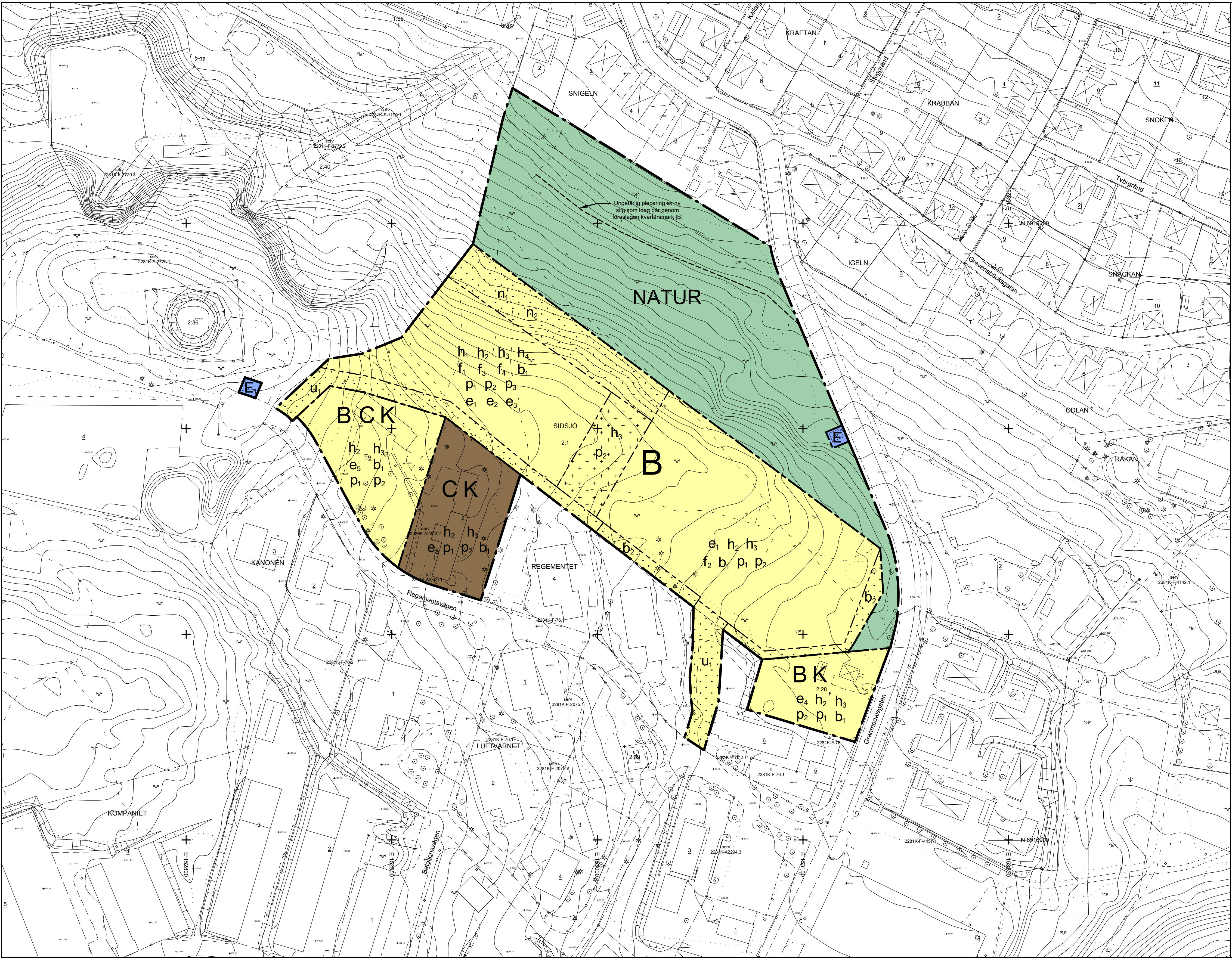




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

NATUR

Natur

Kvartersmark

B

Bostäder

C

Centrum

E

Tekniska anläggningar

E₁

Transformatorstation

K

Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd på flerbostadshus är 42 meter

h₂ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter

h₃ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

h₄ Högsta totalhöjd på byggnadsdel som sammanbyggs mellan flerbostadshus är 98 meter ovan nollplanet

Markens anordnande och vegetation

n₁ Markens höjd får inte vara lägre än 85 meter över nollplanet.

n₂ Markens höjd får inte vara högre än 92 meter över nollplanet.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

p₃ Flerbostadshus ska placeras med gaveln vänd mot norr/nordost (centrala Sundsvall) utifrån påverkan på stads- och landskapsbilden.

Utformning

f₁ Endast flerbostadshus och sammanbyggda en- och tvåbostadshus

f₂ Endast sammanbyggda en- och tvåbostadshus

f₃ Planteringsbart bjälklag ska finnas för byggnadsdel som sammanbyggs mellan flerbostadshus

f₄ Hela byggnadens fasad ska utföras i dova färger

Utförande

b₁ Dagvatten ska fördröjas och renas inom den egna fastigheten

b₂ Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus är 2500 kvm

e₂ Största byggnadsarea för flerbostadshus är 450 kvm per huskropp.

e₃ Största byggnadsarea för flerbostadshus inom egenskapsområdet är 1700 kvm.

e₄ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

e₅ Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

ILLUSTRATION

Illustrerad linje som visar ny ungefärlig placering av den stig som dag går genom förelagen kvartersmark [B]. Observera att placeringen av stigen är ungefärlig och kan avvika från stigens slutliga placering inom kvartersmarken.

2281K-DP-557

Uppgifter om grundkartan

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2025-05-08

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

17:5

Detaljplan för

Antagande

Del av Sidsjö 2:1 m. fl.
Bostäder vid LV5-området

Sundsvalls kommun

Upprättad 2025-03-26

Olof Lindstrand
Planchef

Hanna Blomqvist
Planarkitekt

Hampus Berggren
Planarkitekt

Skala 1:1000 i A1-format

0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

2025-06-11

Laga kraft

2025-07-11

Dnr

SBN-2022-01120

Genomförandetid

60 månader (5 år)

DP-557