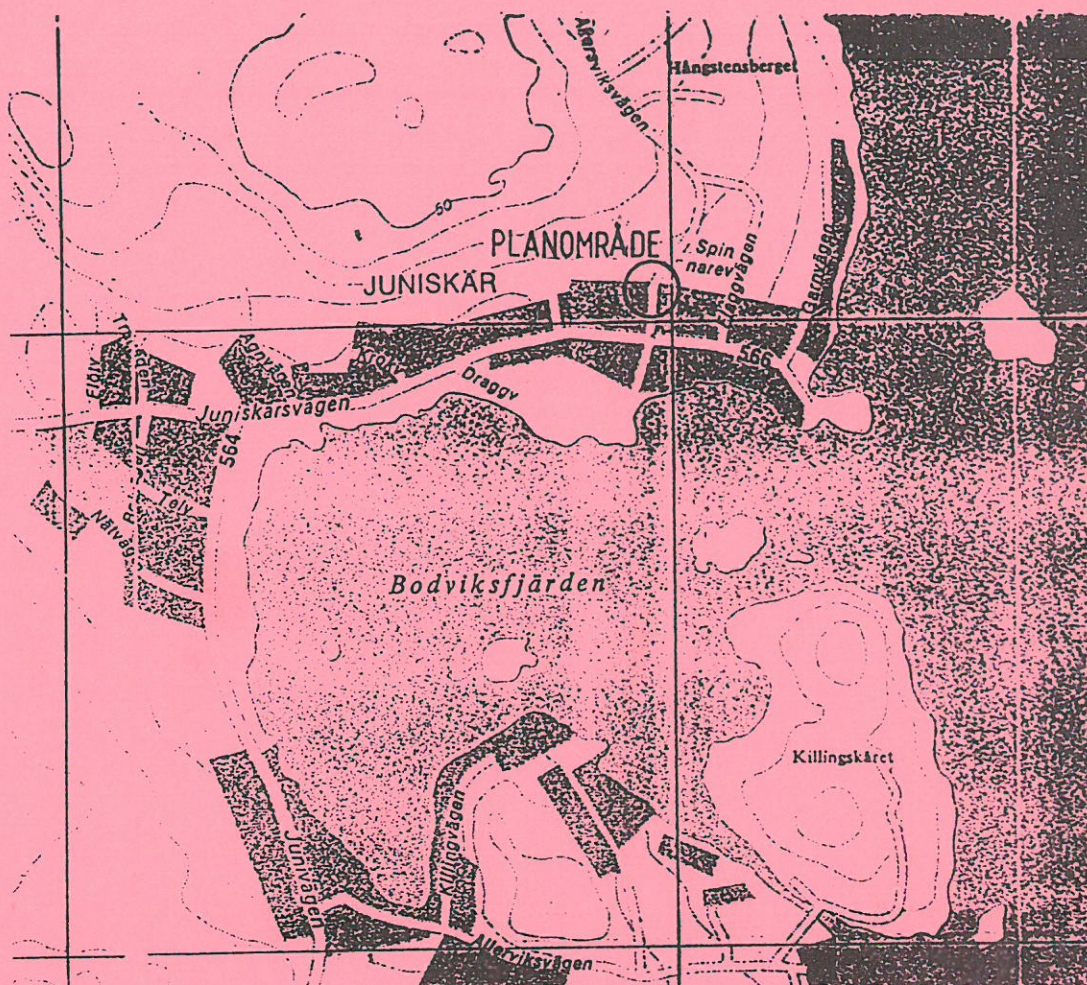




PLAN

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Rävsvund 1:268 m fl

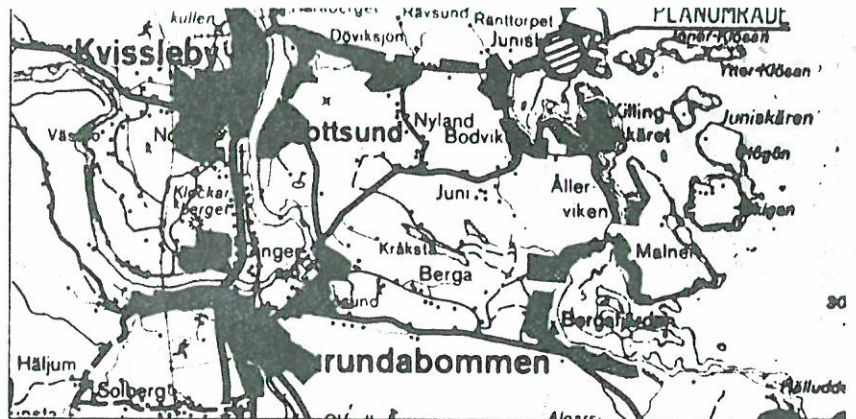
Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1992-08-05

Handläggare: Ann-Christin Stenström tel 191334

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- * plankarta med bestämmelser
- * planbeskrivning
- * genomförandebeskrivning
- * samrådsredogörelse
- * utlåtande
- * fastighetsförteckning
- * sändlista för samrådsremissen



PLANBESTÄMMELSER

Bestämmelse med * gäller inom hela området.
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

L-gata Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e Största bruttoarea 240 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · ·** Marken får inte bebyggas
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- l** Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning

UTFORMNING

- 30** Högsta taklutning i grader
- I** Högsta antal våningar
- v** Suterrängvåning får anordnas där det är lämpligt p g a markens lutning

PLACERING

- p** Huvudbyggnad resp uthus skall placeras minst 4,5 m resp 1,5 m från tomtgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- *** Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft
- *** Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER

- — — Illustrationslinje



1992-08-05

88/92 1(2)

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Rävsund 1:268 m fl
Njurunda, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Att utöka byggrätten till 240 m² inklusive uthus, för att möjliggöra åretruntboende.

PLANDATA

Planområdet som omfattar ca 2,0 ha är beläget i Juniskärsområdet ca 60 m norr om allmänna vägen, nr 566, Skottsund - Juniskär.

Markägförhållanden

Marken är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslutade 1991-11-26, att genom planändring ändra området från fritidshus till åretruntboende

För området gäller byggnadsplan B 5018 från 1960, som medger bostäder för fritidsboende.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är ett moränområde gränsande till berg i dagen i den norra delen. Blandad vegetation med barr- och lövskog.

Geotekniska förhållanden

Moränen i området är delvis svallad och en markvattenström är tydlig vid nederbördsperioder. Under den svallade moränen kan grundläggningsarbete försvåras då den siltiga moränen får flytjordsegenskaper vid överskott på vatten. Inga grundundersökningar är utförda. Ovanstående bedömning bygger på iakttagelser vid grundbottenbesiktningar i närheten.



1992-08-05

88/92 2(2)

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

Radon

Inga mätningar har utförts.

Fornlämningar

I planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Planområdet består av befintlig tomtmark, bebyggd med fritidshus, varav några fungerar som åretruntbostäder. Området som ligger i en sydsluttning gränsar mot befintlig permanent bebyggelse. Planförslaget möjliggör nybildning av ytterligare fastigheter för permanentbostadsändamål genom avstyckning. Det är lämpligt med en tomtstorlek på minst 1300 m², för att behålla områdets nuvarande karaktär.

Service

Avståndet till närmaste livsmedelsbutik är ca 800 m.

Lek och rekreation

Inom planområdet avsätts ingen mark speciellt för lek då denna bedöms kunna ske på tomtmark.

Från planområdet är det nära till naturmark samt till Bodviksfjärden.

Gator och trafik

Tillfart till planområdet sker från Åkersviksvägen och Flaggvägen. Vägarna i området drivs och underhålls av de boende i området genom en frivillig sk "vägförening". Om behov uppstår kan gemensamhetsanläggningar bildas avseende drift och underhåll av vägarna.

Busshållplatser finns vid Juniskärsvägen, max gångavstånd 250 m.

Teknisk försörjning

Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Utbyggda vatten- och avloppsledningar finns till viss del.

Båkab är eldistributör.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET


Lars Rimfors


Ann-Christin Stenström



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

1992-08-05

88/92 1(2)

Detaljplan för
Rävsund 1:268 m fl
Njurunda, Sundsvalls kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft tidigast hösten 1992.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Tomterna bebyggs av de enskilda fastighetsägarna.

Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna

Vägarna i området drivs och underhålls av de boende i området genom en frivillig sk "vägförening".

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gällande fastighetsindelning överensstämmer med detaljplaneförslaget. Förslaget möjliggör nybildning av ytterligare fastigheter för permanent-bostadsändamål genom avstyckning.

Rätten till allmänna underjordiska ledningar tryggas genom ledningsrätt eller avtalsservitut enligt ledningshavarens önskemål.

Om behov uppstår kan gemensamhetsanläggning(ar) bildas avseende drift och underhåll av vägar inom området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stadsbyggnadskontorets plankostnader regleras i avtal mellan fastighetsägarna och stadsbyggnadskontoret.



1992-08-05

88/92 2(2)

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning

De grundundersökningar som kan krävas i samband med bygglovsansökan bekostas av den enskilde fastighetsägaren.

Dränering

Om suterränghus eller källare utförs skall dränering och fuktskydd utföras med tanke på den rådande markvattensituationen. Bl a tillses att infiltration eller annan avledning av dränering är möjlig.

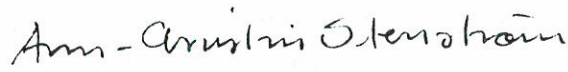
Radon

Ny bebyggelse skall utföras minst radonskyddande med möjlighet till komplettering till radonsäkert utförande.

Vid slutbesiktning av hus skall radonmätning utföras.

STADSBYGGNADSKONORET


Lars Rimfors


Ann-Christin Stenström



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

1992-08-10

88/92 1

Detaljplan för
Rävsund 1:268 m fl
Njurunda, Sundsvalls kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerat planförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:20 under tiden 15/6 - 6/7 1992.

Följande synpunkter har inkommit:

Telekontoret, Byggnadsinspektionsavdelningen, Gatukontoret, Ks-planering och Stadsingenjörskontoret; inga erinringar.

Länsstyrelsen; har ingen erinran mot planförslaget, men påpekar att i planbeskrivningen finns skrivet att det är lämpligt med en minsta tomtstorlek på 1300 m². Länsstyrelsen vill upplysa om att, detta kan tas in som en bestämmelse.

Kommentar: vi anser att en rekommendation i planbeskrivningen är tillräcklig.

Siv och Arne Moberg, ägare till Rävsund 1:202;

1. kräver att det görs ett avskärande dike, för att inte förvärpa de problem som finns idag med framträngande vatten i samband med snösmältning och regn.
2. anser att Juniskär behöver en bollplan.

Kommentar:

1. Går ej att göra ett avskärande dike, eftersom det inte finns några kommunala dagvattenledningar att ansluta till. En viss förbättring blir det pga ledningsgraven som kommer att anordnas i den södra delen av området.
2. Behandlas ej i detta planärende.

STADSBYGGNADSKONTORET

Ann-Christin Stenström
Ann-Christin Stenström

Sundsvalls Kommun
Stadsbyggnadskontoret
851 85 Sundsvall

Juniskär 1992-06-23

SUNDSVALLS STADSBYGGNADSNÄMND
92. 06. 25
DNR. 88 / 92

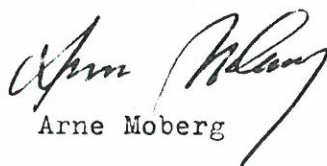
Betr. detaljplan för Rävsvund 1:268m.fl.

Vi har fått tillfälle att yttra oss beträffande
"Detaljplan för Rävsvund 1:268 m.fl."

Fastigheterna 1:135, 1:253, 1:245, 1:246, 1:231, 1:202, 1:247 har vid snösmältning och regn stora problem med framträngande vatten från det aktuella området samt från det ovanliggande berget. Detta förorsakar oss fastighetsägare årligen stora kostnader. Framtida dränering med infiltration skulle dessutom förvärra situationen.

Vi kräver därför att det vid det aktuella området görs ett tillräckligt djupt avskärande dike, med på nedsidan svårgenomsläppligt material, förslagsvis vid "L-gata". Vattnet leds sedan medelst en underjordisk ledning till diket vid Juniskärsvägen. Eventuell framtida dränering anslutes till denna ledning.

Betr. "Lek och rekreation" anser vi att antalet ungdomar i Juniskär är så stort, och har ökat så snabbt, att Juniskär behöver en bollplan eller liknande. Tyvärr tvingades idrottsföreningen lägga ned, eftersom Byggnadsnämnden ej beviljade oss bygglov för bollplaner på den planerade tomten Rävsvund 1:52, 1:61. Detta kan medföra framtida sociala problem i området.


Arne Moberg


Siv Moberg

Ägare till Rävsvund 1:202



Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadskontoret

1992-10-12

88/92

1(1)

Detaljplan för
Rävsund 1:268 m fl
Njurunda, Sundsvalls kommun

UTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit utställt enligt PBL 5:23 under tiden
7/9 - 2/10 1992.

INKOMNA SKRIVELSER

**Vägverket, Televerket, miljö- och hälsoskyddsnämnden och
byggnadsinspektionsavdelningen; inga erinringar.**

Synpunkter från Siv Hofling/Moberg och Arne Moberg, ägare till Rävsund
1:202 kvarstår från samrådsremissen. Synpunkterna är ej tillgodosedda.

STADSBYGGNADSKONTORET

Ann-Christin Stenström

Ann-Christin Stenström

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:

Siv Hofling/Moberg och Arne Moberg, Juniskär 724, 862 00 KVISSLEBY



1992-08-05

Sundsvalls kommun
Stadsingenjörskontoret

M Morenius

Fastighetsförteckning tillhörande en 1992-07-29 på stadsbyggnadskontoret
upprättad detaljplan för RÄVSUND 1:268 m fl, Njurunda, Sundsvalls kommun

Avdelning A Fastigheter:

Fastighet:

Ägare och adress:

Inom planområdet

Rävsund 1:51

Dödsboet efter Jonas Birger Nylander
PI 956
862 00 KVISSLEBY

" 1:258

Brita Pettersson och
Hans Pettersson
Skolgatan 20B
753 32 UPPSALA

" 1:261

Torborg Kerstin Linnea Johansson
Älvgatan 4
862 00 KVISSLEBY

" 1:262

Sten Meiton
S Alle ´n 19C
852 39 SUNDSVALL

" 1:265

Birgit Niregård
Hagavägen 20C
856 41 SUNDSVALL

" 1:268

Max Lundström
Åkersviksvägen 733B
862 00 KVISSLEBY

" 1:278

Gunnar Nordlund
Juniskär 728
862 00 KVISSLEBY

Fastighet:

Ägare och adress:

Rävsund 1:295

Mona Birgitta Högström
Juniskär 727
862 00 KVISSLEBY

" 1:329

Kenneth Ritola
Granbacken 24
856 34 SUNDSVALL

Utom planområdet

Rävsund 1:135

Rosita Persson och
Roger Persson
Granbacken 38
856 34 SUNDSVALL

" 1:177

Britta Pettersson
Skolgatan 20B
753 32 UPPSALA
Gerd Augusta Margareta Eriksson
Juniskär 702
862 00 KVISSLEBY

Rävsund 1:195

Hans Arvid Mauritzon
Juniskär 736
862 00 KVISSLEBY

" 1:196

Jan-Åke Bäck och
Vanja Medén
Juniskär 747
862 00 KVISSLEBY

" 1:197

Karl Elof Rune Sundin
Vretensväg 1
152 57 SÖDERTÄLJE

" 1:200

Doris Berg
Juniskär 746
862 00 KVISSLEBY
Irene Lundqvist
Juniskär 746
862 00 KVISSLEBY

" 1:201

Lars Raol Ökvist
Juniskär 732
862 00 KVISSLEBY

Fastighet:

Ägare och adress:

Rävsund 1:202 forts

Siv Hofling och Arne Moberg
 Juniskär 724
 862 00 KVISSLEBY

" 1:226

Lisbeth Wibron
 Västra Långgatan 62
 852 37 SUNDSVALL

" 1:231

Inga Birgitta Elisabeth Håden
 Juniskär 723
 862 00 KVISSLEBY

" 1:245

Kerstin Pettersson
 Brogatan 1A
 862 00 KVISSLEBY

" 1:246

Eva Elisabet Hay Aujalay
 Bertilsvägen 22A
 752 60 UPPSALA

" 1:247

Göran Grundström och
 Agneta Grundström
 Juniskär 729
 862 00 KVISSLEBY

" 1:253

Magnus Nilsson och
 Helena Nilsson
 Syntesvägen 4
 853 67 SUNDSVALL

" 1:259

Dan Åke Erland Edlund
 Parkvägen 3 3tr
 136 46 HANINGE

" 1:279

Gösta Englund
 Tallvägen 3B 7tr
 854 66 SUNDSVALL

" 1:281

Mats Modin och
 Birgitta Modin
 Skönsbergsvägen 23C
 856 45 SUNDSVALL

" 1:284

Per Meiton
 Flädervägen 8
 860 35 SÖRÅKER
 Kristina Meiton
 Flädervägen 8
 860 35 SÖRÅKER

Andel: 1/6

Andel: 1/6

Fastighet:

Ägare och adress:

Rävsund 1:284 forts

Maria Meiton
 Falkenbergsvägen 12A
 311 37 FALKENBERG
 Anders Meiton
 Säbbernbogatan 4
 792 00 MORA
 Erik Fagerström
 Violvägen 17
 862 00 KVISSLEBY

Andel:1/6

Andel:1/6

Andel:2/6

" 1:287

John Elof Olsson
 Bergsvägen 3J
 854 67 SUNDSVALL

" 1:291

Signe Wickholm
 Fridhemsgatan 63B
 854 62 SUNDSVALL

" 1:292

Torbjörn Österholm och
 Bodil Qvistberg
 Flaggvägen 5
 862 00 KVISSLEBY

" 1:293

Boo Gunnar Georg Engstrand
 Petersviksgatan 17
 856 34 SUNDSVALL

" 1:294

Johan Hjalmar Evert Bergsten
 Högomsvägen 44
 857 40 SUNDSVALL

" 1:301

Bert Ove Andersson
 Högomsvägen 58
 857 40 SUNDSVALL

" 1:328

Stig Nilsson
 Bågevägen 27A
 856 52 SUNDSVALL

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter:

Rättighetshavare:

BÅKAB Energi AB
Box 850
851 24 SUNDSVALL

Rättighet:

Avtalsservitut, kraftledning, för Tuna-Vi
3:28 belastar Rävsvund 1:295 och 1:329,
akt IM1-60/1350

STADSINGENJÖRSKONTORET


Mats Westling
stadsingenjör

RÄVSUND

Fastighetsindelningen aktuell
Sundsvall ~~1992-06-01~~ 1992-08-05.
STADSINGENJÖRSKONTORET

Mats Westling
Mats Westling
stadsingenjör

/ING

Från registerkarta
blad nr 6772700,02
Skala 1:2000

1.177

1.135

1:54

Lr E. 80/142

1:52

(1:58)

(1:57)

Lr

1:51

1:59

1:60

1:64

1:199

1:198

1:186

1:165

1:166

1:168

1:29

1:162

1:28

s:5

1:230

1:226

1:200

1:201

1:196

1:195

1:197

1:201

1:247

1:202

1:231

1:246

1:245

1:253

1:262

1:261

1:262

1:258

1:268

1:278

1:265

1:281

1:279

1:297

1:298

1:299

1:300

1:303

1:286

1:283

1:280

1:28

1:5

1:291

1:291

1:292

1:284

1:293

1:294

1:287

1:51

1:301

1:302

1:332

1:333

1:334

1:332

1:309

1:311

1:312

1:307

1:308

1:305

1:305

1:304

Lr E. 80/141

Detaljplan för
Rävsund 1:268 m fl
Njurunda, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA (samrådsremiss)

Länsstyrelsen, planenheten, 871 86 HÄRNÖSAND
Vägverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND
Telekontoret, Region Mitt, RgnC exp, 851 87 SUNDSVALL
Postens regionkontor, 851 95 SUNDSVALL
BÅKAB Energi, Ronny Åberg, Byvägen 5, 862 00 KVISSLEBY
Åkersviksvägens vägförening, co Per-Richard Molén, Vallerstedtskatan 3,
856 41 SUNDSVALL

Byggnadsinspektionsavdelningen, Paul Sjödin
Bygglovavdelningen, Margareta Danielsson
Gatukontoret
Gatukontorets serviceavdelning Tage Persson
Ks-Planering, Majvor Vilander
Miljöskyddskontoret
Sundsvall-Timrå Räddningstjänstförbund, Leif Fällman
Stadsingenjörskontoret, Mats Westling, Gunilla Nordvall

samt berörda fastighetsägare