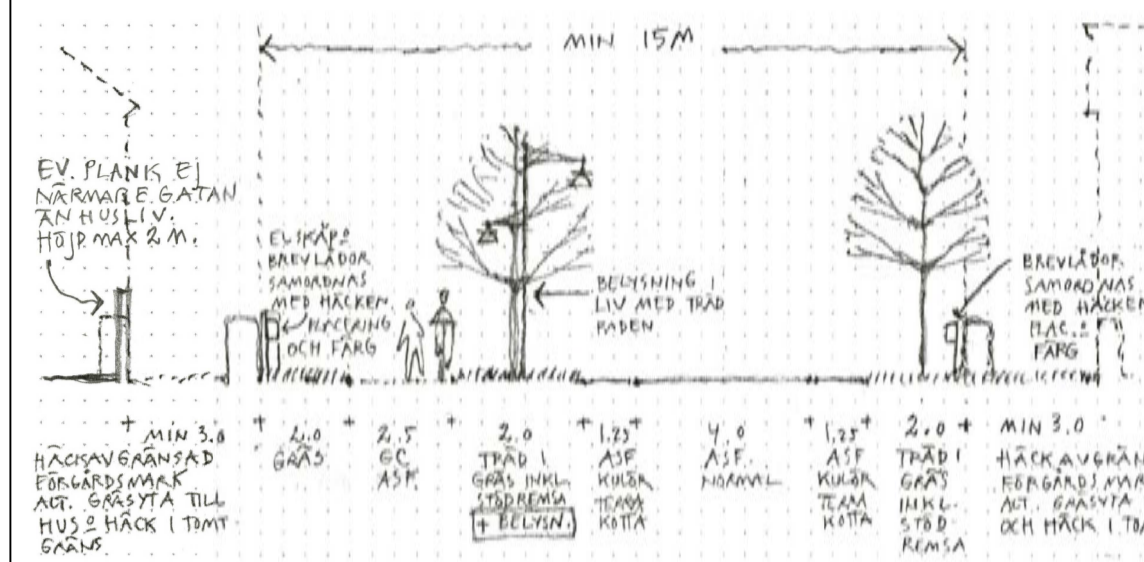
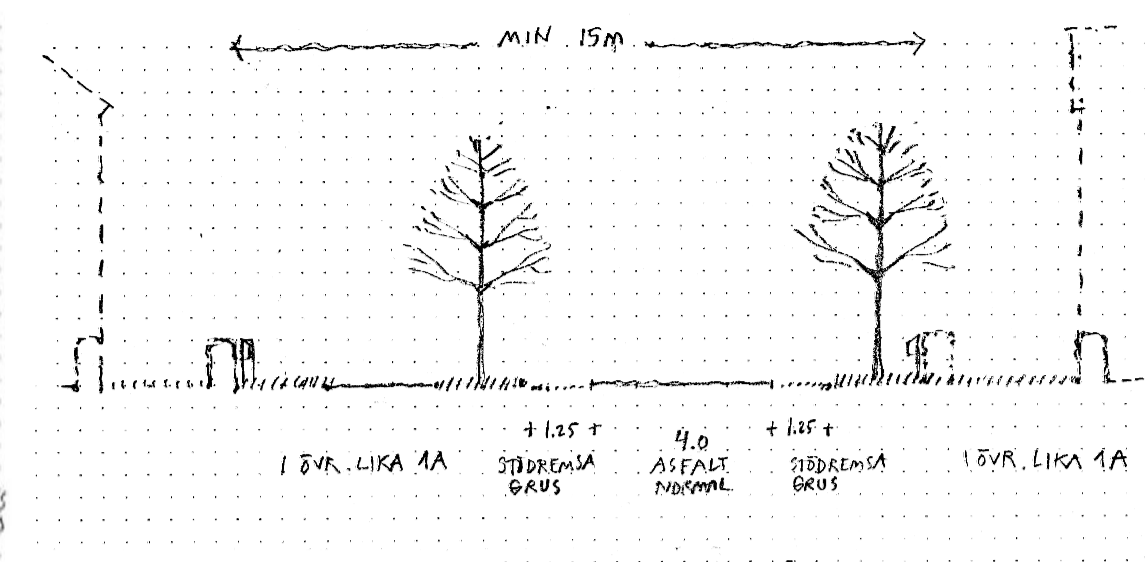


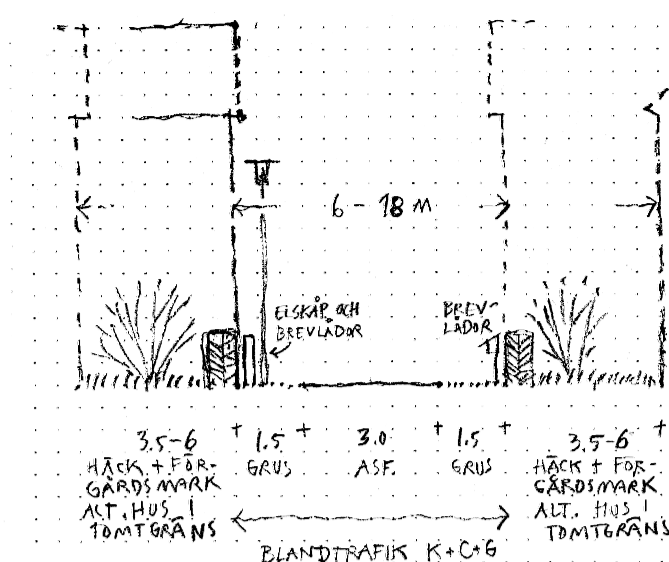
LOKALGATA gatutyp 1a



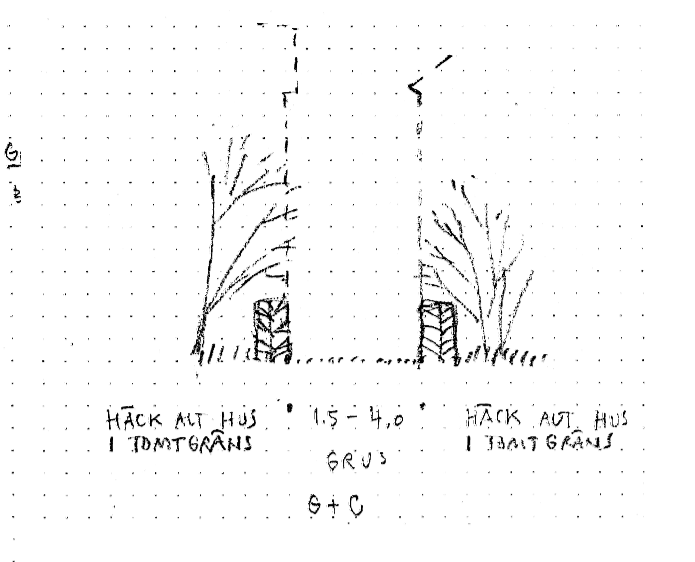
LOKALGATA gatutyp 1b



KVARTERSGATA (bygata)



KVARTERSMARK (bygränd)



FORNLÄMMINGAR

Fornlämningar förekommer inom såväl kvartersmark som allmän platsmark. Enligt kulturminneslagen får inga åtgärder vidtas innan slutundersökning skett efter tillstånd av Länsstyrelsen. Det bör observeras att fornlämningarnas omfattning kan vara större än vad grundkartan redovisar.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- Natur Naturmark
- Park Parkmark

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Gestaltungsprogrammet skall ligga till grund för utformning av allmän plats. Lokalgata skall utformas enligt typsektion.

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet.
- Gc-väg Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- S Förskola
- E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

Illustration och gestaltungsprogram skall ligga till grund för utnyttjandegraden. Inom Nederstadelen (väster om konnektionslinje) får antalet bostäder ej överstiga 290. Inom Skarplötsdelen (öster om konnektionslinje) får antalet bostäder ej överstiga 400.

- Inom bostadskvarter får huvudbyggnads bruttoarea omfatta högst:
- en tredjedel av tomtarean för friliggande villa,
 - halva tomtarean för parhus
 - 160 kvm för kedjehus
 - 150 kvm för radhus
 - En femtedel av tomtarean för flerbostadshus.

- Inom bostadskvarter får uthus bruttoarea omfatta högst:
- 40 kvm för villa och parhus.
 - 30 kvm för kedjehus och radhus
 - 10 kvm per lägenhet för flerbostadshus

- Inom villa- eller parhusområden över 1000 kvm får därutöver kompletteringsbyggnad för generationsboende, kontor eller liknande uppföras med högst 60 kvm bruttoarea.
- e000 Största tillåtna bruttoarea i kvadrater

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Gestaltungsprogrammet skall ligga till grund för utformning av kvartersmarken. Kvartersgator och bygränder skall utformas enligt typsektion. Från egenskapsgräns mot gemensam kvartersmark för lek får mindre avvikelser göras med bibehållen area för lek.

- n₁ Passage mellan kvartersgata och lek respektive naturmark skall anordnas enligt typsektion för bygränd och i antal enligt illustration.
- Tomtgräns får endast markeras med klippt avenbokhäck. Mot gata och platsbildning skall avenbokhäck anläggas. Öppning för in- och utfart får ej vara bredare än 3,5 meter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Byggnad får placeras i gräns mot allmän plats eller gemensam kvartersmark och intill 1,0 meter från gräns mot granntomt.
- Parhus, radhus och kedjehus samt uthus/garage får sammanbyggas i tomtgräns. Uthus, carport får ej ligga närmare gata än huvudbyggnad.
- Byggnad i två våningar får ha en taklutning om högst 27°.
- Vind får ej inredas och källare ej anordnas.
- Uthus och kompletteringsbyggnad får uppföras i högst en våning och med högsta byggnadshöjd av 3,5 meter
- Tak får beläggas med pannor, falsad plåt eller cernovit i färgerna rött, mörkgrått eller ljurgrått. Även sedumtak får anordnas.
- Utmed alléгатan (lokalgata typ 1a) skall:
- minst hälften av boningsrummen ha tillgång till tyst sida med max 55 dB(A) ekvivalentnivå.
 - uteplats anordnas så att maximalnivån 70 dB(A) ej överskrids.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från det att planen vunnit laga kraft dvs.

HUVUDMANNASKAP

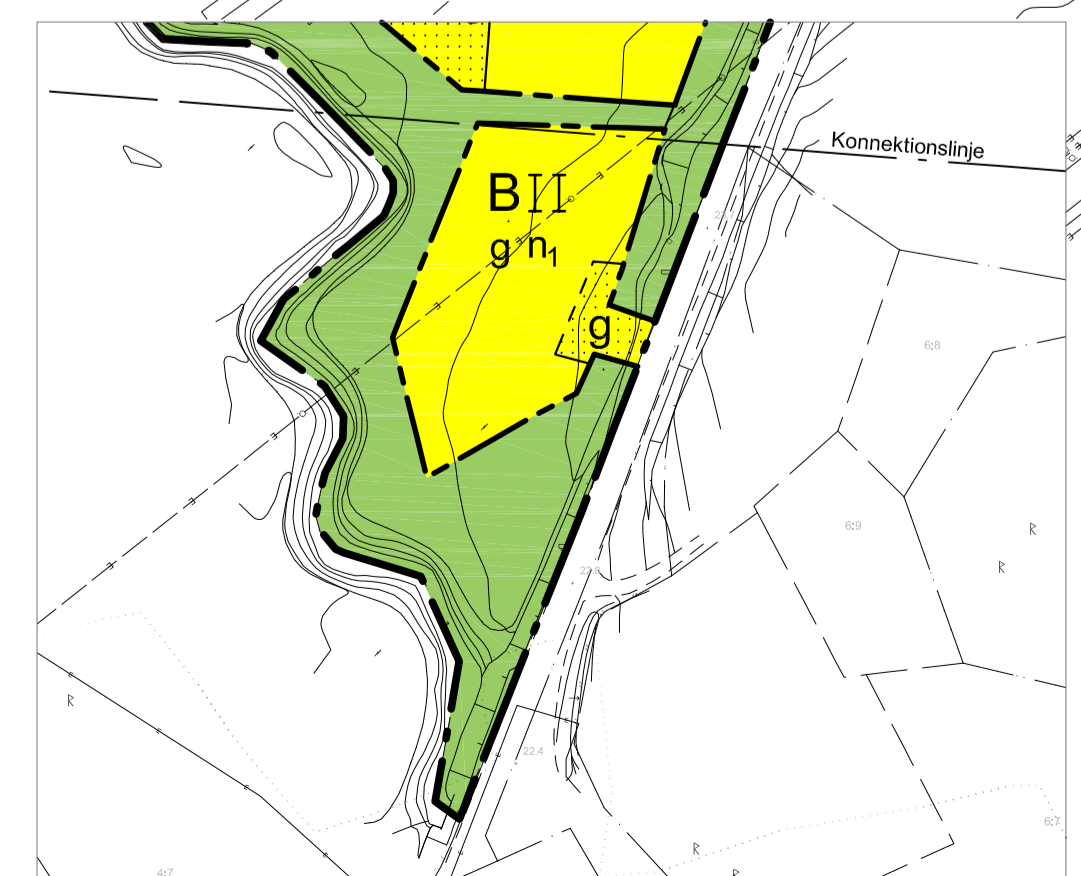
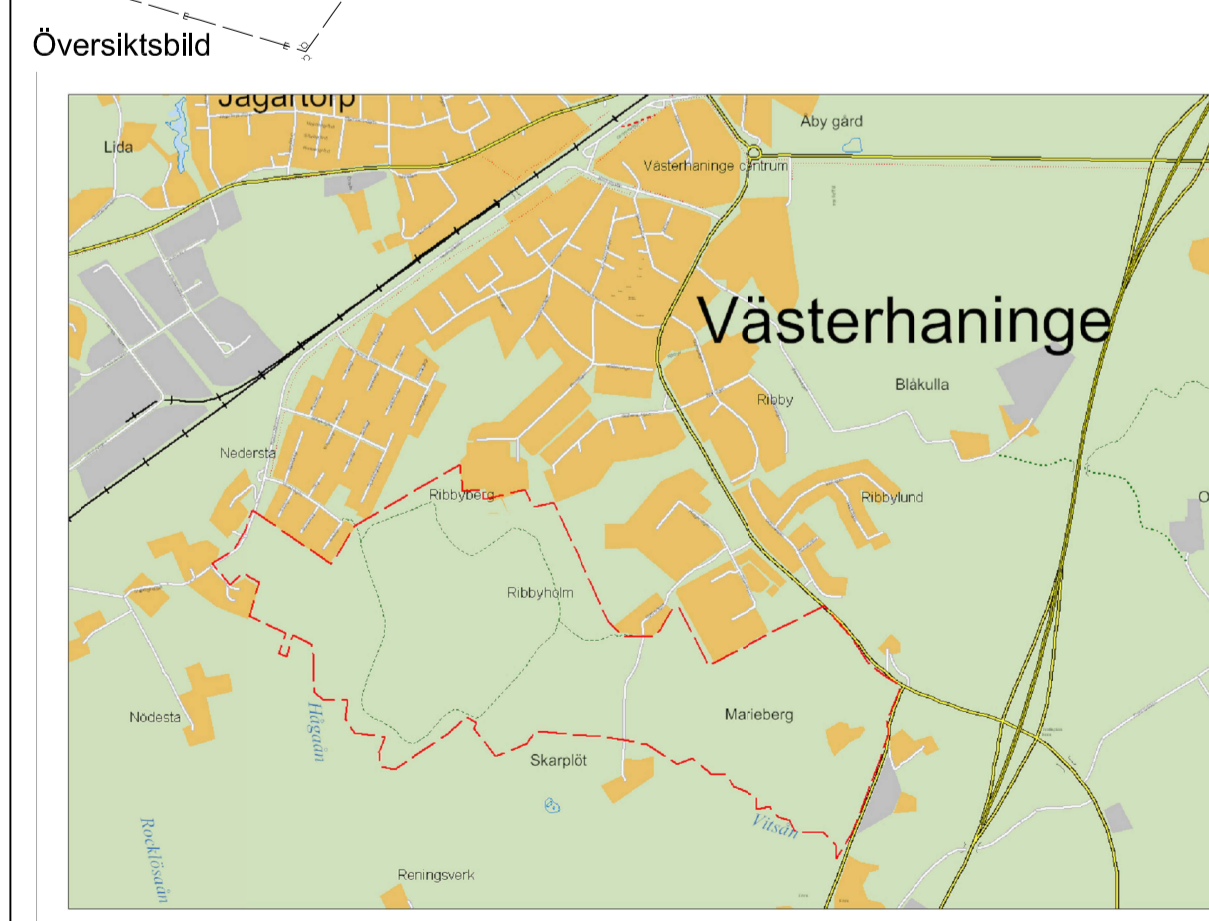
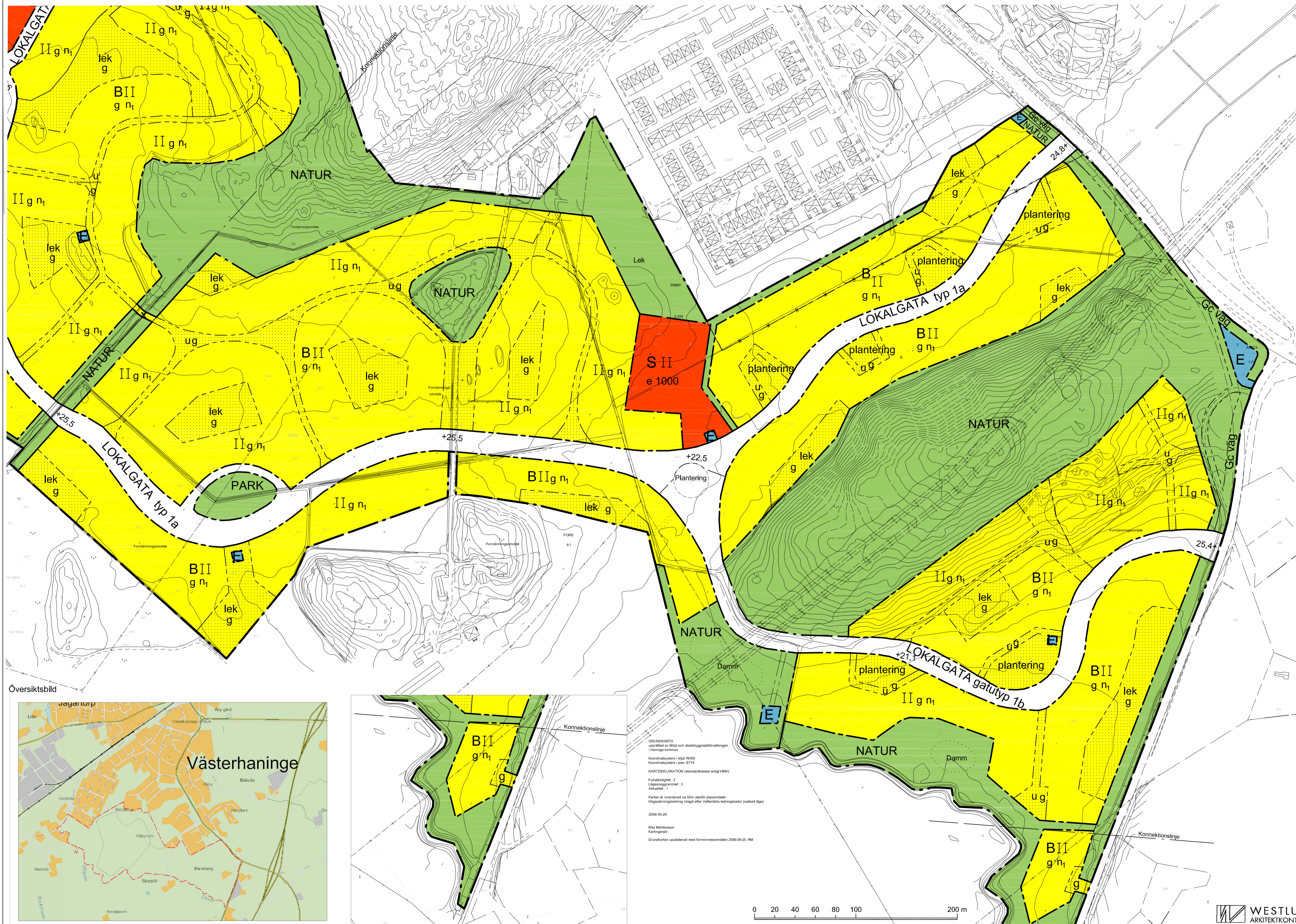
Kommunen är huvudman för allmän plats (Gäller hela planområdet)

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Lek Lekområde/naturmark
- Damm Dagvattendamm

Plankostnadsavtal gäller

<p>Detaljplan Plankarta med bestämmelser</p>	<p>SAMRÅD 2007-01-22-2007-03-12</p>
	<p>UPPRÄTTAD 2007-08-10</p>
<p>VÄSTERHANINGE Nedersta - Skarplöt Del 2</p>	<p>UPPÅTTALD 2007-09-19-2007-10-15</p>
	<p>REVIDERAD 2007-12-20</p>
<p>Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen Planavdelningen</p>	<p>ANTAGEN 2008-03-03 §46</p>
	<p>LAGA KRAFT 2009-03-26</p>
<p>Henrik Lundberg TI Planchef</p>	<p>Maria Bonup Landskapsarkitekt</p>
<p>Ulla Pettersson Kartläggare</p>	<p>ARKIVNR D197-2</p>



GRUNDKARTA
koordinat: 633000 och stadsbyggnadsförvaltningen
Hänsjö kommun
Koordinatsystem: IGD 8400
Koordinatsystem: Jan 5774
KARTBEKÄNNING (standardklass enligt 1986)
Fotofästighet: 2
Läge: gator och vägar
Måstabild: 1
Kartan är inriktad på 50m stadsplanområdet.
Högslutningsgränser enligt Västernorrlands tekniska förvaltning (sedent typ)

2008-05-29
Rita: Mikaelsson
Kartografi
Grundkartan uppdaterad med förhållningsskild 2008-09-25, RM

