



### 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

#### Kvartersmark

- B Bostäder
- (C) Centrum i bottenvåning
- E Teknisk anläggning
- K Kontor
- (P) Parkering i sutteräng
- S Skola

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med kompletterbyggnad.

#### Höjd på byggnadsverk

- $h_1$  Högsta nockhöjd är +88 meter över angivet nollplan inom användningsområdet.
- $h_2$  Högsta nockhöjd är +91 meter över angivet nollplan inom egenskapsområdet.
- $h_3$  Högsta nockhöjd är +96 meter över angivet nollplan inom egenskapsområdet.
- $h_4$  Högsta nockhöjd är +115 meter över angivet nollplan inom användningsområdet.
- $h_5$  Högsta totalhöjd är +77 meter över angivet nollplan inom användningsområdet.
- $h_6$  Högsta nockhöjd är 5 meter inom egenskapsområdet.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

#### Utformning

- $f_1$  Fasadens huvudsakliga beklädnad ska utföras i dova och matta kulörer inom användningsområdet.

#### Utförande

- $b_1$  Vid bostäder ska ljuddämpad uteplats finnas inom användningsområdet.

#### Utnyttjandegrad

- $e_1$  Största bruttoarea är 3000 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.
- $e_2$  Största byggnadsarea är 360 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.

#### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Marken får anordnas för dagvattenlösningar.

#### Uppgifter om grundkartan

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning  
Koordinatsystem: SWEREF 99 17 15  
Höjdsystem: RH2000

Lantmäterikontoret i Sundsvall 20260205

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

Detaljplan för

Granskning

**Norrbacka 12**  
**Flerbostadshus vid Baldersvägen**

Sundsvalls kommun

Upprättad 2025-02-11

Olof Lindstrand  
Planchef

Filip Wikman  
Planarkitekt

Skala 1:1000 A2

0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum

Godkännande

Antagande

Laga kraft

Dnr:

SBN-2024-00717

Genomförandetid

60 månader

**DP-**

2281K-DP-