



PLANBESTÄMMLER
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, Lokaligata
- NATUR, Natur

Kvartermark

- B, Bostäder
- C, Centrum
- E, Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK
Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek
d, Minsta fastighetsstorlek är 1000 m²

Höjd på byggnadsverk
h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter.
h₂, Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter.

Markens anordnande och vegetation
n, Marken får inte användas för parkering.

Placering
p, Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns.
p₁, Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns.
p₂, Framför garageport så ska minst 6 meter uppställingsyta finnas.

Stängsel, utfart och annan utgång
b, Utfartsförbud. Avgränsad vertikalt nedåt till meter över angivet nockplan

Utformning
f, Endast friliggande enbostadshus.
f₁, Endast friliggande enbostadshus eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus.

Utförande
b, Källare får inte finnas.

Utnyttjandegrad
e, Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 250 kvadratmeter per fastighet. (får inte kombineras med e₂)
e₁, Största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus är 113 av fastigheten. (får inte kombineras med e₁)
e₂, Största byggnadsarea är 150 m².

Genomförandetid
Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från den dag detaljplanen fått laga kraft.

Huvudmannaskap
Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

Uppgifter om grundkartan
Upprättad genom fotografmetrisk mätning
Koordinatssystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000
Lantmäterikontoret i Sundsvall 2023-11-21

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fasthetsgräns
- Traktnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fasthetsbeteckning

Detaljplan för	Småhusbebyggelse i Bergafjärden	Samråd
Njurunda, Sundsvalls kommun	Upprättad 2024-12-16	Beslutsdatum Godkännande Instans SBN
Olof Lindstrand Planchef	Stefan Olsson Planarkitekt	Laga kraft Genomförandetid 5 år Dnr SBN-2021-00711 AQ
Skala: 1:1000	0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter	DP-