

Stadsbyggnadsnämnden 21 maj 2014

	Sid
Justering	3
§76 Information	4
§77 Delårsrapport 1 2014 - Stadsbyggnadsnämnden	5
§78 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning ...	10
§79 Detaljplan för Stenstaden 1:4, Poseidon, beslut om planbesked 11	
§80 Detaljplan för upphävande av del av detaljplanerna S5110 och DP-267, Ny järnvägssträckning i Njurundabommen, Njurunda, Sundsvalls kommun, beslut om antagande.....	14
§81 Detaljplan för Utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Skön, beslut om antagande.....	16
§82 Del av Ljusta 3:7, beslut om avslut av detaljplaneprocessen för bilserviceverksamhet	18
§83 Detaljplan för Hamn 1:203, beslut om planbesked	21
§84 Älva 3:7 och Älva 3:8 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av vattenreservoar.....	24
§85 Redovisning kostnadskalkyl gång- och cykelväg, Raholmen- Bänkåsviken.....	26
§86 Redovisning av delegationsbeslut, maj 2014	29

Tid	Kl. 13:00-15:05	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M) Börje Israelsson (M) Per-Olof Swing (MP) Leif Nilsson (S) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S)	Ordförande
Tjänstgörande ersättare	Ing-Britt Pousette (M) Jan-Olof Sellén (C) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic	Ersätter Erland Solander (M) Ersätter Leif Carlsson (FP) Ersätter Annika Kallin (S) Ersätter Peter Björklund (S)
Ersättare	Peter Sjöbom (M) Maria Antonic (S)	
Tjänstemän	Anneli Wikner, §§ 77, 84 Kristine Jonsson Markus Juth, §78 Gunnar Westerlund Cecilia Andersson, § 76 Susanne Klockar Öhrnell, §83 Daniel Jasek, § 76 Claes Rogander, §79 Ewa Westling, §80 Ann-Marie Lopez, § 81 Tommy Berglund, § 82 Maria Chruzander, § 85 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Förvaltningssekreterare Chef mark- och exploateringsavd Landskapsarkitekt Chef planavdelningen Landskapsarkitekt Planarkitekt Planingenjör Fysisk planerare Planarkitekt Chef gatuavdelningen Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 76- 86

Det noteras till protokollet att Socialdemokraterna reserverar sig mot besparingsförslaget i §77.

Justeras

Sture Norlin
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Leif Nilsson
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2014-05-21	Justeringsdatum 2014-05-26	Anslagsdatum 2014-05-26
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2014-06-17	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Leif Nilsson med Arianne Sundman som ersättare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§76 Information

(SBN-2014-00045)

Utvecklingsidéer Njurundabommen

Daniel Jasek berättar om aktuella utvecklingsidéer för Njurundabommen.

Upprustning av parkområde i anslutning till skateparken

Cecilia Andersson visar illustration över upprustningen av parkområdet. Upprustningen finansieras inom ramen för kajupprustningsprojektet, Skateparken och upprustningen av parkområdet bedöms vara klara till sommaren.

Parklyftet

Cecilia Andersson redovisar genomföra åtgärder i parkerna 2013 och vad som planeras 2014.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§77 Delårsrapport 1 2014 - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2014-00404-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad delårsrapport inkl åtgärder och fastställa uppdaterade indikatorer per den 30 april 2014,

att godkänna uppföljningen av internkontrollplan 2014 per den 30 april 2014.

Ärendet

Delårsrapport januari-april 2014 för stadsbyggnadsnämnden omfattar upprättad delårsrapport inklusive prognos, uppdaterade indikatorer samt uppföljning av internkontrollplan.

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett underskott på -10,8 mkr för perioden.

Prognosen är därför förändrad i jämförelse med den senaste månadsrapporten, från ett underskott på -6,5 mkr till -10,8 mkr vid årets slut. Underskottet i sin helhet, begär nämnden täckning för, i samband med resultatöverföringen. Begäran om täckning av underskottet beror på kostnader som inte är förutsägbara och därmed utanför nämndens kontroll.

Specifikation av prognos:

Poster	Prognos 2014 (mkr)	Kommentar
Drift inkl. besparingskrav	0,0	Kontinuerligt effektiviserings och besparingsarbete
Vinterväghållning	- 4,0	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Iordningsställande av enskilda vägar	- 2,2	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.
Drift- och underhåll brandposter	- 0,3	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.
Bostadsanpassning	-6,0	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.
Stormen Ivar	-1,2	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.
Saneringar	-1,2	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen
Åtgärder pga. ras av slänt i Kvissleby	-0,9	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen
Kapitaltjänstkostnader	5,0	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen
		Återbetalning av överskott

Årets resultat	- 10,8
-----------------------	---------------

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommentar - prognos

Drift inkl. besparingskrav:

Driften prognostiseras i enlighet med budget. I prognosen ingår också besparingen på 1 % av budgetramen, d.v.s. 1 % av 224 mkr = 2,2 mkr.

För stadsbyggnadsnämnden är problemet med besparingskrav direkt på budgetramen, att en stor del av ramen inte går att påverka på nämndsnivå, bl.a. för kapitaltjänstkostnader (räntor och avskrivningar) på 77 mkr samt för medel som är öronmärkta för bostadsanpassning 11 mkr, totalt 88 mkr som nämnden inte kan påverka eller spara på. Dessa omständigheter bör tas hänsyn till i framtida besparingskrav. Ovanstående innebär i praktiken att nämnden fått 1,6 % besparing på ramen.

Det råder fortfarande en osäkerhet om besparingen på 5 mkr från tidigare år som ligger centralt. I nuläget är det osäkert om och i vilken omfattning den besparingen kommer att påverka stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar dock målmedvetet, kontinuerligt och långsiktigt med att effektivisera och förbättra verksamheten. Detta för att kunna hantera verksamhetens behov av utveckling samt effektiviserings- och besparingskrav. Åtgärder som vi långsiktigt arbetar med är bl.a. översyn och effektivisering av arbetsprocesser, IT-stöd, verktyg, lokaler, avtal, mm. Under 2014 kommer förvaltningen även vara restriktiv gällande representation samt att vissa planerade utbildningsinsatser skjuts upp. Vissa rekryteringar samt återbesättning av vakanta tjänster får avvaktas. Samordning av diarier/posthantering SBK/LMK genomförs också.

Vinterväghållning:

Enligt nuvarande budget uppskattas prognosen till -4 mkr, vilket baseras på att det, dels hittills i år varit 9 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. Ärendet behandlades i kommunfullmäktige i april och beslutet blev *att de presenterade förutsättningarna ska beaktas när partierna tar fram förslag till mål och resursplan för 2015–2016 med plan för 2017–2018.*

Bostadsanpassningsbidrag

Bostadsanpassningen har haft ett underskott i snitt på – 5 mkr/år de senaste tre åren. Det ser i nuläget ut att bli något liknande även detta år med en prognos på -6 mkr. Det är svårt att påverka kostnaderna då åtgärderna är behovsstyrda och lagreglerade

Kommunstyrelsen har tillsammans med stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag av kommunfullmäktige att utreda förutsättningarna för en korrekt budgetering. Ärendet behandlades i kommunfullmäktige i april och beslutet blev *att de presenterade förutsättningarna ska beaktas när partierna tar fram förslag till mål och resursplan för 2015–2016 med plan för 2017–2018.*

lordningsställande av enskilda vägar:

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.

Stormen Ivar:

Stormen Ivar som drog fram i dec 2013 har orsakat oförutsedda kostnader på 1,2 mkr.

Skogen som stod kvar efter stormen (Dagmar) var inte rustad för att klara ännu en storm, även nya områden har blivit drabbade. Stormen har sökt sig allt närmare samhället och gett fler störningar än tidigare för våra medborgare. Arbetet med åtgärder kommer förmodligen fortgå under hela hösten.

Saneringar:

Saneringskostnader för f.d. forsbergs åkanten (200 tkr), Galtström slipen (500 tkr), Essvik/Nyhamn (540 tkr) uppgår till drygt 1,2 mkr, som stadsbyggnadsnämnden kommer begära kompensation för i samband med resultatöverföringen.

Förslag till uppföljning

Uppföljning sker i delårsrapport 2 och i bokslutet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Reservation

Leif Nilsson, gruppledare (S) framför socialdemokraternas reservation: «Vi socialdemokrater i stadsbyggnadsnämnden reserverar oss mot besparingsförslaget på 1% i stadsbyggnadsnämnden till förmån för eget förslag i kommunfullmäktige där vi valde en annan finansiering när det gäller besparingsförslag i kommunen ».

**§78 Revidering av stadsbyggnadsnämndens
delegationsordning
(SBN-2014-00424-4)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa reviderad delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag, samt

att delegationsordningen träder i kraft 2014-06-13.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden behöver uppdatera sin delegationsordning. De största förändringarna är en konsekvens av stadsbyggnadskontorets organisationsförändring där bygglovavdelningen från 2014-01-01 tog över handläggningen av bostadsanpassningsbidragen från avdelningen för kollektivtrafik och tillgänglighet. Stadsbyggnadskontoret föreslår också att vissa delegationer som inte längre är aktuella tas bort samt att några revideras.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, § 74
- Tjänsteskrivelse 2014-04-28 Revidering av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning
- Bilaga Revidering av delegationsordning, sbn
- Bilaga Delegationsordning, sbn, beslutad 2013-01-30

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§79 Detaljplan för Stenstaden 1:4, Poseidon,
beslut om planbesked**
(SBN-2014-00395-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

Ärendet

Ärendet gäller fråga om ny detaljplan, att ersätta del av DP 297, antagen 2002-06-17, för del av fastigheten Stenstaden 1:4. Planen innebär att utöka våningsantalet från max tre våningar i gällande plan till ca 20 våningar. Förslaget som inkommit till kommunen innehåller bostäder samt restauranger och butiker i bottenplan.

Den föreslagna bebyggelsen bedöms av HSB kunna fungera som ett landmärke på den aktuella platsen.

Bakgrund

HSB Mitt som erhållit ett markanvisningsavtal från Sundsvalls kommun för denna del av Stenstaden 1:4, har inkommit med fråga om ny detaljplan för den här delen av fastigheten Stenstaden 1:4. Området är beläget i Inre hamnen, udden längst ut mot havet och mot nya E4-bron.

Gällande detaljplan från 2002 anger ändamålet centrumfunktioner inkl. bostäder, dock ej storskalig livsmedelshandel. Översiktsplanen från 2005 anger pågående markanvändning för kvarteret.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har ej tidigare behandlats av stadsbyggnadsnämnden. Dock har platsen redan tidigare prövats lämplig för ett högre bostadshus. HSB och Sundsvalls kommun genomförde gemensamt under 2006 en arkitekttävling i form av inbjudna, parallella uppdrag till fyra arkitektfirmor. Det vinnande förslaget som ritats av Arken arkitekter, bearbetades vidare men visade sig då vara för kostsamt för att genomföra.

Förvaltningens överväganden

Platsen för det föreslagna höghuset används sommartid av allmänheten bl.a. som en solplats, en umgängesplats och en plats att vistas när större båtar som besöker Sundsvall, lägger till vid kajen här ute. Platsen har alltså en stor betydelse för användningen av udden i Inre hamnen.

En särskild svårighet här är att antalet parkeringsplatser är mycket begränsat. Det är dessutom inte möjligt att lägga parkeringar i det nya huset då det är mycket dyrt att bygga neråt och helt olämpligt att låta parkeringar uppta det viktiga markplanet eller våningarna alldeles ovanför. Dessa bör istället innehålla verksamheter som riktar sig mot en allmänhet och som därigenom gör platsen fortsatt tillgänglig för alla, inte bara för dem som bor i det nya huset.

Förvaltningen håller med HSB om att ett högt hus här kan fungera som landmärke, särskilt från den nya bron.

Förvaltningen anser att ett högt hus kan fungera bra på udden i Inre hamnen. Det kan utgöra ett bra komplement till den befintliga bebyggelsen på udden och lyfta betydelsen av Inre hamnen i staden.

I det fortsatta arbetet ska särskilt beaktas betydelsen av byggnadens gestaltning i det storskaliga stadsrummet samt också säkerställa allmänhetens tillgång till området – både fysiskt och upplevelsemässigt - och dess betydelse som viktig plats i staden.

Med beaktande av ovanstående samt mot bakgrund av de tidigare kommunala besluten i den här frågan, så anser förvaltningen att en ny detaljplan kan påbörjas för det aktuella området.

Överläggningar

Planavdelningen redogör för ärendet och HSB:s planer i projektet. Stadsbyggnadsnämnden önskar få fortlöpande information om hur projektet utvecklas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, §76 - Detaljplan för Stenstaden 1:4, Poseidon
- Tjänsteskrivelse 2014-04-23 Detaljplan för Stenstaden 1:4, Poseidon
- Bilaga Översikt över planområde

Uppföljning av beslut

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Detaljplanen kommer att behandlas i stadsbyggnadsnämnden inför beslut om granskning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§80 Detaljplan för upphävande av del av detaljplanerna S5110 och DP-267, Ny järnvägssträckning i Njurundabommen, Njurunda, Sundsvalls kommun, beslut om antagande.
(SBN-2014-00121-18)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl PBL 5:27

Ärendet

Detaljplanerna upphävs för att göra det möjligt att fastställa järnvägsplanen ”Järnvägsplan Dingersjö – förlängd mötesstation”. Järnvägen får en ny sträckning från Forsa i söder till Tunavägen i norr genom Njurundabommen. Den nya sträckningen berör två gällande detaljplaner, S5110 i Njurundabommen och DP-267 vid korsningen Njurundavägen (E4)/Tunavägen.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande, PBL 5:7. Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 12 mars – 5 april 2014.

Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas i samrådsredogörelsen.

Bakgrund

Förslaget att upphäva delar av två gällande detaljplaner i Njurunda grundar sig på ”Järnvägsplan Dingersjö – förlängd mötesstation”. Järnvägen får en ny sträckning från Forsa i söder till Tunavägen i norr genom Njurundabommen. Den nya sträckningen berör två gällande detaljplaner, S5110 i Njurundabommen och DP-267 vid korsningen Njurundavägen (E4)/Tunavägen.

En ny järnväg som utretts i en järnvägsplaneprocess får inte byggas i strid med kommunens detaljplaner. Där järnvägsplanen berör en gällande detaljplan, som anger annan markanvändning än för järnvägsändamål, måste kommunen därför ändra eller upphäva detaljplanen. Vi har valt att upphäva aktuella delar av berörda detaljplaner.

Ärendets tidigare handläggning

Planuppdrag från Stadsbyggnadsnämnden den 26 februari 2014, §30. Planförslaget har varit på samråd under tiden 12 mars – 5 april 2014.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningens överväganden

Upphävandet av detaljplanerna gör det möjligt att bygga mötesstationer i Dingersjö och Njurundabommen. Mötesstationen i Bommen kan på sikt utvecklas till en tågpendlarstation. Trafikverket och kommunen har inlett en dialog kring avtal och utformning angående detta.

Inga erinringar mot förslaget har kommit in under samrådtiden förutom några ändringar av redaktionell karaktär från Trafikverket. Dessa har åtgärdats och fått Trafikverkets godkännande. Granskningskedet utesluts därför och detaljplanen föreslås gå direkt till antagande.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, § 77 - Detaljplan för upphävande av del av detaljplanerna S5110 och DP-267, Ny järnvägssträckning i Njurundabommen, Njurunda, Sundsvalls kommun. Beslut om antagande.
- Tjänsteskrivelse 2014-04-15 Detaljplan för upphävande av del av detaljplanerna S5110 och DP-267, Ny järnvägssträckning i Njurundabommen, Njurunda, Sundsvalls kommun. Beslut om antagande.
- Bilaga Ny JVG Bommen Antagandehandling

Uppföljning av beslut

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

§81 Detaljplan för Utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Skön, beslut om antagande

(SBN-2013-01117-28)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar
att anta detaljplanen enl ÄPBL 5:29 (PBL 5:27)

Ärendet

Planen syftar till att utöka fastigheten Vävstolen 2 med ytterligare uppställningsyta för bilar. Northcar Sweden AB önskar köpa del av rubricerad fastighet av Sundsvalls kommun och planlägga för kvartersmark med markanvändningen H (handel) utan byggrätt.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för enkelt planförfarande, PBL 5:7. Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle till samråd under tiden 10-24 mars 2014 samt granskning under tiden 10-29 april 2014.

Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas i granskningsutlåtandet.

Bakgrund

Planområdet är beläget i Bydalen, mellan E4 och Norra vägen, cirka fyra kilometer norr om Sundsvalls centrum. Området omges av vägar i alla väderstreck förutom i norr där markanvändningen är handel.

Aktuellt område består av en grusad yta som idag arrenderas ut, dock i strid mot gällande detaljplan som anger allmän platsmark. Grusytan övergår sedan i en gräsbeklädd yta med planterade träd. Planen syftar till att utöka fastigheten Vävstolen 2 med ytterligare uppställningsyta för bilar. Planen kommer att bekräfta redan gällande markförhållanden och göra rådande markanvändning planenlig.

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

Ärendets tidigare handläggning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ansökan om planbesked inkom till Stadsbyggnadskontoret 2013-10-28. Beslut om positivt planbesked togs i Stadsbyggnadsnämnden 2013-12-18. Rubricerad detaljplan har varit ute på samråd under tiden 10-24 mars 2014 samt granskning under tiden 10-29 april 2014.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ställer sig positiv till upprättandet av rubricerad detaljplan då en utökning av uppställningsytan skulle bidra till en utveckling av befintlig verksamhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är en större vinst för Sundsvall om nuvarande verksamhet kan utvecklas än att allmänheten har tillgång till en yta som i stort sätt inte kan nyttjas till någonting.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, § 78 - Detaljplan för Utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Skön, beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse 2014-04-23 Detaljplan för Utökad uppställningsyta vid Northcar, del av Bydalen 1:1, Skön, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling_Bydalen1:1 Northcar

Uppföljning av beslut

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

§82 Del av Ljusta 3:7, beslut om avslut av detaljplanprocessen för bilserviceverksamhet (SBN-2012-00694-13)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att mot bakgrund av de motiv som angivits avsluta detaljplanprocessen för del av Ljusta 3:7 detaljplan för bilserviceverksamhet.

Ärendet

Med anledning av den komplicerade trafiksituation som råder inom Birsta handelsområde, finner stadsbyggnadskontoret att under rådande omständigheter och med hänvisning till yttrande från bland annat trafikverket, skäl att avbryta nuvarande planprocess.

Bakgrund

GS Birsta AB genom Birger Sandgren inkom under 2012 med en begäran om att upprätta detaljplan för bilserviceverksamhet inom del av Ljusta 3:7 Birsta Sundsvall. Området är sedan tidigare inte planlagt men är utpekad inom den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Birstaområdet, område G, som område för bilservice.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2012-09-26 att ge ett positivt planbesked för del av Ljusta 3:7, Birsta.

Förvaltningens överväganden

Ärendet har sedan beslutet om det positiva planbeskedet utretts huvudsakligen med inriktning mot kapacitet och säkerhet i det lokala trafiksystemet. Olika alternativ har studerats runt trafikplatsen med analyser bland annat om effekterna av olika angöringsprinciper till aktuellt exploateringsområde.

I utredningarna har även en utvärdering gjorts av de genomförda trafikåtgärderna enligt den överenskommelse som tidigare upprättats mellan kommunen och trafikverket för Birsta handelsområde som helhet.

Trafikverket har i granskningsutlåtandet till den fördjupade översiktsplanen för Birsta handelsområde, antagen 2011-05-02, pekat

på olämpligheten av att etablera bilservice på den i översiktsplanen utpekade aktuella platsen:

”E4 är ett riksintresse där framkomlighet och trafiksäkerhet måste beaktas. Även om en del åtgärder har utförts för att förbättra trafiksituationen finns det fortfarande uppenbara risker för köbildning ut på E4:an. Trafikverket anser därför att så länge man inte har genomfört lösningarna med nya cirkulationsplatser och eventuella nya tillfartsvägar till Birsta måste kommunen vid prövning av nya detaljplaner och bygglov bedöma vilken trafikstring som varje ny etablering medför och konsekvenserna av dessa. Trafikverket bedömer t ex. att området intill cirkulationsplats Norravägen/Klökanvägen är olämplig för bilalstrande verksamheter, såsom en bensinstation, med tanke på att den cirkulationsplatsen redan är hårt belastad.”

Gatuavdelningen har i kommunikation med planavdelningen låtit meddela följande angående aktuell trafiksituation i Birsta:

Trafikverket är tydliga med att de i dagsläget står fast vid sitt yttrande daterat 131031 där de bland annat säger ”den aktuella platsen i Birsta inte är lämplig för de föreslagna verksamheterna och därmed inte lämplig att planlägga för det ändamålet”

På grund av rådande trafiksituation och det exploateringsstryck som råder i Birsta vill trafikverket att kommunen ser över vilka åtgärder som är viktiga för hela området. De vill att kommunen reviderar den gemensamma överenskommelsen om trafikåtgärder och att det arbetet sker i form av en åtgärdsvalsstudie (ÅVS). Trafikverket betonar vikten av att arbetet genomförs med fokus på alla steg i fyrstegsprincipen.

Efter en ÅVS finns möjlighet att utifrån de nya förutsättningarna prova platsens lämplighet att exploatera. Följande tre punkter är var och en för sig mycket viktiga för att en exploatering ska vara möjlig.

- 1. Trafikmängden på Klökanvägen ska ligga på en sådan nivå att trafiken på Klökanvägen flyter och inte skapar köer upp på E4 rampen.*
- 2. Marken ska kunna upplåtas för ändamålet utan att för den skull hindra vidare utveckling av t.ex. trafikplatsen.*
- 3. In- och utfarterna till anläggningen ska placeras på ett sådant sätt att det inte, på grund av kort avstånd eller olycksrisk, påverkar kapaciteten i cirkulationsplatsen*

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, § 79 - Del av Ljusta 3:7, beslut om avslut av detaljplanprocessen för bilserviceverksamhet
- Tjänsteskrivelse 2014-04-23 Del av Ljusta 3:7, beslut om avslut av detaljplanprocessen för bilserviceverksamhet
- Bilaga Birsta-Ljusta-avslut 20140423

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§83 Detaljplan för Hamn 1:203, beslut om planbesked

(SBN-2013-01135-15)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enligt 5 kap §§ 2-5 Plan- och bygglagen,

att ett programsamråd får påbörjas samt

att inkomna synpunkter på detta programsamråd får bilda underlag för ett ställningstagande i stadsbyggnadsnämnden om lämpligheten av en fortsatt planläggning.

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. Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott och tjänsteman från förvaltningen har genomfört syn på plats 2014-03-12. Intressenten har kompletterat ärendet med en information om vatten och avlopp i området.

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. Gällande översiktsplan har en fördjupning för området, FÖP Njurunda, den anger ”värdefullt natur- och rekreationsområde”. Ett planområde med 20 st nya tomter är mer än vad förvaltningen anser lämpligt att pröva utan stöd i översiktsplanen.

Området saknar kommunalt vatten och avlopp och 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. Övrig samhällsservice finns i Kvissleby centrum.

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

På Essvikshalvön finns redan tre områden för utveckling av bostäder med i förslag till ny översiktsplan, dessa områden har genomgått ÖP processen och bedömts som lämpliga att pröva via planläggning.

Syn har genomförts 2014-03-12 och intressenten har 2014-04-09 kompletterat ärendet med information om enskilt vatten och avlopp i området. Informationen säkerställer inte att funktion och kapacitet finns för bostäder, detta behöver prövas i någon form av VA-utredning. Oberoende av VA-frågan anser förvaltningen att ett nytt område av denna omfattning ska föregås av en översiktlig planering.

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

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

- Ras- och skredförhållanden
- Brandvattenförsörjning
- Åtkomst för räddningstjänsten
- Erforderliga vägar kommer att få enskilt huvudmannaskap.
- Kommunalt VA kommer inte att anläggas under överskådlig

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

tid.

- Området behöver utredas utifrån grunt liggande berg och grundvattenförhållanden.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag 2014-05-07, § 80
- Tjänsteskrivelse 2014-02-03, reviderad 2014-04-01 och 2014-04-25
- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-04-09, § 65
- Ansökan om planbesked 2013-11-04

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§84 Älva 3:7 och Älva 3:8 - ansökan om bygglov
för tillbyggnad av vattenreservoar
(SBN-2014-00442-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt PBL 9 kap. §31b

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

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

Information

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.

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

Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.

Ärendet

Sundsvall Vatten AB ansöker om bygglov för tillbyggnad av vattenreservoar på fastigheten Älva 3:7. Beskrivning enligt handling daterad 2014-02-28.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.
- Grannar har hörts och har erinringar vad gäller utsikt

Ärendets tidigare handläggning

Beslut fattades 1970-02-09 om att bevilja bygglov med avvikelse från detaljplanen för en vattenreservoar, till största delen placerad på fastigheten Älva 3:7.

Förvaltningens överväganden

Den aktuella tillbyggnaden är en påbyggnad på en befintlig byggnad som är sammanbyggd med den i övrigt till största delen underjordiska vattenreservoaren. Påbyggnaden, ca 26m², utgör ingen tillkommande byggnadsyta. Totalhöjden från mark är ca 3,6 m. Marken som i planen är markerad som prickad, mark som icke får bebyggas, är redan bebyggd. En sammantagen bedömning av tidigare fattade beslut och den nu sökta åtgärden ger att denna påbyggnad är en liten avvikelse enligt PBL 31 b§.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, § 81 - Älva 3:7 och Älva 3:8 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av vattenreservoar
- Tjänsteskrivelse 2014-04-29 Älva 3:7 och Älva 3:8 - ansökan om bygglov för tillbyggnad av vattenreservoar
- Bilaga Älva 3:7

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§85 Redovisning kostnadskalkyl gång- och cykelväg, Raholmen-Bänkåsviken (SBN-2012-00350-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen, samt

att meddela Trafikverket att avsluta arbetet med arbetsplan avseende gång- och cykelväg Raholmen-Bänkåsviken.

Ärendet

Trafikverket har återkommit med förslag till medfinansiering och kostnadskalkyl för byggnation av gång- och cykelväg längs Trafikverkets väg Skärgårdsvägen, delen Raholmen-Bänkåsviken.

Bakgrund

Trafikverket tillsammans med Sundsvalls kommun genomförde en förstudie avseende möjligheterna att bygga en gång- och cykelväg runt södra Alnön (Trafikverket: Förstudie väg 615/665 gång- och cykelvägar Alnö, Sundsvalls kommun, Västernorrlands län. Samrådshandling 2012-03-13. Objekt: 105270).

Bakgrunden till förstudien var en önskan att samordna MittSverige Vattens utbyggnad av VA-nätet på södra och östra Alnön med en utbyggnad av även gång- och cykelvägar.

Förstudien visade

- Vinsterna med att samordna byggandet av gång- och cykelväg med VA-nät var små. Detta främst beroende på att VA-ledningen måste anpassas i stor utsträckning för att ge möjligheter till gemensam sträckning och profil med cykelbanan.
- Den totala kostnaden för gång- och cykelvägen uppgick till 70-80 Mkr.
- För att kunna bygga en gång- och cykelväg krävs vägplan. Detta gjorde det omöjligt att hinna med en tidsmässig samordning mellan VA-utbyggnaden och byggandet av en gång- och cykelväg.

Utifrån förstudiens resultat beslutade stadsbyggnadsnämnden 2012-04-11 att se över möjligheterna att medfinansiera utbyggnaden av gång- och cykelvägar på Alnö, delen Raholmen – Bänkåsviken (1,8 km). Trafikverket fick till uppgift att gå vidare med vägplan för delen samt ta fram en kostnadskalkyl.

Ärendets tidigare handläggning

Trafikverket har, utifrån stadsbyggnadsnämndens beslut 2012-04-11, arbetat vidare med vägplan och kostnadskalkyl för gång- och cykelväg delen Raholmen-Bänkåsviken. I december 2013 skickades underlaget över till kommunen för synpunkter och ställningstagande över arbetet framåt.

Förvaltningens överväganden

Trafikverkets kalkyl redovisar en uppskattad kostnad på 10 mkr för delen Raholmen-Bänkåsviken.

Den tidigare kostnadsuppskattningen pekade mot en total kostnad på 5 mkr. Den låg till grund för stadsbyggnadsnämndens beslut 2012-04-11 att se över möjlighet att medfinansiera sträckan.

Enligt Stadsbyggnadskontorets uppfattning innebär denna kraftiga fördyring att möjlighet till medfinansiering måste omprövas.

Om kommunen ska medverka i finansieringen av gång- och cykelvägar längs statliga vägar måste en noggrann prioritering göras av vilka objekt som är mest angelägna. Eftersom vägen mellan Raholmen och Bänkåsviken i huvudsak enbart betjänar sommarboende och den planerade gång- och cykelvägen dessutom endast avses drifas under sommarhalvåret menar Stadsbyggnadskontoret att det finns viktigare gång- och cykelförbindelser som bör komma före denna väg. I kommunens underlag till gång- och cykelåtgärder i den nya länstransportplanen har vi lyft fram bl.a. E14 Bergsgatan, delen Parkgatan – Skolhusallén, väg 86 Silje – Kovland och väg 566 Juniskärsvägen. Dessa vägar uppfyller bättre än väg 665 kriterierna för prioritering av åtgärder för gång- och cykeltrafik, nämligen barns skolvägar samt arbetspendling.

Med anledning av detta förslår Stadsbyggnadskontoret att Stadsbyggnadsnämnden beslutar att meddela Trafikverket att kommunen inte kommer medfinansiera en utbyggnad av gång- och cykelväg längs väg 665, delen Raholmen – Bänkåsviken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-05-07, § 82- Redovisning kostnadskalkyl gång- och cykelväg, Raholmen-Bänkåsviken
- Tjänsteskrivelse 2014-04-22 Redovisning kostnadskalkyl gång-

och cykelväg, Raholmen-Bänkåsviken

Uppföljning av beslut
Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§86 Redovisning av delegationsbeslut, maj 2014 (SBN-2014-00063-9)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Parkeringstillstånd för rörelsehindrade per april 2014 (enligt delegation punkt13.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats april 2014 (enligt delegation punkt 18.6)

Planavdelningen

Kvarteret Försöket, Planbeslut (enligt delegation punkt 1.1.2)

Beslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar 2014-03-18-2014-05-08 (enligt delegation punkt 10.2)

Bygglovavdelningen

Ärenden som berör bostadsanpassning per april 2014 (enligt delegation 16.1)

Beslut om bygglov/anmälningsärenden 2014-03-17-2014-05-12 (enligt delegaton punkt 1.2.1 m fl)

Ordförandebeslut

Galtholmen 1:26, 1:27 beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av restaurang med inglasat uterum (enligt delegation 20.1)

Gatuavdelningen

Delegationsbeslut 2014-04-15-2014-05-12

Lokala trafikföreskrifter (enligt delegation punkt 13.1)

Väghållarbeslut (enligt delegation punkt 13.2)

Dispenser (enligt punkt 13.3)

Flytt av fordon (enligt delegation 12.1)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-05-13 Redovisning av delegationsbeslut, maj 2014
- Bilaga Delegationsbeslut maj

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande