

## Stadsbyggnadsnämnden 15 maj 2012

	Sid
Justering .....	4
§77 Informationsärenden .....	5
§78 Delårsrapport 1 2012 - Stadsbyggnadsnämnden .....	6
§79 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning ....	8
§80 Yttrande över gång- och cykelväg genom Stöde .....	10
§81 Redovisning av utredningsuppdrag - Bussgata Granloholm ...	12
§82 Avtal om annan ersättning med ELTEL Networks Infranet AB .....	13
§83 Förvärv av område av Sundsvall Nolby 4:2 .....	14
§84 Avtal om annan ersättning med J.Redman Åkeri AB .....	16
§85 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Granlo 3:187 17	
§86 Villkor för utplacering av blomsteranordningar m.m. samt trottoarpratere i Sundsvalls centrum.....	18
§87 Detaljplan för Gjutaren 20 m fl nytt planläggningsbeslut .....	19
§88 Njurunda Prästbol 1:1, Detaljplan .....	21
§89 Alnö-USland 4:90 - begäran om förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus .....	23
§90 Västerkolsta 11:1, Kolsta 139 - ansökan om strandskyddsdispens .....	26
§91 Silje 2:50 del av, Selånger - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage .....	27
§92 Påläng 2:45 - begäran om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Kompletterad handling .....	30
§93 Redovisning åtgärder - Störningar från busstrafiken på Travbanevägen.....	32
§94 Trafiklösning under E4-projektet - Trafikgatan .....	33
§95 MRP uppdrag 12, Gratis parkering - Information .....	34



---

§96	Redovisning av delegationsbeslut .....	35
§97	Övrigt.....	37

Tid	Kl. 13:00-16.05	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M), jäv § 88 Alexandra Westman (M) Leif Carlsson (FP) Leif Nilsson (S) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S)	ordförande
Ersättare	Börje Israelsson (M), § 88 Anders Hagström(M) Miriam Monsell (KD) Jan Olov Sellén (C) Göran Söderblom (C) Annika Kallin (S) Harry Kohtala (S) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S)	ersätter Jörgen Tjernell  ersätter MariAnne Andersson  ersätter Cathrine Edström ersätter Peter Björklund
Övriga	Anneli Wikner Kristine Jonsson, § 78 Markus Juth, §79 Niklas Bergström, §§ 77, 80-81 Gunnar Westerlund Greger Örjestål, §§ 82-84 Karin Svensson, § 85 Susanne Klockar Öhrnell Tony Davidsson, § 87 Claes Rogander, § 88 Anita Forslin, § 89 Leif Nilsson, §§ 91-92 Eva Forslund, §§ 77, 95 Björn Abelsson, §§ 93-94 Eva Sjöstedt	stadsbyggnadsdirektör stabschef/controller förvaltningssekreterare samhällsplanerare chef mark och exploateringsavd markingenjör markingenjör chef planavdelningen planeringsarkitekt planarkitekt stadsarkitekt bygglovarkitekt sektionschef gatuavdelningen trafikplanerare förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 77- 97

Det noteras till protokollet att Jörgen Tjernell anmäler jäv § 88 samt att Jan-Olof Sellén reserverar sig mot beslut § 91.

Justeras

Erland Solander  
Ordförande

Eva Sjöstedt  
Sekreterare

Leif Nilsson  
Justerare

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med <b>Stadsbyggnadsnämnden</b>		
Sammanträdesdatum <b>2012-05-15</b>	Justeringsdatum <b>2012-05-21</b>	Anslagsdatum <b>2012-05-21</b>
Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos <b>Stadsbyggnadskontoret</b>		
Anslaget tas ned tidigast <b>2012-06-12</b>	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande <b>Eva Sjöstedt</b>

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Leif Nilsson (S) med Arianne Sundman (S) som ersättare.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## §77 Informationsärenden

### **Utvärdering av digitala nämndshandlingar – Läsplatta**

Hans Wreber, kanslichef på koncernstaben och Markus Juth håller i utvärderingen av införandet av digitala nämndshandlingar - läsplatta.

### **Kollektivtrafik 2012**

Niklas Bergström, samhällsplanerare, redogör för arbetet med kollektivtrafiken 2012 i centrala delarna av Sundsvall.

### **Parkeringsledningssystem**

Eva Forslund, gatuavdelningen/trafik, informerar om den förstudie för parkeringsledningssystem som genomförts.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§78 Delårsrapport 1 2012 -  
Stadsbyggnadsnämnden**  
(SBN-2012-00622-1)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna upprättad delårsrapport per den 30 april 2012

**att** godkänna uppföljningen avseende internkontrollplan 2012 per den 30 april 2012

**att** godkänna uppföljningen avseende eget kapital 2012 per den 30 april 2012

**Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott på 6,6 mkr för aktuell period. Avvikelser för perioden innebär inte nödvändigtvis att det är en avvikelse på helår. Stadsbyggnadskontorets intäkter och kostnader är inte linjära till sin natur och kommer ofta ”stötvis”. Avvikelser kan därför förekomma för enskilda perioder.

Parkeringsverksamheten från Parkera överfördes till Stadsbyggnadsnämnden från 1 april i år. Det går därför inte att jämföra de redovisade utfallen mellan åren.

Intäkter från realisationsvinster vid försäljning, bygglov, arrenden m.m. uppgår till 25,2 mkr resterande del på 3,1 mkr avser bidrag.

**Prognos 2012**

Eftersom kommunens ekonomiska redovisning är sådan att driftresultatet också belastas med kostnader för åtgärder som finansieras från annat håll som senare regleras i resultatöverföringen så blir underskott -3,5 mkr i bokslutet medan nämndens justerade resultat redovisar ett överskott på 1,1 mkr och det beror bl. a på ersättning för vägrättsupplåtelse i samband med projekt E4 Sundsvall.

Nedan specificeras faktorer som kan komma att påverka helårsprognosen under året, men som i nuläget inte är medräknade i prognosen, men anses osäkra på sikt:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Påverkansfaktorer 2012<sup>1</sup>

- Förändrad parkeringsorganisation – parkeras övergång; reglering av ekonomi i kommande kompletteringsbudget.
- Vinterväghållning (prognos enligt budget, men kan komma att justeras under året, beroende på snömängd i slutet av året.)
- Bostadsanpassning, svårt att påverka kostnaderna då åtgärderna är behovsstyrda och lagreglerade. Ev. budgetunderskott begärs kompensation i kommande resultatöverföring.

**Uppföljning internkontroll**

Enligt gällande reglemente för internkontroll ska varje nämnd följa upp arbetet minst vid varje tertialbokslut. De aktiviteter som Stadsbyggnadsnämnden beslutat om i enlighet med bilaga 3, pågår enligt plan.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2012-05-08 Delårsrapport 1 2012 - Stadsbyggnadsnämnden
  - Bilaga Delårsrapport 1 2012 - Stadsbyggnadsnämnden, bilaga 1
  - Bilaga Uppföljning förvaltningens verksamhetsplan, bilaga 2
  - Bilaga Uppföljning internkontrollplan 2012, bilaga 3
  - Bilaga Uppföljning eget kapital 2012, bilaga 4
- 

<sup>1</sup> I MRP 2012 och i internkontrollplanen 2012 finns också dessa risker beskrivna.



## **§79 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning**

(SBN-2012-00504-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** fastslå reviderad delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden,

**att** delegationsordningen börjar gälla från den 1 juni 2012.

### **Ärendet**

Bestämmelser om delegering av beslutanderätt inom en kommunal nämnd finns beskrivet i 6 kap 33 § kommunallagen. Det innebär att stadsbyggnadsnämnden själv beslutar inom de ramar som kommunallagen och speciallagstiftningen anger över vilka ärendegrupper eller enskilda ärenden som ska omfattas av delegering och vilka som på nämndens vägnar ska ges beslutanderätt.

Stadsbyggnadsnämnden fastslog den 21 september 2011 gällande delegationsordning men i och med att parkeringsorganisationen från Parkera övergick till stadsbyggnadskontorets organisation från den 1 april 2012 är delegationsbestämmelserna i behov av en revidering.

Förvaltningsstaben lämnar förslag till en reviderad delegationsordning för stadsbyggnadsnämndens verksamhetsområde där de ändrade delegationsreglerna innebär i huvudsak tillkommande av delegation i parkeringsfrågor till stadsbyggnadskontorets gatuavdelning. Därutöver har staben identifierat ett antal mindre revideringar i delegationsordningen, bl.a. inom PBL-området.

Ändringarna, som är markerade med kursiv text i bilagan, är följande:

- Punkt 1.1.2, helt ny
- Punkt 1.5, helt ny
- Punkt 8.2.1, tillägg
- Punkterna 10.2, helt nya
- Punkterna 11.1 – 11.4, helt nya
- Punkterna 19.2 – 19.4, ändrade
- Punkt 22.3, utökad delegationsrätt
- Punkterna 22.7, helt ny

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 58 - Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning
  - Tjänsteskrivelse 2012-04-25 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning
  - Bilaga Delegationsordning, förslag till
- 

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§80 Yttrande över gång- och cykelväg genom Stöde**

(SBN-2012-00402-3)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta och till Trafikverket överlämna upprättat förslag till yttrande över Trafikverkets förstudie samrådshandling E14 – Gång- och cykelväg genom Stöde.

### **Ärendet**

Sundsvalls kommun har erbjudits möjlighet att yttra sig över Trafikverkets förstudie/samrådsremiss Väg E14, GC-väg genom Stöde med tillägg pendlarparkering vid bangård, daterad mars 2012.

### **Bakgrund**

E14 genom Stöde inbjuder till högre hastigheter än vad som är tillåtet i och med vägens bredd och odefinierade vägrum. Oskyddade trafikanter färdas längs vägen tillsammans med tung trafik eftersom trottoar endast finns på delar av sträckan. Många oskyddade trafikanter upplever en otrygghet när de ska färdas längs med eller korsa E14. Den skyltade hastigheten längs vägen är 50 km/h och 70 km/h. Utifrån rådande förhållanden är trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter låg. Behov finns därför att se över situationen för de oskyddade trafikanter som färdas längs E14 genom Stöde. En pendlarparkering planeras vid järnvägsstationen enligt den regionala transportplanen vilket kan förbättra möjligheterna för kollektivt resande.

### **Förvaltningens överväganden**

I det nya systemet med ny GC-väg, pendlarparkering och busshållplatser skapas en tydligare knutpunkt för kollektivtrafiken i Stöde i vilken en tydlig samverkan mellan trafikslagen krävs. Förstudien bör därför belysa hur befintlig pendlarparkering och busshållplatser vid Stödegrillen ska hanteras. För att skapa en sammanhållen bytespunkt är Sundsvalls kommuns uppfattning att befintlig pendlarparkering tas bort i samband med att en ny pendlarparkering byggs vid järnvägsstationen och att busshållplatserna vid järnvägsstationen ersätter befintliga busshållplatser vid Stödegrillen. Om så inte sker uppstår situationen

med två närliggande varandra bytespunkter i Stöde vilket ger upphov till en osäkerhet i systemet.

En viktig fråga för förstudien att besvara är hur cyklister ska ta sig från GC-vägen till cykelparkeringen vid järnvägsstationen. En naturlig väg för cyklister från Fanbyn är att använda slinga 598. Av förstudien bör därför framgå om det finns det behov av trafiksäkerhetsåtgärder längs väg 598 för att möta en sådan trafik.

Av rapporten framgår att busstrafiken är tänkt att vara enkelriktad med infart endast vid den östra korsningen mellan E14 och väg 598. Ett sådant trafikupplägg är inte att föredra då det ger upphov till en 500 meter längre körväg med förlängd restid som följd. Alternativen är att busshållplatsen placeras vid E14 eller att infart längs slinga 598 tillåts även i den västra korsningen.

Sundsvalls kommun och projekt Bästa resan har tidigare utrett förutsättningarna för pendlarparkering vid järnvägsstationen. Den ritning över parkeringsplatsernas lokalisering överensstämmer med de diskussioner som då fördes. Däremot planerades cykelparkeringarna att ligga vid den barack mellan bilparkeringar och perrong som är utritad i figur 3 för att ligga så nära tåg Perrongen som möjligt. Planerna kom så pass långt att InfraNords barack har flyttats för att ge plats åt cykelparkeringarna.

För att förbättra förutsättningarna för ett kollektivt resande ytterligare när utbudet av tågtrafik ökar, vore det önskvärt att vindskyddet vid perrongen byggs om till en mindre värmekur.

I det tidigare arbetet med att åstadkomma pendlarparkeringar vid järnvägsstationen framkom behovet av att platsen vid handikapparkeringarna ett par gånger per år används för lassning/lossning av tåg vilket bör beaktas i det fortsatta arbetet.

### **Miljö**

Objektet bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 59 - Yttrande över gång- och cykelväg genom Stöde
- Tjänsteskrivelse 2012-04-19 Yttrande över gång- och cykelväg genom Stöde
- Bilaga Yttrande FS GC Stöde

-----

**§81 Redovisning av utredningsuppdrag -  
Bussgata Granloholm**  
(SBN-2011-01339-8)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** notera resultaten från utredningsuppdraget gällande förutsättningarna för en bussgata i östra Granloholm.

**att** anse utredningsuppdraget avslutat.

**Ärendet**

Förvaltningen har på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden utrett förutsättningarna för en bussgata i östra Granloholm. Fyra alternativ har utretts. Resultatet visar på såväl trafiksäkerhetsproblem för två av utredningsalternativen som uteblivna positiva effekter för kollektivtrafiken för de två andra alternativen. Detta gör att förvaltningen föreslår att frågan om en bussgata i området inte utreds vidare.

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 60 - Redovisning av utredningsuppdrag - Bussgata Granloholm
- Tjänsteskrivelse 2012-04-16 Redovisning av utredningsuppdrag - Bussgata Granloholm
- Bilaga Rapport 2012-04-23

-----

## **§82 Avtal om annan ersättning med ELTEL Networks Infranet AB** (SBN-2012-00404-3)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av kommunfullmäktiges delegationsbeslut 2009-12-14, § 669

**att** godkänna avtal med ELTEL Networks Infranet AB om annan ersättning med 780.000 kr, för flytt av sin verksamhet inom fastigheten Sundsvall Nolby 2:12 till ny lokalisering.

### **Ärendet**

Avtal om annan ersättning med 780.000 kr ska träffas med ELTEL Networks Infranet AB, som pga av E4-projektet måste flytta från fastigheten Nolby 2:12 till annan lokalisering.

### **Bakgrund**

Bolaget har hyrt lokaler och uppställningsplatser inom fastigheten Nolby 2:12, fd vägstationen i Nolby. E4-projektet har lett till att bolaget tvingats flytta till annan lokalisering. Ersättningsgill kostnad för detta uppgår till 780.000 kr. Trafikverket har skriftligen godkänt den avtalade ersättningen.

### **Förvaltningens överväganden**

Bolagets flytt är ett led i genomförandet av E4-projektet. Eftersom Trafikverket godkänt den avtalade ersättningen, vilket är ett krav i fullmäktiges delegationsbeslut 2009-12-14, § 669, föreslås avtalet om annan ersättning godkännas.

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning behövs.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 61 - Avtal om annan ersättning med ELTEL Networks Infranet AB
- Tjänsteskrivelse 2012-04-11 Avtal om annan ersättning med ELTEL Networks Infranet AB
- Bilaga Godkännande Trafikverket Eltel
- Bilaga Avtal Annan Ersättning ElTelOriginal

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§83 Förvärv av område av Sundsvall Nolby 4:2 (SBN-2012-00218-3)**

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** förvärva ett område av fastigheten Sundsvall Nolby 4:2 i enlighet med förslag till köpeavtal med Ove och Margareta Bergström för 3.100.000 kronor och att erlægga 775.000 kronor i personlig ersättning enligt expropriationslagens ersättningsregler, samt att erlægga 90.000 kronor i annan ersättning för omkostnader i samband med flytt till annan bostad.

### **Ärendet**

Berört område av Sundsvall Nolby 4:2 föreslås förvärvas pga dess mycket strategiska läge intill Nolby industriområde. Köpeskillingen är överenskommen till 3.100.000 kr, med tillägg av 775.000 kr enligt expropriationslagens ersättningsregler och annan ersättning med 90.000 kr för omkostnader i samband med flytt till annan bostad.

### **Bakgrund**

Området av Sundsvall Nolby 4:2 omfattar ca 3,3 ha och är bebyggt med en mangårdsbyggnad, stall med 4 st hästboxar med tillhörande höloge och en bagarstuga, samt ett äldre oisolerat bostadshus. Karta bifogas. Inom området finns även en våtmark, som med största sannolikhet måste tas i anspråk för hantering av dagvatten, från den exploateringsbara marken vid den planerade trafikplatsen i Nolby. Möjlighet till omhändertagande av dagvattnet är av helt avgörande betydelse, för att tillskapa den exploateringsbara marken, där det redan nu finns ett antal intressenter för etablering av olika verksamheter.

Köpeskillingen om 3.100.000 kr är ett resultat av förhandling med stöd av en värdering som utförts av NAI Svefa. Värderingen pekar på att marknadsvärdet ligger i intervallet 2.200.000 kr – 3.300.000 kr, där det troliga marknadsvärdet är bedömt till 2.800.000 kr.

### **Förvaltningens överväganden**

Förvärv av aktuellt område bedöms vara av mycket strategisk betydelse, både för att lösa dagvattenfrågan inom kommande exploateringsområde och att tillföra mer exploateringsbar mark. Eftersom köpeskillingens storlek ligger inom ramen för värderingen,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

föreslås förvärv av området.

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 62 - Förvärv av område av Sundsvall Nolby 4:2
- Tjänsteskrivelse 2012-04-20 Förvärv av område av Sundsvall Nolby 4:2
- Bilaga Nolby Kartbilaga
- Bilaga Nolby Värdering
- Bilaga Nolby Köpeavtal
- Bilaga Nolby Karta till Köpeavtal

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## **§84 Avtal om annan ersättning med J.Redman Åkeri AB**

(SBN-2012-00351-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av kommunfullmäktiges delegationsbeslut 2009-12-14, § 669

**att** godkänna avtal med J. Redman Åkeri AB om annan ersättning med 367.200 kronor, för flytt av sin verksamhet inom fastigheten Sundsvall Nolby 2:12 till ny lokalisering.

### **Ärendet**

Avtal om annan ersättning med 367.200 kr ska träffas med J. Redman Åkeri AB, som pga E4-projektet har flyttat från fastigheten Nolby 2:12 till annan lokalisering.

### **Bakgrund**

Bolaget har hyrt garage och uppställningsplats för fordon inom fastigheten Nolby 2:12, fd vägstationen i Nolby. E4-projektet har medfört att verksamheten flyttat till annan lokalisering. Ersättningsgill kostnad för detta uppgår till 367.200 kr. Trafikverket har skriftligen godkänt den avtalade ersättningen.

### **Förvaltningens överväganden**

Bolagets flytt är ett led i genomförandet av E4-projektet. Eftersom Trafikverket godkänt den avtalade ersättningen, vilket är ett krav i fullmäktiges delegationsbeslut 2009-12-14, § 669, föreslås avtalet om annan ersättning godkännas.

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 63 - Avtal om annan ersättning med J.Redman Åkeri AB
- Tjänsteskrivelse 2012-04-12 Avtal om annan ersättning med J.Redman Åkeri AB
- Bilaga Godkännande TRV Redman Åkeri
- Bilaga Avtal Annan Ersättning RedmanÅkeri

-----

## **§85 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Granlo 3:187**

(SBN-2012-00442-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** mark- och exploateringsavdelningen får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Norrländska Gruppboende AB för ett område av Sundsvall Granlo 3:187.

### **Ärendet**

Norrländska Gruppboende AB har inkommit med en skrivelse med begäran om att få teckna markanvisning på ett område i Granloholms centrum, del av Granlo 3:187.

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har träffat representanter för företaget och de har då presenterat sina idéer för området. I detaljplanen för Granloholms centrum finns outnyttjade byggrätter för centrumbebyggelse bostäder. Företaget önskar få möjlighet att utreda en nybyggnad av gruppboende, s k LSS-boende, på området.

### **Förvaltningens överväganden**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en bebyggelse i området och att en markanvisning kan ske i enlighet med gällande policy.

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02 § 64 - Markanvisningsavtal för område av fastigheten Granlo 3:187
- Tjänsteskrivelse 2012-04-17 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Granlo 3:187
- Bilaga Markanvisningsavtal Norrl Gruppbo AB

-----

**§86 Villkor för utplacering av  
blomsteranordningar m.m. samt trottoarpratare i  
Sundsvalls centrum  
(SBN-2012-00657-1)**

Ärendet utgår.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§87 Detaljplan för Gjutaren 20 m fl nytt planläggningsbeslut**

(SBN-2011-00927-38)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** utvidga det i stadsbyggnadsnämnden beslutade planuppdrag 2011-10-19 § 272 till att även inrymma en fristående byggnad i nära anslutning till Skönsmohuset.

### **Ärendet**

Mitthem AB har tidigare inkommit med ansökan om planändring i syfte att uppföra ett flerbostadshus i anslutning till Skönsmohuset. Det planläggningsbeslut som finns (2011-10-19 § 272) avser en byggnad som helt eller delvis ligger inom nuvarande byggnadsyta för Skönsmohuset. Efter noggrannare studier – bland annat efter genomfört programsamråd – anser stadsbyggnadskontoret det vara lämpligt att i den fortsatta processen kunna pröva ett lokaliseringsalternativ som innebär en fristående byggnad placerad i den sydvästra delen av det parkområde som angränsar till Skönsmohuset.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Planläggningsbeslut togs av stadsbyggnadsnämnden 2011-10-19. Ett programsamråd genomfördes under tiden 2012-01-16 – 2012-02-13.

### **Förvaltningens överväganden**

Stadsbyggnadskontoret anser det vara lämpligt att utvidga det i stadsbyggnadsnämnden beslutade planuppdrag 2011-10-19 § 272 så att även en fristående byggnad i nära anslutning till Skönsmohuset kan prövas i en planprocess.

### **Uppföljning av beslut**

Vid en fortsatt planprocess kommer ärendet närmast att behandlas i stadsbyggnadsnämnden inför beslut om utställning.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 71
- Tjänsteskrivelse 2012-04-24 nytt planläggningsbeslut

- Bilaga Skrivelse från Mitthem 2012-04-24
- Bilaga KV. Gjutaren Alt 1
- Bilaga KV. Gjutaren Alt 2
- Bilaga Planprogram Gjutaren 20 mfl
- Bilaga Inkomna synpunkter planprogram

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§88 Njurunda Prästbol 1:1, Detaljplan – Yttrande  
över överklagande**  
(SBN-2010-00173-63)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bestrida överklagandet, samt

**att** godkänna stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande.

**Jäv**

Jörgen Tjernell (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 18 maj 2011, § 124 att anta detaljplan för del av Njurunda Prästbol 1:1.

Bert och Agneta Andersson överklagade beslutet. Länsstyrelsen avslog överklagan. Länsstyrelsens beslut överklagades till Mark- och miljödomstolen. Även här avslogs överklagan. Detta beslut har sedan överklagats till Mark- och miljööverdomstolen som har beviljat prövningstillstånd.

Stadsbyggnadsnämnden ges nu tillfälle att yttra sig över det som Bert och Agneta Andersson har framfört i sitt yttrande. Kommunens yttrande ska ha inkommit till Mark- och miljööverdomstolen senast den 23 maj 2012.

*Komplettering av tidigare yttrande med anledning av nu aktuell överklagan:*

Med anledning av det som, utöver tidigare framförda synpunkter, framkommer i Bert och Agneta Anderssons överklagande av Mark- och miljödomstolens beslut vill också kommunen tillägga:

När det gäller hanteringen av frågan om järnvägen och dess påverkan på den föreslagna bebyggelsen så har den funnits med i hela planprocessen, från ett tidigt samråd med dåvarande Banverket till att finnas med i det formella samrådsutskicket. Redan i det tidiga samrådet väcktes frågan om den framtida dragningen av järnvägen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

genom Njurunda. Banverket säger i sitt remissvar den 15/3 2010 med anledning av det formella samrådet:

”Närheten till järnvägen medför sannolikt mer eller mindre problem med buller- och vibrationsstörningar. Banverkets bedömning är att man i detaljplanen tar denna fråga på allvar och att föreslagna skyddsåtgärder är tillräckliga för att skapa en acceptabel boendemiljö” (Banverkets yttrande i sin helhet bifogas).

Under det dryga år som sedan passerade dvs från mars 2010 till maj 2011, framkom inget i detta avseende som kunde antas utgöra grund för annat kommunalt ställningstagande i detaljplaneärendet.

### **Uppföljning av beslut**

Återkoppling till Stadsbyggnadsnämnden angående beslut i Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2012-05-15 Njurunda Prästbol 1:1, Yttrande över överklagande
- Bilaga Svar till Svea Hovrätt

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§89 Alnö-USland 4:90 - begäran om  
förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus  
(SBN-2012-00525-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med stöd av 7 kap § 18 b miljöbalken (MB) ge dispens från 7 kap 15 § MB för byggande inom strandskyddat område. Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18 c punkt 1. Området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

**att** ge förhandsbesked enl PBL 9 kap. 18 §.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten förändras inte. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte.

Strandskyddsdispensen omfattar det område som markerats på karta som bifogas detta beslut.

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap MB samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen

**Information**

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som



ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning kan komma att ändras eller justeras av myndigheten vid fastighetens bildande.

- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då det senaste beslutet fattades.
- Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats, byggsamråd hållits och beslut om kontrollplan fattats.

### **Ärendet**

Margareta Lidén, Stockholm, inkom 2012-02-03 med rubricerad ansökan.

Planerad avstyckning föreslås bli 1500-2000 kvm, kontakt är tagen med Lantmäterimyndigheten, och tomten föreslås bebyggas med ett enbostadshus i en våning med inredd vind.

### **Bakgrund**

- Fastigheten ingår i "samlad bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse kultur och L (anpassad placering)
- Fastigheten ingår ej i kommunens kulturmiljöinventering.
- Fastigheten omfattas av strandskydd.
- Miljökontoret tillstyrker förhandsbesked och strandskyddsdispens. Påpekar dock att området tangerar, och delvis berör, delar av område ingående i kommunens kustplan, klass 3, varför det är önskvärt att hänsyn tas. Eventuell ytterligare utveckling av bebyggelse i området bör inte ske i områden som är klassade enligt kustplanen.
- Grannar är hörda utan erinringar.
- MittSverige vatten har föreslagit en anslutningspunkt för ny fastighet enl ansökan
- Sundsvall Elnät AB har inga synpunkter.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### **Förvaltningens överväganden**

Bullås, som ligger i en kraftigt sluttande slänt mot norr, har vacker havsutsikt och är bebyggd med varierande hustyper, varav de flesta utgörs av fritidshus. Ett nytillkommande hus kommer väl att passa in i den övriga bebyggelsen. Avstyckad ny tomt är tänkt att angöras från söder mellan fastigheterna Alnö-Usland 4:89 och 4:90 i enlighet med befintligt servitut och anslutas till (byggs för närvarande) kommunalt vatten och avlopp

Med hänvisning till att ovanstående beaktas bedöms sökt åtgärd lämplig.

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 72 - Alnö-Usland 4:90 - begäran om förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2012-04-18 Alnö-Usland 4:90 - begäran om förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Alnö Usland 4.90
- Bilaga Alnö-Usland 4.90, strandskyddsdispens

-----

**§90 Västerkolsta 11:1, Kolsta 139 - ansökan om  
strandskyddsdispens  
(SBN-2012-00557-1)**

Ärendet utgår.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§91 Silje 2:50 del av, Selånger - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage**

(SBN-2012-00564-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** delegera till förvaltningen att besluta om bygglov, under förutsättning att ev kommande utredningar inte medför avvikelser från redovisat beslutsunderlag.

### **Information**

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Stadsbyggnadsnämnden hänvisar till Läns museets remissvar för förhandsbeskedet att en arkeologisk utredning med schaktkontroll bör utföras innan markarbeten påbörjas.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft.
- Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked gets.

### **Ärendet**

Roland och Harriett Lönnqvist ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på del av fastigheten SILJE 2:50 (SILJE 117) enligt handling daterad 2012-03-21.

### **Bakgrund**

- I ärendet finns ett giltigt förhandsbesked som överklagats av närboende till Länsstyrelsen och Förvaltningsdomstolen.
- Dessa myndigheter avlog överklagan.
- Vid förfrågan om prövningsrätt i högre instans meddelade Kammarrätten inte detta och Förvaltningsrättens avgörande står därför fast.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### **Förvaltningens överväganden**

En bygglovansökan avseende ett hus med garage har kommit in. Ansökan motsvarar tomt 3 i förhandsbeskedet.

Bostadshuset har dragits något åt väster och garaget har flyttats till östra sidan av bostadshuset för att bättre anpassas till anslutningsvägen via stamfastigheten.

De synpunkter som kommit in vid grannhöranden tar upp utfart och vägar inom området, hur elskåp och borrarad brunn påverkas, risk för snöupplag på befintliga fastigheter, husens utformning, skuggning, hästhagar, påverkan från braskamin, grävning för vatten och avlopp samt om Länsstyrelsen och Sundsvalls museum tillfrågats.

Fastigheten är avstyckad enligt förhandsbeskedet.

Fasadmaterialet är trä och tänkt att målas vitt. Färgsättningen kommer att diskuteras i samrådsskedet då Länsstyrelsen föreslagit röda hus med vita detaljer. Sökande har uttryckt att rött är ett alternativ.

Taket utförs som traditionellt sadeltak med beläggning av grå betongpannor.

Placering och utformning bedöms inte strida mot förhandsbeskedet och inte heller utgöra en betydande olägenhet för närboende.

De åtgärder som utförs får inte påverka kringliggande fastigheter med till exempel snöupplag eller kostnader för flytt av elskåp med mera.

Olägenheter kring braskaminer och eventuellt dammande vägar prövas inte i bygglovet utan om det skapar "sanitär olägenhet" är det en miljöfråga i ett senare skede.

Enligt förhandsbeskedet har Länsstyrelsen och Sundsvalls museum hörts och medgivit etableringen men samtidigt påpekat vikten av husens utformning.

Ansökan bedöms följa givna förutsättningar i förhandsbeskedet.

### **Överläggningar**

Förvaltningen kompletterar ärendet vid sammanträdet med en rapport om de nyligen genomförda arkeologiska undersökningarna.

Länsstyrelsen är informerad om detta och kommer ev att undersöka området ytterligare. Förvaltningen föreslår att nämnden delegerar beslutsfattandet till bygglovavdelningen.

### **Yrkanden**

Jan-Olof Sellén (C) yrkar avslag till förvaltningens förslag att bevilja bygglov.

Ordförande Erland Solander (M) och Leif Nilsson (S) yrkar att beslut om bygglov delegeras till förvaltningen under förutsättning att

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

kommande utredningar inte medför stora avvikelser från aktuellt beslutsunderlag.

**Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att beslut om bygglov delegeras till förvaltningen under förutsättning att kommande utredningar inte medför stora avvikelser från aktuellt beslutsunderlag.

**Reservation**

Jan-Olof Sellén (C) reserverar sig mot beslutet med motiveringen att en nybyggnad på fastigheten skulle påverka landskapsmiljön i området negativt.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 74 - Silje 2:50 del av, Selånger - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Tjänsteskrivelse 2012-04-23 Silje 2:50 del av, Selånger - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga Silje 2:50

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§92 Påläng 2:45 - begäran om förhandsbesked  
för nybyggnad av enbostadshus och garage.  
Kompletterad handling  
(SBN-2010-00915-4)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge förhandsbesked enligt 9kap 17§ PBL.

Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaderna får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, som nämnden kan godkänna.

**Information**

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel.
- Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då det senaste beslutet fattades.
- Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov beviljats, byggsamråd hållits och beslut om kontrollplan och startbesked fattats.

**Ärendet**

Katarina Åberg ansöker om förhandsbesked på fastigheten Påläng 2:45 enligt handling daterad 2010 06 18.

**Bakgrund**

- Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte heller i "samlad bebyggelse".
- Fastigheten berörs inte av något riksintresse.
- Fastigheten ingår i Kommunens kulturmiljöinventering som B-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

område vilket innebär höga krav på anpassning av färg, form, material och läge.

- Miljökontoret har inget emot etableringen.
- Grannar är hörda, tre fastigheter, varav två har erinringar.
- E-ON har inga erinringar.
- MittSverige Vatten kan inte leverera vatten och avlopp.
- Läns museet Murberget anser att huset kan byggas utan att inverka störande på bymiljön och kulturlandskapet.

### **Förvaltningens överväganden**

Fastigheten består till största delen av öppen åkermark men i söder finns en skogsdunge och det är i anslutning till den man vill bygga. I enlighet med Läns museet gör förvaltningen den bedömningen att en nyetablering inte skulle påverka landskapsbilden negativt.

Anpassas huset enligt kulturmiljöinventeringen blir det en komplettering av befintlig bymiljö.

Erinringar från grannar består av närhet till tomtgräns och kvalitet på en servitutsväg.

Husets exakta placering är inte fastställt utan ingår i bedömningen utifrån kulturmiljöinventeringen och bedöms här lösbar.

Då tillgängligheten till etableringen finns i form av ett servitut är den uppfylld och befintlig vägs kvalitet är mer en teknisk fråga som åligger sökande att bevaka.

Med hänvisning till ovanstående bedöms sökt åtgärd lämplig.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 75 - Påläng 2:45 - begäran om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Kompletterad handling
- Tjänsteskrivelse 2012-04-18 Påläng 2:45 - begäran om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Kompletterad handling
- Bilaga Påläng 2:45

-----



## **§93 Redovisning åtgärder - Störningar från busstrafiken på Travbanevägen**

(SBN-2012-00298-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bygga om Travbanevägen i syfte att ytterligare minska buller och vibrationer,

**att** skicka förvaltningens skrivelse som svar till Miljönämnden.

### **Ärendet**

Ett antal boende efter Travbanevägen i Bergsåker har i flera skrivelser framfört klagomål på störningar från busstrafiken i Bergsåker. De är främst störda av vibrationer från passerande bussar men klagar också på olycksrisker, buller och luftföroreningar. Miljönämnden har med anledning av detta 2012-03-27 beslutat att förelägga Stadsbyggnadsnämnden att senast 2012-05-20 redovisa hur man avser att minska trafikbullernivåerna på Travbanevägen samt hur man avser att arbeta med sänkt hastighet och jämnare vägbeläggning för att minska störningarna för fastighetsägare längs vägen.

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 76 - Redovisning åtgärder - Störningar från busstrafiken på Travbanevägen
- Tjänsteskrivelse 2012-04-24 Redovisning åtgärder - Störningar från busstrafiken på Travbanevägen

-----

## **§94 Trafiklösning under E4-projektet - Trafikgatan**

(SBN-2012-00589-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** förbjuda fordonstrafik norrut på Trafikgatan från CA Svenssons väg till strax norr om Bygatan, undantaget buss i linjetrafik,

**att** reservera Trafikgatans östra körfält för busstrafik.

### **Ärendet**

Trafikverket har tillsammans med Sundsvalls kommun studerat möjligheterna att förbättra förhållandena för busstrafiken under byggandet av ny E4. Detta för att i någon mån minska biltrafiken och därigenom de trängselproblem som kan uppkomma under bygtiden.

Bakgrunden är att kapaciteten på E4, framför allt på delen genom Skönsberg, kommer att begränsas under byggtiden. Det är därför angeläget att få de trafikanter som kan att välja andra vägar, andra tider eller andra färdmedel för att minska trängseln. Ett sätt att få fler att välja bussen är att ge busstrafiken bättre framkomlighet genom särskilda busskörfält. En sådan möjlighet finns på Trafikgatan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför, efter samråd med Trafikverket, Länstrafiken och Keolis, att ett av Trafikgatans två körfält reserveras för busstrafik. För att detta ska vara möjligt måste dock norrgående trafik på Trafikgatan hänvisas till andra gator, i första hand Hagavägen.

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-02, § 77 - Trafiklösning under E4-projektet - Trafikgatan
- Tjänsteskrivelse 2012-04-25 Trafiklösning under E4-projektet - Trafikgatan

-----

## **§95 MRP uppdrag 12, Gratis parkering - Information**

(SBN-2011-00237-10)

### **Information**

Eva Forslund, gatuavdelningen/trafik, informerar.

På grund av omorganisationen där parkeringsverksamheten flyttats till Stadsbyggnadsnämnden den 1 april 2012, har inte parkeringsövervakningen hunnit anpassas efter de nya behoven.

Ovanstående innebär att det inte funnits förutsättningar för mer ingående studier av de uppkomna parkeringsproblemen.

Ny uppföljning bör göras om 6 månader och då omfatta

- Ekonomiska effekter
- Miljöeffekter
- Förändringar i beteenden
- Handels vinster av ändringen

-----

## **§96 Redovisning av delegationsbeslut (SBN-2012-00010-7)**

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande beslut fattade med stöd av delegation;

#### **Markavdelningen**

Upplåtelse av offentlig plats, 2012-03-01 – 2012-04-27.

Parkeringstillstånd för miljöfordon, 2012-03-05 – 2012-04-23.

Markärenden (enligt delegation 17.1, 17.4, 17.6 och 17.7).

#### **Bygglovavdelningen**

Bygglovhandläggares beslut 2012-04-03 – 2012-05-07  
(enligt delegation 1.2.1 m fl)

#### **Gatuavdelningen**

Flyttning av fordon (enligt delegation 11.1)

Beslut fattade om lokal trafikföreskrift (enligt delegation 12.1)

Väghållarbeslut (enligt delegation 12.2).

Dispenser (enligt delegation 12.3).

Skyltning, väghållaransvar (enligt delegation 16).

#### **Kollektivtrafik och tillgänglighet**

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade, 2012-01-11 – 2012-04-04.  
(enligt delegation 12.4)

Bostadsanpassningsbidrag, mars-april 2012.

**Ordförandebeslut**

Överklagande av beslut angående åtgärder för att sänka bullernivåer intill Norra Vägen i Sundsvall (enligt delegation 19.1).

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2012-05-08 Redovisning av delegationsbeslut

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## §97 Övrigt

### **Kommande seminarier / utbildning**

- Projekt Lika Värda  
Stadsbyggnadsnämnden 2012-06-13, Görel Crona, projektledare  
Boendeplanering för framtiden, utifrån exempel BoJämt

- Mutor och bestickning  
Utbildning kommer under hösten

### **Genomförd utbildning**

- Tillgänglighetsutbildning 2012-05-09  
Information och praktisk övning har genomfört under ledning av  
folkhälsosamordnaren och Synskadades riksförbund.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande