

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA Lokalgata

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- C Centrum

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering

- Högsta totalhöjd är 12 meter över allmän platsmark (gata)

**Placering**

- Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark

**Utformning**

- Marken är avsedd som förgårdsmark. Del av huvudbyggnad får finnas och får uppgå till högst 10% byggnadsarea av huvudbyggnadens byggnadsarea med en totalhöjd av 12 meter över allmän platsmark (gata)
- Entré ska finnas mot allmän platsmark (gata)

**Markens anordnande och vegetation**

- Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig och får inte härdgöras
- Fasad ska utformas huvudsakligen i rött tegel i skiftande rödbruna nyanser med detaljer i glas och/eller trä

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL (2010:900) 9 kap. 8§ punkt 2a

- Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Illustrationer

- Högsta antal våningar



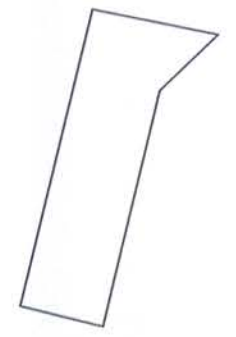
**Uppgifter om grundkartan**

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2017-10-10

Lena Hugosson  
Biträdande förvaltningschef

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- Kvarternamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckning



Aren för markytan med planbestämmelsen N<sub>1</sub> är 480 m<sup>2</sup>.

2281K-DP-509

**Detaljplan för del av Västermalm 1:1**

**Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren**

Västermalm, Sundsvalls kommun

Upprättad 2020-01-10

Susanne Klockar Öhmell  
Planchef

Ann-Mari Lopez  
Planeringsarkitekt



**Antagande**

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	
2020-08-26	SBN
Antagande	
2020-10-26	KF
Laga kraft	
2020-11-30	
Dnr	
SBN-2017-00522	
Genomförandetid	
5 år	

**DP-509**