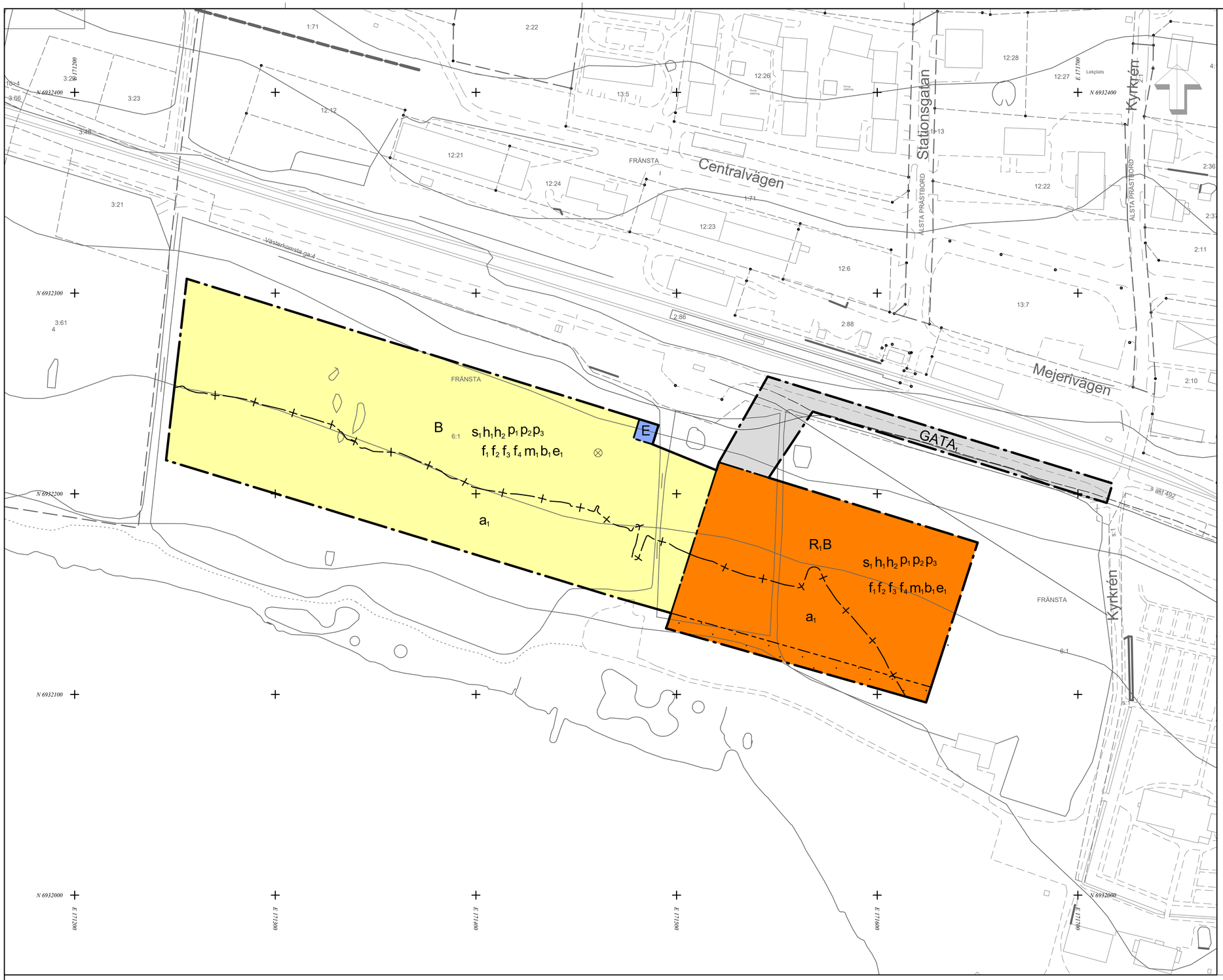


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA$_1$	Lokalgata

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
R$_1$	Lokal för religiösa ändamål

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnaders användning

s_1	För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8.5 meter.
h_2	Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5.5 meter.

Placering

p_1	Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
p_2	Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.
p_3	Sammanbyggda huvudbyggnader med tillhörande komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.

Skydd mot störningar

m_1	Uteplatser ska placeras på ljuddämpad sida

Upphävande av strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utformning

f_1	Fasader ska i huvudsak utföras i trä
f_2	Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak
f_3	Färgsättning av byggnader ska ske utifrån dämpade jordnära kulörer
f_4	Sammanbyggda huvudbyggnader och/eller komplementbyggnader i fastighetsgräns ska brytas upp genom förskjutning och/eller genom gestaltning som minskar byggnadens upplevda storskalighet

Utförande

b_1	Grundläggning ska utföras mot bärande lager

Utnyttjandegrad

e_1	Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från den dag detaljplanen fått laga kraft.

Uppgifter om grundkartan

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: SWEREF99 15 45
Höjdsystem: RH2000

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- *Fränsta*
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- *17:5* Fastighetsbeteckning

Detaljplan för bostäder och religiösa ändamål

Antagande

Del av Ånge Fränsta 6:1 och Ånge Fränsta 2:86

Fränsta strand

Ånge kommun

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SBU
Antagande	KF
Laga kraft	
Genomförandetid: 5 år	

Upprättad 2024-06-07 Reviderad 2026-10-20

Mathias Sundin
Samhällsbyggnadschef

Jacob Andersson
Planarkitekt

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m

DP-

2260-DP-