

### 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
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- $e_1$  Lägsta byggnadshöjd är 9 meter, med undantag för bostadskomplement som max får vara 4 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_2$  Största byggnadsarea är 750 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_3$  Största byggnadsarea är 2100 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_4$  Största byggnadsarea är 1250 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_5$  Största byggnadsarea för bostadskomplement är 100 m<sup>2</sup>, 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 bostadskomplement, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Placering

- $p_1$  Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $p_2$  Bostadskomplement ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Markens anordnande och vegetation

- $n_1$  Parkering för cykel och motorfordon får anordnas till en maxyta av 600 m<sup>2</sup>, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- $n_2$  Dike för avledning av dagvatten, 75% av markytan ska möjliggöra infiltration varav minst 50% av markytan ska vara gräsbevuxen, 4 kap. 10 §
- $n_3$  Inom planområdet ska 50 % av markytan möjliggöra för infiltration av dagvatten, 4 kap. 10 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostadsändamål förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställs genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

#### Markreservat

- $u$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.



#### Uppgifter om grundkartan

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

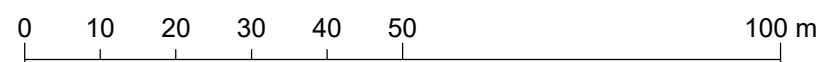
Lantmäterikontoret i Sundsvall 2019

Lena Hugosson  
Biträdande förvaltningschef

# 2281K-DP-

- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt
- 17:5 Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns
- ROSENBORG Kvartersnamn
- Byggnader

Skala 1:1000



Detaljplan för

## Förtätning i Ljustadalen Härsta 9:3

Ljustadalen, Sundsvalls kommun

Upprättad 2020-01-14

Reviderad 20

Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef

Hampus Berggren  
Planarkitekt

### Granskning

| Beslutsdatum    | Instans |
|-----------------|---------|
| Godkännande     |         |
| Antagande       | SBN     |
| Laga kraft      |         |
| Genomförandetid |         |
| 10 år           |         |
| Dnr             |         |
| SBN-2018-01361  |         |