



- ### 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<sub>1</sub> Lokalgata
  - NATUR Natur
- Kvartersmark**
- B Bostäder
- ### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
- Fastighetsstorlek**
- d, Minsta fastighetsstorlek är 700 m<sup>2</sup>
- Höjd på byggnadsverk**
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4.5 meter.  
 h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 8,5 meter.  
 h<sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 27 meter.
- Placering**
- Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.  
 Framför garageport och carport ska minst 6 meter uppställningsyta finnas.
- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.  
 p<sub>2</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns.  
 p<sub>3</sub> Huvudbyggnad ska placeras maximalt 6 meter från allmän plats gata.
- Skydd mot störningar**
- m, Anläggning för omhändertagande av dagvatten ska anordnas.
- Utformning**
- f<sub>1</sub> Endast friliggande enbostadshus.  
 f<sub>2</sub> Endast friliggande enbostadshus eller parhus.  
 f<sub>3</sub> Endast friliggande enbostadshus, parhus, kedjehus eller radhus.  
 f<sub>4</sub> Endast flerbostadshus.
- Utförande**
- b, Ljuddämpad uteplats ska finnas inom egenskapsområdet.
- Utnyttjandegrad**
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.  
 e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 500 m<sup>2</sup>.  
 e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 850 m<sup>2</sup>.  
 e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 1000 m<sup>2</sup>.
- Villkor för startbesked**
- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän dagvattenanläggning kommit till stånd.  
 a<sub>2</sub> Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markförorening åtgärdad.

2281K-DP-

Uppgifter om grundkartan  
 Upprättad genom fotogrammetrisk mätning  
 Koordinatsystem: SWEREF99 17 15  
 Höjdsystem: RH2000  
 Lantmäterikontoret i Sundsvall 20

ROSENBERG

Traktgräns  
 Kvarterstrakt  
 Fastighetsgräns  
 Kvartersnamn  
 Byggnader  
 Staket

Gata  
 Löv- resp barrträd  
 Nivåkurvor  
 Rutnätspunkt  
 Fastighetsbeteckning

17:5

0 10 20 30 40 50 100 m

Detaljplan för		Samråd	
Skönsmon 1:46 m.fl. Bostäder vid Hillstamon		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SBN
Sundsvalls kommun		Antagande	KF
Upprättad 20260120	Reviderad 20	Laga kraft	
Olof Lindstrand Planchef	David Forslund Planarkitekt	Dnr	
Skala 1:1000		SBN-2024-00169	Genomförandetid
0 10 20 30 40 50 100 m		60 månader	
			DP-