

Stadsbyggnadsnämnden 30 januari 2013

	Sid
Justering.....	3
§1 Informationsärenden.....	4
§2 Verksamhetsplan 2013 - Stadsbyggnadskontoret.....	5
§3 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning	6
§4 Förordnande som ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740).....	8
§5 Remissvar - Att tillgängliggöra skyddade natur- och kulturområden.....	9
§6 Yttrande över remiss - förslag till riktlinjer avseende tillstånd för servering av alkoholdrycker i Sundsvalls kommun	11
§7 Detaljplan för del av Norrmalm 2:2, utställning.....	12
§8 Detaljplan för Björn, del av Galtholmen 1:48 m fl, Njurunda, Sundsvalls kommun.....	15
§9 Båräng 1:5 Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus	18
§10 Yttrande med anledning av föreläggande i mål nr P 3038-12.	21
§11 Redovisning av delegationsbeslut	25
Övriga ärenden	27

Tid	Kl. 13:00-15:15	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) jäv §8 Jörgen Tjernell (M) Leif Carlsson (FP) Leif Nilsson (S) Sören Ullberg (S) Annika Kallin (S) Peter Björklund (S)	Ordförande V ordförande
Tjänstgörande ersättare	Börje Israelsson (M) Jan Olov Sellén (C) Göran Söderblom (C) Stefan Broman (S)	Ersätter Alexandra Westman (M) Ersätter Marianne Andersson (MP) Ersätter Sture Norlin (MP) §8 Ersättare Arienne Sundman (S)
Ersättare	Elisabeth Gisslin Burman (M) Miriam Monsell (KD) Rose-Marie Antonic (S)	
Tjänstemän	Anneli Wikner Kristine Jonsson Markus Juth, §§4-5 Gunnar Westerlund, §§5-6 Susanne Klockar Öhrnell, §§7-8 Olof Lindstrand Siv Nordin, §7 Anders Bolin, §§ 9-10 Eva Forslund, §1 Björn Abelsson, §1 Stina Feil, §1 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/Controller Förvaltningssekreterare Chef mark- och exploateringsavd Chef planavdelningen Planeringsarkitekt Planingenjör Chef bygglovavdelningen Sektionschef gatuavdelningen Trafikplanerare Trafikplanerare Förvaltningssekreterare
Övriga	Carina Sandgren, §1	Sundsvall Logistikpark AB

Protokollet omfattar §§ 1- 11

Det noteras till protokollet att Sture Norlin (MP) anmäler jäv i §8 och deltar inte i handläggning av ärendet.

Justeras

Erland Solander
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Annika Kallin
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2013-01-30	Justeringsdatum 2013-02-01	Anslagsdatum 2013-02-01
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2013-02-22	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Annika Kallin (S) med Peter Björklund (S) som ersättare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§1 Informationsärenden (SBN-2013-00033-1)

Sundsvall Logistikpark AB

Carina Sandgren, projektchef, ger lägesrapport för projektet. Målet är att ärendet ska behandlas i kommunfullmäktige vid junisammanträdet 2013.

Åtgärdsprogram för miljö kvalitetsnormen

Björn Abellsson, trafikplanerare, ger en lägesrapport per januari 2013 som bl a innehåller genomförda åtgärder och åtgärder framåt under året.

Trafikverkets skyltprogram

Eva Forslund, sektionschef, informerar om Trafikverkets skyltprogram för vägvisning nya E4.

Alnö Centrum

Stina Feil, trafikplanerare, redogör för upprustningen av Alnö Centrum när det gäller Rahlmsvägen med cirkulationsplatser, busshållplatser m m.

Det slutliga förslaget kommer att ställas ut i lämpliga lokaler på Alnö under mars och byggstart beräknas till april/maj med invigning i oktober 2013.

Planavdelningen, ny medarbetare

Olof Lindstrand, planeringsarkitekt presenterar sig och hälsas välkommen till förvaltningen.

§2 Verksamhetsplan 2013 - Stadsbyggnadskontoret (SBN-2012-01208-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa stadsbyggnadskontorets verksamhetsplan 2013.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har vid framtagandet av mål- och resursplan för 2013 arbetat i enlighet med det nya arbetssättet för nedbrytning och kvittering av kommunfullmäktiges mål- och resursplan.

Stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan fastställdes vid sammanträdet den 24 oktober 2012.

Verksamhetsplanen beskriver hur Stadsbyggnadskontoret kommer att arbeta under året för att förverkliga Stadsbyggnadsnämndens mål.

Syftet med att stadsbyggnadsnämnden kvitterar verksamhetsplanen är att säkerställa att stadsbyggnadskontoret har uppfattat sitt uppdrag som det formuleras i stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan för 2013 på ett korrekt sätt.

Överläggningar

Anneli Wikner redogör för verksamhetsåren 2012 och 2013.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2013-01-08 Verksamhetsplan 2013 - Stadsbyggnadskontoret
- Bilaga Verksamhetsplan 2013, bilaga 1

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämndens mål och resursplan följs upp i delårsrapporterna och verksamhetsplanen följs upp i ledningsgruppen.

§3 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning (SBN-2012-01487-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa reviderad delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden,

att delegationsordningen börjar gälla från och med 22 februari 2013.

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 15 maj 2012 (§ 79) gällande delegationsordning för nämndens verksamhetsområde bl.a. efter det att parkeringsorganisationen från Parkera övergick till stadsbyggnadskontorets organisation den 1 april 2012.

Förvaltningen lämnar förslag på en reviderad delegationsordning då delegationer behöver läggas till och vissa befintliga är i behov av ändring.

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

- Punkt 1.2.1, stycke a) är ändrad där tidigare formulering var: *"Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus samt fritidshus utanför område med detaljplan, där nybyggnaden utgör en byggnad på befintlig tomlats..."*. Den gamla formuleringen *"Där nybyggnaden utgör en byggnad"* har med andra ord strukits.
- Punkt 8.2.1, fjärde stycket är ny: *"Bevilja dispens från strandskyddet för enklare brygga"*.
- Punkt 10.2, ny delegation: *"Rätt att för stadsbyggnadsnämndens räkning överklaga lantmäteriförrättningar"*.
- Punkt 11.4 försvinner (*"Genomföra övergripande parkeringplanering i samband med översiktsplanering*).

- Punkt 18.1, ändring av prisbasbelopp p.g.a felskrivning: ”40 prisbasbelopp”.
- Punkt 18.4, ny delegation: ”Upplåtelse av mark genom arrende, annan nyttjanderätt till fastighet eller anläggningar under stadsbyggnadsnämndens förvaltning. Gäller upplåtelse för kortare tid än ett år”
- Punkt 22.7, tillägg i delegationsrätten: ”Avdelningschefen för mark- och exploateringsavdelningen, eller den som av denne ges fullmakt”.
- Punkt 22.8, tidigare delegation taget i nämnden men som läggs till i delegationslistan: ”Rätt att i stadsbyggnadsnämndens dokumentplan ändra gallringsfrister, dokumentformat m.m.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-01-16, §3 - Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning
- Tjänsteskrivelse 2013-01-09 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning
- Delegationsordning

Uppföljning av beslut

Vid behov.

§4 Förordnande som ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740)

(SBN-2013-00009-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att för år 2013 förordnas stadsjurist Ann-Sofi Holmquist och juristerna Arne Mattisson, Gunvor Swenning, Eva-Lisa Järvinen samt bolagsjurist Mikael Ålund att var för sig, vara ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde med behörighet som anges i Rättegångsbalken (1942:740) 12 kap 14 § 1 st. Utdrag ur stadsbyggnadsnämndens protokoll ska tjäna som fullmakt.

Förordnandet omfattar rätt att i ifrågavarande ärenden på stadsbyggnadsnämndens vägnar uppbära, mottaga och kvittera stadsbyggnadsnämnden tillkommande medel och handlingar, att förordna annan i sitt ställe samt att för övrigt vid alla tillfällen bevaka kommunens rätt inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutar varje år ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740).

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-01-16, §4 - Förordnande som ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740)
- Tjänsteskrivelse 2013-01-02 Förordnande som ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740)

§5 Remissvar - Att tillgängliggöra skyddade natur- och kulturområden

(SBN-2012-01245-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förvaltningens förslag till remissvar och anta det som sitt eget,

att överlämna remissvaret till Naturvårdsverket och Riksantikvarieämbetet.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit del av remiss om Naturvårdsverkets och Riksantikvarieämbetets gemensamma rapport ”Att tillgängliggöra skyddade natur- och kulturområden” (ärendenr NV-04956-11 och RAÄ 335-3421-2011).

Bakgrund

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) och Naturvårdsverket (NV) har i samarbete med Myndigheten för handikappolitisk samordning (Handisam) och Öppen skärgård utarbetat rapporten ”Att tillgängliggöra skyddade natur- och kulturområden”. Rapporten består av två delar; del 1 som behandlar lagstiftning, planering och samverkan och del 2 som behandlar utformning, mått och funktion. Del 1 bör ses som ett verktyg till stöd för planering och prioritering av tillgänglighetsåtgärder. Del 2 bör ses som ett praktiskt verktyg som stöd för genomförande av åtgärderna.

Statliga myndigheter har ett särskilt ansvar för arbetet med tillgänglighet. Det finns också en tydlig politisk vilja att förbättra tillgängligheten till vårt gemensamma natur- och kulturarv, inte minst i skyddade områden. RAÄ och NV har genomfört en behovsanalys som visade att det hos länsstyrelserna i landet finns ett stort behov av stöd för arbete med tillgänglighet i skyddade områden. Behovsanalysen ligger till grund för rapporten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-01-16, §4 - Remissvar - Att tillgängliggöra skyddade natur- och kulturområden
- Tjänsteskrivelse 2013-01-09 Remissvar - Att tillgängliggöra skyddade natur- och kulturområden
- Del 1 Rapport Att tillgängliggöra skyddade natur och kulturområden
- Del 2 Lagstiftning, planering och samverkan mått och funktion

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§6 Yttrande över remiss - förslag till riktlinjer
avseende tillstånd för servering av alkoholdrycker
i Sundsvalls kommun**
(SBN-2012-01220-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig bakom förslag till nya riktlinjer avseende tillstånd för servering av alkoholdrycker i Sundsvalls kommun.

Ärendet

Kommunfullmäktige har beslutat att göra en översyn av kommunens alkoholpolitiska riktlinjer. Arbetet har gjorts av en tvärpolitisk arbetsgrupp.

Syftet med riktlinjerna är att på ett enkelt och tydligt sätt redogöra för näringsidkare, tillståndsgivare och kommunmedborgare innehållet i alkohollagen och hur Sundsvalls kommun beslutat att den ska tillämpas i ärenden som gäller serveringstillstånd.

Förvaltningens överväganden

Vid jämförelse med nu gällande riktlinjer och förslag till nya riktlinjer gör stadsbyggnadskontoret den bedömningen att förslaget, som berör förvaltningens verksamhet, upplåtelse av allmän plats, är tydligare och med detaljerad till fördel för berörda.

Förvaltningen förslår stadsbyggnadsnämnden ställa sig bakom förslaget till nya riktlinjer.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2012-12-19, §196 - Yttrande över remiss - förslag till riktlinjer avseende tillstånd för servering av alkoholdrycker i Sundsvalls kommun
- Tjänsteskrivelse 2012-12-12, reviderad 2013-01-16 - Yttrande över remiss - förslag till riktlinjer avseende tillstånd för servering av alkoholdrycker i Sundsvalls kommun
- Bilaga Förslag till nya riktlinjer avseende serveringstillstånd
- Bilaga nu gällande riktlinjer avseende serveringstillstånd

§7 Detaljplan för del av Norrmalm 2:2, utställning

(SBN-2010-01458-49)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa ut detaljplanen enl PBL 5:23 (1987:10).

Ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra för nya bostäder inom del av fastigheten Norrmalm 2:2. Planförslaget syftar också till att koppla samman den föreslagna bebyggelsen med Ludvigsbergsvägen, vilket medför att en planändring även behöver ske för delar av fastigheterna Norrmalm 1:1 och Alliero 5.

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Norrmalm 2:2 har inkommit med fråga om att ändra detaljplanen för fastigheten. Området är beläget ca 1 km nordväst om Sundsvalls stenstad och utgörs av den östra delen av fastigheten Norrmalm 2:2 samt en liten del av fastigheterna Norrmalm 1:1 och Alliero 5. Planområdet angränsar bland annat till Ludvigsbergsvägen och i närområdet finns ett enfamiljshus, några flerbostadshus samt Folkets Park. Planområdets markareal är ca 0,3 ha.

De delar av Norrmalm 1:1 och Alliero 5 som berörs av det aktuella planförslaget är sedan tidigare planlagda genom detaljplan S 1354 från år 1979. Denna mark är avsedd för park eller plantering samt för boendeparkering. Övriga delar av området saknar i dag detaljplan.

I Sundsvalls kommuns gällande översiktsplan från år 2005 har det aktuella planområdet användningen bostadsändamål. Planförslaget bedöms gå i linje med översiktsplanens intentioner.

Ärendets tidigare handläggning

Programsamråd 13 april – 6 maj 2011.

Plansamråd 23 april – 14 maj 2012.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningens överväganden

Inkomna synpunkter under plansamrådet har sammanfattningsvis behandlat:

Dagvattenhantering

Sedan samrådet har dagvattenhanteringen i planområdet undersökts vidare. En lösning där dagvattnet ska fördröjas genom infiltration är inte längre aktuellt på grund av rasrisk. Dagvatten från planområdet ska istället fördröjas i täta dagvattendammar eller andra fördröjningsmagasin och spridas ut via breda utskov mot befintliga vegetationsytor. I och med detta bedömer stadsbyggnadskontoret att dagvattnet kan hanteras så att avrinningen från planområdet förblir densamma även efter en exploatering. Inom planområdet finns tillräckliga ytor för att fördröja ett 100-årsregn.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de förändringar som föranleds av aktuell plan inte kommer att påverka recipientens status negativt. Ett genomförande av planen innebär istället att befintliga markföroreningar som kan påverka Selångersån (och vidare Sundsvallsfjärden) kommer att minska. Planbeskrivningen har kompletterats avseende detta.

Markstabilitet

Djupet till fast morän eller berg bedöms vara litet i området för föreslagen bygggrätt. Grundläggning kan ske på berg vilket ger god stabilitet för bebyggelsen. I planområdets södra del, där djupet till berg är större, medger planförslaget ingen bygggrätt. Stadsbyggnadskontoret anser att de geotekniska förhållandena i området är tillräckligt utredda för detaljplanens genomförande.

Tillgänglighet

Planförslaget reglerar markhöjden så att lutningen mellan gata, parkering och entré till ny bebyggelse blir mycket liten. Tillgängligheten till planområdet kan därmed säkras oavsett bebyggelsetyp.

Snöupplag

Det tidigare föreslagna snöupplaget har tagits bort och snöröjning ska lösas inom respektive fastighet.

Buller

Stadsbyggnadskontorets beräkningar visar att det inte är några problem att klara Boverkets riktlinjer för buller. Planbeskrivningen har kompletterats avseende detta.

Markföreningar

Ett förtydligande har gjorts i planbeskrivningen avseende detta. Detaljplanen innehåller en bestämmelse om att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän markföreningar har avhjulpts. Planbestämmelsen har ändrats enligt Miljökontorets önskemål. Detta gör klart att kravet på sanering av markföreningar gäller vid alla typer av bygglov.

Parkeringsbehov

Parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen ska lösas inom planområdet. Det föreslagna parkeringsområdet bedöms vara tillräckligt för att klara detta, inte minst då det finns möjligheter att uppföra ett underjordiskt garage.

Utsikt

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget möjliggör en exploatering som både ger en effektiv markanvändning och som tar hänsyn till omkringliggande bebyggelse och befintliga utsiktsförhållanden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att detaljplanen kan gå vidare till nästa skede, utställning.

Förslag till uppföljning

Ärendet kommer att behandlas av stadsbyggnadsnämnden inför beslut om antagande.

Bilagor

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-01-16, §6
- Tjänsteskrivelse 2013-01-04
- Utställningshandling 2012-12-18

**§8 Detaljplan för Björn, del av Galtholmen 1:48
m fl, Njurunda, Sundsvalls kommun
(SBN-2013-00016-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att inleda en kommunikation med berörda sakägare för rubricerat planområde, angående kommunens intentioner gällande planändring,

att efter slutförd kommunikation med berörda sakägare, redovisa resultatet av slutförd dialog för stadsbyggnadsnämnden, inför ett ställningstagande om ett eventuellt påbörjande av planändring för Björn, del av Galtholmen 1:48.

Ärendet

För halvön Björn i Njurunda gäller två detaljplaner, den ena från 1993-07-01 (DP-175) och den andra från 2010-10-18 (DP- 356). Dessa båda planer inrymmer tillsammans ett 60-tal fastigheter. Området är ursprungligen ett fritidshusområde som idag står under omvandling d.v.s. att en stor del av bebyggelsen numera används för permanentboende.

Kommunalt VA är sedan tidigare utbyggt, vilket underlättar en expansion av omgivande bostadsbebyggelse inom planområdet. Mot bakgrund av detta anser stadsbyggnadskontoret att gällande detaljplaner kan ändras för att möjliggöra utökade byggrätter.

Bakgrund

Under en 10 årsperiod har stadsbyggnadskontoret fått många förfrågningar från fastighetsägare på Björn om möjligheten att bygga till sina bostäder - som i gällande detaljplaner har begränsade byggrätter avseende i första hand byggnadsarean. P.g.a. att VA-frågan inte varit tillfredställande löst ur ett miljö- och hälsoperspektiv, så har en expansion av bostadsbebyggelsen inte varit möjlig.

Sedan något år tillbaka finns nu kommunalt VA i området och stadsbyggnadskontoret anser därför att gällande detaljplaner kan ändras för att möjliggöra utökade byggrätter.

Förvaltningens överväganden

Det primära skälet för att det nu är möjligt att pröva planändringar för bebyggelsen på Björn är att VA frågan är löst på ett tillfredsställande sätt.

Bebyggelsen på Björn har en karaktär av ett typiskt fritidshusområde i trä med en lågmäld skala omfattande en till en- och en halv våningar. Stadsbyggnadskontoret gör den bedömningen att nuvarande bostadsbebyggelse kan kompletteras och byggas ut för att erhålla större byggrätter.

Fastigheterna är överlag väl tilltagna, från ca 1200 kvm till upp emot 3000 kvm, vilket ger acceptabla förutsättningar för en utökad expansion. I gällande planer är byggrätterna uppdelade i tre delar (huvudbyggnad, 75 kvm byggnadsarea (BYA), komplementbyggnad, 40 kvm BYA och sjöbod/båthus, 40 kvm BYA). Uppdelningen i de tre bebyggelse typerna föreslås fortsätta gälla men med tillägg till gällande byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnad. Byggrätten för sjöbod/båthus föreslås fortsätta att gälla.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planändringen bör innefatta i första hand en utökning av byggrätten för huvudbyggnad till 10 % av fastighetens yta, dock högst 250 kvm och en byggrätt för komplementbyggnader på 50 kvm, alternativt att byggrätten för komplementbyggnader regleras proportionellt mot fastighetens area. Detta och andra eventuella ändringar i gällande bestämmelser får prövas i den kommande planprocessen.

Inom området gäller idag enskilt huvudmannaskap för gator och detta föreslås fortsätta gälla. Den kommunala servicen i närområdet planeras inte heller att utökas i och med denna planändring.

En fråga som behöver belysas vid planering vid vatten är strandskyddsfrågan enligt miljöbalkens (MB) 7 kapitel. Inom det aktuella området gäller inget strandskydd då området redan omfattades av en byggnadsplan då det allmänna strandskyddet infördes och då denna byggnadsplan senare ersatts av de två nu gällande detaljplanerna. Enligt nu gällande lagstiftning (MB 7 kap 18 g §) gäller strandskydd åter om en detaljplan upphävs eller om den ersätts med en ny detaljplan. Då aktuell åtgärd utgör ändring genom tillägg av en befintlig plan bedömer kommunen att åtgärden inte omfattas av 18 g § och att strandskyddet därmed inte behöver prövas på nytt.

För övrigt kan konstateras att gällande planer möjliggjort bebyggelse

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

i strandnära lägen och att planområdet är i det närmaste helt utbyggt. Den allemansrättsliga tillgängligheten till strandområdet saknas därmed på tomtmark men finns på den övriga mark som ingår i planen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att planprocessen genomförs som en planändring, d.v.s. ett tillägg till gällande detaljplaner och att planändringen processas med enkelt planförfarande. Ambitionen är alltså att initialt pröva denna planändring med ett enkelt planförfarande men detta kan av olika anledningar, övergå till ett normalt förfarande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår också att planavgiften tas ut i samband med framtida bygglov inom planområdet.

Överläggningar

Leif Nilsson (S) yrkar att förvaltningen inleder en eventuell planändring med dialog med berörda sakägare.

Koalitionen, genom Erland Solander (M), stödjer Leif Nilssons yrkande.

Detta också blir stadsbyggnadsnämndens beslut.

Jäv

Sture Norlin (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Bilagor

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-01-16, §7
- Beteckningar grundkarta
- Planbestämmelser
- Översiktskarta

§9 Båräng 1:5 Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus (SBN-2012-01429-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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.

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **PBL 2 kap §§ 1-2 och 4-6** och **3 kap MB** samt med den fördjupade översiktsplanen för Alnö.

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte inverkar negativt på vare sig riksintresse Kultur eller Natur.

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. Fastighetens slutliga utformning kan komma att ändras eller justeras av myndigheten vid fastighetens bildande.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- 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.

Ärendet

XX XX, ansöker om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus på den egna fastigheten Båräng 1:5 enligt handling daterad 2012-08-29. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2012-000717.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse Natur och riksintresse Kultur.
- Området ingår i kommunens kulturmiljöinventering med miljöklassificering L med krav på placering i enlighet med landskapets karaktäristiska bebyggelse- och odlingsmönster.
- Strandskydd råder inte på platsen.
- Miljökontoret har remitterats och i svaret tillstyrks positivt förhandsbesked.
- MittSverige Vatten har i sitt svar skrivit att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för VA.
- Sundsvall Elnät har inga synpunkter på planerad åtgärd.
- Läns museet Västernorrland Murberget anser att bostadshuset kan uppföras utan att det har någon negativ inverkan på kulturmiljön.
- Kultur och fritid har remitterats och har inget att erinra mot förslaget.
- Trafikverket tillstyrker förhandsbesked under förutsättning att bostadshuset placeras så långt från vägen att riktvärden för buller inte överskrids.
- Samråd har skett med Lantmäterikontoret som inte har några synpunkter i ärendet.
- Den fördjupade översiktsplanen för Alnö anger särskilda riktlinjer för aktuellt område där enstaka ny bebyggelse kan bedömas lämplig i anslutning till befintlig bebyggelse, se bilaga.
- Ägarna till nio grannfastigheter har hörts, varav två har inte inkommit med svar. Övriga är positiva till förslaget.

Förvaltningens överväganden

Planerad fastighet ligger på norra Alnö längs Pottängsvägen där det finns en befintlig infartsväg. Den nya tomten hamnar i närheten till befintlig bebyggelse och utgör en naturlig komplettering av bebyggelsen i området.

Murberget och Kultur och fritid har i sina remissvar gjort bedömningen att planerad åtgärd inte inverkar negativt på riksintresse Kultur eller Natur.

Föreslagen åtgärd är i linje med de riktlinjer som anges för landsbygdsområde på norra Alnö i den fördjupade översiktsplanen

över Alnö och förvaltningen anser att åtgärden är lämplig.

Förslag till uppföljning

Ingen uppföljning planeras.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-01-16, §8 - Båräng 1:5
Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2013-01-08 Båräng 1:5 Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilagor Båräng 1.5

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§10 Yttrande med anledning av föreläggande i mål nr P 3038-12

(SBN-2012-00077-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att meddela mark- och miljödomstolen att nämnden vidhåller sin uppfattning att XX XX bör ges bygglov för att på fastigheten Sundsvall Rävsvund s:5 uppföra en sjöbod i enlighet med inlämnat förslag samt

att därför föreslå mark- och miljödomstolen att bifalla XX XX yrkande om att upphäva Länsstyrelsen Västernorrlands beslut 2012-06-21 dnr 403-2939-12.

Ärendet

Mark- och miljödomstolen har förelagt Stadsbyggnadsnämnden att yttra sig med anledning av att XX XX överklagat Länsstyrelsen Västernorrlands beslut 2012-06-21 (dnr 403-2939-12). XX XX yrkar att mark och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut. Som huvudsakligt skäl för sitt yrkande anför XX XX att den föreslagna boden uppfyller kraven i plan- och bygglagen 2 kap. 6§ 1.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden gav 2012-03-14 XX XX bygglov för att bygga en sjöbod på fastigheten Sundsvall Rävsvund s:5. Närboende överklagade och länsstyrelsen upphävde beslutet 2012-06-21.

Ärendets tidigare handläggning

Bygglov för nybyggnad av sjöbod gavs av Stadsbyggnadsnämnden 2004-02-01. En revidering godkändes på delegation 2008-04-15. Lovet överklagades 2008-06-16 och Länsstyrelsen upphävde lovet och återförvisade frågan till kommunen för ny handläggning då berörd omgivning inte beretts möjlighet att yttra sig.

XX XX lämnade in reviderade ritningar och ärendet prövades på nytt. Grannar hördes och inkom med synpunkter.

Stadsbyggnadsnämnden gav bygglov enligt reviderade ritningar 2009-06-17. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut 2009-10-05. Som skäl för upphävandet angav länsstyrelsen att byggnadens utformning inte kunde anses utgöra ett godtagbart inslag i aktuellt område. Förvaltningsrätten fastställde

2010-08-23 Länsstyrelsens beslut att den föreslagna sjöboden inte utgör betydande olägenhet för omgivning, men att den genom sin höjd skulle komma att avvika från närliggande sjöbodan och därför utgöra ett dominerande inslag i landskapsbilden och att utformningen därmed inte kunde anses uppfylla kraven i 3 kap 1 § gamla plan- och bygglagen (PBL). (Avser inte gällande PBL, hänvisning till nya PBL är 2 kap 6 § 1 samt 8 kap 1 §.) Stadsbyggnadsnämnden avslag 2011-06-16 en ansökan från XX XX som inkom 2011-01-19.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 mars 2012, § 51, att ge bygglov för nybyggnad av sjöbod enligt en ansökan inkommen 2011-12-09.

Förvaltningens överväganden

Grannar framför att föreslagen utformning inte är tillräckligt lika den förutvarande och därmed inte den samlade karaktären på platsen varför bygglov inte bör beviljas. Särskilt fokus läggs på byggnadens totalhöjd som man anser är för hög.

Länsstyrelsen motiverade sitt upphävande med att höjden på den nu aktuella byggnaden i allt för liten grad skiljer sig från ett tidigare förslag för vilket lov lämnats och som länsstyrelse och länsrätt upphävt.

Stadsbyggnadskontoret har vid handläggningen av den föreslagna byggnaden bedömt att den uppfyller kraven i enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31 § och att därför bygglov ska ges.

Av alla de förhållanden som ska bedöms enligt 9 kap. 31 § har frågan nu kommit att gälla bedömningen om byggnaden uppfyller kraven i 2 kap 6 § 1, d.v.s. om den är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt i förhållande till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

För att göra denna bedömning måste man analysera platsens karaktär, den föreslagna åtgärden samt göra en sammanvägning av dessa båda parametrar.

Länsstyrelsen Västernorrland och Länsrätten i Härnösand har gjort en annan bedömning av platsens karaktär än vad kommunen har.

Kommunens bedömning är följande:

Den plats det gäller ligger i Juniskär, ett mindre samhälle beläget vid Bodviksfjärdens norra och västra strand. Fram till slutet av 1800-talet var Juniskär sparsamt bebyggt. 1878 byggdes en ångsåg som var i

bruk fram till 1926. Oplanerad egnahemsbebyggelse växte upp runt sågverket. Det är den bebyggelsen som utgör grunden för dagens samhälle. Många familjer bedrev fiske i mindre skala. Sedan sågen vid Juniskär brunnit ned på 1920-talet styckade den nye markägaren upp marken i tomter och sålde och Juniskär antog karaktären av ett sommarstugeområde. Samhället har idag vuxit ut till en villaförort med heterogen bebyggelse som speglar utvecklingen under de senast 100 åren. Sjöbodan och båthus med varierande användning och utförande finns utmed fjärdens stränder.

I området mellan Grönudden och Skatudden har bostadsbebyggelsen sitt ursprung från årtiondena före och efter sekelskiftet 1900. Den har kompletterats och förändrats genom åren och ny bebyggelse har tillkommit både som förtätning och i direkt anslutning norrut. Där finns idag ett antal större och mindre båthus/sjöbodan/förråd som ligger på tomtmark, på den samfälliga stranden och ute i vattnet. Dessa båthus, sjöbodan och förråd utgör komplementbyggnader till bostadsbebyggelsen i området. Utifrån från äldre kartor och fotografier kan konstateras att antalet bodan och deras utseende och placering varierat över tid. Som exempel är värt att nämnas, vilket också framgår av XX XX dokumentation, att den bod som hör till fastigheten Rävsvund 1:26 och som refereras till som referensobjekt tidigare haft ett helt annat utseende och andra proportioner. Dagens bodan är huvudsakligen av enkel typ, präglade av de förutsättningar som rådde när de byggdes. Komplementbebyggelsen bildar inte en samlad och enhetlig sjöbodmiljö av den sort som återfinns i Medelpads fiskelägen (jmf Brämön, Lörudden, Skatan och Spikarna). Kommunen anser att den successiva förändringsprocess som gett upphov till det vi idag kan se på platsen bedöms kunna fortsätta. Det finns därmed inte motiv eller behov av att låsa bebyggelsekaraktären till vissa typologier eller epoker.

XX XX har utgående från Länsstyrelsens och Länsrättens tidigare beslut presenterat en utformning på aktuell byggnad som innebär att dess proportioner har stor överensstämmelse med den intilliggande boden på Rävsvund 1:26. Byggnaden ska målas faluröd. Eftersom XX XX bod är bredare och högre grundlagd som kommer den dock att ha en större totalhöjd än omkringliggande bodan.

Den högre grundläggningen och därmed sockelhöjden (den nivå som det färdiga golvet i markplanet har över omgivningen, i detta fall vattenytan) motiverar XX XX med för att ta höjd för de extrema väder som drabbar kusten med jämna mellanrum. Den aktuella sockelhöjden valde XX XX utifrån erfarenheterna från vinterstormen vid årsskiftet 2001/2002 när den tidigare boden förstördes. Det

förefaller både klokt och rimligt. Vid det extrema väder som var i december 2011 var vattenståndet +1,25m d.v.s. endast 0,25m under planerat golv (se bifogad bild). Med ledning av den erfarenheten skulle det inte vara främmande med en ännu högre sockelhöjd. Det är dock inget som kan krävas av byggherren då det handlar om en oinredd förrådsbyggnad.

Att den nu förslagna byggnaden utgår från tidigare byggnads längd och bredd samt att takvinkeln är vald för att harmoniera med grannboden på Rävsvund 1:26 leder till att överbyggnaden blir ca 4,7m hög till nock.

Sammantaget bedöms platsen inte kräva bodar som är lika varandra. Att XX XX ändå valt en utformning som väl ansluter till intilliggande bod har sin grund i att han är angelägen om att få ett slut på processandet och kunna färdigställa projektet. Den nu aktuella utformningen innebär att bodens trots sin större höjd väl uppfyller en tillämpning av kraven utgående från PBL 2 kap. 6§ 1 samt i övrigt övriga förutsättningar enligt 9 kap. 31 §. Länsstyrelsens beslut bör därför upphävas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att meddela mark- och miljödomstolen sin uppfattning att XX XX bör ges bygglov för att på fastigheten Sundsvall Rävsvund s:5 uppföra en sjöbod i enlighet med inlämnat förslag samt att därför föreslå mark- och miljödomstolen att bifalla XX XX yrkande om att upphäva Länsstyrelsen Västernorrlands beslut 2012-06-21 dnr 403-2939-12.

§11 Redovisning av delegationsbeslut (SBN-2013-00076-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör bostadsanpassningsbidrag januari-december 2012 (delegationsordning punkt 16.1)

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade november 2012 (delegationsordning punkt 13.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats december 2012 (delegationsordning punkt 18.5)

Tilldelningsbeslut 2012-12-17 avseende ”Selångersån kaj, södra sidan”

Bygglovavdelningen

Beslut om bygglov 2012-12-11-2013-01-18 (delegationsordning punkt 1.2)

Delegationsbeslut om strandskyddsdispens som ej överprövas av länsstyrelsen;

Juni samf 9, Bodviken

Bredbyn 1:13 (Västanå 150)

Älva 2:33 (Ripsandsviken 240)

Öckne s:4

Gatuavdelningen 2012-12-11-2013-01-07

Lokala trafikföreskrifter 10 kap 1-3§§ (delegationsordning punkt 13.1)

Lokala trafikföreskrifter 10 kap 14§ Vaghållarbeslut
(delegationsordning punkt13.2)

Lokala trafikföreskrifter 13 kap 3-5§§ Dispenser
(delegationsordning punkt 13.3)

Lokala trafikföreskrifter Skyltning
(delegationsordning punkt 17)

Ordförandebeslut

2013-01-13 Fullmakt för advokat Stefan Gustavsson, Advokatfirman Fylgia KB, att föra Sundsvalls kommuns talan angående överprövning av byggentreprenadsupphandling avseende ”Selångersån, Kaj södra sidan, totalentreprenad

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2013-01-22 Redovisning av delegationsbeslut
- Bilaga Delegationsbeslut 30 januari 2013

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Övriga ärenden

Avsägelse från uppdrag

2013-01-18 Alexandra Westman (M) har avsagt sig uppdraget som ledamot i stadsbyggnadsnämnden,

2013-01-11 Marianne Bäckström Westman (M) har avsagt sig uppdraget som ersättare i stadsbyggnadsnämnden

Seminarium 28 februari

Boendeplanering inom ramen för Lika Värda-projektet.
Information kommer att skickas ut till ledamöterna.
