



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

**EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK**

Gränsgrens av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Fastighetsstorlek, Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>
- d, Höjd på byggnadsverk
- h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter.
- h<sub>2</sub>, 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 fastighetsgräns.
- p<sub>1</sub>, Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.
- p<sub>2</sub>, Framför garageport så ska minst 6 meter uppställingsyta finnas.
- p<sub>3</sub>, En- och tvåbostadshus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgränstomgräns.
- p<sub>4</sub>, Komplementbyggnad tillhörande sammanbyggda en- och tvåbostadshus får sammanbyggas i gemensam fastighetsgränstomgräns.
- p<sub>5</sub>, Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

**Utformning**

- f, Endast friliggande enbostadshus.
- f<sub>1</sub>, Endast friliggande enbostadshus eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus.

**Utförande**

- b, Källare får inte finnas.

**Utnyttjandegrad**

- e, Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 250 kvadrater per fastighet. (får inte kombineras med e<sub>2</sub>)
- e<sub>1</sub>, Största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus är 1/3 av fastigheten. (får inte kombineras med e<sub>1</sub>)
- e<sub>2</sub>, Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup>.

**Genomförandetid**

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

**Huvudmannaskap**

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats.

Detailplan för		Antagande	
<b>Småhusbebyggelse i Bergafjärden</b>		Beslutsdatum	Instans
<b>Berga 4:91 m.fl.</b>		Godkännande	SBN
Njurunda, Sundsvalls kommun		Laga kraft	
Upprättad: 2025-06-11	Reviderad: 2025-07-29	Genomförandetid	
Olaf Lindstrand Planchef		5 år	
Stefan Olsson Planarkitekt		Div	
Skala: 1:1000		SBN-2021-00711	AO
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter			<b>DP-</b>

Uppgifter om grundkartan  
Upprättad genom fotogrammetrisk mätning  
Koordinatssystem: SWEREF99 17 15  
Höjdsystem: RH2000  
Lantmäterikontoret i Sundsvall 2025-06-03

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Löv- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckning