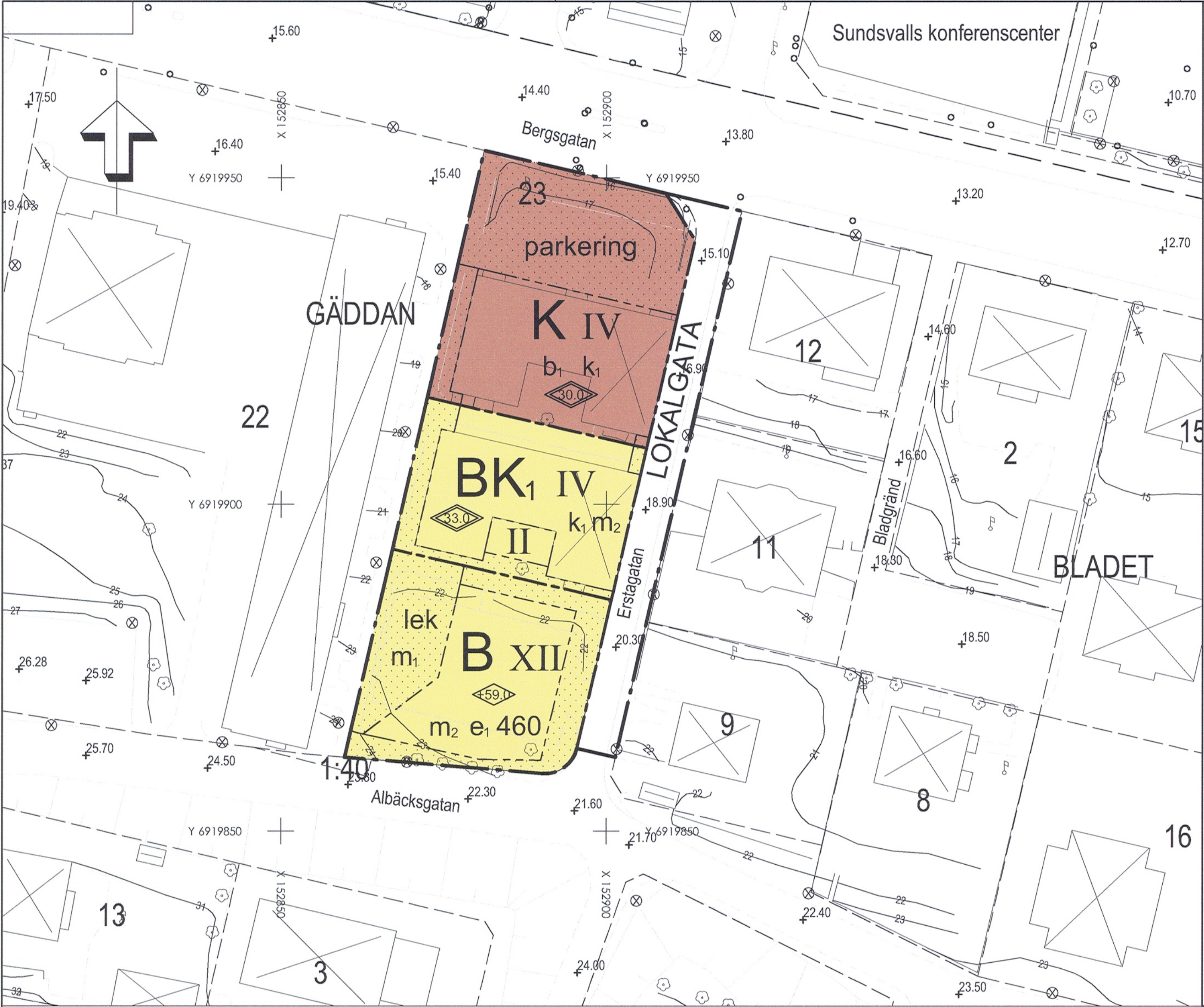




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående betecknin gar. 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

- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- BK1 Bostäder och kontor i de två nedersta våningarna
- B Bostäder, parkeringsgarage under byggnad får anordnas
- K Kontor

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 460 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- lek Lekplats skall finnas
- parkering Parkeringsplats får finnas
- Dagvatten skall fördröjas i möjligaste mån innan avledning till II den befintliga dagvattenledningen

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- II - IIX Lägsta resp högsta antal våningar i

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k1 Vid ändring-, ny- eller tillbyggnad skall särskilt beaktas karaktärsdragen hos bebyggelsen

Byggnadsteknik

- b1 Fasader som är vända mot Bergsgatan skall vara av icke brännbart material. Entréer vända mot söder och ventilationskanaler för tilluft vända mot söder.

STÖRNINGSSKYDD

- m2 Bostäder ska utformas med tyst eller ljuddämpad sida, så att minst hälften av boningsrummen får ta del av sådan sida
- m1 På uteplats skall ekvivalent ljudnivå vara högst 55 dB och max ljudnivå vara högst 70 dB

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga a kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningar har avhjälpits enligt ändamålen i denna detaljplan

Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsplan för kvarteret Gäddan 22 och 23 som fastställdes 1972-06-01 upphör att gälla för fastigheten Gäddan 23.

Uppgifter om primärkartan

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH 2000

GIS och kartavdelningen i Sundsvall 2012-01-17

Inger Ericsson

Avdelningschef

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- GÄDDAN 23 Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt

Upplysningar

Klimatanpassning

Vid extremnederbörd riskerar planområdets nordvästra hörn påverkas av betydande vattenmängder. Detta bör beaktas i projekteringsstadiet.

Luffart

Tidigast när exakt tidpunkt för byggstart (tid för byggsamråd), position och höjd är fastställd och senast 4 veckor före byggnaderna når 20 meters höjd skall en flyghinderanmälan insändas av den sökande enligt Luffartsförordningen § 25.

Geoteknisk undersökning

I samband med bygglovgivning ska en kompletterande geoteknisk undersökning utföras

Detaljplan för

kvarteret Gäddan 23
Södermalm

Sundsvalls kommun

Upprättad 2012-09-25

Reviderad 20

Susanne Klockar

Planchef

Siv Nordin

Planingenjör

Skala 1:500

0 5 10 15 20 25 50 m

Antagande

Beslutsdatum Instans

Godkännande

2013-02-27 SBN

Antagande

2013-04-29 KF

Laga kraft

2014-11-26 MMÖD

Genomförandetid

10 år

Dnr

SBN-2010-00311

DP-409

2281K- DP-409