



DEL 1

- PLANBESTÄMMELSER**
 Följande gator inom området med redovisande beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
 Planområdesgräns
 Kvartersgräns
 Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
 Allmän plats
 GATA Lokalgata (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
 GATA Huvugata (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
 PARK Park (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
- Kvartermark**
 B Bostäder (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
 B, B, Bostäder med samhöriga fristående bostäder (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
 N Camping (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
- Vattenområde**
 W Vattenområde (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
 Begränsning av markens utnyttjande
 W Marken får inte föreses med byggnad (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
- Fastighetsstorlek**
 1 Minsta fastighetsstorlek är 1200 m². Där detta med hänsyn till sundhet och friska områdestypen inte är möjligt, läges dock byggnadsnämnden medgiva ett mindre areal (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
 2 Minsta fastighetsstorlek är 900 m². (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- Höjd på byggnadsvärk**
 1 Högesta byggnadshöjd är 3,5 meter. (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
- Placering**
 1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
 2 Kompletterbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
 3 Framför garageport ska minst 6,0 meter uppställningsyta finnas. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- Utformning**
 1 Endast fristående enbostadshus. (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
- Utnyttjandegrad**
 1 Bäststa byggnadsareal är 240 m² per fastighet inom användningsområdet. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
 2 Högesta areal täcker är 1:a. (SFS 1947:385, omtöskad bestämmelse)
 3 Bäststa byggnadsareal är 240 m² inom användningsområdet. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- Upplysning**
 Genomförandetiden för de tillkommande planbestämmelserna är 60 månader (5 år) från och med laga kraft (PBL 2010:900).

Ändring av byggnadsplan för		Antagande	
Område vid Bergafjärden (NJU-414)		Beslutsdatum	Instans
Njurunda, Sundsvalls kommun		Göckärrende	
Sundsvalls kommun		Antagande	SBN
Upprättad 2025-06-17	Reviderad 20	Laga kraft	
Olof Lindstrand Planchef	Siv Nordin Planeringsör	Ann-Mari Lopez Planeringsarkitekt	Dir SBN-2024-00517 Genomförandstid 60 månader (5 år) Del 1
Skala 1:2000		DP-	

- Uppgifter om grundkartan
 Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
 Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
 Höjdsystem: RH2000
 Lantmäterikontoret i Sundsvall 2025-03-03
- Traktgräns
 Kvarterstrakt
 Fastighetsgräns
 Kvarters- och traktarnamn
 Byggnader
 Staket
 Gata
 Löv- resp barträd
 Nivåkurvor
 Riktningpunkt
 Fastighetsbeteckning

2281K-DP-