



### 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, (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- PARK, (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- VÄG, Genomfartsväg, (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

#### Kvartersmark

- B, Bostäder, (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- E, Vattenreservoar, (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

#### Vattenområde

- W, Småbåtshamn, (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)
- W<sub>1</sub>, Öppet vattenområde, (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Begränsning av markens utnyttjande

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

#### Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd är 6,5 meter, (PBL 2019:900, ändrad bestämmelse)

#### Placering

- p<sub>1</sub>, Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- p<sub>2</sub>, Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)
- p<sub>3</sub>, Framför garageport ska minst 6,0 meter uppställingsyta finnas (PBL2010:900, ändrad bestämmelse)

#### Utformning

- f, Endast friliggande enbostadshus, (PBL 20210:900, ändrad bestämmelse)

#### Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 240 m<sup>2</sup> inom användningsområdet, (PBL2010:900, ändrad bestämmelse)

### Upplysning

Genomförandeliden för de tillkommande planbestämmelserna är 60 månader (5 år) från och med laga kraft, (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Uppgifter om grundkartan  
 Upprättad genom fotogrammetrisk mätning  
 Koordinatsystem: SWEREF99 17 15  
 Höjdsystem: RH2000  
 Lantmäterikontoret i Sundsvall 20

- Traktgräns
- Kvarterstrakt
- Fastighetsgräns
- Kvartersnamn
- Byggnader
- Staket
- Gata
- Lövs- resp barrträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckning

2281K-DP-

Ändring av byggnadsplan för		Samråd	
fastigheten Björkön 2:96 m fl (NJU-57)		Beslutsdatum	Instans
Njurunda		Godkännande	
Sundsvalls kommun		Antagande	SBN
Upprättad 2026-03-04	Reviderad 20	Laga kraft	
		DNR	
		SBN-2024-00525	
		Genomförandetid	
		60 månader	
Olof Lindstrand Planchef	Siv Nordin Planingenjör	Ann-Mari Lopez Planeringsarkitekt	
Skala 1:2000			
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m			
		DP-	