



PLANBESTÄMMELSER

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, Lokalgata
 - NATUR, Natur
- Kvartermark**
- B, Bostäder
 - C, Centrum
 - E, Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Fastighetsstorlek

- 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, Friliggande enbostadshus ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns.
- p₁, Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fasthetsgräns.
- p₂, Framför garageport så ska minst 6 meter uppställningsyta finnas.
- p₃, En- och tvåbostadshus får sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns/omtgräns.
- p₄, Komplementbyggnad tillhörande sammanbyggda en- och tvåbostadshus får sammanbyggas i gemensam fasthetsgräns/omtgräns.
- p₅, Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns.

Utformning

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

Utförande

- b, Kallare får inte finnas.

Utnyttjandegrad

- e₁, Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 250 kvadratmeter per fastighet. (får inte kombineras med e₂)
- e₂, Största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus är 1/3 av fastigheten. (får inte kombineras med e₁)
- e₃, 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 fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000
Lantmaterikortet i Sundsvall 2025-06-03

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fasthetsgräns
- Traktnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barträd
- Nivåkurvor
- Rubrikpunkt
- Fasthetsbeteckning

Detaljplan för		Antagande	
Småhusbebyggelse i Bergafjärden Berga 4:91 m.fl. Njurunda, Sundsvalls kommun		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SBN
Upprättad: 2025-06-11		Reviderad: 2025-07-29	
Olof Lindstrand Planchef		Stefan Olsson Planarkitekt	
Skala: 1:1000			
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter			
		2025-08-27	
		2026-02-03	
		5 år (60 månader)	
		Dnr	SBN-2021-00711
			AO
			DP-568