

### 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, Lokalgata
- GCVÄG, Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- C, Centrum

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

- $h_1$ : Högsta nockhöjd är 49 meter över angivet nollplan.
- $h_2$ : Högsta nockhöjd är 29 meter över angivet nollplan.
- $h_3$ : Högsta nockhöjd är 33 meter över angivet nollplan.
- $h_4$ : Högsta nockhöjd är 4 meter.
- $h_5$ : Högsta nockhöjd är 10 meter.
- $h_6$ : Högsta nockhöjd är 12 meter.

Rivningsförbud

- $r_1$ : Byggnad får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

- $q_1$ : Befintlig fasad i Rohbau-stil, med frilagt rött murtegel och slätputsdekor, ska bevaras.

Utformning

- $f_1$ : Entréväning ska vara minst 3,5 meter utvändigt, markeras i fasad och utföras med glas som huvudsakligt fasadmateriäl.
- $f_2$ : Huvudsakliga fasadmateriäl ska vara tegel och glas.
- $f_3$ : Byggnadens volym ska ha ett cirkulärt formspråk och vara vertikalt betnad, inspirerat av äldre tiders gasklockor.
- $f_4$ : Utstickande fasaddetaljer och skärmtak får kraga ut med en fri höjd av 3,5 meter över GCVÄG.

Utnyttjandegrad

- $e$ : Största byggnadsarea är 3400 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- $a$ : Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markförening är åtgärdad.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Markens anordnande och vegetation

- Minst 56 kvadratmeter ska avsättas för dagvattenhantering

Uppgifter om grundkartan

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2025-06-10



- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- ROSENBORG, Kvarters- och traktnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckning

Detaljplan för

## Gasverket 1 och del av Stenstaden 1:1

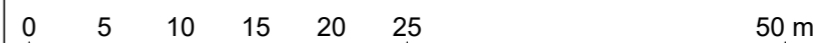
Sundsvalls kommun

Upprättad 2025-09-30

Olof Lindstrand  
Planchef

David Forslund  
Planarkitekt

Skala 1:500



Samråd

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SBN
Antagande	KF
Laga kraft	
Dnr	
SBN-2022-01076	
Genomförandetid	
60 månader	

2281K-DP-

DP-