



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

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- GÅGATA: Trafik på fotgängars villkor med möjlighet till handikappparkering

- KAJPROMENAD: Kajstråk för gångtrafik
- PARK: Anlagd park
- TORG: Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- B: Bostäder
- BH1: Bostäder med möjlighet till handel i gatuplan (bottenvåning)
- BH2: Bostäder med möjlighet för restaurang/kafé i gatuplan (bottenvåning)
- BKH: Bostäder med möjlighet för kontor/restaurang/kafé i gatuplan (bottenvåning) och med möjlighet till kontor på våning ett
- BK: Bostäder med möjlighet för kontor i gatuplan (bottenvåning)
- BS: Bostäder med möjlighet till förskola i gatuplan (bottenvåning)
- E: Tekniska anläggningar

Vattenområden

- W: Öppet vattenområde
- WV: Öppet vattenområde där brygga får finnas
- WV1: Småbåtshamn där brygga för enskilt ändamål får finnas
- WV(PARK): Småbåtshamn där brygga för enskilt ändamål får finnas. Park får anläggas i händelse av att småbåtshamn inte genomförs.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Lägst markhöjd för allmänna platser är +1,0 meter över nollplanet (Sundsvalles lokala höjdsystem)

Gatutråd ska finnas längs båda sidor av HUVUDGATA, LOKALGATA och GÅGATA, KAJPROMENAD, med undantag för Lokalgata i väst-östlig riktning.

Alla gångbanor och kantstensparkering ska vara belagda med plattor/sten. Den hårdgjorda marken söder om LOKALGATA, i väst-östlig riktning, ska beläggas med plattor/sten.

- +0,00: Föreskriven markhöjd över nollplanet (Sundsvalles lokala höjdsystem)
- bro: Gångbro, överkant färdig brokonstruktion +1.9 meter över nollplanet (Sundsvalles lokala höjdsystem)
- n1: Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med garage. Bjälklag ska vara planteringsbart med träd. Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE (kvartersmark)

Mark och vegetation

P-norm för bil är 1,0 bilplats/lägenhet

Alla gångtytor och tytor för cykelparkering ska vara belagda med plattor, sten alt. stenmjöl.

- + 0,00: Föreskriven markhöjd över nollplanet (Sundsvalles lokala höjdsystem)

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Huvudentréer ska placeras mot gata.

Entré får skjuta ut över användningsgräns/egenskapsgräns, dock ej längre än 1,0 meter från fasad och ej ut på allmän platsmark.

Burspråk får skjuta ut över användningsgräns/egenskapsgräns, dock ej längre än 1,0 meter från fasad. Burspråk får inte finnas i gatuplan (bottenvåning) eller på våning ett, mot HUVUDGATA, LOKALGATA (väst-östlig riktning) och KAJPROMENAD, se planbeskrivning.

Balkonger får skjuta ut över användningsgräns/egenskapsgräns, dock ej längre än 2,5 m från fasad. Balkong som kräver ut över allmän platsmark får inte finnas på gatuplan (bottenvåning) och på våning ett, se planbeskrivning.

Rumshöjd ska vara minst 3,2 meter i gatuplan (bottenvåning) i bostäder med möjlighet för handel, restaurang, kafe, kontor och förskola.

Rumshöjd ska vara minst 3,2 meter på våning ett i bostäder med möjlighet för kontor i våning ett.

- II,III,IV,V,VI: Föreskrivet antal våningar
- radhus: Endast radhus
- V1: Entréer ska vara genomgående, se planbeskrivning

- V2: Utöver högsta våningsantal medges en takvåning, i en våning, till 60% av takytan i plan per trapphus. Därutöver medges på takvåning ett torn, i en våning, per trapphus. Tornet får högst vara 15 kvm (bruttoarea).

- V3: Byggnad ska stå på pelare ovan allmänt torg. Fri höjd ska vara minst 3,2 meter. Trapphus under byggnad får utgöra max 50 kvm bruttoarea.

Linje (användningsgräns) markerar fasad där balkong inte får finnas, se planbeskrivning.

Utseende

Flerbostadshusen ska gestaltas och färgsättas varje trapphus för sig. Fasad mot gård ska färgsättas i ljus kulör. Se planbeskrivning.

För bostäder gäller att lägsta färdigghöjd på lägenheter i gatuplan (bottenvåning) ska vara 0,7 meter ovan gata/kajpromenad.

Byggnadsteknik

Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande

Lägst nivå för färdigt golv är +1,0 meter (Sundsvalles lokala höjdsystem), i bostäder och lokaler för handel, restaurang, kafe, kontor och förskola. Gäller ej underjordiskt garage.

Säkerhetsfaktor för markstabiliteten på bebyggd och obebyggd mark ska uppnå erforderliga riktvärden som anges i Skredkommissionens anvisningar för släntstabilitet (Rapport 3:95).

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas så att:

Om bullernivåerna överstiger 60 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad, skall minst hälften av boningsrummen placeras mot tyst sida, dvs. högst 45 dB(A), se planbeskrivningen.

Maximalnivå på uteplats får inte överstiga 70 dB (A)

Tilluftsintag för bostad placeras mot innergård eller ovan tak där nivån av luftföroreningar är lägre

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd se planbeskrivning

Dagvatten ska infiltreras och fördröjas så långt det är tekniskt möjligt. Alla brunnar på gata och på parkeringar kommer att förses med oljeavskiljare eller annan likvärdig teknisk lösning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov för ändrad markanvändning får inte ges förrän markföroreningar har avhjälpits

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

(+ 0,0) Illustrerad markhöjd (Sundsvalles lokala höjdsystem)

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- planbeskrivning,
- genomförandebeskrivning,
- illustrationsplan,
- grundkarta,
- fastighetsförteckning,
- miljökonsekvensbeskrivning,
- kvalitetsprogram för allmän mark,
- kvalitetsprogram för kvartersmark,
- miljöprogram.

UPPGIFTER OM PRIMÄRKARTAN

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: Lokalt system Sundsval

Trafik- och kartavdelningen i Sundsval 2011-03-16

INGER ERICSSON
avdelningschef

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- ROSENBORG: Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt
- Befintlig höjd

Detaljplan för		Antagande	
Del av Skönsberg 1:5 m fl (Detaljplan 1B)		Beslutsdatum	Instans
		2011-05-30	SBN
		Antagande	
		2011-06-20	KF
Sundsvalles kommun		Laga kraft	
Upprättad 2011-03-16, reviderad 2011-04-26		2011-07-14	
Susanne Klockar planchef		Tommy Berglund planarkitekt	Håkan Persson planarkitekt Tema planavdelning
Skala 1:1000/A1, 1:2000/A3		DP-376	
0 10 20 30 40 50 100 m			