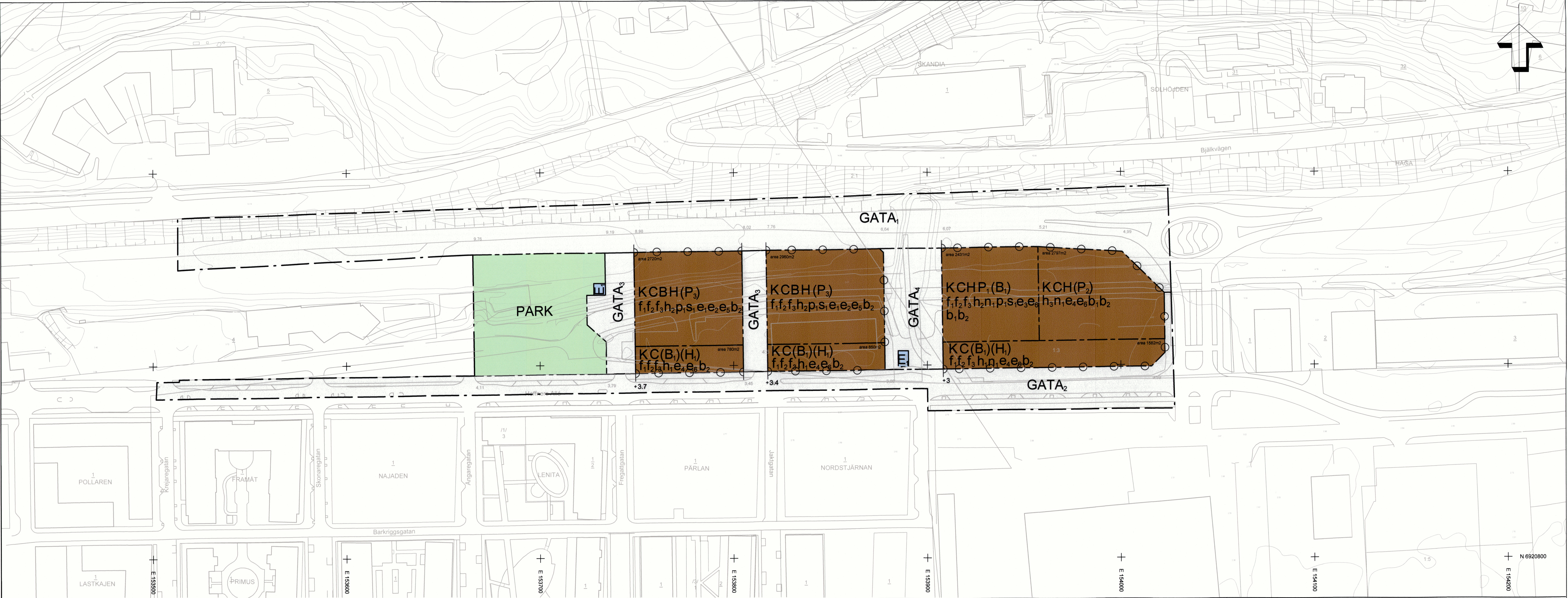




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA ₁	Huvudgata
GATA ₂	Huvudgata
GATA ₃	Lokalgata
GATA ₄	Lokalgata
PARK	Park

Kvartersmark

B	Bostad
(B)	Bostäder ovan entréväning.
C	Centrum
E ₁	Transformatorstation
H	Detaljhandel
K	Kontor
P ₁	Parkeringshus
(P ₂)	Parkeringshus ovan entréväning
(P ₃)	Parkering i suterräng samt under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

+0.0 Markens höjd över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Byggnaders användning

s₁ I bostäder där riktvärden för buller vid fasad överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en juddämpad sida.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta byggnadshöjd är 18,5 meter ovan allmän plats i söder (Heffners allé).
h₂ Högsta byggnadshöjd är 18,5 meter ovan allmän plats.
h₃ Högsta totalhöjd är 20 meter ovan allmän plats.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Lastning och lossning för alla verksamheter inom kvarteret ska ske på kvartersmark.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras i kvartersgräns mot allmän platsmark gata.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

Entréparti till trapphus placeras mot allmän plats gata och utformas indraget.

Entré till trapphus ska finnas mot huvudgata.

Djupet på indraget för entrépartiet ska vara minst 0,5m och höjden ska motsvara entréväningens höjd och bredd med minst fyra gånger indragets djup.

Öppningar mellan huskroppar får endast finnas mot lokalgata och utgöra högst 10% av kvarterets totala omkrets.

f₁ Entréväningen ska vara minst 3,5 meter hög utvändigt.
f₂ Entréväning ska markeras i fasad och utföras med tegel, puts eller stenmaterial som huvudsakligt fasadmaterial.
f₃ Balkonger får kraga ut 2 meter från fasad över allmän plats och med en fri höjd av 3,5 meter över allmän plats.

Utförande

b₁ 50 procent av takytan ska vara vegetationstäckt (sedum eller dylikt).

b₂ Grundläggning ska ske genom pålning till fast botten.

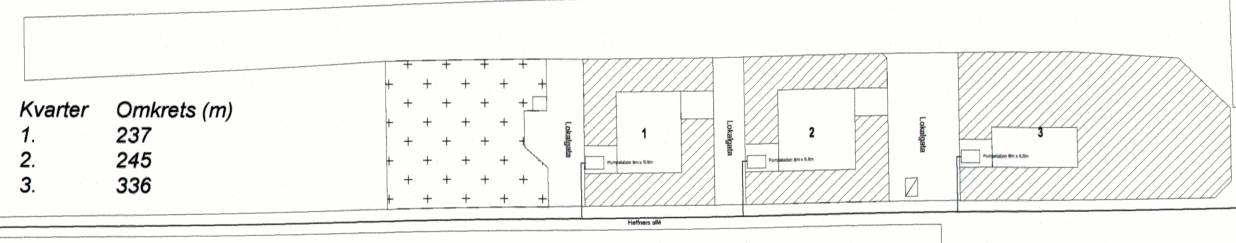
Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 75% av fastighetsarean inom användningsområdet, gäller ej parkering under mark eller i suterräng.
e₂ Minsta byggnadsarea är 60% av fastighetsarean inom användningsområdet, gäller ej parkering under mark eller i suterräng.
e₃ Minsta byggnadsarea är 90% av fastighetsarean inom användningsområdet, gäller ej parkering under mark eller i suterräng.
e₄ Minsta byggnadsarea är 100% av fastighetsarean inom användningsområdet, gäller ej parkering under mark eller i suterräng.
e₅ Minsta bruttoarea är 200% av fastighetsarean inom användningsområdet, gäller ej parkering under mark eller i suterräng.
e₆ Minsta bruttoarea är 300% av fastighetsarean inom användningsområdet, gäller ej parkering under mark eller i suterräng.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markförordningar avhjälpas i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålen i detaljplanen.

Möjlig placering pumpstationer:



Uppgifter om grundkartan

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2023-11-20

Traktgräns
Kvarterstrakt
Fastighetsgräns
Kvarternamn
Byggnader
Staket
Gata
Löv- resp barrträd
Nivåkurvor
Rutnätspunkt
Fastighetsbeteckning

Detaljplan för

Antagande

Norra kajen 1C:2
Normalm 1:1, 4:6 m. fl.

Norra Kajen, Sundsvalls kommun

Upprättad 2022-10-20

Reviderad 2024-07-16

Olof Lindstrand
Planchef

Heléne Sväng
Planeringsarkitekt

Filip Wikman
Planarkitekt

Skala 1:1000 A1

0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	PLU
Antagande	KF
Laga kraft	
2024-09-30	
Dnr	
SBN-2022-00974	
Genomförandetid	
120 månader	

DP-550

2281K-DP-550