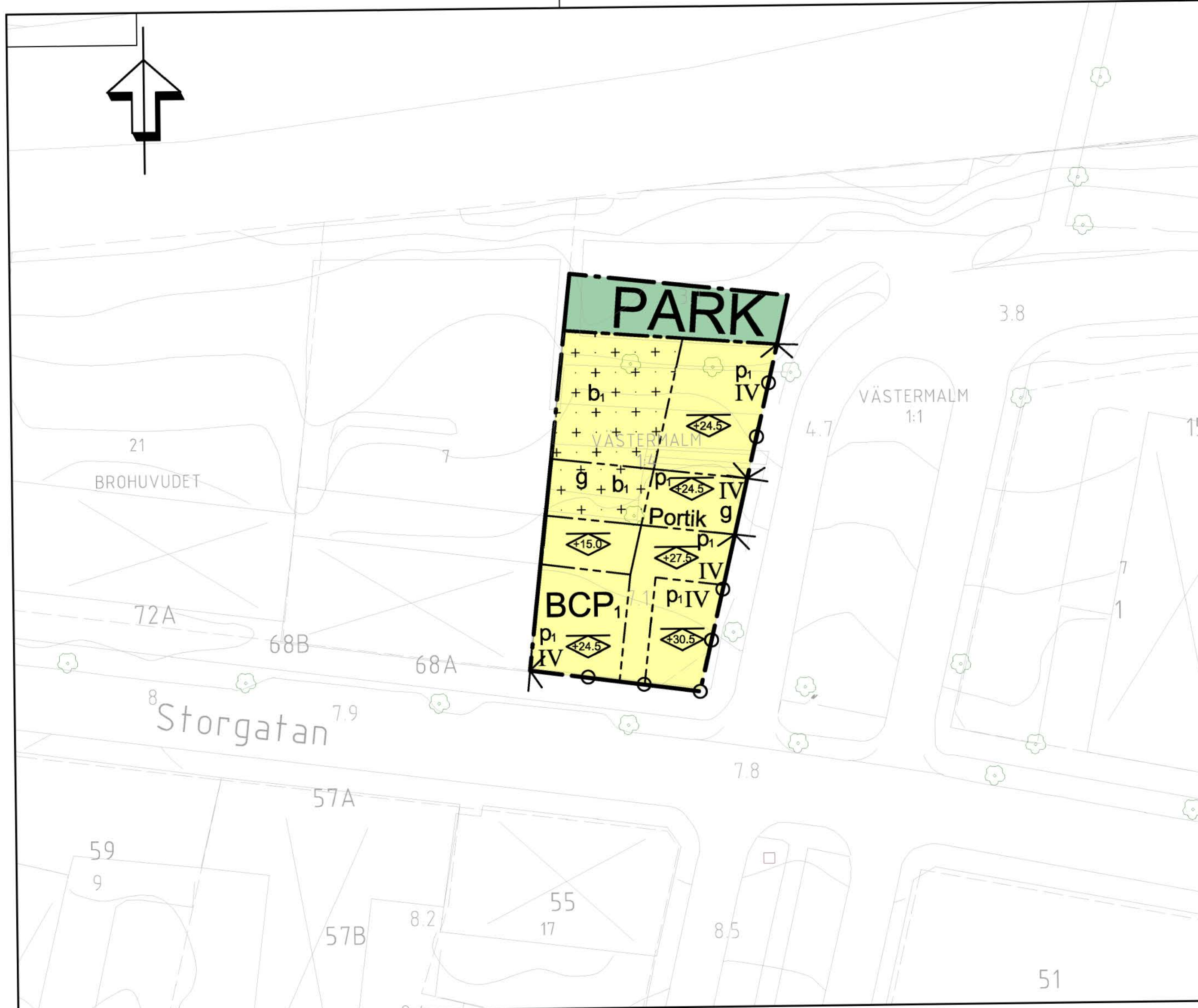




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	PARK
	BCP

Parkmark

Kvartersmark

Bostäder
Centrum. Lokaler för centrumändamål ska inrymmas i bottenvåningen mot Storgatan och mot Selångersån.
Parkering under marken

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och skärmtak
g	Marken samt marken under portiken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Byggnader ska vara sammanbyggda i fastighetsgränsen i hela byggrättens längd mot gatorna
----------------	--

Utformning

	Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
IV	Lägsta antal våningar är IV
Portik	Portik ska finnas med en fri höjd av minst 4 meter och minst 5 meter bredd
Utskjutande balkonger får inte uppföras mot Storgatan och Västra Allén. Mot Selångersån medges utskjutande balkonger även över parkmark men de får inte hänga ut lägre än 4,5 meter ovan mark. Burspråk får anordnas mot Storgatan och Västra Allén, max 0,6 meter utanför fasadiv och inte lägre än 4,7 m ovan mark	

Utseende

Fasaden mot Storgatan ska ha en tydligt markerad sockelvåning och ska ansluta till karaktärsdrag hos befintlig bebyggelse

Utförande

b	Marken får byggas under (över) med kör- och planterbart bjälklag
---	--

STÖRNINGSSKYDD

Om bullernivåerna i fasad överstiger 55 dBA (ekvivalentnivå) ska bostäder utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Bullernivå inomhus i bostadsrum ska inte överskrida 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte ges förrän markförörening har avhjälppts

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom kvartersmark

Orienteringskarta



2281K-DP-430

Uppgifter om grundkartan

Upprättad genom inmätning/flygfotografering
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2016-01-29

Lena Hugosson
Bitr. förvaltningschef

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Traktgräns
	Kvarterstrakt
	Fastighetsgräns
1:1	Fastighetsbeteckning
	Byggnader
	Staket
	Gata
	Löv- resp barrträd
	Nivåkurvor
+0.00	Gatuhöjd
VÄSTERMALM	Traktnamn

Detaljplan för Västermalm 1:4 m fl

Antagande

området mellan Storgatans västra del och Selångersån

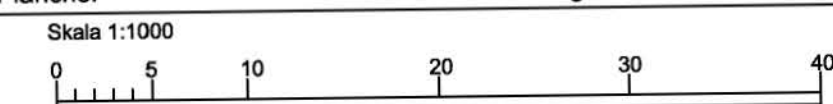
Västermalm 1:4 m fl

Sundsvalls kommun

Upprättad 2016-10-04

Susanne Klockar Öhmell
Planchef

Polymenis Tsironas
Planeringsarkitekt



Beslutsdatum	Instans
Godkännande	AU
Antagande	SBN
Laga kraft	
2016-12-21	
2017-01-18	

DP- 430