

## Stadsbyggnadsnämnden 26 februari 2014

	Sid
Justering .....	4
§19 Information .....	5
§20 Bokslut 2013 - Stadsbyggnadsnämnden .....	6
§21 Överföring av resultat och investeringsmedel - stadsbyggnadsnämnden .....	8
§22 Månadsrapport januari 2014 .....	12
§23 Ny rutin vid försäljning av kommunala småhustomter .....	14
§24 Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 1 .....	16
§25 Förslag till markanvisningsavtal för område av fastigheten Stenstaden 1:4, Inre Hamnen, till HSB Mitt .....	18
§26 Förvärv av område av fastigheten Sundsvall Bergsåker 17:4. .	22
§27 Yttrande till förvaltningsrätten gällande överklagat beslut i stadsbyggnadsnämnden 2012-09-26, § 138 .....	24
§28 Planbesked för Hamn 1:203 .....	26
§29 Alnö-Nysäter 3:6 Begäran om planbesked .....	28
§30 Upphävande av del av detaljplan S5110 och del av detaljplan DP-267 för del av ny järnvägssträckning .....	31
§31 Västland 49:4, Sundsbruk – Beslut om byggnadsavgift .....	33
§32 Västland 49:4, Sundsbruk – ansökan om bygglov för nybyggnad av uthus .....	35
§33 Sundsskogen 1:2, Lörudden, Njurunda - Föreläggande att inkomma med handling .....	37
§34 Fiskgjusen 5, Sundsvall - Användningsförbud mot bostadsändamål i källare .....	39
§35 Njurunda-Näset 3:9 Västanå - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet .....	41
§36 Spikarna 1:55 Alnö - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus .....	45
§37 Klingsta 2:2 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus .....	47
§38 Södergård 2:5 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och strandskyddsdispens .....	50



§39	Kvissle 14:19 – ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med förråd samt nybyggnad av carport.....	54
§40	Grunden 10 - ansökan om bygglov för tillbyggnad med balkonger .....	58
§41	Hälsan 7 - ansökan om bygglov för ändring av fasad .....	60
§42	Gärde 1:57 och 1:54 Ansökan om strandskyddsdispens på redan ianspråktagen mark .....	62
§43	Kommunal medverkan till trygghetsboende, Stadsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen .....	64
§44	Svar på motion (C) om att inrätta ett skönhetsråd .....	68
§45	Svar på motion (SD) Ge barnen ljuset åter.....	72
§46	Svar – Motion (SD) om att införa avgiftsfri parkering i centrum .....	74
§47	Redovisning av delegationsbeslut februari 2014.....	77
§48	Konferens / seminarium - Återrapport.....	79

---

Tid	Kl. 13:00-16:30	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M) Börje Israelsson (M) Per-Olof Swing (MP) Leif Nilsson (S) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S) Peter Björklund (S)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Peter Sjöbom (M) Stefan Broman (S)	Ersätter Leif Carlsson (FP) Ersätter Annika Kallin (S)
Ersättare	Göran Söderblom (C) Rose-Marie Antonic (S) Maria Antonic (S)	
Övriga	Anneli Wikner, §19 Kristine Jonsson, §§20-22 Gunnar Vesterlund, §§19, 24, 27 Linda Strid, §25 Madelene Lagesdotter Erhardsson, §23 Susanne Klockar Öhrnell, §28 Anita Forslin, §29 Ewa Westling, §30 Anders Bolin, §§19, 42-44 Lollo Åhström, §§31-36 Nina Hallin, §§37-39 Leif Nilsson, §§40-41 Maria Chruzander, §45 Eva Forslund, §46 Åsa Jadelius, §19 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/Controller Chef mark- och exploateringsavd Exploateringsingenjör  Fastighetsassistent Chef planavdelningen Planarkitekt Planingenjör Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Sektionschef gatuavdelningen IT-strateg Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 19- 48

Det noteras till protokollet att § 27 justeras omedelbart

Justeras

Erland Solander  
Ordförande

Eva Sjöstedt  
Sekreterare

Arianne Sundman  
Justerare

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med <b>Stadsbyggnadsnämnden</b>		
Sammanträdesdatum 2014-02-26	Justeringsdatum 2014-02-28	Anslagsdatum 2014-03-03
Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos <b>Stadsbyggnadskontoret</b>		
Anslaget tas ned tidigast 2014-03-25	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Justering

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

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§19 Information**

### **Riges, Åsa Jadelius**

Riges är ett samarbetsprojekt mellan fem kommuner i Västernorrland: Härnösand, Sundsvall, Timrå, Kramfors och Örnsköldsvik.

Projektet skapar gemensamma förutsättningar för bl a smarta e-tjänster inom samhällsbyggnad. Ett exempel på en e-tjänst är att söka bygglov direkt på nätet.

Publicering kommer att ske inom en snar framtid.

### **Tillsynsplan 2014, Anders Bolin**

Anders Bolin går igenom vilka områden bygglovavdelningen kommer att utöva tillsyn under 2014.

Åtterrapporering ommer att ske i förvaltningens delårsrapporter.

### **Servicecenter, Anneli Wikner**

Anneli Wikner informerar om den tidsplan som gäller för remissvar på rapporten om projekt servicecenterutredningen i Sundsvalls kommun.

### **Samhällsbetalda resor, Anneli Wikner**

Kompletterande yttrande delges stadsbyggnadsnämnden för kännedom.

### **Karlsvikspiren, Gunnar Westerlund**

Gunnar Westerlund informerar om förvaltningens hantering av ärendet.

-----

## **§20 Bokslut 2013 - Stadsbyggnadsnämnden**

(SBN-2013-01329-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna bokslutet för 2013.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett underskott på -11 mkr för året (innan justerat resultat).

Nämndens budgetunderskott beror i första hand på vinterväghållningen och bostadsanpassningen. Underskottet för vinterväghållningen blev -9 mkr. Kostnaderna för vintern påverkades av den stora mängd snö som föll i december 2012. Enbart kostnaden för snöbortforsling landade på 16 mkr, vilket är det högsta beloppet någonsin.

Underskottet för bostadsanpassningen blev - 7 mkr. Orsaken till underskottet är dels att nämnden inte kan styra över behovet och kan därmed i mycket liten omfattning påverka kostnaderna, dels att verksamheten är underbudgeterad. Budgeten för bostadsanpassningen ligger på samma nivå som 2011, då nämnden fick ett tillskott på 1 mkr från 10 mkr till 11 mkr.

Varför nämndens budgetunderskott inte är större, trots underskotten för vinterväghållning och bostadsanpassning beror på att den övriga driften ger ett överskott på 6 mkr. Överskottet beror bland annat på:

- Ersättningar av engångskaraktär i samband med E4-projektet.
- Parkeringsverksamheten som gör ett överskott med anledning av översyn/effektivisering med koppling till MRP-uppdraget "samordning av parkeringsorganisationen" samt att verksamheten under året varit lågt resurssatt. Nästa år ska resurserna utökas, både till skötsel av automater och parkeringsövervakning och för omställning till samnyttjande av befintliga parkeringar samt ökad säkerhet i p-hus och ökade betalningsmöjligheter.
- Besparingsbuffert utifrån den osäkerhet som varit under året med anledning av de kommunövergripande besparingskraven och dess fördelning på nämnderna.
- Förvaltningen har arbetat målmedvetet, kontinuerligt och långsiktigt med att effektivisera och förbättra verksamheten

för att kunna hantera verksamhetens behov utifrån besparingskravet inom MRP-uppdraget om effektiviserad administration.

- Övriga åtgärder som vi långsiktigt och kontinuerligt arbetat med under året är bl.a. översyn och effektivisering av arbetsprocesser, IT-stöd, verktyg, lokaler, avtal m.m.

Nämnden kommer i ett separat ärende begära täckning av underskott som beror på kostnader som inte är förutsägbara och därmed utanför nämndens kontroll, t.ex. vinterväghållning, bostadsanpassning.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, § 18 - Bokslut 2013 - Stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2014-01-21 Bokslut 2013 - Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Bokslut 2013 stadsbyggnadsnämnden

-----



## **§21 Överföring av resultat och investeringsmedel - stadsbyggnadsnämnden (SBN-2013-01330-1)**

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förslag till överföring av resultat på 19 653 000 och investeringsmedel på 238 900 000 samt,

**att** överlämna ärendet till koncernstaben för fortsatt handläggning.

### **Ärendet**

Koncernstaben har begärt att få in förslag till överföring av överskott/underskott från förvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har genom skrivelse 2014-01-21 till koncernstaben redovisat förslag till resultatöverföring gällande resultat och investeringsmedel.

Stadsbyggnadsnämnden begär tackning för nedanstående kostnadsposter, då dessa ligger utom nämndens kontroll och påverkan.

### **2013 års driftresultat för Stadsbyggnadsnämnden**

Det ekonomiska resultatet före justeringar uppgår till -11 mkr för år 2013.

#### Kapitalkostnad

Kapitalkostnaden har understigit lagd budget med 1,1 mkr och återbetalas därför i samband med resultatöverföringen. Slutlig beräkning görs av koncernstaben i ett senare skede, därför är beloppet preliminärt.

#### Vinterväghållning

Underskottet för vinterväghållningen blev -9 mkr. Orsaken till underskottet beror på bortforslingen av den stora mängd snö som föll i december 2012. Enbart kostnaden för snöbortforsling landade på 16 mkr, vilket är det högsta beloppet någonsin.

#### Bostadsanpassningsbidrag

Stadsbyggnadskontoret handlägger ärenden avseende bostadsanpassningsbidrag. Det är en lagstadgad skyldighet, vars kostnader styrs av sökandenas behov av anpassningsåtgärder.

Behovet av bostadsanpassning under 2013 har varit stort och förvaltningen redovisar ett underskott på - 7 mkr. Ur ett demografiskt perspektiv med en befolkning som lever allt längre och en högre andel i åldern 55 år och uppåt och när fler får sin omvårdnad i hemmen och fler medicinskt färdigbehandlade patienter skrivs ut från landstinget i en snabbare takt så resulterar det i ökade kostnader för kommunen. Vi kan också se en ökning av antalet anpassningsärenden för barn, för tidigt födda och med handikapp. Detta är orsakerna till underskottet på -7 mkr 2013 samt att verksamheten är underbudgeterad.

#### Underhåll och tillsyn av brandposter

För underhåll och tillsyn av brandposter har förvaltningen en budget på 0,4 mkr. Kostnaden 2013 var 0,7 mkr. Kompensation begärs för den överskjutande delen på 0,3 mkr.

#### Iordningsställande av enskilda vägar

I samband med överlämnande av enskilda vägar till vägföreningar beslutades att dessa skulle rustas upp och återställas innan de lämnades över. Kostnaderna belastar förvaltningens driftsbudget och för 2013 innebär det en kostnad på 5,8 mkr medan de anslagna medlen för detta är 2,0 mkr. Mellanskillnaden 3,8 mkr begärs kompensation för.

#### Miljösaneringar förorenad mark och hushållstippar

Sanering av före detta forsbergs åkanten har upparbetade kostnader på 0,2 mkr samt båtslipen i njurunda 0,2 mkr. Dessa kostnader begär nämnden kompensation för.

#### Åtgärder för ras Selångersån

Våren 2013 anmälde en fastighetsägare i lillhällom att selångersåns slänt rasat och tagit med sig en bit av hans tomt. Efter besiktning av skadorna och kontroll av fastighetsgränser bedömdes att det var förvaltningens ansvar att förstärka slänten för att säkra den privata tomtens fortsatta existens. Beslutet fattades utifrån att kommunen äger slänten som utgör en säkerhetszon för den privata tomten. Åtgärden var att en cirka 80 m lång sträcka av slänten förstärktes med ett erosionsskydd av bergkross. Kostnaden för detta uppgick till 0,3 mkr.

#### **Förslag till kompensation (kr) - sammanfattning:**

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kapitalkostnad inkl. internlån (återbetalning)	-1 136 000
Bostadsanpassningsbidrag	7 054 000
Iordningsställande av enskilda vägar	3 807 000
Saneringar (f.d. forsbergs åkanten, båtslipen njurunda)	365 000
Vinterväghållning	8 957 000
Underhåll och tillsyn av brandposter	337 000
Åtgärder för ras längs Selångersån (Lillhällom)	269 000
<b>Summa kompensation</b>	<b>19 653 000</b>

**Förändring – Eget kapital SBN (kr)**

Ingående balans – eget kapital 130101	61 101 000
Ianspråktagande av ackumulerat överskott 2013	-2 839 000
Resultat år 2013	-10 969 000
Förslag till kompensation	19 653 000
<b>Utgående balans – eget kapital 131231</b>	<b>66 946 000</b>

**Överföring av investeringsmedel**

**2013 års investeringsresultat för stadsbyggnadsnämnden**

Av investeringsbudgeten på 102 mkr för 2013, är 126,8 mkr upparbetat under året.

Anledning till att investeringsmedlen inte upparbetas i den takt som budgetmedlen är fördelade, beror till stor del på att medlen fördelas teoretiskt och inte utifrån hur kostnader vanligtvis faller ut i projekt. Utrednings- och planeringsfasen i investeringsprojekt är tidskrävande men inte kostnadskrävande. Den största delen av kostnaderna upparbetas sedan i ett projekts genomförandefas. Exempel på ett sådant projekt är bergsåkersbron, Sundsvalls stenstad (vardagsrum). En annan orsak till att budgetmedlen inte upparbetas, beror på att upphandlingsprocessen överklagas, exempel kajupprustningsprojektet.

Bergsåkersbron:

Under året har utredningar och projektering skett, framtagning av förfrågningsunderlag för upphandling. I november månad blev upphandlingen klar och det blev Peab som kommer att bygga Bergsåkersbron. De arbeten som pågick dec 2013 är geotekniska förstärkningsinsatser, uppbyggnad av bank samt stabilitetsarbeten för befintliga kraftledningsfundament.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Sundsvalls stenstad (vardagsrum):

**Oasen** – arbetet med upprustningen avslutat.

**Magasinsparken** – arbetet är avslutat och parken har invigts.

**Hedbergsska Parken** - förberedelser inför den planerade upprustning byggstart planerad under sommaren 2014.

**Sammanhängande grönstråk** – arbetet pågår

**Stora torget** – Förslag till utformning av Stora torget och Olof Palmes torg presenterat för SBN och i media. Utredning av markvärme pågår. Studiebesök Umeå är genomfört.

Tredagars studieresa i mellansverige för ytterligare erfarenhetsutbyte genomfört. Fortsatt dialogarbete med förslaget som grund under 2014. Byggstart planerad till våren 2015.

**Olof Palmes torg** – Dialog med näringsidkare genomfört. Utredning av markvärme pågår

Inre hamnen, kajer - kajupprustning selångersån

Upphandling av entreprenadarbetena inför nästa etapp i

kajupprustningen på den södra sidan Selångersån är nu klar.

Byggarbetena har startat och beräknas vara avslutade hösten 2015.

Förutom nya kajer kommer även satsningarna att ge en ökad trygghetskänsla genom ny belysning längs gång- och cykelvägarna, möjlighet för människor att komma närmare vattnet, ytterligare ökad kajsäkerhet och bättre tillgänglighet för funktionshindrade.

Upprustning av lilla fisktorget och Olof Palmes Torg inklusive trappning ned mot Selångersån ingår i entreprenaden men finansieras i projektet Sundsvalls vardagsrum.

Förslag till överföring av investeringsmedel till 2014 är 238,9 mkr, enligt tabell nedan:

Överförda investeringsmedel från 2012: 263,7 mkr

MRP 2013: 102,0 mkr

Investeringsutgifter 2013: 126,8 mkr

**Förslag till överföring 2014:** 238,9 mkr

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §19 - Överföring av resultat och investeringsmedel - stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2014-01-31 Överföring av resultat och investeringsmedel - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Resultatöverföring 2013 till 2014 SBN

-----

## **§22 Månadsrapport januari 2014** (SBN-2013-00145-17)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

### **Ärendet**

Prognosen för 2014 visar i nuläget på ett underskott med -6,5 mkr, se specifikation nedan:

#### **Vinterväghållning:**

Enligt nuvarande budget uppskattas prognosen till -4 mkr, vilket baseras på att det, dels hittills i år varit 6 plogsvängar, dels att i genomsnitt de senaste fem åren så är kostnaden på 40 mkr/år. Kommunstyrelsen har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag av kommunfullmäktige att utreda förutsättningarna för en korrekt budgetering. Detta ska återrapporteras i april.

#### **Iordningsställande av enskilda vägar inför överlämning:**

Stadsbyggnadsnämnden har en budget på 2 mkr. Kostnaderna för året uppskattas till 4,2 mkr. Prognosen blir därför -2,2 mkr. Stadsbyggnadsnämnden kommer att begära kompensation i samband med resultatöverföringen.

#### **Brandposter:**

Stadsbyggnadsnämnden har en budget på 0,4 mkr. Kostnaderna i år uppskattas till 0,7 mkr och prognosen uppskattas till -0,3 mkr. Stadsbyggnadsnämnden kommer att begära kompensation i samband med resultatöverföringen.

Nedan specificeras faktorer som kan komma att påverka helårsprognosen på sikt:

#### Påverkansfaktorer 2014

- Vinterväghållning (prognos -4 mkr, kan komma att justeras beroende på väderförhållanden samt utredningsuppdraget från kommunfullmäktige). Kostnaderna för vintern i genomsnitt de senaste fem åren 2008-2012 är 40 mkr/år.
- Bostadsanpassning; svårt att påverka kostnaderna då åtgärderna är behovsstyrda och lagreglerade. I genomsnitt de senaste tre åren, så har verksamheten haft underskott på -5 mkr/år.

- Sanering f.d. Forsbergs Åkanten, avvaktar till delårsrapport med prognos.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-14, §20 - Månadsrapport januari 2014
- Tjänsteskrivelse 2014-02-06 Månadsrapport januari 2014

**Uppföljning av beslut**

Uppföljning sker i månadsrapporter och delårsrapporter under året.

-----

## **§23 Ny rutin vid försäljning av kommunala småhustomter**

(SBN-2014-00123-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** fastställa förvaltningens förslag till ny rutin vid försäljning av småhustomter,

**att** kommunens rutin för försäljning av kommunala småhustomter med tomtkö upphör att gälla från 2014-08-31,

**att** denna nya rutin ska tillämpas från 2014-09-01,

**att** SBN, vid framtida tolkningar av befintliga avtal/dokument där begreppet ”tomtkö” använts, ska sträva efter att fullfölja avtalets andemening.

### **Ärendet**

Ny rutin för försäljning av kommunala småhustomter.

### **Bakgrund**

I ett historiskt perspektiv kan man anse att tomtkön har varit en förmån som kommunen tillhandahöll, dvs kommunen erbjöd tomter till ett lågt pris, som var förmånligare än vad som gick att finna på marknaden i övrigt.

I SBN:s reglemente fastslås att full kostnadstäckning ska uppnås i exploateringsverksamheten. Det innebär att idag erbjuder kommunen småhustomter som oftast, på grund av exploateringskostnaderna, är ungefär lika dyra som vad marknaden i övrigt erbjuder.

Följden av detta är att det idag är tveksamt om kommunens tomterbudanden kan ses som en ”förmån”. Det är snarare en service till marknadspris.

Om det inte är en ”förmån” som erbjuds, finns inte heller behovet av ett kösystem, för att skapa rättvis fördelning av småhustomterna.

### **Förvaltningens överväganden**

Förvaltningen föreslår att ett system motsvarande det som används av Umeå och Örnsköldsviks kommuner, inrättas.

Detta bygger på att den primära kontaktvägen är kommunens hemsida.

### **Förslag till ny rutin**

När kommunen har ett nytt tomtområde klart för försäljning förannonseras detta på hemsidan, samt i lämplig omfattning via andra media, i god tid så att intresserade får tid för förberedelse.

Cirka en vecka före försäljningsstart annonseras ytterligare en gång, via samma media som tidigare. Denna annons förklarar i detalj tillvägagångssätt samt exakt klockslag för försäljningsstart.

Vid angivet klockslag kan intresserade göra en intresseanmälan via kommunens hemsida.

Möjlighet att göra intresseanmälan även via telefon ska undersökas. Exakt klockslag för respektive intresseanmälan noteras av systemet. Intresseanmälan avser hela tomtområdet, dvs man kan inte ange någon specifik tomt.

Vår handläggare kontaktar därefter intressenterna i den ordning de anmält sig och de får då möjlighet att välja en specifik tomt.

Det redovisade förslaget är en anpassning till den moderna teknikens möjligheter med ett rationellt och rättvist system för tomtförsäljningar.

### **Några effekter av att slopa tomtkön**

När intressenter ser möjligheter, med enstaka ej fastighetsbildade lucktomter, kan dessa säljas till intressenten, i stället för att behöva erbjudas till tomtkön, vilket känns rimligt.

Genom rationellare administration skapas större incitament att tillskapa enskilda tomter eller områden med några få tomter.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §21 - Ny rutin vid försäljning av kommunala småhustomter
- Tjänsteskrivelse 2014-02-03 Ny rutin vid försäljning av kommunala småhustomter

-----



## **§24 Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 1 (SBN-2014-00018-1)**

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** förvärva fastigheten Sundsvall Vagnsättet 1 av XX XX för 1.000.000 kronor och erlægga 250.000 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.

### **Ärendet**

Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 1.

### **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 hösten 2013 om bussprojektet, lämnades även information om översiktsplanarbetet, ÖP 2021. Där framfördes krav från boende, om att bulleråtgärder måste vidtas både pga 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 utrymmesbrist och förekomst av va-ledningar längs vägen. Området norr om Johannedalsvägen utpekades som omvandlingsområde i förslaget till ÖP 2021.

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 ÖP 2021 vunnit laga kraft. Förvärv av dessa fastigheter är på väg upp till kommunfullmäktige för beslut och den tredje fastighetsägaren har nu framfört samma önskemål om inlösen.

Koncernstaben och stadsbyggnadskontoret anser, att med bullerproblematiken, bussdepån och förslaget till ÖP 2021 som grund, är en förtida inlösen ur markanskaffningssynpunkt, ett både strategiskt och kostnadseffektivt alternativ.

### **Förvaltningens överväganden**

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

Fastigheten Vagnsättet 1 har värderats av NAI Svefa till 950.000 kr. Efter förhandling har parterna enats om en köpeskilling om 1.000.000 kr, med tillägg av 250.000 kr enligt expropriationslagens ersättningsregler. Säljaren ska även ersättas med 90.000 kr för kostnader i samband med försäljning och flytt till annat boende.

### **Överläggning**

Oppositionen genom Leif Nilsson (S) begär 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**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, § 22 - Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 1
- Tjänsteskrivelse 2014-01-20 Förvärv av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 1
- Bilaga Vagnsättet1 Karta

-----

## **§25 Förslag till markanvisningsavtal för område av fastigheten Stenstaden 1:4, Inre Hamnen, till HSB Mitt.**

(SBN-2013-01308-3)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna och därefter underteckna förslag till markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Stenstaden 1:4 med HSB Mitt.

### **Ärendet**

Att godkänna förslag till markanvisningsavtal för område av fastigheten Sundsvall Stenstaden 1:4 med HSB Mitt. Läget för anvisade området framgår av bilaga 1, förslag till markanvisningsavtal mellan Kommunen och HSB Mitt.

### **Bakgrund**

HSB Mitt har inkommit med en ansökan om markanvisning för område av fastigheten Stenstaden 1:4 i Inre Hamnen. Syftet med begäran är för dem att utreda möjligheten att uppföra ett punkthus i 16 våningar med kommersiella verksamheter i bottenvåningen samt bostäder på övriga våningar. HSBs idé till utformning omfattar ca 40 bostadsrätter.

HSBs förslag till exploatering utgår ifrån att bilparkering löses externt, till exempel genom friköp i närliggande parkeringshus (d.v.s. ej inom den blivande fastigheten). I HSBs förslag ingår också bildandet av bilpool samt möjlighet för de boende att nyttja elcyklar genom den blivande bostadsrättsföreningens försorg.

Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse (bostäder och kontor) samt med närhet till bland annat Stenstan (ca 400 m) och planerat Resecentrum (ca 400 m).

Föreslaget område består idag av hårdgjorda samt gräsbevuxna ytor. I gällande detaljplan från år 2002 (dp 297) medges en byggrätt om 2-3 våningar. Föreslagen exploatering går i linje med gällande detaljplan (centrumfunktion med bostäder) samt pågående omvandling av Inre Hamnen och Södra Kajen till en ny sammanhängande stadsdel (se vidare nedan). Omfattningen av föreslagen exploatering kräver dock en detaljplaneändring.

Kommunen har sedan slutet av 1990-talet arbetet med utvecklingen av området i Inre Hamnen. Som en del i detta arbete genomförde kommunen år 1999 en aktivitet där medborgare och näringsliv fick tycka till om hamnens utveckling. Detta arbete resulterade i den detaljplan för området som antogs år 2002 (dp 297).

För att fortsätta arbetet och även utveckla byggrätter på Inre Hamnens yttersta spets genomfördes parallella arkitektuppdrag under vintern 2005-2006. I detta arbete hade HSB och Norrvidden Fastigheter AB en aktiv roll tillsammans med kommunen. Resultatet av dessa parallella uppdrag tillika planerna för en byggnation av bostäder i form av höghus på hamnudden gick under namnet ”projekt Poseidon”. Idén bakom projekt Poseidon ligger till grund för HSBs nuvarande begäran om markanvisning.

Ytterligare arbete i linje att omvandla Inre Hamnen tillsammans med området Södra Kajen till en ny stadsdel gjordes genom Stadsvision Sundsvall år 2007. Samma år beslutade Stadsbyggnadsnämnden att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja exploateringsprocessen för just Inre Hamnen och Södra Kajen (beslut SBN 2007-08-23, § 214). Vid samma nämndsmöte beslutades även att ge Stadsbyggnadskontoret, i samverkan med HSB och Norrvidden Fastigheter AB, i uppdrag att utveckla projekt Poseidon så att Inre Hamnen blir en helhet som harmoniserar med omkringliggande bebyggelse. För det sistnämnda beslutet skulle Stadsvisionens principer vara utgångspunkt. Arbetet skulle också bedrivas så att det tidsmässigt följde plan- och exploateringsprocessen för projekt Inre Hamnen och Södra Kajen (beslut SBN 2007-08-23, § 220). Med anledning av rådande marknadsläge valde dock HSB att avvakta med sin idé om en exploatering på hamnudden.

I Stadsbyggnadskontorets fortsatta arbete att omvandla Inre Hamnen och Södra Kajen har flertalet exploateringsförberedande utredningar gjorts. Bland dessa finns en kryssnings- och passagerarfartygs-utredning från år 2009 (Passagerar- och eventfartyg i Sundsvalls Hamn, Sweco Infrastructure AB, 2009-04-02). Syftet med denna utredning var att klargöra de tekniska förutsättningarna såväl som den potentiella marknaden för kryssnings- och passagerarfartyg att angöra den nya stadsdelen som planeras. Utredningen utgick ifrån givna förutsättningar vid tidpunkten såsom nya bron över Sundsvallsfjärden, skyddsavstånd till befintlig respektive planerad bebyggelse, befintliga kajer mm. Slutsatsen av utredningen var att fartyg upp till 90 m kan angöra Tvärkajen. Med anledning av skyddsavstånd till bebyggelse kommer ett punkthus enligt HSBs förslag att begränsa möjlighet till angöring av båtar vid Tvärkajen.

Vid en eventuell exploatering i detta läge hänvisar utredningen till angöring av fartyg på redden och/eller angöring i Tunadals hamn.

I området Inre Hamnen har Skanska Mark och Exploatering Bygg AB påbörjat sitt exploateringsprojekt med samma koncept, uppförande av bostäder och kommersiella verksamheter söder om Hamnträdgården (dp 390).

### **Ärendets tidigare handläggning**

Ärendets tidigare handläggning har varit (i urval):

- Beslut SBN 2007-08-23, § 214, Uppdrag om planering för exploatering av Inre Hamnen och Södra Kajen.
- Beslut SBN 2007-08-23, § 220, Projekt Poseidon, Inre Hamnen, Sundsvalls Kommun.

### **Förvaltningens övervägande**

Med anledning av HSBs ansökan och Stadsbyggnadskontorets arbete med att omvandla Inre Hamnen och Södra Kajen till en ny stadsdel (bland annat genom förtätning) ser Mark- och exploateringsavdelningen positivt på att föreslagen omvandling genomförs.

Det är viktigt att det kommande utvecklingsarbetet görs utifrån en helhetsbild så att det succesivt skapas en enhetlig och attraktiv stadsdel. Som stöd till detta finns utöver Stadsvision Sundsvall (år 2007) bl.a. Planprogram för Inre Hamnen och Södra Kajen (år 2010) samt Utbyggnadsstrategi för Inre Hamnen och Södra Kajen (år 2012). I det fortsatta arbetet måste det faktum att en byggnation i anvisat område begränsar/omöjliggör angöring av kryssnings- och eventfartyg vid Tvärkajen vägas in.

Med anledning av HSBs inriktning för bilparkering är det viktigt att förvaltningen i kommande exploateringsarbete utreder och utvecklar infrastrukturen i området, inklusive bil- och cykelparkering. Det är sannolikt att HSB kan komma att behöva ianspråkta ytterligare mark i närområdet, exempelvis ytor för cykelparkering. Stadsbyggnadskontorets förslag till markanvisningsavtal har tagit höjd för detta eventuella behov i form av ett särskilt utredningsområde intill anvisat området för bostäder.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §23 - Förslag till markanvisningsavtal för område av fastigheten Stenstaden 1:4, Inre Hamnen, till HSB Mitt.
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Förslag till markanvisningsavtal för område av fastigheten Stenstaden 1:4, Inre Hamnen, till HSB Mitt.
- Bilaga 1 MA HSB Mitt (Område av Stenstaden 1:4) med bilagor

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§26 Förvärv av område av fastigheten Sundsvall Bergsåker 17:4.**

(SBN-2014-00074-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** förvärva område av fastigheten Sundsvall Bergsåker 17:4 av XX och XX för 1 775 000 kronor.

### **Ärendet**

Förvärv av område av fastigheten Sundsvall Bergsåker 17:4

### **Bakgrund**

Stadsbyggnadskontoret, genom mark- och exploateringsavdelningen, har blivit kontaktade av ägarna till Bergsåker 17:4 med önskemål om att kommunen förvärvar ett område av fastigheten.

Området är såväl i gällande som blivande ÖP upptaget som lämpligt område för exploatering.

### **Förvaltningens överväganden**

Stadsbyggnadskontoret ser en möjlighet att i framtiden kunna exploatera området för t.ex. mindre radhus alternativt villatomter. Innan det är möjligt att gå vidare med projektet måste vi invänta Trafikverkets fastställelse av järnvägssträckningen.

Området som är aktuellt för förvärv har värderats av NAI Svefa. I värderingen har avstyckningsbara tomter fått ett värde av 70.053 kronor per tomt.

Utifrån den kunskap vi idag har om framtida järnvägsdragning bedömer vi att området kan minst exploateras med 26 tomter.

Stadsbyggnadskontoret anser att överenskommen köpeskilling är skälig.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §24 - Förvärv av område av fastigheten Sundsvall Bergsåker 17:4.
- Tjänsteskrivelse 2014-01-30 Förvärv av område av fastigheten Sundsvall Bergsåker 17:4.
- Bilaga Köpeavtal

**Uppföljning av beslut**  
Ingen uppföljning planeras.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



**§27 Yttrande till förvaltningsrätten gällande överklagat beslut i stadsbyggnadsnämnden 2012-09-26, § 138, mål nr 3844-12.**

(SBN-2012-00295-38)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget,

**att** överlämna yttrandet till förvaltningsrätten gällande överklagat beslut i stadsbyggnadsnämnden 2012-09-26, § 138, mål nr 3844-12,

**att** förklara paragrafen för omedelbart justerad.

**Ärendet**

Sundsvalls kommun har förelagts yttra sig över innehållet i XX (Klaganden),kompletterande yttrande, aktbilaga 17.

**Bakgrund**

Stadsbyggnadsnämnden har tidigare yttrat sig i ärendet, 2013-03-27, § 43.

Efter detta har Klaganden anlitat ett ombud, Hans Fritzheimer, Advokatfirman Hans Fritzheimer AB, som har yttrat sig över vårt yttrande. Sundsvalls kommun har nu förelagts att yttra sig över innehållet i Klagandens kompletterande yttrande, aktbilaga 17.

**Förvaltningens överväganden**

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

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inget nytt har tillförts ärendet varför vi vidhåller tidigare inlämnat yttrande, 2013-03-07.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2014-02-18 Yttrande till förvaltningsrätten gällande överklagat beslut i stadsbyggnadsnämnden 2012-09-26, § 138.
- Mål nr 3844-12.
- Bilaga Beslut SBN 2013-03-27
- Bilaga Föreläggande, aktbilaga 17
- Bilaga Yttrande 2013-03-07

**Uppföljning av beslut**  
Ingen uppföljning behövs.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§28 Planbesked för Hamn 1:203 (SBN-2013-01135-15)**

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** återremittera ärendet till förvaltningen för ytterligare beredning,

**att** genomföra synresa i området i samband med arbetsutskottet sammanträde den 12 mars.

### **Ärendet**

Draghällans fastigheter AB har inkommit med begäran om planbesked, att genom planläggning tillskapa ett 20-tal fritidshustomter på Hamn 1:203. Ärendet inkom 2013-11-04 och har kompletterats genom ett möte 2013-12-12.

### **Bakgrund**

Draghällans fastigheter AB, ägare till Hamn 1:203 vill via planläggning tillskapa ett 20-tal fritidshustomter. Fastigheten har tidigare varit i försvarets ägo och sålts under 2013. Fastigheten innehåller även ett större bergum.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Ärendet inkom 2013-11-04 och har kompletterats genom ett möte 2013-12-12. En tidig dialog med berörda förvaltningar och bolag har genomförts under januari 2014, i syfte att ge mer information om möjligheterna till planläggning.

### **Förvaltningens överväganden**

Att planlägga området innebär att obebyggd mark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Området är inte planlagt, förutom parkmark i fastighetens nordöstra del.

Området har inte stöd för bebyggelse i förslag till ny översiktsplan och är där angivet som ”skog med höga sociala värden” vilket innebär att skogen är viktig som närrecreation för befintlig bebyggelse. FÖP Njurunda anger ”värdefullt natur- och rekreationsområde”. Ett planområde med 20 st nya tomter är mer än vad som anses lämpligt att pröva utan stöd i översiktsplanen.

Större områden som pekats ut i översiktsplanen ska planeras för att skapa ändamålsenliga strukturer och säkerställa att marken används till det den är bäst lämpad för sett i ett större sammanhang.

Området saknar även samhällsservice, kommunalt vatten och avlopp samt bra kommunikationer. I fritidshusområden kan dessa förhållanden bedömas mer eller mindre viktiga men detta område bör bedömas utifrån att permanentboende kan bli aktuellt då det är beläget inte alltför långt från Sundsvalls centrum och nära Kvissleby centrum.

Övriga frågor som inkommit under den tidiga dialogen och som behöver utredas om en eventuell exploatering ska kunna bli aktuell i framtiden;

- Ras- och skredförhållanden
- Brandvattenförsörjning
- Åtkomst för räddningstjänsten
- Erforderliga vägar kommer att få enskilt huvudmannaskap.
- Kommunalt VA kommer inte att anläggas under överskådlig tid.
- Området behöver utredas utifrån grunt liggande berg och grundvattenförhållanden.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att möjligheterna är små för att nå en framgångsrik planprocess i dagsläget. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att lämna negativt planbesked.

### **Överläggningar**

Koalitionen genom Erland Solander (M) yrkar återremiss för ytterligare beredning och att Arbetsutskottet gör synresa i området i samband med sammanträdet den 12 mars.

Oppositionen genom Leif Nilsson (S) instämmer med koalitionens yrkande.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag 2014-02-12§ 25 - Planbesked för Hamn 1:203
- Tjänsteskrivelse 2014-02-03 Planbesked för Hamn 1:203
- Bilaga Hamn
- Bilaga FÖP Njurunda

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning kommer att ske.

-----

## **§29 Alnö-Nysäter 3:6 Begäran om planbesked**

(SBN-2013-01126-15)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** lämna positivt planbesked enl. **PBL 5:2-5,**

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

### **Ärendet**

Magnus Andersson har skickat in en begäran om planbesked som syftar till att tillskapa ca 10 tomter fördelat på tre områden på fastigheten Alnö-Nysäter 3:6. I gällande detaljplaner, B409, B423 och B428 är ändamålet PARK och därmed krävs planändring med normalt förfarande. Markägare är Paul Andersson.

### **Bakgrund**

Aktuella områden är belägna vid Tranviken på sydöstra Alnön, cirka 23 kilometer från centrala Sundsvall. Två av delområdena, A och B, ligger mellan befintlig fritidshusbebyggelse i en skogsbevuxen söderslutning och delområde C söder om Skärgårdsvägen i en parkremsa mellan vägen och stranden.

- Den fördjupade översiktsplanen för Alnö anger ”*Omvandlingsområde*” för dessa delar av fastigheten.
- Område C omfattas av Kustplanens riktlinjer enligt klass 3.

Större delen av berörda delområden ligger inom strandskyddat område, som på Alnön är 200 meter. Länsstyrelsen ser för närvarande över det utökade strandskyddet och i ett remissvar till ”*Översyn av det utökade strandskyddet*” yttrade sig Kommunstyrelsen i maj 2013 att det här är önskvärt med strandskydd upp till den allmänna vägen, dock högst 200 meter.

För delområde A och B kan därför skäl för att upphäva strandskyddet vara att de är väl avskilda från stranden av Skärgårdsvägen, MB 7 kap. 18 § c 2.

Något skäl för att upphäva strandskyddet för delområde C är dock svårt att finna.

Kommunala förvaltningar och bolag, räddningstjänsten, Trafikverket och arrendatorerna till campingplatsen har getts möjlighet att lämna synpunkter, se bilaga.

### **Ärendets tidigare handläggning**

- En muntlig förfrågan om planändring ställdes till planavdelningen 2010-10-28.
- Platsbesök av representanter från bygg- och planavdelningen gjordes 2011.
- Ärendet har sedan dess vilat i avvaktan på att den fördjupade översiktsplanen vinner laga kraft.

Förvaltningens överväganden

Kommunen vill kunna erbjuda ett attraktivt boende vid havet i anslutning till befintlig bebyggelse och på ovansidan av Skärgårdsvägen, men områden nedanför vägen, och som i detaljplan är betecknad som parkmark, bör undantas från ny bebyggelse om de har betydelse för tillgängligheten till stranden.

De eventuellt nytillkommande tomterna ligger långt från skolor, arbetsplatser och övrig service. Kollektivtrafiken är begränsad och de saknas gång- och cykelväg för de oskyddade trafikanterna samtidigt som en ökad belastning på trafikinätet kan uppstå vid en utbyggnad av området.

Tranvikens camping och friluftsbad, som är en viktig målpunkt för friluftslivet och turism, har potential att utvecklas. Tillkommande nya tomter omedelbart norr om denna anläggning måste beaktas utifrån risk för buller vid evenemang, en minskad grön korridor ut till skog och natur, samt kanske framtida behov av ytterligare mark för parkering eller andra behov.

Utifrån ovanstående, samt de synpunkter som kommit in från remissinstanserna, ser förvaltningen positivt på, att via en planprocess, pröva möjligheten att inom område A och B omvandla parkmark till bostadsändamål enligt PBL 4:2.

För att trygga allmänhetens tillträde till stranden och att skälen för att kunna upphäva strandskyddet för område C saknas, föreslås detta område att undantas planändring.

Viktiga frågor att utreda och belysa vid en eventuell framtida planprocess är:

- Möjliggöra för framtida gång- och cykelväg
- Buller
- Dagvattenhantering

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Risk för ras och skred (geoteknik)
- Tranvikens framtida utveckling

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §26 - Alnö-Nysäter 3:6 Begäran om planbesked
- Tjänsteskrivelse 2014-02-03, reviderad 2014-02-12 Alnö-Nysäter 3:6 Begäran om planbesked
- Bilaga Läge, förslaget och inkomna synpunkter

**Uppföljning av beslut**

En eventuell planprocess med ett normalt planförfarande, beräknas kunna föras till antagande i stadsbyggnadsnämnden tidigast under 2016.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§30 Upphävande av del av detaljplan S5110  
och del av detaljplan DP-267 för del av ny  
järnvägssträckning i Njurundabommen  
(SBN-2014-00121-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja upphävande av del av detaljplan S5110

**att** uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja upphävande av del av detaljplan DP-267

**Ärendet**

Trafikverket planerar ny sträckning av Ostkustbanan (OKB) och en tågpendlarstation på en sträcka mellan Forsa i söder och Tunavägen i norr genom Njurundabommen. Två detaljplaner berörs och då deras ändamål inte överens-stämmer med Trafikverkets arbetsplan krävs det de ändras eller hävs. Vårt förslag är att upphäva. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

**Bakgrund**

Den del av DP-267 som föreslås upphävas är HUVUDGATA i gällande detaljplan. Den upphävs på den del som berörs av järnvägsplanen (slänt mot väg).

Detaljplan S5110 upphävs även den på den del som berörs av järnvägsplanen. Det vill säga den del av Njurunda Prästbol 1:108 som är bebyggd med en carport i den östra delen av detaljplanen.

**Ärendets tidigare handläggning**

Trafikverkets ”Järnvägsplan Dingersjö - förlängd mötesstation” var på samråd hösten 2013 och beräknas antas hösten 2014.

**Förvaltningens överväganden**

Förvaltningen har initierat upphävandet då det krävs för att kunna genomföra föreslagen ändring av ostkustbanans sträckning genom Njurundabommen och den föreslagna tågpendlarstationen.

Planprocessen föreslås starta med enkelt planförfarande men kan övergå till normalt förfarande om det under samrådet uppstår frågor som kräver vidare hantering i ett granskningsskede.



Efter arbetsutskottets sammanträde den 12 februari har samråd skett med länsstyrelsen. Efter samrådet har stadsbyggnadskontoret beslutat att endast häva del av detaljplan S5150.

**Förslag till uppföljning**

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför granskning.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §27 - Upphävande av hela (S5110) och del av detaljplan (DP-267) för
- Del av ny järnvägssträckning i Njurundabommen
- Tjänsteskrivelse 2014-02-03, reviderad 2014-02-18 Upphävande av del av S5110 och del av detaljplan DP-267 för
- Bilaga Del av ny järnvägssträckning i Njurundabommen

**Uppföljning av beslut**

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför granskning.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§31 Västland 49:4, Sundsbruk – Beslut om byggnadsavgift** (SBN-2014-00049-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen (ÄPBL) 10 kap 4 § ta ut en byggnadsavgift på 3 096 kronor.

### **Ärendet**

XX och XX XX, lagfarna ägare till fastigheten Västland 49:4 i Sundsbruk, har olovandes ersatt ett befintligt uthus på sin fastighet. Lov för åtgärden har sökts i efterhand.

### **Bakgrund**

Fastigheten Västland 49:4 ligger inom detaljplanerat område och planen anger en byggrätt på 40 kvadratmeter för en (1 st) gårdsbyggnad. När detaljplanen upprättades 1976 fanns en befintlig gårdsbyggnad på ca 60 kvadratmeter, vilken är redovisad på plankartan. Enligt fastighetsägarna fanns sedan 30-talet även ett mindre uthus om ca 10 kvadratmeter på fastigheten, men den är inte redovisad på plankartan. Då det mindre uthuset skulle renoveras 2010 visade det sig att det var i så dåligt skick att det inte gick att renovera. Fastighetsägaren kontaktade då bygglovavdelningen och fick efter besök på plats och utifrån bedömningen vad som innefattas av renovering respektive nybyggnad ett muntligt godkännande att utan bygglov ersätta uthuset med ett nytt med i det närmaste samma utformning, på samma plats och för samma ändamål.

### **Ärendets tidigare handläggning**

När uppförandet av det nya uthuset påbörjades hörde ägarna till grannfastigheten Västland 49:3, XX och XX XX, av sig till förvaltningen. De skrev ett brev där de klagade på placeringen av uthuset, som uppfördes alldeles i tomtgräns. Det finns ingenting dokumenterat i den här frågan; något tillsynsärende blev aldrig upprättat vid tidpunkten för klagomålet. En ansökan om bygglov för uthuset inkom 2012.

### **Förvaltningens överväganden**

Då ägaren till uthuset inte hade grannens godkännande att placera det närmare tomtgräns än 4,5 meter skulle bygglov ha sökts för åtgärden innan uppförandet påbörjades eftersom det inte längre rörde sig om en bygglovfri komplementbyggnad.

Uppförandet påbörjades innan 2:a maj 2011, då ÄPBL gällde. Enligt övergångsbestämmelserna SFS 2010:900 ska enligt punkt 3 äldre bestämmelser tillämnas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas om den leder till lindrigare påföljd. Så är inte fallet i aktuellt ärende varför byggnadsavgift enligt ÄPBL 10 kap 4 § ska bestämmas. Då det rör sig om en ersättningsbyggnad med i det närmaste samma utformning, på samma plats och för samma ändamål, bedömer förvaltningen att överträdelsen är av mindre art och att någon särskild avgift enligt ÄPBL 10 kap 6 § därför inte ska tas ut. Någon tilläggsavgift enligt ÄPBL 10 kap 7 § är inte aktuell i ärendet då tio kvadratmeter ska frånräknas och aktuell byggnad mäter 10,7 kvadratmeter.

#### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §28 - Västland 49:4, Sundsbruk – Beslut om byggnadsavgift
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Västland 49:4, Sundsbruk – Beslut om byggnadsavgift
- Bilaga Västland

#### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

**§32 Västland 49:4, Sundsbruk – ansökan om bygglov för nybyggnad av uthus (SBN-2014-00095-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge bygglov **PBL (2010:900) 9 kap 31 b §**

**att** medge liten avvikelse avseende byggnadsarea och antalet gårdsbyggnader.

**Ärendet**

XX XX, Västlandsvägen 11, 863 32 Sundsbruk, ansöker om bygglov i efterhand för nybyggnad av uthus på den egna fastigheten Västland 49:4 enligt handling daterad 2012-07-04. Byggavdelningens diarienummer är BYGG 2012-000567.

**Bakgrund**

- Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, S3571 från 1976.
- Detaljplanen medger en (1) gårdsbyggnad med en byggrätt på 40 kvm.
- När detaljplanen upprättades fanns det redan på fastigheten en befintlig gårdsbyggnad på ca 60 kvm samt ett uthus på ca 10 kvm.
- Aktuellt uthus är en ersättningsbyggnad med i det närmaste samma utseende, uppförd för samma ändamål och på samma plats (närmare än 4,5 m från tomtgräns mot Västland 49:3).
- Klagande granne motsätter sig placeringen av det ersatta uthuset.
- Sökande har ingen byggrätt för uthuset och detaljplanen medger bara en gårdsbyggnad.
- Sökanden har inte uppfört någon friggebod på sin fastighet.
- I detaljplanen finns det inte angivet ett minsta avstånd till tomtgräns och det innebär 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas. Där står att byggnad ska placeras med ett minsta avstånd till gräns på 4,5 meter. Stadsbyggnadsnämnden har rätt att bevilja avsteg från huvudregeln om det finns särskilda skäl och åtgärden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.
- Ett parallellt ärende för fastigheten pågår och gäller beslut om byggnadsavgift.

### **Förvaltningens överväganden**

Förvaltningen anser att det föreligger särskilda skäl för placeringen närmare tomtgräns än 4,5 meter eftersom aktuellt uthus ersatt ett uthus som funnits på platsen sedan 1930-talet. Placering och ändamål är samma som tidigare och uthuset har i det närmaste ett likadant utseende som det tidigare, se bilagor.

Aktuellt uthus är placerat intill en hög gran vilket medför att skuggningseffekten som uthuset har på grannfastigheten Västland 49:3 kan betraktas som liten. Det är förvaltningens bedömning att uthusets placering inte är till men för grannen.

Den byggrätt som detaljplanen anger är utnyttjad i och med att befintliga gårdsbyggnader fanns när detaljplanen gjordes. Även antalet gårdsbyggnader avviker från detaljplanen då det redan fanns två stycken på fastigheten långt innan detaljplanen gjordes. Någon friggebod har aldrig uppförts.

Det är förvaltningens sammanvägda bedömning att lov ska ges för uthuset. Avvikelserna bedöms inte strida från detaljplanens syfte och uthuset är enligt förvaltningens bedömning inte till men för den klagande grannen.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §29 - Västland 49:4, Sundsbruk – ansökan om bygglov för nybyggnad av uthus
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Västland 49:4, Sundsbruk – ansökan om bygglov för nybyggnad av uthus
- Bilaga Västland bygglov

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

**§33 Sundsskogen 1:2, Lörudden, Njurunda -  
Föreläggande att inkomma med handling  
(SBN-2012-01016-21)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 22 § förelägga XX XX att senast 4 veckor från det att han tagit del av detta beslut lämna in en redovisning, i ärendet om bygglov för sjöbod på fastigheten Sundsskogen 1:2, om det finns en infiltrationsanläggning där sjöboden är tänkt att uppföras och vilken inverkan anläggningen i så fall bedöms ha på den föreslagna byggnaden.

**Ärendet**

XX XX föreläggs att komma in med material som redovisar placeringen av Raymond Svenssons eventuella infiltrationsanläggning. Detta för att göra ärendet om bygglov för sjöbod komplett.

**Bakgrund**

- Byggherren har ett arrendeavtal med kommunens mark- och exploateringsavdelning som medger byggande av sjöbod inom aktuellt område.
- Planerad sjöbod kommer inte att förses med vatten eller avlopp.
- Byggherren innehar en licens för yrkesfiske.
- Platsen där arrendet ligger är belägen inom områdesbestämmelser; OB-239 område a1, där bygglov krävs för att uppföra ekonomibyggnad för fiskets behov.
- Området ligger inom riksintresse kultur.
- Området ingår i kommunens kulturmiljöinventering och betecknas A; miljö eller enstaka byggnader, där byggnadernas enskilda värden bedöms så stora att högsta antikvariska hänsynstagande är motiverat vid förändringar och bebyggelsekompletteringar.
- Markägaren, kommunens mark- och exploateringsavdelning, är informerad om ärendet och den komplettering som behöver göras.
- XX XX har ett gällande markupplåtelseavtal för avloppsanläggning med placeringshänvisning på karta samt tillstånd från miljökontoret för tvåkammerbrunn med infiltration samt för en sluten tank.

- Miljökontoret skrev i sitt remissvar att de tillstyrker bygglov under förutsättning att avloppsinfiltrationen, som enligt uppgift från XX XX finns nedgrävd på byggherrens arrende, tas bort.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Bygglov för nybyggnad av sjöbod gavs av Stadsbyggnadsnämnden 2012-08-29 § 121. En närboende i området, XX XX överklagade ärendet till Länsstyrelsen, som avslog överklagandet. Svensson överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen som i sitt slutgiltiga beslut 2014-01-15 ändrade Länsstyrelsens beslut och återförvisade målet till stadsbyggnadsnämnden för förnyad handläggning.

### **Förvaltningens överväganden**

För att inte fördröja ärendets handläggning är det förvaltningens bedömning att ett föreläggande att lämna in kompletterande uppgifter i ärendet är en lämplig åtgärd.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §30 - Sundsskogen 1:2, Lörudden, Njurunda - Föreläggande att inkomma med handling
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Sundsskogen 1:2, Lörudden, Njurunda - Föreläggande att inkomma med handling
- Bilaga 1
- Bilaga 2
- Bilaga 3
- Bilaga 4
- Bilaga 5

### **Uppföljning av beslut**

Uppföljning utifrån tidsangivelsen i beslutet kommer att göras.

-----

**§34 Fiskgjusen 5, Sundsvall -  
Användningsförbud mot bostadsändamål i källare  
(SBN-2014-00025-2)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 33 § förbjuda XX XX, Sundsvall att i fastigheten använda källarplanet för bostadsändamål.

**att** enligt PBL 11 kap 38 § besluta att förbudet ska börja gälla 8 veckor från det att XX XX Sundsvall tagit del av detta beslut.

**att** enligt PBL 11 kap 37 § utdöma ett löpande vite på 10 000 kronor för varje påbörjad månad som användningsförbudet inte har följts.

**att** enligt PBL 11 kap 40 § sända detta beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

**Ärendet**

Förbjuda XX XX att i sin fastighet Fiskgjusen 5 använda källarplanet för bostadsändamål.

**Bakgrund**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-02-27 § 27 om att förelägga XX XX, ägare av fastigheten Fiskgjusen 5, att inkomma med handlingar som visar förutsättningarna för och ritningar på den inredda del av källarplanet i flerbostadshuset som gjorts utan att lov funnits.

Föreläggandet var förenat med vite. Då inga handlingar inkom inom angiven tidsram fattade Stadsbyggnadsnämnden 2014-01-29 § 11 beslut om att enligt PBL 11 kap 37 § lämna frågan om utdömande av vite vidare till mark- och miljödomstol för prövning.

**Förvaltningens överväganden**

Då det fortfarande finns en lägenhet i källarplanet i fastigheten Fiskgjusen 5 bedömer förvaltningen att ett förbud förenat med löpande vite är en lämplig åtgärd.

Vidare anser förvaltningen att hyresgästerna till aktuell källarlägenhet ska ges rimlig tid att hitta nytt boende varför förbudet ska börja gälla åtta veckor från det att fastighetsägaren har tagit del av beslutet.



**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014.02-12, §31 - Fiskgjusen 5, Sundsvall - Användningsförbud mot bostadsändamål i källare
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Fiskgjusen 5, Sundsvall - Användningsförbud mot bostadsändamål i källare
- Bilaga Karta och tidigare beslut

**Uppföljning av beslut**

Uppföljning utifrån tidsangivelser i besluten kommer att göras.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§35 Njurunda-Näset 3:9 Västanå - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet (SBN-2014-00035-1)**

**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 c punkt 2; platsen är genom en väg väl avskild från området närmast strandlinjen.

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

Strandskyddsdispensen omfattar det område som markerats på karta som bifogas detta beslut.

**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.

**Villkor**

- Riktvärden för buller får ej överskridas vid nybyggnation.

**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.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters 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 Kvissleby, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus samt dispens från strandskyddet på den egna fastigheten Njurunda-Näset 3:9. Handlingar i ärendet inkom 2011-12-19. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2011-001148.

### **Bakgrund**

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inte inom något riksintresse.
- Planerad tomtplats ingår i kommunens kulturmiljöinventering klass C, som innebär anpassning av färg, form och material.
- Aktuell plats ligger delvis inom strandskyddat område.
- Reko har i sitt svar informerat om vad som gäller för fastigheter med egen slambrunn.
- Trafikverket har i sitt yttrande informerat om byggnadsfritt avstånd, att ny infart till allmän väg kräver tillstånd samt om riktvärden för buller.
- Miljökontoret har hörts utifrån avloppsfrågan och strandskyddet och informerar om att sökanden ska ansöka om tillstånd till enskild avloppsanläggning hos miljönämnden.

- Sundsvall Vatten har i sitt remissvar meddelat att vattenanslutning kan beredas, men att spillvattenledning och dagvattenledning saknas i området.
- E.ON Elnät informerar i sitt remissvar om en högspänningsledning och det säkerhetsavstånd som gäller.
- 6 grannfastigheter har hörts, samtliga har svarat och alla ställer sig positiva till förslaget.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Fastighetsägaren ansökte 2011 om att få bygga på norra sidan om vägen; mellan vägen och sjön. Sökanden ville avvakta beslut om LIS och därigenom få information om den önskade placeringen var möjlig innan han planerade för fritidshus på den plats som nu är aktuell.

### **Förvaltningens överväganden**

Aktuell plats ligger efter väg 545 längs sjön Sör-Björken i Njurunda. Det finns bostadshus och fritidshus på båda sidor om vägen i dagsläget och förvaltningen bedömer att planerad åtgärd utgör en naturlig komplettering av bebyggelsen i området. Grannar har inga synpunkter på förslaget.

För framtida nybyggnation gäller att riktvärden för buller inte överskrids.

Som skäl för dispens anges punkt 2, att platsen genom bebyggelse är väl avskild från området närmast strandlinjen. Åtgärden bedöms inte stå i strid med strandskyddets syften. Den aktuella platsen utgör inte någon unik miljö för djur- och växtliv i strandlinjen och åtgärden förändrar inte väsentligt livsvillkoren för djur- eller växtarter. Den allemansrättsliga tillgängligheten till strandområdet påverkas inte av sökt åtgärd.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, § 32- Njurunda-Näset 3:9 Västanå - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Njurunda-Näset 3:9 Västanå - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet
- Bilaga njurunda näset 3.9
- Bilaga Reko

**Uppföljning av beslut**  
Ingen uppföljning planeras.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§36 Spikarna 1:55 Alnö - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus (SBN-2014-00036-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked

**PBL 9 kap. §17**

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

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

**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.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas.  
Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

**Ärendet**

XX XX, Uppsala, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på den bebyggda fastigheten Spikarna 1:55, där sökanden är delägare. Handlingar i ärendet inkom 2013-11-05.

Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2013-001060.

### **Bakgrund**

- Fastigheten är belägen inom planlagt område, avstyckningsplan A 401.
- Fastigheten ligger inte inom något riksintresse.
- Strandskydd råder inte på platsen.
- I den fördjupade översiktsplanen för Alnö utgörs området av karaktärsområde B; kustområde på södra och östra Alnö. Det som inte är tomtmark i området bedöms vara av värde för närrekreation.
- Området är i Kustplanen klassat som ett område med generella riktlinjer där hänsyn krävs vid pågående och förändrad markanvändning.
- Fastigheten har tillgång till el samt kommunalt vatten och avlopp.
- Reko är hörda och har inget att erinra mot förslaget.
- 4 grannfastigheter har hörts, samtliga har svarat. En av delägarna till aktuell fastighet Spikarna 1:55 har en synpunkt gällande framtida avstyckning, något som inte hanteras i detta ärende. Synpunkten har därför inte beaktats.

### **Förvaltningens överväganden**

Aktuell fastighet är en bebyggd fritidshustomt på 8550 kvm. Efter besök på plats är det förvaltningens bedömning att det finns förutsättningar för ytterligare ett fritidshus på tomten. Detta är också förenligt med avstyckningsplanen.

Den synpunkt som inkom från en av delägarna till fastigheten handlar om en ev. avstyckning. I ärendet om förhandsbesked prövas lämpligheten att, som i detta fall, bygga ytterligare ett fritidshus på fastigheten. Då frågor kring en ev. framtida avstyckning hanteras av Lantmäterikontoret, har synpunkten inte beaktats i aktuellt ärende.

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §33 - Spikarna 1:55 Alnö - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Spikarna 1:55 Alnö - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- Bilaga Spikarna 1.55

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

**§37 Klingsta 2:2 – ansökan om  
förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus  
(SBN-2014-00118-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked.

**PBL 9 kap. §17**

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

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

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte inverkar negativt på riksintresse Kultur Fritid.

**Villkor**

- Krav gällande placering av nytillkomna byggnader ska uppfyllas i framtida bygglovärende. Byggnaderna ska vara panelklädda.

**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 måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning kan komma att ändras eller justeras av myndigheten vid fastighetens bildande.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.



- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas.  
Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

### **Ärendet**

XX XX, Sundsvall ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Klingsta 2:2 enligt handling daterad 2013-10-15. Diarienummer BYGG 2013-000994.

### **Bakgrund**

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse kultur.
- Fastigheten ligger inom riksintresse fritid.
- Strandskydd råder ej på platsen.
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område vilket innebär att området ligger inom natur- och/eller kulturlandskapsmiljö med stora kulturhistoriska/miljömässiga värden. Vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering i enlighet med landskapets karaktäristiska bebyggelse- och odlingsmönster.
- Sundsvalls museum är hörda och har inga synpunkter förutom att det nya huset passar in och samspelar med den traditionella bebyggelsen.
- Murberget är hörda. De anser att bostadshus kan uppföras utan att områdets kulturhistoriska värde minskar. Inga kända fornlämningar finns på platsen.
- Miljökontoret är hörda, inga synpunkter.
- Sundsvall vatten är hörda, det finns förutsättning för kommunalt vatten och avlopp på platsen.
- E:ON är hörda, inga synpunkter.
- REKO är hörda, inga synpunkter.
- Kultur- och fritid är hörda, svar saknas.
- Grannar är hörda, 9 st, 6 st har godkänt förslaget. Lagfarna ägare till fastigheterna Klingsta 10:1, 2:35 och 2:36 har inkommit med synpunkter som handlar om att man vill bevara öppna ytor i området.
- Utlåtande beträffande markens beskaffenhet. Grundläggning bedöms kunna ske.

### **Förvaltningens överväganden**

Fastigheten Klingsta 2:2 ligger mellan väg 570 och gamla Klingstavägen.

Fastigheten är belägen i ett område med relativt tät landsbyggsbebyggelse med äldre mangårdsbyggnader och ekonomibygnader. Det finns även enstaka moderna villor i området. De synpunkter som har inkommit i samband med grannhörande handlar om att man vill bevara det öppna landskapet.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar efter besök på platsen att det i det berörda området finns relativt stora ytor med öppen mark så den lantliga miljön kvarstår. Sökt åtgärd blir en naturlig komplettering till den bebyggelse som redan finns på platsen. Den planerad tomten ligger i en svacka bestående av ängsmark med ett sankt intryck. Efter bedömning av sakkunnig beträffande markens beskaffenhet har det konstaterats att om utfyllnaden i befintlig svacka packas väl bedöms grundläggning kunna ske. Risken för glidning och sättningar bedöms som små. Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område. Det innebär att det i samband med bygglovansökan kommer att ställas krav på placering, färgval, paneltyp, takmaterial och takfärg så att huset anpassas till omgivande bebyggelse.

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §34 - Klingsta 2:2 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04, reviderad 2014-02-18 Klingsta 2:2 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor 1 Klingsta 2:2
- Bilagor 2 Klingsta 2:2
- Bilagor 3 Klingsta 2:2
- Bilagor 4 Klingsta 2:2

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras

-----

**§38 Södergård 2:5 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och strandskyddsdispens (SBN-2014-00137-1)**

**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. Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten förändras inte. Den allemansrättslita 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.

**Villkor**

- Krav gällande anpassning av färg, form, material och läge ska uppfyllas i framtida bygglovärende.

**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 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, Njurunda ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt dispens från strandskyddet på fastigheten Södergård 2:5 enligt handling daterad 2013--02-04. Diarienummer BYGG 2013-001139.

### **Bakgrund**

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ingår inte inom något område för riksintresse.
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som B-område, vilket innebär att de samlade kulturhistoriska och/eller miljömässiga värdena är stora och står över de enskilda byggnadernas individuella värden. Här gäller höga krav på anpassning vad gäller såväl färg, form, material och läge, vid förändringar av befintlig bebyggelse och nytillkommande bebyggelse.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Strandskydd 100 meter råder på platsen.
- Miljökonoret är hörda och bedömer att det finns förutsättningar att lösa avloppsfrågan på ett bra sätt. De anser även att det finns möjlighet att bygga i närheten av befintliga byggnader och vägen som ansluter till fastigheten utan att detta påverkar djur och växtlighet på ett oacceptabelt sätt. Allmänhetens tillgång till strandområdet kommer inte att försämrans av åtgärden.
- Grannar samt vägföreningen är hörda. Inga erinringar har inkommit.
- Sundsvalls museum är hörda och har inga synpunkter på att ett nytt enbostadshus byggs. Rekommendationerna för B-miljö och samspel med äldre bebyggelse bör följas. Sundsvalls museum kommer ånyo att remitteras i samband med bygglovprövning.
- Läns museet murberget är hörda. Inget svar har inkommit i skrivande stund.
- REKO är hörda, ingen synpunkt.
- E:ON är hörda, ingen synpunkt.

### **Förvaltningens överväganden**

Aktuell plats ligger i Södergård på västra sidan om sjön Sör-Björken i Njurunda. Efter besök på platsen är förvaltningens bedömning att sökt åtgärd är lämplig. I området finns stora ytor med öppen mark. Placeringen av den nya tomten blir i anslutning till befintlig bebyggelse så att det blir en naturlig komplettering. Stora delar av den idag öppna marken förblir orörd. Grannar har inga synpunkter. 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 planerad tomt. I samband med framtida bygglovansökan kommer det ställas krav på färg, form, material och placering utifrån kommunens kulturmiljöinventering och intilliggande fastigheter så att den lantliga karaktären kvarstår.

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §35 - Södergård 2:5 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04, reviderad 2014-02-18 Södergård 2:5 – ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga 1 Södergård 2:5

- Bilaga 2 Södergård 2:5

**Uppföljning av beslut**  
Ingen uppföljning planeras.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§39 Kvissle 14:19 – ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med förråd samt nybyggnad av carport (SBN-2014-00084-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov **PBL (2010:900) 9 kap 31 b**  
§

att medge liten avvikelse avseende byggnadsarea och delvis placering på förgårdsmark.

**Information**

- Bygglovets upphör att gälla om åtgärden som bygglovets avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovets vann laga kraft.

**Ärendet**

XX XX ansöker om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av carport på fastigheten Kvissle 14:19 enligt handling daterad 2014-01-07. Byggavdelningens diarienummer är BYGG 2014-000004.

**Bakgrund**

- Bygglov för nybyggnad av carport med förråd gavs av Stadsbyggnadsnämnden 2011-06-16 § 173. Ärendet överklagades av ägarna till Kvissle 14:20 och i en dom 2013-01-29 beslutade Svea hovrätt Mark- och miljööverdomstolen att Länsstyrelsens beslut att upphäva Stadsbyggnadsnämndens bygglovsbeslut och återförvisa ärendet till Stadsbyggnadsnämnden skulle stå fast, se bilaga.
- Carporten byggdes under tiden för överprövningen.
- Stadsbyggnadsnämnden förelade 2013-10-23 § 141 fastighetsägarna Nilsson att inkomma med nya bygglovhandlingar.
- Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, S5059 från 1971.
- Prickad mark enligt detaljplanen är 6 meter från gränsen mot Gamla vägen.
- Carportdelen planeras 5 meter från tomtgräns, vilket innebär en avvikelse eftersom 1 meter av carporten hamnar på förgårdsmark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

- Aktuellt förslag överskrider detaljplanens byggrätt med 5 % för tillbyggnad av huvudbyggnad och 10 % för komplementbyggnad.
- I detaljplanen finns det inte angivet ett minsta avstånd till tomtgräns och det innebär 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas. Där står att byggnad ska placeras med ett minsta avstånd till gräns på 4,5 meter. Stadsbyggnadsnämnden har rätt att bevilja avsteg från huvudregeln om det finns särskilda skäl och åtgärden kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.
- Fram till sommaren 2010 stod ett garage i tomtgräns mot Kvissle 14:20, se bifogat flygfoto.
- Fyra grannar är hörda och av dessa har alla utom en, Kvissle 1:110 svarat. Kvissle 1:111 har inga synpunkter. Kvissle 14:20, Nordin, har synpunkter som främst gäller höjden och Kvissle 14:18, Ulander, har inkomit med en åsikt som rör utformningen.

### **Förvaltningens överväganden**

Stadsbyggnadsnämnden prövar ärendet utifrån inlämnade handlingar. Aktuellt ärende kommer att innefatta en sluttillsyn innan slutbesked kan ges. Vid en sluttillsyn kontrollerar handläggande inspektör att sökt åtgärd är uppförd enligt de handlingar som legat till grund för beslut om bygglov, bland annat kontroll av bredd, längd och höjd.

Förvaltningen anser att det föreligger särskilda skäl för placeringen närmare tomtgräns än 4,5 meter eftersom angöringen till fastigheten alltid har varit på denna del av tomten. Ursprungligen var det ett garage i huvudbyggnadens suterrängvåning. 1969 byggdes med grannens godkännande ett dubbelgarage i tomtgräns framför det tidigare garaget, se bifogat flygfoto. Aktuell carport ersätter det tidigare garaget med samma ändamål uppfört på samma plats. Biluppställning med tillhörande funktioner placeras lämpligast vid sidan om huvudbyggnaden. Det är det mest ändamålsenliga sättet att nyttja tomten vilket också avspeglas i området där det är det gängse sättet att placera infarter och komplementbyggnader. En placering framför huvudbyggnaden mer än 4,5 meter från tomtgräns bedömer förvaltningen som olämplig utifrån PBL 2 kap 6:1 §.

Brandtekniska frågor hanteras de i ärendets tekniska granskning. Gällande föreskrift säger att förråd med nettoarea på 15 kvm eller större, ska avskiljas från angränsande bostadslägenheter i lägst brandteknisk klass EI30 (Boverkets Byggregler, BBR 20), se bilaga.



De synpunkter som ägarna till Kvissle 14:20 har på höjden av den befintliga konstruktionen är inte relevanta för detta ärende, då stadsbyggnadsnämnden ska ta ställning till de handlingar som sökande har presenterat i aktuell ansökan om bygglov. Den höjd som redovisas är fyra meter, vilket är tillåten byggnadshöjd för komplementbyggnad i gällande detaljplan. Sökanden kommer att informeras om att en sluttillsyn kommer att göras med avsikt att säkerställa att planerad carport uppförs enligt de ritningar som ligger till grund för bygglovet.

Nordins har ett glasat uterum ca tre meter från tomtgränsen och placerat på slänkrönet på sin fastighet. Nordins skriver i sitt granneytrande att deras vy mot söder helt avskärmas från deras uteplats och köksfönster.

De fastigheter som ärendet gäller ligger i ett tätbebyggt område. I denna del av området finns inga stora utblickar över landskap och vatten. Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden inte står i strid med möjligheten till grundläggande boendekvaliteter för Kvissle 14:20 som exempelvis goda ljus och ljudförhållanden i byggnad och på tomt, möjligheten till bra uteplatslägen, odling, biluppställning, förvaring mm.

Då uterummet ligger högre kommer man därifrån att se plåttaket på förrådet och carporten. Förvaltningen kan konstatera att utblicken från Nordins fastighet kommer att förändras, men anser att åtgärden inte innebär något men för Nordins. Sökanden redogör i ansökan att snörasskydd skall monteras på byggnaden, vilket förhindrar snö att hamna på grannfastigheten.

Kvissle 14:18, Ulander, inkom med en synpunkt på utformningen. Det finns inte möjlighet att ge bygglov för ett förråd och en carport som byggts ihop, utan förrådet och carporten måste separeras vilket medför ett avstånd mellan förrådstillbyggnaden och carporten.

Det är förvaltningens sammanvägda bedömning att lov ska ges för tillbyggnaden och carporten. Avvikelsen beträffande delvis placering på förgårdsmark och byggnadsarea bedöms vara liten och inte strida mot detaljplanens syfte. Placeringen nära tomtgräns är enligt förvaltningens mening planenlig då särskilda skäl finns och det kan ske utan men för grannen eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskutskottet 2014-02-12, §36 - Kvissle 14:19 – ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med förråd samt nybyggnad av carport
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04 Kvissle 14:19 – ansökan om bygglov för tillbyggnad enbostadshus med förråd samt nybyggnad av carport
- Bilaga 1, Kvissle 14.19
- Bilaga 2, BBR
- Bilaga 3, överprövning tidigare ärende

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§40 Grunden 10 - ansökan om bygglov för tillbyggnad med balkonger** (SBN-2014-00070-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att ge bygglov för tillbyggnad med balkonger PBL 9 kap. §30**

### **Ärendet**

XX XX har ansökt om att få bygga balkonger på norra fasaden på kvarteret Grunden 10, Grundläggaregatan 7 enligt ansökan daterad 2013-09-17.

### **Bakgrund**

Området ingår i Kommunens kulturmiljöinventering och Grunden 10 har ett stort värde för bebyggelsemönstret och gatumiljön.

Fastigheten berörs inte av något riksintresse och är inte klassat som byggnadsminne.

Huset är tilläggsisolerat men det har gjorts varsamt så dess bidrag till områdets särart består.

Fastighetens värde ur kulturhistorisk aspekt gör att både Sundsvalls Museum och Läns museet Murberget i Härnösand har remiterats.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till Sundsvalls Museums remissvar för en närmare beskrivning av området som de så förtjänstfullt sammanställt.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Ett första förslag med långa grunda balkonger längs hela fasaden remitterades till Sundsvalls Museum som motsatte sig åtgärden.

Den bedömningen delas av Stadsbyggnadskontoret.

I samråd med fastighetsägaren togs ett nytt förslag fram som mer påminner om dåtidens glasverandor.

Detta förslag remitterades till Sundsvalls Museum och Läns museet Murberget.

Sundsvalls Museum har i skrivande stund inte yttrat sig medan Läns museet Murberget tycker att åtgärden är möjlig utifrån anpassningen till den befintliga byggnaden.

### **Förvaltningens överväganden**

Grunden 10 är en kulturhistoriskt värdefullt byggnad som starkt bidrar till helhetsuttrycket i gatubilden längs Grundläggaregatan.

Däremot upplevs norra sidan som mer splittrad med såväl bostadshus som industrier längs Björneborgsgatan.

Baksidan exponeras inte heller på samma sätt som gatufasaden varför åtgärden bedöms möjlig om den anpassas till den enskilda byggnaden.

Som Sundsvalls Museum påpekar var balkonger inte vanliga i den här stadsdelen men om man ser till själva byggnaden och tidsepoken så var det ett vanligt inslag. Den ”isolerade” bakgården skulle alltså kunna förändras utan att bebyggelsemönstret och helheten i stadsdelen förvanskas.

Utifrån resonemanget ovan anser Stadsbyggnadskontoret att åtgärden kan medges.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §37 - Grunden 10 - ansökan om bygglov för tillbyggnad med balkonger
- Tjänsteskrivelse 2014-01-22 Grunden 10 - ansökan om bygglov för tillbyggnad med balkonger
- Bilaga Grunden 10

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

## **§41 Hälsan 7 - ansökan om bygglov för ändring av fasad (SBN-2014-00069-1)**

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge bygglov för fasadförändring. **PBL 9 kap. §30**

### **Ärendet**

Fastighetsbolaget Diös söker bygglov för en ny inlastning mot Sjögatan på grund av omflyttningar av företag i "Forumhuset".

### **Bakgrund**

Systembolaget vid Torggatan behöver större lokaler och en lösning är att flytta till nordöstra delen av kvarteret med entré i hörnet mot Navet. Det nya läget gör att en ny inlastning är nödvändig samt att hörnentrén byggs om och karuselldörren tas bort.

Fastigheten ligger inom Riksintresse kultur men är inte klassad som byggnadsminne. Tillstånd från Länsstyrelsen krävs inte.

Fastigheten Hälsan 7 utgörs av 4 skilda byggnader vilka är sammanbyggda i kvarterets inre. Den aktuella byggnaden uppfördes 1901 och har byggts om i fler omgångar. Invändigt är den helt förändrad. På 1960-talet förändrades fasaden i gatuplanet helt då alla väggmurar togs bort och fasaden blev helt uppglasad. På 1990-talet togs uppglasningen bort och en fasad med inspiration från den ursprungliga skapades.

Kvarteren Hälsan, Glädjen och Lyckan ingår alla Galleria In som har flera inlastningar i norr mot Sjögatan/Ågatan. Gallerians stora varuflöde kräver en effektiv transportlogistik. Det innebär att denna del av Sjögatan/Ågatan delvis får karaktären av lastgata med många fordonsrörelser vissa tider på dygnet.

Länsmuseet Murberget och Sundsvalls Museum är hörda. Båda instanserna har motsatt sig den nya inlastningen.

### **Förvaltningens överväganden**

En omlokalisering av Systembolaget inom kvarteret bedöms inte innebära någon större förändring av transportflödet och därmed trafiksituationen på denna del av Sjögatan. Inlastningsfunktionen som

sådan är inte främmande då samt den anknyter till de gårdsportaler som alla äldre hus i stenstaden har haft. Den förslagna inlastningen mot Sjögatan innebär en viss estetisk försämring av denna fasad då lastporten har större dimensioner än de traditionella gårdsportalerna. Däremot kan den nya verksamheten ha ett intresse av kundexponering mot Sjögatan som kan bidra till en livligare fasad än i dagsläget.

Eftersom anordningar för lastning och lossning är en befintlig viktig funktion i galleriakvartens norra delar, åtgärden inte innebär ett stort nytillskott av tunga fordon och då den förslagna förändringen av fasaden är tillräckligt anpassad till den enskilda byggnadens förutsättningar bedömer Stadsbyggnadskontoret att åtgärden bör medges.

På grund av fastighetens kulturhistoriska värde anser Stadsbyggnadskontoret att detaljutförandet sker i samråd med antikvariskt sakkunnig.

#### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §38 - Hälsan 7 - ansökan om bygglov för ändring av fasad
- Tjänsteskrivelse 2014-01-21 Hälsan 7
- Bilaga Hälsan 7

#### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

## **§42 Gärde 1:57 och 1:54 Ansökan om strandskyddsdispens på redan ianspråktagen mark**

(SBN-2014-00169-5)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18 c 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten förändras inte. Den allemansrättslita tillgången till strandområdet påverkas inte.

Det område som dispensen omfattar är markerat på en karta som bifogas detta beslut.

### **Ärendet**

SKIFU AB ansöker om dispens från strandskyddet med anledning av anläggandet av bussdepå vid Gärdehov.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Stadsbyggnadsnämnden gav 2013-09-25 bygglov för uppförande av en bussdepå. Sökanden valde att avvakta med en ansökan om strandskydds-dispens till dess att man tagit fram ett mera komplett kunskapsunderlag.

### **Förvaltningens överväganden**

Den yta där bussdepån ska ligga är ianspråktagen som parkeringsplats. En dagvattenkulvert passerar området och mynnar i en låg-punkt. En damm för rening av dagvatten ska placeras på utfylld mark öster om den befintliga parkeringen. Miljökontoret tillstyrker ansökan.

Dispens från strandskyddet kan medges om det finns särskilda skäl och åtgärden inte står i strid med strandskyddets syften.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovan nämnda förutsättningar är uppfyllda. Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18 c 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten förändras inte. Den allemansrättslita

tillgången till strandområdet påverkas inte. Miljökontorets yttrande ska beaktas av sökanden.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2014-02-17 Gärde 1:57 och 1:54 Ansökan om strandskyddsdispens på redan ianspråktagen mark
- Bilaga Miljökontorets yttrande
- Bilaga Planer
- Bilaga Situationsplan
- Bilaga Skrivelse
- Bilaga Protokoll

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----



**§43 Kommunalt medverkan till trygghetsboende, Stadsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen (SBN-2014-00110-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna Stadsbyggnadskontorets förslag som sitt eget och

**att** skicka förslaget vidare till kommunstyrelsen.

**Ärendet**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till hur kommunstyrelsen kan stödja trygghetsboende hos offentliga, ideella eller privata aktörer.

**Bakgrund**

Kommunfullmäktige har uppdragit åt Stadsbyggnadsnämnden att senast 2014-03-07, i samband med kompletteringsbudgeten som beslutas av kommunfullmäktige i april 2014, återkomma med förslag till hur kommunstyrelsen kan stödja trygghetsboende hos offentliga, ideella eller privata aktörer.

Bakgrunden till uppdraget är ett skriftligt yrkande från kommunstyrelsens ordförande, Jörgen Berglund (M), i kommunstyrelsens finans- och näringslivsutskott (se bilaga).

Trygghetsbostäder är vanliga lägenheter med gemensamhetsutrymmen för måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal på plats varje dag som på olika sätt kan stödja de boende under angivna tider. Bostäderna kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller med bostadsrätt.

Trygghetsbostäder bör vara ordnade så att det är möjligt att bo kvar om man får en funktionsnedsättning som kräver hjälpmedel för förflyttning.

**Förvaltningens överväganden**

Beredningstiden för stadsbyggnadsnämnden att utarbeta förslaget är mycket kort. Stadsbyggnadskontoret har därför valt att studera redan befintliga system för bidrag till trygghetsboende som finns hos andra kommuner.

Det av stadsbyggnadsnämnden presenterade förslaget bör remitteras till berörda nämnder innan beslut (socialnämnden och kommunstyrelsenämnden). Det är också lämpligt att inhämta åsikter och idéer från tänkbara intressenter/bidragstagare.

Stöd till trygghetsboenden kan ske utifrån två huvudprinciper: Stöd för byggande, så kallat investeringsstöd och stöd för drift.

Det finns i dag ett statligt investeringsstöd tänkt att stimulera byggande av trygghetsbostäder. De flesta kommunala stöd är inriktade mot att underlätta driften. Luleå, Helsingborg och Göteborg är exempel på kommuner som har kommunala driftsbidrag. Vissa kommuner har valt att rikta stödet direkt till sina kommunala bostadsbolag andra har valt ett system med utförarneutral bidragsprövning enligt fastställda bidragskriterier.

### **Investeringsstöd**

Staten beviljar investeringsstöd till trygghetsbostäder enligt förordning (SFS 2007:159). Länsstyrelserna handlägger och beslutar. Investeringsbidraget uppgår till som mest 2 600 kronor per kvadratmeter bruksarea för nybyggnad och 2 200 kronor per kvadratmeter för ombyggnad. Den maximala yta som är bidragsberättigad är 70 kvadratmeter för samboende och 50 kvadratmeter för ensamboende. I dessa ytor ingår nödvändiga gemensamhetslokaler. För nu gällande bidragsperiod gäller att byggnadsprojekt ska vara påbörjat senast 31 december 2014. Bidraget är rambegränsat och lämnas bara ut om det finns medel.

Mycket tyder på att det statliga investeringsstödet kommer att fortsätta efter 31 december 2014. I den allmänna debatten framförs att Sverige är i stort behov av nya innovativa boendeformer för äldre. I budgeten för 2014 anger regeringen att man som ett komplement till befintligt investeringsstöd ska genomföra väglednings- och informationsinsatser om trygghetsbostäder till kommunerna. I den händelse att det statliga investeringsstödet upphör eller i övrigt inte kan komma i fråga för byggprojekt i Sundsvall kan kommunen låta analysera om ett kommunalt investeringsstöd kan vara aktuellt.

### **Stöd för drift**

Oavsett ett statligt investeringsstöd i byggskedet kan kommunen välja att stimulera trygghetsboenden genom bidrag till driften.

Hos de kommuner i landet som har valt en utförarneutral inriktning för driftsstöd återfinns bidrag till personalkostnad samt bidrag till

driftskostnader för gemensamhetslokaler. Bidragen till personalkostnader är i vissa fall i form av procentuell andel av lönekostnad och i andra fall en fast summa per lägenhet i boendet. Bidrag till gemensamhetslokaler utgår ofta från en fast summa per lägenhet och år.

Oberoende av vilken konstruktion kommuner har valt uppgår de samlade bidragen till ca 10 -12 000 kronor per bostad och år.

Stadsbyggnadskontoret föreslår bidrag som är uppdelade på ersättning för kostnader för värd/värdinna samt för gemensamhetslokaler.

Kommunens villkor för att bevilja driftsbidrag ska vara desamma som staten satt upp för investeringsbidraget.

En viktig faktor för att stimulera trygghetsboenden är att verksamhetsutövarna kan planera långsiktigt. Kommunen har ett intresse av att stoppa utbetalningar av stöd till verksamhetsutövare som inte sköter sina åtaganden. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att bidraget beslutas för 5 år i taget och utbetalas månadsvis. Om det under pågående bidragsperiod kommer till kommunens kännedom att bidragstagaren inte uppfyller villkoren upphör bidraget med omedelbar verkan.

Ersättningen föreslås utgöra andelar av prisbasbeloppet. Då sker en årlig justering utifrån kostnadsläget i landet.

Ersättning för anställd personal i form av värd/värdinna föreslås vara 3/16 prisbasbelopp (8 325 kronor 2014) per lägenhet och år. Ersättning för gemensamhetslokaler föreslås vara 1/16 prisbasbelopp (2 775 kronor 2014) per lägenhet och år. Summa bidrag per lägenhet och år blir då 1/4 prisbasbelopp (11 100 kronor 2014).

Vid förnyad prövning görs en avstämning av att de förutsättningar som redovisades vid första ansökan fortfarande är desamma.

Var inom kommunkoncernen som prövning och utbetalning av driftsbidrag till trygghetsboende kan ombesörjas är inte avgörande. En tanke är att det kan ske inom Socialtjänstens verksamhet. Socialtjänsten har en god kunskap om äldres behov och verksamhet för äldre, vidare har man erfarenhet av behovsprövad biståndshandläggning. Särskilda medel för detta ändamål bör anvisas av kommunfullmäktige i MRP-processen. Då det är en svårighet att förutse en omfattning av detta bidrag föreslår stadsbyggnadskontoret

att kommunfullmäktige avsätter medel för 50 platser 2014 (ca 600 000 kronor) och 100 platser för 2015 (ca 1 250 000 kronor) och 200 platser för 2016 (ca 2 500 000 kronor).

Förutom bidragsmedel bör kommunfullmäktige anvisa medel för handläggning, inklusive uppföljning och kontroll samt till marknadsföring och information av bidragen (ca 250 000 kronor).

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2014-02-11, reviderad 2012-02-26 Kommunal medverkan till trygghetsboende, Stadsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen
- Bilaga KF 2014-01-27 § 13
- Bilaga Yrkande från ks-ordförande, Jörgen Berglund 2013-12-17

### **Uppföljning av beslut**

I den händelse att det statliga investeringsstödet upphör eller i övrigt inte kan komma i fråga för byggprojekt i Sundsvall kan kommunen låta analysera om ett kommunalt investeringsstöd kan vara aktuellt.

-----

## **§44 Svar på motion (C) om att inrätta ett skönhetsråd**

(SBN-2013-01145-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** avslå motionen

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen vill veta vad Stadsbyggnadsnämnden anser om förslaget att inrätta ett skönhetsråd.

### **Bakgrund**

Reinhold Hellgren och Linnea Kjellman (C) har lämnat in en motion om att instifta ett skönhetsråd i Sundsvalls kommun. Förslaget tar fasta på det Råd till skydd för Stockholms skönhet som sedan 1919 varit stadsfullmäktige i Stockholm behjälpligt. Målet med motionen är att ett motsvarande råd i Sundsvall ska vara direkt underställt och rådgivande för kommunfullmäktige i frågor om natur-, arkitektur-, stadsbyggnads- och kulturmiljöfrågor. Rådet föreslås vidare ha rätt att initiera och driva frågor samt självt avge yttranden, vilket skulle ge rådet en fri ställning i den kommunala processen.

Reinhold Hellgren lämnade 2008 in en identisk motion i kommunfullmäktige.

### **Förvaltningens överväganden**

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret anser att kommunfullmäktige inte bör inrätta ett skönhetsråd.

#### **Tidsandan**

Förändring och utvecklig i en stad eller en plats väcker många känslor och engagemang. Tvivel ställs om ansvarigas kompetens när resultaten av det byggda inte stämmer överens med bestämda åsikter om hur saker bör vara. Förslag på hur beslutsprocessen ska göras mera *demokratisk* för att allmänhetens röst ska få göras sig hörd dyker upp från tid till annan. Andra förslag är att inrätta expertinstanser som ska avgöra vad som är snyggt eller fult, vad som ska få byggas eller inte. Runt om i landet väcks frågan om kommuner ska inrätta skönhetsråd för att hembygden inte ska *förstöras av fula nybyggen*. Bevekelsegrunderna är lika många som de engagerade är.

En del vill förhindra förändring, andra vill att det som byggs ska vara *vackert*. I de tider när samhällsförändringar ruckar på invanda mönster och skapar oro för vad framtiden ska föra med sig brukar ropen efter struktur, kontinuitet, historisk förankring, skönhet eller hembygdspatriotism skalla. Det grundläggande mänskliga behovet av trygghet tar sig många olika uttryck.

### Kommunorganisationen

Kommunfullmäktige fattar kommunens stora och vägledande beslut. Till sin hjälp i det löpande arbete tar fullmäktige hjälp av styrelser, nämnder och bolag. Vad dessa ska göra å fullmäktiges vägnar läggs fast deras respektive reglementen.

Ansvar för de områden som motionärerna menar att ett kommunalt skönhetsråd ska verka inom är kommunfullmäktige, miljönämnden, stadsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden.

Miljönämnden fullgör kommunens uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet. Nämnden ansvarar för bland annat för tillsyn och prövning av naturvårdsfrågor enligt miljöbalken, bevarande, återställande och utveckling av biologisk mångfald och främjande av naturens sociala värde.

Stadsbyggnadsnämnden fullgör kommunens uppgifter såsom byggnadsnämnd, trafiknämnd och ansvarar vidare för all kommunal parkeringsverksamhet. Nämnden ansvarar även för bland annat naturvårdsplanering, förvaltning av skog och mark, gator och torg, parker och lekplatser på allmän plats.

Kultur- och fritidsnämnden har till uppgift att svara för verksamheter inom områdena för kultur, idrott och fritid. Det ankommer på nämnden att bland annat att ansvara för musei- och allmänskulturell verksamhet och i övrigt främja kulturlivet i kommunen.

Kommunfullmäktige kräver att nämnder och styrelser ska ha ett tydligt koncernperspektiv. Det kommer bland annat till uttryck i nämndernas reglementen där det åligger ordförandena att främja samverkan mellan den egna och övriga nämnder. Ordförandena får närvara vid andra nämnder utom vid beslut som rör myndighetsutövning mot enskild.

Det krav på koncernperspektiv som fullmäktige tydligt ålagt nämnderna (och bolagen) kommer till tydligt uttryck i förvaltningarnas och bolagens arbete för att utveckla det interna samarbetet. Målet med det är förkorta handläggningstider för

kommunens kunder samt att nyttja den samlade kompetensen för att öka kvaliteten i planeringen och beslutsfattandet. Kund- och koncernnyttan är i fokus.

### Kompetens

Till sin hjälp har varje nämnd en förvaltning. Förvaltningscheferna ansvarar för att varje förvaltning har den kompetens som krävs för nämnden ska kunna fullgöra sina åtaganden gentemot fullmäktige.

Stadsbyggnadskontoret har en hög och bred kompetens inom samtliga sina verksamhetsområden. Det gäller i synnerhet inom de områden som motionen avser. Stadsbyggnadskontoret har arkitekter, landskapsarkitekter, planeringsarkitekter, ingenjörer av alla sorter, skogsmästare och tekniker anställda. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att även Kultur- och fritidsförvaltningen och Miljökontoret har hög och bred kompetens inom sina verksamhetsområden.

### Arbetsformer och samverkan

När kommunen planerar, ordnar, bygger och beslutar nyttjas hela koncernens kompetens. I arbetet med mål- och resursplaneringen samverkar nämnder och bolag för att inom ramen för varje kommunal huvudprocess lägga fast de samlade behoven. Vid planering och i projekt medverkar förtroendevalda och medarbetare i styrgrupper och projektgrupper. Vid myndighetbeslut kan handläggarna nyttja koncernens hela kompetens som handläggningsstöd.

### Resurseffektivitet

Att inrätta ytterligare en instans i kommunen för att hantera frågor som redan har sitt omhändertagande förefaller rimma illa med kommunens ambitioner att hushålla med resurser. Stockholms stads skönhetsråd har en årlig budget på 2 600 000 kronor. Kansliet har 4 heltidanställda tjänstemän och rådet består av 13 arvoderade ledamöter varav 4 är politiker.

### Slutsats

Förslaget bedöms även ha negativ inverkan på förutsättningarna för det moderna planerings- och beslutsfattande som måste till för att tillsammans med regionens näringsliv åstadkomma den hållbara tillväxt som Sundsvall 2021- Rikare syftar till.

Förslaget bedöms ha stor negativ inverkan på kommunens ambition att upprätthålla vassa servicegarantier för myndighetutövningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en remissinstans i form av ett skönhetsråd kommer att utgöra ett hinder för bostadsbyggandet i kommunen.

Stadsbyggnadskontoret förespråkar fortsatt arbete för en ännu bättre samverkan och interaktion mellan kommunens egna verksamheter och näringslivet i regionen.

**Beslutsunderlag**

- Arbetsutskottet 2014-02-12, §41
- Tjänsteskrivelse 2014-02-11 Förslag till Stadsbyggnadsnämndens svar på motion (C) om att inrätta ett skönhetsråd
- Bilaga Motion (C) om att inrätta ett skönhetsråd.

**Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----



## **§45 Svar på motion (SD) Ge barnen ljuset åter**

(SBN-2013-01304-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** avslå motionen.

### **Ärendet**

Sverigedemokraterna lämnade in en motion daterad 5 december 2013 att: Ge barnen ljuset åter.

Motionen föreslår:

- att tillsätta en utredning om vilka gator kommunen släckt ned belysningen där det finns barnfamiljer som drabbas av nedsläckning samt
- att Sundsvalls kommun visar respekt för överenskomna avtal mellan kommunen och boende angående belysning på enskilda vägar.
- att Sundsvalls kommun i MRP arbetar in medel till belysning på de enskilda vägar kommunen släckt belysningen där det finns barnfamiljer boende.

### **Bakgrund**

2003 tillsattes en utredning för att identifiera de verksamheter som kommunen skötte utanför sitt ansvarsområde. Skötsel av vissa enskilda vägar lyftes fram som en sådan verksamhet. Det fanns alltså enskilda vägar som dels sköttes av väghållaren i from av en samfällighet och dels fanns det enskilda vägar som kommunen skötte åt väghållaren.

2005 togs beslut om att lämna tillbaka ansvaret till väghållaren för de enskilda vägar som kommunen skötte. Som väghållare ingår ansvar för allt inom vägområdet; vägen, konstruktionsbyggnader, trafikordningar och belysning.

Arbetet påbörjades 2007 och det återstår nu bara ett fåtal vägar att lämna över.

### **Förvaltningens överväganden**

Förvaltningen har gjort en enkel utredning.

45 belysningsanläggningar har lämnats till ansvarig väghållare, totalt 822 belysningspunkter.

11 belysningsanläggningar har monterats ner då väghållaren inte vill ta över anläggningen, totalt 110 belysningspunkter.

Av de belysningsanläggningar som släckts och monterats ned kan nog antas att det bor barnfamiljer längs de vägarna. Ingen kontroll av antal barnfamiljer längs vägarna är gjord.

8 belysningsanläggningar är klara för att lämnas över till ansvarig väghållare, totalt 134 belysningspunkter.

4 belysningsanläggningar är kvar att lämnas över eller monteras ner beroende på vad väghållaren vill göra, totalt 74 belysningspunkter.

Det är alltså övervägande del av väghållare som valt att ha kvar belysning längs sin väg.

Sammanfattning av vad den efterfrågade utredningen skulle ge svar på är att 11 vägar hittills har valt att inte ta över belysning längs sin väg så därmed har de monterats ned och 53 vägar har valt att ta över belysning längs sin väg.

Angående förslaget att visa respekt för överenskomna avtal ska det så klart vara kommunens grundsyn. I dagens samhälle är förändringar en del av vardagen och nya beslut kan leda till att befintliga avtal behöver ses över. Angående skötseln av enskilda vägar togs politiska beslut att lämna tillbaka ansvaret till väghållarna och därmed upphävdes befintliga avtal.

Förslaget att arbeta in medel till belysning på de enskilda vägar kommunen släckt belysningen anser förvaltningen inte är rättvist. Enligt utredningen ovan handlar det idag om 11 vägar. Det finns enskilda vägar som alltid betalat för belysning längs sin väg. Det finns även enskilda vägar som aldrig haft belysning. Förvaltningen anser att kommunen bör sträva mot att behandla alla enskilda väghållare lika i den mån det är möjligt.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §42 - Redovisning belysning landsbygden - Motion
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04, reviderad 2014-02-18 Redovisning belysning landsbygden - Motion
- Bilaga Motion (SD) Ge barnen ljuset åter

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

**§46 Svar – Motion (SD) om att införa avgiftsfri parkering i centrum**  
(SBN-2013-01305-4)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige att besluta

att avslå motionen.

**Ärendet**

Sverigedemokraterna har inkommit med en motion till kommunfullmäktige som stadsbyggnadskontoret fått till uppgift att besvara i motionen föreslås:

- Att utreda möjligheten att införa P-skiva i centrala Sundsvall för att underlätta tillgängligheten till handel i Sundsvalls stenstad
- Att i utredningen ta fram lämpliga platser att införa P-skiva så att det underlättar för medborgarna att handla i stenstaden
- Att avgiftsfri parkering med P-skiva gäller minst 2 timmar under tiden 08.00 – 16.00 på vardagar övrig tid fritt
- Att pendlarparkeringar ska finnas där man mot avgift kan stå under en längre tid.

**Bakgrund**

Parkering är en viktig fråga i Sundsvall. Det pågår ett arbete med att skapa förutsättningar för att utnyttja de parkeringsplatser som finns på effektivare sätt.

**Ärendets tidigare handläggning**

Gratis parkering vardagar klockan 16.00 – 18.00 samt dag före sön- och helgdag klockan har införts i Stenstan enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 2011-03-16, § 59 (MRP-uppdrag SAM 12, 2011).

**Förvaltningens överväganden**

Angående förslaget att utreda möjligheten med P-skiva i centrala Sundsvall finns det redan utredningar och faktaunderlag för vart det är fördelaktigt att använda P-skiva.

P- skiva är bra på rätt plats. P skiva är en bra lösning i en småstad eller ett stadsdelscentrum med ett stort antal parkeringsplatser. Däremot är det inte lämpligt centralt i en stad av Sundsvalls storlek. Konkurrensen om de mest attraktiva platserna är stor. Genom

differentierade avgifter kan bilisterna styras till rätt parkering efter behovet/ändamålet.

Angående förslaget att hitta lämpliga platser för P-skiva har kommunen infört P-skiva i Skönsberg. En utvärdering av resultatet kan därefter visa på andra ytterområden där P-skiva är lämplig.

Angående förslaget att införa avgiftsfri parkering med P-skiva minst 2 timmar i centrum kräver det väldigt mycket parkeringsövervakning i en stad som Sundsvall. Konkurrensen om de mest attraktiva platserna är stor.

Parkeringsplatser kostar att underhålla och övervaka. Om parkeringsklocka skulle erbjudas i Stenstan blir det ca 600 platser som omfattas av detta. En inkomst på dessa på 70 kr/dag 261 dagar om året ger ett inkomstbortfall på ca 10 miljoner per år. Om även de mest centrala ytparkeringsplatserna ska omfattas av P-klocka tillkommer ytterligare 400 platser, det vill säga ytterligare 7 miljoner. Pengar som måste tas av annan kommunal verksamhet. Om P-klocka erbjuds i Stenstaden kommer avgift i ytterområdena att ifrågasättas.

Parkeringsplatser i parkeringshus och med motorvärmare blir dyrbara för kommunen. Allt fler som parkerar kommer även att ställa bilen centralt och gå en längre sträcka för att slippa betala.

Parkeringsituationen i centrala Sundsvall blir den motsatta än vad som önskas i motionen. Att hitta en ledig parkering i Stenstaden blir svårt.

Angående förslaget om pendelparkering så erbjuds det idag gratis pendelparkering i Stöde, Birsta och på Alnö. Gratis pendelparkering uppmuntrar till att nyttja kollektivtrafik eller samåkning. Att hitta andra möjliga och lämpliga platser för pendelparkering ingår i kommunens planeringsarbete.

Sammanfattningsvis vill förvaltningen trycka på att avgiftsfria parkeringar inte är lösningen för ett centrum som Sundsvall. För att underlätta parkeringstillgängligheten till handel är det alltså bland annat differentierade parkeringsavgifter som behöver ses över i Sundsvall.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-02-12, §43 - Svar - Motion om att införa avgiftsfri parkering i centrum
- Tjänsteskrivelse 2014-02-04, reviderad 2014-02-18 Svar - Motion om att införa avgiftsfri parkering i centrum
- Bilaga Motion (SD) om att införa avgiftsfri parkering

**Uppföljning av beslut**  
Ingen uppföljning planeras.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§47 Redovisning av delegationsbeslut februari 2014**

(SBN-2014-00063-3)

### **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 p-tillstånd för rörelsehindrade, januari  
(delegation punkt 13.4)

#### **Mark- och exploateringsavdelningen**

Upplåtelse av tomträtt, arrenden, servituts- och  
ledningsrättsupplåtelse, gemensamhetsanläggning, januari  
(delegation punkt 18.3, 18.4, 18.5)

Upplåtelse av offentlig plats  
(delegation punkt 18.6)

#### **Planavdelningen**

Planbeslut Ändring av detaljplaner för Bergsåkers centrum  
(delegation punkt 1.1.2)

Delegationsbeslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar  
(delegation punkt 10.2)

#### **Bygglovavdelningen**

Ärenden som rör bostadsanpassning, januari  
(enligt delegation punkt 16.1)

Lov/anmälningsärenden 2014-01-18 – 2014-02-18  
(delegation punkt 1.2.1)

Rättidsprövning av inkomna överklaganden av beslut om bygglov  
(delegation 19.2)

#### **Gatuavdelningen**

Delegationsbeslut 2014-01-21—02-16

Lokala trafikföreskrifter (delegation punkt 13.1)

Väghållarbeslut (delegation punkt 13.2)

Dispenser (delegation punkt 13.3)

Flytt av fordon (delegation punkt 12.1)

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2014-02-17 - Redovisning av delegationsbeslut februari 2014
- Bilaga Delegationsärenden februari

-----

**§48 Konferens / seminarium - Återrapport**  
(SBN-2014-00064-3)

**Seminarium inom temat Barnfattigdom, 5 februari**  
Sture Norlin (MP) och Per-Olof Swing (MP) informerar om  
seminariet.

-----