

## Stadsbyggnadsnämnden 13 juni 2012

	Sid
Justering.....	4
§98 Boendeplanering för framtiden, utifrån exempel BoJämt.....	5
§99 Information Sundsvalls Vardagsrum - Ombyggnad park Kulturmagasinet .....	6
§100 Information FÖP Alnö .....	7
§101 Jämställdhetsplan 2012-2014 för Stadsbyggnadskontoret och Lantmäterikontoret, jämte utvärdering av föregående jämställdhetsplan .....	8
§102 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Granlo 3:187 .....	9
§103 Begäran om drift- och underhållsmedel för f d Svartviks industriområde.....	10
§104 Yttrande över ansökan om expropriationstillstånd.....	12
§105 Stadsbyggnadskontorets synpunkter på utställningsförslaget för fördjupad översiktsplan för Alnö.....	13
§106 Antagande av detaljplan för Kv Mjölnaren 1 och 9, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse.....	14
§107 Upphävande av delar av gällande detaljplaner, Höge 1:9 m fl, Indal.....	15
§108 Rävsvund 1:198, Juniskär - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd .....	17
§109 Galtholmen 1:48, Njurunda - Tillbyggnad av fritidshus.....	20
§110 Nedergård 3:8, Alnö - begäran om förhandsbesked för ..... nybyggnad av fyra st enbostadshus .....	21
§111 Silje 1:18 del av, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av två stycken enbostadshus.....	24
§112 Österro 2:7 Bygglov för 6 st vindkraftverk i en grupp .....	27

---

§113 Valärende 2012 - ny ersättare i Arbetsutskottet efter Cathrine Edström (S) SBN-2012-00755 .....	29
§114 Redovisning av delegationsbeslut .....	30

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---

Tid	Kl. 13:00-15:40	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M) Alexandra Westman (M) Leif Nilsson (S) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S) Annika Kallin (S) Peter Björklund (S), jäv §112	ordförande v ordförande
Ersättare	Börje Israelsson (M) Anders Hagström (M) Miriam Monsell (KD) Jan Olov Sellén (C) Göran Söderblom (C) Harry Kohtala (S), §112 Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S), jäv §110	ersätter Leif Carlsson  ersätter MariAnne Andersson  ersätter Peter Björklund
Övriga	Kristine Jonsson Helen Fagerström, §101 Gunnar Westerlund, §§102-104 Susanne Klockar Öhrnell, §106 Ann-Mari Lopez, §100, 105 Tony Davidsson, §107 Anders Bolin, §112 Leif Nilsson, §§111, 112 Lollo Åström, §108 Anita Forsell, §110 Stefan Näslund, §99 Cecilia Andersson, §99 Görel Crona, §98 Eva Sjöstedt	stabschef/controller personalstrateg chef mark- och exploateringsavd chef planavdelningen fysisk planerare planeringsarkitekt chef bygglovavdelningen bygglovarkitekt bygglovhandläggare stadsarkitekt projektledare landskapsarkitekt projektledare förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 98- 114

Det noteras till protokollet att Rose-Marie Antonic (S) anmäler jäv i §110 och Peter Björklund (S) anmäler jäv i §112.

Sture Norlin (MP) reserverar sig i § 112

Justeras

Erland Solander  
Ordförande

Eva Sjöstedt  
Sekreterare

Arianne Sundman  
Justerare

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med <b>Stadsbyggnadsnämnden</b>		
Sammanträdesdatum 2012-06-13	Justeringsdatum 2012-06-14	Anslagsdatum 2012-06-15
Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos <b>Stadsbyggnadskontoret</b>		
Anslaget tas ned tidigast 2012-07-05	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## Justering

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

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§98 Boendeplanering för framtiden, utifrån exempel BoJämt**

Görel Crona, projektledare, informerar om höstens arbete i stadsbyggnadsnämnden med Lika Värda-projektet med inriktning Boendeplanering för framtiden.

-----



## **§99 Information Sundsvalls Vardagsrum - Ombyggnad park Kulturmagasinet**

Stefan Näslund och Cecilia Andersson visar planerna för ombyggnad av parken vid Kulturmagasinet.  
Planerna visades också för allmänheten i samband med firandet av nationaldagen.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## §100 Information FÖP Alnö

Ann-Mari Lopez redogör för fördjupad översiktsplan Alnö och områdesvisa riktlinjer som tagits fram för Alnö. Planens ställs ut till och med 10 augusti.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## **§101 Jämställdhetsplan 2012-2014 för Stadsbyggnadskontoret och Lantmäterikontoret, jämte utvärdering av föregående jämställdhetsplan**

(SBN-2012-00665-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna jämställdhetsplan 2012 – 2014 samt utvärderingen av den föregående jämställdhetsplanen för Stadsbyggnadskontoret.

### **Ärendet**

Enligt 3 kap 13 § diskrimineringslagen, skall arbetsgivaren vart tredje år upprätta en plan för sitt jämställdhetsarbete. Planen skall innehålla en översikt över de åtgärder enligt 4-9 § i nämnda lag som behövs på arbetsplatsen och en redogörelse för vilka av dessa åtgärder som arbetsgivaren avser att påbörja eller genomföra under de kommande åren.

Förslag till Jämställdhetsplan 2012 – 2014 och utvärderingen av föregående jämställdhetsplan 2009 – 2011, är behandlad och beslutad i förvaltningens ledningsgrupp och godkänd av den förvaltningsövergripande samverkansgruppen.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-30, §82 - Jämställdhetsplan 2012-2014 för Stadsbyggnadskontoret och Lantmäterikontoret, jämte utvärdering av tidigare jämställdhetsplan
- Tjänsteskrivelse 2012-05-10 Jämställdhetsplan 2012-2014 för Stadsbyggnadskontoret och Lantmäterikontoret, jämte utvärdering av tidigare jämställdhetsplan
- Bilaga Jämställdhetsplan 2012-2014.doc

### **Uppföljning av beslut**

Var tredje år skrivs en ny jämställdhetsplan och den föregående utvärderas.

-----

**§102 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Granlo 3:187**  
(SBN-2012-00240-3)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra till mark- och exploateringsavdelningen att teckna markanvisningsavtal med Attendo Sverige AB för ett område av Sundsvall Granlo 3:187.

**Ärendet**

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

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har träffat en representant för företaget och han har då presenterat deras idéer för området. I gällande detaljplan för Granloholms centrum finns det outnyttjade bygggrätter för centrumbebyggelse bostäder. Företaget önskar få möjlighet att utreda en nybyggnad av äldreboende på området.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-30, §83 - Markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Granlo 3:187
- Tjänsteskrivelse 2012-05-16 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Granlo 3:187
- Bilaga Markanvisningsavtal Attendo
- Bilaga Markanvisningsavtal bilaga Attendo

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning behövs.

-----

**§103 Begäran om drift- och underhållsmedel för  
f.d Svartviks industriområde**  
(SBN-2012-00696-2)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunfullmäktige besluta

**att** bevilja utökad budgetram från 2013 och framåt med 500 tkr/år för drift- och underhåll av parkmark vid Svartviks f.d. industriområde.

**Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret begär utökad drift- och underhållsram för det nyligen efterbehandlade f.d. Svartviks industriområde.

Området har efter färdigställandet blivit ett populärt besöksmål för såväl lokala som nationella och internationella besökare. Besöken kräver renhållning och för att området ska behålla sin popularitet, också en god standard på gräsytor och planteringar. För att klara detta bedömer Stadsbyggnadskontoret att en utökad drift och underhållsram krävs med 500 tkr/år.

**Ärendets tidigare handläggning**

Beslut om att anta detaljplan för området har fattats av SBN den 19 oktober 2011 § 270. Planen är kopplad till aktuell användning. Planens syfte var att säkra områdets användning med hänsyn till kvarvarande föroreningar, tillgängliggöra området samt tydliggöra drift och underhållsansvar för området.

**Förvaltningens överväganden**

Den nya detaljplanen har kommit till för att dels säkra att inga grävningar sker i området som riskerar att sprida förorenad jord dels att reglera hur området används i syfte att minimera risken för förgiftningar.

Förvaltningen avstyrker därför att området nyttjas för exempelvis campingverksamhet eftersom detta skulle strida mot detaljplanen och vara ett avsteg från förutsättningarna för statsbidrag. Detta kan dessutom medföra att det statliga bidraget till saneringen återkallas.

Förvaltningen har drift- och underhållsansvar för det ca 10 ha stora området. Grus och grönytor mm behöver hållas i gott skick, för att området ska kunna vara fortsatt attraktivt. Det har redan visat sig

behövas en relativt omfattande renhållning, eftersom det dagligen produceras en större mängd sopor.

För att klara åtagande bedömer förvaltningen att ramen för drift och underhåll ökas med 500 tkr/år. Se även nedanstående tabell där kostnaderna specificeras.

### **Överläggning**

Förvaltningen informerar stadsbyggnadsnämnden om vad nuvarande skyltningen i området innehåller och ger förslag på hur och med vilken information den kommer att kompletteras.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-30, §85- Begäran om drift- och underhållsmedel för f.d Svartviks industriområde
- Tjänsteskrivelse 2012-05-25 Begäran om drift- och underhållsmedel för f d Svartviks industriområde

-----

**§104 Yttrande över ansökan om  
expropriationstillstånd  
(SBN-2011-01278-9)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förslag till yttrande och anta den som sin egen,

**att** överlämna yttrandet till Länsstyrelsen.

**Ärendet**

Sundsvalls kommun har, i egenskap av ägare till del av fastigheten Korsta 7:42, beretts tillfälle att yttra sig över ansökan om expropriationstillstånd. Såsom ägare till nyss nämnda fastighet har Sundsvalls kommun inte något att erinra mot ansökan.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2012-06-08 Yttrande över ansökan om expropriationstillstånd
- Bilaga förslag till brevsvar till Länsstyrelsen

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning.

-----

## **§105 Stadsbyggnadskontorets synpunkter på utställningsförslaget för fördjupad översiktsplan för Alnö**

(SBN-2010-01283-11)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta stadsbyggnadskontorets skrivelse med som sin egen,

**att** överlämna skrivelsen till kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott (fd samordningsutskott) har uppdragit till stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till fördjupad översiktsplan för Alnö. Planförslaget har i huvudsak tagits fram av en arbetsgrupp bestående av representanter från stadsbyggnadskontoret och miljökontoret.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-30, §86 - Stadsbyggnadskontorets synpunkter på utställningsförslaget för fördjupad översiktsplan för Alnö
- Tjänsteskrivelse 2012-05-21 Stadsbyggnadskontorets synpunkter på utställningsförslaget för fördjupad översiktsplan för Alnö

### **Uppföljning av beslut**

Inkomna synpunkter med kommentarer kommer att redovisas i en underrättelse tillsammans med antagandehandlingen.

-----

**§106 Antagande av detaljplan för Kv Mjölaren 1 och 9, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse.**

(SBN-2012-00212-7)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta detaljplanen.

**Ärendet**

Ägaren till fastigheten Mjölaren 9 (kommer även att förvärva Mjölaren 1) har för avsikt att slå samman de två fastigheterna. En ändring av detaljplanen (upphäva fastighetsindelningsbestämmelser) blir nödvändig för att möjliggöra önskad fastighetsreglering.

Anledningen till att fastighetsägaren vill upphäva fastighetsplanen är att få en mer ändamålsenlig fastighetsindelning och möjliggöra en samordnad parkeringslösning.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2012-05-31 Antagande av detaljplan för Kv Mjölaren 1 och 9, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse
- Bilaga Mjölaren Antagandehandling

**Uppföljning av beslut**

Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när detaljplanen vinner laga kraft.

-----

## **§107 Upphävande av delar av gällande detaljplaner, Höge 1:9 m fl, Indal** (SBN-2011-01417-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** i avvaktan på att en ny detaljplan ska upprättas, påbörja arbetet med att upphäva delar av gällande detaljplaner inom aktuellt område.

### **Ärendet**

I syfte att möjliggöra en markförsäljning samt en vidareutveckling av en verksamhet i Indal föreslår stadsbyggnadskontoret att delar av gällande detaljplaner inom området upphävs. Genom ett upphävande får kommunen även tid att vidare utreda och belysa olika alternativa användningar av marken inför ett kommande planläggningsarbete.

### **Förvaltningens överväganden**

Det är viktigt och värdefullt att mindre verksamheter på landsbygden ska kunna fortsätta drivas och utvecklas. Den aktuella verksamheten i Indal har funnits på platsen under en lång tid, och stadsbyggnadskontorets bedömning är att den fungerar relativt väl där. Om marken skulle planläggas för verksamhetsändamål finns det dock en risk att det som en konsekvens av detaljplanen även måste medges att andra, mindre lämpliga verksamheter etableras på området framöver. En sådan utveckling är i dag svår att förena med angränsande bostadsbebyggelse och bör undvikas.

En planläggning av verksamheten bör ske på sikt, men i avvaktan på att en sådan prövning kan genomföras – och kommunen till alla delar kan pröva lämpliga framtida alternativ – är det rimligt att delar av gällande detaljplaner upphävs för att möjliggöra fortsatt befintlig verksamhet och en mindre utveckling av denna på platsen. Eventuella utbyggnader skulle då regleras och lämplighetsprövas genom kommunens bygglovprocess. Ett planupphävande ger även kommunen möjlighet att sälja den aktuella marken.

Utifrån ovan förda resonemang föreslår därför förvaltningen att delar av gällande detaljplaner inom det aktuella området upphävs. Verksamhetsutövaren skulle i och med detta kunna köpa loss marken, samtidigt som kommunen undviker att mindre lämpliga verksamheter etablerar sig på platsen, samt att man får tid att vidare utreda och



belysa olika alternativa användningar av marken inför ett kommande planläggningsarbete.

***Beslutsunderlag***

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-30, §87 - Upphävande av delar av gällande detaljplaner, Höge 1:9 m fl, Indal
- Tjänsteskrivelse 2012-05-22 Upphävande av delar av gällande detaljplaner, Höge 1:9 m fl, Indal

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§108 Rävsvund 1:198, Juniskär - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd (SBN-2012-00650-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge bygglov, PBL 9 kap. §31 a

**Information**

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- 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 givits.

**Ärendet**

MRD Sälj o Bygg AB, ansöker om bygglov för garage/förråd på fastigheten Rävsvund 1:198 enligt handling daterad 2012-02-20.

**Förvaltningens överväganden**

Fastigheten ligger i Juniskär. Två grannar, Rävsvund 1:186 och Rävsvund 1:197, har inkommit med synpunkter och sökande har bemött de inkomna synpunkterna i brevform, se bilaga.

Rävsvund 1:186 Enarsson samt Rävsvund 1:197, von Essen/Persson skriver att planerat garage/förråd bör placeras minst 4,5 meter från Enarssons tomtgräns; föreslaget avstånd är 1,5 meter. Plan- och bygglagen (PBL) anger inte något krav på 4,5 meters avstånd från tomtgränsen vid nybyggnad utanför detaljplanerat område. Avståndet 4,5 meter nämns i PBL 9 kap i samband med bygglovfria åtgärder. Vid arbetet med nya detaljplaner är det vanligt förekommande att

komplementbyggnader (ex garage, förråd, gäststuga) placeras 1,5 meter från tomtgräns. Efter besök på plats kan konstateras att flera garage/förråd i området ligger i eller nära tomtgräns, se bifogade foton.

Enarsson, skriver att planerat garage/förråd utgör en stor trafikfara. Synpunkten bemöts i Trafikverkets yttrande, där de gjort bedömningen att en acceptabel placering utifrån trafiksäkerhetssynpunkt och driftssynpunkt är 5 meter från väggkant. När remissen skickades angav sökande ett avstånd av 3 meter till tomtgräns mot Enarsson för att efter Trafikverkets yttrande ändra avståndet till 1,5 meter. I samtal med handläggare på Trafikverket har klargjorts att förändringen av avståndet till Enarssons tomtgräns inte påverkar yttrandet.

Enarsson anger också att planerat garage/förråd kommer att skymma en altan vid entrén där de har eftermiddags- och kvällssol. Placeringen av garage/förråd ligger något mer norrut än aktuell uteplats och det finns även en stor uteplats på södra delen av Rävsvund 1:186, mot havet. Förvaltningens bedömning är att planerat garage/förråd kan påverka soltimmarna på Enarssons entréaltan, men inte i sådan utsträckning att det bedöms utgöra en betydande olägenhet.

När det gäller synpunkten gällande utblicken för von Essen/Persson är det, efter besök på plats, förvaltningens bedömning att utblicken påverkas av planerad åtgärd, men att den inte utgör någon betydande olägenhet. Detta med hänsyn till rådande omständigheter att von Essens/Perssons fastighet ligger på tredje raden från havet samt att det finns gott om växtlighet i området.

Von Essen/Persson har synpunkter på grundläggningsnivån för planerat garage/förråd, eftersom den påverkar byggnadens totalhöjd. Sökanden har i inlämnade handlingar redovisat förändringen av marklinjer på fastigheten för att anpassa blivande garage/förråd till vägens och tomtens nivåer. Förvaltningen bedömer inte den angivna grundläggningen som olämplig.

Med hänvisning till ovanstående bedöms sökt åtgärd förenlig med PBL 9 kap 31 a §.



**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-30, §88 - Rävsvund 1:198, Juniskär - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd
- Tjänsteskrivelse 2012-05-22 Rävsvund 1:198, Juniskär - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage/förråd
- Bilaga Rävsvund 1.198

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



**§109 Galtholmen 1:48, Njurunda - Tillbyggnad av  
fritidshus**

(SBN-2012-00717-1)

Ärendet utgår.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§110 Nedergård 3:8, Alnö - begäran om förhandsbesked för nybyggnad av fyra st enbostadshus**

(SBN-2012-00524-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked, PBL 9 kap. §18

### **Information**

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, **KML 2 kap.**  
Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheternas slutliga utformning kan komma att ändras eller justeras av myndigheten vid fastighetens bildande.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas.  
Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

### **Jäv**

Rose-Marie Antonic (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Ärendet**

2012-01-18 inkom Sölve Bouvin, Alnö, med rubricerad ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus.

### **Bakgrund**

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Åtgärden bedöms inte kräva detaljplaneläggning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Fastigheten ingår inte heller i ”sammanhållen bebyggelse”.
- Fastigheten berörs av riksintresse för Natur och Kultur
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering, L = *”Natur- och/eller kulturlandskap med så stora kulturhistoriska/miljömässiga värden att särskilda restriktioner gäller för eventuellt nyttillkommande bebyggelse. Vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering i enlighet med landskapets karaktäristiska bebyggelse- och odlingsmönster”*
- Miljökontoret ställer sig positiva till åtgärden då fastigheterna kan anslutas till det kommunala vatten och avlopp som för närvarande byggs ut. Miljökontoret gör bedömningen att: ”På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabelt än i miljöer där sådan inte förekommer. Detta synsätt avspeglas i domstolsbeslut beträffande djurhållning och olägenheter ur perspektivet avstånd mellan djurhållning och bostäder. I aktuellt fall bedömer miljökontoret att rådande avstånd mellan planerade tomter och djurhållning samt övriga omständigheter på platsen vara acceptabla och därmed bör positivt förhandsbesked kunna medges.”
- Grannar är hörda, av 9 berörda grannar har 2 erinringar.
- Trafikverket, MittSverige Vatten och Sundsvall elnät har inga erinringar
- Förvaltningen bedömer att det inte står i strid med Riksintressen för området.

### **Förvaltningens överväganden**

Under sommaren 2011 tog sökande kontakt med planavdelningen för att diskutera möjlig detaljplaneläggning för ca 10 tomter på fastigheten. För att på ett varsamt sätt kunna behålla naturen med dess befintliga träd, dungar och växtlighet samt områdets byggnadstradition, som omnämns i kommunens kulturmiljöinventering, bantades förslaget ner till 5 tomter. Planavdelningen anser därmed att projektet kan prövas via ett förhandsbesked i stället för via detaljplan.

De två fastighetsägarna som har hästhållning motsätter sig all byggnation i området med hänvisning till risk för allergenspridning och olägenheter i form avflugor, lukt och övrig störning för de tillkommande boende. Man är också orolig för att de tvingas flytta sin verksamhet vid ett överklagande.

Angöring till området har tagits fram i samråd med Trafikverket och fortlöpande kommunikation har hållits med Miljökontoret och de två berörda fastighetsägare som har hästar på sina ägor. Ytterligare en tomt, som låg närmare befintlig hästhållning har plockats bort och

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

avståndet till de nu fyra föreslagna tomterna är ca 50 m från närmaste beteshage.

Avstånd till stall, gödselhantering etc. är betydligt större och skärmas dessutom av med befintlig vegetation. Miljökontoret tillstyrker förslaget med de säkerhetsavstånd som redovisats.

Med anledning av ovanstående bedömer Stadsbyggnadskontoret att åtgärden är lämplig och föreslår därför ett positivt förhandsbesked.

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2012-06-01 Nedergård 3:8, Alnö - begäran om förhandsbesked för nybyggnad av fyra st enbostadshus
- Bilaga Nedergård SBN
- Bilaga Nedergård, kommentar från sökanden

-----



**§111 Silje 1:18 del av, Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av två stycken enbostadshus**  
(SBN-2012-00627-1)

**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, området är genom bebyggelse väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten förändras inte.

Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte. Strandskyddsdispensen omfattar två nya fastigheter som avstyckas enligt kartan som bifogas detta beslut.

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

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**

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom 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. Området ligger inom MSB's stabilitetsinventering så ett geotekniskt utlåtande rekommenderas i ett bygglovskede.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. 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.
- 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 förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.
- Vid avstyckning av en fastighet inom strandskyddat område ska en tomtplatsbestämning, för eventuell strandskyddsdispens, redovisas på fastighetskartan. I detta ärende avses hela fastigheten.

### **Ärendet**

Gunilla Nordqvist och Rolf Öhlén ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på del av fastigheten SILJE 1:18 enligt handling daterad 2012-03-22.

### **Bakgrund**

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Åtgärden bedöms inte kräva detaljplaneläggning.
- Fastigheten ingår inte heller i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten berörs inte av något riksintresse.
- Fastigheten ingår inte heller i kommunens kulturmiljöinventering.
- Området ligger inom MSB's stabilitetsinventering och redovisas som "silt/sand" så en geoteknisk bedömning bör göras.
- Strandskydd råder för större delen av området.
- Särskilt skäl för strandskyddsdispens finns då fritidshus redan ianspråktar stranden.
- Miljökontoret ställer sig positiva till åtgärden då fastigheterna kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp och inte bedöms förändra förutsättningarna för växter och djur utifrån strandskyddets syfte.
- Grannar är hörda, 9 fastigheter, och 7 har svarat utan synpunkter eller erinringar.
- Remissinstanser i ärendet var Miljökontoret, MittSverige Vatten, E-ON Elnät, Läns museet samt Siljekvarns samfällighet. Ingen hade synpunkter på etableringen.

### **Förvaltningens överväganden**

Åtgärden strider inte mot några kommunala eller några riksintressen och kommunalt vatten och avlopp finns.

Positiva förhandsbesked finns sedan tidigare i området som bedöms lämpligt att komplettera.

Närheten till staden, trots det lantliga läget, och gångavstånd till kollektivtrafik bidrar positivt till totalbedömningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att åtgärden är lämplig och inte står i strid med några övriga intressen och föreslår därför ett positivt förhandsbesked.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-05-30, §89 - Silje 1:18 del av, Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2012-05-04 Silje 1:18 del av, Förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus
- Bilaga Silje 1:18

### **Uppföljning av beslut**

Inga övriga åtgärder planeras innan eventuell bygglovansökan lämnas in.

-----

## **§112 Österro 2:7 Bygglov för 6 st vindkraftverk i en grupp**

(SBN-2012-00050-5)

### **Beslut**

Stadsbyggnadskontoret beslutar

**att** återremittera ärendet till förvaltningen för samråd med sökande om möjligheten till annan placering av verk nr 6,

**att** uttala sig positiv till etableringen i övrigt.

### **Jäv**

Peter Björklund (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av ärendet.

### **Ärendet**

Svenska Vindbolaget AB ansöker om bygglov för en grupp på 6 stycken vindkraftverk med en högsta höjd på 150 meter på fastigheten Österro 2:7 enligt handling daterad 2011-07-08.

Förvaltningen redovisar ärendet utan eget förslag till beslut.

### **Överläggningar**

Förvaltningen redogör för kommunikationen mellan sökande, berörda och allmänheten gått till.

Ledamöterna är generellt positiva till vindkraft men värnar också om tätortsnära rekreationsområden.

### **Yrkanden**

Sture Norlin (MP) ställer sig positiv till vindkraft men yrkar återremiss för att ge etableraren möjlighet att inkomma med förslag till förändring av placeringen i området för verk nr 5 och 6.

Leif Nilsson (S), yrkar återremiss av ärendet till förvaltningen för samråd med sökande om möjligheten till annan placering av verk nr 6.

Jan-Olov Sellén (C) och Erland Solander (M) ställer sig bakom Leif Nilsson (S) yrkande.



**Proposition**

Ordförande ställer yrkandena under proposition och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Leif Nilsson (S) yrkande.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse Österro 2:7 2012-06-04 Bygglov för 6 st vindkraftverk i en grupp
- Bilaga Österro 2:7

**Reservation**

Sture Norlin (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

-----



**§113 Valärende 2012 - ny ersättare i  
Arbetsutskottet efter Cathrine Edström (S)**  
(SBN-2012-00755)

**Beslut**

Stadsbyggnadskontoret beslutar

**att** välja Annika Kallin (S) som ersättare i Arbetsutskottet efter  
Cathrine Edström (S).

-----

**§114 Redovisning av delegationsbeslut  
(SBN-2012-00010-9)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

**Ärendet**

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

Markavdelningen  
Planavdelningen  
Bygglovavdelningen  
Gatuavdelningen  
Kollektivtrafik och tillgänglighet  
Ordförandebeslut

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2012-06-01 Redovisning av delegationsbeslut
- Bilaga Delegationsbeslut juni -12

-----



## Övriga frågor

Erland Solander (M) informerar om kommande arbete med MRP 2013.

-----





## Avslutning

Ordförande Erland Solander (M) avslutar sammanträdet med att tacka ledamöterna med tillönskan om en skön sommar.

Leif Nilsson (S) önskar å oppositionens vägnar det samma.

-----