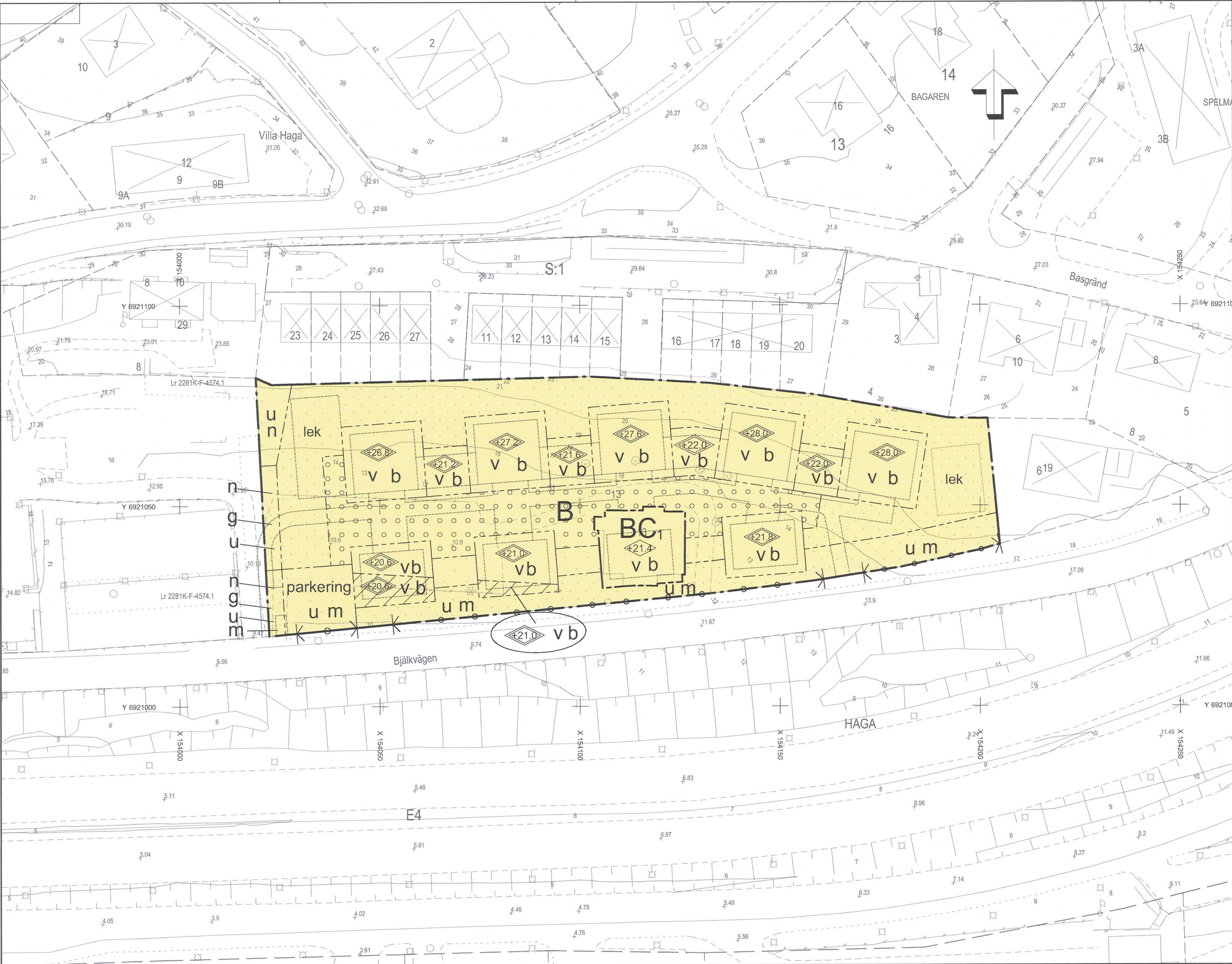




PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Kvartermark
B Bostäder
BC Bostäder, Centrum- kontor, samlingslokaler och pensionat

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark
Markytan skall möjliggöra en fördrojning av dagvatten
n Marken skall möjliggöra ytavrinning av dagvatten
parkering Parkering får anordnas
Utfart och infart
Körbar utfart/infart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning
Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
Högsta totalhöjd i meter. Mindre avsteg får ske i form av skorstenar och hisstopp ej högre än 1,5 meter.
v Suterängsvåning får anordnas

Byggnadsteknik
Byggnadsteknik för ny byggnad skall möjliggöra en ombyggnad av Bjälkvägen
b Fasaderna och gavlarna som är vända mot Bjälkvägen samt taktäckning skall vara av obrännbart material. Byggnadernas luftintag skall placeras i motsatt riktning från Bjälkvägen. Utrymningsvägar ordnas så säker utrymning kan ske vid olycka på nuvarande E4/Infartsgata norr.

STÖRNINGSSKYDD
Minst hälften av alla bostadsrum skall vara vända mot tyst sida (högst 45 dB(A) eller ljudämpad sida (45-50 dB(A) vid fasaden).
På uteplats skall ekvivalent ljudnivå vara högst 55 dB(A) om max ljudnivå vara högst 70 dB(A).
m Bullerplank får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor
Bygglöv får inte ges förrän markföroreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken skall kunna användas enligt ändamålet i denna detaljplan.

Mark för allmän underjordisk ledning. Ledningen skall flyttas innan bygglov ges för uppförande av ny byggnad.

ILLUSTRATIONER
lek Illustrationstext
Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR INFÖR BYGGLOV
Ledningar
De ledningar som finns på området skall skyddas av ledningsrättsavtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Frågan om hanteringen av befintliga ledningar löses i samband med bygglovprövningen.
Geoteknisk undersökning
I samband med bygglovprövning ska en detaljspecifik geoteknisk markundersökning samt sättningberäkningar utföras.
Dagvatten
I samband med bygglovprövning ska dagvattenhanteringen följas upp.
Vid extremnederbörd riskerar planområdets västra del att påverkas av betydande vattenöverskott. Detta bör beaktas i projekteringsstadiet.
Undersökning av Markföroreningar
I samband med bygglovprövningen skall markprover tas med avseende på olja och dioxin.

Uppgifter om grundkartan
Upprättad genom inmätning/flygfotografering
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000
Lantmäterikontoret i Sundsvall 2012-04-10
Lena Hugosson
Bitr. förvaltningschef

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
Traktgräns
Kvarterstrakt
Fasthetsgräns
ROSENBERG Fasthetsbeteckning
Byggnader
Staket
Gata
Löv- resp barträd
Nivåkurvor
Gatuhöjd
+0.00

Detailjplan för		ANTAGANDE	
Ett område norr om Bjälkvägen Solhöjden 31, Bostäder		Beslutsdatum	Instans
Haga, Sundsvalls kommun		Godkännande	
Upprättad 2012-04-10 Ändrad 2013-01-29 Reviderad 2013-05-27		2013-06-19	SBN
		Antagande	
		2013-09-30	KF
		Laga kraft	
		2014-06-10	
Susanne Klockar planchef Claes Rogander planarkitekt Ann-Christin Stenström planingenjör		Dnr SBN-2010-00695	
Skala 1:500 (A1)		DP-398	

2281K-DP-398