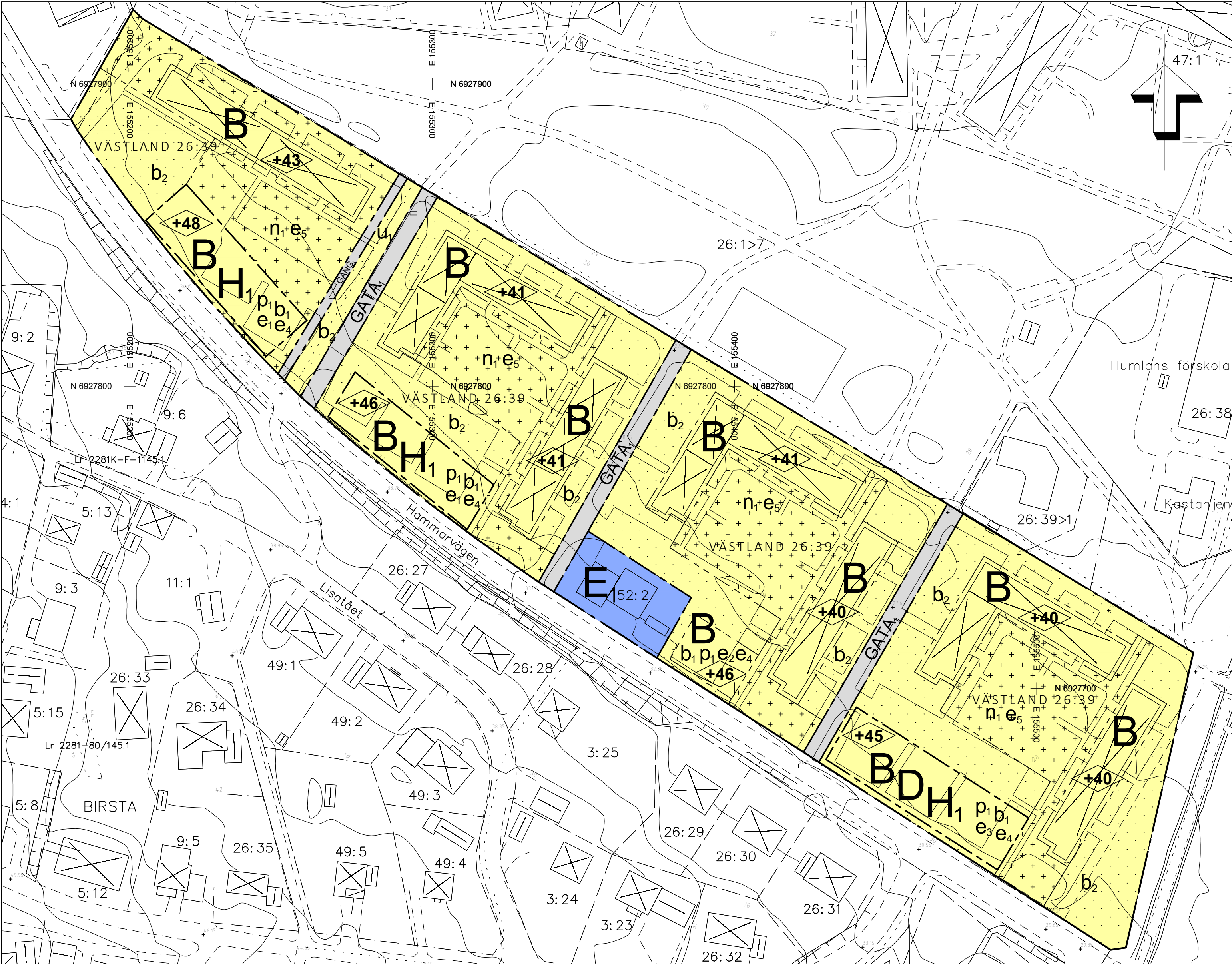




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- GATA, Lokalgata
- GÄNG, Gångväg

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- D Vård
- E, Fjärrvärmecentral
- H, Detaljhandel utom handel med livsmedel och skrymmande varor, tillåts endas att bedrivas i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e1 Största byggnadsarea är 1000 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största byggnadsarea är 400 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största byggnadsarea är 1350 m², 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Lägsta byggnadshöjd är 9 meter, med undantag för bostadskomplement som max får vara 4 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e5 Största byggnadsarea för bostadskomplement är 20 % av egenskapsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med bostadskomplement, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan i RH2000, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p1 Huvudbyggnad ska placeras minst minst 4 meter från fastighetsgräns med undantag för balkonger som får kraga ut utanför byggrätten men placeras minst 2 meter från fastighetsgräns

Utförande

- b1 Entréer ska vara genomgående mellan Hammarvägen och gård, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Dagvatten ska avledas till svackdiken i de grönytor som finns i anslutning till parkeringsytorna inom planområdet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n1 Marken får inte användas för parkering av motorfordon, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän överskottsmassor som ska hanteras inom eventuell entreprenad förklassificerats

Markreservat

u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Fastighetsindelning

Tomtindelningen för Västland 26:39 22-SKS- 2098, 2099, 2100 upphävs

Uppgifter om grundkartan

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2021

Lena Hugosson
Biträdande förvaltningschef

Traktgräns

Kvarterstrakt

Fastighetsgräns

Kvarternamn

Byggnader

ROSENBERG

Byggnader

Staket

Gata

Löv- resp barrträd

Nivåkurvor

Rutnätspunkt

Fastighetsbeteckning

Upplysning: Rekommendationer enligt tidigare undersökningar i området visar generellt, att undergrunden är sättningsbenägen så att pålar föreslås.

Detaljplan för		Antagande	
Förtätning i Sundsbruk Västland 26:39 Sundsbruk, Sundsvalls kommun		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SBN
		Antagande 2021-12-15 Laga kraft 2022-03-03	SBN
Upprättad 2021-11-11	Reviderad 20	Genomförandetid 10 år	
Susanne Klockar Planchef	Hampus Berggren Planarkitekt	Dnr SBN-2018-00860	
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 m		DP-517	