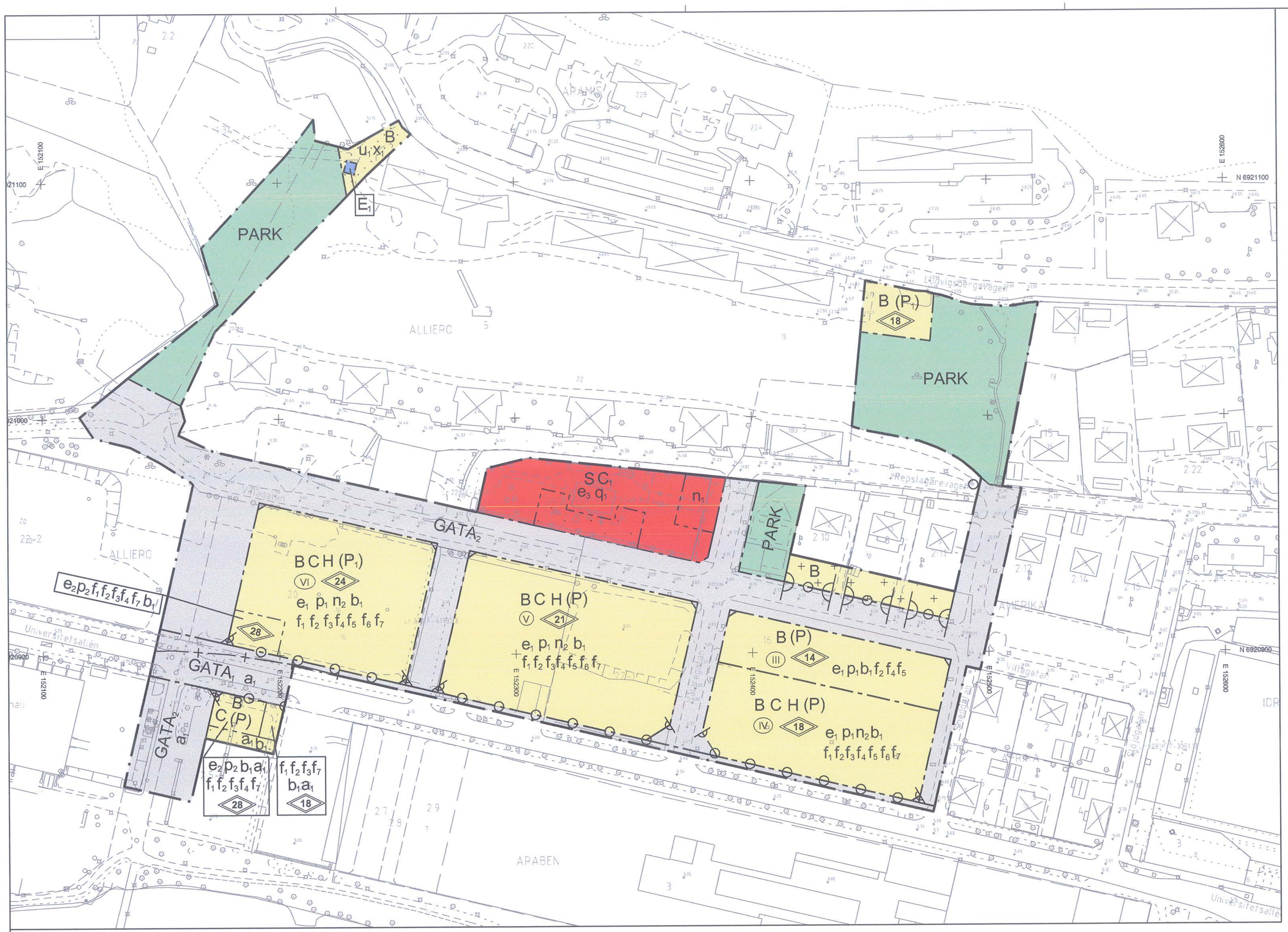


PLANBESTÄMMELSER

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 6 § 1 st 2 p.

- GATA$_1$ – Huvudgata
- GATA$_2$ – Lokalgata
- PARK – Park

Kvartersmark. 4 kap. 6 § 1 st 3 p.

- B – Bostäder
- C – Centrumfunktioner i bottenvåning
- C_1 – Samlingslokal, service, teater, bibliotek
- E – Transformatorstation
- H – Handel i bottenvåning
- (P) – Parkering under markplanet
- (P_1) – Parkering under markplanet och i souterrängplan
- S – Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 – Högsta respektive lägsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 65% respektive 50%, gäller ej parkering under mark. Lägsta utnyttjandegrad i bruttoarea är 200% av byggnadsarea. Parkering under mark får finnas i hela kvarteret., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 – Lägsta utnyttjandegrad i bruttoarea är 400% av byggnadsarean, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_3 – Högsta utnyttjadegrad i byggnadsarea är en tredjedel (1/3). Tillkommande bebyggelse ska underordnas befintlig bebyggelse i höjd., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 8,5 – Högsta totalhöjd över allmän plats gata, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p_1 – Byggnad ska placeras i gräns mot allmän plats och utformas så att yta för innergård skapas. Sammanlagd längd av öppningar mellan huskroppar i kvartersgräns får vara högst 10% av kvarterets totala omkrets., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_2 – Byggnad ska placeras i gräns mot huvudgata och lokalgata, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 – Höjd mellan bjälklag i bottenvåning mot Universitetsallén ska vara minst 3,5 meter högt och utvändigt markeras i fasad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 – Entréparti till trapphus i flerbostadshus placeras mot allmän plats gata och utformas indraget. Djupet på indraget får vara högst 1,3m och bredden ska vara minst tre gånger indragets djup. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 – I lägenheter med sida mot fasad där riktvärden för buller överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 – Fasade hörn i bottenvåning ska finnas enligt exempelillustration i plankartan. Vid entré i fasat hörn gäller inte ff2 gällande indragets bredd. Byggnad ovan bottenvåningens fasade hörn får kragа ut motsvarande bottenvåningens fasning över allmän plats gata och ovan bottenvåningens höjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_5 – Utöver illustrerat våningsantal får indragen vindsvåning och souterrängvåning finnas. Vindsvåning ska vara indragen minst 1m från fasadliv. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_6 – Entré ska finnas mot huvudgata och lokalgata, mot huvudgata ska entré vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_7 – Balkong får inte kragа ut över allmän plats huvudgata. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 – Marken får byggas under med planteringsbart och körbart bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 – Marken ska vara tillgänglig för lastzon och parkering. Byggnadskomplement får finnas., 4 kap. 10 §
- n_2 – Markparkering för bil får endast anordnas i den utsträckning som krävs för rörelsehindrades behov. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

Skydd av kulturvärden

- q_1 – Bebyggelseområdets karaktär vad gäller ursprungsutformning och omgivande miljö ska bevaras, se planbeskrivningens kapitel om byggnadskultur och kulturmiljö. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Startbesked får inte ges förrän markföroreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålen i detaljplanen. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

- u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- x_1 – Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. 4 kap. 5 §

Fastighetsindelning

Tomtindelningen för Alliero 6-18 (T594) och Alliero 19-21 (T829) upphävs

Strandskydd

- a_1 – Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

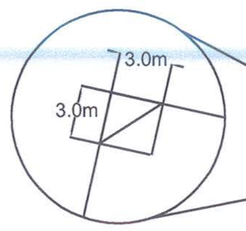
Upplysning:

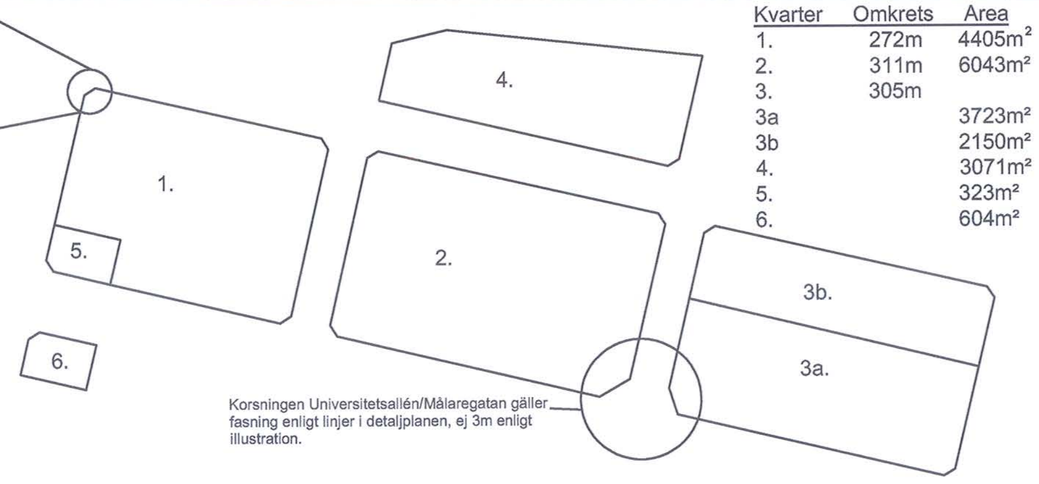
Rekommendationer enligt undersökning visar, generellt i hela området, att undergrunden är sättningsbenägen så att pålar föreslås. (PM_Geoteknik, WSP, 20180202)

För byggnadsverk över 20 meter ska Luftfartsverket alltid kontaktas

(IV) Illustrerad text för våningsantal

Illustration fasade hörn i bottenvåning





Kvarter	Omkrets	Area
1.	272m	4405m²
2.	311m	6043m²
3.	305m	
3a		3723m²
3b		2150m²
4.		3071m²
5.		323m²
6.		604m²

Uppgifter om grundkartan

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 20180403

Lena Hugosson
Biträdande förvaltningschef

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- ROSENBORG – Kvartersnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- 17:5 – Fastighetsbeteckning

Detaljplan för	Granskning	
Del av Alliero Del av Norrmalm 1:1 Norrmalm, Sundsvalls kommun	Besiutsdatum	Instans
	Godkännande 2020-07-16	SBN
	Antagande 2021-02-22	KF
Upprättad 2020-04-07 Reviderad 2020-05-25	Laga kraft 2021-03-25	
Susanne Klockar Planchef Helene Swang Planeringsarkitekt		
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 m	DP-513	

2281K-DP-513