

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
- + Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- PARK Park

Kvartersmark

- B Bostäder
- (C) Centrum
- C Centrumändamål, minst 200 kvadratmeter BTA
- E Pumpstation
- P Parkering
- (P) Parkering under markplanet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får inte förses med annan byggnad än bostadskomplementet.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på bostadskomplementet är 4 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är +57 meter över angivet nothplan.
- h₃ Högsta nockhöjd är +54 meter över angivet nothplan.
- h₄ Högsta nockhöjd är +48 meter över angivet nothplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁ Bostadskomplement ska placeras minst två meter från fastlighetsgräns. Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark (prickmark) mot GATA₁ (Skölevägen).
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark (prickmark) mot GATA₂ (Nygatan).
- p₃ Huvudbyggnad får placeras maximalt 4 meter från gräns mot GATA₁ (Skölevägen).

Skydd mot störningar

- m₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas.
- m₂ I lägenheter med sida mot fasad där riktvärdet för buller överskrider ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljudlämpad sida.

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel för byggnad med nockhöjd över +55 meter över nothplanet är 20 grader.
- o₂ Minsta takvinkel för byggnad med nockhöjd över +52 meter över nothplanet är 20 grader.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₃ Utfart får inte finnas.

Utformning

- f₁ Endast lamellhus med längsida mot allmän platsmark eller sammanbyggd byggnad med hörn mot korsningen Skölevägen/Taxivägen.
- f₂ Bottenvåningens fasad mot GATA₁ (Skölevägen) ska markeras med färgsättning, fasadmateriell och/eller fönstersättning.
- f₃ Entré ska finnas mot GATA₁ (Skölevägen) och markeras med färg och/eller materiell. Entré ska vara genomgående.
- f₄ Entré för centrumändamål anordnas mot och i nivå med GATA₁ (Skölevägen).

Utförande

- b₁ Minst 25% av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 450 m² inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges förrän markföreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålen i detaljplanen.

Ändrad lovplikt

- a₂ Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Uppgifter om grundkartan
 Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
 Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
 Höjdsystem: RH2000
 Lantmäterikontoret i Sundsvall 2022-10-14
 Lena Hugosson
 Förvaltningsdirektör

- — — Traktgräns
- — — Kvarterstrakt
- - - Fastighetsgräns
- ROSENBORG Kvarternamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt
- Fastighetsbeteckning

2281K-DP-533

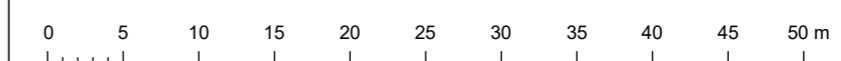
Detaljplan för

Sköle 1:68 m fl
Bostäder och handel i Matfors centrum
 Matfors, Sundsvalls kommun

Upprättad 2023-01-20

Heléne Svang Tf Planchef David Forslund Planarkitekt Siv Nordin Planingenjör

Skala 1:500



Antagande

Godkännande	Beslutsdatum	Instans
Antagande		PLU
2023-03-27		KF
Laga kraft		
2023-04-24		
Dnr		
SBN-2019-01275		
Genomförandetid		
5 år		A2

DP-533