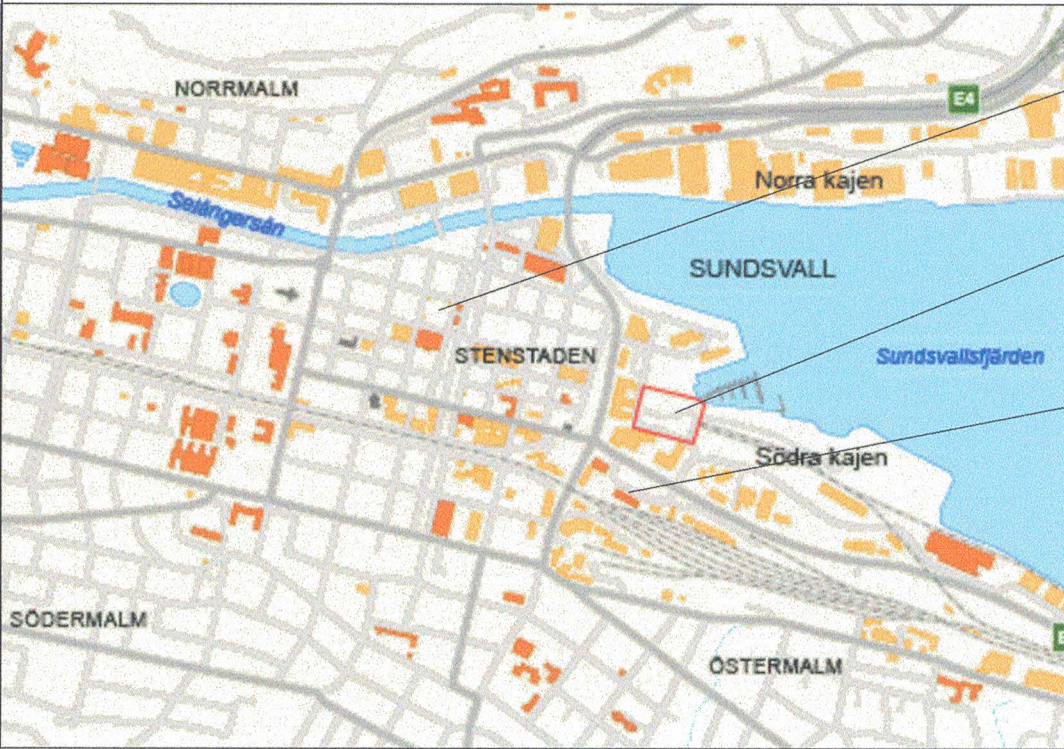
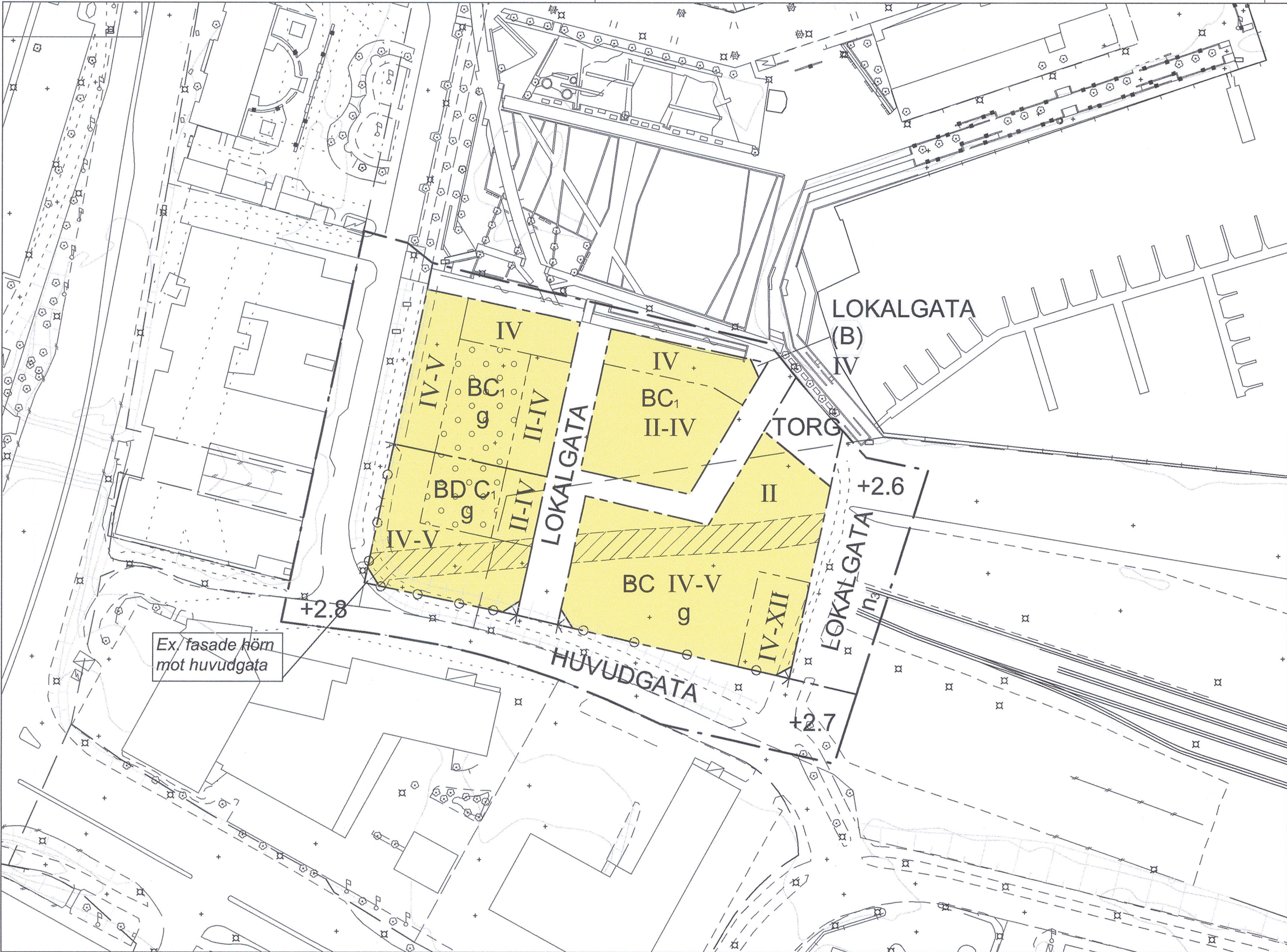
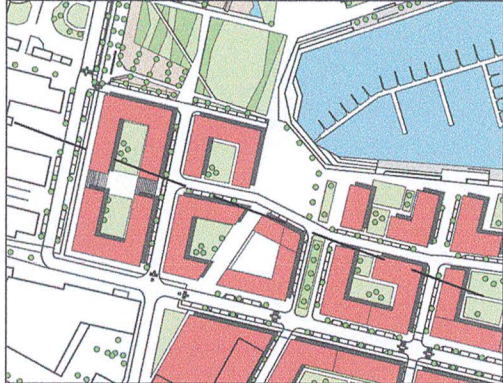




Stora Torget
Planområde
Resecentrum



Utsnitt ur illustrationsplan för Inre hamnen och södra kajen

Uppgifter om grundkartan
Upprättad genom fotogrametrisk mätning
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2016-01-13

Lena Hugosson
Bitr. förvaltningschef

Upplysningar
Förändringar i strandlinjen mm
Förändringar i strandlinjen och i botten-topografi skall rapporteras in till baltico@sjofartsverket.se
Byggnader över 20 m
Då byggnader över 20 m ingår i planen skall flygplatser inom 60 km från byggnaden kontaktas.
Är byggnaden över 45 m hög skall hindermarkering ske enligt Transportstyrelsens föreskrifter TSFS 2010:155

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Fastighetsgräns
 - ÖSTERMÄLM Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Staket
 - Gata
 - Löv- resp barrträd
 - Nivåkurvor

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 MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- TORG Kiosk, Servering, Torghandel får anordnas

Kvartersmark

- B Bostäder. Parkeringsgarage under gård/byggnad
- BC Bostäder, Centrumändamål, Parkeringsgarage under gårdsbyggnad
- BD Bostäder. Vård (äldre/vård). Parkeringsgarage under gård/byggnad
- (B) Bostäder överbyggnad över allmänplatsmark till en fri höjd av 6 meter
- C Utöver bostad och vård, centrumändamål med möjlighet till butiker, service, kontor, föreningslokaler och kafé i bottenvåningen.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- n Markytan kan möjliggöra infiltration av dagvatten
- Gaturum ska utformas i huvudsak enligt planbeskrivningens bilaga 1

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får byggas under med planterbart bjälklag
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende garage

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader ska placeras i gatulinjen

Utformning

- II-XII Längsta respektive högsta antal våningar
- Fasade hörn på byggnader mot huvudgata i bottenvåning ska finnas
- Entréer ska vara genomgående (gäller bostäder, ej radhusbebyggelse eller lokaler)
- Ventilationskanaler för tilluft vänds ifrån nuvarande E4
- Utöver högsta våningsantal medges takvåning indragen minst 2 meter från fasad

Utseende

Rumshöjd i bottenvåning ska vara minst 3,5 meter (gäller kontor, handel och bokaler)
Fasad ska markera sockelvåning

Byggnadsteknik

Lägst nivå för färdigt golv i bostäder i bottenvåning (gäller ej bokaler eller radhus) är 0,7-1,0 meter över gata/allmän plats
Avlopp från garage skall innehålla coljaavskiljare
Grundläggning endast på pälår

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder ska utformas med tyst (mindre än eller 45 dBA ekvivalent) eller luddäm (45 - 50 dBA ekvivalent) sida, så att minst hälften av bostadsrummen får ta del av vädret; och på uteplats skall ekvivalent ljudnivå vara högst 55 dBA och max ljudnivå vara högst 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Parkeringsnorm gäller enligt planbeskrivningen sid 14

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Bygglov får inte ges för när markförordningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken skall kunna användas enligt ändamålen i detaljplanen

- Mark för allmän underjordisk ledning. Ledningen skall flyttas innan bygglov ges för uppförande av ny byggnad.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom planområdet

Detaljplan för del av Inre hamnen

Antagande

området söder om Hamnträdgården

Del av fastigheterna Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6

Sundsvalls kommun

Upprättad 2012-09-05

Reviderad 2013-02-02

Susanne Klockar Öhmell
Planchef

Siv Nordin
Planingenjör

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum

Godkännande

2013-02-27

Antagande

2013-04-29

Laga kraft

2013-05-28

Genomförandetid

10 år

Dnr

SBN-2011-00320

DP-390

2281K-DP-390