



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
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Lokalgata

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med bostadskomplement och centrumkomplement

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd för centrumkomplement och bostadskomplement inom planområdet är 4 meter.

- h₁ Högsta nockhöjd är 11.0 meter

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd som fälls ska återplanteras.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

Slutbesked eller interimistiskt slutbesked för huvudbyggnad avseende bostadsändamål, får inte ges förrän slutbesked finns för den bullerdämpande skyddsåtgärden m1.

- m₁ Bullerskyddande plank eller byggnad med motsvarande funktion ska uppföras inom egenskapsområdets östra del som skydd mot buller från järnvägen. Det bullerskyddande planket eller byggnaden ska vara minst 3 meter hög och 5 meter lång.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o₁ Utfartsförbud

Takvinkel

- o₁ Minsta takvinkel är 25 grader och avser huvudbyggnader för bostadsändamål.
- o₂ Största takvinkel är 35 grader och avser huvudbyggnader för bostadsändamål.

Utformning

Inom planområdet ska belysningsarmaturer utformas skärmande och nedåtriktade

- f₁ Carport eller garage får ej placeras inom egenskapsområdet.
- f₂ Fasader ska utföras med träpanel målade i traditionella färger så som vitt, rött, brunt, grönt, gult och grått.
- f₃ Tak ska utformas som sadeltak.

Utförande

Inom planområdet ska minst 46% av kvartersmarken vara genomsläpplig

- b₁ Marken får ej hårdgöras.
- b₂ Området får belastas med högst 10 kPa utgående från befintliga marknivåer enligt grundkartan. Begränsning av belastning gäller vikt av byggnad eller annan permanent last. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 50 m²
- e₂ Största byggnadsarea är 100 m²
- e₃ Största byggnadsarea är 180 m²
- e₄ Största byggnadsarea är 260 m²
- e₅ Största byggnadsarea är 900 m²

Ändrad lovplikt

Inom kvartersmark krävs marklov för alla åtgärder som kan försämrans markens genomsläpplighet.

- a₁ Marklov krävs även för trädfällning
- a₂ Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder. (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

ILLUSTRATION

- Vegetationsridå Illustrationstext

2281K-DP-

Uppgifter om grundkartan
Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
Koordinatsystem: SWEREF99 17 15
Höjdsystem: RH2000
Lantmäterikontoret i Sundsvall 2023-01-10

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- Kvarternamn
- Byggnader
- Staket
- Stig
- Ägoslagsgräns
- Gata
- Lövs- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckning
- Plusshöjd över nollplanet

Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:124 m.fl.		Antagande	
Bostäder och centrumändamål vid "gamla Prästgården"		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SBN
Njurundabommen, Sundsvalls kommun		Antagande	KF
Upprättad 2023-01-30	Reviderad 2023-11-01	Laga kraft	
		Dnr	
		SBN-2020-00927	
		Genomförandetid	
Helene Svang	Stefan Olsson	Siv Nordin	5 år
T.f. Planchef	Planarkitekt	Planingenjör	A1
Skala 1:500		DP-	