

Stadsbyggnadsnämnden 18 december 2013

	Sid
Justering.....	4
§179 Informationsärenden 2013-12-18.....	5
§180 Uppföljning internkontroll 2013 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden	7
§181 Mål och resursplan 2014 - Budgetfördelning per verksamhet - Stadsbyggnadsnämnden.....	10
§182 Attestförteckning 2014 - stadsbyggnadsnämnden	13
§183 Förordnande som ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740)	14
§184 Tågstation Njurundabommen - Avsiktsförklaring	15
§185 Slutredovisning av fastighetsförvärv med direkt koppling till projekt E4 Sundsvall.....	19
§186 Förvärv av fastigheten Sundsvall Gärde 1:24	20
§187 Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 2.....	22
§188 Detaljplan för Nacksta 5:1 m fl, beslut om antagande.....	24
§189 Detaljplan för utökad parkeringsyta, del av Bydalen 1:1, beslut om planbesked.....	26
§190 Detaljplan för utökad bilservice, Vattjom 2:65 m fl, beslut om planbesked	28
§191 Kvissle 14:19, Nolby - utdömande av vite.....	31
§192 Sidsjö 2:7 – ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus samt dispens från strandskyddet	32
§193 Böle 1:148 – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	36
§194 Böle 1:147 – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	38



§195	Skönsmon 2:1 - ansökan om bygglov för utbyte av skylt från stavformad bildväxlare till elektroniskt bildväxlande.....	40
§196	Redovisning av delegationsbeslut december	42
§197	Återrapportering konferenser/seminarier.....	44

Tid	Kl. 13:00-15:50	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M) Leif Carlsson (FP) Per-Olof Swing (MP) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S) Annika Kallin (S) Peter Björklund (S)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande Ersättare	Elisabeth Gisslin Burman (M) Harry Kohtala (S)	Ersätter Börje Israelsson (M) Ersätter Leif Nilsson (S)
Ersättare	Peter Sjöbom (M) Miriam Monsell (KD) Jan Olov Sellén (C) Göran Söderblom (C) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S) Maria Antonic (S)	
Tjänstemän	Anneli Wikner, §179 Kristine Jonsson, §§180-188 Niklas Bergström, §184 Gunnar Westerlund Greger Örjestål, §§185-186 Stefan Näslund, §179 Cecilia Andersson, §179 Susanne Klockar Öhrnell, §179 Siv Nordin, §188 Ann-Marie Lopez, §§189-190 Tony Davidsson, §179 Anders Bolin Nina Hallin, §§193-194 Georg Börlin, §§179, 195 Maria Forslund, §179 Stina Feil, §179 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Samhällsplanerare Chef mark- och exploateringsavd Markingenjör Projektledare Landskapsarkitekt Chef planavdelningen Planingenjör Fysisk planerare Planeringsarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Trafikplanerare Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 179- 197

Justeras

Erland Solander
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Peter Björklund
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2013-12-18	Justeringsdatum 2013-12-20	Anslagsdatum 2013-12-20
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2014-01-13	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Peter Björklund med Arianne Sundman som ersättare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§179 Informationsärenden 2013-12-18
(SBN-2013-00033-33)

FÖRVALTNINGSÖVERGRIPANDE

Klass 3-varning

Anneli Wikner informerar om krisledningsgruppens och förvaltningens arbete i samband med stormen "Ivar" 12 december.

MARK- OCH EXPLOATERINGSÄVDELNINGEN

Markanvändning Stora Torget

Maud Nilsson redogör för torghandel och övriga aktiviteter på Stora Torget 2013. I jämförelse med tidigare år konstateras att torghandeln minskar medan övriga aktiviteter ökar.

Sundsvalls Vardagsrum

Stefan Näslund redogör för några av de områden som ingår i projektet bl a Olof Palmes torg, upprustning Selångersån, södra kajen, Fisktorget, Storgatan och tankarna på markvärme i vissa delar av områdena.

Stora Torget

Cecilia Andersson och Tony Davidsson visar skisser på förslag till utformning av Stora Torget, ett torg som ska fungera till både vardag och fest.

Förslagsskisserna kommer att läggas ut på www.sundsvall.se/stora_torget

BYGGLOVÄVDELNINGEN

Tuna Ängom 1:70

Georg Börnin redogör för ärendet. Ägaren har rivit utbyggnaden och ärendet är ej längre aktuellt.

PLANÄVDELNINGEN

Ljusta 3:7 detaljplan för bilserviceverksamhet (SBN-2012-00694)

Tommy Berglund och Stina Feil redogör för ärendet och de komplikationer som primärt har sin grund i delar av trafikstrukturen i Birsta. Nyligen utförda trafikutredningar med tillhörande yttranden från Trafikverket, visar på att ett planarbete med nuvarande förslag till exploatering, troligtvis inte kommer att leda fram till en

lagakraftvunnen detaljplan.
Stadsbyggnadsnämnden uppdrar till förvaltningen att fortsätta dialogen med Trafikverket för att få till stånd trafiklösningar i syfte att kunna exploatera området.

Nyhamnsfabriken, Essvik

Susanne Klockar Öhrnell informerar om koncernstabens handläggning/rekommendation av ärendet.

GATUAVDELNINGEN

Maria Forslund redogör för genomförda investeringar 2013, bl a GC-vägar, cirkulationsplatser, kollektivtrafikåtgärder och vilka underhållsåtgärder som gjorts.

§180 Uppföljning internkontroll 2013 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden (SBN-2013-00971-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av 2013-års internkontrollplan och föreslagna åtgärder,

att godkänna utvärderingen av det samlade systemet för internkontroll 2013,

att överlämna rapporten till kommunstyrelsen samt kommunens revisorer.

Ärendet

Uppföljning Internkontrollrapport 2013

Inför 2013 gjordes en risk- och väsentlighetsanalys där nedanstående punkter identifierades

- Mutor och bestickning
- LMN:s delegationsordning
- Fakturahantering; intäkter och kostnader
- Förändrad parkeringsorganisation; ekonomiska konsekvenser för förvaltningen
- Svårigheter att rekrytera personal med rätt kompetens och inriktning
- Brist på systemstöd, dokumenthanteringssystem detaljplaner

Mutor och bestickning

Under året har respektive avdelning diskuterat och gått igenom riktlinjerna på APT. Vi har också publicerat dem på förvaltningens "hemsida" på inloggad.se för att de ska finnas lättillgängliga. Riktlinjerna tas upp 1 gång/år i det interna nyhetsbrevet som går ut till alla medarbetare. Uppdraget i enlighet med internkontrollplanen är därmed genomförda och kan avslutas.

Fakturahantering

Löpande arbete, ev. felaktigheter åtgärdas löpande under året. Rutin är upprättad för stickprovskontroll. Uppdraget är avslutat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förändrad parkeringsorganisation

Denna punkt överfördes från 2012, eftersom det fanns en viss osäkerhet om den budget som lagts. Förvaltningen har följt upp verksamheten i enlighet med den rutin som finns för delårsrapporterna.

Vi kan konstatera att det i år blir ett visst överskott som dels beror på översyn/effektivisering som fanns med som krav i MRP-uppdraget om att samordna parkeringsverksamheten, dels också att verksamheten varit lågt resurssatt under året.

Överskottet kommer att användas till en utökning av resurser, både i form av skötsel av automater och parkeringsövervakning och för omställning till samnyttjande av befintliga parkeringar samt ökad säkerhet i p-hus och ökade betalningsmöjligheter. Uppdraget är avslutat.

Svårigheter att rekrytera personal med rätt kompetens och inriktning.

Under 2013 har förvaltningen kunnat genomföra de rekryteringar i den omfattning som behövts. Uppdraget är avslutat.

Brist på systemstöd, dokumenthanteringssystem för detaljplan

Arbete har påbörjats för att utveckla, för detaljplaneringens behov, det systemstöd som projekt RIGES levererar. Vägvalet förväntas ge synergier i form av att återanvända teknik samt bra integration till e-tjänster med stort fokus på bra stöd för kvalitetssäkring och uppföljning. Denna punkt överförs därför till internkontrollplanen 2014.

Förvaltningen har för att kunna göra en rimlig utvärdering av det samlade systemet för internkontroll använt sig av metodstödet "självdeklaration" som koncernstaben tagit fram. Förvaltningens bedömning är att det finns en rimlig internkontroll inom dessa kontrollmiljöer, dvs. "ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet", "tillförlitlig finansiell rapportering" samt "efterlevnad" av tillämpliga lagar och riktlinjer".

Några förbättringsområden att lyfta fram utifrån självdeklarationen finns inom området för IT-stöd. Förvaltningen upplever att det finns brister i utvärdering och utveckling av kommunövergripande system och om dessa uppfyller de behov verksamheten har på information och kommunikation, t ex beslutsstöd, ekonomisystem (prognos och uppföljning). Detsamma gäller för kommunens ärendehanteringssystem, Public 360 som t ex inte kan användas utanför kommunens väggar eller om man använder läsplatta.

Under 2013 har vi haft flera ”incidenter”, varav den allvarligaste inför inlämning av delårsrapport 2, då kommunens ekonomisystem och den utdataplattform som används för leverans av data till delårsrapporten hade ett driftstopp på flera dagar.

Ett förbättringsområde som är kopplat till delårsrapporten, är att utöka ledtiden från brytdatum till inlämning som gör att nämnden hinner besluta om den. Som det är nu, beslutas den i efterhand av nämnden på grund av den korta ledtiden. Delårsrapporten bör också i sin helhet finnas med i beslutsunderlaget till nästa beslutsinstans.

Det finns förbättringar att göra i ärendeberedningen mellan nämnd och utskott/KS/KF. Vid några tillfällen under året, har nämndens yttranden och rapporter saknats i den fortsatta ärendehantering, t ex i MRP-uppdraget Effektiviserad administration (effektivare verksamhetsstöd), förslag till nya riktlinjer styrdokument samt vid kvittering av mål och resursplanerna, detsamma gäller nämndens delårsrapporter. Det är viktigt att nämndens yttranden och rapporter i sin helhet lämnas vidare till nästa beslutsinstans.

Under året har inga avvikelser uppkommit, som rapporterats till externa tillsynsmyndigheter.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, § 167 - Uppföljning internkontroll 2013 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2013-11-26 Uppföljning internkontroll 2013 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden
- Uppföljning internkontrollplan bilaga 1
- Självdeklaration version 2.0
- Rapportering av internkontroll, bilaga 3
- Protokollsutdrag, bilaga 4

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§181 Mål och resursplan 2014 - Budgetfördelning per verksamhet - Stadsbyggnadsnämnden (SBN-2013-00145-9)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa upprättad budgetfördelning per verksamhet,

att uppföljning sker i delårsrapporter och bokslut under 2014,

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för kvittering.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tilldelats en ram om 226 mkr avseende driftsbudgeten, varav 11 mkr till bostadsanpassning, drygt 77 mkr avser kapitaltjänstkostnader. Intäkterna uppskattas till drygt 81 mkr. Skillnaderna i jämförelse med 2013 beror i huvudsak på organisationsförändringar, dels att Gis- och kartverksamheten överförs till lantmäterinämnden, dels förändringar som är kopplade till MRP-uppdraget effektiviserad administration som genomförs vid årsskiftet.

Budgeten bygger på följande principer:

- Investeringsprojekt i planerings- och utförandefas bär sina projektspecifika kostnader; personal, resurser och utrednings/konsultkostnader.
- Exploateringsprojekt och saneringsprojekt bär sina projektspecifika kostnader som personalkostnader, utredningskostnader mm.
- Utredningar och uppdrag som inte är budgeterade kräver tillskjutande av medel/finansiering.

Det råder en viss osäkerhet i lagd budget utifrån den besparing på 5 mkr som ligger centralt. I nuläget är det osäkert om och i vilken omfattning den besparingen kommer att påverka stadsbyggnadsnämndens budget.

Stadsbyggnadsnämnden har genom åren, i uppföljningen av delårsrapport och bokslut påtalat de underskott som kommer av i första hand vinterväghållning och bostadsanpassning. Samma förhållande gäller även 2014, se nedan:

Vinterväghållning:

I lagd budget och i förhållande till det genomsnittliga utfallet för 2008-2012 finns risk för ett budgetöverskridande på ca 5-10 mkr beroende på hur vintern utvecklar sig eftersom vinterväghållningens budget bygger på samma budgetnivå som 2013. Inga extra medel har tillförts budgetramen för 2014. Beslutet om att höja vinterväghållningsbudgeten inför 2011 till 32 mkr var ett beslut i rätt riktning. Snittresultatet för de senaste fem åren är på drygt 39 mkr så verksamheten är fortfarande underbudgeterad.

	2008	2009	2010	2011	2012	Genomsnitt 2008-2012
Kostnad (mkr)	29.5	35.2	40.6	47.5	45.9	39.8
Antal plogsvängar	9	11	18	14	20	14
Snöröjning stenstan (ggr)	0	5	6	5	5	4

Not. 2011 är ett år då snöbortforslingen var mycket kostsam, eftersom kommunen också fick röja inne i bostadsområdena vid två tillfällen, vilket är mycket ovanligt. Mycket snö vid varje plogsväng är anledningen till att antalet plogsvängar inte blev fler det året.

Bostadsanpassning:

Budgeten ligger på samma nivå som de senaste åren, d.v.s. 11 mkr.

Ur ett demografiskt perspektiv med en befolkning som lever allt längre och en högre andel i åldern 55 år och uppåt, ger ökade kostnader för kommunen när fler får sin omvårdnad i hemmen och när medicinskt färdigbehandlade patienter skrivs ut från landstinget i en snabbare takt. Vi ser också en ökning av antalet anpassningsärenden gällande barn födda med handikapp. Detta är några anledningar till underskottet på 4 mkr/år de senaste åren. Bristen på vårdboende och takten på utbyggnad av vårdboende påverkar också kommunens kostnader för bostadsanpassning. Här finns det en direkt koppling. Om inte vårdboende finns i kommunen i tillräcklig omfattning kommer kostnaden för bostadsanpassning att öka.

Nämnden har också mycket liten möjlighet att styra över behovet och därmed i ringa omfattning påverka kostnaderna

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till finansutskottets förslag som ska hanteras på kommunstyrelsens sammanträde 131202, om att tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningarna för en korrekt budgetering för vinterväghållning och bostadsanpassning.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §168 - Mål och resursplan 2014 - Budgetfördelning per verksamhet - Stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2013-11-21 Mål och resursplan 2014 - Budgetfördelning per verksamhet - Stadsbyggnadsnämnden
- MRP 2014, reviderat underlag rubrik 5, bilaga 1
- Budgetfördelning per verksamhet, bilaga 2
- Tidplan MRP, bilaga 3

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i delårsrapporter och bokslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§182 Attestförteckning 2014 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2013-01012-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse attestanter enligt upprättad förteckning,

att ansvaret att besluta om löpande ändringar av attestanter och ersättare under verksamhetsåret, delegeras till förvaltningschef.

Ärendet

Enligt attestreglementet skall nämnd årsvis fatta beslut om vilka som skall ha rätten att vara beslutsattestanter samt ersättare för dessa. Nu gällande attestreglemente beslutades av kommunfullmäktige 2007-04-25, § 125. I attestförteckning enligt bilaga 1, framgår vilka som föreslås som beslutsattestanter och ersättare för 2014.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §169 - Attestförteckning 2014 - stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2013-11-18 Attestförteckning 2014 - stadsbyggnadsnämnden
- Attestförteckning, bilaga 1
- Namnteckningsprov, bilaga 2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

(SBN-2013-01219-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att för år 2014 förordna stadsjurist Ann-Sofi Holmquist, kommunjurist 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.

Förordandet 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 2013-12-04, §170 - Förordnande som ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740)
- Tjänsteskrivelse 2013-11-25 Förordnande som ombud för Sundsvalls kommun inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde enligt Rättegångsbalken (1942:740)

§184 Tågstation Njurundabommen - Avsiktsförklaring (SBN-2013-01156-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna av stadsbyggnadskontoret, Trafikverket och X-trafik framtaget förslag till avsiktsförklaring gällande tågstation i Njurundabommen.

att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för slutgiltigt beslut och undertecknande av avsiktsförklaringen.

Ärendet

Trafikverket har i samband med projekteringen av ny mötesstation Njurundabommen – Nolby utrett förutsättningarna för en plattform/tågplattform i Njurundabommen för att möjliggöra tågstopp med resandeutbyte. För att gå vidare i arbetet med projektering och finansiering behövs en avsiktsförklaring för att säkerställa att både kommunen och Trafikverket har för avsikt att gå vidare med planarbetet för att på möjliggöra en tågstation i Njurundabommen. För att säkerställa att regionalståg kommer att angöra tågstationen ingår även Landstinget Gävleborg, ansvarig för kollektivtrafiken i Gävleborg som part i avsiktsförklaringen. X-trafik, som idag trafikerar den aktuella järnvägssträckan, är en förvaltning inom landstinget i Gävleborg.

Bakgrund

I förslag till ny översiktsplan är det aktuella området utpekat som lämpligt område för en regional tågstation. De förbättrade kommunikationerna till och från Njurundabommen som blir effekterna av ny E4 och en eventuell tågstation i samhället, bedöms öka attraktiviteten att bo och verka i området. I nya översiktsplanen föreslås därför förhållandevis stora kompletterande bostadsområden i Njurundabommen samt förtätning av fler centrumfunktioner.

Trafikverkets projektering av ny mötesstation Njurundabommen - Nolby innefattar även nya broar över Stångån och Ljungan eftersom de befintliga broarna måste ersättas för att klara tyngre tåg (STAX 25). Projekteringen av den nya mötesstationen anpassas till framtida dubbelspårsutbyggnad hela sträckan Gävle – Sundsvall.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

I byggande av en tågstation ingår i regel flera parter i investeringen. För att planera och säkerställa finansiering finns behov av en avsiktsförklaring. Avsiktsförklaringens syfte är att lägga fast en gemensam intention att anlägga en station i Njurundabommen med tillhörande ytor/anordningar, samt en principöverenskommelse över kostnadsansvar för genomförandet av respektive aktuella åtgärder. Även det framtida väghållningsansvaret/ansvar för spåranläggningar tydliggörs i avsiktsförklaringen. Planerad byggstart för det nya mötesspåret inklusive eventuell tågplattform är 2017/2018.

Ärendets tidigare handläggning

Kommunstyrelsen beslutade 2012-04-02 att till Trafikverket framföra förslag om att i samband med projekteringen av ny mötesstation på Ostkustbanan i Njurundabommen, även utreda de tekniska förutsättningarna för en tågstation i området (KS-2012-00174-2).

Förvaltningens överväganden

En stationslokalisering i Njurundabommen skapar helt nya förutsättningar för en utveckling av såväl Njurunda tätort som dess omland.

Befolkningsunderlaget inom 1 km från tågstationen uppgår till 1 700 personer. Inom 2 km nås ca 3 000 personer. Vid avståndet 2-3 km nås även de södra delarna av Nolby och Kvissleby. Pendlingen till Sundsvall är omfattande. Av den förvärvsarbetande befolkningen i Njurundabommen på ca 1500 personer arbetar 800 i centrala Sundsvall med omnejd. Utöver denna arbetspendling sker även en omfattande skolpendling. För resor söderut mot exempelvis Hudiksvall och Gävle är dessutom Njurundabommen ett bra läge även för boende i Kvissleby och Nolby.

Restiden med kollektivtrafik skulle förbättras markant med tågtrafik. Beräkningar visar att restiden Njurunda – Sundsvall centralstation skulle minska från 28 min till 16 min. Även i reserelationer söderut uppnås betydande restidsvinster. Exempelvis minskar restiden till Hudiksvall från dagens 1 timme och 17 minuter till 53 minuter med en tågstation i Njurundabommen.

Markägoförhållanden

En utgångspunkt för arbetet ska vara att de ytor som behövs för tågstationen så långt som möjligt ska rymmas inom fastigheter som idag ägs av Sundsvalls kommun och Trafikverket, och/eller fastigheter som av spårtekniska skäl kan komma att behöva lösas in, för att undvika kostnader för inlösen.

Markbyten kommer att tillämpas för ytor som ägs av Trafikverket

och Sundsvalls kommun.

Samverkande kollektivtrafik

De tåg som kommer att angöra en tågstation i Njurundabommen kommer initialt att vara X-trafiks regionalståg. Då X-trafik har ett annat taxsystem än övriga Norrlandslän förutsätter möjligheten för resenärer att åka sträckan Njurundabommen – Sundsvall med de reskort som gäller för Norrland (exklusive Gävleborg) ett samarbete mellan RKTM i Västernorrland och X-trafik att lösa taxefrågan. Tillkommande kostnader för att göra det möjligt att använda reskortet på X-tågen kan inte uteslutas. Möjligheten finns även för Norrtåg att trafikera en ny tågstation i Njurundabommen i stället för att starta/stanna tågen i Sundsvall C.

Tågtrafik från Njurundabommen ställer också krav på samverkan med busstrafiken. Ett stationsläge innebär inte att busstrafiken till och från Njurundabommen kan tas bort eftersom turtätheten med tåg inte kan bli lika hög som med buss. Däremot kan tidtabellerna och turutbudet med busstrafik sannolikt justeras och anpassas utifrån tågtrafikupplägget. I det fortsatta arbetet måste därför säkerställas god koppling mellan tåg och buss. Tidtabellplanering och koppling mellan trafikslag ligger under Kommunalförbundet Regionala kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands läns (KTM) ansvar.

Finansiering

För att kunna göra en bedömning av kostnaderna för en tågstation i Njurundabommen behöver området projekteras. Avsikten är att investeringen av åtgärderna finansieras av parterna enligt följande ansvarsfördelning:

Trafikverket:	Planering och utförande av åtgärder som rör spåren, plattform, resenärsinformation, belysning, mm.
Sundsvalls kommun:	Planering och utförande av åtgärder som behövs i anslutning till plattformen; parkeringsplatser (för bilar och cyklar), anslutningar, busshållplatser mm.

Ägande av de olika delarna i anläggningen i förvaltningsskedet, respektive ansvar för drift och underhåll i förvaltningsskedet, följer samma ansvarsfördelning som investeringsfördelning enligt ovan. Förenklat kan man säga att Trafikverket ansvarar för spårområdet samt ytan till ”bakkant” av plattformen och kommunen för resten av anläggningen (parkeringsyta, bussangöring, GC-anslutningar etc.)

Kostnader för drift och underhåll av de ytor om kommunen ansvarar för innebär ett utökat driftsansvar som ännu inte finns med i gatuavdelningens budget.

En avsiktsförklaring är en gemensam viljeinriktning för två eller flera parter att uppnå gemensam sak. En avsiktsförklaring är inte juridiskt bindande. Nästa steg i beslutsprocessen för en tågstation i Njurundabommen är att efter genomförd projektering, ta ställning till genomförandeavtal och finansiering av tågstationen, inklusive driftansvar för densamma.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §171 - Tågstation Njurundabommen - Avsiktsförklaring
- Tjänsteskrivelse 2013-11-19 Tågstation Njurundabommen - Avsiktsförklaring
- Bilaga 2013-11-19 - Avsiktsförklaring tågstation Njurundabommen

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§185 Slutredovisning av fastighetsförvärv med direkt koppling till projekt E4 Sundsvall (SBN-2013-01181-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att till kommunstyrelsens finansutskott överlämna redovisningen av fastighetsförvärv med direkt koppling till projekt E4 i Sundsvall.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2009-12-14, § 669, att delegera beslutanderätten till stadsbyggnadsnämnden i ärenden om fastighetsförvärv med direkt koppling till projekt E4 i Sundsvall.

Stadsbyggnadsnämnden återrapporterar med denna skrivelse fattade beslut åren 2010-2012.

Bakgrund

Sundsvalls kommun har tillhandahållit den mark som behövs för byggande av väg i anslutning till nya E4 bron. Kommun har genom Trafikverket erhållit statsbidrag för köpeskillingen inklusive annan ersättning för samtliga förvärv.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att Trafikverket har ersatt kommunen med medel motsvarande kostnaderna för redovisade förvärv, sammanlagt 283 mkr.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §172 - Slutredovisning av fastighetsförvärv med direkt koppling till projekt E4 Sundsvall
- Tjänsteskrivelse 2013-11-18 Slutredovisning av fastighetsförvärv med direkt koppling till projekt E4 Sundsvall
- Bilaga E4-projektet, förteckning

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning.

**§186 Förvärv av fastigheten Sundsvall Gärde
1:24
(SBN-2013-01222-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att förvärva fastigheten Sundsvall Gärde 1:24 av XX XX för 1.400.000 kronor och erlægga 350.000 kronor i ersättning enligt expropriationslagens ersättningsregler, samt erlægga 90.000 kronor i annan ersättning för kostnader i samband med försäljning och flytt till annat boende.

Partigruppen (S) deltar inte i beslutet utan återkommer i Kommunstyrelsen.

Ärendet

Förvärv av fastigheten Sundsvall Gärde 1:24.

Bakgrund

I samband med att planeringen av kommunens nya bussdepå i Gärde påbörjades, togs en konsekvensanalys fram för boende intill depåområdet. Analysen visade att de boende kommer att påverkas i mindre utsträckning av avgasutsläpp, eftersom en stor del av trafiken kommer att ske med elhybridbussar. Analysen visade däremot på en grundproblematik för området och de närboende och det är en markant bullerstörning från trafiken på Johannedalsvägen, ca 15000 fordon/dygn.

Vid ett informationsmöte för de boende nu i höst om bussprojektet, lämnades även information om översiktsplanarbetet, ÖP2021. Där framfördes krav från boende, om att bulleråtgärder måste vidtas både pga av dagens situation och förväntad ökning av trafiken de närmaste åren. Åtgärd som bullervall, bullerplank eller en kombination av dessa, är i dagsläget inte genomförbar, pga av utrymmesbrist och förekomst av va-ledningar längs vägen. Området norr om Johannedalsvägen utpekades som omvandlingsområde i förslaget till ÖP2021.

En kort tid efter mötet, kontaktades koncernstaben av två av de tre fastighetsägare som bor närmast Johannedalsvägen, vilka erbjöd kommunen att lösa in deras fastigheter innan ÖP2021 vunnit laga kraft.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Koncernstaben och stadsbyggnadskontoret fann då med bullerproblematiken, bussdepån och förslaget till ÖP2021 som grund, att en förtida inlösen ur markanskaffningssynpunkt, var både ett strategiskt och kostnadseffektivt alternativ. Som en följd av detta inleddes förhandling med de två fastighetsägarna och dessa är nu avklarade och ärendena kan nu var för sig beredas för beslut om förvärv i kommunfullmäktige.

Förvaltningens överväganden

Ett förvärv av fastigheten bedöms ur markanskaffnings- och bullersynpunkt vara av strategisk betydelse och därför föreslås ett förvärv vara motiverat.

Fastigheten Gärde 1:24 har värderats av Värderingsinstitutet Södra Norrland AB till 1.275.000 kr± 50.000 kr. Efter förhandling har parterna enats om en köpeskilling om 1.400.000 kr, med tillägg av 350.000 kr enligt expropriationslagens ersättningsregler. Säljaren ska även ersättas med 90.000 kr för kostnader i samband med försäljning och flytt till annat boende.

Överläggning

Greger Örjestål redogör för ärendet och efter nämndens diskussion begär Arianne Sundman (S) att få en anteckning till protokollet. Nämnden godkänner att anteckningen får läggas till i protokollet.

Protokollsanteckning

“Socialdemokraterna vill se ett helhetsgrepp för området utifrån pågående ÖP 2021.

Området är i ÖP 2021 utpekat som ett omvandlingsområde, därför ska det inte göras “punktinsatser“, utan hela området ska hanteras i sin helhet. Detta är viktigt ur nuvarande fastighetsägares perspektiv och framtidens användning av området.

Vi anser att alla fastighetsägare ska behandlas utifrån ett rättviseperspektiv.“

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2013-11-26 Förvärv av fastigheten Sundsvall Gärde 1:24
- Bilaga Gärde1:24 Karta

Förslag till uppföljning

Ingen uppföljning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§187 Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 2 (SBN-2013-01223-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att förvärva fastigheten Sundsvall Vagnsättet 2 av XX och XX XX för 1.680.000 kronor och erlægga 420.000 kronor i ersättning enligt expropriationslagens ersättningsregler, samt erlægga 90.000 kronor i annan ersättning för kostnader i samband med försäljning och flytt till annat boende.

Partigruppen (S) deltar inte i beslutet utan återkommer i Kommunstyrelsen.

Ärendet

Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 2.

Bakgrund

I samband med att planeringen av kommunens nya bussdepå i Gärde påbörjades, togs en konsekvensanalys fram för boende intill depåområdet. Analysen visade att de boende kommer att påverkas i mindre utsträckning av avgasutsläpp, eftersom en stor del av trafiken kommer att ske med elhybridbussar. Analysen visade däremot på en grundproblematik för området och de närboende och det är en markant bullerstörning från trafiken på Johannedalsvägen, ca 15000 fordon/dygn.

Vid ett informationsmöte för de boende nu i höst om bussprojektet, lämnades även information om översiktsplanarbetet, ÖP2021. Där framfördes krav från boende, om att bulleråtgärder måste vidtas både pga av dagens situation och förväntad ökning av trafiken de närmaste åren. Åtgärd som bullervall, bullerplank eller en kombination av dessa, är i dagsläget inte genomförbar, pga av utrymmesbrist och förekomst av va-ledningar längs vägen. Området norr om Johannedalsvägen utpekades som omvandlingsområde i förslaget till ÖP2021.

En kort tid efter mötet, kontaktades koncernstaben av två av de tre fastighetsägare som bor närmast Johannedalsvägen, vilka erbjöd

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

kommunen att lösa in deras fastigheter innan ÖP2021 vunnit laga kraft.

Koncernstaben och stadsbyggnadskontoret fann då med bullerproblematiken, bussdepån och förslaget till ÖP2021 som grund, att en förtida inlösen ur markanskaffningssynpunkt, var både ett strategiskt och kostnadseffektivt alternativ. Som en följd av detta inleddes förhandling med de två fastighetsägarna och dessa är nu avklarade och ärendena kan nu var för sig beredas för beslut om förvärv i kommunfullmäktige.

Förvaltningens överväganden

Ett förvärv av fastigheten bedöms ur markanskaffnings- och bullersynpunkt vara av strategisk betydelse och därför föreslås ett förvärv vara motiverat.

Fastigheten Vagnsättet 2 har värderats av Värderingsinstitutet Södra Norrland AB till 1.550.000 kr± 50.000 kr. Efter förhandling har parterna enats om en köpeskilling om 1.680.000 kr, med tillägg av 420.000 kr enligt expropriationslagens ersättningsregler. Säljarna ska även ersättas med 90.000 kr för kostnader i samband med försäljning och flytt till annat boende.

Överläggning

Greger Örjestål redogör för ärendet och efter nämndens diskussion begär Arianne Sundman (S) att få en anteckning till protokollet. Nämnden godkänner att anteckningen får läggas till i protokollet.

Protokollsanteckning

“Socialdemokraterna vill se ett helhetsgrepp för området utifrån pågående ÖP 2021.

Området är i ÖP 2021 utpekat som ett omvandlingsområde, därför ska det inte göras “punktinsatser“, utan hela området ska hanteras i sin helhet. Detta är viktigt ur nuvarande fastighetsägares perspektiv och framtidens användning av området.

Vi anser att alla fastighetsägare ska behandlas utifrån ett rättviseperspektiv. “

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2013-12-06 Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 2
- Bilaga Vagnsättet 2 Karta

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning.

§188 Detaljplan för Nacksta 5:1 m fl, beslut om antagande

(SBN-2010-00176-49)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl **ÄPBL 5:29**

Ärendet

Syftet med detaljplanen är:

- att tillskapa förutsättningar för annan användning av det område som i gällande detaljplaner betecknas trafikområde. Därför sätts ändamålet till detsamma som gäller för intilliggande fastighet – Industri, Kontor resp Handel.
- att ge möjlighet att bygga en väg mellan Bergsgatan och Mejselvägen.
- att skydda naturmiljön för Sandbergsbäcken genom planområdet.

Bakgrund

Vägverket har tidigare haft planer på att rätta ut E14 på sträckan som planen omfattar och av den anledningen så är området för vägen planlagt som trafikområde. Trafikverket har nu beslutat att E14 på denna sträcka blir kvar i befintligt läge. Därför behöver området inte längre vara planerat som trafikområde för vägändamål utan kan ges annan markanvändning.

Industriområdet sydvästra Nacksta planeras att byggas ut ytterligare. I det sammanhanget övervägs också kompletterande vägar till industriområdet, bl a genom nu aktuellt planområde.

Mitt i planområdet finns Sandbergsbäcken. Dess kvalitéer bedöms väsentligt att säkra.

Ärendets tidigare handläggning

Samråd 12 september – 10 oktober 2012

Detaljplaneförslaget har därefter varit utställt, enligt PBL 5:23 (1987:10), under tiden 7 oktober – 1 november 2013. Inkomna synpunkter redovisas i utlåtandet.

Förvaltningens överväganden

Inga nytillkomna synpunkter under utställningstiden har inkommit som föranlett någon ändring eller tillägg till plankarta eller planhandling.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, § 173 - Detaljplan för Nacksta 5:1 m fl, beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse 2013-11-26 Detaljplan för Nacksta 5:1 m fl, beslut om antagande
- Bilaga Planhandling dp E14 ant
- Bilaga DP E14 A3

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när planen vunnit laga kraft.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§189 Detaljplan för utökad parkeringsyta, del av Bydalen 1:1, beslut om planbesked (SBN-2013-01117-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enl **PBL 5:2-5** samt

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl **PBL 4:2**

Ärendet

Northcar Sweden AB har kommit in med en ansökan om att utöka sin nuvarande fastighet med ytterligare uppställningsyta för bilar. Fastighetsägaren önskar köpa del av rubricerad fastighet av Sundsvalls kommun och planlägga för kvartersmark utan byggrätt. Idag ägs marken av Sundsvalls kommun och arrenderas av Sveafastigheter som i sin tur hyr ut till Northcar Sweden AB. I gällande detaljplan, S 3567 från 1975 är ändamålet allmän platsmark med markanvändningen PARK och därmed krävs upprättande av ny detaljplan.

Bakgrund

Planområdet är beläget i Bydalen, mellan E4 och Norra vägen, cirka fyra kilometer norr om Sundsvalls centrum. Området omges av vägar i alla väderstreck förutom i norr där markanvändningen är industri. Aktuellt område består av en grusad yta som idag arrenderas ut, dock i strid mot gällande detaljplan som anger allmän platsmark. Grusytan övergår sedan i en gräsbeklädd yta med planterade träd. Träden är ett viktigt inslag då dessa fungerar avskärmande för bostadsbebyggelsen väster om rubricerat område.

I gällande ÖP 2005 är aktuellt område inte utpekade som något särskilt utvecklingsområde eller ett område med några särskilda bevarandeintressen. Gällande ÖP 2005 redovisar enbart nuvarande markanvändning.

Diskussion har förts med olika avdelningar inom förvaltningen och sammanfattningsvis har det inte kommit upp några synpunkter som kan förhindra en eventuell planläggning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare handläggning

Ansökan om planbesked inkom till Stadsbyggnadskontoret 2013-10-28.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ställer sig positiv till begärd planläggning då utökningen av parkeringsytan skulle bidra till en utveckling av befintlig verksamhet. En planändring skulle även förhindra att parkering sker i strid mot gällande detaljplan. Parkmarken bedöms inte vara att ett sådant värde för allmänheten att en planändring inte kan genomföras.

Här nedan ges exempel på frågor som kan behöva utredas och belysas under en eventuell framtida planprocess:

- Viktigt att beakta berörda grannars åsikter (kvarteret Åran) om avskärmande träd och buskar inom rubricerat område
- Trafiksäkerhet kontra annonsläge
- Möjligheten att styra uppförande av staket för att förhindra parkering i parkmark bör ses över
- Ansvar för skötsel

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §174 - Detaljplan för utökad parkeringsyta, del av Bydalen 1:1, beslut om planbesked
- Tjänsteskrivelse 2013-11-25 Detaljplan för utökad parkeringsyta, del av Bydalen 1:1, beslut om planbesked
- Bilaga Översiktskarta Bydalen
- Bilaga Schematisk skiss markförhållanden

Uppföljning av beslut

Detaljplanen beräknas kunna föras till antagande i stadsbyggnadsnämnden tidigast under fjärde kvartalet 2014.

**§190 Detaljplan för utökad bilservice, Vattjom
2:65 m fl, beslut om planbesked
(SBN-2013-01116-13)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enl **PBL 5:2-5** samt

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl PBL 4:2

Ärendet

XX XX, ägare av Statoil i Vattjom, har ansökt om planbesked. Den sökande önskar en detaljplaneläggning för att kunna möjliggöra en utökning av sin verksamhet. Gällande detaljplan, MAT-17, anger huvudsakligen bostadsändamål för området som den sökande vill ta i anspråk. Eventuellt kan även ett angränsande område som idag är planlagt som parkmark bli aktuellt för planläggning.

Bakgrund

Bilserviceanläggningen har funnits på platsen sedan mitten av 1940-talet och inrymmer idag bensinstation, verkstad och butik. Verksamheten är trångbodd på platsen vilket bland annat medför problem för trafiksäkerheten på angränsande vägar. Den sökande vill därför utöka befintlig verksamhet österut genom att flytta en infartsgata och riva ett befintligt bostadshus. Om det är möjligt önskar den sökande även att få köpa ett markområde söder om befintlig verksamhet och där skapa en bättre entré till området samt eventuellt skapa plats för personalparkering. Detta område är planlagt som parkmark och inrymmer idag ett gammalt badhus.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden behandlade en begäran om planändring från XX XX och XX XX (Lindfors Glas) under 2006. De sökande önskade då tillskapa bygggrätter för bilverkstad respektive glasmästeri på fastigheterna Vattjom 1:76 och 2:58. Bland annat på grund av att dessa fastigheter korsas av två bäckraviner samt närheten till korsningen Vattjomvägen/Väg 568 avslög stadsbyggnadsnämnden deras begäran om planändring (SBN 2006-06-21, § 227), men gav i uppdrag till stadsbyggnadskontoret att i samråd med de sökande utreda lämplig placering av byggnaderna. Ärendet blev åter aktuellt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

genom denna ansökan om planbesked, vilken inkom till förvaltningen 2013-10-28.

Förvaltningens överväganden

I förslaget till ny översiktsplan (ÖP 2021) pekas området ut som möjligt för förtätning med bostäder, service eller småverksamheter. På längre sikt kan det bli aktuellt med en pendeltågsstation i Vattjom, ca 500 meter utanför aktuellt område. Befintlig översiktsplan redovisar inte någon markanvändning för det aktuella området.

Stadsbyggnadskontoret ser i grunden positivt på aktuell planansökan; bilserviceanläggningen är ett viktigt inslag i området och har funnits på platsen i närmare 70 år. Det är också positivt om trafiksäkerheten kan höjas eftersom detta är ett problem idag. Bostadshuset som föreslås rivas är i dåligt skick.

Stadsbyggnadskontoret har dock, genom en tidig dialog med olika kommunala förvaltningar och bolag, identifierat ett antal svårigheter med det förslag som den sökande vill pröva. Buller, markföreningar, risker och dagvattenhantering måste studeras vidare för att det ska gå att fastställa huruvida det är möjligt att utöka bilserviceverksamheten på den aktuella platsen. Stadsbyggnadskontoret ser en särskild svårighet med den trafiklösning som den sökande föreslår; detta skulle sannolikt kräva utfyllnad, schaktning och kulvertering av bäcken på fastigheten. Det strider mot hur kommunen idag hanterar sådana frågor då man istället strävar mot att frilägga vattendrag som är kulverterade. Föreslagen trafiklösning skulle även påverka trafikföringen för stora delar av den omkringliggande bebyggelsen. I ett planarbete bör därför även andra trafiklösningar utredas, exempelvis om det är möjligt att utveckla bilserviceverksamheten och samtidigt behålla nuvarande sträckning på Munkvägen.

Angående marken söder om befintlig bilserviceverksamhet anser stadsbyggnadskontoret att det borde vara möjligt att omvandla denna från allmän plats till kvartersmark. Dock är det ett område med svår topografi och angränsande vattendrag, vilket gör att platsen kräver noggrannare studier innan en lämplig avgränsning kan göras. Detta bör studeras i planprocessen.

Sammanfattningsvis har förvaltningen inte identifierat någon enskild svårighet som omöjliggör den sökandes intentioner, dock kommer det att krävas ett antal utredningar i ett tidigt skede innan det går att fastställa huruvida det är möjligt att utveckla verksamheten. Stadsbyggnadskontoret anser dock att detta bör prövas i en

planprocess och föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att ge ett positivt planbesked samt att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja planläggningen.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §175 - Detaljplan för utökad bilservice, Vattjom 2:65 m fl, beslut om planbesked
- Tjänsteskrivelse 2013-11-25 Detaljplan för utökad bilservice, Vattjom 2:65 m fl, beslut om planbesked
- Bilaga illustration planbesked Vattjom SBN

Uppföljning av beslut

Detaljplanen kommer att behandlas i stadsbyggnadsnämnden inför beslut om granskning.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanen tidigast kan antas i slutet av 2015. Detta förutsätter att erforderliga utredningar kan tas fram under första halvåret 2014.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§191 Kvissle 14:19, Nolby - utdömande av vite
(SBN-2013-00999-4)**

Ärendet utgår eftersom de efterfrågade handlingarna har inkommit.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§192 Sidsjö 2:7 – ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus samt dispens från strandskyddet

(SBN-2013-01191-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18 d att området omfattas av LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) och planerad åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Fri passage enligt kap 18 § 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

grundförhållanden.

- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, **KML 2 kap.** Vid eventuella fynd måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning beslutas av lantmäterimyndigheten.
- Vid avstyckning av en fastighet inom strandskyddat område ska en tomtplatsbestämning redovisas på fastighetskartan .
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- 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

XX XX, Sundsvall ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus samt dispens från strandskyddet på fastigheten Sidsjö 2:7 enligt handling daterad 2013-09-10. Diarienummer BYGG 2013-000923.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i ”sammanhållen bebyggelse”.
- Fastigheten ingår inte inom något område för riksintresse.
- Strandskydd 100 meter råder på platsen.
- Miljökontoret är hörda. De har i sitt delegationsbeslut tillstyrkt bygglov samt dispens från strandskyddet.
- Sundsvall Vatten är hörda. Planerad nybyggnation kan anslutas till det kommunala vattenledningsnätet.
- Sundsvall Energi är hörda.
- REKO är hörda, ingen erinran.
- Grannar är hörda, åtta stycken. Fem har godkänt åtgärden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Lagfaren ägare till fastigheten Sidsjö 2:11 har inkommit med synpunkt beträffande VA-frågan. Lagfaren ägare till fastigheten Sidsjö 2:13 har inkommit med synpunkt om byggnation i lantlig miljö. En granne har inte svarat.

Förvaltningens överväganden

Efter besök på platsen är förvaltningens bedömning att sökt åtgärd är lämplig. Åtgärden utgör en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse.

Synpunkter beträffande VA-frågan har inkommit från lagfaren ägare till fastigheten Sidsjö 2:11. Sundsvall Vatten är hörda i ärendet, de har meddelat att det går att ansluta till det kommunala vattenledningsnätet. Kommunal spillvattenledning saknas i området. Miljökontoret bedömer att förutsättningar finns för att lösa avloppsfrågan på ett bra sätt med en enskild avloppsanläggning.

Ägaren till fastigheten Sidsjö 2:11 anser att vattenledningskapaciteten i området inte medger fler abonnenter samt att ett tillskott av ytterligare 3-kammarbrunnar riskerar att påverka miljön negativt. Ägaren till fastigheten Sidsjö 2:13 anser att åtgärden förstör områdets lantliga karaktär.

Förvaltningen konstaterar att Sundsvall Vatten och Miljökontoret bedömer att det går att ordna kommunal vattenanslutning och enskilda avlopp.

Förvaltningen konstaterar i likhet med ägaren till Sidsjö 2:13 att Sidsjöbodarna har en lantlig karaktär. Området hänger geografiskt ihop med de intilliggande byarna Böle, Sörnacksta och Medskogsbron. En småskuren topografi i skogsbygd med trånga uppodlade dalgångar längs med områdets bäckstråk. De enstaka mindre gårdarna har under åren kompletterats med egna som i vissa fall bildar bebyggelsegrupper. Områdets öppna ytor som tidigare bundit ihop byarna och skapat större upplevda sammanhang har minskat betydligt under de senaste decennierna då bryn, diken, betesmark och impediment alltmer har vuxit igen. Förvaltningen har i kontakten med sökande varit noga med att påpeka denna karaktär.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det i det berörda området finns relativt stora ytor med öppen mark. Enligt inlämnad ansökan placeras tomterna så att det blir en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Stora delar av den öppna marken förblir orörd så att den lantliga miljön kvarstår. Förvaltningen anser 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. Förvaltningen

bedömer därför att strandskyddsdispensen omfattar hela ytan på de planerade tomterna. Beträffande framtida placering och utformning av byggnaderna kommer den frågan att beaktas i en framtida bygglovsansökan.

Förvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller kraven 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04. §177 - Sidsjö 2:7 – ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus samt dispens från strandskyddet
- Tjänsteskrivelse 2013-11-26 Sidsjö 2:7 – ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus samt dispens från strandskyddet
- Bilaga Sidsjö 2:7 bilagor

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad

**§193 Böle 1:148 – ansökan om bygglov för
nybyggnad av enbostadshus och garage
(SBN-2013-01221-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov.

PBL 9 kap. §31

Information

- 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.

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

Ärendet

XX XX och XX XX Sundsvall ansöker om bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten Böle 1:148 enligt handling daterad 2013-11-01. Diarienummer BYGG 2013-001053.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår i ”sammanhållen bebyggelse”.
- Sundsvall vatten har godkänt via nybyggnadskartan.
- Sundsvall elnät AB har godkänt via nybyggnadskartan.
- Trafikavdelningen är hörda och godkänner förslaget. En uppställningsyta på minst 5 meter framför garaget ska finnas.
- Grannar är hörda, 5 st. Lagfarna ägare till fastigheten Böle 1:21 har inkommit med synpunkter beträffande marknivån.
- När bygglov gavs för den första tomten av tre (Böle 1:23) gjordes en markutfyllnad för att komma upp i en nivå lika övriga tomter runt Bölevägen samt för att få en byggbar tomt för ändamålet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare handläggning

2011-08-09 gavs ett bygglov för nybyggnad av två stycken tvåbostadshus på stamfastigheten Böle 1:23. Lovet nyttjades aldrig. 2012 gjordes en fastighetsreglering där det bildades tre nya tomter avsedda för bostadsändamål. 2012-08-13 gavs bygglov för enbostadshus och garage på en av tomterna.

Förvaltningens överväganden

Böle 1:148 ligger på södra sidan av Bölevägen, Sidsjö. Storleken på tomten är 660 m². Tomten ligger i en sluttande terräng. I den ansökan som har inkommit på fastigheten Böle 1:148 kommer den befintliga marknivån att höjas så att den bli i nivå med den bebyggda granntomten Böle 1:23.

Synpunkt på marknivån har inkommit från lagfaren ägare till fastigheten Böle 1:21, där man anser att marknivån borde följa naturens lutning. Man tycker också att de tre nya villorna i bredd kommer att upplevas som att de är placerade på en uppbyggd högplatå och inte smälter in på ett bra sätt med omgivningen. De har även lämnat synpunkt på de inritade planket på situationsplanen. Planket kommer att hanteras i separat bygglov.

Efter besök på platsen kan förvaltningen konstatera att utblicken för Böle 1:21 förändras i och med att planerad byggnation utförs, men med hänsyn till klagande granne har sin tomt på raden ovanför aktuellt område anser förvaltningen att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet för Böle 1:21.

Förvaltningen bedömer också att de två kvarvarande tomterna (Böle 1:147 och 1:148) ska ligga i samma nivå som den idag bebyggda tomten Böle 1:23 för att få ett så homogent intryck som möjligt eftersom dessa tomter bildar en egen byggnadsgrupp. Vid en uppfyllnad blir tomterna byggbara för sitt ändamål. Åtgärden smälter in på ett bra sätt med befintlig bebyggelse kring Bölevägen.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §179 - Böle 1:148 – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Tjänsteskrivelse 2013-11-26 Böle 1:148 – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga 1 Böle 1:148
- Bilaga 2 Böle 1:148

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§194 Böle 1:147 – ansökan om bygglov för
nybyggnad av enbostadshus och garage
(SBN-2013-01220-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov.

PBL 9 kap. §31

Information

- 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.

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

Ärendet

XX XX, Sundsvall, ansöker om bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten Böle 1:147 enligt handling daterad 2013-11-01. Diarienummer BYGG 2013-001054.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår i "sammanhållen bebyggelse".
- Sundsvall vatten har godkänt via nybyggnadskartan.
- Sundsvall elnät AB har godkänt via nybyggnadskartan.
- Trafikavdelningen är hörda och godkänner förslaget. En uppställningsyta på minst 5 meter framför garaget ska finnas.
- Grannar är hörda, 5 st. Lagfarna ägare till fastigheten Böle 1:21 har inkommit med synpunkter beträffande marknivån.
- När bygglov gavs för den första tomten av tre (Böle 1:23) gjordes en markutfyllnad för att komma upp i en nivå lika övriga tomter runt Bölevägen samt för att få en byggbar tomt för ändamålet.

Ärendets tidigare handläggning

2011-08-09 gavs ett bygglov för nybyggnad av två stycken tvåbostadshus på stamfastigheten Böle 1:23. Lovet nyttjades aldrig. 2012 gjordes en fastighetsreglering där det bildades tre nya tomter

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

avsedda för bostadsändasmål. 2012-08-13 gavs bygglov för enbostadshus och garage på en av tomterna.

Förvaltningens överväganden

Böle 1:148 ligger på södra sidan av Bölevägen, Sidsjö. Storleken på tomten är 810 m². Tomten ligger i en sluttande terräng. I den ansökan som har inkommit på fastigheten Böle 1:147 kommer den befintliga marknivån att höjas så att den bli i nivå med den bebyggda granntomten Böle 1:23.

Synpunkt på marknivån har inkommit från lagfaren ägare till fastigheten Böle 1:21, där man anser att marknivån borde följa naturens lutning. Man tycker också att de tre nya villorna i bredd kommer att upplevas som att de är placerade på en uppbyggd högplatå och inte smälter in på ett bra sätt med omgivningen. Efter besök på platsen kan förvaltningen konstatera att utblicken för Böle 1:21 förändras i och med att planerad byggnation utförs, men med hänsyn till klagande granne har sin tomt på raden ovanför aktuellt område anser förvaltningen att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet för Böle 1:21.

Förvaltningen bedömer också att de två kvarvarande tomterna (Böle 1:147 och 1:148) ska ligga i samma nivå som den idag bebyggda tomten Böle 1:23 för att få ett så homogent intryck som möjligt eftersom dessa tomter bildar en egen byggnadsgrupp. Vid en uppfyllnad blir tomterna byggbara för sitt ändamål. Åtgärden smälter in på ett bra sätt med befintlig bebyggelse kring Bölevägen.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §180 - Böle 1:147 – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Tjänsteskrivelse Böle 2013-11-26 1:147 – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga 1 Böle 1:147
- Bilaga 2 Böle 1:147

Förslag till uppföljning

Ingen uppföljning planeras

**§195 Skönsmon 2:1 - ansökan om bygglov för
utbyte av skylt från stavformad bildväxlare till
elektroniskt bildväxlande**
(SBN-2013-01209-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov med stöd av PBL 9 kap. § 30 med hänvisning till att åtgärden inte bedöms uppfylla kraven i PBL 2 kap. 9 § med beaktande även av 2 kap. 6 § 6

Ärendet

Diös fastigheter AB ansöker om bygglov för utbyte av skylt från stavformad bildväxlare till elektronisk bildväxlande skylt på fastigheten Skönsmon 2:1. Beskrivning enligt handling daterad 2013-05-23.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.
- Ärendet har remitterats till Gatuavdelningen och Trafikverket som båda avstyrker bygglovet.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-05-18 att lämna tidsbegränsat bygglov till och med 2012-06-30 för ändring till elektronisk bildväxlande skylt, detta lov utnyttjades inte. Beslutet fattades i avvaktan av riktlinjer från Trafikverket gällande denna typ av skyltar.

Förvaltningens överväganden

Skylden är placerad i en korsning mellan Landsvägsallén (nuvarande E4) och Kolvägen. Trafiksituationen på platsen är komplicerad med hög trafikintensitet och frekvent köbildning. Trafikverket har avstyrkt bygglov med hänvisning till olycksrisken. Trafikverket menar i sina riktlinjer från juni 2012 att man bör använda sig av försiktighetsprincipen och inte tillåta denna typ av skyltar förrän det kan bevisas att de inte leder till ökad olycksrisk. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför nämnden att avslå ansökan.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2013-12-04, §181 - Skönsmon 2:1 - ansökan om bygglov för utbyte av skylt från stavformad bildväxlare till elektroniskt bildväxlande
- Tjänsteskrivelse 2013-11 04 Skönsmon 2:1 - ansökan om bygglov för utbyte av skylt från stavformad bildväxlare till elektroniskt bildväxlande
- Bilaga Skönsmon 2:1

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§196 Redovisning av delegationsbeslut december

(SBN-2013-00076-22)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör bostadsanpassningsärenden 2013 januari – november

(enligt delegation punkt 16.1)

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade

(enligt delegation punkt 13.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats, november

(enligt delegation punkt 18.6)

Markärenden

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar

(enligt delegation punkt 18.5)

Fastighetsbildningsåtgärder

(enligt delegation punkt 18.8)

Planavdelningen

Beslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar 2013-10-25—11-22

(enligt delegation punkt 10.2)

Bygglovavdelningen

Lov- /Anmälningssärende 2013-11-12—12-09

(enligt delegation punkt 1.2.1)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter 2013-10-29--11-20
(enligt delegation punkt 13.1)

Väghållarbeslut 2013-10-29—11-25
(enligt delegation punkt 13.2)

Dispenser 2013-11-14—25
(enligt delegation punkt 13.3)

Flyttning av fordon 2013-10-29—11-25
(enligt delegation punkt 12.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2013-12-08 Redovisning av delegationsbeslut december
- Bilaga Delegationer december

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

§197 Återrapportering konferenser/seminarier

Inget att återrapportera.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avslutning

Ordförande tackar både förvaltningen och ledamöterna för ett gott samarbete under året men tillönskan om

God Jul och Gott Nytt År

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande