

Stadsbyggnadsnämnden 28 augusti 2013

| | Sid |
|---|-----|
| Justering..... | 3 |
| §104 Information 2013-08-28..... | 4 |
| §105 Förvaltningsövergripande | 5 |
| §106 Motionssvar om stadsnära odlingar | 6 |
| §107 Detaljplan för Skott Sund 9:30, beslut om godkännande inför antagande | 8 |
| §108 Plösen 7, Bydalen - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus..... | 10 |
| §109 Klacken 5, Bydalen - ansökan om bygglov för tillbyggnad med uterum | 13 |
| §110 Bundsböle 2:1, Juniskär - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus | 15 |
| §111 Skedvik 6:6, Ladsvedjorna, Attmar - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus samt dispens från strandskyddet..... | 20 |
| §112 Redovisning av delegationsbeslut..... | 24 |
| Övrigt | 26 |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Tid | Kl. 13:00-16:00 | |
| Plats | Kommunhuset, mötesrum 434 | |
| Beslutande | Erland Solander (M) jäv § 110 Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M) Börje Israelsson (M) Leif Carlsson (FP) Per-Olof Swing (MP) Leif Nilsson (S) Sören Ullberg (S) Annika Kallin (S) Peter Björklund (S) | Ordförande Ordförande § 110 |
| Tjänstgörande ersättare | Stefan Broman (S) Elisabeth Gisslin Burman (M) | Ersätter Arianne Sundman (S) Ersätter Erland Solander § 110 |
| Ersättare | Peter Sjöbom (M) Jan-Olof Sellén (C) Göran Söderblom (C) Maria Antonic (S) | |
| Övriga | Anneli Wikner Kristine Jonsson Gunnar Westerlund, §§104-105 Susanne Klockar Öhrnell, §§104,107 Ann-Christine Stenström, §104 Claes Rogander, §107 Anders Bolin, §§104, 108-111 Nina Hallin Leif Nilsson Birgitta Selin Eva Sjöstedt | Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/Controller Chef mark- och exploateringsavd Chef planavdelningen Planingenjör Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Handläggare bostadsanpassningsärenden Sekreterare |

Protokollet omfattar §§ 104- 112

Det noteras till protokollet att Erland Solander (M) anmäler jäv i § 110 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Stadsbyggnadsnämnden godkänner att Birgitta Selin, handläggare av bostadsanpassningsärenden, närvarar vid sammanträdet.

Justeras

Erland Solander
Ordförande §§ 104-109, 111-112

Sture Norlin
Ordförande § 110

Annika Kallin
Justerare

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| | | |
|---|--------------------------------------|--|
| Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum 2013-08-28 | Justeringsdatum 2013-09-02 | Anslagsdatum 2013-09-02 |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret | | |
| Anslaget tas ned tidigast 2013-09-24 | 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

§104 Information 2013-08-28
(SBN-2013-00033-21)

Diös Fastigheter AB, HSB Mitt AB

Hans Axelsson, chef affärsutveckling Diös Fastigheter AB och Åke Jansson, byggchef HSB Mitt informerar om aktuella och planerade projekt.

Gärde 1:57, Bussdepå

Hans-Åke Oxelhöjd, fastighetsstrateg koncernstaben, redogör för den bussdepå som planeras att lokaliseras på Gärde 1:57. Bygglovansökan är inlämnad.

Olovligt ianspråktagen kommunal mark – Uppföljning
(SBN-2012-00952)

Gunnar Westerlund redogör för förvaltningens arbete med uppföljning av nämndens beslut 2012-10-24, § 157.

Detaljplan Rökland 1:144

Susanne Klockar Öhrnell ger en läges rapport om arbetet med planområdet, dels en plan för bostadsområde och dels en plan för planerad skolfastighet.

Effektivare plan- och bygglovprocess SOU 2013:34

Anders Bolin och Susanne Klockar Öhrnell ger en sammanfattning av förslaget till effektivare plan- och bygglovprocess

[Spara](#)

§105 Förvaltningsövergripande

Anneli Wikner, stadsbyggnadsdirektör hälsar, å förvaltningens vägnar, nämnden välkommen tillbaka efter sommaruppehållet och informerar om aktuellt närmaste tiden, bl a

- Delårsrapport
- Ny MRP 2014
- Intern kontroll

- Stenstadsdagarna
- E4-dagen
- Stadsvisionen, seminarium

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§106 Motionssvar om stadsnära odlingar (SBN-2013-00498-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna stadsbyggnadskontorets redovisning av förutsättningar för stadsnära odlingar, samt

att anse motionen som besvarad.

Ärendet

Vänsterpartiet har i en motion till kommunfullmäktige föreslagit att kommunen ska utreda och peka ut platser som är lämpliga för stadsodling, samt att kommunen ska förhålla sig positiv till initiativ från privatpersoner och föreningar som vill etablera stadsodlingar i Sundsvall eller andra kommundelscentrum.

Motionen har överlämnats till stadsbyggnadsnämnden för yttrande.

Förvaltningens överväganden

Beträffande att kommunen ska förhålla sig positiv till initiativ, så menar vi att det gör SBK, i den mån vi har något passande att erbjuda.

Anordnande av odlingslotter kräver att vissa förutsättningar är uppfyllda.

Vatten ska finnas tillgängligt.

Det ska vara en plats som är lättillgänglig, men som inte stör någon annan. Idealiskt är att den är så nära bebyggelse att den är bevakad men ändå inte så nära allmänna ytor att förbipasserande plockar grönsaker.

Platsen ska ha allmänna förutsättningar för odling, t.ex jordmån, dränering, soltimmar mm.

SBK:s erfarenhet av odlingslotter är att det fungerar om det finns en eller flera eldsjäl(ar), som driver området i föreningsform. Dessa eldsjälar har normalt önskemålet att odlingslotterna ska vara i närheten av boendet. En följd av detta är att, enligt SBK: s åsikt, att det är effektivare att skapa rutiner för att tillskapa odlingslotter där intresset finns, än att bygga upp en bank av möjliga eventuella områden.

En formell svårighet är att i princip all bebyggelsenära kommunal ”grön” mark, är i detaljplaner allmän platsmark (parkmark).

Vid upprättande av nya detaljplaner kan man genom planbestämmelse avsätta plats, på allmän platsmark, för odlingslotter.

När det gäller skapande av nya odlingsområden inom en befintlig detaljplan, på allmän platsmark finns det däremot inga formellt korrekta sätt att åstadkomma det, utom att göra en planändring.

Odlingslotter bör endast upplåtas till föreningar, eller likvärdigt. Detta för att skapa förutsättningar för en långsiktighet och kontinuitet. Föreningsformen är även en förutsättning för att kommunen ska få endast en ansvarig kontakt för området. Vi kan rent praktiskt inte ha avtal med varje lottinnehavare.

Sammanfattningsvis bör inte kommunen vara initiativtagare till anläggande av specifika odlingslottsområden.

Kommunen kan däremot vara positiv till initiativ från föreningar, på platser som har rätt förutsättningar.

Kommunen kan även i nya detaljplaner skapa planförutsättningar för nya odlingsområden. I nu pågående översiktsplanearbete övervägs dessa möjligheter.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-08-14, § 96 - Motionssvar om stadsnära odlingar
- Tjänsteskrivelse 2013-07-05 Motionssvar om stadsnära odlingar
- Motion (V) 2013-03-25 om stadsnära odlingar

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

[Spara](#)

§107 Detaljplan för Skottsund 9:30, beslut om godkännande inför antagande
(SBN-2011-00566-49)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen,

att föreslå kommunfullmäktige besluta anta detaljplanen enligt PBL 5:27.

Ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen har ansökt med begäran om detaljplaneläggning för Skottsund 9:30, gamla Nyhamnsfabriken på Essvik.

Bakgrund

Planen möjliggör att kommunen kan förvärva marken som idag är utan ägare och starkt förorenad, och därefter med hjälp av statsbidrag, genomföra en sanering av den förorenade marken. Genom detaljplanen säkras också markanvändningen så att förorenade massor inte exponeras eller sprids i framtiden samt möjliggör att riva de förfallna byggnaderna för att området ska kunna användas som natur- och rekreationsområde.

Ärendets tidigare handläggning

Information till allmänheten om planläggningen under augusti 2011.
Samråd under tiden 6 mars – 3 april 2013.
Granskning under tiden 24 juni – 2 augusti 2013.

Förvaltningens överväganden

Endast tillstyrkande synpunkter har inkommit under granskningstiden förutom en mindre redaktionell ändring.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-08-14, § 97 - Detaljplan för Skottsund 9:30, beslut om godkännande inför antagande
- Tjänsteskrivelse 2013-08-06 Detaljplan för Skottsund 9:30, beslut om godkännande inför antagande
- Bilaga Planhandling antagande

Uppföljning av beslut

Ärendet bedöms kunna antas av Kommunfullmäktigen oktober 2013.
Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när
detaljplanen vunnit laga kraft.

[Spara](#)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§108 Plösen 7, Bydalen - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (SBN-2013-00782-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked

PBL 9 kap. §17

Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden 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 Sundsvall.

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. En förrättning gällande flyttning av tomtgränsen mellan Plösen 7 och Plösen 8 är gjord, men kartor har i skrivande stund inte uppdaterats, men det finns arbetsmaterial från Lantmäterikontoret, se bilaga. Någon ytterligare avstyckning är inte aktuell.
- 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

Lars Melander, Bondevägen 16, 856 53 Sundsvall, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på den egna fastigheten Plösen 7 enligt handling daterad 2013-06-28.

Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2013-000618.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen inom planlagt område, S3567.
- Fastigheten ligger inte inom något riksintresse.
- Fastigheten finns inte med i kommunens kulturmiljöinventering.
- MittSverige Vatten skriver att fastigheten kan anslutas till befintliga ledningar för vatten, avlopp och dagvatten.
- Sundsvall Elnät har inga synpunkter i ärendet.
- Planavdelningen har inga invändningar mot planerad åtgärd och anser att gällande detaljplan bör ses över utifrån att den idag anger Jb (småindustriändamål med samhörigt bostadsändamål) för aktuell plats.
- Lantmäterikontoret har inga invändningar mot planerad åtgärd. Kartunderlaget kommer inom kort att uppdateras utifrån den fastighetsförrättning som nyligen avslutats.
- Sju grannar har hörts varav sex har svarat utan synpunkter. En granne har inte inkommit med något svar.
-

Förvaltningens överväganden

Aktuell fastighet ligger i ett bostadsområde med friliggande villor i Bydalen, mellan Norra vägen och Granloholmsleden.

Plösen 7 är en befintlig tomt med gemensam infart till Plösen 8 och Plösen 10. Sökande äger alla tre fastigheterna. Plösen 7 bildades enligt gällande fastighetsindelingsbestämmelser och ligger inom ett område i detaljplanen som anger Jb; småindustriändamål med samhörigt bostadsändamål. Flera fastigheter har bildats och bebyggts med enbostadshus under årens lopp och förvaltningen anser att detaljplanens Jb, utifrån hur området har utvecklats, inte längre är aktuellt.

Förvaltningen bedömer att planerad åtgärd är lämplig. Inga grannar har några synpunkter i ärendet.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-08-14, § 98 - Plösen 7, Bydalen - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2013-08-06 Plösen 7, Bydalen - ansökan om

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

- Bilaga Plösen 7

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

[Spara](#)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§109 Klacken 5, Bydalen - ansökan om bygglov
för tillbyggnad med uterum
(SBN-2013-00795-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov

PBL 9 kap. §31b

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.

Ärendet

Jimmy Fondelius, Hemmansvägen 15 A, 856 53 Sundsvall, ansöker om bygglov för tillbyggnad med uterum på den egna fastigheten Klacken 5 enligt handling daterad 2013-05-16. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2013-000437.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen inom planlagt område, S353.
- Planerad åtgärd innebär en avvikelse från detaljplanen då uterummet hamnar inom så kallat prickat område, ett område som enligt detaljplanen inte får bebyggas.
- Fastigheten ligger inte inom något riksintresse.
- Fastigheten finns inte med i kommunens kulturmiljöinventering.
- Samfällighetsföreningen som gränsar mot aktuell fastighet har inga synpunkter på sökt åtgärd.
- Närmast granne, Klacken 18, är hörd och har inkommit med synpunkter gällande ritningarna.
-

Förvaltningens överväganden

Klacken 5 ligger i radhusområdet längs med Hemmansvägen i Bydalen.

Närmaste granne Klacken 18 har i sitt grannesförhör synpunkter på ritningarnas utförande, något som inte kan klargöras och förklaras genom kommunikation mellan sökande och granne.

Förvaltningen bedömer att de ritningar som inkommit tydligt visar uterummets storlek och placering och att det därigenom inte finns grund för de farhågor grannen hyser att planerat uterum kommer att sträcka sig utanför det plank som står i tomtgräns.

Många av radhusen har altaner och uterum på baksidan mot väster och förvaltningen anser att sökt åtgärd, som innebär en liten avvikelse, är förenlig med detaljplanens syfte och att bygglov ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-08-14, § 99 - Klacken 5, Bydalen - ansökan om bygglov för tillbyggnad med uterum
- Tjänsteskrivelse 2013-08-06 Klacken 5, Bydalen - ansökan om bygglov för tillbyggnad med uterum
- Bilaga Klacken 5

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

[Spara](#)

§110 Bundsböle 2:1, Juniskär - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus

(SBN-2013-00783-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked **ÄPBL 8 kap. §34**

att inkludera planerade tomter i området för sammanhållen bebyggelse **PBL 1 kap. § 4**

Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden 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 3 kap MB samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen

Villkor

- Den planerade infartsvägen från Juniskärsvägen på fastighet Bundsböle 1:1 skall vara färdigställd innan bygglov ges.
- Dagvattenhanteringen ska vara utredd innan bygglov ges.

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. Fastigheters slutliga utformning beslutas av lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Den nybildade vägen kan komma att bli en gemensamhetsanläggning där berörda fastighetsägare ingår och ansvarar för drift och underhåll av vägen.
- Sökanden uppmärksammas på att eventuell flytt av E.ON:s elanläggningar bekostas av den som begär flytten.
- 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

Thommy Karlsson, Lokalvägen 4, 862 34 Kvissleby, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på den egna fastigheten Bundsböle 2:1 enligt handling daterad 2009-08-05. Bygglovavdelningens diarienummer är FÖRB 09/0798.

Bakgrund

Den aktuella delen av Bundsböle 2:1 är idag skogsmark och ligger i söderslutning i direkt anslutning till den befintliga bebyggelse längs Juniskärsvägen som benämns Flintåsen, cirka 2,5 km öster om Kvissleby (se kartbilagor).

- Platsen är belägen utanför planlagt område.
- Platsen gränsar mot område för sammanhållen bebyggelse.
- Platsen ligger inte inom något riksintresse.
- Platsen finns inte med i kommunens kulturmiljöinventering.
- MittSverige Vatten redovisar i sitt svar vilka befintliga ledningar som finns i området och att det är möjligt att ansluta planerade tomter till kommunalt vatten och avlopp.
- E.ON skriver i sitt svar att det på aktuell plats finns elanläggningar enligt bifogad karta. Eventuell flytt av anläggningarna bekostas av den som begär flytten.
- Trafikverket har gett tillstånd för anslutning av enskild körväg till Juniskärsvägen från fastigheten Bundsböle 1:1 (som ägs av kommunen).
- Mark- och exploateringsavdelningen har en överenskommelse om marköverlåtelse med sökanden som gäller mark för tillfartsväg från Juniskärsvägen, se bilaga.
- Samråd har skett med Lantmäterikontoret som inte har några synpunkter.

- 14 grannfastigheter samt delägare i en samfällighet för väg är hörda i ärendet. 6 grannar och samtliga delägare av samfälligheten har svarat utan synpunkt, 2 grannar har inte svarat och 6 grannar har synpunkter i ärendet. Synpunkterna handlar om trafiken i området, förstörelse av rekreationsområden, insyn, värdeminskning av befintliga fastigheter samt hur frågor kring anslutning av el, vatten och avlopp ska lösas.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har legat vilande under tiden som frågan om lämplig väganlutning mot Juniskärsvägen har utretts och en lösning har arbetats fram.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen bedömer att de planerade bostadshusen utgör en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen på platsen. Förutsättningar finns för tillfredsställande väganlutning samt el- och VVS-försörjning (se bilagor). Platsen har tillgång till kollektivtrafik, samt förskolor, skola samt övrig samhällsservice i Skottsund, Essvik och i Kvissleby centrum.

Samtliga grannar som inkommit med synpunkter har lyft fram trafikbelastningen i området. (Bundsböle 2:6 och 1:2, 1:3, 1:4, 1:6 och 1:7.) På grund av den påverkan som de upplever från trafiken på Juniskärsvägen vill de inte de "bilfria" sidorna av tomterna försvinner. Stadsbyggnadskontoret är medveten om att trafiken på Juniskärsvägen tidvis kan uppfattas som störande av omkringboende. I detta ärende har Trafikverket bedömt att den befintliga tillfarten från Juniskärsvägen inte klarar de krav som ställs i samband med nyetablering, varför sökanden undersökte möjligheten till en ny tillfart över kommunens mark Bundsböle 1:1. Trafikverket har givit tillstånd till den tillfarten och det finns också en överenskommelse om marköverlåtelse mellan sökande och kommunen. Som villkor för förhandsbesked gäller att den nya tillfarten skall vara färdigställd innan bygglov ges.

Förvaltningen bedömer att ytterligare tre enbostadshus med egen infartsväg inte kommer att ha någon stor påverkan på trafiksituationen i området eller ger upphov till störande buller.

Fastighetsägare till Bundsböle 1:7 ställer sig frågande till hur sökanden ska lösa anslutning till el, vatten och avlopp. Som framgår av remissvaren kan anslutning till el samt vatten och avlopp ske. Hur själva anslutningen utförs prövas inte i ärende om bygglov och förhandsbesked. Dagvatten ska hanteras lokalt och lösningen ska

vara utredd innan bygglov ges.

Bundböle 1:7, 1:2 och 2:6 anser att rekreationsområden förstörs i aktuellt område och förändringen som blir i samband med att nya tomter bildas i ett område påverkar boende i olika utsträckning. När det gäller rekreation och exempelvis naturnära promenadstråk är förvaltningens bedömning att det i området finns stora ytor som är allemansrättsligt tillgängliga även om det tillkommer tre nya bostadshus i området.

Bundböle 1:4 uttrycker oro för ökad insyn på sin fastighet i samband med att nya tomter bildas. Förvaltningen konstaterar att lokaliseringen innebär att förhållandena på platsen kommer att förändras. Utifrån naturförhållandena, geografin samt fastighetsstrukturen på platsen bedöms lokaliseringen innebära att byggnader kan placeras på ett sådant sätt att de inte ska innebära sådan betydande olägenhet som nämns i 3 kap 2 § ÄPBL. Vid ärende om bygglov kommer en närmare bedömning att göras beträffande nya byggnaders direkta inverkan på omgivningen.

Frågor som gäller eventuell värdeminskning av fastigheter på grund av att området bebyggs ytterligare är inte en fråga för stadsbyggnadsnämnden och utreds inte vidare.

Med hänvisning till ovanstående bedöms sökt åtgärd förenlig med ÄPBL 8 kap 34 § och åtgärden bedöms uppfylla kraven i ÄPBL 2 kap samt 3 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-08-14, § 100 - Bundsböle 2:1, Juniskär - ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av tre enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2013-08-06 Bundsböle 2:1, Juniskär - ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av tre enbostadshus
- Bilaga Bundsböle 2.1, grannar
- Bilaga Bundsböle 2.1, remisser

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Jäv

Erland Solander (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Spara

**§111 Skedvik 6:6, Ladsvedjorna, Attmar -
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av
ett fritidshus samt dispens från strandskyddet
(SBN-2010-01325-2)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 7 kap § 18 d miljöbalken (MB) ge dispens från 7 kap 15 § MB för byggande inom strandskyddat område.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt § 18 d att området omfattas av LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) och planerad åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Fri passage enligt 7 kap 18 f § MB kan inte tillämpas då området inte är allemansrättsligt tillgängligt.

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

Tomtplatsbestämning bifogas detta beslut.

att ge förhandsbesked

PBL 9 kap. §17

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

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 för området gällande kommunala översiktsplanen.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande

grundförhållanden.

- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas.
Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

Ärendet

Diana Eriksson, Apelgränd 5, 852 38 Sundsvall, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus samt dispens från strandskyddet på fastigheten Skedvik 6:6 enligt handling daterad 2013-05-20. Sökanden äger inte aktuell fastighet. Bygglövsavdelningens diarienummer är BYGG 2013-000449.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i ”sammanhållen bebyggelse”.
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område vilket innebär att det vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering i enlighet med landskapets karaktäristiska bebyggelse- och odlingsmönster.
- Fastigheten ligger inom riksintresse kultur.
- Strandskydd 100 meter råder på platsen.
- Murberget har remitterats i ärendet men i skrivande stund har inte något svar inkommit.
- E.ON har inte några synpunkter i ärendet.
- Miljökontoret har hörts utifrån strandskyddsdispensen och avloppsfrågan. De har önskemål om att framtida byggnad placeras öster om vägen i linje med befintlig bebyggelse. De informerar i remissvaret att en ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning ska göras hos Miljökontoret.
- Tre grannar samt fastighetsägaren till aktuell fastighet har hörts, alla har inkommit med svar. En granne, Skedvik 6:4 har haft synpunkter på placeringen.

- Sökanden har efter synpunkt från granne och önskemål från miljökontoret lämnat in en reviderad placering, se bilaga. Den aktuella placeringen tillmötesgår såväl grannen som miljökontoret.

Ärendets tidigare handläggning

Sökanden ansökte om förhandsbesked och dispens från strandskyddet 2010, men något beslut togs aldrig. Förvaltningen gjorde bedömningen då att det saknades skäl att ge dispens från strandskyddet och sökanden drog tillbaka ärendet. Sedan 2010 har beslut fattats i kommunen angående riktlinjer för uppförande av enstaka en- och tvåbostadshus i anslutning till befintlig bebyggelse, så kallat LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) enligt 7 kap. 18 § d MB.

Förvaltningens överväganden

Efter besök på plats är förvaltningens bedömning att ett fritidshus med placering öster om vägen i linje med befintlig bebyggelse (den reviderade placeringen) utgör en naturlig komplettering som passar in i området. Placeringen bedöms även uppfylla riktlinjerna i kulturmiljöinventeringen.

Förvaltningen anser också att planerad åtgärd är förenlig med strandskyddets syften och att LIS kan tillämpas då aktuell plats inte omfattas av något områdesskydd och det finns befintliga bostadshus i direkt anslutning till platsen (se sid 9 i bilaga Riktlinjer LIS). Fri passage kan inte tillämpas då området består av bebyggda tomter som inte är allemansrättsligt tillgängliga.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-08-14, § 101- Skedvik 6:6, Ladsvedjorna, Attmar - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus samt dispens från strandskyddet
- Tjänsteskrivelse 2013-08-06 Skedvik 6:6, Ladsvedjorna, Attmar - Ansökan om förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av ett fritidshus samt dispens från strandskyddet
- Bilaga Skedvik 6.6 a
- Bilaga Skedvik 6.6.b
- Bilaga Riktlinjer LIS

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Spara

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§112 Redovisning av delegationsbeslut (SBN-2013-00076-14)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade
(enligt delegation 13.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats
(enligt delegation punkt18.4)

Köp och försäljning av fastigheter
(enligt delegation punkt 18.1)

Avtal om servitut, ledingsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar
(enligt delegation punkt18.5)

Fastighetsbildningsåtgärder
(enligt delegation punkt18.8)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar
(enligt delegation punkt10.3)

Bygglovavdelningen

Beslut om bygglov 1 juni – 19 augusti 2013
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Yttrande 2013-08-12 till Lantmäteriet ang fastighetsreglering, Värsta 1:9, 5:1 och 5:4 (SBN-2013-00807)
(enligt delegation punkt 10.1)

Yttrande 2013-08-19 till Lantmäteriet Kramfors kommun ang

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

fastighetsreglering Björn 1:37 och Skrängsta 2:41 (SBN-2012-01525)
(enligt delegation punkt 10.1)

Rättidsprövning av överklagat beslut om bygglov på fastigheten
Rävsund 1:164 – överklagandet är inkommit inom rätt tid.
(enligt delegation punkt 19.2)

Rättidsprövning av överklagat beslut om bygglov om förhandsbesked
för nybyggnad av enbostadshus, Bergsåker 14:21 – ärendet
överlämnas till länsstyrelsen för rättidsprövning.
(enligt delegation punkt 19.2)

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter 10 kap 1-3 §§ TrF
(enligt delegation punkt 13.1)

Lokala trafikföreskrifter 10 kap 14 § TrF Vaghållarbeslut
(enligt delegation punkt 13.2)

Lokala trafikföreskrifter 13 kap 3-5 §§ TrF Dispenser
(enligt delegation punkt 13.3)

Förordning om flytt av fordon (1982:198) § 16
(enligt delegation punkt 12.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Redovisning av delegationsbeslut
- Bilaga Delegationsbeslut augusti 2013

[Spara](#)

Övrigt

Trafik och gatudagarna 30 september – 1 oktober, Sollentuna

Nämnden erbjuder en ledamot från vardera koalitionen och oppositionen. Anmälningstiden går ut 30 augusti.

Praktiskt nämndsarbete, Hans Gåste, PwC

Dagen inleddes med rubr utbildning
