

§ 33 Detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42, beslut om antagande

(SBN-2021-00619-44)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Sundsvall Vatten AB (SVAB) har pågående arbeten med planerings- och projektering för att bygga ut allmän Vatten- och avloppsförsörjning längs Njurundakusten. Under det tidiga förarbetet kunde viss bebyggelse identifieras som låg belägen i strid mot gällande detaljplaner (inom parkmark/vägmark).

Det här planförslaget syftar till att åtgärda ett av de påträffade fallen av planstridig bebyggelse.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00619-44 - Detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42, beslut om antagande
- Bilaga Antagande_Plankarta_A3
- Bilaga Antagande_Planbeskrivning_Berga5_42

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Protokollet omfattar §§ 20–43

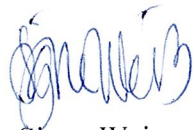
Justeras



Jeanette Hedlund
Ordförande



Caroline Mossberg
Sekreterare



Signe Weiss
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Sundsvalls kommuns digitala anslagstavla.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden 2023-02-22

Typ av anslag

Anslagna protokoll

Organ

Stadsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-02-22

Paragrafer

§§ 20-43

Justeringsdatum

2023-02-27

Datum då anslaget sätts upp

2023-02-28

Datum då anslaget tas ned

2023-03-22

Möjlighet att överklaga beslut under perioden

2023-02-28 till och med 2023-03-21

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Kontakt

Stadsbyggnadsnämnden, stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se



Detaljplan för

Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden

Del av Berga 5:42

Njurunda, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret: 2022-11-02

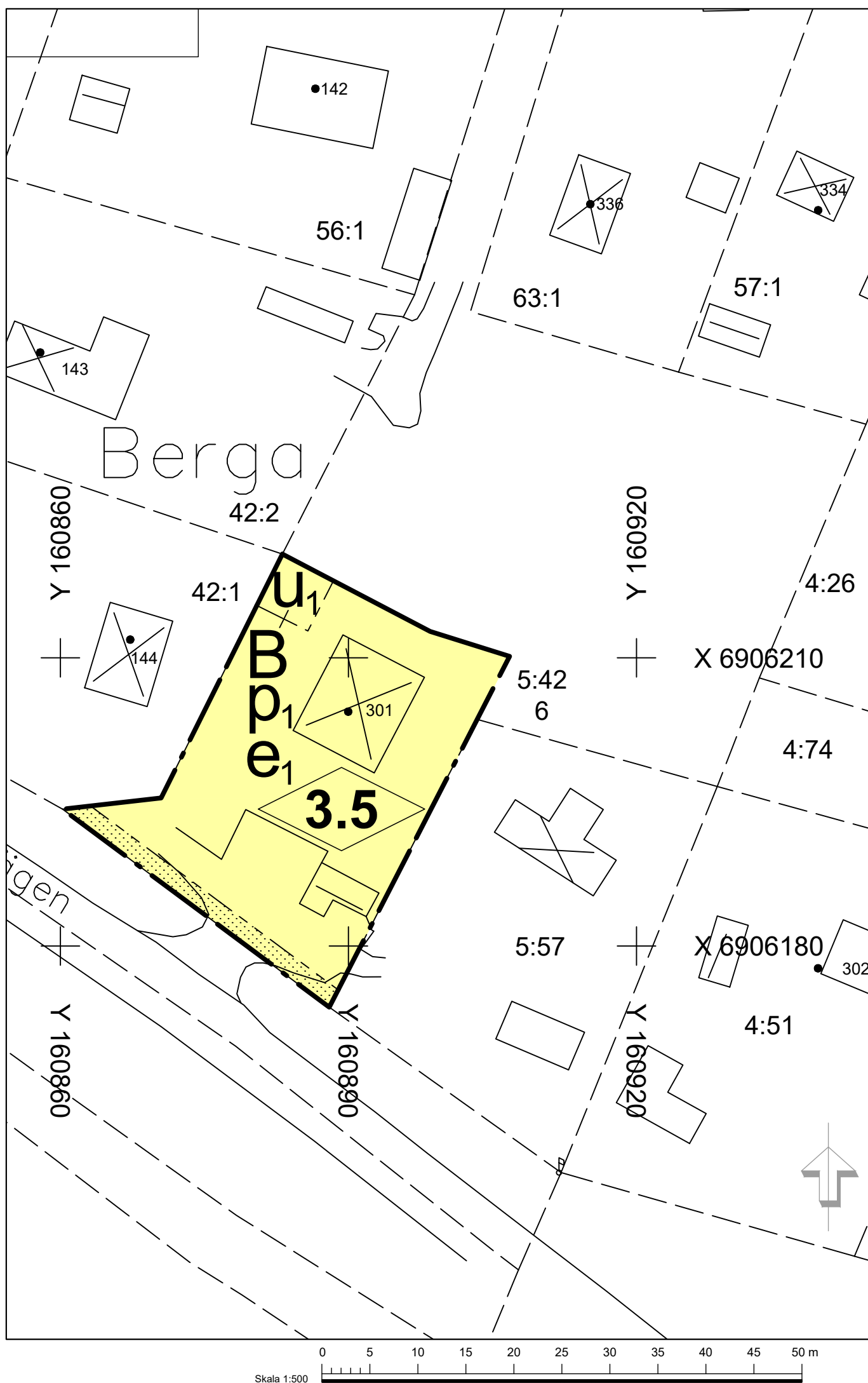
Kontaktperson:

Stefan Olsson

Telefon 060-19 13 25

e-post: stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

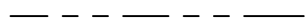
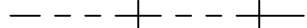
- ☒ Samråd t o m 30 maj, 2022
- ☒ Granskning t o m 14 december, 2022
- ☒ Antagen av Stadsbyggnadsnämnden 22 februari, 2023
- ☒ Laga kraft 22 mars 2023



PLANBESTÄMMELSER

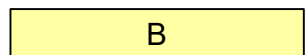
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

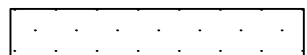
Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

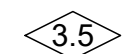
	Bostäder
---	----------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Största byggnadsarea är 120 m ² inom användningsområdet., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-------	--

	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
---	---

	Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
---	--

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p_1	Huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
-------	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
-------	--

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt., 4 kap. 17 §

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	3
Områdets läge och areal	3
Planprocess	4
Markägoförhållanden	4
Området idag	4
PLANFÖRSLAG	6
PLANBESTÄMMELSER	7
BESKRIVNING AV SYFTET MED PLANBESTÄMMELSEN	7
Infart från Löransvägen	9
Fornlämningar	10
RISKER/STÖRNINGAR	10
Radon	10
Historisk beskrivning	10
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 OCH 7 KAP. MILJÖBALKEN	10
Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB	10
Miljökvalitetsnormer 5 kap MB	11
Strandskydd 7kap MB	11
Undersökning av miljöbedömning	12
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	13
Översiktsplan (ÖP 2021)	13
Tomtindelning	13
Kommunala beslut	13
AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER	13
Konsekvenser utom planområdet	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	14
Vatten och avlopp	14
Avfall	14
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	14
ORGANISATORISKA FRÅGOR	14
Tidplan	14
Genomförandetid	15
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	15
Allmänt	15
Fastighetsbildning	15
Allmän plats	15
Kvartermark	16
Gemensamhetsanläggning	16
Servitut och ledningsrätt	16

<i>Inverkan på befintliga rättigheter</i>	<i>16</i>
<i>Nyttillkomna rättigheter</i>	<i>17</i>
<i>Ansökan om lantmäteriförrättning</i>	<i>17</i>
<i>Fastighetskonsekvensbeskrivning</i>	<i>17</i>
EKONOMISKA FRÅGOR	18
<i>Planekonomi</i>	<i>18</i>
REVIDERING	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	18

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
GRANSKNINGSUTLÅTANDE
SÄNDLISTA
FASTIGHETSFÖRTECKNING – ENDAST KARTA

Detaljplan för

Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden

Del av Berga 5:42

Njurunda, Sundsvalls kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt för bostadsändamål som fastställer befintlig bebyggelse som strider mot gällande byggnadsplaner.

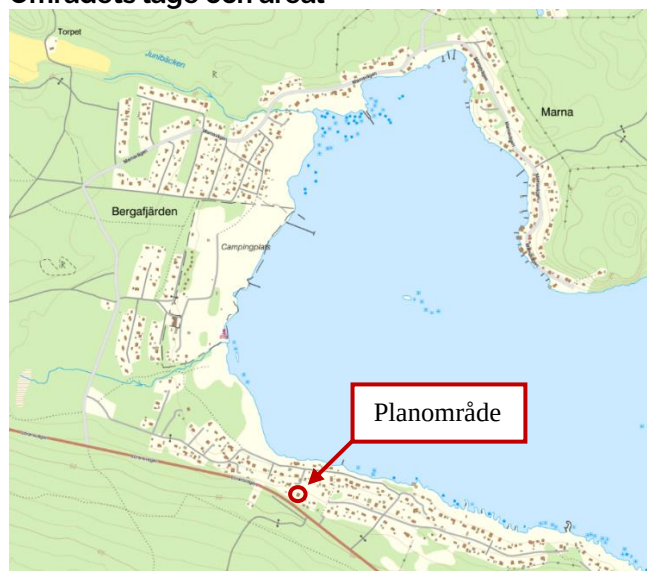
BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har mottagit en ansökan om att ändra markanvändningen PARK och vägmark till bostadsändamål på en plats vid Bergafjärden. Beställaren av detaljplanen äger marken inom planområdet och önskar fastställa befintlig bebyggelse, för att trygga och möjliggöra en framtida utveckling av fastigheten.

Kommunen har tidigare givit byggnadslov för ett fritidshus på platsen, detaljplanen hade inte blivit genomförd och en planerad utbyggnad av vatten- och avloppsnätet gav vid handen, att det sannolikt skulle bli aktuellt med framtida planändringar.

PLANDATA

Områdets läge och areal



Figur 1: Kartbild visar planområdets ungefärliga läge.

Planområdet är beläget i Njurunda, ca 16 km sydost om centrala Sundsvall. Löransvägen (väg 560) angränsar i söder och i norr återfinns i Bergafjärden. Planområdet omfattar ca 1000 m².

Planprocess

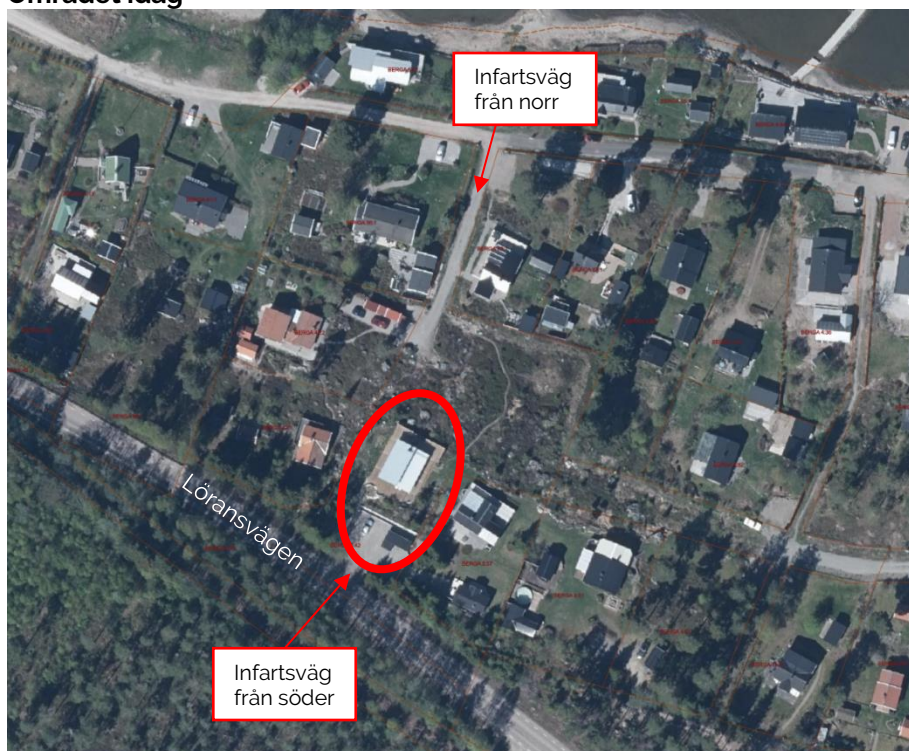
Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL) SFS 2010:900. Ärendet som denna detaljplan tillhör upprättades 2019-12-18, §221.

Planen upprättas med standardförfarande.

Markägoförhållanden

Berga 5:42 är privatägt.

Området idag



Figur 2: Ortofoto över del av Berga 5:42 och de två befintliga infartsvägarna till planområdet.



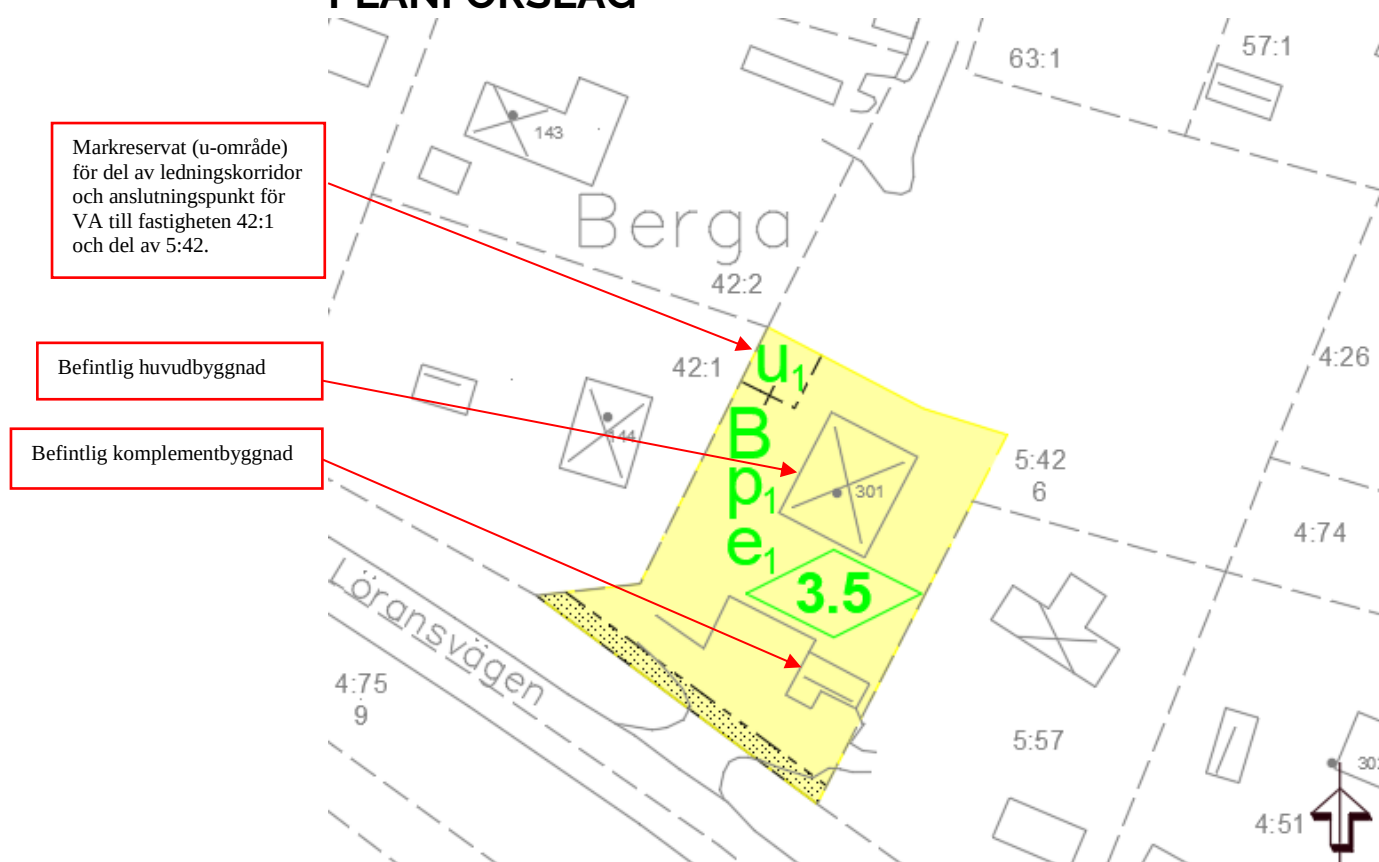
Figur 3: Bild visar den norra infarten till Berga 5:42. Rektangel visar befintlig huvudbyggnad.



Figur 4: Bild visar den södra infarten till Berga 5:42 från Löransvägen. Rektangel visar del av befintlig huvudbyggnad med tillhörande komplementbyggnad.

En del av planområdet är beläget på en höjd med utblick över vattnet och Bergafjärden i norr. Området karaktäriseras av kuperad terräng med inslag av omgivande träd. Söder om planområdet ligger Löransvägen och närmast i norr angränsar bebyggelse och privata fastigheter, samt en nordlig infart till planområdet. Norr om planområdet finns en mindre väg med bebyggelse på båda sidor. Från vägen finns ytterligare en infart till planområdet (se figur 2).

PLANFÖRSLAG



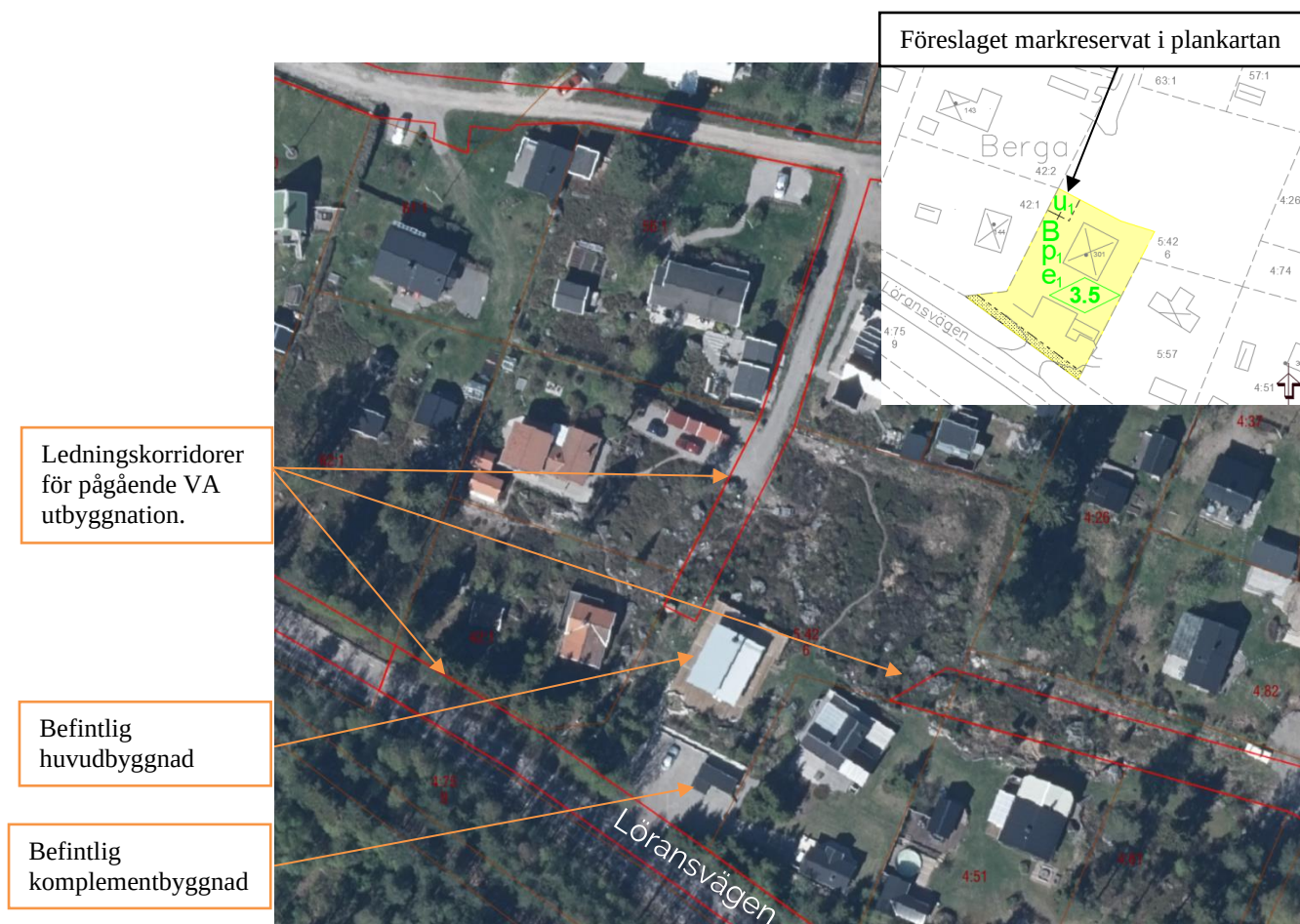
Figur 5: Bild visar föreslagen plankarta.

Planförslaget föreslår att ändra parkmark och del av vägmark till att bli enhetligt för bostadsändamål. Förslaget syftar till att befintlig användning ska överensstämma med ändamålet i detaljplanen, vilket innebär att byggnader inom planområdet ges bygggrätt. Hänsyn har tagits till att säkerställa in/utfarter för angränsade fastigheter, där beställaren upprättat avtalsservitut med berörda fastighetsägare.

Ett markreservat införs i kvartersmarkens nordvästra del för att trygga en anslutningspunkt för kommunalt vatten- och avlopp. Den södra delen av planområdet ligger i nära anslutning till Löransvägen. I norr och i öst angränsar planområdet mot en i gällande byggnadsplaner ej utbyggd lokalgata. En placeringsbestämmelse införs som säkerställer att huvudbyggnad och komplementbyggnader inte placeras för nära fastighetsgränser.

Planbestämmelser	Beskrivning av syftet med planbestämmelsen
	Kvartersmark
B (Kvartersmark)	Bostäder - Användningen bostäder används för olika former av boende av varaktig karaktär. Även komplementbyggnader ingår i användningen. Planförslaget ersätter befintlig park och vägmark med kvartersmark för bostadsändamål.
	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
e ₁ (Bebyggandets omfattning)	Största byggnadsarea är 120 m ² inom användningsområdet. Angiven byggnadsarea syftar till att säkerställa befintlig bebyggelse på platsen.
Prickmark (Bebyggandets omfattning)	Marken får inte förses med byggnad. Prickmark införs i planområdets södra del. Avståndet från närmast byggbara mark till inmätt väggkant (Löransvägen) är ca 7 meter och är en del av Trafikverkets vägområde, samt utgör ett säkerhetsavstånd.
Byggnadshöjd (Bebyggandets omfattning)	Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Byggnadshöjden överensstämmer med byggnadshöjden i gällande byggnadsplaner.
Placering p ₁ (Bebyggandets omfattning)	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

	Bestämmelsen syftar till att säkerställa så att huvudbyggnader och komplementbyggnader inte byggs för nära fastighetsgränser.
	Administrativa bestämmelser
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.
Markreservat U ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Markreservat föreslås inom kvartersmarkens nordvästra del för att säkerställa del av ledningskorridor och anslutningspunkt för kommande VA (Se figur 5 och 6).
Strandskydd	Strandskyddet är upphävt. Strandskyddet är upphävt inom planområdet.



Figur 6: Bild visar (röda) planerade ledningskorridorer för vatten- och avloppsutbyggnation längs Njurundakusten. Planförslaget säkerställer en VA anslutning till 42:1 genom ett markreservat (u-område).

Utbyggnaden av kommunalt av vatten- och avlopp (VA) längs Njurundakusten innebär att området har planerade ledningskorridorer och anslutningspunkter (se figur 6) som planförslaget behöver beakta. Av den anledningen så föreslås ett markreservat (u-område) inom planområdets nordvästra del som syftar till att säkerställa förläggning och anslutningspunkt av VA ledningarna till fastigheten 42:1. Planområdet bedöms inte inkräkta på övriga ledningskorridorer.

Infart från Löransvägen

En dialog har förts med Trafikverket gällande den södra infarten till Berga 5:42 från Löransvägen (se figur 4 och figur 2). Fastighetsägaren/beställaren av denna detaljplan har av Trafikverket fått beviljat tillstånd för anslutning av enskild körväg, från fastigheten Berga 5:42 till väg 560 (Löransvägen).

Beställaren har vidtagit de kravställda åtgärder som Trafikverket specificerat, anslutningen blev slutbesiktigad och godkänd i december 2021 (TRV 2021/78646).

Fornlämningar

I samband med den pågående utbyggnationen av vatten- och avlopp längs Njurundakusten, så har konsultföretaget Sweco utfört en arkeologisk utredning (Dnr: 431-9652-2021) på uppdrag av Sundsvall Vatten AB.

Utredningen har omfattat planerade ledningskorridorer längs Njurundakusten och inkluderat Bergafjärden. Utredningen har inte påträffat några fornlämningar i närheten eller inom det föreslagna planområdet.

Risker/Störningar

Radon

Radonsäkert uppförande rekommenderas för att uppnå gällande värde och mätning i varje byggnad bör ske efter inflyttning.

Historisk beskrivning

Historiska flygfoton visar att området tidigare utgjordes av skogsmark som tagits i anspråk för fritidshus under 1970-talet. Det finns inga historiska uppgifter som visar att det funnits någon verksamhet i samhällena kring Bergafjärden. Därmed finns heller ingen misstanke om föroreningar i det aktuella området.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 och 7 KAP. Miljöbalken

Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det dem lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Utifrån områdets läge och syftet med planförslaget bedöms förslaget vara förenligt med 3 kap MB.

Riksdagen har i 4 kap. MB angivit ett antal områden i landet som är av riksintresse i sin helhet med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB finns inte för området.

Miljö kvalitetsnormer 5 kap MB

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter om lägsta godtagbara miljö kvaliteten inom ett geografiskt område. Det finns miljö kvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller.

MKN Luft

Planen fastställer endast befintliga förhållanden och bedöms därför inte ge någon nämnvärd påverkan på miljö kvalitetsnormer för utomhusluft.

MKN Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller i kommuner med fler än 100 000 invånare. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller. Enligt fastighetsregistret uppgår antalet invånare i Sundsvalls kommun (2022-03-10) till 99 410st.

Planförslaget syftar endast till att befintlig användning ska överensstämma med ändamålet i detaljplanen. Bedömningen blir därför att trafiken efter väg 560 (Löransvägen) inte påverkas av planförslaget.

MKN Vatten

Detaljplanen fastställer befintliga förhållanden och bedöms därför inte ge någon påverkan på MKN vatten. Kommunen har ett pågående arbete i Bergafjärden med en utbyggnation av kommunal vatten- och avloppsförsörjning, samt vidare längs Njurundakusten med syfte att uppfylla MKN vatten. Det kommer därför inom en förhållandevis snar framtid finnas möjligheter att ansluta sig till kommunalt VA på platsen.

Strandskydd 7kap MB

Det är endast själva förfarandet för upphävandet av strandskyddet som regleras i plan- och bygglagen. PBL 4kap. 17§. De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i miljöbalken, 7 kap. 18 c–d §. Enligt PBL 4 kap. 17§ kan kommunen upphäva strandskyddet om intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddet.

Inom det aktuella området finns idag inget strandskydd. Platsen omfattas av två stycken gällande byggnadsplaner (BPL), varav den ursprungliga fastställdes före införandet av de allmänna strandskyddsreglerna 1975 (NJU-16 och NJU-414), och den senare är en ”ändring” av BPL från 1983.

Detta planförslag ersätter delar av de gällande byggnadsplanerna, vilket innebär att strandskyddet återinträder på de platser som ligger inom 100 meter från vattnet. En mindre del av kvartersmarken tangerar på vissa ställen närmare än 100 meter från vattnet i norr (Bergafjärden).

Kommunen hänvisar till MB 18c § punkt 1 och punkt 5 som särskilda skäl till upphävande av strandskyddet:

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

- **Pt.1** Detaljplanen syftar till att fastställa redan befintliga förhållanden, där planförslaget föreslår att göra markanvändningen ändamålsenligt för befintlig bebyggelse. Berga 5:42 är en privatägd fastighet och den del av 5:42 som omfattas av planområdet omgärdas av privata fastigheter, där befintlig struktur, bebyggelse och hemfrizon medför att platsen inom planområdet har en privat karaktär. Bedömningen blir således att platsen bör anses vara ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- **Pt.5** Den kommunala vatten- och avloppsutbyggnaden (VA) som pågår i området innebär att ledningskorridorer och anslutningar behöver säkerställas för att möjliggöra VA i området. En planerad ledningskorridor löper till planområdet via den befintliga infarten från norr. Bedömningen är att ett säkerställande av vatten- och avlopp, bör anses vara ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Undersökning av miljöbedömning

För att avgöra om genomförande av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller ej ska en undersökning göras. 5§ miljöbedömningsförordningen anger omständigheter som undersökningen ska utgå från.

Undersökningen identifierade inga större konsekvenser av planförslaget. Det som uppmärksammades var dels att strandskyddet återinträder inom vissa mindre delar av det föreslagna planområdet som ersätter gällande byggnadsplaner, dels att

befintliga in/utfarter till angränsande fastigheter som löper över Berga 5:42, behöver beaktas i planarbetet. Utfartsvägen som fastigheten 5:42 byggt mot Löransvägen behöver också hanteras under planarbetet.

Utifrån de nio punkter som räknas upp i 5§ miljöbedömningsförordningen bedöms planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 34§ 4 kap PBL. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap MB behöver därför inte upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan (ÖP 2021)

Området runt Bergafjärden pekas i översiktsplanen ut som en plats för bebyggelseutveckling för småskaliga bostäder och fritidskomplement. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget går i linje med översiktsplanens intentioner.

Tomtindelning

För det aktuella planområdet finns ingen tomtindelning/fastighetsindelning och detta bedöms inte heller behövas.

Kommunala beslut

Planförslaget bedöms vara förenligt med ett pågående detaljplanearbete längs Njurundakusten som syftar till att säkerställa förläggning av VA till planstridiga fastigheter. Detta enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked gällande ny markanvändning, för bebyggelse som strider mot befintliga detaljplaner (hus i parkmark). 2019-12-18, §221.

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att markanvändning för PARK och vägmark ersätts och får en enhetlig markanvändning för bostadsändamål. Planen syftar till att bekräfta befintliga förhållanden och den bebyggelse som finns på platsen, vilket resulterar i att en viss avvikelse görs från den ursprungliga strukturen. Vidare föreslås samma byggnadshöjd som i gällande byggnadsplaner. Byggrätten begränsas dels av placeringsbestämmelser som omfattar huvudbyggnad och komplementbyggnader, dels av prickmark i söder, samt till viss del av föreslaget markreservat i nordväst för kommunalt vatten- och avlopp (VA).

En konsekvens av det föreslagna markreservatet (u-området) som förläggs inom kvartersmarken, blir att fastigheten får en mindre begränsning i byggbar mark.

Bygglov för huvudbyggnader och komplementbyggnader kommer inom markreservatet sannolikt inte att medges. Bedömningen är dock att ytan är begränsad och nödvändig för att säkerställa möjligheten till anslutning av kommunalt VA till fastigheten 42:1.

Planområdet kan nås via en enskild lokalgata från norr, samt från en infart från Löransvägen i söder som ansluter till en privat parkering, som tillhör befintligt bostadshus. Den uppförda bebyggelsen ligger som nämnts ovan inom parkmark och delvis inom en ej utbyggd lokalgata. Den begränsade tillgängligheten till platsen medför att det aktuella området kan upplevas vara av privat karaktär.

Utifrån att bebyggelsen redan är uppförd på platsen, samt den begränsade tillgängligheten, så är stadsbyggnadskontorets bedömning att intresset för bostadsändamål väger tyngre än den parkmark, samt del av den ej utbyggda vägmarken som omfattas av planområdet.

Konsekvenser utom planområdet

Planområdet angränsar i närhet/till tre fastigheter med utfarter som sträcker sig över fastigheten Berga 5:42. Beställaren av denna detaljplan/tillika ägare av Berga 5:42 har därför upprättat avtalsservitut med fastigheterna Berga 42:1, Berga 42:2 samt Berga 5:57 som syftar till att säkerställa de angränsade fastigheternas rätt till utfarter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Det pågår just nu ett omfattande arbete med utbyggnad av kommunal vatten- och avloppsförsörjning (VA) i Bergafjärden och vidare längs Njurundakusten. Anslutning till kommunalt VA kommer i framtiden därför bli möjligt.

Avfall

Avfall ska tas hand om enligt kommunens avfallsplan.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas våren 2023.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Allmänt**

En detaljplan innebär både möjligheter och inskränkningar för fastighetsägarens nyttjande av sin mark. Planen kan också ge förutsättningar för att enskilt eller gemensamt få nyttja annans mark t.ex. för vägar. I vissa fall kan detta få genomföras mot markägarens bestridande. Detaljplanen i sig skapar inga sådana rättigheter, utan det krävs ytterligare åtgärder för genomförandet. Ett första led i genomförandet av en detaljplan är att fastighetsbildning, ägande och rättigheter anpassas till de förutsättningar som planen anger. Den som skall utföra eller underhålla olika tekniska anläggningar måste skaffa sig rådighet över den mark som berörs genom äganderätt eller nyttjanderätt.

Fastighetsbildning

En traditionell fastighet är avgränsad horisontellt på marken. I teorin sträcker sig en fastighet från markytan in till jordens medelpunkt och ut i rymden. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten med mera. En fastighetsreglering kan t.ex. innebära att en hel fastighet eller delar av fastighet, mark, överförs till en annan. Avstyckning kan t.ex. innebära att ny fastighet bildas för bostad-, industriändamål m.m.

Ett tredimensionellt utrymme (3D-utrymmen) kallas ett utrymme av en fastighet som är avgränsat både horisontellt och vertikalt. Ett 3D-utrymme kan exempelvis vara ett underjordiskt parkeringsgarage, ett bergrum eller ett våningsplan i en byggnad.

Detaljplanen medför att nedstående fastighetsbildningsåtgärder behövs för att fastigheterna och deras gränser ska överensstämma med detaljplanen.

Allmän plats

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Kvartersmark

Inom planområdet kan ny fastighet bildas för bostadsändamål (B), genom avstyckning från Berga 5:42. Kvartersmark för bostadsändamål kan även överföras genom fastighetsreglering till omkringliggande fastigheter för bostadsändamål.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Inom planområdet bedömer Lantmäterimyndigheten att inga gemensamhetsanläggningar behöver inrättas.

Servitut och ledningsrätt

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja utrymme på annan fastighet. Ett servitut kan också innebära att den andre fastighetens ägare förbinder sig att inte använda sin fastighet på visst vis. Servitut kan därmed vara positiva eller negativa. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som även kan upplåtas till förmån för en juridisk person eller fastighet. Ledningsrätt är precis som namnet antyder en rätt att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndighet.

Inverkan på befintliga rättigheter

Berga 5:42 belastas av avtalsservitut varav tre av dem berör detaljplaneområdet, akt D202100430487:1.1 till förmån för Berga 42:1, akt D202100430488:1.1 till förmån för Berga 5:57, akt D202200125012:1.1. till förmån för Berga 42:2.

Under planprocessen har sådana rättigheter hanterats som är registrerade i fastighetsregistret samt sådana som har bildats genom avtal och som har kommit till kommunens kännedom. Observera att rättigheter som har bildats genom avtal inte behöver vara inskrivna i fastighetsregistret för att vara giltiga. Sådana

avtalsrättigheter har hittills inte varit kända under planprocessen, men kan komma att uppvisas av berörd part.

Nyttillkomna rättigheter

1. Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar kan bildas inom u1-område på fastigheten Berga 5:42 till förmån för ledningshavare.

Pågående lantmäteriförrättning för bildande av ledningsrätt för kommunala vatten- och avlopp till förmån för Sundsvall Vatten AB pågår hos lantmäterimyndigheten.

Eventuella ersättningar får lösas i en framtida lantmäteriförrättning.

2. Avtalsservitut kan bildas för ledningar inom fastigheten Berga 5:42.

Inom de områden som detaljplanen är reserverade för visst ändamål gäller inte automatiskt någon rättighet till följd av att detaljplanen har vunnit laga kraft. Upplåtelse inom ett sådant markreservat måste ske vid lantmäteriförrättning eller genom skriftlig överenskommelse mellan berörda parter.

Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske. Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till lantmäteriet.

Omprövning och inrättande av ledningsrätt söks av berörd ledningshavare. Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

1. Mark för bostadsändamål (B), inom Berga 5:42 kan avstyckas till egen fastighet.
2. Mark för bostadsändamål (B), inom Berga 5:42, kan överföras genom fastighetsreglering till omkringliggande fastigheter för bostadsändamål.
3. Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar kan bildas inom u1-områden på fastigheten Berga 5:42 till förmån för ledningshavare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Beställaren bekostar upprättandet av detaljplanen och eventuella utredningar.

REVIDERING

Ändringar efter samråd:

- Planområdet minskas ned i omfattning.
- Rubriken "Bakgrund" i planbeskrivningen utvecklas med en kortare text.
- Tidigare föreslagen lokalgata i norr tas bort från plankartan.
- Eftersom tidigare lokalgata tas bort ur detta planförslag finns ingen ny allmän platsmark. Av den anledningen tas även rubriken "Ansvarsfördelning och huvudmannaskap" bort ur planbeskrivningen.
- Planbestämmelse om huvudmannaskap försvinner även från plankartan eftersom ingen ny allmän platsmark föreslås.
- Tre tidigare markreservat (u-områden) försvinner.
- Största byggnadsarea begränsas till 120 m² inom användningsområdet.
- Högsta byggnadshöjd justeras ned till 3,5m.
- Placeringsbestämmelsen ändras till att huvudbyggnad minst ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns, samt att komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.
- Tidigare egenskapsgräns tas bort som undantog befintlig komplementbyggnad från placeringsbestämmelsen i plankartan.
- Figur 5 uppdateras
- Figur 6 tas bort och ersätts av Figur 7 som också uppdateras.
- Text under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" uppdateras.
- Text under rubriken "Avvägningar och konsekvenser" uppdateras.
- Övriga redaktionella ändringar.

Ändringar efter granskning:

- Redaktionella ändringar

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Stefan Olsson; Planarkitekt.

STADSBYGGNADSKONTORET

Helene Svang
T.f. Planchef

Stefan Olsson
Planarkitekt

Detaljplan för
Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden
Del av Berga 5:42.
Njurunda, Sundsvalls kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 11 - 30 maj, 2022.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter och bolag:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens beslut

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Strandskydd

När en detaljplan ersätts så återinträder strandskyddet enligt miljöbalken. I planförslaget ligger allmän platsmark, GATA, samt en mindre del av kvartersmarken närmare än 100 meter från vattnet i norr (Bergafjärden) och omfattas därför av strandskydd.

Länsstyrelsen bedömer att det finns skäl att upphäva strandskyddet enligt planförslaget.

Övriga synpunkter

Lämpliga råd om tillämpningen av 2 kap PBL som länsstyrelsen särskilt vill ge.

Bakgrund och planens syfte

Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan beskriva bakgrunden till hur det kan komma sig att befintlig bebyggelsen är planstridig, dvs ligger inom ett område som är avsett för allmänt ändamål, park. Har byggnaden uppförts innan eller efter att gällande detaljplan (byggnadsplaner) vunnit laga kraft?

Kommentar: *Bebyggelsen på platsen har uppkommit efter lagakraftvunnen byggnadsplan. Ytterligare beskrivning läggs till under rubriken "Bakgrund" i planbeskrivningen.*

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Samråd gällande detaljplan för bygg rätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42, Sundsvalls kommun". Eftersom att beställaren har fått en godkänd anslutning och att fastigheterna Berga 42:1, Berga 42:2 samt Berga 5:57 har fått servitut har Trafikverket inga synpunkter gällande anslutning till planområdet. Trafikverket vill upplysa om att ingenting får uppföras inom vägområdet och säkerhetsavståndet. Vägområde är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som väg till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om 0,5 meter vid åkermark respektive 2 meter vid skog. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning. Säkerhetsavståndet är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta och oeftergivliga föremål. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. I detta fall ska säkerhetsavståndet vara minst 7 meter från vägkant då hastigheten är 80 km/h

Kommentar: *Planförslaget har efter samrådet minskats i omfattning. I planområdets södra del föreslås prickmark. Avståndet mellan närmast byggbara mark och inmätt vägkant (Löransvägen) har justerats till ca 7 meter, vilket överensstämmer med Trafikverkets synpunkt.*

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SBN-2021-00619.

Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig

detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Kommunala myndigheter och bolag:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och utbildningsförvaltningen har inga synpunkter i ärendet.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Kollektivtrafikmyndigheten

Kommunalförbundet Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands län har inte några synpunkter i rubricerat ärende SBN-2021-00619.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

IAN Individ- och arbetsmarknadsnämnden

IAN har inga invändningar mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Kommunstyrelsekontoret

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden önskar få kommunstyrelsens synpunkter gällande detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden Del av Berga 5:42.

Planförslaget syftar till att fastställa befintlig bebyggelse genom att skapa byggrätt för bostadsändamål. Befintlig bebyggelse strider mot gällande byggnadsplaner (NJU-16 & NJU-414) och är belägen på prickmark, park- och vägmark.

Avdelning för Samhällsutveckling yttrar sig över detaljplaner för kommunstyrelsens räkning inom strategiska utvecklingsfrågor som exempelvis bostadsförsörjning, översiktsplanering, landsbygdsutveckling, kollektivtrafik, miljöstrategiska frågor och folkhälsa.

Överväganden

Kommunstyrelsen har beslutat att chef för avdelning Samhällsutveckling ansvarar för att besvara remisser om detaljplaner som upprättas inom Sundsvalls kommun. Kommunstyrelsekontoret har inga synpunkter.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Kultur&Fritid

Kultur- och fritidsförvaltningen har tagit del av remissen och nedan följer förvaltningens synpunkter på förslaget.

Friluftsliv och rekreation

Påverkan på omgivningen bör kompletteras med en skrivning om att planförändringen innebär att ett stråk mellan länsvägen och havet skärs av för allmänheten, liksom kopplingen norr om Berga 5:57.

I och med att det finns närliggande stråk som kopplar samman länsvägen med havet och att denna plats redan är ianspråktagen får det mycket små konsekvenser för det rörliga friluftslivet. Däremot vore det önskvärt att kopplingen norr om Berga 5:57 kunde bevaras för allmänt ändamål för att tillgängliggöra enklare åtkomst till havet från Berga 5:57 och 4:51, se kartbild.



Kommentar: Planområdets omfattning har minskats ned efter samrådet. Den uppförda huvudbyggnaden ligger till viss del redan i den ej utbyggda lokalgatan. Platsen är belägen inom ett avgränsat område som kan upplevas ha en privat karaktär med förhållandevis brant terräng. Eftersom planområdet minskat i sin omfattning så kvarstår del av den ej utbyggda lokalgatan norr om 5:57. Detta gör att det för 5:57 är möjligt att röra sig nordöst för att nå en passage som leder norrut till vattnet. Fastigheten 4:51 ligger utanför planområdet och har på samma vis som 5:57, möjlighet att ta sig till vattnet via passagen i nordöst.

Kulturmiljö

Gällande detaljplan är från 1955 och sträcker sig längs hela viken kring Bergafjärden. Innan planens genomförande fanns redan 150 sommarstugor i området. Syftet med detaljplanen var bland annat att möjliggöra för fler sommarstugor, ca 160. Planen eftersträvar en viss öppenhet i bebyggelsen med små grupper av byggnader på högst en lägenhet. Byggnadshöjden reglerades till 3.5m.

Detaljplanen har gjort att områdets bebyggelse idag är varierande i sin utformning, men enhetlig i sin volym. För att bibehålla detta karaktärsdrag bedömer Sundsvalls museum att föreslagen detaljplan inte bör ha en byggnadshöjd på 3.8m, utan istället utgå från gällande detaljplan på 3.5m.

I och med att området planeras få en utbyggnad av VA med ändrade detaljplaner, så kan undantaget avseende byggnadshöjd i föreslagen detaljplan riskera att bli en regel i kommande planering. Effekten av detta skulle splittra en annars homogen och karaktäristisk sommarstugebebyggelse.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har efter övervägande justerat byggnadshöjden till 3.5m, vilket överensstämmer med gällande byggnadsplaner.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Kommentar: Noterat.

Medelpads Räddningstjänstförbund

För räddningstjänstens del är det önskvärt med en brandpost i området då det saknas helt i detta område och man ändå är på gång att bygga ut kommunalt vatten och avlopp i området. I övrigt har räddningstjänsten inga särskilda synpunkter att lämna i ärendet.

Kommentar: En privat fastighetsägare önskar ändra planstridig markanvändning och fastställa befintliga förhållanden för bostadsändamål. Denna plan syftar till att åtgärda planstridigheten och planläggning för brandposter är därför inget som hanteras i denna detaljplan. En dialog gällande fler brandposter på strategiska platser i området kan föras med Sundsvall Vatten AB, som ansvarar för utbyggnationen av VA längs Njurundakusten.

Miljöförvaltningen

Miljönämnden avstår från att yttra sig i ärende SBN-2021-00619, del av Berga 5:42.

Kommentar: Noterat.

Sundsvall Vatten AB

Sundsvall Vatten har inget att invända mot föreslagen planändring i ärende SBN-2021-00619.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Servanet AB

ServaNet AB har tagit del av utskickade handlingar och lämnar följande kommentarer:

Fiberoptisk ledning:

I detaljplan för del av Berga 5:42 har ServaNet AB inga fiberoptiska ledningar och inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

Företag:

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende har följande information.

Inom området så har E.ON ett befintligt elnät så som markförlagda lågspänningskablar, serviskablar in till byggnader och kabelskåp. I osäkert läge. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Vi förutsätter att elnätet kan bibehållas i oförändrat skick. Om kablar önskas flyttas är det viktigt med kontakt i tidigt skede.

Om kablar önskas flyttas är det viktigt med kontakt i tidigt skede. För tekniska frågor kan kontakt tas med E.ON Energidistribution AB.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

E.ON förutsätter att ovan restriktioner efterlevs.

I övrigt har E.ON inget att erinra gällande detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42.

Kommentar: Vid en eventuell byggnation är det fastighetsägarens ansvar att kontrollera aktuell ledningsstatus i marken, samt även kontakta ledningsägare.

TS Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkten är noterad.

STADSBYGGNADSKONTORET

Helene Svang
T.f. Planchef

Stefan Olsson
Planarkitekt

Detaljplan för

Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden

Del av Berga 5:42

Njurunda, Sundsvalls kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt PBL 5:18 under tiden 24 november – 14 december.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens beslut

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Sundsvalls kommun har upprättat förslag till detaljplan för del av Berga 5:42 med syfte att fastställa befintlig bebyggelse och möjliggöra för byggrätt. Nuvarande prickmark, park- och vägmark ersätts med enhetlig markanvändning för bostadsändamål.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har fått ärendet för yttrande.

Kommentar: Noterat.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet ”Granskning gällande detaljplan för Del av Berga 5:42 Njurunda, Sundsvall kommun”.

Eftersom att beställaren har fått en godkänd anslutning och att fastigheterna Berga 42:1, Berga 42:2 samt Berga 5:57 har fått servitut har Trafikverket inga synpunkter gällande anslutning till planområdet.

Kommentar: Noterat.

Kommunala myndigheter och bolag:

Barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och utbildningsförvaltningen har inga synpunkter i ärendet.

***Kommentar:** Noterat.*

IAN Individ- och arbetsmarknadsnämnden

IAN har inga invändningar mot detaljplaneförslaget.

***Kommentar:** Noterat.*

Kollektivtrafikmyndigheten

Kommunalförbundet Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands län har inga synpunkter på detaljplan Bergafjärden, diarienummer SBN-2021-00619.

***Kommentar:** Noterat.*

Kommunstyrelsekontoret

Kommunstyrelsen beslutar

att lämna nedanstående samrådsyttrande över rubricerad detaljplan.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret önskar få kommunstyrelsens synpunkter gällande detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42.

Avdelning Hållbar tillväxt yttrar sig över detaljplaner för kommunstyrelsens räkning inom strategiska utvecklingsfrågor som exempelvis bostadsförsörjning, översiktsplanering, landsbygdsutveckling, kollektivtrafik, miljöstrategiska frågor och folkhälsa.

Överväganden

Kommunstyrelsen har beslutat att chef för avdelning Samhällsutveckling ansvarar för att besvara remisser om detaljplaner som upprättas inom Sundsvalls kommun. Kommunstyrelsekontoret har tidigare yttrat sig i samrådet och hade inga synpunkter då. Vi har inga synpunkter i granskningen heller.

***Kommentar:** Noterat.*

Kultur&Fritid

Kultur och fritid har tagit del av remissen angående Granskning gällande detaljplan för byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, del av Berga 5:42, Njurunda (SBN-2021-00619) och vår friluftsstrateg vill bara tacka för att ni tagit våra synpunkter från samrådet i beaktande. Detta yttrande är taget med stöd av punkt 5.13 i kultur- och fritidsnämndens delegationsordning.

Kommentar: Noterat.

Drakfastigheter

Inga synpunkter från Drakfastigheter.

Kommentar: Noterat.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Kommentar: Noterat.

Medelpads Räddningstjänstförbund

Medelpads Räddningstjänstförbund har tagit del av insända granskningshandlingar och har inga nya synpunkter att lämna i ärendet utöver det som tidigare lämnats.

Kommentar: Noterat.

Miljöförvaltningen

Miljönämnden avstår från att yttra sig i granskningen,

Kommentar: Noterat.

Sundsvall Vatten AB

Sundsvall Vatten har inget att invända mot detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, del av Berga 5:42, Njurunda. SBN-2021-00619.

Servanet AB

Servanet AB har tagit del av utskickade handlingar och lämnar följande kommentarer:

För ny detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden har Servanet AB inga synpunkter på detaljplanen.

I övrigt inga kommentarer.

Kommentar: Noterat.

Företag:

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Noterat.

TS Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noterat

STADSBYGGNADSKONTORET

Helene Svang
T.f. Planchef

Stefan Olsson
Planarkitekt

Detaljplan för
Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden
Del av Berga 5:42
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

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
Sundsvalls Nyheter, Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
SVT Mittnytt, 851 80 SUNDSVALL
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

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

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

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

Sundsvalls kommun

