

Stadsbyggnadsnämnden 27 mars 2013

	Sid
Justering	4
§40 Informationsärenden	5
§41 Revidering av stadsbyggnadsnämndens reglemente	6
§42 Yttrande till kommunstyrelsen över samrådsremiss för Översiktsplan Sundsvall 2021	8
§43 Yttrande till förvaltningsrätten gällande överklagat beslut i stadsbyggnadsnämnden 26 september 2012, § 138. Mål nr 3844-12	9
§44 Försäljning av område av fastigheten Sundsvall Granlo 3:187	11
§45 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Linjearbetaren 1	12
§46 Förslag till nya kvartersnamn i Norra Kajen-området	13
§47 Detaljplan för Spikarnas hamnområde	14
§48 Ändring av detaljplan för kv Bisittaren (DP-72), beslut om antagande	15
§49 Kärvsta 4:40, Stöde, Sundsvalls kommun – utdömande av vite för ovårdad tomt	17
§50 Val av ny ersättare i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott efter MariAnne Andersson (MP)	19
§51 Redovisning av delegationsbeslut	20
§52 Övrigt	21

Tid	Kl. 13:00 – 15.20	
Plats	Kommunhuset, 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M) Börje Israelsson (M) Per-Olof Swing (MP) Leif Nilsson (S) Arianne Sundman (S) Annika Kallin (S)	Ordförande Vice ordförande
Tjänsgörande ersättare	Ing-Britt Pousette (M) Stefan Broman (S)	Ersätter Leif Carlsson (FP) Ersätter Peter Björklund (S)
Närvarande ersättare	Miriam Monsell (KD) Göran Söderblom (C) Maria Antonic (S)	
Närvarande tjänstemän	Anneli Wikner, §§ 40, 52 Kristine Jonsson, § 41 Anders Bolin, § 49 Susanne Klockar Öhrnell, §§ 47-48 Gunnar Westerlund, §§ 40 Eva Forslund, § 52 Karin Svensson, §§ 43-45 Ulrika Edlund, § 42 Mikaela Nilsson Markus Juth, § 41	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Chef bygglovavdelningen Chef planavdelningen Chef mark- och exploateringsavdelningen Sektionschef gatuavdelningen Markingenjör Planeringsarkitekt Praktikant Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 40-42, 44-52

Justeras 28 mars 2013

Erland Solander (M)
Ordförande

Markus Juth
Sekreterare

Arianne Sundman (S)
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden, §§ 40-42, 44-52		
Sammanträdesdatum 2013-03-27	Justeringsdatum 2013-03-28	Anslagsdatum 2013-04-02
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos		
Anslaget tas ned tidigast 2013-04-23	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Markus Juth

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Protokollet omfattar § 43

Justeras 27 mars 2013

Erland Solander (M)
Ordförande

Markus Juth
Sekreterare

Arianne Sundman (S)
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden, § 43		
Sammanträdesdatum 2013-03-27	Justeringsdatum 2013-03-27	Anslagsdatum 2013-03-28
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos		
Anslaget tas ned tidigast 2013-04-18	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Markus Juth

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

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

Stadsbyggnadsnämnden godkänner att Mikaela Nilsson, praktikant vid avdelningen för strategisk planering, får närvara under sammanträdet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§40 Informationsärenden

(SBN-2013-00033)

- Åke Sandorf från företaget Book-P AB informerar om parkeringssystem.

- Gunnar Westerlund, avdelningschef mark- och exploateringsavdelningen informerar om Plangenomförandeutredningens betänkande ”Ett effektivare plangenomförande” (SOU 2012:91).

- Anneli Wikner, stadsbyggnadsdirektör, informerar om utveckling av handeln i Sundsvalls kommun utifrån Handelsstrategin.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§41 Revidering av stadsbyggnadsnämndens reglemente

(SBN-2013-00222)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att revidera stadsbyggnadsnämndens reglemente i enlighet med de förslag som beskrivs i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad 7 mars 2013.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämndens reglemente behöver, med koncernstabens uppmaning, kompletteras med tre bestämmelser. Det gäller avyttrande av gamla och utslitna inventarier, beslut om förvaltningsorganisationens utformning samt rätt att avge yttranden, såsom remissvar på offentliga utredningar.

Överväganden

Reglementena för nämnderna i Sundsvalls kommun behöver i viss utsträckning se olika ut, eftersom nämnderna har olika ansvarsområden. Nämnderna sköter dock även uppgifter som är oberoende av deras specifika verksamheter. På de områdena bör fullmäktige eftersträva att ge alla nämnder samma befogenheter, vilket de inte fullt ut har i dag. Lika befogenheter gör nämndsorganisationen välstrukturerad och lättöverskådlig. Samtidigt får fullmäktige avlastning om nämnderna kan besluta i frågor av enklare karaktär.

Mot den bakgrunden bör stadsbyggnadsnämnden få vissa befogenheter inskrivna i reglementet. 7 § bör kompletteras enligt följande.

- **Avyttra gamla och utslitna inventarier**

På stadsbyggnadsnämnden ankommer att

- *avyttra gamla eller utrangerade inventarier, maskiner eller andra kommunen tillhörande föremål, som förvaltas av stadsbyggnadsnämnden.*

Avyttring av gamla inventarier är inte en fråga av sådan art att den behöver skötas av fullmäktige. Beslut kan därför delegeras till

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

nämnden.

• **Utforma nämndens förvaltningsorganisation**

På stadsbyggnadsnämnden ankommer att

- *besluta om nämndens förvaltningsorganisation inom de riktlinjer som fullmäktige har fastställt*

Det är i många fall underförstått att varje nämnd har befogenhet att ändra i den egna förvaltningsorganisationen, men det bör för tydlighetens skull också framgå av reglementet. I vissa fall kan fullmäktige behöva fastställa ändringar i organisationen. Det gäller särskilt vid omfattande förändringar, där ansvar flyttas mellan och i övrigt påverkar flera nämnder.

• **Avge vissa yttranden i fullmäktiges ställe**

På stadsbyggnadsnämnden ankommer att

- *inom ramen för nämndens ansvarsområde avge yttrande som kommunfullmäktige skall lämna, om yttrandet inte är av principiell betydelse för den kommunala självstyrelsen*

I dagsläget har bara kommunstyrelsen formell rätt att avge yttranden för kommunfullmäktiges räkning. Stadsbyggnadsnämnden bör få besvara remisser och lämna andra yttranden i frågor som ligger inom nämndens sakområde.

Överläggning

Stadsbyggnadsnämnden uppmärksammar ett skrivfel i ett av förslagen till kompletteringar i reglementet. Avsnittet om avyttra gamla och utslitna inventarier ska det stå ”... som förvaltas av stadsbyggnadsnämnden” istället för ”...kultur- och fritidsnämnden”.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 13 mars 2013, § 38.

Tjänsteskrivelse, 7 mars 2013.

Uppföljning av beslut

Ingen särskild uppföljning är nödvändig.

§42 Yttrande till kommunstyrelsen över samrådsremiss för Översiktsplan Sundsvall 2021

(SBN-2013-00041)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna stadsbyggnadskontorets skrivelse som stadsbyggnadsnämndens yttrande över Översiktsplan Sundsvall 2021, samrådsversion, samt

att överlämna yttrandet till kommunstyrelsen.

Ärendet

Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott har uppdragit till koncernstaben att i samverkan med kommunens förvaltningar ta fram ett förslag till ny kommunövergripande översiktsplan. En samrådsversion av denna, benämnd Översiktsplan Sundsvall 2021, finns nu ute på samråd och synpunkter ska lämnas senast den 31 mars 2013. I samrådshandlingarna ingår planförslag, kartor, miljökonsekvensbeskrivning, en digital planeringskarta samt en redovisning av den tidiga dialogen.

För att samordna förvaltningens synpunkter har avdelningen för strategisk planering gett samtliga avdelningar på stadsbyggnadskontoret tillfälle att lämna synpunkter.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 13 mars 2013, § 39.

Tjänsteskrivelse, 1 mars 2013.

Uppföljning av beslut

Tillsammans med övriga inkomna synpunkter under samrådet kommer stadsbyggnadsnämndens synpunkter att redovisas och kommenteras i en samrådsredogörelse. Denna ingår sedan i kommande utställningshandling.

I samband med utställningen finns möjlighet att följa upp hur synpunkterna har tillmötesgått och om ytterligare synpunkter behöver lämnas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§43 Yttrande till förvaltningsrätten gällande överklagat beslut i stadsbyggnadsnämnden 26 september 2012, § 138. Mål nr 3844-12

(SBN-2012-00295)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att yttra sig till förvaltningsrätten gällande överklagat beslut i stadsbyggnadsnämnden 2012-09-26, § 138, mål nr 3844-12, samt

att förklara paragrafen för omedelbart justerad.

Ärendet

Sundsvalls kommun har förelagts yttra sig över innehållet i XXX XXX (Klaganden) överklagan av stadsbyggnadsnämndens beslut den 26 september 2012, § 138.

Bakgrund

Arrendatorer inom Tranvikens bad- och friluftsområde inkom med skrivelse angående önskan om förlängt arrende alternativt möjlighet till friköp av arrendetomt. Den skrivelsen behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 26 september 2012, § 138, med beslutet att avslå begäran om förlängd arrendetid samt avslå begäran om möjlighet att friköpa respektive arrendetomt.

Det beslutet överklagade Klaganden först till länsstyrelsen, som avvisade överklagandet de 25 oktober 2012. Därefter överklagade Klaganden till förvaltningsrätten, dels genom laglighetsprövning och dels med yrkan om inhibition. Förvaltningsrätten avsåg yrkan om inhibition den 6 februari 2013.

Sundsvalls kommun yrkar i första hand att Klagandens talan ska avvisas. För det fall att förvaltningsrätten ändock skulle uppta målet till prövning bestrider kommunen yrkandet. Det överklagade beslutet står inte i strid mot vare sig kommunallagen eller annan lagstiftning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse med underliggande handlingar, 15 mars 2013.

Uppföljning av beslut
Ingen uppföljning i ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§44 Försäljning av område av fastigheten Sundsvall Granlo 3:187

(SBN-2012-00240)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att försälja område av fastigheten Sundsvall Granlo 3:187 till företaget Sundsvall Granlo 3:187 AB för 3 240 000 kronor.

Ärendet

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har träffat överenskommelse med bolaget Sundsvall Granlo 3:187 AB om försäljning av område av fastigheten Granlo 3:187 om ca 3 000 m².

Köpeskillingen är överenskommen till 3 240 000 kronor enligt det markanvisningsavtal som upprättats mellan kommunen och företaget. Markpriset baseras på byggrättens storlek, 3 600 m² BTA á 900 kronor.

På fastigheten, som är belägen i Granloholms centrum, vill företaget uppföra ett vård- och omsorgsboende enligt beviljat bygglov 24 oktober 2012.

Sundsvall Granlo 3:187 AB har ett markanvisningsavtal för området enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden den 13 juni 2012, §102. Beslutet gällde för Attendo Sverige AB, men de överlät markanvisningsavtalet till Sundsvall Granlo 3:187 AB den 31 januari 2013.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 13 mars 2013, § 40
Tjänsteskrivelse, 4 mars 2013.

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning i ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§45 Markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Linjearbetaren 1

(SBN-2012-00636)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Svenska Vårdfastigheter AB för ett område av Sundsvall Linjearbetaren 1.

Ärendet

Svenska Vårdfastigheter AB har inkommit med en skriftlig ansökan om markanvisning för ett område av fastigheten Linjearbetaren 1.

I nu gällande plan för området, DP 92, finns det outnyttjade byggrätter. Svenska Vårdfastigheter AB önskar markanvisning på området med syfte att utreda möjligheterna att bygga ett vård- och omsorgsboende, äldreboende.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 13 mars 2013, § 41

Tjänsteskrivelse, 4 mars 2013.

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning i ärendet.

§46 Förslag till nya kvartersnamn i Norra Kajen-området

(SBN-2013-00136)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återkalla stadsbyggnadsnämndens beslut den 27 februari 2013, § 19, samt

att fastställa de föreslagna kvartersnamnen för de nya kvarteren i Norra Kajen-området.

Ärendet

En ny stadsdel i centralt läge tillskapas och i första hand kommer sju nya kvarter att bebyggas i enlighet med detaljplan antagen av kommunfullmäktige den 20 juni 2011, akt 2281K-DP-376.

Sundsvalls hamn har i äldre tider trafikerats av en mängd olika fartyg och nya fartyg har också byggts på varv i Sundsvallsområdet. Tanken är att några av dessa fartygsnamn ska få ge namn åt kvarteren i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 18 mars 2013

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning i ärendet.

§47 Detaljplan för Spikarnas hamnområde

(SBN-2013-00212)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning för Spikarnas hamnområde enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet

Spikarna är ett område med ett stort kulturhistoriskt värde som är ett populärt turistmål och rekreationsområde liksom det är ett populärt sommarstugeområde. Nuvarande plan för Spikarna är en avstyckningsplan från 1942 som inte reglerar bebyggelsens utformning. Under en längre tid har planläggning varit på gång för Spikarna med syfte om att bevara områdets höga kulturmiljövärden. Området står nu inför en VA-utbyggnad vilket gör att behovet av en ny detaljplan ökar med syfte om att bevara befintlig struktur och småskalighet på ett hållbart sätt.

Under årens lopp har karaktären i området förändrats från yrkesfiske till fritidsboende med flertalet exteriöra förändringar av de gamla byggnaderna som följd. Nuvarande plan för området, avstyckningsplan från 1942, bedöms inte vara tillräcklig för att bevara det stora kulturhistoriska värdet i området runt hamnbassängen.

Övriga delar av Spikarna som omfattas av avstyckningsplanen bör hanteras i ett separat planärende då dessa rör frågor av mer utvecklingskaraktär.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 13 mars 2013, § 42.

Tjänsteskrivelse, 5 mars 2013.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§48 Ändring av detaljplan för kv Bisittaren (DP-72), beslut om antagande

(SBN-2011-01052)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen för kv Bisittaren, enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet

Inom fastigheten Bisittaren 3 gäller idag detaljplan DP-72. För delar av fastighetens bebyggelse medger detaljplanen användningen CH₁ "Frikyrklig samlingslokal, handel i bottenvåningen". Byggnaden användes tidigare som lokal för Frälsningsarmén och denna användning bekräftades rakt av i planbestämmelserna när DP-72 upprättades år 1990.

Idag finns inte Frälsningsarméns verksamhet kvar, vilket gör den väldigt specifika planbestämmelsen problematisk. Dels skapar den en otydlighet kring vilka funktioner som får finnas på platsen, dels medför den onödiga restriktioner för användbarheten. Fastigheten ligger väldigt centralt i Sundsvall och på en plats där det är viktigt att möjliggöra för olika typer av service och verksamheter, i syfte att skapa en så stark stadskärna som möjligt.

Inom fastigheten Bisittaren 3 finns idag även ett trähus, vilket är fristående övrig bebyggelse. Fastigheten omfattas av en tomtindelning från 1885 som gör det omöjligt att avstycka trähuset. Tomtindelningen, som numera gäller som fastighetsindelningsbestämmelser, är fullt genomförd och ingen ny fastighetsbildning kan ske inom det aktuella området.

Det finns idag inget behov av att hålla fast vid den fastighetsindelning som tomtindelningen föreskriver; snarare motverkar den en ändamålsenlig fastighetsindelning och en rationell fastighetsförvaltning inom det aktuella området.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 13 mars 2013, § 43.

Tjänsteskrivelse, 4 mars 2013.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Uppföljning av beslut
Ingen uppföljning i ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§49 Kärvsta 4:40, Stöde, Sundsvalls kommun – utdömande av vite för ovårdad tomt

(SBN-2010-01260)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna ärendet vidare till mark- och miljödomstolen för utdömande av vite enligt stadsbyggnadsnämndens beslut den 14 december 2011, § 330, enligt 11 kap 37 § 3 st plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har förelagt XXX XXX, ägare av fastigheten Kärvsta 4:40, Kärvastavägen 1, Stöde, Sundsvalls kommun, att städa bort bildelar, ej körbara bilar, butiksinredningar, järnskrot, lösa däck, fälgar och 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 fyra (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 den 31 januari 2011. Brevet löstes inte ut så den 20 februari 2012 delgavs beslutet via polis. 4 april 2012 intygade polisen att Svedin mottagit beslutet.

Överväganden

Då fastighetsägaren tagit del av beslutet och inte överklagat detsamma har tiden börjat rulla och den 4 augusti 2012 gick tiden ut. Stadsbyggnadskontoret besökte platsen 12 september 2012 för att dokumentera aktuellt läge på fastigheten man kunde konstatera att ordningen inte var tillfredsställande. Följande steg är att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet överlämnas till mark- och miljödomstolen för utdömande av vite.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott, 13 mars 2013, § 48.

Tjänsteskrivelse, 12 mars 2013.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§50 Val av ny ersättare i
stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott efter
MariAnne Andersson (MP)**

(SBN-2013-00069)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att till ny ersättare i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott efter
MariAnne Andersson (MP) välja Per-Olof Swing (MP).

Ärendet

MariAnne Andersson (MP) har den 14 februari 2013 av sagt sig från
sina uppdrag i stadsbyggnadsnämnden. Kommunfullmäktige har den
25 februari 2013 utsett Per-Olof Swing (MP) till ny ledamot efter
MariAnne Andersson (MP).

Stadsbyggnadsnämnden har att välja en ny ersättare för MP i
arbetsutskottet.

Överläggning

Till ny ersättare efter MariAnne Andersson (MP) har föreslagits Per-
Olof Swing (MP).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 19 mars 2013.

§51 Redovisning av delegationsbeslut

(SBN-2013-00076)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Bygglovavdelningen

Beslut om bygglov, 19 februari – 19 mars 2013 (p. 1.2).

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter, 6 februari – 5 mars 2013 (pp. 12.1, 13.1 – 13.3, 17)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats, februari 2013 (p. 18.5)

Parkeringsstillstånd för miljöfordon, januari – februari 2013 (p. 13.3)

Upplåtelse av mark genom arrende eller annan nyttjanderätt till fastighet eller anläggning (pp 18.3 – 18.5).

Avdelningen för kollektivtrafik och tillgänglighet

Parkeringsstillstånd för rörelsehindrade (p. 13.4)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 19 mars 2013.

§52 Övrigt

Stefan Broman (S) informerar att han har av Sundsvalls kommunfullmäktige blivit invald till valberedningen i NTF Västernorrland.

Ordföranden informerar att Sundsvalls Tidning kommer att skriva en artikelserie om Sundsvalls Stenstad och undersöker i samband med det möjligheten att hyra kvartersmark/parkeringsytor under några timmar en dag.

Stadsbyggnadsnämnden diskuterar frågan, men lämnar till förvaltningen att fatta beslut i ärendet på delegation.
