

Stadsbyggnadsnämnden 21 november 2012

	Sid
Justering.....	3
§166 Informationsärenden	4
§167 Elektroniska nämndhandlingar.....	5
§168 Information - Effektivisering av verksamhetsstöd	6
§169 Utställning av Fördjupad översiktsplan för Resecentrum och järnvägen genom Sundsvall - Förslag till Stadsbyggnadsnämndens yttrande	7
§170 Ansökan om markanvisning, Böle 1:1	11
§171 Ansökan om förlängning samt ändring av markanvisning, Sidsjö 2:1	13
§172 Bergsåker 2:19 m fl Begäran om detaljplaneändring för gång- och cykelväg.....	15
§173 Älva 2:33, Ripsandsviken - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage och ansökan om strandskyddsdispens.....	17
§17 Alnö-Vi 1:48 - ansökan om bygglov för uppförande av stödmur.....	21
§175 Kärvsta 4:40, Stöde - ovårdad tomt	23
§176 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen LIS - Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för enstaka komplettering vid befintligt bostadshus.....	24
§177 Samrådsyttrande gällande färdvägar -Försök med långa och tunga fordon i Västernorrlands län.	26
§178 Redovisning av delegationsbeslut.....	29

Tid	Kl. 13:00-15.30	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) Leif Carlsson (FP) Leif Nilsson (S) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S) Annika Kallin (S) Peter Björklund (S)	Ordförande V ordförande
Ersättare	Börje Israelsson (M) Anders Hagström (M) Jan Olov Sellén (C) Göran Söderblom (C) Harry Kohtala (S) Stefan Broman (S)	Ersätter Jörgen Tjernell (M) Ersätter Alexandra Westman (M) Ersätter Marianne Andersson (MP)
Tjänstemän	Anneli Wikner Kristin Jonsson, §§166-168 Helen Lundahl, §§169, 176 Ulrika Edlund, §166 Viveka Norberg, §169 Gunnar Westerlund, §§170-171 Patrik Karlsson, §§170-171 Susanne Klockar-Öhrnell Tony Davisson, §172 Claes Rogander, §169 Anders Bolin, §§173-176 Lollo Åhström, §173 Leif Nilsson Eva Forslund, §§166, 177 Madeleine Blom, §166 Anders Calissendorf, §166 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Chef avd för strategisk planering Planeringsarkitekt Samhällsplanerare Chef mark- och exploateringsavd Mark- och exploateringsingenjör Chef planavdelningen Planeringsarkitekt Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Sektionschef gatuavdelningen Projektingenjör Projektingenjör Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 166- 178

Justeras

Erland Solander
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Arianne Sundman
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2012-11-21	Justeringsdatum 2012-11-26	Anslagsdatum 2012-11-26
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2012-12-18	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§166 Informationsärenden

Översiktsplan Sundsvalls kommun 2021

Ulrika Edlund, planeringsarkitekt

Ett nytt förslag till kommunövergripande översiktsplan med miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Enligt plan- och bygglagen skall samråd ske om planens förslag. Under samrådstiden kommer offentliga möten att hållas.

Samrådstiden pågår från den 13 december 2012 till den 31 mars 2013.

Ulrika återkommer till nämndens sammanträde den 19 december för att visa aktuell webbkarta.

Information från Gatuavdelningen

Anders Calissendorf, Eva Forslund och Madeleine Blom

Bergsåkersbron

För närvarande planeras byggstart till hösten 2013.

Gratisparkering – återsrapportering

Synpunkter som kommit är i till största delen positiva.

Nya busshållplatser

Utformningen av nya busshållplatser i form av timglas har medfört både positiva och negativa synpunkter

Genomförda och pågående gatuprojekt

GC-vägar, underhållsåtgärder, kommundelscentra m m.

Stadsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

§167 Elektroniska nämndshandlingar

(SBN-2011-01423-6)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avsluta pilotprojektet 2012-12-31,

att implementera arbetssättet med elektroniska nämndshandlingar för stadsbyggnadsnämnden och dess arbetsutskott från 2013.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-11-16, § 291, att delta i ett pilotprojekt under 2012 för att pröva nytt arbetssätt genom att övergå till elektronisk kallelse och elektroniska nämndshandlingar till sina sammanträden. Inför pilotprojektets start bedömde stadsbyggnadskontoret, i dialog med miljökontoret och IT-service att läsplattorna, i jämförelse med PC, ger den största ekonomiska besparingen vid övergång till elektronisk hantering av nämndshandlingar.

Stadsbyggnadsnämnden har sedan februari 2012 använt sig av elektroniska nämndshandlingar.

Förvaltningens överväganden

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden även fortsättningsvis använder sig av elektroniska nämndshandlingar.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, §142, Elektroniska nämndshandlingar
- Tjänsteskrivelse 2012-10-29 Elektroniska nämndshandlingar
- Bilaga Utvärdering digitala nämndshandlingar 2012-08-22

§168 Information – Effektivare administration

Anneli Wikner, stadsbyggnadsdirektör, informerar om att förslaget till ny organisation för verksamhetsstöd är försenat och kommer först den 26 november.

Detta innebär följande hålltider för ärendets fortsatta handläggning;

5/12: Information/dialog på AU, om remissyttrande

11/12: Inlämning av remissyttrande inför SBN 19/12

19/12: Beslut om remissyttrande på SBN

§169 Utställning av Fördjupad översiktsplan för Resecentrum och järnvägen genom Sundsvall - Förslag till Stadsbyggnadsnämndens yttrande

(SBN-2012-01171-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att som stadsbyggnadsnämndens yttrande anta de av förvaltningen framförda synpunkterna på planförslaget,

att överlämna synpunkterna till kommunstyrelsen.

Ärendet

Kommunstyrelsen i Sundsvalls kommun har tagit fram förslag till fördjupad översiktsplan för resecentrum och järnvägen genom staden och planen är nu utställd. Utställningstiden pågår till den 23 nov 2012.

I den fördjupade översiktsplanens utställningshandling, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), redovisas ett planförslag med en nedsänkt järnväg genom staden enligt det långa nedsänkningsalternativet, ett nytt centralt resecentrum i anslutning till befintlig järnvägsstation och en regional station i anslutning till Mittuniversitetet och den tänkta Västra Länken. Även det korta nedsänkningsalternativet behandlas.

Planen redovisar både ett kort perspektiv, inriktat på att lägga grunden inför kommande detaljplanering och genomförande av ett nytt resecentrum, och ett långt perspektiv, inriktat på att utvärdera och jämföra de två nedsänkningsalternativen för järnvägen. Planområdet som helhet hanteras därför i två skeden där planförslaget konsekvensbeskrivs och jämförs mot nuläget samt mot ett nollalternativ. Planen visar hur omgivande stadskvarter integreras och påverkas av föreslagna åtgärder.

Den fördjupade översiktsplanen innebär ytterligare ett steg mot förbättrad kollektivtrafik, i och med ett samlat resecentrum, och en ombyggd järnväg genom Sundsvall.

Bakgrund

Den fördjupade översiktsplanen med tillhörande MKB var under perioden 23 mars 2011 – 23 maj 2011 ute på samråd. Cirka 140

personer och instanser fick planhandling samt MKB för yttrande respektive för kännedom. Ett offentligt möte genomfördes den 5 april 2011. Annonsering med information om samrådet samt inbjudan till offentligt möte skedde i Sundsvalls Tidning, Dagbladet och Sundsvalls Nyheter. Under samrådet inkom 25 skriftliga yttranden. Dessa har behandlats i en samrådsredogörelse vilken godkändes av kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskotts 23 augusti 2011.

Efter samrådstiden har följande ändringar gjorts:

- Prognoserna för antalet tågpassager genom staden har förtydligats med hjälp av underlag från Trafikverket.
- Planhandlingen har kompletterats med en karta med förslag till framtida busslinjer, inklusive dem som passerar station Mittuniversitetet, för att visa hur systemet med bytespunkter kan fungera över hela staden.
- Möjligheten att förlänga perronger västerut över Parkgatan har bedömts men avförts som ett utformningsalternativ i planhandlingen.
- Tidsangivelsen för skede 2 (nedsänkning klar) har ändrats från tidigast c:a 2020 till tidigast c:a 2030 för att bättre spegla möjlig tidshorisont. Trafikmodellkörningarna som är underlag för konsekvensbeskrivningarna har uppdaterats med detta prognosår.
- Beskrivningen av angränsande projekt har utökats med kort information om Bergsåkers- och Malandstrianglarna.
- Utformningen av resecentrum Sundsvall C har kompletterats med ett alternativ med fler dockningsplatser.
- Möjligheten till hållplatser på Landsvägsallén har konsekvensbedömts och en möjlig utformning har tagits fram.
- Möjligheten att parkera och angöra resecentrum Sundsvall C söderifrån har ytterligare utretts och illustrerats.
- Planhandlingen är i övrigt reviderad och kompletterad i enlighet med samrådsredogörelsens kommentarer.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet hanteras av Kommunstyrelsen genom Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott.

Ärendet har tidigare behandlats i Stadsbyggnadsnämnden 2011-05-18 för yttrande över samrådshandling.

Förvaltningens överväganden

Arbetet med planen har drivits av Strategisk planering med en

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

arbetsgrupp där deltagare ingått från planavdelningen, mark- och exploatering, gatuavdelningen samt miljökontoret. Inför nämndens yttrande har synpunkter på planförslaget, utifrån stadsbyggnadsnämndens ansvarsområde, inhämtats från förvaltningens avdelningar.

- I planförslaget noteras att Sundsvalls kommun tagit ställning för den längre nedsänkningen. Den långa sänkningen ger en bättre utveckling av staden och dess miljö. Stadsbyggnadskontoret anser att detta bör uttryckas än tydligare i planen och att den korta nedsänkningen inte ska anses vara ett fullgott alternativ.
- Motiven för en nedsänkning av järnvägen utvecklas på ett övertygande sätt i planförslaget. Stadsbyggnadskontoret anser dock att det föreläggande om att ta fram ett åtgärdsprogram för sänkta halter av partiklar i luften i centrala Sundsvall, som kommit efter det att planhandlingen färdigställdes, ytterligare understryker hur viktig en nedsänkning av järnvägen är för att kunna utveckla centrala Sundsvall på ett sätt som bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids. Motiven för en nedsänkning av järnvägen bör därför kompletteras med denna punkt.
- Åtgärden Västra länken är väl motiverad i planen. En västlig länk behövs både för att efter en nedsänkning av järnvägen avlasta gatorna i centrum och för att under tiden fram till nedsänkningen av järnvägen, förbättra framkomligheten på stadsgatorna.
- Stadsbyggnadskontoret vill också betona vikten av att kommunen uppmanar Trafikverket att, i avvaktan på en nedsänkning av järnvägen genom staden, vidta åtgärder som underlättar och förbättrar för staden och gatutrafiken när järnvägstrafiken nu fortsätter att öka.

Kompletteringar

- Cykelparkeringar bör markeras på situationsplanen sid 18.
- Karta sid 29 har dålig tryckkvalitet.
- Planen kan behöva kompletteras med en karta för gångtrafik på motsvarande sätt som för cykel sid 29.
- Avsnittet Kulturmiljö på sid 46 behöver kompletteras

angående konsekvenser av bulleråtgärder under skede 1 resp i nollalternativet. Bulleråtgärder för utemiljö innebär vanligen plank eller annan avskärmande anläggning i stadsmiljön och detta kan komma att påverka kulturmiljön negativt.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, § 145
- Tjänsteskrivelse 2012-10-29, reviderad 2012-11-09
- Planförslag med Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Förslag till uppföljning

Ärendet hanteras i ordinarie beslutsprocess. Efter avslutad utställning kommer en antagandehandling att tas fram. Den fördjupade översiktsplanen ska antas av kommunfullmäktige.

§170 Ansökan om markanvisning, Böle 1:1

(SBN-2012-01192-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om markanvisning från Sidsjö Fastigheter AB, rörande ett område av fastigheten Böle 1:1.

Ärendet

Sidsjö Fastigheter AB har ansökt om markanvisning för ett område av fastigheten Böle 1:1. Området är beläget strax söder om Klissbacken.

Stadsbyggnadskontoret anser att ansökan bör avslås med motiveringen att kommunens nya översiktsplan kommer att ge riktlinjer för hur Sörnacksta/Böle-området ska utvecklas. Den nya översiktsplanen bör tas fram före arbetet med exploateringar i området fortsätter.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret anser att det finns mycket som talar för den exploatering Sidsjö Fastigheter har i tankarna. Området är till exempel attraktivt för småhusbebyggelse. Vidare kräver den föreslagna bebyggelsen inte några stora infrastrukturinvesteringar från kommunens sida, eftersom den är belägen nära Sidsjövägen. Vid en översiktlig genomgång förefaller det som om området inte medför några extra svårigheter jämfört med närliggande tänkbara exploateringsområden.

Trots det positiva den föreslagna exploateringen kan medföra anser Stadsbyggnadskontoret att ansökan om markanvisning bör avslås. Motivet till detta är att den nya översiktsplanen först bör slå fast riktlinjer för hur Sörnacksta/Böle-området ska exploateras, före det att några projekt påbörjas. Risken är annars att Kommunfullmäktige hamnar i en situation där beslut ska fattas kring en exploatering, före det att fullmäktige har fått en chans att debattera och besluta kring vilka riktlinjer som ska gälla för samtliga exploateringar inom området.

Vid muntlig kontakt med sökandens representant, Hans Bark, har beskedet om Stadsbyggnadskontorets rekommendation förts fram. Med anledning av detta har Sidsjö Fastigheter inkommit med en

skrivelse daterad 2012-10-23 med argument för att markanvisning bör beviljas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, §143 - Ansökan om markanvisning, Böle 1:1
- Tjänsteskrivelse 2012-10-22 Ansökan om markanvisning, Böle 1:1
- 2012-10-24 översiktskarta
- 2012-10-24 illustrationer till markanvisningsansökan Klissbacken II
- 2012-10-23 skrivelse från Hans Bark, utan karta

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§171 Ansökan om förlängning samt ändring av markanvisning, Sidsjö 2:1

(SBN-2012-01191-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om utvidgning av gällande markanvisningsavtal mellan Sidsjö Fastigheter AB och Sundsvalls kommun för fastigheten Sidsjö 2:1, samt

att godkänna förlängning i två år av gällande markanvisningsavtal mellan Sidsjö Fastigheter AB och Sundsvalls kommun för fastigheten Sidsjö 2:1.

Ärendet

Ett markanvisningsavtal tecknades mellan Sidsjö Fastigheter AB och kommunen i juli 2010. Företaget har nu ansökt dels om förlängning av gällande markanvisningsavtal för fastigheten Sidsjö 2:1, dels om en utvidgning av det område avtalet omfattar.

Stadsbyggnadskontoret anser att ansökan om ändring av det område markanvisningen omfattar bör avslås med motiveringen att Sidsjö Fastigheters förslag innebär att jungfrulig mark, av värde framför allt för rekreation, tas i anspråk för bebyggelse. En lämpligare utveckling av området kan istället uppnås genom att befintlig bebyggelse förtätas.

Stadsbyggnadskontoret anser vidare att en förlängning av gällande markanvisningsavtal bör godkännas med motiveringen att förslaget är i linje med gällande översiktsplan, samt att Sidsjö Fastigheter hittills har visat prov på en god utveckling av området.

Ärendets tidigare handläggning

Avtal om markanvisning tecknades 6 juli 2010, mellan Sidsjö Fastigheter AB och Sundsvalls kommun.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret anser att en fortsatt utbyggnad av Sidsjö f.d. sjukhusområde är i enlighet med gällande översiktsplan. Det anges dock i översiktsplanen att: "Närheten till naturreservat, närrekreation och skidspår [...] måste beaktas i planeringen". Av denna anledning anser Stadsbyggnadskontoret att en förtätning är det mest lämpliga

sättet att utveckla området. På så sätt kan fler ges möjligheten att bo i området, samtidigt som fördelarna med den närliggande naturen inte påverkas. Därmed bör ansökan om utvidgning av markanvisat område avslås.

Angående ansökan om förlängning av gällande markanvisning anser Stadsbyggnadskontoret att Sidsjö Fastigheters tankegångar stämmer överens med det som anges i gällande översiktsplan. Vidare anser Stadsbyggnadskontoret att företaget har lyckats väl med tidigare utveckling av Sidsjö f.d. sjukhusområde. Dessa två skäl anses motivera en förlängning av gällande markanvisningsavtal.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, §144 - Ansökan om förlängning samt ändring av markanvisning, Sidsjö 2:1
- Tjänsteskrivelse 2012-10-24 Ansökan om förlängning samt ändring av markanvisning, Sidsjö 2:1
- 2010-06-30 MA Del av Sidsjö 2;1 (Sidsjöfastigheter)
- 2012-10-29 karta ansökan om förlängning av markanvisning
- 2012-10-09 situationsplan markanvisningsansökan
- ÖP 2005

Uppföljning av beslut

En uppföljning bör göras när markanvisningen löper ut, enligt föreslaget beslut, två år efter dess förlängning.

§172 , Bergsåker 2:19 m fl Begäran om detaljplaneändring för gång- och cykelväg

(SBN-2012-01350-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att begärd planändring får påbörjas för alternativ 2, ny sträckning utmed väg 86 i kombination med att befintlig gångbana rustas upp.

Ärendet

Trafikverket planerar utföra ett antal åtgärder för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten längs Väg 86. En del av arbetet handlar om att skapa ett tryggt och gent gång- och cykelstråk genom Bergsåkers centrum. För att möjliggöra en gång- och cykelväg enligt det förslag som finns krävs det en planändring.

Bakgrund

Väg 86 har de senaste åren prioriterats hos Trafikverket eftersom det finns brister i framkomligheten och trafiksäkerheten. Under hösten 2012 arbetar man med en förstudie för sträckan Bergsåker-Kovland. En av de åtgärder som föreslås är att ett sammanhängande gång- och cykelstråk ska skapas inom förstudiens avgränsning. För etappen genom Bergsåkers centrum har man tagit fram två alternativa sträckningar (se bifogad karta):

- Alternativ 1: Nysträckning utmed väg 86
- Alternativ 2: Nysträckning utmed väg 86 i kombination med att befintlig gångbana rustas upp

Fördjupade studier har visat att alternativ 2 ger flest fördelar. Den befintliga gångbanan ligger dock huvudsakligen på kvartersmark och för att möjliggöra en allmän gång- och cykelväg krävs det därför en planändring.

Förvaltningens överväganden

Den föreslagna planändringen går både i linje med uppdraget *Gång- och cykelvägar* i MRP för år 2011-2012 och med uppdraget *Bättre och tillgängligare vägar* i MRP för år 2013-2014.

I kommunens gällande översiktsplan finns följande ställningstaganden för cykeltrafiken:

- *Cykelstråk mellan tätortens stadsdelar skall göras gena, sammanhängande samt tydliga och trygga att använda.*
- *Mellan centrum och varje stadsdel skall minst en farbar gång- och cykelväg finnas året runt.*
- *En infrastruktur för cykeltrafik skall successivt byggas ut även utanför Sundsvalls tätort.*

Förvaltningen bedömer att planförslaget kan medverka till att intentionerna i översiktsplanen kan förverkligas.

Den befintliga gångbanan kan med relativt små medel omvandlas till ett gent gång- och cykelstråk. Det nya stråket skulle ligga på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplaner och bedöms inte medföra några begränsningar för omkringliggande bebyggelse.

Utifrån detta anser förvaltningen att begärd planändring bör påbörjas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, §146 - Bergsåker 2:19 m fl Detaljplaneläggning för gång- och cykelväg
- Tjänsteskrivelse 2012-10-29, reviderad 2012-11-14 Begäran om detaljplaneändring, Bergsåker 2:19 m fl
- Karta Bergsåker-Kovland GC-Alternativ

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning.

§173 Älva 2:33, Ripsandsviken - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage och ansökan om strandskyddsdispens

(SBN-2011-01144)

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 MB, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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.

Villkor för strandskyddsdispensen:

- Fri passage mellan tomtgräns och vattnet ska säkerställas för allmänheten genom staket.
- Fullvuxna karaktärsträd skall sparas så långt möjligt för att tomten ska behålla sin naturliga karaktär.

att med stöd av 9 kap § 31 plan- och bygglagen (PBL) ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap MB samt med den fördjupade översiktsplanen för Alnö och även förenlig med Kustplanen.

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.
- 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.
- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då det senaste beslutet fattades.

Ärendet

Cathrine Byrnes, Sydney, Australien, ansöker om bygglov för nybyggnad en enbostadshus och garage samt ansöker om strandskyddsdispens på fastigheten Älva 2:33.

Bakgrund

- Området omfattas av sammanhållen bebyggelse
- Fastigheten ligger inte inom något riksintresse
- Fastigheten ingår inte i kommunens kulturmiljöinventering
- Strandskydd 200 meter råder på platsen
- Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt VA
- MittSverige Vatten har inga synpunkter i ärendet
- Sundsvall Energi har inget emot planerad byggnation och informerar i sitt svar om de befintliga lågspänningshängkabelledningar som finns i området
- Miljökontoret har inkommit med remissvar där de avstyrker dispens från strandskyddet.
- Grannehörande har skickats till åtta närliggande fastigheter samt till ägare av den samfällda marken närmast vattnet. Av grannarna är det en som inte inkommit med något svar, tre stycken som inte har någon synpunkt och fyra grannar som har lämnat synpunkter, se bilaga.
- Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott besökte platsen 120918

Förvaltningens överväganden

Ripsandsviken består dels av tätt liggande mindre tomter med små fritidshus längst in i viken för att sedan österut, längs med Skatuddens stränder, övergå till stora generösa tomter med stora avstånd mellan befintliga hus. Ursprungligen utgjordes berörd

fastighet av fyra separata tomter (Älva 2:14, 2:21, 2:32 samt 2:33) som via fastighetsreglering 2011 sammanfördes till en fastighet. Denna nybildade tomt följer därmed den struktur, med plats för generösare byggnader, som redan finns på Skatudden. Fastighetens area är 6030 kvm, vilket innebär att planerade byggnader utgör ca 14 % av tomtarean.

Tänkt nybyggnation utgörs av en huvudbyggnad ca 614 kvm + souterrängvåning samt en garagebyggnad om 232 kvm med plats för 8 bilar samt i en souterrängvåning en bostad på ca 130 kvm för fastighetsskötare. Husen föreslås få fasadbeklädnad av omväxlande träpanel och putsade ytor för att så långt möjligt bryta ner volymerna. Taken beläggs med zinkfärgad plåt samt sedum.

Stor omsorg har ägnats åt att i möjligaste mån anpassa de nya byggnaderna till befintlig terräng som utgörs av hällar bevoxna med tall och blåbärsris. Planerat bostadshus placeras i området för befintligt bostadshus och garaget placeras i västra delen av fastigheten, vilket medger ett luftigt intryck med utrymme och växtlighet mellan byggnaderna och ett bra utnyttjande av tomten. Garagebyggnadens utformning har även anpassats till ett befintligt bostadshus på andra sidan vägen, Älva 2:19.

Redovisade sektioner visar att byggnationerna kommer att medföra ändrade siktförhållanden för boende i området, men förvaltningen bedömer utifrån anpassningen, placeringen och den befintliga växtligheten idag att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet.

När en förändring sker i ett område påverkar det de boende i olika utsträckning, inte minst känslomässigt. I aktuellt ärende har förvaltningen tagit del av ritningar, inkomna synpunkter från grannar samt gjort platsbesök och sammantaget föreslås stadsbyggnadsnämnden bevilja bygglovansökan enligt PBL 2 kap 6 §, 8 kap 1 § samt 9 kap 2 §.

När det gäller frågan om dispens från strandskyddet har miljökontoret i sitt delegationsbeslut avstyrkt dispens då de anser att planerade byggnader inte kan bedömas som ersättningsbyggnader utifrån storleken. Som stöd för det hänvisas till Naturvårdsverkets skrift ”Strandskydd – en vägledning för planering och prövning”.

I aktuellt fall handlar det om en stor, privatägd tomt som inte är allemansrättsligt tillgänglig, som idag är bebyggd och är väl avgränsad mot den allemansrättsligt tillgängliga strandområdet genom staket i tomtgräns.

Begreppet ersättningsbyggnad utgör inte i sig ett skäl för dispens utan i aktuellt ärende handlar det om en nybyggnation på en redan ianspråktagen fastighet där användningssättet är detsamma.

Förvaltningen har angett som skäl för dispens att området redan är ianspråktaget och därmed saknar betydelse för strandskyddets syften.

För att i framtiden säkra tillgängligheten till strandområdet anser förvaltningen att det är viktigt att tomten även fortsättningsvis är tydligt avgränsad. Det bedöms bäst åstadkommas genom staket i tomtgräns. Tomten utgörs idag av anlagd trädgård samt mera naturliknande partier. För att värna områdets karaktär samt de naturvärden som kan finnas på tomten är det viktigt att bibehålla så många fullvuxna karaktärsträd som möjligt. Därför föreslår förvaltningen att staket och träd villkoras i dispensbeslutet. Situationsplanen som ligger till grund för bygglovets och som markerar vilka delar av tomten som fortsättningsvis bör vara trädbevuxen ska utgöra underlag för dessa villkor.

Utifrån ovanstående bedömning föreslås stadsbyggnadsnämnden ge dispens från 7 kap 15 § miljöbalken för byggande inom strandskyddat område.

Beslutsunderlag

- Protokollutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, §148
- Tjänsteskrivelse 2011-09-26, reviderad 2012-10-30
- Karta, remissvar
- Grannehörande

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§174 Alnö-Vi 1:48 - ansökan om bygglov för uppförande av stödmur

(SBN-2012-01315-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 §.

Ärendet

Maud och Sven Bringstål, Alnö, ansöker om bygglov för uppförande av stödmur i anslutning till uteplats på fastigheten Alnö-Vi 1:48.

Bakgrund

- Närmaste granne har inkommit med en anmälan om att mur uppförts utan bygglov.
- Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, S 4444. I detaljplanen finns det inte angivet ett minsta avstånd till tomtgräns och då stödmur inte definieras som en byggnad ska heller inte byggnadsstadgan tillämpas.
- Berörd granne (Alnö-Vi 3:66) har hörts, och har i sitt svar synpunkter gällande dels placeringen av stödmuren som de inte anser överrensstämma med inlämnade ritningsunderlag, dels konstruktionen av stödmuren som de anser har medfört betydande olägenhet för den egna fastigheten.

Förvaltningens överväganden

Den aktuella fastigheten har en svåransvänd tomt med stora höjdskillnader och få släntfria ytor. 2008 anordnade Bringstål en uteplats i söderläge precis i tomtgräns mot Alnö-Vi 3:66 genom att bygga bort den tidigare slänten och uppföra en stödmur, se bifogade handlingar. Tomtgränsen markeras av ett staket. Staketet fanns även tidigare då aktuellt område var släntat.

I ärendet för bygglov är det endast stödmuren som granskas eftersom golvet på en uteplats inte är bygglovpliktigt. Inte heller staket är bygglovpliktigt. Att Bringstål ska ha gjort intrång på klagande grannes fastighet gäller inte för stödmuren och ska därför inte hanteras inom ramen för plan- och bygglagen.

Bringstål har inkommit med kartunderlag och en skrivelse där synpunkter från klagande granne Alnö-Vi 3:66, Nilsson/Abrahamsson bemöts, se bilaga. Nilsson/Abrahamsson skriver i sitt svar på grannhörandet att

situationsplanen i aktuellt bygglovärende inte stämmer med stödmurens verkliga placering. Fotografier från platsbesöket visar att stödmuren börjar en bit in från bostadshusets hörn samt att den sträcker sig ända till tomtgränsen. Sökande har informerats om detta och har inkommit med en reviderad situationsplan med korrekt placering av stödmur.

Vidare anser Nilsson/Abrahamsson att den uppförda muren med uteplatsen har medfört att dagvatten från aktuell fastighet har runnit mot grannens källare och orsakat vattenskada.

Enligt Bringstål finns en överenskommelse att koppla en dagvattenledning från Alnö-Vi 1:48 till Alnö-Vi 3:66

Nilsson/Abrahamsson, se bilaga. Tvist om dagvattenhantering mellan grannar hanteras civilrättsligt och utreds inte vidare i detta ärende. Problematiken bedöms inte kunna hänföras till murens konstruktion. I den tekniska prövningen av bygglov för stödmuren anges som föreskrifter att grundläggningen utförs så att inte tjälförskjutning uppstår samt att stödmuren dimensioneras för erforderligt jordtryck enligt Boverkets konstruktionsregler. Det är byggherrens ansvar att dessa krav är uppfyllda.

Förvaltningen bedömer att lov kan ges i efterhand för uppförande av stödmur.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, §147 - Alnö-Vi 1:48 - ansökan om bygglov för uppförande av stödmur
- Tjänsteskrivelse 2012-10-23 Alnö-Vi 1:48 - ansökan om bygglov för uppförande av stödmur
- Bilaga Alnö-Vi 1.48

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§175 Kärvsta 4:40, Stöde - ovårdad tomt

(SBN-2010-01260-9)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna ärendet vidare till Förvaltningsrätten för utdömning av vite enligt stadsbyggnadsnämndens beslut 2011-12-14, § 330.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har förelagt Lars-Olov Svedin, 520121-8533, ägare av fastigheten Kärvsta 4:40, Kärvastavägen 1, Stöde, att städa bort bildelar, ej körbara bilar, butiksinredningar, järnskrot, lösa däck och fälgar, trädgårdsredskap som inte används på egen tomt samt övrigt material som inte hör till fastighetens egna skötsel och underhåll.

Bakgrund

Efter en längre process fattades beslut att mot vite förelägga fastighetsägaren att åtgärda fastigheten vilket skulle ha gjorts senast 4 månader efter det att fastighetsägaren tagit del av beslutet.

Ärendets tidigare handläggning

Beslut om föreläggande av vite har fattats och delgivits via rekommenderat brev 2011-01-31.

Brevet löstes inte ut så 2012-02-20 dlegavs beslutet via polis. 2012-04-04 intygade polisen att Svedin mottagit beslutet.

Förvaltningens överväganden

Då fastighetsägaren tagit del av beslutet och inte överklagat detsamma har tiden börjat rulla.

2012-08-04 gick tiden ut.

Stadsbyggnadskontoret besökte platsen 2012-09-12 för att dokumentera aktuellt läge på fastigheten. Ordningen var inte tillfredsställande varför nämnden föreslås besluta att lämna ärendet vidare till Förvaltningsrätten för utdömning av vite.

Beslutsunderlag

- Protokollsanteckning Arbetsutskottet 2012-11-07
- Tjänsteskrivelse 2012-11-01 Kärvsta 4:40, Stöde - ovårdad tomt
- Bilaga SBN-2010-01260-5 Kärvsta 4-40 Karta och bilder

§176 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen LIS - Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för enstaka komplettering vid befintligt bostadshus

(SBN-2012-01258-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna denna remissupplaga av riktlinjerna,

att skicka förslaget till riktlinjer på remiss till Miljönämnden och Länsstyrelsen. Svar på remissen väntas senast 2013-01-21, samt

att uppdra åt förvaltningen att efter remissrundan utarbeta slutgiltigt förslag till riktlinjer stadsbyggnadsnämndens dispenser enligt MB 7 kap 18d § för beslut i Stadsbyggnadsnämnden 2013-02-27.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på riktlinjer för prövning om dispens från strandskydd vid uppförande av enstaka en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder i anslutning till befintligt bostadshus (MB 7 kap 18 d §).

Bakgrund

Syftet med Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden och där en viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts. Det är stadsbyggnadsnämnden som handlägger dispensärenden från strandskydd. Vid prövning av upphävande av dispens från strandskyddet får endast de skäl som finns angivna i 7 kap. § 18c och § 18d användas. Skälen i § 18d avser landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Förvaltningens överväganden

I kommunens landsbygdsområden med oförändrad eller minskande befolkning är fastighetspriserna ofta låga. Det är svårt att finansiera en nybyggnation/investering i dessa områden om det inte finns kvaliteter som ger mervärden för fastigheten. Sådana kvaliteter är tex natursköna omgivningar, vattenkontakt, eller utblickar, sydvästlägen, mm. Attraktiva lägen kan öka intresset att bosätta sig på en ort.

Ur sysselsättnings- och näringslivssynpunkt bör möjligheterna finnas för verksamheter att utvecklas på landsbygden. För verksamheter med inriktning mot besöksnäring som t ex camping, hotell- och konferensanläggningar, restauranger mm kan behov finnas av att få utveckla vissa funktioner, delar av verksamheter i strandnära lägen. Exempel kan vara dansbanor, bryggor för kanotilläggningar, bastubyggnader, övernattingsstugor mm.

Sammantaget kan möjligheten till vattennära lägen bidra till ett starkare näringsliv och ett större befolkningsunderlag, än vad som annars kulle vara fallet. Det bidrar även till att behålla kundunderlaget för nuvarande servicefunktioner.

Riktlinjerna syftar till att säkerställa en enhetlig och rättssäker prövning av dispens från strandskydd vid uppförande av enstaka en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder i anslutning till befintligt bostadshus (MB 7 kap 18 d §).

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-11-07, §149 - Landsbygdsutveckling i strandnära lägen LIS - Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för enstaka komplettering
- Tjänsteskrivelse 2012-10-30 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS
- Stadsbyggnadsnämndens riktlinjer för enstaka komplettering vid bostadshus
- Översiktskarta

Uppföljning av beslut

Efter samrådet kommer förvaltningen att sammanställa och kommentera remissinstansernas svar samt inarbeta relevanta synpunkter till ett underlag för beslut. Preliminär tidpunkt för beslut i nämnden är 2013-02-27.

**§177 Samrådsyttrande gällande färdvägar -
Försök med långa och tunga fordon i
Västernorrlands län.**

(SBN-2012-01367-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till att försöket genomförs på kommunens vägnät enligt färdväg 1, 2 och 3,

att avslå att försöket genomförs på färdväg 4.

Ärendet

Skogforsk har ansökt hos Transportstyrelsen att de ska meddela föreskrifter för att Skogforsk ska få framföra vissa långa och tunga fordonståg genom ett försöksprojekt. Syftet med projektet är att studera och demonstrera ett effektivt, intermodalt transportsystem, där transporterna från järnvägsterminal till industri utförs av fordon som har större nyttolast än dagens. Vägtransporten kommer att ske med tre rundvirkesfordon som överskrider normalt tillåtna vikt- och längdbegränsningar.

Bakgrund

Transportstyrelsen behöver ett godkännande från Sundsvalls Kommun för att kunna arbeta vidare och har begär ett samrådsyttrande om brobarighet och framkomlighet på föreslagna vägavsnitt enligt Skogforsk ansökan. Nedan visas för varje vägavsnitt en färdbeskrivning och ett yttrande;

Färdväg 1 Tövaterminalen till Östrands massabruk (och omvänt)

Färdvägsbeskrivning :

Töva terminal - (enskild väg) - 663 – Töva - E 14 – Högom – 86 -
Cpl Bergsåker Ö - 622, Timmervägen -
Tpl Birsta - E 4 - Tpl Timrå - Y 648, Järnvägsgatan - Östrands
massafabrik

Yttrande: Sundsvalls kommun är ej väghållare för dessa vägar, men transporterna kommer att påverka Birsta.

Färdväg 2 Tövaterminalen till Ortvikens pappersbruk (och omvänt)

Färdvägsbeskrivning:

Y 663 – Töva - E 14 – Högom – 86 - Cpl Bergsåker Ö - Y 622, Timmervägen – Tpl Birsta . Y 622, Ljustavägen - Tpl Fillan - Y 615, Johannedalsvägen - Cpl Tunabäck - Y 613, Tunabäcksvägen – (enskild väg) - Ortvikens pappersbruk

Yttrande: Inga bärighetsproblem på de vägar där Sundsvalls kommun är väghållare, men transporter kommer att påverka Birsta och Ljustavägen.

Färdväg 3 Tövaterminalen till Tunadals sågverk

Färdvägsbeskrivning:

Y 663 – Töva - E 14 – Högom – 86 - Cpl Bergsåker Ö - Y 622, Timmervägen – Tpl Birsta . Y 622, Ljustavägen - Tpl Fillan – (enskild väg) – Tunadals sågverk

Yttrande: Inga bärighetsproblem på de vägar där Sundsvalls kommun är väghållare för dessa vägar, men transporter påverkar Birsta och Ljustavägen.

Färdväg 4 Övriga vägar för möjlighet att köra mellan industrierna Östrand, Ortviken och Tunadal

Birstavägen är kommunal väg (Sundsvall).

Norra vägen är kommunal väg (Sundsvall, Timrå).

E 4 Tpl Birsta – Tpl Gärdedalen – Ortviken

Färdvägsbeskrivning:

Tpl Birsta – E 4 – Tpl Gärdedalen - 615, Johannedalsvägen – Cpl Tunabäck (613, Tunabäcksvägen)

Yttrande: Broarna över E4 i Gärdedalen har brister i bärighet. Sundsvalls kommun lämnar endast enstaka dispenser från gällande viktbestämmelser och detta i undantagsfall. Denna färdväg medges ej.

Förvaltningens överväganden

Kommunens målsättning då det gäller tunga transporter är en överflyttning från tunga fordon på väg till järnväg, detta bl.a genom utbyggnad av triangelspåret.

I avvaktan på denna utbyggnad är det positivt att de långväga virkestransporterna från inlandet kommer med järnväg till Töva för omlastning till kostnadseffektiva slut transporter för att nå

målpunkterna.

De aktuella fordonen är byggda för att klara framkomligheten i det befintliga vägnätet med cirkulationsplatser, vägkorsningar mm.

Axeltrycken är förhållandevis låga på grund av total längden och antalet axlar. Transporterna i sig bedöms inte öka slitaget på vägnätet.

Fordonslängden är ett orosmoln när det gäller trafiksäkerhet. På de vägsträckor som saknar mittseparering finns en stor risk för farliga omkörningar där trafikanterna missbedömer fordonslängden på framförvarande fordon.

Om Transportstyrelsen fortsätter arbetet med att ta fram dessa föreskrifter kommer bland annat Polismyndigheten bli en remissinstans. Där bör lämpligheten av att ha så här långa fordon kontinuerligt i trafiken prövas.

Beslutsunderlag

- Protokollsanteckning Arbetsutskottet 2012-11-07
- Tjänsteskrivelse 2012-11-13 Samrådsyttrande gällande färdvägar -Försök med långa och tunga fordon i Västernorrlands län.
- Bilaga Bärighet Sundsvall och Timrå
- Bilaga ETTdemoTöva 20120621 uppdatering 20120904
- Bilaga Svar TRV 2012 74971

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

§178 Redovisning av delegationsbeslut

(SBN-2012-00010-17)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade (delegation 12.4)

Markavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats 2-31 oktober (delegation 18.5)

Brev till Förvaltningsrätten om förtydligande av överklagan Alnö-Nysäter 5:1 (delegation 19.2)

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar (delegation 17.4)

Fastighetsbildningsåtgärd (delegation 17.7)

Upplåtelse av tomträtt, genom arrende eller annan nyttjanderätt (delegation 18.4)

Parkeringsstillstånd för miljöfordon september-oktober 2012 (delegation 12.3)

Rättidsprövning av överklagat beslut, SBN-2012-10-24, §157, Upprensning av olovligt ianspråktagande av kommunal mark

Bygglovavdelningen

Beviljade bygglov oktober – november 2012 (delegation

Samråd enligt fastighetsbildningslagen (delegation 10.2)

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter (delegation 13.1)

Väghållarbeslut (delegation 13.2)

Dispenser (delegation 13.3)

Förordning om flyttning av fordon (delegation 12.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2012-11-13 Redovisning av delegationsbeslut
- Delegationsbeslut

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Övriga ärenden

Hur gör vi lika Värda-arbetet hållbart – Seminarium 10 december 2012, kl 15.00-17.30 i kommunhusets fullmäktigesal.

Anmälan görs till förvaltningssekreteraren senast den 4 december.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande