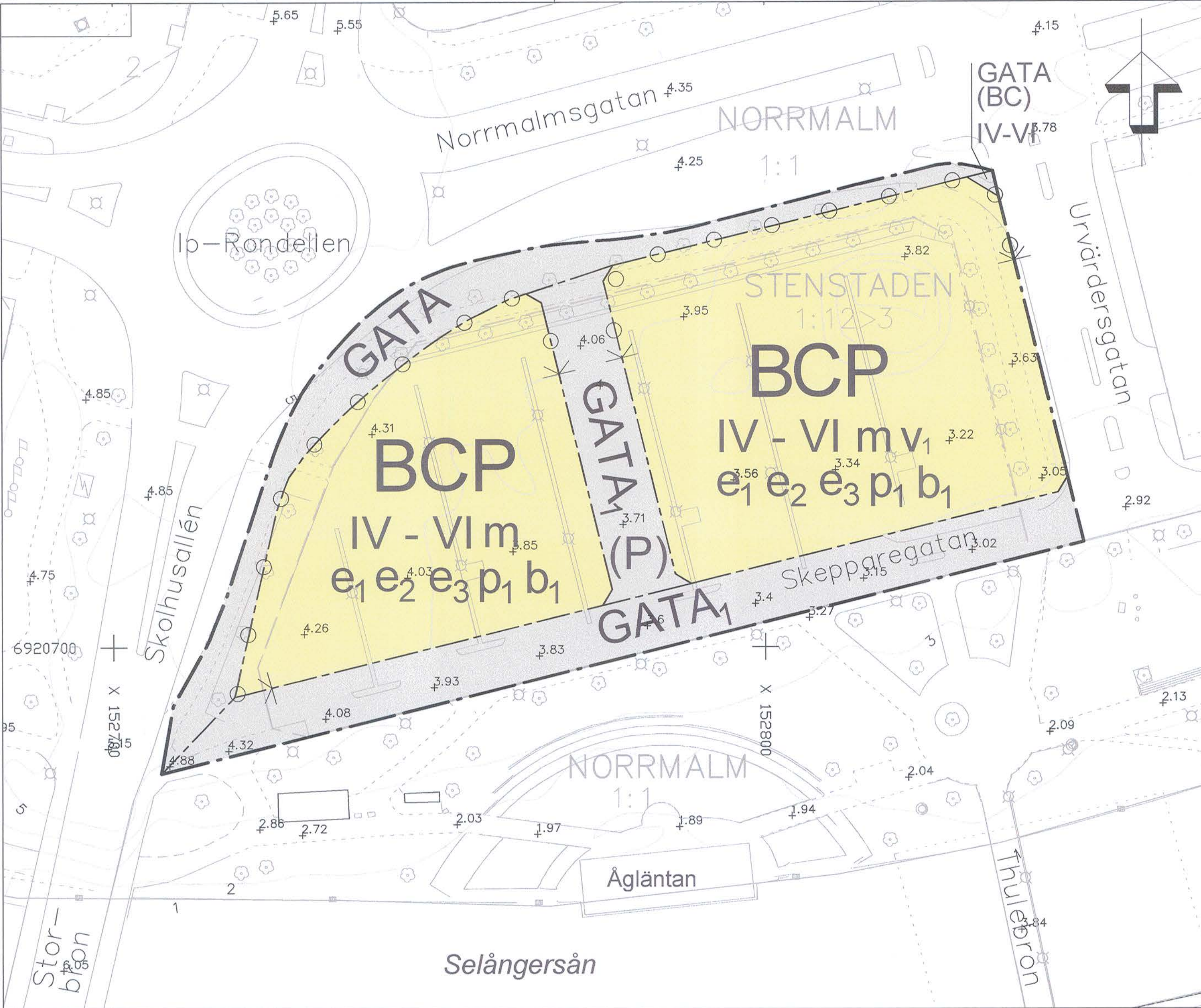




PLANBESTÄMMELSER

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 allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GATA Gata
- GATA Lokalgata

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B Bostäder
- (BC) Bostäder, centrum, överbyggnad över allmänplatsmark till en fri höjd av 4,7 meter
- C Centrum
- P Parkering för anordnas i källare, i bottenvåning samt under gård. Bottenvåning intill ett djup av 6 m från fastighetsgräns får inte inrymma parkering
- (P) Parkering får byggas under gata

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- IV - VI Antal våningar mot Skeppargatan är IV och i övrigt medges VI våningar ovan mark
- v1 Utfartsförbud
- m Indragen takvåning får anordnas
- m Minst hälften av bostadsrummen (vardagsrum och sovrum) längs Norrmalmsgatan och Skolhusallén ska vändas mot gården för att klara gällande riktvärden för buller

Bebyggandets omfattning

- e1 Kvarter ska vara bebyggt med lägst 2 våningar mot söder samt lägst 4 våningar mot norr

Byggnadens användning

- e2 Markvåning ska möjliggöra lokaler för handel
- e3 I markplan mot Selångersån ska finnas minst två lokaler för utsträckt verksamheter i respektive kvarter och med entré mot Skeppargatan

Placering

- p1 Byggnad ska placeras mot fastighetsgräns. Enstaka byggnadsdelar som t ex hushörn, balkonger och burspråk får skjuta ut max 2 m över allmän plats. Utskjutande byggnadsdel ska ha en lägsta frihöjd på 4,2 m.

Utförande

- b1 Lägsta nivå för färdigt golv i bostad, kontor, hotell, handelslokaler och dylikt ska ligga som lägst 3,4 meter över nollplanet.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan

Ljuddämpande fasader ska finnas där så behövs för att klara acceptabla bullernivåer
Gemensam bullerskyddad uteplats ska finnas

Administrativa bestämmelser

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

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markföreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i denna detaljplan

Strandskydd
Strandskyddet upphävs inom hela planområdet

Uppgifter om grundkartan

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2017-09-21

Lena Hugosson
Biträdande förvaltningschef

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- ROSENBORG Kvarternamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- 17:5 Fastighetsbeteckning

Detaljplan för

Stenstaden 1:12 m fl
Hotell och bostäder på Norrmalmsparkeringen

Sundsvalls kommun

Upprättad 2018-04-10

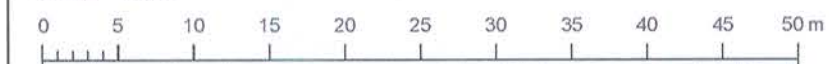
Reviderad 20

Susanne Klockar Öhrnell
Planchef

Siv Nordin
Planingenjör

Claes Rogander
Planarkitekt

Skala 1:500



Antagande

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SBN
Antagande	KF
Laga kraft	
2018-10-02	
Genomförandetid	
10 år	
Dnr	
SBN-2013-00095	

DP-482

2281K-DP-482