



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 Tekniska anläggningar
- K Kontor
- (P) Parkering i sutterräng
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta nockhöjd är +88 meter över angivet nollplan inom egenskapsområdet
- 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

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Marken får anordnas för dagvattenlösningar

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 m² inom användningsområdet.
- e_2 Största byggnadsarea är 360 m² inom användningsområdet.

Uppgifter om grundkartan

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

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2026-02-05

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

Detaljplan för

Antagande

Norrbacka 12
Flerbostadshus vid Baldersvägen

Beslutsdatum Instans

Antagande 2026-05-12 SBN

Sundsvalls kommun

Upprättad 2026-02-11

Reviderad 2026-03-25

Laga kraft

Olof Lindstrand
Planchef

Filip Wikman
Planarkitekt

Dnr
SBN-2024-00717
Genomförandetid
60 månader

2281K-DP-

Skala 1:1000 A2

0 10 20 30 40 50 100 m

DP-