

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

- GATA Gata
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- C₁ Centrumändamål tillåts i bottenvåning
- E Tekniska anläggningar
- K Kontor
- P₁ Parkeringshus

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Byggnaders användning

- s₁ Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvadratmeter utföras med minst hälften av bopisrummen orienterade mot ljuddämpad sida

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 26 meter över angivet nollplan.
- h₂ Lägsta nockhöjd på huvudbyggnad är 15 meter över angivet nollplan
- h₃ Högsta nockhöjd är 15 meter över angivet nollplan.

Placering

- p₁ Huvudbyggnad ska placeras med tydligt framträdande gavlar mot allmän platsmark gata och kaj i norr

Takvinkel

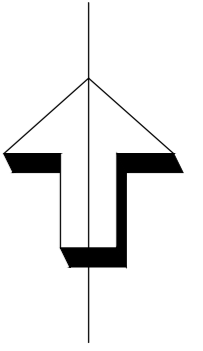
- o₁ Minsta takvinkel för gavelställda huvudbyggnader är 35 grader.
- o₂ Största takvinkel för gavelställda huvudbyggnader är 45 grader.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Utstickande byggnadsdelar får kraga ut max 2 meter ovan allmän platsmark med minsta fri höjd 3,5 meter över angivet nollplan
- f₂ Fasad ska i huvudsak utföras i trä



Utförande

- b₁ Marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Höjd mellan ovasida bjälklag för bottenvåning och undersida av bjälklag för ovanstående våning ska vara minst 3 meter

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 1700 m² inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för bygglovs- och marklovspliktiga åtgärder förrän markföreningar avhjälppts.

Uppgifter om grundkartan

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2025-05-09

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- STENSTADEN Kvarters- och traktnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- 17:5 Fastighetsbeteckning

Detaljplan för

Del av Stenstaden 1:4 med flera Bostäder vid Nya Hamngatan

Sundsvalls kommun

Upprättad 2025-06-03

Olof Lindstrand
Planchef

Hanna Blomqvist
Planarkitekt

Skala 1:1000 i A2-format



Samråd

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SBN
Antagande	SBN
Laga kraft	
Dnr	
SBN-2024-01027	
Genomförandetid	
60 månader (5 år)	

2281K-DP-

DP-