



Ändring av byggnadsplan för

Visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid Ålderviken (NJU-11)

Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 10 mars 2025

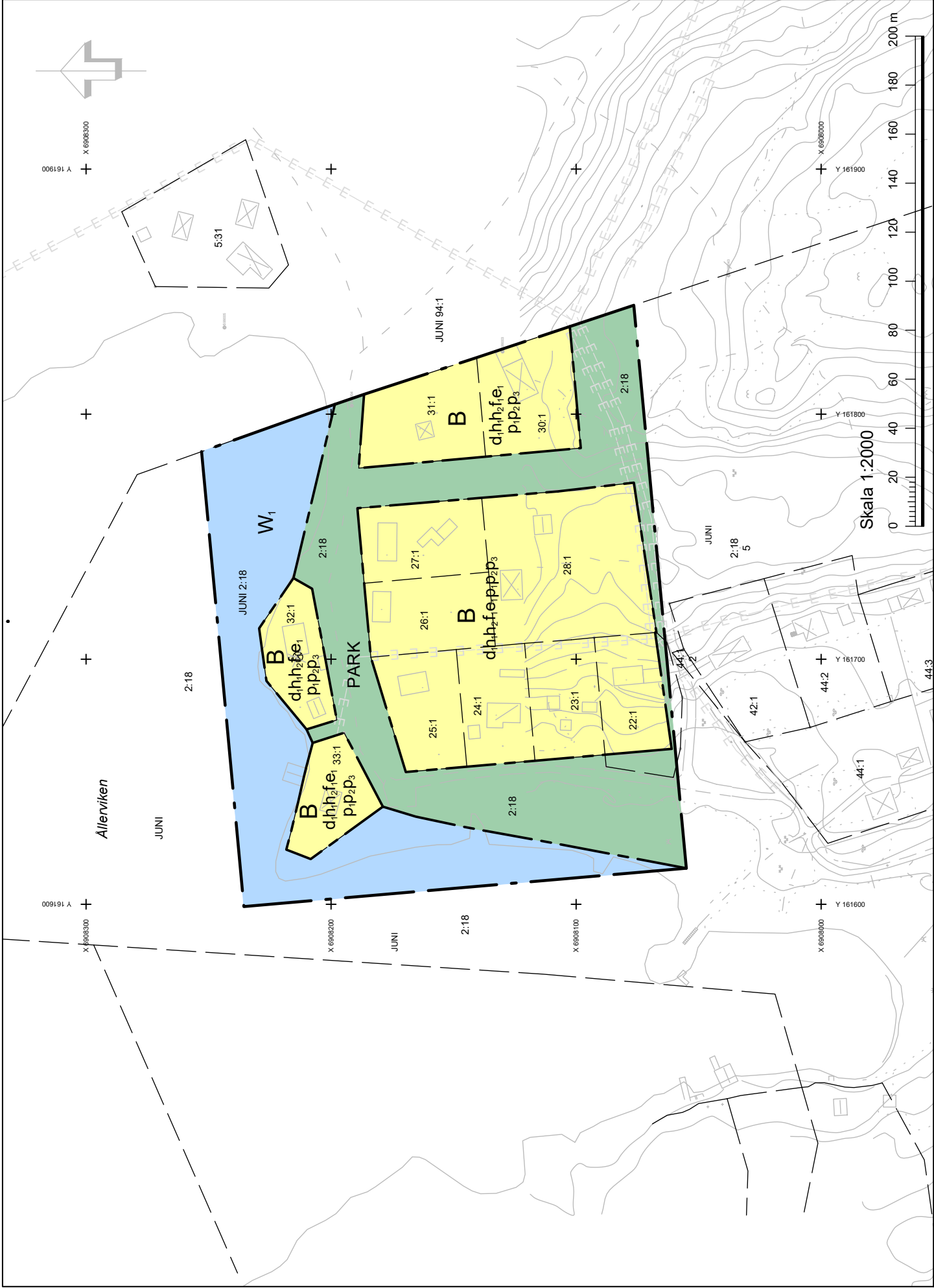
Kontaktperson:

Siv Nordin, telefon 060-19 19 47

Ann-Mari Lopez, telefon 060-19 23 33

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

- Samråd t o m 11 april 2025
- Granskning t o m ## 202
- Antagen av Kommunfullmäktige ## 202
- Laga kraft ## 202



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

———— Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

PARK Park (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

Kvartersmark

B Bostäder (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse).

Vattenområde

W₁ Öppet vattenområde (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse).

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

d, Minsta fastighetsstorlek är 1000 m². (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 8,5 meter (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Utformning

f₁ Endast friliggande enbostadshus (SFS 1947:385, omtolkad bestämmelse)

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet inom användningsområdet. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

p₃ Framför garageport ska minst 6,0 meter uppställningsyta finnas. (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Upplysning

Genomförandetiden för de tillkommande planbestämmelserna är 60 månader från och med laga kraft. (PBL 2010:900)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

PLANBESKRIVNING	3
LÄSANVISNING.....	3
PLANÄNDRINGENS AVSIKT OCH HUVUDDRAG.....	3
VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	4
INFORMATION OM VAD SOM ÄNDRAS.....	4
<i>Planbestämmelser som utgår.....</i>	5
<i>Planbestämmelser som tillkommer.....</i>	5
<i>Planbestämmelser som tolkas om.....</i>	6
KONSEKVENSER	7
<i>Trafik.....</i>	7
<i>Skola och förskola.....</i>	7
GENOMFÖRANDETID.....	8
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan.....</i>	8
<i>Kommunens bedömning.....</i>	8
ÄRENDEINFORMATION	8
<i>Planprocessen.....</i>	8
<i>Översiktsplan.....</i>	9
<i>Detaljplaner.....</i>	9
<i>Riksintressen.....</i>	9
<i>Strandskydd.....</i>	9
<i>Skred.....</i>	9
<i>Barnperspektivet.....</i>	10
<i>Miljö kvalitetsnormer.....</i>	10
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	11
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	11
<i>Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm.</i>	11
<i>Ansökan om lantmäteriförrättning.....</i>	11
EKONOMISKA FRÅGOR.....	11
BILAGOR	12
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	12
PLANBESKRIVNING NJU-11	
ORIGINALPLANKARTA NJU-11	
SÄNDLISTA	
FASTIGHETSFÖRTECKNING – endast karta	
BILAGOR	

Bilaga 1: Undersökning av betydande miljöpåverkan, *Sundsvalls kommun 2025-03-13*.
Bilagorna finns att ta del av på planens webbsida: www.sundsvallvaxer.se/dpnju11

Ändring av

Byggnadsplan för visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid

Ålderviken (NJU-11)

Njurunda, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Läsanvisning

Att observera: Planbeskrivning (detta dokument) läses tillsammans med originalplankarta (NJU-11) och planhandling från 1954. Den digitala plankartan består dels av **omtolkade bestämmelser** (SFS 1947:385), dels av **ändrade bestämmelser** (SFS 2010:900).

Planändringens avsikt och huvuddrag

Avsikten med ändringen av detaljplan NJU-11 är att möjliggöra större byggrätter. Detta är möjligt då kommunalt vatten och avlopp nu byggs ut längs delar av Njurundakusten. Genom planändringen kan en omvandling av planområdet från fritidshus till permanentboende möjliggöras.

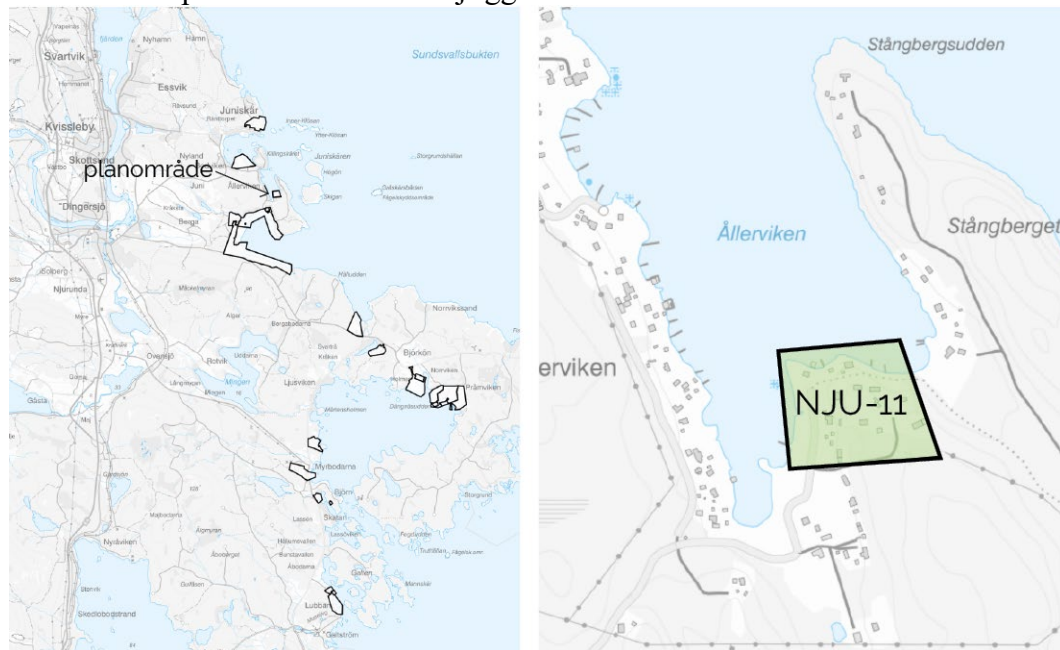


Bild till vänster: Översiktskarta som visar ändringsplaner längs Njurundakusten.

Bild till höger: Aktuell planområde

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid Ålderviken (NJU-11)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Varför ändring av detaljplan valts

Då MittSverige Vatten & Avfall bygger ut kommunalt vatten- och avlopp längs Njurundakusten, från Juniskär till Galtström, genomförs ändringar av samtliga berörda gällande detaljplaner. Kommunen har valt att göra en ändring av detaljplanen i stället för att upprätta en ny detaljplan. Planen bedöms kunna handläggas som en ändring av detaljplan då ändringen är av begränsad omfattning och endast möjliggör en utökad byggrätt inom den användning marken redan nyttjas för (bostadsändamål).

Upplysning: Byggnadsplan är en äldre typ av plan som idag likställs med en detaljplan.

Information om vad som ändras

Det är enbart de planbestämmelser som föreslås utgå och tillkomma som prövas i planändringsprocessen. Tillkommande planbestämmelser bedöms enligt plan- och bygglagen (2010:900). De äldre planbestämmelserna utifrån 1947 års byggnadslag.

För planer som påbörjats efter den 31 december 2021 finns krav i 2 kap. 5a § PBF att detaljplaner ska utformas så att uppgifterna i den kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. I samband med denna ändring av detaljplan har kommunen valt att digitalisera hela detaljplanen. Detta innebär i praktiken att kommunen ritar rent och översätter den ursprungliga planen till dagens system och gör ändringen i den omvandlade versionen. Den digitala informationen i en digitaliserad plan är tolkad information och har ingen juridisk status. För de omtolkade planbestämmelserna är den ursprungliga plankartan juridiskt gällande.

Upplysning: Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen (PBL). Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ett exempel på detta kan vara när kommunen i ett äldre bostadsområde vill öka byggrätten för att bättre möta dagens behov av standard. Då prövas enbart de planbestämmelser som rör ökningen av byggrätten. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid Älderviken (NJU-11)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Planbestämmelser som utgår

Förslag till byggnadsplanebestämmelser.

- För byggnadsplaneområdet gälla jämlikt 141 § BS föreskrifterna i 97 § BS i den mån ej annat föreskrives i nedan angivna byggnadsplanebestämmelser.
- §3 Tomtplats, som avses för bebyggande med bostadshus, får icke givas mindre areal än 1500 kvm. Då särskilda omständigheter föranleda därtill må mindre areal medgivas, dock ej under 1000 kvm.
- §4. Å tomtplats får endast uppföras en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader, dock må byggnadsnämnden medgiva uppförandet av till huvudbyggnad hörande flygelbyggnad innehållande sovplatser. Å tomtplats får huvudbyggnad – i förekommande fall jämte flygelbyggnad – icke upptaga större areal än 60 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m².
- §5. Å tomtplats får byggnad uppföras med högst en våning och icke till större höjd än 3,5 meter.
- §6. WC må icke anordnas, Avlopp för spillvatten i övrigt må icke anordnas med mindre anordningar för fettavskiljning utföras, varvid därjämte skall iakttas, att spillvattnet icke utsläppes i med V betecknat område.

Planbestämmelser som tillkommer

- e1 - Största byggnadsarea är 240 kvm per fastighet inom användningsområdet

Motiv till regleringen:

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra ytterligare byggrätt för bostadsändamål i linje med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid Älderviken (NJU-11)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

- **d₁** – Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm

Motiv till regleringen:

Planbestämmelsen syftar till att reglera minsta storlek per fastighet och ersätter tidigare angivelser i §3.

- **p₁** - Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- **p₂** - Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 m från fastighetsgräns

Motiv till regleringen:

Planbestämmelserna syftar till att reglera avstånd mellan byggnader och ersätter tidigare angivelser i byggnadsstadgan § 97.

- **p₃** - Framför garageport ska minst 6,0 meter uppställningsyta finnas

Motiv till regleringen:

Planbestämmelsen syftar till att reglera så att fastighetsägaren ska kunna parkera sin bil framför garaget på förgårdsmark/egen tomt.

- **h₁** – Högsta nockhöjd är 8,5 meter

Motiv till regleringen:

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra utökad bygg rätt för bostadsändamål i linje med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.

- **h₂** – Högsta nockhöjd är 5 meter för komplementbyggnader

Motiv till regleringen:

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra utökad bygg rätt för bostadsändamål i linje med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.

Planbestämmelser som tolkas om

§1 Med Ö betecknat område får endast användas för bebyggelse, som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).

*Tolkas om till **B - Bostäder***

§2 Med Ö betecknat område får endast bebyggas med hus som uppföres fristående.

Tolkas om till f_1 - Endast friliggande enbostadshus

Med V betecknat område utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för båtbygggor och båthus.

Tolkas om till W_1 – Öppet vattenområde

Konsekvenser

Trafik

Planområdet är beläget i Ållerviken, cirka 5,5 km öster om Njurundabommen och cirka 1,5 mil söder om Sundsvalls centrum (fågelvägen). Då planområdet redan idag succesivt har omvandlats från fritidshus till permanentboende bedömer kommunen att ändringen av detaljplanen inte föranleder någon betydande ökning av trafikmängder i området. I och med de klimatmål som kommunen har, att bli klimatneutralt till 2030, kommer krav på kollektivtrafik samt utbyggt gång- och cykelnät att bli mer aktuellt.

Området nås via statlig väg (Löransvägen eller Junivägen) som sedan övergår i enskild väg. Inom planområdet finns endast enskilda vägar.

Då aktuellt förslag tas fram genom en ändring av detaljplan finns begränsningar i hur mycket som kan genomföras vilket styrs av planens syfte. Då syftet med planändringen är att möjliggöra utökade byggrätter för att främja åretruntboende görs bedömningen att regleringar av gatans utformning inte ryms inom gällande planändring. Kommunens uppsatta riktlinjer för avfallshantering gäller fortsatt.

Skola och förskola

Med anledning av planändringen som ger en utökad byggrätt kan det leda till att fler bosätter sig permanent i området. Med erfarenhet från liknande områden, såsom södra och östra Alnö, har inte antalet omvandlingar från fritidshus till permanentboende ökat markant på grund av den utökade byggrätten som möjliggjorts.

Kulturmiljö

Enligt upprättad kulturmiljöinventering, framtagen av Sundsvalls museum ligger området lite undangömt och har en varierad bebyggelse. Sundsvalls museum har inga synpunkter. Med detta som bakgrund gör kommunen den sammantagna bedömningen att nuvarande byggnadshöjd utökas från 3,5 meter till 8,5 meter för att möjliggöra två våningar. Byggrätten utökas från dagens 85 kvm till 240 kvm då detta bedöms ge en acceptabel påverkan på kulturmiljön.

Landskapsbild

Planområdet består av fritidshus och permanentboenden med varierad utformning i en till två våningar. Planområdet är kuperat och ligger undanskymt från övrig bebyggelse. Omkringliggande bebyggelse är varierad i skala, utformning och ålder. Området har succesivt omvandlats från fritidshusområde till permanentboende där husen byggts på över tid. Den utökade byggrätten från 85 kvm till 240 kvm samt att nuvarande byggnadshöjd utökas från 3,5 meter till 8,5 meter bedöms därför ge en acceptabel påverkan på landskapsbilden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan NJU-11 har slutat att gälla. För ändringarna som planändringen avser föreslås en genomförandetid på 60 månader (5 år).

Genomförandetiden är 60 månader från det datum detaljplanen får laga kraft och gäller endast de tillkomna planbestämmelserna. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt 6 kap 5§ MB undersöka om genomförande av ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunens bedömning

Kommunen har undersökt om genomförandet av planändringen kan innebära betydande miljöpåverkan och bedömt att så inte är fallet. *Se bilaga 1.*

Planändringen omfattar endast mindre åtgärder avseende utökning av byggrätt. Någon strategisk miljöbedömning bedöms därmed inte behöva genomföras.

Ärendeinformation

Planprocessen

Beslut om planbesked och planläggning erhöles av stadsbyggnadsnämnden 2021-04-21 §69 och detaljplaneändringen hanteras utifrån ett standardförfarande.

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid Älderviken (NJU-11)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Översiktsplan

Detaljplaneändringen går i linje med Sundsvalls kommuns översiktsplan, ÖP2040, som anger *sammanhängande bostadsbebyggelse, småskalig*.

De riktlinjer som är aktuella för planförslaget är följande:

- Gemensamt är att områdena kan erbjuda en kvalitet och en boendemiljö som ofta är god utifrån miljö- och hälsoperspektiv.
- Utveckling bör i första hand ske inom befintliga detaljplaner.
- Tillkommande bebyggelse bör ansluta till det lokala bebyggelsemönstret i respektive delområde. I kuperade områden bör bebyggelsen byggas terränganpassat.
- Möjlighet till VA-lösningar som inte belastar havsvikar är en mycket viktig faktor vid avgörande om ny bebyggelse kan tillåtas. Främst bör utbyggnad ske där anslutning kan göras till det kommunala VA-nätet.

Detaljplaner

Detaljplaneändringen är en av 25 detaljplaner som sträcker sig från Juniskär i norr till Galtström i söder utmed Njurundakusten.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs av planändringen.

Strandskydd

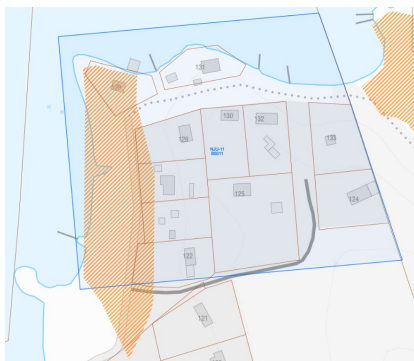
Planområdet omfattas inte av strandskydd och strandskyddet återinträder inte vid en ändring av detaljplan.

Skred

Större delen av planområdet består av morän vilket bedöms ge goda förutsättningar för grundläggning och stabilitet i marken. En del av planområdet i väster består dock av lera vilket är mera instabilt och har därmed en förhöjd skredrisk. Där krävs försiktighet vid nybyggnation. I samband med eventuell bygglovsansökan prövas lämpligheten för nybyggnation ytterligare.



Kartan ovan är ett utdrag ur jordartskartan i Sundsvalls kommuns webbkarta och visar att en liten del av planområdet består av lera (gul färg) medan större delen av planområdet består av morän (blå färg).



Kartan ovan är ett utdrag ur Sundsvalls kommuns webbkarta och det skrafferade området (orange färg) klassas som "aktsamhetsområde – Skred i finkornig jordart, Strandnära" som indikerar att det finns förhöjd skredrisk i västra delen av planområdet. Detta berör främst fastigheten Juni 33:1 i nordvästra hörnet.

Barnperspektivet

En barnkonsekvensanalys av ändringarna har gjorts i juli 2024. Eftersom planändringen enbart innebär en utökad byggrätt påverkas inte barnens situation i området nämnvärt.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten i luft, vatten, mark eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att skydda människors hälsa eller miljön.

När fler och fler börjar bo året runt i fritidshusområden ökar belastningen på miljön. Det beror på att gamla enskilda avloppsledningarna ofta är av en enkel typ. Det kan också bli problem med dricksvatten i dessa områden. Ur ett miljö- och

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid Ålderviken (NJU-11)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

hälsoperspektiv bedöms därför situationen bli bättre utmed Njurundakusten i och med att ett kommunalt vatten- och avlopp byggs ut. Då de områden som ingår i planändringen kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet bedöms miljö kvalitetsnormerna för kustvattnet bli bättre.

Recipient för dagvattnet är Juniskär-Bergsfjärden, som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp till planområdet innebär en minskad miljöpåverkan på recipienterna genom att en långsiktigt hållbar avloppshantering och dricksvattenförsörjning möjliggörs. Kommunalt vatten- och avlopp förbättrar samtidigt möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för god ekologisk, god kvantitativ och god kemisk status för vatten. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas till följd av planförslaget då planförslaget endast utgörs av en ändring där byggrätten utökas.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm.

Med fastighetsbildning avses bland annat nybildning av fastigheter, ändring av fastigheters gränser och bildande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätter. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av Lantmäterimyndigheten.

Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Fastighetsbildningen är till stor del redan utförd inom planområdet. Om någon ny fastighetsbildning behövs får denna ansökas till lantmäterimyndigheten som sedermera prövar förutsättningarna av ansökan.

Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Framtagandet av detaljplanen bekostas genom att planavgift tas ut i samband med bygglovsgivning.

BILAGOR

Bilaga 1 – Undersökning av betydande miljöpåverkan, Stadsbyggnadskontoret, 2025-03-13.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av planingenjör Siv Nordin och planeringsarkitekt Ann-Mari Lopez, Planavdelningen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand
Planchef

Siv Nordin
Planingenjör

Ann-Mari Lopez
Planeringsarkitekt

Förslag till byggnadsplan för visst område vid Ålderviken av fastigheten 4
39/64 mål Juni 2¹⁷, 5²² i Njurunda socken av Västernorrlands län.

Beskrivning.

Området ifråga är beläget vid kusten söder om Juniskär på fastlandet på östra sidan om Åldervikens innersta del, omkring 1350 meter SSO om triangel-punkten på Killingskär och inom sådan del av Njurunda socken, för vilken Länsstyrelsen den 27 mars 1950 förordnat att vissa utomplansbestämmelser skola gälla. Området omfattar mark, som till största delen utgöres av en bergbunden och skogbeväxt udde. Västra delen av området övergår dock i lågländ ängsmark utanför vilken den s.k. Storålderviken är tämligen långgrund med sandbotten.

Byggnadsplanen har tillkommit på initiativ av hemmansägare J.B. Nylander, som är ensam ägare av fastigheten ifråga och avser att inom området upplåta sportstugedomter. Flera sportstugor äro för övrigt redan uppförda. Någon avstyckning inom området har dock ännu ej skett.

Väg finnes fram till lägenheten Ålletorp 1¹, vilken väg under en stor del av året är framkomlig för motorfordon. Stranden utefter Storålderviken torde även en stor del av året vara lättframkomlig för motorfordon. Då större delen av området är starkt kuperat är det omöjligt att anlägga vanliga vägar inom området. Sådana äro icke heller behövliga, då gångstigar äro fullt tillräckliga som utfartsvägar från sportstugorna.

Vatten- och avloppsfrågan må lösas genom separata anläggningar. Två källor finnas inom området.

Förslag till byggnadsplanebestämmelser.

~~För byggnadsplaneområdet gälla jämlikt 141 § BS föreskrifterna i 97 § BS i den mån ej annat föreskrives i nedan angivna byggnadsplanebestämmelser.~~

§ 1.

Planbestämmelsen utgår

Tolkas om

Med Ö betecknat område får endast användas för bebyggelse, som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).

Tolkas om

Med V betecknat område utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för båtbyggor och båthus.

§ 2.

Tolkas om

Med Ö betecknat område får endast bebyggas med hus som uppföres fristående.

§ 3.

~~Tomtplate, som avses för bebyggande med böningshus, får icke givas mindre areal än 1500 m².~~

~~Då särskilda omständigheter föranleda därtill må mindre areal medgivas, dock ej under 1000 m².~~

Planbestämmelsen utgår

§ 4.

~~Å tomplats får endast uppföras en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader, dock må byggnadsnämnden medgiva uppförandet av till huvudbyggnad hörande flygelbyggnad innehållande sovplatser.~~

~~Å tomplats får huvudbyggnad - i förekommande fall jämte flygelbyggnad - icke upptaga större areal än 60 m^2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 25 m^2 .~~

Planbestämmelsen utgår

§ 5.

~~Å tomplats får byggnad uppföras med högst en våning och icke till större höjd än 3,5 meter.~~

Planbestämmelsen utgår

§ 6.

~~WC må icke anordnas, Avlopp för spillvatten i övrigt må icke anordnas med mindre anordningar för fettavskiljning utföras, varvid därjämte skall iakttagas, att spillvattnet icke utsläppes i med V betecknat område.~~

Sundsvall den 8 september 1953.

Planbestämmelsen utgår

Erik Söderberg
Distriktslantmätare.

Tillhör länsstyrelsens resolution denna dag nr III G 2-15-53.
Härnösand i landskansliet den 27/1 1954.

På tjänstens vägnar:

B.M. Thörnberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Ulla Hjelmqvist

Rätt avskrivet intygas:

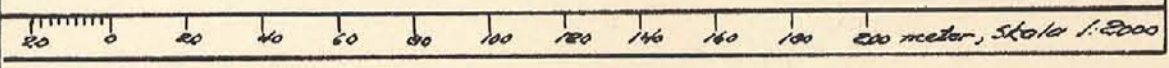
Ingrid Nordensson

118-C-7

Förslag till byggnadsplan rörande visst område å fast **Jurid 2¹⁷, 5³²** vid **Ålderviken** i **Njurunda socken och kommun** av **Västernorrlands län**

Upprättad år 1953 av:
Erik Söderberg
Distriktslantmätare

Dnr Y:3 122/1953



År 1954 den 27 januari blev den å denna karta upptagna byggnadsplan av länsstyrelsen i Västernorrlands län godkänd, vilket beslut, då klagan däremot till följd av stadgandet i 150 § 3 st. byggnadslagen den 30 juni 1947 ej må föras, vunnit laga kraft, betygar; Härnösand i landskansliet som ovan.
På tjänstens vägnar:
N. Hägglund

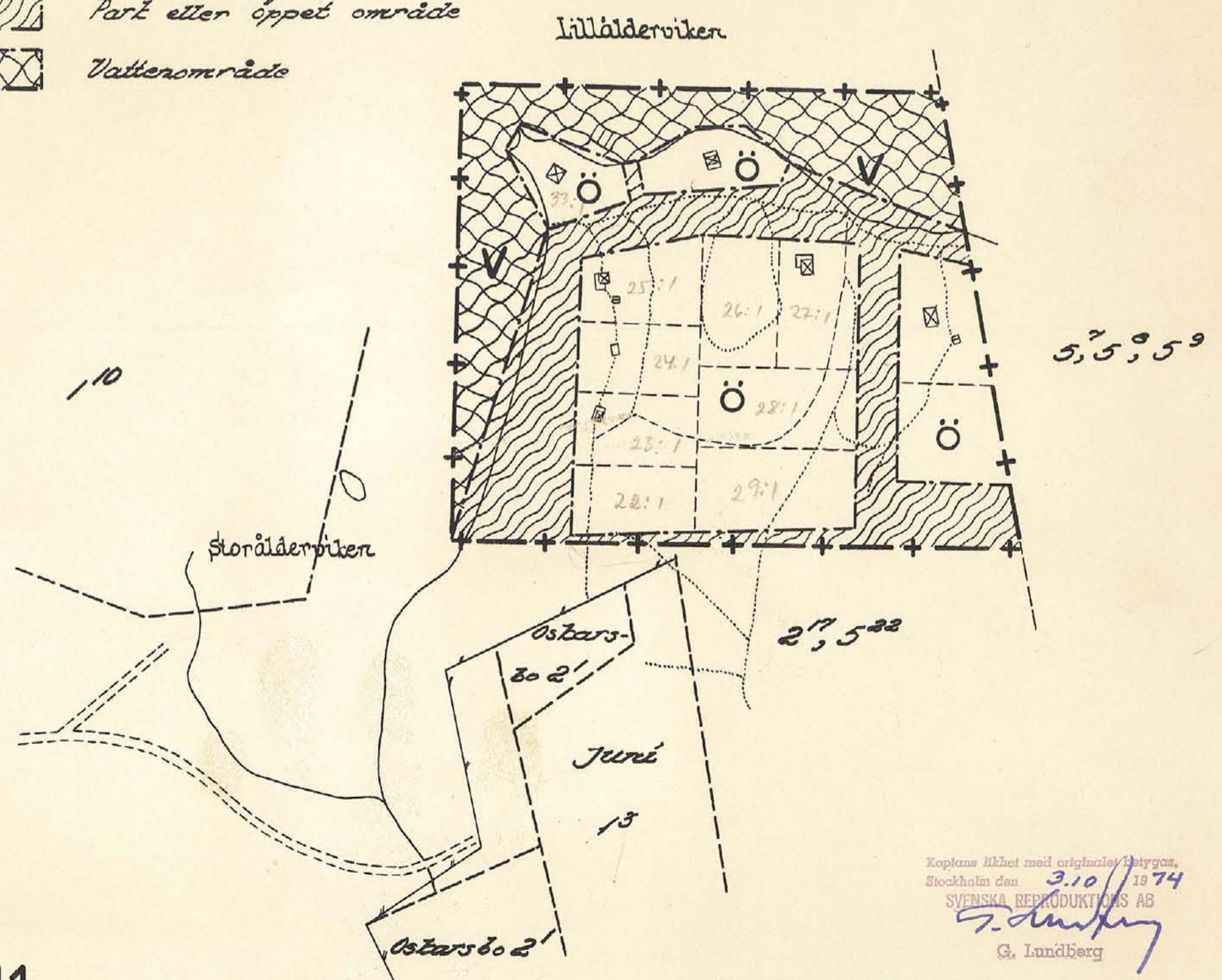
Beteckningar

Befintliga förhållanden

- Fastighetsgräns
- Vågar
- ⊠ = Kivudbyggnad resp. utrus
- Ågofigurer (marksbilnader)
- ~ Sjöstrand

Byggnadsplaner

- + - Byggnadsplanegräns
- .-.-. Kvarters- och områdesgräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- ⊠ Ö Område för bostadsändamål
- ▨ Park eller öppet område
- ⊠ Vattenområde



Kopians likhet med original/betygas.
Stockholm den 3.10 1974
SVENSKA REPRODUKTIONS AB
S. Lundberg
G. Lundberg

B 5011

Ändring av byggnadsplan för
Visst område å fastigheten Juni 2:17, 5:22 vid Älderviken (NJU-11)
Njurunda, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND
Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrland, Box 114, 872 23 KRAMFORS
Teliasonera Mobile Networks AB, Mårbackagatan 11, IB5:27, 123 86 FARSTA
Skanova Accessnätplanering, 851 87 SUNDSVALL
Trafikverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND
E.ON, Box 850, 851 24 SUNDSVALL

Barn- och utbildningsförvaltningen
Kommunstyrelsekontoret
Kultur&Fritid
Lantmäterikontoret
Medelpads Räddningstjänstförbund
Miljöförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- byggavdelningen
- gatuavdelningen
- mark- och exploateringsavdelningen
- parkavdelningen
MittSverige Vatten&Avfall AB
REKO Sundsvall
Sundsvall Energi AB
- fjärrvärme
Sundsvall Elnät AB
- elnät
- Servanet

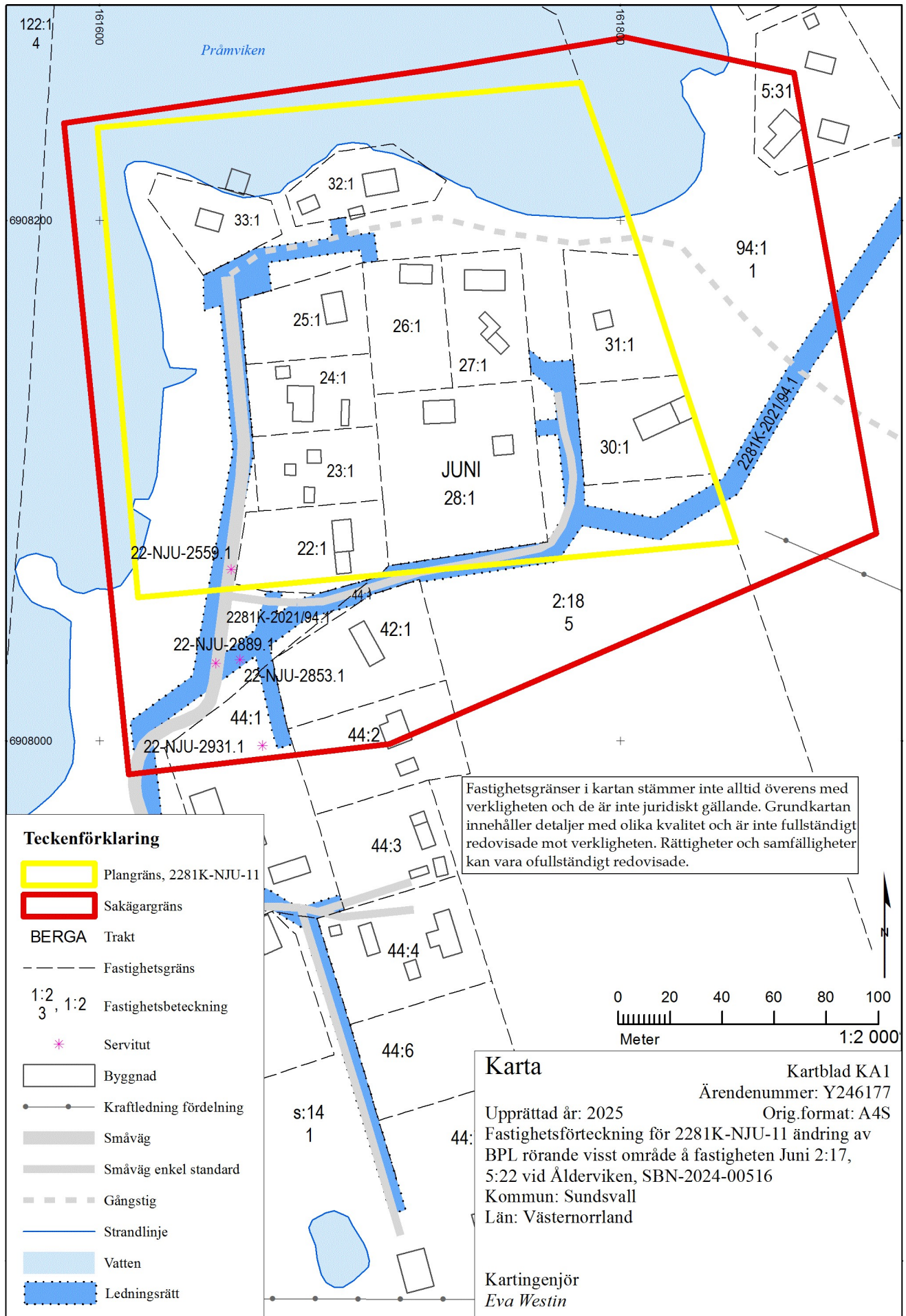
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt bostadsrättshavare, hyresgäster och intresseföreningar m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Sundsvalls kommun

A4S



Teckenförklaring

- Plangräns, 2281K-NJU-11
- Sakägargräns
- BERGA Trakt
- Fastighetsgräns
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning
- Servitut
- Byggnad
- Kraftledning fördelning
- Småväg
- Småväg enkel standard
- Gångstig
- Strandlinje
- Vatten
- Ledningsrätt

Fastighetsgränser i kartan stämmer inte alltid överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. Grundkartan innehåller detaljer med olika kvalitet och är inte fullständigt redovisade mot verkligheten. Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

0 20 40 60 80 100
Meter 1:2 000

Karta

Kartblad KA1
Ärendenummer: Y246177
Orig.format: A4S
Upprättad år: 2025
Fastighetsförteckning för 2281K-NJU-11 ändring av
BPL rörande visst område å fastigheten Juni 2:17,
5:22 vid Älderviken, SBN-2024-00516
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrland

Kartingenjör
Eva Westin