

Detaljplan för  
**Småhusbebyggelse i Bergafjärden**  
Berga 4:91 m.fl.  
Njurunda, Sundsvalls kommun  
Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2025-07-29

---

## Granskningsutlåtande – Granskning

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 2024-12-18 till 2025-01-31, samt varit föremål för granskning enligt PBL 5:18, under tiden 2025-06-13 till 2025-07-04.

**Svar han inkommit från:**

Statliga myndigheter och bolag:

### Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, bedömer Länsstyrelsen att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

### Trafikverket

Trafikverket har granskat handlingarna och upplyser om att väg 563 (Mjösundsvägen), som planeras att nyttjas som GC-stråk mellan Bergavägen och Njurundabommen, har ÅDT på ca 3000 fordon och en skyltad hastighet på 40 km/h. Det finns en sliten gångbana/trottoar längs med vägens östra sida fram till väg 560 där gångbanan byter sida. Trafiksäkra passager för oskyddade trafikanter saknas över vägen.

Det finns inga planerade/finansierade åtgärder för väg 563 eller väg 560 (Löransvägen) i den nuvarande regionala transportplanen, år 2022-2033.

***Kommentar:*** Med anledning av att en gång- och cykelväg längs Löransvägen inte finns med i den regionala transportplanen och ligger många år bort, så har exploitören tillsammans med stadsbyggnadskontoret tittat på olika alternativa färdvägar. Bergavägen bedöms inte vara lika trafikerad som

*Löransvägen och utgör därför ett lämpligare alternativ, där fotgängare och cyklister i blandtrafik kan färdas mot Njurundabommen. Sträckan att färdas på från korsningen Mörtvägen/Mjösundsvägen fram till korsningen Mjösundsvägen/Skedlovägen, är endast lite över 1 km med förhållandevis låg hastighetsbegränsning. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att fler trafiksäkra passager vore önskvärt men bedömer att undersökta alternativ är acceptabla. Utredningen och finansieringen kring en enklare GC koppling ut mot Bergavägen kommer inte vara färdig till planens antagande, men bedöms inte vara avgörande för detaljplanen fortskridande.*

## **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.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret tackar för synpunkten. Svaret från samrådet kvarstår, se samrådsredogörelsen.

## **Polismyndigheten**

Polismyndigheten har ingen erinran mot förslaget till ny detaljplan.

## **Kommunala myndigheter och bolag:**

### **Barn- och utbildningsförvaltningen**

Barn- och utbildningsförvaltningen har inga synpunkter i ärendet.

### **Drakfastigheter**

Drakfastigheter har ingen erinran.

## **Kommunstyrelsekontoret**

Kommunstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter i samrådet och anser dessa vara besvarade. Kommunstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

## **Kultur- och fritidsförvaltningen**

### Beskrivning av planområdet

Planområdet ligger ute i sommarstugeområdet Bergafjärden. Nedanför området ligger Bergafjärdens camping med sommarstugor, uppställningsplats för husvagn, husbil och tält. Hit hör även bl. a gemensamhetsanläggning, äventyrsgolf och butik. Området som uppfördes under främst 1960- och 70-talet men även består av senare hus, har med åren förändrats genom om-, ny- och tillbyggnader. Bebyggelsen har ändå behållit en viss småskalighet, i skala och proportioner, med trä som fasadmaterial och sadeltak. Området har också en naturlig och lågmäld färgsättning som fint smälter in i landskapet. Mot öster mynnar bebyggelse och camping ut i en långgrund sandstrand mot havsviken.

Området består av en markant sten- och blockrik höjdrygg i öst-västlig riktning- Områden med bitvis markanta strandvallar omger höjden i norr och söder. Skogsbeståndet utgjordes innan avverkning av närmast fullvuxen tall och smärre inslag av gran i söder. I söder finns det en mycket liten bäck/dike, som avvattnar en liten våtmark på grannfastigheten. Ingen bebyggelse eller jordbruksmark finns inom området. Höjden över havet varierar mellan 5 och 15 m.ö.h. Området genomkorsas av ett stort antal stigar, framför allt i den i norra delen. Stigar som används av de som vistas på campingplatsen, men också av boende i området som vandrar ner till badstranden.

### Riksintresseområden för kulturmiljövården

I Njurundakustens skärgårds- och jordbrukslandskap finns flera riksintressen för kulturmiljö *Njurundakusten Y1* som ger uttryck för ett av Norrlands rikaste fornlämningsområde i kustnära läge. Närmsta riksintresseområde ligger drygt 1 km sydöst om planerat planområde och stora värden utgörs av brons- och järnåldersgravar i form av rösen och stensättningar. En kulturmiljöutredning över området utfördes under juli och augusti 2022 av Sune Jönsson, Kulturmark. Någon påtaglig skada på riksintresseområdet bedömdes inte uppstå vid ev. ny bebyggelse.

## **Fornlämning**

Dock finns en stensättning som efter 1987 års fornminnesinventering registrerades inom fastigheten och som då tillfördes gravfältet RAÅ Njurunda 190:1 / L1935:2854. Den är dock mycket otydlig i terrängen i jämförelse med andra gravar på grannfastigheten. Stensättningen ligger endast 1 meter från fastighetsgränsen västerut, Berga 4:70, varför det bör vara möjligt att anpassa eventuell bebyggelse så att det inte uppstår störande moment i kulturmiljön. Utredningen utesluter inte att det finns boplatzlämningar och då

framförallt i norra delen av fastigheten. Tillstånd skall inhämtas från Länsstyrelsen enligt Lag om kulturminnen m.m. (SFS 1988:950), 2 kap 12 § eller 2§ om det blir aktuellt med ingrepp i ovan nämnda fornlämning eller stensättning. Ex. vis för vägarbeten och/eller andra anläggningsarbeten av något slag i närheten av fornlämningen. Ett tillstånd från Länsstyrelsen till intrång i fornlämning är vanligtvis förenat med villkor om en arkeologisk undersökning. Kan det förutses att markarbeten kommer att ske i närområdet av fornlämningen är det i första hand Länsstyrelsen som avgör hur stort fornlämningsområdet skall vara enligt 2 kap 2§ (KML) och om markingreppet är tillståndspliktigt.

***Kommentar:** Inför planarbetet så har en arkeologisk steg 1 och en steg 2 utredning utförts. (Kulturmiljöutredning, 2022 & Arkeologisk utredning - Västernorrlands museum, 2023) En dialog har därefter förts med Länsstyrelsen gällande konstaterade fynd och skyddats i plankartan genom att utgöra naturmark. Länsstyrelsen har angivit att de inte har några ytterligare synpunkter i denna specifika fråga.*

### **Bedömning**

Sundsvalls museum vill lyfta att ny bebyggelse bör uppföras med stor hänsyn till landskapets uttryck och karaktär och efter områdets fortsatta funktion som rekreationsplats för sommarboende. Genom att skapa en hållbar trädgårdsstad anpassar man ny bebyggelse till det strandnära landskapet och omgivande bebyggelsestruktur. En småskalig bebyggelse i en blandad och samtidigt väl sammanhållen typologi, med yta för grönområden och trädgårdar, Genom val av trä som fasadmateriäl och en naturlig färgsättning som harmonierar med landskapet. Ett fint exempel på ny skärgårdsnära bebyggelse är *Mörtnäs hagar* på Värmdö i Stockholm, med radhus, kedjehus och parhus. Viktigt också att anpassa och varsamt placera ny bebyggelse efter befintlig topografi och växtlighet. Inte minst under byggskedet bör detta beaktas.

***Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret vidarebefordrar informationen till exploatören som ansvarar för genomförandet.*

### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran.

### **Miljöförvaltningen**

Miljönämnden har inga ytterligare synpunkter gällande granskningsremissen om småhusbebyggelse i Bergafjärden.

### **Individ- och Arbetsmarknadsförvaltningen (IAN)**

IAN har inga invändningar mot detaljplaneförslaget

### **Vård- och omsorgsförvaltningen**

Vård- och omsorgsförvaltningen har ingen åsikt angående samråd av detaljplan för småhusbebyggelse i Bergafjärden Berga 4:91 m.fl.

**Sundsvall Vatten AB**

Gällande granskning av ny detaljplan för småhusbebyggelse i Bergafjärden, del av Berga 4:74 och Berga 4:91, Njurunda. Diarienummer: SBN-2021-0071, har Sundsvall Vatten inget ytterligare att tillägga. Vi har haft en god dialog med planarkitekten under upprättandet och våra synpunkter har beaktats i planhandlingen

**Sundsvall Energi AB, elnät**

Detta ligger inte inom Sundsvall Elnäts nätområde. Vi har därför inga synpunkter att lämna.

**Sundsvall Energi AB, fjärrvärme**

Sundsvall Energi har inga synpunkter

**Sundsvall Energi, servanet**

Ingen erinran.

**Företag****E.ON**

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

Underrättelse om granskningsutlåtande skickas till följande från samråd:

- Privatperson 2
- Privatperson 3
- Privatperson 4
- Privatperson 5
- Privatperson 6

STADSBYGGNADSKONTORET

Olof Lindstrand  
Planchef

Stefan Olsson  
Planarkitekt