



PLANBESTÄMMELSER
Foljande gäller inom områden med redan fastslagna beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Lokalgata (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- GATA, Huvudgata (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- PARK (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

Kvartersmark

- B, Bostäder (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- B, Bostäder med samhöriga fiskebodar. (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- N, Camping (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

Vattenområde

- W, Vattenområde (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 1200 m². Där detta med hänsyn till sundhet och övriga omständigheter prövas lämpligt, äger dock byggnadsnämnden medgeva ett tomläppligt mindre areal (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- d, Minsta fastighetsstorlek är 800 m². (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

Placering

- p, Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fasthetsgräns. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- p, Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fasthetsgräns. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- p, Framför garageport ska minst 6,0 meter uppsättningsyta finnas. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Utformning

- f, Endast friliggande enbostadshus. (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet inom användningsområdet. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- e, Högsta antal tomter är 1 st. (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- e, Största byggnadsarea är 240 m² inom användningsområdet. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Upplysning

Genomförandebudet för de tillkommande planbestämmelserna är 60 månader (5 år) från och med laga kraft (PBL 2010:900).

DEL 2

2281K-DP-

Uppgifter om grundkartan
Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000
Lantmäterikontoret i Sundsvall 2025-03-03

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fasthetsgräns
- Kvarter- och traktarnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp bartsäd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- 17.5 Fasthetsbeteckning

Ändring av byggnadsplan för		Antagande	
Område vid Bergafjärden (NJU-414)		Beslutsdatum	Instans
Njurunda, Sundsvalls kommun		Godkännande	
Sundsvalls kommun		Antagande	SBN
Upprättad 2025-06-17	Reviderad 20	Laga kraft	
Olof Lindstrand Planchef	Siv Nordin Planeringsör	Ann-Mari Lopez Planeringsarkitekt	Dnr SBN-2024-00517
Skala 1:2000			Genomförandebudet 60 månader (5 år) Del 2
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m			DP-