



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA, Huvudgata

### Kvarteretsmark

4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B, Bostäder
- C, Centrumändamål i bostenväning
- P, Parkering under markplanet

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Bebyggandets omfattning

- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med annan byggnad än bostadskomplement. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd för bostadskomplement är 4 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Placering

- Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot korsprickad mark mot GATA1 i väster (Njurundavägen). 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utformning

- Balkong får kruga ut över korsprickad mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Altan får placeras på korsprickad mark. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Höjd mellan bjälklag (stomme) i bostenväning ska vara minst 3,5 m mellan bjälklag. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Bottenvåningens fasad mot GATA1 ska markeras med färgsättning, fasadmateriell och/eller fönstersättning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entré ska finnas mot GATA1 i väster (Njurundavägen) och markeras med färg och/veller material. Entré ska vara genomgående. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Entré för centrumändamål anordnas mot och i nivå med GATA1. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Minsta takvinkel för byggnad med nockhöjd över 28 meter över angivet nollplan är 20 grader. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

- Minst 20 % av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

- Markparkering för bil får endast anordnas i den utsträckning som krävs för rörelsehindrades behov. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- Marken får inte användas för parkering. 4 kap. 10 §
- Marken får inte förses med annan byggnad än bostadskomplement som stöder funktionen uteplats. 4 kap. 10 §

#### Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte finnas. 4 kap. 9 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

#### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för markätgärder som försämrar markens genomsläpplighet. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

#### Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges förrän markföreningar åtgärdats i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålen i detaljplanen. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

#### Uppgifter om grundkartan

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning  
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15  
Höjdsystem: RH2000

Lantmäterikontoret i Sundsvall 2023-12-15

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

17:5

2281K-DP-

Detaljplan för

Granskning

Njurunda Prästbol 1:19 och 1:107  
Flerfamiljshus i Njurundabommen

Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad 2023-12-15

Reviderad 2024-04-16

Olof Lindstrand  
Planchef

David Forslund  
Planarkitekt

Siv Nordin  
Planingenjör

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	SBN
Antagande	KF

Laga kraft	
Dnr	
SBN-2020-00324	
Genomförandetid	5 år

DP-