



Ändring av byggnadsplan för
Del av Björkön 1:38 (NJU-425)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 1 april 2026

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 juni 2026
- Granskning t o m # # 202
- Antagen av Stadsbyggnadsnämnden # # 202
- Laga kraft # # 202

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

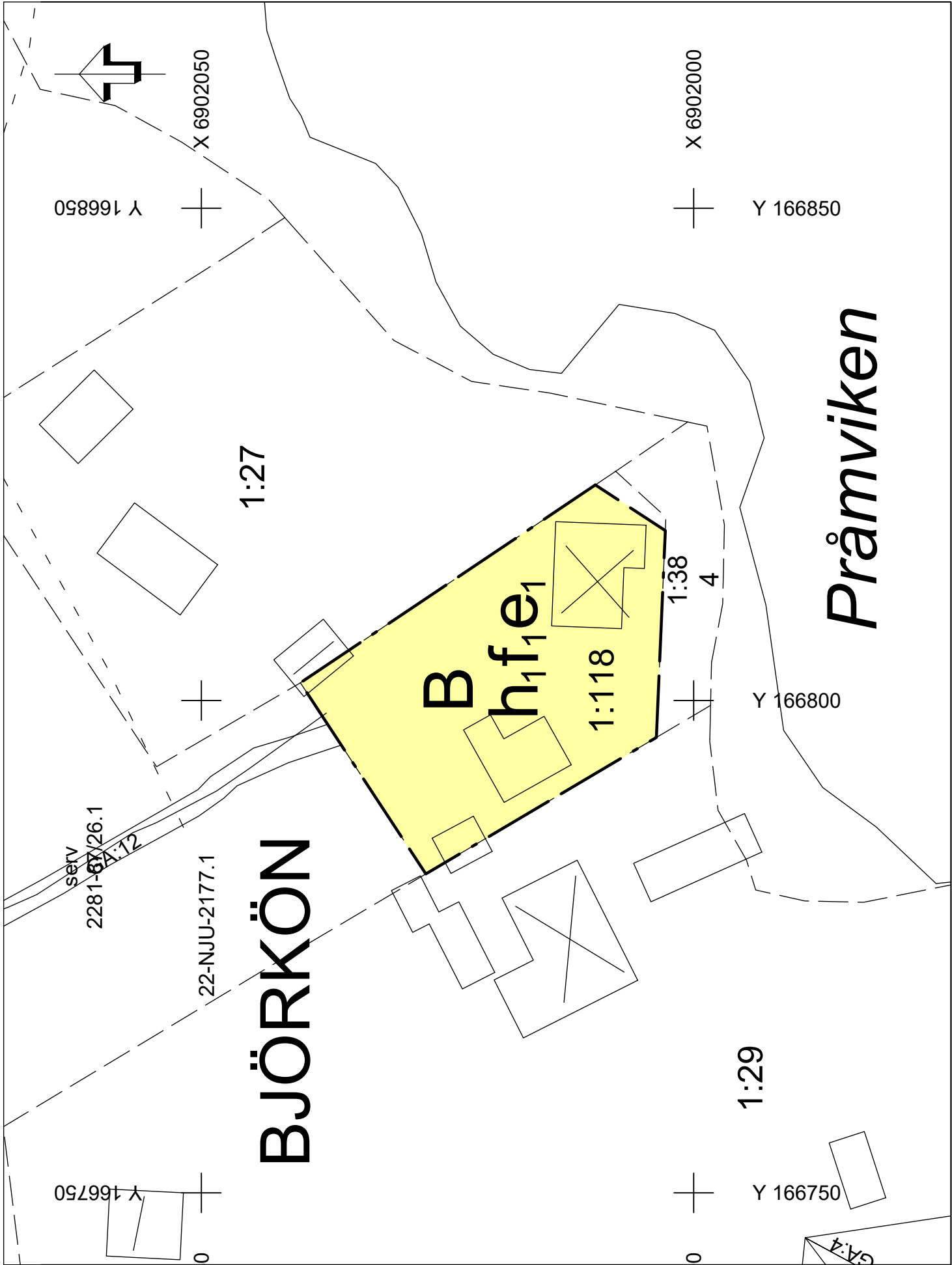
PLANBESKRIVNING	3
LÄSANVISNING	3
PLANÄNDRINGENS AVSIKT OCH HUVUDDRAG.....	3
VARFÖR ÄNDRING AV DETALIPLAN VALTS	4
INFORMATION OM VAD SOM ÄNDRAS.....	4
<i>Planbestämmelser som utgår.....</i>	4
<i>Planbestämmelser som tillkommer.....</i>	5
<i>Planbestämmelser som tolkas om.....</i>	5
KONSEKVENSER	5
<i>Trafik</i>	5
<i>Skola och förskola.....</i>	6
<i>Kulturmiljö.....</i>	6
<i>Landskapsbild.....</i>	6
GENOMFÖRANDETID.....	6
<i>Bedömning av betydande miljöpåverkan.....</i>	6
<i>Kommunens bedömning.....</i>	6
ÄRENDEINFORMATION	7
<i>Planprocessen.....</i>	7
<i>Översiktsplan.....</i>	7
<i>Detaljplaner.....</i>	8
<i>Riksintressen.....</i>	8
<i>Strandskydd.....</i>	8
<i>Skred.....</i>	8
<i>Barnperspektivet</i>	9
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	9
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	9
<i>Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar mm.</i>	9
<i>Ansökan om lantmäteriförrättning</i>	10
EKONOMISKA FRÅGOR.....	10
BILAGOR	10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	10
PLANBESKRIVNING NJU-425	
ORIGINALPLANKARTA NJU-425	

SÄNDLISTA**FASTIGHETSFÖRTECKNING – endast karta****BILAGOR**

Bilaga 1: *Undersökning av betydande miljöpåverkan*, Sundsvalls kommun 2026-04-14

Bilaga 2: *Barnkonsekvensanalys*, Sundsvalls kommun

Bilagorna finns att ta del av på detaljplanens webbsida www.sundsvallvaxer/dpnju425



X 6902050

X 6902000

Y 166850

Y 166850

1:27

B h₁fe₁

1:118

1:38

4

Y 166800

Pråmviken

BJÖRKÖN

1:29

Y 166750

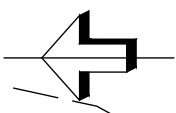
Y 166750

serv 2281-67/26.1

22-NJU-2177.1

1:12

GA:4



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

———— Planområdesgräns

— — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 6,5 meter, (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Utformning

f_1 Endast friliggande bostadshus, (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet inom användningsområdet, (PBL 2010:900, ändrad bestämmelse)

Uppllysning

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

Ändring av byggnadsplan för
Del av Björkö 1:38 (NJU-425)
Njurunda, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Läsanvisning

Att observera: Planbeskrivning (detta dokument) läses tillsammans med originalplankarta (NJU-425) och planhandling från 1985. 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-425 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.

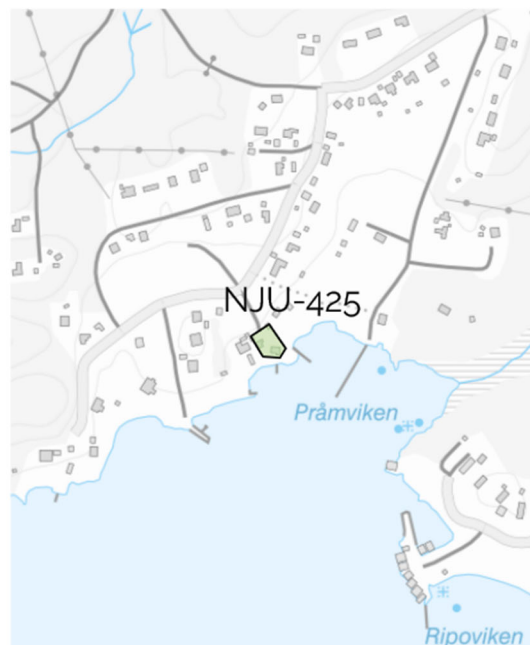


Bild till vänster: Översiktsskarta som visar ändringsplaner längs Njurundakusten.

Bild till höger: Aktuell planområde

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Del av Björkö 1:38 (NJU-425)
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 ÄPBL.

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.

Planbestämmelser som utgår

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnader sammanlagt inte uppta större areal än 100 m².

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Del av Björkönen 1:38 (NJU-425)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom. På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

2 mom. På med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Planbestämmelser som tillkommer

- e_1 – Största byggnadsarea är 240 kvm per fastighet inom användningsområdet

Motiv till regleringen:

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra utökad byggrätt för bostadsändamål till följd av att området byggs ut med kommunalt vatten och avlopp.

- h_1 – Högsta nockhöjd är 6,5 meter

Motiv till regleringen:

Planbestämmelsen syftar till att reglera så att det blir en balans mellan den större byggrätten och höjden på byggnaden så att den bättre passar in i landskapsbilden.

Planbestämmelser som tolkas om

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Tolkas om till **B – Bostäder**

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

Tolkas om till f_1 – **Endast friliggande enbostadshus**

Konsekvenser

Trafik

Planområdet är beläget på norra stranden av Björköfjärden på Björkön, cirka 3 mil sydost om Sundsvalls centrum. Planområdet omfattar cirka 0,1 hektar.

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.

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

Bebyggelsen inom planområdet berör en fastighet och har enligt kulturmiljöinventeringen en omgivande bebyggelse med spridd och varierad karaktär med allt från sommarstugor och äldre hus, till campingstugor och moderna hus. Den föreslagna planändringen som innebär en utökad byggrätt från 100 kvm till 240 kvm bedöms inte påverka kulturmiljön negativt.

Landskapsbild

Planområdet och dess närhet består av ett fritidshusområde med bebyggelse av spridd och varierad karaktär. Fastigheten ligger vid Björköfjärden nära Pråmviken. Den utökade byggrätten från 100 kvm till 240 kvm bedöms ge en acceptabel påverkan på landskapsbilden då den ursprungliga byggnadshöjden om 3,5 meter ändras till en nockhöjd om 6,5 meter.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan NJU-425 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.

Bedömning 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. Planändringen omfattar

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

Ärendeinformation

Planprocessen

Beslut om planuppdrag erhöles av stadsbyggnadsnämnden 2024-11-20 §194 och detaljplaneändringen hanteras utifrån ett standardförfarande.

Översiktsplan

Delar av detaljplaneändringen går i linje med Sundsvalls kommuns översiktsplan, ÖP 2040, som anger *sammanhängande bostadsbebyggelse, småskalig* (SBS-u). Delar av fastigheten anger dock *natur och friluftsliv, tätortsnära friluftsområde* (NFF) vilket inte går i linje med ÖP 2040 men fastigheten är redan ianspråktagen och gällande detaljplan anger bostadsändamål. Fastigheten går inte ända ner till vattnet med syfte att allmänheten ska ha tillgång till strandremsan. Dock upplevs området längs stranden som privatiserat då det är ianspråktaget med bland annat bryggor.

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.
- Kommunen ska arbeta för att det finns en väl utbyggd bredbandsuppkoppling på landsbygden för att underlätta för boende och för att möjliggöra för ökad sysselsättning.
- På landsbygden är de areella näringarna en viktig resurs som bör värnas mot andra intressen i samband med plan- och bygglovsärenden och annan strategisk utveckling.

Detaljplaner

Detaljplaneändringen hanteras utifrån ett standardförfarande och omfattar 25 detaljplaner från Juniskär i norr till Galtström i söder utmed Njurundakusten.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs av planändringen.

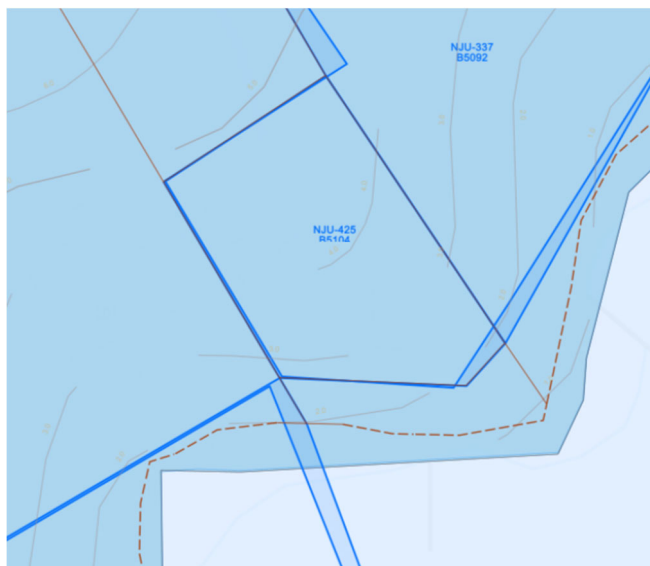
Strandskydd

Vid ändring av en detaljplan återinträder eller inträder inte strandskyddet för de detaljplaner som är antagna efter 1975. Rubricerad detaljplan är upprättad 1985 och är en ändring av en byggnadsplan från 1972 och därmed behöver inte strandskyddet prövas. Det är enbart konsekvenserna av planändringen, dvs utökad byggrätt, som prövas.

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

Skred

Enligt Sundsvalls kommuns webbkarta utgörs marken inom planområdet av morän (blå) och bedöms därmed ha goda förutsättningar för grundläggning.



Utdrag ur Sundsvalls kommuns webbkarta som visar den jordart som finns inom planområdet.

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Del av Björkön 1:38 (NJU-425)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Barnperspektivet

En barnkonsekvensanalys av ändringarna har gjorts i april 2026. 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 avloppsledningar ofta är av en enkel typ. Det kan också bli problem med dricksvatten i dessa områden. Ur ett miljö- och hälsoperspektiv bedöms därför situationen bli bättre utmed Njurundakusten i och med att ett kommunalt vatten- och avlopp byggs ut inom planområdet. Då de områden som ingår i planändringen kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet bedöms miljö kvalitetsnormerna för kustvattnet bli bättre.

Recipient för dagvattnet är Björköfjärden, som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig 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.

Samråd

Ändring av byggnadsplan för
Del av Björkö 1:38 (NJU-425)
Njurunda, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Ansökan om lantmäteriförrättning

Fastighetsbildningen är till stor del redan utförd inom planområdet. Om någon ny fastighetsbildning bedöms behövas 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, 2026-04-14.

Bilaga 2 – *Barnkonsekvensanalys*, Stadsbyggnadskontoret.

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



Länsstyrelsen
Västernorrlands län
Planenheten
l:e Bing B Halvarsson

BESLUT
1985-02-25 11.082-1721-84

SUNDSVALLS
BYGGNADSNÄMND
1985-03-05
DNR. 104/82

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 SUNDSVALL

Fastställelse av ändring av byggnadsplan för del av Björkön 1:38, Njurunda socken, Sundsvalls kommun

Byggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har översänt ett förslag till ändring av byggnadsplan för del av Björkön 1:38, Njurunda.

Förslaget består av karta och bestämmelser. Dessa har upprättats av stadsbyggnadschef Lars Rimfors och planarkitekt Paul Sjölander.

En beskrivning medföljer förslaget.

Byggnadsnämnden antog förslaget 1984-06-18 enligt medgivande av fullmäktige 1974-03-18.

Länsstyrelsen fastställer förslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Kartan förses med bevis om fastställelsen.

Detta beslut kan inte överklagas. (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Beslut i detta ärende har fattats av bitr länsarkitekt K Ivan Marklund med Bo Halvarsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även deltagit representanter för juridiska enheten, lantmäterienheten, naturvårdsenheten samt länsantikvarien.

K Ivan Marklund
K Ivan Marklund

Bo Halvarsson
Bo Halvarsson

Kopia till:
Statens planverk
Kommunfullmäktige
Planenheten
Lantmäterienheten
Naturvårdsenheten
Fastighetsbildningsmyndigheten Y 2,

Akten
Nybrogatan 15

Telefon
0611-296 30 (växel)

Postgöra
3 51 92-4



Del av BJÖRKÖN 1:38
Njurunda, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Tolkas om — Med B betecknat område för användas endast för bostadsändamål.

~~2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS~~

~~Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.~~

Planbestämmelsen utgår

3 § BYGGNADSSÄTT

Tolkas om — Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

~~4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE~~

~~På tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnader gemmanlagt inte uppta större areal än 100 m².~~

Planbestämmelsen utgår

~~5 § BYGGNADS UTFÖRNING~~

~~1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.~~

Planbestämmelsen utgår

~~2 mom På med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.~~

Planbestämmelsen utgår

STADSBYGGNADSKONTORET

Lars Rimfors
Lars Rimfors

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Förslaget antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall
1984-06-18, nr 339, betygar i tjänsten;

Gunvor Swenning
Gunvor Swenning
sekreterare

Tillhör jämsstyrelsens i Västernorrlands län
be. 1985-02-26
i ärendet nr. 082-1731-84
Beslutet har vunnit laga kraft.
Kungälv (Hälsing) 2281- P 85/0220-1



SUNDSVALLS KOMMUN

Tjänsteställe

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

P Sjölander

Datum

1984-03-20

Er datum

Beteckning

104/82

Er beteckning

Del av BJÖRKÖN 1:38
Njurunda, Sundsvalls kommun
Förslag till ändring av byggnadsplan

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget på norra stranden av Björköfjärden och omfattar ca 0,1 ha.

Ägandeförhållanden, topografi och befintlig bebyggelse

Den tomt som området omfattar är i privat ägo och nyttjas via arrendeavtal. Tomten är belägen i en sydostsluttning och bebyggd med en sommarstuga och ett uthus.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Byggnadsplan

För området gäller "Förslag till byggnadsplan för BJÖRKÖN 1:38 m fl fastigheter i Njurunda kommun, Väster-norrlands län", vilket antogs av Njurunda kommunfullmäktige 1972-02-07 och fastställdes av länsstyrelsen i Väster-norrlands län 1972-06-08. Fastigheten berördes av förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen, vilket föreslogs gälla för vissa fastigheter inom planen.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte och avgränsning

Planförslaget omfattar en sommarstugetomt som ligger på mark som i gällande plan är grönområde och gränsar till mark för bostadsändamål. På detta grönområde fanns redan vid planens upprättande två fritidshus, det ena på en avstyckad fastighet, det andra på arrendetomt. P g a detta har området aldrig brukats som rekreationsområde. Den avstyckade fastigheten Björkönen 1:27 blev efter begäran föremål för planändring 1980, vilken ger byggnadsrätt till fastigheten ifråga. Planändringen fastställdes av länsstyrelsen 1981-04-22.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
851 85 SUNDSVALL	Normalmsgatan 4	080/19 10 00 växel	991 - 1884	12 58 80 - 5



Stadsbyggnadskontoret

Datum
1984-03-20

Beteckning
104/82

Det har av byggnadsnämnden 1981-10-26 bedömts som rimligt att även arrendetomten skall ges motsvarande byggrätt. Nämnden uttalade sig därför vid samma tillfälle vara beredd medverka till ändring av berörd byggnadsplan.

Väganslutning

Tomten har via parkmark tillfart till den gemensamma vägförbindelsen som norrut förbinder stugområdet med allmän väg.

VA-lösning

Omhändertagande av bad-, disk- och tvättvatten avses ske på tomten genom infiltration.

Friområden

Enligt planförslaget möjliggöres förbipassage längs stranden genom att tomten inte dras ända ner till strandlinjen.

SAMRÅD

Underhandssamråd har skett med statliga och kommunala instanser, samt med fastighetsägare och Pråmvikens vägförening.

STADSBYGGNADSKONTORET

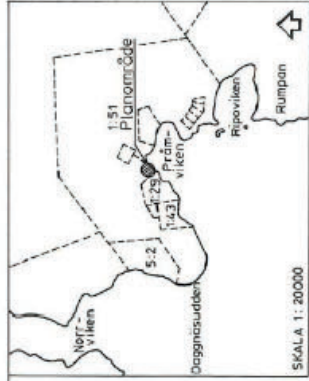
Lars Rimfors
Lars Rimfors

Paul Sjölander
Paul Sjölander

Förslaget antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall 1984-06-18, nr 339, betyar i tjänsten;

Gunvor Swenning
Gunvor Swenning
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västernorrlands län
beslut 1985-02-25
i ärende 11. 082-1721-84
Beslutet har vunnit laga kraft.
Beigitta Karlberg
2281-P85/0225-1



SKALA 1:20000

BETECKNINGAR

- Grundkartan
- Fastighetsgräns
- Bostadshus resp uthus
- Väg
- Slätt
- Nivåkurvor
- Traktnamn
- Registernummer för fastighet med traktnamn
- Rutnätspunkt

BJÖRKÖN 1:27

Byggnadsplanekartan

- Gränsbeteckningar
- Byggnadsplanegräns belägen tre meter utanför planområdet
- Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- Områdesgräns
- Bestämelsegräns

Områdesbeteckningar

- Byggnadsmark
- BF
- Bestädes-fästende-hus

Övriga beteckningar avsedda att fastställas

- Mark som inte får bebyggas
- Arkel-åbningar

Tolkas om

Planbestämelsen utgår

Grundkartan är upprättad av K-Konsult år 1966 genom fotografmetrisk mätning. Fastighetsredovisning i oktober 1980. Koordinatsystem i plan och höjd, rikets Uppskattad noggrannhet i plan och höjd ± 1,5 m. Utom kommunalt fastighetsregisterområde. Sundsvall 1984-04-24.

Ingemar Rösblad
INGEMAR RÖSBLAD
stadsingenjör

Del av BJÖRKÖN 1:38
NJURUNDA, SUNDSVALLS KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPÄN

UPPRÄTTAT PÅ STADSBYGGNADSKONTORET 1984-03-20

Lars Rimfors
LARS RIMFORS
stadsbyggnadschef

Paul Sjölander
PAUL SJÖLANDER
planarkitekt

SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50

100

150

Stadsbygnadskontoret



Bestyrkes

Fastställes

Antages

1985-02-25
Fästetillide Länsstyrelsen i Väster-norrlands län denna ändr. av byggnadsplan.
Beslutet har enligt 150 § Ländje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft.
Härnäsand 1985-03-01
Brigitte Könberg
2281- P85/0225-1

Förslaget antaget av byggnadsnämnden i Sundsvall 1984-06-18 nr 339
betyggr i tjänsten:
Gunvor Swenning
GUNVOR SWENNING
sekreterare

Ändring av byggnadsplan för
Del av Björkö 1:38 (NJU-425)
Njurunda, Sundsvalls kommun

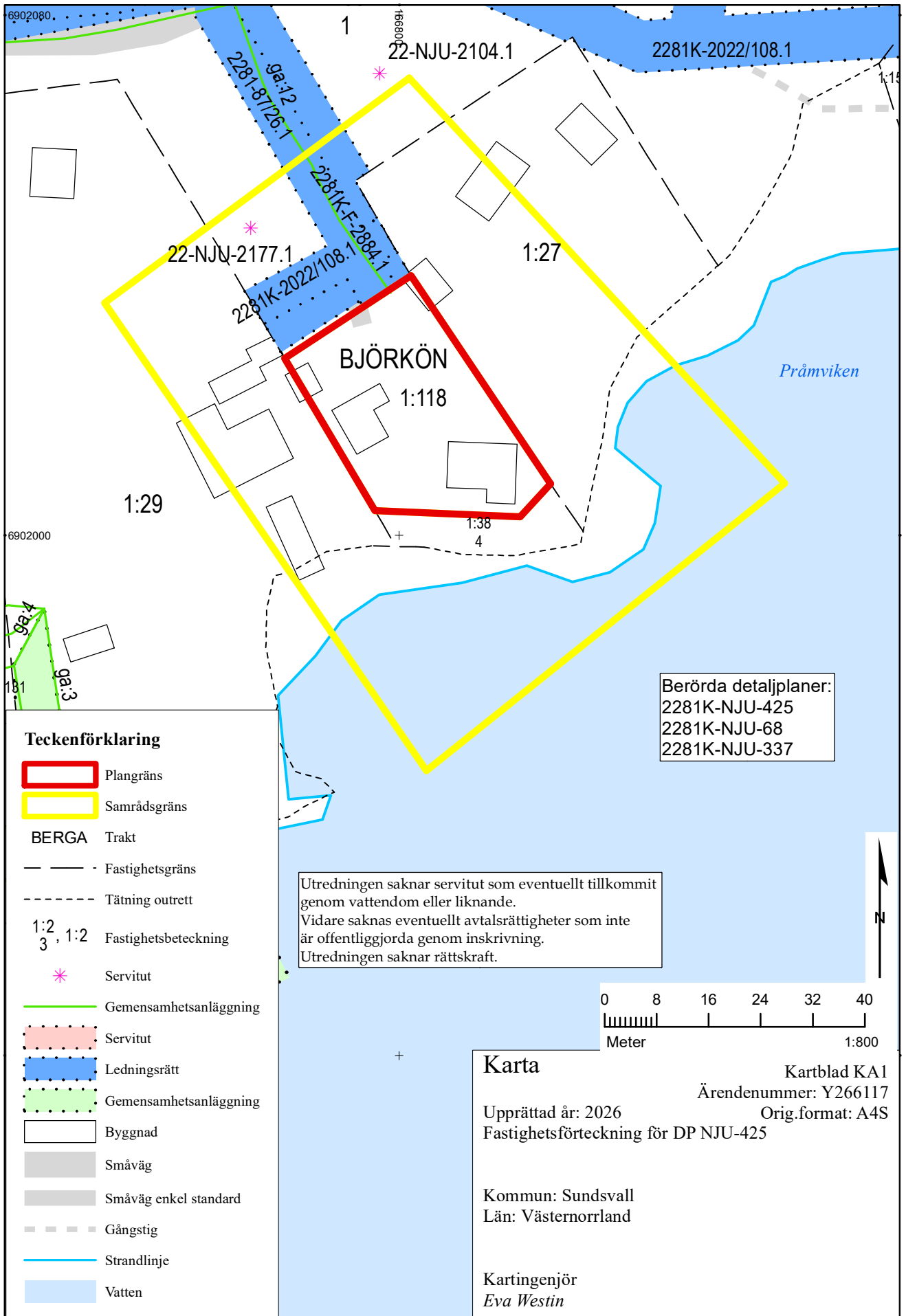
SÄNDLISTA

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
- gatu- och parkavdelningen
- mark- och exploateringsavdelningen
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.

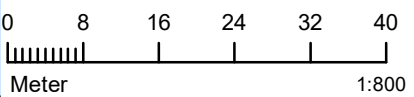


Teckenförklaring

- Plangräns
- Samrådsgräns
- BERGA Trakt
- - - - - Fastighetsgräns
- - - - - Tätning outrett
- $\frac{1:2}{3}, 1:2$ Fastighetsbeteckning
- * Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensamhetsanläggning
- Byggnad
- Småväg
- Småväg enkel standard
- - - - - Gångstig
- Strandlinje
- Vatten

Berörda detalplaner:
2281K-NJU-425
2281K-NJU-68
2281K-NJU-337

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande.
Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.
Utredningen saknar rättskraft.



Karta
Kartblad KA1
Ärendenummer: Y266117
Upprättad år: 2026
Fastighetsförteckning för DP NJU-425
Orig.format: A4S

Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrland

Kartingenjör
Eva Westin