

Stadsbyggnadsnämnden 24 september 2014

	Sid
Justering	3
§134 Informationsärenden	4
§135 Delårsrapport 2 2014 - Stadsbyggnadsnämnden.....	5
§136 Remiss - fastställande av verksamhetsområden för dricks-, spill- och dagvatten	9
§137 Detaljplan för bilverkstad i Vattjom, Vattjom 2:65 m fl	10
§138 Planbesked för utbyggnad av ICA Matfors samt tillhörande parkering, Sköle 1:118 m fl, Sundsvalls kommun.....	12
§139 Alnö-USland 4:113 – avsluta föreläggande om eftersatt underhåll av byggnad.....	14
§140 Släda 2:44, Alnö – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad/rökkanal	16
§141 Fiskgjusen 5 - avsluta ärende om användningsförbud mot bostadsändamål i källare	18
§142 Målsta 3:17 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.....	19
§143 Nacksta 6:149 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	22
§144 Skrängsta 2:51, Njurunda - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	24
§145 Normalm 3:18 - ansökan om bygglov för särskilt boende ..	26
§146 Bostadsanpassning 2014/143, tillbyggnad av enbostadshus.	31
§147 Svar på motion angående giftfri kommun	33
§148 Förslag till förbudszoner för genomgående transporter med farligt gods	34
§149 Redovisning av delegationsbeslut, september 2014	36
§150 Övrigt	38

Tid	Kl. 13:00-16:00	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) §§ 134-146 Jörgen Tjernell (M) jäv § 144 Börje Israelsson (M) Leif Carlsson (FP) Leif Nilsson (S) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S) Annika Kallin (S)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Elisabeth Gisslin Burman (M) Göran Söderblom (C) Stefan Broman (S)	Ersätter Jörgen Tjernell (M) § 144 och Sture Norlin (MP) §§ 147-150 Ersätter vakant plats (MP) Ersätter Peter Björklund (S)
Ersättare	Peter Sjöbom (M) Rose-Marie Antonic (S) Maria Antonic (S)	
Tjänstemän	Anneli Wikner, § 135 Kristine Jonsson Gunnar Westerlund, § 136 Susanne Klockar Öhrnell, § 137 Ann-Marie Lopez, § 138 Anders Bolin, §§145-146 Lollo Åhström, §§ 139-141 Georg Börllin, § 143 Maria Chruzander, § 134 Björn Abelsson, § 148 Eva Forslund, del av § 134 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Chef mark- och exploateringsavd Chef planavdelningen Fysisk planerare Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Trafikplanerare Sektionschef gatuavdelningen Förvaltningssekreterare
Övriga	Maria Jonasson, del av § 134 Ulrika Edlund, del av § 134	Samhällsplanerare Planeringsarkitekt

Protokollet omfattar §§ 134- 150

Det noteras till protokollet att Jörgen Tjernell anmäler jäv i § 144

Justeras

Erland Solander
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Arianne Sundman
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2014-09-24	Justeringsdatum 2014-09-29	Anslagsdatum 2014-09-29
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2014-10-20	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§134 Informationsärenden

Parkeringsstrategi

Maria Jonasson redogör för arbetet med pakeringsstrategin

Parkeringsyta Lotsgatan

Eva Forslund och Susanne Klockar Öhrnell informerar om parkeringsfrågan på Lotsgatan

Hantering av skrotbilar

Eva Forslund informerar om regelverket kring flyttning av fordon

Översiktsplan 2021, ÖP

Ulrika Edlund informerar om översiktsplanen som antagits av kommunfullmäktige 26 maj 2014

Bostadspolitiska programmet

Ulrika Edlund informerar om arbetet med det bostadspolitiska programmet

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§135 Delårsrapport 2 2014 - Stadsbyggnadsnämnden (SBN-2014-00865-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad delårsrapport inkl. åtgärder per den 31 aug 2014 samt

att godkänna uppföljningen av internkontrollplan 2014 per den 31 aug 2014.

Ärendet

Delårsrapport januari-augusti 2014 för stadsbyggnadsnämnden omfattar upprättad delårsrapport inklusive prognos samt uppföljning av internkontrollplanen.

Prognosen på helår uppskattas till ett underskott på -8,5 mkr vid årets slut, det är en prognosförbättring med 2,3 mkr jämfört med tidigare lämnad delårsrapport. Underskottet i sin helhet, begär nämnden tackning för, i samband med resultatöverföringen. Begäran om tackning av underskottet beror på kostnader som inte är förutsägbara och därmed utanför nämndens kontroll, se tabell enligt nedan:

Poster	Prognos 2014 (mkr)	Kommentar
Drift inkl. besparingskrav	3,0	Besparingsbuffert, intäkter bygglov samt kontinuerligt effektiviserings- och besparingsarbete.
Vinterväghållning	- 4,0	Nämnden begär tackning 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	-0,9	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	4,0	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen
		Återbetalning av överskott
Årets resultat	-8,5	

Kommentarer - prognos

Drift:

Driften prognostiseras till ett överskott på 3 mkr. Överskottet beror dels på tidigare års besparingskrav som nämnden haft som buffert i

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

avvaktan på fördelning från centralt håll. Den information som finns i nuläget, är att den inte kommer att fördelas ut på nämnderna och därmed förbättras driftens resultat med motsvarande belopp, dels prognostiseras intäkterna på bygglov högre än budgeterat. Stadsbyggnadsnämnden arbetar också 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 arbetar med under året är bl.a. restriktivitet gällande representation, ej återbesättning av vakanta tjänster samt att vissa planerade utbildningsinsatser har skjutits upp. Samordning av diariet/posthantering SBK/LMK har också genomförts under året.

Vinterväghållning:

Enligt nuvarande budget uppskattas prognosen till -4 mkr, vilket baseras på, dels att det hittills i år varit 9 plogsvängar, dels att i genomsnitt de senaste fem åren så ligger 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 ett liknande utfall 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.

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.

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 (50 tkr), Essvik/Nyhamn (600 tkr) uppgår till 850 tkr som stadsbyggnadsnämnden kommer begära kompensation för i samband med resultatöverföringen.

Uppföljning internkontroll

Enligt gällande reglemente för internkontroll ska varje nämnd följa upp arbetet minst vid varje tertialbokslut. De aktiviteter som stadsbyggnadsnämnden beslutat om pågår. Några punkter är redan klara och några återstår, se bilaga 2.

Ärendets tidigare handläggning

SBN 2014-05-21 § 77, Delårsrapport 1 – Stadsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-09-10 Delårsrapport 2 2014 - Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Delårsrapport 2 - stadsbyggnadsnämnden, bilaga 1
- Bilaga Uppföljning IK-plan 2014, bilaga 2

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i bokslutet.

**§136 Remiss - fastställande av
verksamhetsområden för dricks-, spill- och
dagvatten**
(SBN-2014-00791-4)

Ärendet utgår med hänvisning till att sökande återtagit sitt förslag till
ändring av verksamhetsområden för dricks-, spill- och dagvatten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§137 Detaljplan för bilverkstad i Vattjom, Vattjom 2:65 m fl

(SBN-2013-01116-32)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att ställa ut detaljplanen för granskning enl PBL 5:18

Ärendet

XX XX, ägare av Statoil i Vattjom, önskar en detaljplaneläggning för att kunna möjliggöra en utökning av sin verksamhet. Gällande detaljplan, MAT-17, anger huvudsakligen bostadsändamål för området som den sökande vill ta i anspråk.

Bakgrund

Bilserviceanläggningen har funnits på platsen sedan mitten av 1940-talet och inrymmer idag bensinstation, verkstad och butik. Verksamheten är trångbodd på platsen vilket bland annat medför problem för trafiksäkerheten på angränsande vägar. Den sökande vill därför utöka befintlig verksamhet österut genom att riva ett befintligt bostadshus.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden behandlade en begäran om planändring från XX XX och XX XX (Lindfors Glas) under 2006. De sökande önskade då tillskapa byggrätter för bilverkstad respektive glasmästeri på fastigheterna Vattjom 1:76 och 2:58. Bland annat på grund av att dessa fastigheter korsas av två bäckraviner samt närheten till korsningen Vattjomvägen/Väg 568 avslog stadsbyggnadsnämnden deras begäran om planändring (SBN 2006-06-21, § 227), men gav i uppdrag till stadsbyggnadskontoret att i samråd med de sökande utreda lämplig placering av byggnaderna. Ärendet blev åter aktuellt genom denna ansökan om planbesked, vilken inkom till förvaltningen 2013-10-28.

Planbesked meddelades av Stadsbyggnadsnämnden 2013-12-18. Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 30 juni – 11 augusti 2014.

Förvaltningens överväganden

Inkomna synpunkter under plansamrådet har sammanfattningsvis

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

handlat om:

Markföreningar

Planförslaget har kompletterats med text om egenkontrollansvaret vid t ex påträffande av okänd förening i planbeskrivningen.

Dagvatten

Plankartan har kompletterats med en upplysning om att dagvattenhanteringen ska följas upp i samband med bygglovprövning för att tydliggöra detta.

Rening av avloppsvatten

Planhandlingen kompletteras med information om att avloppsvattnet ska renas enligt ”Krav på verksamheter för utsläpp av industrivatten till det kommunala avloppsledningsnätet”.

Avskärmning mot befintlig bebyggelse

Planförslaget möjliggör en avskärmning av planområdet gentemot den angränsande bostadsbebyggelsen då prickmarken definieras som att byggnad inte får uppföras. Detta innebär att t ex plank kan uppföras.

Tydliggörande av vägområdet mellan Statoil och den nya bilverkstaden

En av planens intentioner är att tydliggöra vägområdet. I övrigt gäller trafikföreskrifterna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att detaljplanen kan gå vidare till nästa skede – granskning.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 127
- Tjänsteskrivelse 2014-09-01 Detaljplan för bilverkstad i Vattjom, Vattjom 2:65 m fl
- Bilaga Granskningshandling

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför beslut om antagande.

**§138 Planbesked för utbyggnad av ICA Matfors
samt tillhörande parkering, Sköle 1:118 m fl,
Sundsvalls kommun
(SBN-2014-00627-10)**

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

MGW Matfors AB har inkommit med en ansökan om att expandera och bygga ut ICA-butiken i Matfors samt göra en större tillhörande parkeringsyta. Förfrågan omfattar Sköle 1:118, 1:84, 1:39 samt del av Sköle 1:33.

Sköle 1:118 och 1:39 ägs av MGW Matfors AB. Sköle 1:84 ägs av kommunen men arrenderas ut till sökanden som parkeringsyta. Sköle 1:40 ägs av kommunen och Sköle 1:33 ägs av HSB Mitt.

Utbyggnaden av ICA berör två gällande detaljplaner. DP-173 anger parkering samt handel. S6039 anger prickmark (mark som ej får bebyggas). Förfrågan om att utöka parkeringsytan berör Sköle 1:39 (fd Elkedjan som sökanden önskar riva till förmån för parkering) samt Sköle 1:40 där gällande detaljplan S6055 anger handel, parkering samt allmän plats i form av plantering. Inkommen förfrågan kräver upprättande av ny detaljplan.

Bakgrund

Planområdet är beläget i centrala Matfors, cirka 17 kilometer väster om Sundsvalls centrum. Planområdet utgörs av ICA Matfors med tillhörande parkering samt en nedlagd butik (fd Elkedjan) med tillhörande parkering. Planområdet gränsar till Folkets hus i öster, Skölevägen i söder, bank och färghandel i väster samt bostadsbebyggelse i norr.

I Sundsvalls kommuns översiktsplan 2021 pekas området ut som ett kommundelscentrum med möjlighet till komplettering/utveckling.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Genom ett utskick kallat ”tidig dialog” har kommunala förvaltningar och bolag gett möjlighet att lämna synpunkter angående rubricerat planärende. Sammanfattningsvis har det inte kommit in några synpunkter som kan förhindra att en eventuell planläggning påbörjas.

Ärendets tidigare handläggning

Ansökan om planbesked inkom till Stadsbyggnadskontoret 2014-06-09.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser positivt på aktuell planansökan då en expansion av ICA-butiken skulle bidra till utvecklingen av Matfors som kommundelscentrum. Här nedan ges exempel på frågor som behöver utredas och belysas mer under en eventuell framtida planprocess med normalt planförfarande:

- Gångstråket utmed ICA-butikens västra fasad i nord-sydlig riktning bör dras om då den nya utbyggnaden inkräktar på denna.
- Då det är en så central del av Matfors är det viktigt att få till en väl utformad parkering med grönstruktur som samtidigt kan vara ett positivt inslag i centrummiljön.
- VA-ledningar måste flyttas då föreslagen utbyggnad tangerar befintligt ledningspaket. Ledningsflytten ska bekostas av exploatören.
- Parkeringsytan bör utformas på ett miljömässigt bra sätt.
- I den illustration som sökanden skickat in hamnar den föreslagna utbyggnaden nära intilliggande bostadsbebyggelse, ca 4,5 meter. Det är viktigt att den föreslagna utbyggnaden utformas på ett sätt så att den ej påverkar befintliga hyreshus på ett negativt sätt.
- Den föreslagna utbyggnaden inkräktar på grannfastigheten Sköle 1:33.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 128
- Tjänsteskrivelse 2014-09-02 Planbesked för utbyggnad av ICA Matfors samt tillhörande parkering, Sköle 1:118 m fl, Sundsvalls kommun
- Bilaga Illustrationer

Uppföljning av beslut

Detaljplanen beräknas kunna föras till antagande i kommunfullmäktige tidigast under fjärde kvartalet 2015.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§139 Alnö-USland 4:113 – avsluta föreläggande om eftersatt underhåll av byggnad (SBN-2014-00551-6)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återkalla föreläggandet från stadsbyggnadsnämnden (2014-06-18 §102) med anledning av att aktuell byggnad är riven.

att enligt plan- och bygglagen 11 kap 42 § sända detta beslut till inskrivningsmyndigheten för notering i fastighetsregistret att aktuell byggnad är riven.

Ärendet

Föreläggandet mot Muskö Sjöök AB återkallas då aktuell byggnad på fastigheten Alnö-USland 4:113 är riven.

Bakgrund

Bygglov gavs 2008-03-19 för 6 enbostadshus med garage på avstyckade tomter i en befintlig plan. 3 enbostadshus med garage (varav en är den dubbeltomt) har uppförts och de två återstående tomterna (Alnö-USland 4:113 och 4:119) har sålts. Bygglov har givits på båda tomterna och den aktuella byggnaden var delvis placerad på Alnö-USland 4:113.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-06-18 § 102 om att förelägga Muskö Sjöök AB att underhålla den byggnad som delvis var placerad på fastigheten Alnö-USland 4:113.

Förvaltningens överväganden

Då aktuell byggnad är riven ska föreläggandet återkallas och beslut i stadsbyggnadsnämnden ska skickas till inskrivningsmyndigheten för notering i fastighetsregistret.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 129
- Tjänsteskrivelse 2014-09-02 Alnö-USland 4:113 – avsluta föreläggande om eftersatt underhåll av byggnad
- Bilaga Alnö Usland 4.113

Uppföljning av beslut
Ingen uppföljning planeras

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§140 Släda 2:44, Alnö – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad/rökkanal (SBN-2014-00859-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov

PBL 9 kap. §31

- 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

XX och XX XX, 860 32 Fagervik, ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastighet Släda 2:44 enligt handling daterad 2014-06-11. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2014-000626.

Bakgrund

- Den bebyggda fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse Kultur och riksintresse Natur.
- Fastigheten ingår inte i kommunens kulturmiljöinventering.
- Området ingår i VA-projektet för kommunalt vatten och avlopp.
- I den fördjupade översiktsplanen för Alnö utgörs området av karaktärsområde B; kustområde på södra och östra Alnö. Platsen bedöms vara ett omvandlingsområde möjligt för kompletteringsbebyggelse.
- Positivt förhandsbesked för fyra tomter, varav Släda 2:44 är en, gavs av Stadsbyggnadsnämnden SBN 2013-06-19 § 95.
- Giltig dispens från strandskyddet finns, beslut fattades i samband med ärendet om förhandsbesked.
- Sundsvall Vatten har angett att yt- och dränvatten inte får anslutas till spillvattenledningen.
- Sundsvall Elnät, Sundsvall Energi och Reko har inga synpunkter.
- Miljökontoret påpekar i sitt yttrande att om vatten ska kopplas in i garaget måste avloppet förses med en oljeavskiljare klass 1.

- 11 grannfastigheter och Slädavikens Vägsamfällighetsförening är underrättade. Ägarna till tre grannfastigheter har inte svarat. Synpunkter kring placeringen har inkommit från två grannar (Släda 1:61 och Släda 2:26). Vägsamfälligheten har i sitt yttrande inte inkommit med synpunkter utan informerat sökande om ansvar och medlemskap.

Förvaltningens överväganden

Aktuell tomtplats är belägen i Släda och ingår i en grupp av fyra nybildade fastigheter som tillsammans utgör en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området. På två av tomterna (Släda 2:16 och Släda 2:43) är bygglov givet och på 2:16 har bostadshus uppförts. Samtliga bostadshus på de nya tomterna kommer att vara enplanshus.

Släda 2:26, Wikner, och Släda 1:61, Unander, har i sina yttranden önskemål att garaget flyttas söderut på tomten med egen infart från den gemensamma huvudvägen genom området.

I förarbetet till ärendet om förhandsbesked för de fyra tomterna gjordes ett markbyte för att kunna få till en gemensam infartsväg från huvudvägen; en förutsättning för att kunna skapa fyra tomter. Utifrån denna förutsättning godtar inte förvaltningen att infart direkt från huvudvägen anläggs, varför önskemålet inte kommer att bemötas.

Släda 1:61, Unander, har också framfört ett alternativ till flytt av garaget (och egen infart) och det är att garaget placeras parallellt med tomtgränsen mot Släda 2:42 och håller 4,5 meter från tomtgränsen. Detta har sökande accepterat och därmed tillmötesgått Unanders. Justeringen att ”räta upp” garaget bedöms inte vara en så stor ändring att nya underrättelser till grannar måste skickas ut.

Yttrandet från Slädavikens Vägsamfällighetsförening innebär inte någon ytterligare hantering i ärendet.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att uppförandet av enbostadshus och garage på Släda 2:44 enligt detta förslag är förenlig med PBL 9 kap 31 § och att bygglov ska ges.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 130
- Tjänsteskrivelse 2014-09-02 Släda 2:44, Alnö – ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad/rökkanal
- Bilaga Släda 2.44

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§141 Fiskgjusen 5 - avsluta ärende om användningsförbud mot bostadsändamål i källare (SBN-2014-00025-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återkalla användningsförbudet från stadsbyggnadsnämnden (2014-02-26 §34) med anledning av att bygglov för åtgärden har sökts och givits.

att enligt plan- och bygglagen 11 kap 42 § sända detta beslut till inskrivningsmyndigheten för notering i fastighetsregistret att användningsförbudet återkallats.

Ärendet

Användningsförbudet mot bostadsändamål i källare på fastighet Fiskgjusen 5 tillhörande XX XX återkallas då bygglov för åtgärden har sökts och givits.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-02-27 § 27 om att förelägga Kristoffer Johansson, ägare av fastigheten Fiskgjusen 5, att inkomma med handlingar som visade förutsättningarna för och ritningar på den inredda del av källarplanet i aktuell fastighet som gjorts utan att lov funnits. Innan handlingar i ärende om bygglov inkom beslutade stadsbyggnadsnämnden 2014-02-26 § 34 att förbjuda XX XX att använda källarplanet för bostadsändamål. Bygglov för bostad i källaren beviljades 2014-04-14.

Förvaltningens överväganden

Då ansökan om bygglov för lägenhet i källaren på fastighet Fiskgjusen 5 har inkommit och startbesked gavs 2014-04-30 ska användningsförbudet återkallas och beslut i nämnden ska skickas till inskrivningsmyndigheten för notering i fastighetsregistret.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-09-16 Fiskgjusen 5 - avsluta ärende om användningsförbud mot bostadsändamål i källare
- Bilaga Fiskgjusen 5

**§142 Målsta 3:17 - ansökan om förhandsbesked
för nybyggnad av enbostadhus
(SBN-2014-00838-1)**

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 .

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

Ärendet

XX XX ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Målsta 3:17.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse Kultur "Ljungans Dalgång"
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som B-område vilket innebär:

Bebyggelsemiljö där 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.

- Miljökontoret tillstyrker förhandsbesked
- Grannar är hörda och två har yttrat sig, övriga har inga erinringar
- E.ON elnät kan ansluta ny fastighet till elnätet
- Murberget har remitterats och har erinringar

Förvaltningens överväganden

I den nya översiktsplanen står det följande om området där förhandsbesked söks:

"I detta attraktiva, stadsnära jordbrukslandskap finns en livsmiljö i toppklass. För att bevara de höga kulturmiljövärdena måste ny bebyggelse begränsas och anpassas till dessa förutsättningar."

"Tuna/Lucksta-området ingår i riksintresse för kulturmiljö "Ljungans dalgång" som sträcker sig utefter Ljungan från Stöde till Njurunda. Det innebär att älvdalsbygden med kontinuerlig bosättning från tidig järnålder med mängder av äldre fornlämningar, storslaget jordbrukslandskap och vattenknutna industrier har höga kulturhistoriska värden."

"Ny bebyggelse bör följa nuvarande gårdsformationer och skapa förtätningar. Ingen ny bebyggelse bör placeras på den öppna odlingsmarken."

Murberget har yttrat sig och förordar bland annat en arkeologisk schaktkontroll. John Molin på Länsstyrelsen har efter kontakt från fastighetsägaren besökt platsen. I ett klargörande mail från Hjördis Ek, Murberget, sägs: "Det är inte troligt att det finns några fornlämningar där, men om de skulle hitta något vid markarbeten ska länsstyrelsen kontaktas."

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Granne, ägare till Målsta 2:2, har inkommit med synpunkter angående eventuell "dammning" från tillfartsvägen till den nya fastigheten mellan fastigheterna Målsta 2:2 och Målsta 3:14. Tillfartsvägen skall endast nyttjas för ett enbostadshus, problem med "dammning" bedöms i detta fall inte kunna vara någon betydande olägenhet för omkringliggande fastigheter. Vad gäller den ridå av Hägg som nämns så är det ägaren till den blivande nya fastigheten som kommer att ha rådighet över dessa träd.

Granne, ägare till Målsta 5:2 och 2:9, har inkommit med synpunkter angående bland annat servitut för brukningsväg. Det aktuella servitutet rör en brukningsväg över fastigheten Målsta 3:17 som inte berör det område som är aktuellt för avstyckning, se karta. Vag gäller den utfart grannen säger sig måste kunna bruka via "befintlig stig i gränsen" så är detta inget inskrivet servitut. Den naturliga infarten till fastigheten går mellan fastigheterna Målsta 2:2 och Målsta 3:14, önskemålet om utfart via "befintlig stig i gränsen" bör kunna tillgodoses via tillkommande infartsväg. Vad gäller de övriga åsikterna denna granne har så tas de upp i yttranden från Murberget och i Översiktsplanen och Kulturmiljöinventeringen.

En samlad bedömning ger att den sökta åtgärden är en lämplig komplettering i det befintliga kulturlandskapet, byggnaders placering och utformning skall utredas närmare i bygglovskedet där Riksintresset och Kulturmiljöinventeringen skall beaktas.

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 131
- Tjänsteskrivelse 2014-08-28 Målsta 3:17 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Målsta 3:17

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

**§143 Nacksta 6:149 - ansökan om
förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
(SBN-2014-00839-1)**

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 .

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 och XX XX söker förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nacksta 6:149 enligt handling daterad 2014-06-03.

Förvaltningens överväganden

I den nya översiktsplanen står det om det aktuella området följande:
"Området i Sörnacksta är en markresurs som är lämplig för nytillskott av enfamiljshus eller mindre flerfamiljshus i olika former i attraktiv lantlig miljö."

Förvaltningen bedömer att den sökta åtgärden utgör en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse i enlighet med gällande översiktsplan.

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 132
- Tjänsteskrivelse 2014-07-27 Nacksta 6:149 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Nacksta 6:149

§144 Skrängsta 2:51, Njurunda - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus (SBN-2014-00844-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov. PBL 9 kap. §31

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.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Slutbesked skall inte ges innan ett permanent staket finns på plats som avgränsar den yta som anges på karta som hör till beslutet om förhandsbesked.
- 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.

Jäv

Jörgen Tjernell (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning av beslutet

Ärendet

XX XX och XX XX ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skrängsta 2:51. Beskrivning enligt handling daterad 2014-07-02.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom Kustplanen med riktlinjer enligt klass 2.
- Strandskydd råder inte på platsen där byggnaden ska placeras.
- Miljökontoret har yttrat sig och tillstyrker bygglov
- E.ON elnät har hörts och kan ansluta fastigheten till elnätet
- Grannarna har hörts utan erinringar, ägaren till Skrängsta 1:7 har i skrivande stund inte svarat

Ärendets tidigare handläggning

Positivt förhandsbesked gavs 2013-06-19 med villkoret:

"Bygglov ska inte ges förrän den yta om ca 920 m2 som får användas som tomt avgränsats med staket enligt karta som hör till beslutet."

Förvaltningens överväganden

Den plats där byggnaden är tänkt att uppföras omfattas inte av strandskydd. I förhandsbeskedet slås fast att platsen för bostadshuset och dess omgivande hemfridszon skall avgränsas med ett permanent staket enligt karta som hör till beslutet om förhandsbesked. Det finns även villkor att bygglov inte skall ges innan staketet är på plats, av praktiska skäl kan dock platsen få avgränsas på ett provisoriskt sätt under byggtiden. För att sedan få slutbesked för att ta byggnaden i bruk krävs att det permanenta staketet finns på plats.

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

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 133
- Tjänsteskrivelse 2014-09-01 Skrängsta 2:51, Njurunda - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Skrängsta 2:51
- Bilaga SBN-2014-00844-1 Skrängsta 2:51, Njurunda - ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

**§145 Norrmalm 3:18 - ansökan om bygglov för
särskilt boende
(SBN-2014-00845-2)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnd beslutar

att ge bygglov för schakt och grundläggning PBL 9 kap 31 b §

Information

Inför beslut om bygglov för överbyggnaden ska beslut som säkrar fastighetens/verksamhetens tillgång till 40 bilparkeringar uppvisas

Ärendet

Sundsvalls kommun genom Drakfastigheter (sökanden) har ansökt om bygglov för att uppföra ett äldreboende, ett så kallat särskilt boende, i blivande kvarteret Lenita 1 på Norra kajen, Sundsvalls kommun.

Bakgrund

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område (Dp 376)

Miljökontoret har inkommit med yttrande

Berörda sakägare är informerade och har beretts tillfälle att yttra sig. Mark & exploateringsavdelningen har kommit in med ett yttrande.

Byggandet av stadsdelen Norra kajen finns med i kommunens översiktplan och i Stadsvision Sundsvall. Ett tidigare industriområde omvandlas till en modern stadsdel med ett strategiskt läge. I bästa söderläge byggs en helt ny kajpromenad, parker, gator, bostäder, arbetsplatser, gator, moderna bostäder och arbetsplatser.

Den första etappen utgörs av detaljplan 1B. Den innehåller 13 kvarter som kan innehålla bostäder, handel, kontor och förskola. Det anläggs en kajpromenad och stadsdelspark som är tillgängliga för alla Sundsvallsbor. I planområdets östra del kan man anlägga skyddade båtplatser inne i kvarteren.

Detaljplanen har föregåtts av en fördjupad översiktsplan som visar på en hur en sammanhållen grundstruktur för hela området mellan Skepparplatsen i väster och norra brofästet i öster kan läggas upp.

Vissa planeringsförutsättningar har förändrats sedan den fördjupade detaljplanen beslutades. Då var utgångspunkten att den huvudgata i öst-västlig riktning, Heffners Allé, som ska utgöra stadsdelens huvudstråk också ska vara stadens huvudinfart från norr. I dagsläget pekar mycket mot att delar av nuvarande E4-stråket från Skönsberg till Skepparplatsen kommer i stället att utgöra infartsstråk norrifrån mot stadens centrum. Det innebär att trafikmängderna och därmed utrymmesbehovet för Heffners Allé minskar, vilket i sin tur innebär att bullerförutsättningarna för stadsdelen förändras. Huvudgatan kommer inte få de trafikmängder som var utgångspunkten i den fördjupade översiktsplanen. Den infartstrafik som kan komma att gå på f.d. E4 kommer att kunna avskiljas från bostäderna genom en kvartersstruktur norr om huvudgatan. Plats kommer också att finnas för bullerreducerande åtgärder i direkt anslutning till infartsgatan.

Risk och störningspåverkan (lukt mm) från Tivoliverket utreddes och hanterades i planprocessen för detaljplan 1B. En uppdaterad sammanfattning av riksfrågorna har tagits fram under 2014 (bifogas). Norra Kajen AB och Sundsvall Vatten AB har upprättat ett avtal om vilka åtgärder som ska utföras med anledning bebyggandet i planområdet.

Bolaget Norra kajen AB tog i samband med planarbetet fram ett s.k. kvalitetsprogram för att beskriva sina ambitioner med stadsdelen. Kvalitetsprogrammet behandlar utformningen av kvarters- och allmän platsmark. Kvalitetsprogrammet har en hög ambitionsnivå när det gäller omsorgen om utformning samt upplevelsen av en grönskande stadsdel. Begreppet grönytefaktor används som måttstock för detta.

Översiktplanen och kommunens bostadspolitiska program pekar på ett stort behov av nya, bekväma bostäder för äldre. I detaljplanprocessen för Norra kajen etapp 1B har Sundsvalls kommun uttryckt att det finns behov av ett nytt äldreboende. Den aktuella fastigheten angavs därför i detaljplanen som den mest lämpliga för ett äldreboende. Byggrätten ligger i direkt anslutning till stadsdelsparkens norra del och kan även innehålla en förskola. I en del av markplanet mot huvudgatan ska det på kvartersmark upplåtas en torgyta som öppnar sig ner mot stadsdelsparken.

Ärendets tidigare handläggning

Den föreslagna bebyggelsen följer tankarna i stadsdelens uppbyggnad med sluta kvarter mot norr som öppnar sig mot vattnet i söder.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förslaget för kvarteret Lenita är en byggnad i 5 våningar med huskroppar i två vädersträck, norr och öster. Huskropparna är ihopkopplade och nedbrutna i mindre volymer för att åstadkomma ett varierat uttryck. Fasaderna föreslås vara av både fasadtegel och puts. En tydlig gemensam entré med trapphus/hiss är lokaliserad i det nordöstra hörnet. Ytor för angöring, lastning/lossning samt parkering för funktionshindrade finns på huvudgatan längs med norra byggnadskroppen. Parkeringsplatser för funktionshindrade och besökande finns på lokalgatan längs med östra byggnadskroppen.

Entréplanet innehåller tekniska utrymmen, personalutrymmen samt en lokal som exempelvis kan inrymma en förskola. Plan 1-4 trappor är bostadsvåningar som innehåller sammanlagt 8 avdelningar för särskilt boende, 68 bostäder. På varje våningsplan finns två avdelningar med 9 resp 8 bostäder med egna avdelningsvisa gemensamhetsutrymmen för måltider, samvaro och besök. Vidare finns kök, tvätt och personalutrymmen på varje bostadsvåning.

Förslaget innehåller avvikelser från detaljplanen. Verksamhetens behov av ändamålsenliga lokaler innebär att det släpp mellan byggnadskropparna som planen gestaltar inte kan genomföras. Vidare kräver den östra huskroppen ett större husdjup än vad planen anger. Sammantaget innebär detta att förslaget överskrider planen med ca 14 %.

Vid en ekvivalent bullernivå vid norrfasaden på över 60 dB ska minst hälften av boningsrummen ligga mot "tyst sida". Förslaget innehåller 20 enkelsidiga lägenheter mot denna fasad. Sökanden avser inte ordna bilparkeringsplatser inom kvarteret.

För att lösa behovet av övrig bilparkering avser sökanden att teckna ett avtal med annan part.

Förvaltningens överväganden

För en åtgärd som avses utföras inom detaljplanlagt område ska prövningen ske mot detaljplanens bestämmelser samt mot 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§. Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ges om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte.

Ansökan avviker i flera avseenden från detaljplanen. Vid avvikelse ska berörda sakägare informeras och beredas möjlighet att yttra sig. Stadsbyggnadskontoret har informerat intilliggande fastighetsägare. Mark & exploateringsavdelningen (M&E) har lämnat ett yttrande som representant för kommunal allmän platsmark (park).

M&E anser att mark som detaljplanen inte får bebyggas ska hållas fri från bebyggelse. Man anser att en konsekvens av förslaget (att bygga samman huskropparna i nordöstra hörnet) är att parken kommer att upplevas mer som en privat innergård än som allmän plats. För att mildra denna inverkan förklarar man en gårdsportik i markplanet. Vidare anför man att de sammanbyggda huskropparna kan försvåra anläggande av en förskola samt att det särskilda boende kan komma i konflikt med en förskoleverksamhet.

Yttrandet från M&E bygger på uppfattningen att allmänheten ska kunna nå stadsdelparken från nordost. Bygglovavdelningen konstaterar att allmänheten inte har tillträde till aktuell fastighet. Det innebär att det släpp mellan byggnadskropparna som planen anger inte har någon funktion för parkens tillgänglighet.

Om det finns en intressekonflikt mellan olika verksamheter i byggnaden är det en fråga för fastighetsägaren. Farhågan från M&E överlämnas för kännedom till Drakfastigheter.

Det går i dagsläget inte att fastställa vilka bullernivåer som kan förväntas vid fasad i kv Lenita. Boverkets byggregler innebär att byggherren ansvarar för att normkraven för buller inomhus klaras. Samtliga bostäder har tillgång till balkonger i gemensamhetsutrymmen och till uteplatser på den tysta gården.

Det större husdjuret i kvarteret innebär att gårdsytan blir mindre än vad planen anger. Detta har helt naturligt en viss negativ inverkan på gårdens funktion. Gården gränsar emellertid till en allmän parkyta som tillför utekvaliteter som vida överstiger den negativa inverkan som husdjuret innebär.

Enligt detaljplanen ska byggherren tillhandahålla 1 bilparkering per lägenhet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett särskilt boende endast genererar behov av parkering för personal och besökande. Till detta ska läggas det parkeringsbehov som den odefinierade lokalen på 400 kvm i entréplanet kräver. Detaljplanen medger att lokalen används för bostäder eller förskola. Detaljplanen anger att kund/besöks/gäst-parkering ska klaras genom kantstensparkering på gatumark. Vår bedömning är att totala behovet av cykelparkering (cpl) är 0,2 cpl/anställd + 1 cpl för besökande/avd och att totala behovet av bilparkering (bpl) är 0,6 bpl/anställd + 2 bpl för besökande/avd. Antalet anställda som är dimensionerande för parkeringsbehovet beräknas till sammanlagt ~50 personer, vilket innebär 10 cpl samt 30 bpl.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att ansökan genererar ett parkeringsbehov på 18 cpl samt 46 bpl, varav 30 bpl för personal och 16 bpl för besökande.

Utrymme för cykelparkering finns på förgårdsmarken öster om huvudentrén. Antalet kantstensparkeringar runt kvarteret är 7 varav 3 är avsedda för funktionshinderade. Sökanden ska uppvisa avtal som långsiktigt säkrar tillgången till minst 40 bilparkeringar på kvartersmark.

Förvaltningens samlade bedömning är att förslaget kan leva upp till de kvalitetskrav som plan- och bygglagen ställer på denna typ av verksamheter. Enkelsidiga lägenheter mot norr bör om möjligt undvikas men bedöms som en rimlig lösning för denna typ av boende.

Avvikelserna från detaljplanen är flera och i vissa fall avsevärda. Orsaken till avvikelserna beror till största delen på att detaljplanebestämmelserna är mycket detaljerade. Avvikelserna bedöms inte stå i strid med planens syfte.

De förutsättningar som gäller för att genomföra nyexploateringar i Sundsvall talar för mer generella detaljplaner med färre detaljstyrande bestämmelser. För att skapa bättre förutsättningar för stadsdelens bebyggande bör övervägas om inte planbestämmelserna bör ses över inom nu gällande genomförandetid.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 134
- Tjänsteskrivelse 2014-09-01 reviderad 2014-09-09 Norrmalm 3:18 - ansökan om bygglov för särskilt boende
- Bilaga Yttrande från Miljökontoret

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§146 Bostadsanpassning 2014/143, tillbyggnad av enbostadshus (SBN-2014-00872-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att sökanden är berättigad till bidrag för anpassning av familjens bostad, samt

att delegera till ansvarig handläggare att bevilja bidraget när ärendet är komplett och slutgiltig bidragssumma har fastställts.

Ärendet

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag för att bygga om och till ett enfamiljhus med anledning av det funktionshinder som barnet NN har.

Bakgrund

NN har en diagnostiserad kromosomavvikelse, svår psykisk utvecklingsstörning, svår skolios, höftledsluxation samt epilepsi.

NN får hjälp av sina föräldrar och assistenter vid alla aktiviteter som hör till det dagliga livet. NN kan själv förflytta sig inomhus med hjälp av rullstol eller en aktivitetstol som hon blir skjutsad i av förälder/assistent.

NN bor med sina föräldrar och lillasyster (4 pers) i en enplansvilla (5 rok).

Bostadsanpassningsbidrag lämnas till enskild person som äger en bostad för permanent bruk eller som innehar en sådan bostad med hyres- eller bostadsrätt. Om bostaden hyrs i andra hand, lämnas bidrag endast om anpassningsåtgärden är skälig med hänsyn till hur långvarig upplåtelsen är.

Bostadsanpassningsbidrag lämnas för åtgärder för anpassning av bostadens fasta funktioner i och i anslutning till den bostad som skall anpassas. Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden skall vara ändamålsenlig som bostad för den funktionshindrade.

Bidrag lämnas dock inte om de sökta åtgärderna behöver vidtas redan av väsentligen andra orsaker än behovet av anpassningen.

Bostadsanpassningsbidrag och återställningsbidrag lämnas med

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

belopp som motsvarar skälig kostnad för åtgärderna.
Återställningsbidrag lämnas dock endast om den godkända kostnaden vid ett och samma tillfälle överstiger 5 000 kronor.

Sökta åtgärder:

I intyget från arbetsterapeut Johan Backlund, Habiliteringen Sundsvall intygas att barnet har behov av större hygienutrymme och utrymme för förvaring av hjälpmedel och förbrukningsartiklar i anslutning till hennes rum för att bostaden ska fungera ändamålsenligt.

Bedömd bidragsberättigad åtgärd:

Tillbyggnad för hygienrum ca 11 kvm samt entré/förråd (disponibelt) ca 13 kvm = totalt 24 kvm (inv).

Beräknat kalkylpris: 540 000 kr

Stadsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens bedömning att en offertförfrågan att skickas ut för erhålla ett exakt bidragsbelopp. När beloppet är fastställt kan beslut om bidrag fattas. För att kunna ge familjen en bra service får förvaltningen delegation på att fatta det slutgiltiga bidragsbeslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-09-16 Bostadsanpassning 2014/143, tillbyggnad av enbostadshus
- Bilagor-ansökan, intyg, ritningar

§147 Svar på motion angående giftfri kommun (SBN-2014-00665-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att med hänvisning till pågående arbeten anse motionen besvarad.

Ärendet

Centerpartiet har lämnat en motion där de föreslår fullmäktige besluta:

- Att Sundsvalls kommun antar ett miljömål om att kommunen ska vara giftfri
- Att Sundsvalls kommun gör en kartläggning var i kommunens verksamhet giftiga ämnen kan finnas
- Att Sundsvalls kommun, genom att anta miljömålet om att kommunen ska vara giftfri, gör sig av med giftiga ämnen i våra verksamheter
- Att Sundsvalls kommun ställer krav på giftfria produkter vid upphandling, ex. genom de kriterier som Miljöstyrningsrådet anger
- Att Sundsvalls kommun ska agera kunskaphöjande gällande de gifter som finns runt om oss

Överläggning

Arianne Sundman (S) yrkar att motionen ska anses besvarad efter förvaltningens information, att arbeten redan pågår bl a inom ramen för bl RIKARE och HT 2021, och föreslår därmed att motionen kan anses besvarad.

Erland Solander (M) instämmer med Sundmans yrkande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att anse motionen besvarad.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 135
- Tjänsteskrivelse 2014-09-01 Svar på motion angående giftfri kommun
- Bilaga Motion (C) angående giftfri kommun

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§148 Förslag till förbudszoner för genomgående transporter med farligt gods (SBN-2014-00413-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att tillstålla begäran till Länsstyrelsen att besluta om vägvalsstyrning så att genomfart av transporter med farligt gods genom centrala Sundsvall styrs till följande vägar:

- Ny E4 och Sundsvallsbron
- Timmervägen
- Johannedalsvägen

att i begäran till Länsstyrelsen föreslå förbudszoner för genomfart av farligt gods genom centrala Sundsvall enligt bifogad karta samt

att föreslå länsstyrelsen att även besluta om förbud mot genomfart av transporter med farligt gods längs väg 568 – Tunavägen.

Ärendet

När nya E4 och Sundsvallsbron är klara skapas nya möjligheter att leda bort farligt gods från centrala staden/Björneborgsgatan. Riskerna förknippade med vägtransporter av farligt gods i Sundsvall kommer då att bli avsevärt lägre än idag. Även flytten av kombiterminalen till Tunadal kommer att bidra till en förbättrad riskbild i centrala Sundsvall. Förslaget är att farligt gods med start eller målpunkt väster om Sundsvall leds via Sundsvallsbron – Birsta - Timmervägen – E14. För att den rekommenderade vägen ska få genomslag på trafiken behöver samtidigt förbudszoner för farligt gods (genomfartstrafik på väg) upprättas.

Utöver en förbudszon i centrala Sundsvall bör ett förbud mot genomfart av transporter av farligt gods även införas på väg 568, Tunavägen, som annars kan bli en ”smitväg” för dessa transporter. Tunavägen ligger dessutom nära både Nolby och Grönsta vattentäkter, vilket gör vägen direkt olämplig för transporter av farligt gods.

Vägtrafikkungörelsen (1972:603) är den lag som reglerar vägtrafiken. En lokal trafikföreskrift kan enligt Vägtrafikkungörelsen användas för att förbjuda transport av farligt gods (helt eller med avseende på

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

vissa typer av ämnen) på vissa vägar eller i ett avgränsat område genom lokala trafikföreskrifter. Det är Länsstyrelsen som beslutar om vägvalsstyrning för transporter av farligt gods på landsväg.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 2014-09-10, § 136
- Tjänsteskrivelse 2014-08-14 Förslag till förbudszoner för genomgående transporter med farligt gods
- Bilaga farligt gods-zoner
- Bilaga Trafikutredning Sundsvall 2014-02-28

Uppföljning av beslut

Länsstyrelsens beslut återrapporteras till stadsbyggnadsnämnden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§149 Redovisning av delegationsbeslut, september 2014

(SBN-2014-00063-17)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Staben

Nya utsedda delegater enligt stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, beslutad 2014-05-21, § 78.

Planavdelningen

Planbeslut, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, Edsta 1:77 m.fl (enligt delegationsordning nr 1.1.2).

Avdelningen för kollektivtrafik och tillgänglighet

Parkeringsstillstånd för funktionshindrade, per juli-augusti (enligt delegationsordning nr 12.4).

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats, per juli-augusti (enligt delegationsordning nr 17.6).

Markärenden

- köp och försäljning av fastigheter (enligt delegationsordning nr 17.1).
- avtal och servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar (enligt delegationsordning nr 17.5).
- medgivande till utsträckning, nedsättning, dödning, sammanföring och relaxation av in-teckning och pantbrev (enligt delegationsordning nr 17.7).
- fastighetsbildningsåtgärder (enligt delegationsordning nr 17.8).

Bygglovavdelningen

Beslutade bostadsanpassningsbidrag, per juli-augusti (enligt delegationsordning nr 15.1).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslut om strandskyddsdispens; Gudmundsbyn 15:5, Alnö-Vi 3:106, Hällsjö 1:114 (enligt delegationsordning nr 8.1.1).

Gatuavdelningen

Delegationsbeslut (enligt delegationsordning nr 11.1 , 12.1, 12.2 och 12.3).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-09-16 Redovisning av delegationsbeslut, september 2014

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§150 Övrigt

Inget övrigt att rapportera.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande