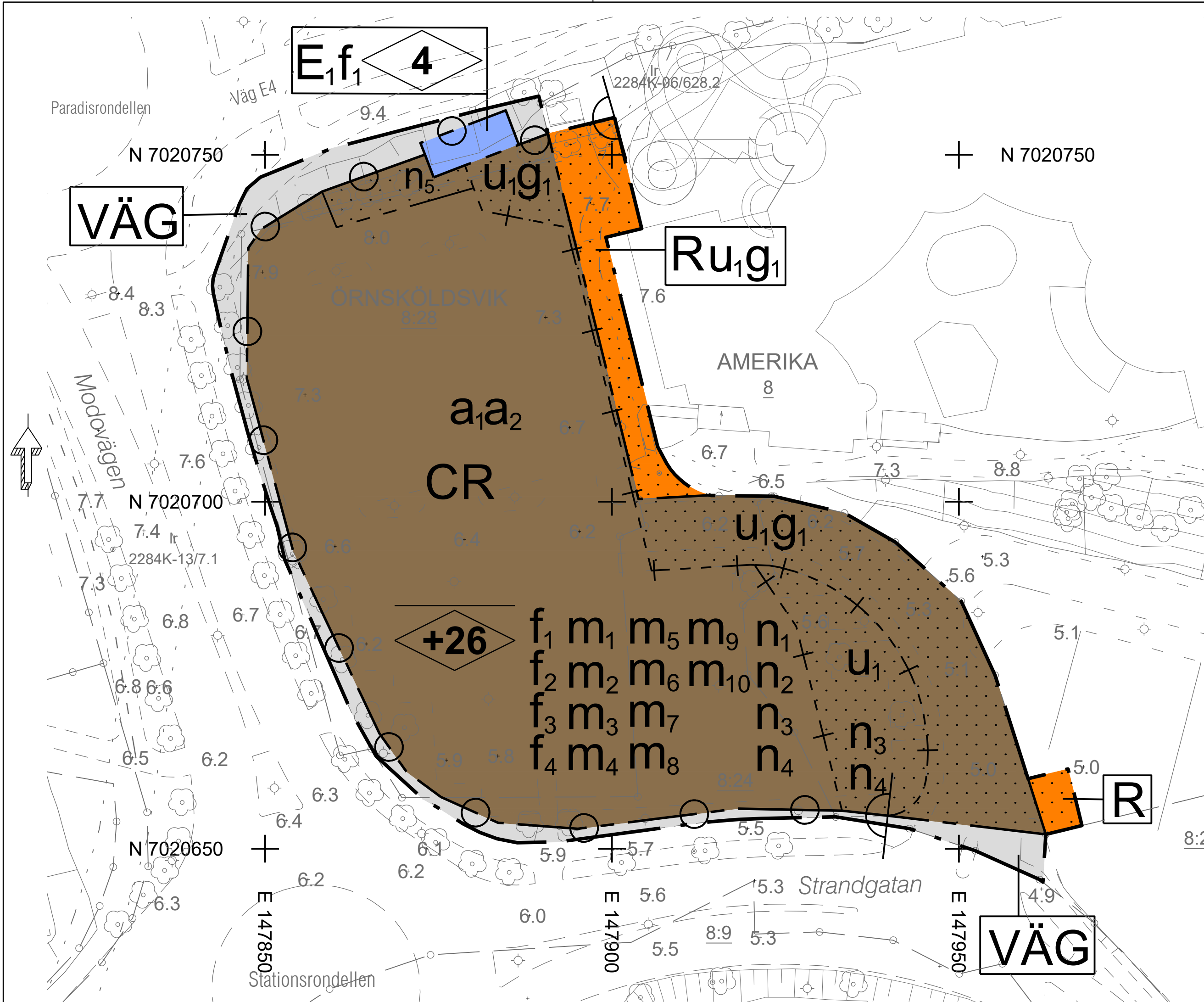




PLANBESTÄMMELSER

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 och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.

4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- VÄG Väg.
- Kvarteretsmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C Centrum.
- E Transformatorstation.
- R Besöksanläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Byggnadens fasader ska ha varma kulörer. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Fasad ska utformas på ett sådant sätt och med sådan grad av transparens att det aktivt bidrar till ett samspel mellan ute och inne, mellan gaturummet och byggnaden samt till en ökad upplevelse av trygghet. Gäller fasader mot söder och sydväst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Fasad detaljer eller andra utstickande byggnadsdelar får anordnas över allmän plats till ett avstånd från fasad om högst 0,4 meter och med en fri höjd om minst 3,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Huvudentré ska vara vänd mot söder. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- +26 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 4 Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Förgårdsmark mot Modovägen ska vara planterad med undantag vid entréer. 4 kap. 10 §
- n2 Förgårdsmark mellan byggnaden och Strandgatan ska vara stensatt på så vis att entrén upplevs som en del av gaturummet. 4 kap. 10 §
- n3 Minst 8 % av den totala kvarteretsmarken ska bestå av busk- och trädplanteringar av hög kvalitet. 4 kap. 10 §
- n4 Kvarteretsmarkens sida mot Strandgatan ska avgränsas med stödmur i betong, natursten eller tegel med en höjd mellan 0,5 och 1 meter. 4 kap. 10 §
- n5 Marken ska anordnas med körbar armerad gräsmatta eller motsvarande. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

- m1 Huvud- och personlentréer får inte vara vända mot norr eller väst. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m2 Byggnader människor vistas inom ska förses med utrymningsvägar vända från samtliga riskkällor. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m3 Friskluftsintag ska placeras högt alternativt riktas bort från riskkällor. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m4 Byggnader människor vistas inom ska förses med möjlighet till central nödavgång av ventilationssystem. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m5 Ventilationssystem ska utformas så att det automatiskt stängs av vid detektion av klorgas i tilluftskanal. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m6 Inom 30 meter från närmaste väggkant Modovägen och E4 ska utemiljöer utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras. Uteplats på tak får uppföras inom 30 meter från närmaste väggkant Modovägen och E4 men som lägst 11 meter över nollplanet. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m7 Yttervägg (exklusive glasade ytor) vänd mot Modovägen eller E4 ska utformas med fasadytskikt i obrännbart material alternativt i lägst brandteknisk klass EI30. Dörrar, portar och dylikt ska utformas i lägst brandteknisk klass E30. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m8 Fönster i yttervägg som vetter mot E4 ska utformas laminerat i lägst brandteknisk klass E30 samt ej öppningsbara fönster. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m9 Yttervägg som vetter mot Modovägen utförs med ej öppningsbara glaspartier i lägst brandteknisk klass EW30. Fönster placerade i yttervägg på plan 3 som utförs indragen mer än 1 meter undantas. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m10 Byggnad ska utformas och placeras så att den ej skadas eller påverkas negativt vid naturligt översvämnande vatten. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Stängsel Stängsel. 4 kap. 9 §
- Utfart Utfart. 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

- a2 Marklov krävs för trädavverkning av träd med stamdiameter över 15 cm på en höjd av 1 meter över mark. Träd som fälls ska ersättas med träd med stamdiameter över 15 cm på en höjd av 1 meter över mark. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- a1 Startbesked får inte ges för byggnad förrän förorenade mark har avhjälpats. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

Gemensamhetsanläggning

- g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata. 4 kap. 18 § 1 st



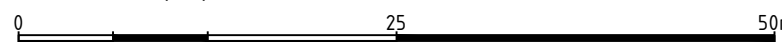
Uppgifter om grundkartan

Utdrag ur Örnsköldsviks kommuns primärkarta
Fastighetsredovisningen aktuell 26 februari 2024
Koordinatsystem: SWEREF 99 18 45
Höjdsystem: RH 2000
Mätclass: II
Upprättad 11 juni 2019, reviderad 20 februari 2024

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Slänt
- Väg
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

Skala 1:500 (A2)



Detaljplan för

del av Örnsköldsvik 8:28 m.fl.

Örnsköldsviks kommun	Västernorrlands län	Beslutsdatum	Instans
LAGA KRAFT		Godkännande	
Upprättad 26 mars 2024		2024-04-18 § 52	SBN
		Antagande	
		2024-06-17 §126	KF
		Laga kraft	
		2024-07-11	
Karl Frostevall Planarkitekt	Vanessa Nilsson Hedman Planarkitekt	2284K- P2024/4	