

Stadsbyggnadsnämnden 22 oktober 2014

	Sid
Justering.....	3
§151 Information	4
§152 Månadsrapport september 2014 - stadsbyggnadsnämnden.....	5
§153 Exploateringskalkyl för Kubikenborgs industriområde.....	7
§154 Förlängning av markanvisning, kvarteret Noten, del av Stenstaden 1:12	10
§155 Antagande av detaljplan för del av Kubikenborg, Skönsmon 2:12 m fl, Sundsvalls kommun	12
§156 Skottsund 1:89, Kvissleby - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra st. enbostadshus	14
§157 Vigge 1:13 – ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	17
§158 Skönsberg 1:25 - ansökan om bygglov för schakt och grundläggning av äldreboende.....	20
§159 Anmälan av delegationsbeslut, oktober 2014	22
§160 Valärende – Ny ersättare (MP) i Arbetsutskottet.....	24

Tid	Kl. 13:00-15:45	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Erland Solander (M) Sture Norlin (MP) Jörgen Tjernell (M) Börje Israelsson (M) Leif Carlsson (FP) Tina Hellberg (MP) Leif Nilsson (S), jäv § 157 Arianne Sundman (S), jäv § 157 Sören Ullberg (S) Annika Kallin (S), jäv § 157 Peter Björklund (S)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Rose-Marie Antonic (S), § 157 Jan-Olof Sellen (C), § 157 Göran Söderblom (C), § 157	Ersätter Leif Nilsson (S) Ersätter Arianne Sundman (S) Ersätter Annika Kallin (S)
Ersättare	Elisabeth Gisslin Burman (M) Ing-Britt Pousette (M) Peter Sjöbom (M) Miriam Monsell (KD) Stefan Broman (S), jäv § 157	
Övriga	Anneli Wikner Kristine Jonsson, § 152 Gunnar Westerlund, §§ 153- 154 Håkan Andersson Susanne Klockar Öhrnell, § 155 Heléne Swang, § 155 Anders Bolin, §§ 151, 158 Nina Hallin, § 156 Georg Börllin, § 157 Maria Chruzander Madeleine Blom, § 151 Stina Feil, § 151 Eva Forslund, § 151 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Chef mark- och exploateringsavd Exploateringsingenjör Chef planavdelningen Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Projektledare Trafikplanerare Sektionschef gatuavdelning Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 151- 160

Det noteras till protokollet att Leif Nilsson (S), Arianne Sundman (S), Annika Kallin (S) och Stefan Broman (S) anmäler jäv i § 157.

Justeras

Erland Solander
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Sören Ullberg
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2014-10-22	Justeringsdatum 2014-10-27	Anslagsdatum 2014-10-27
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2014-11-18	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Sören Ullberg med Annika Kallin som ersättare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§151 Information

Tidplan för MRP 2015

Kristine Jonsson informerar om tidplanen för MRP 2015;

1 dec KS beslutar om ny MRP 2015-2016 med plan för 2017-2018
10 dec Workshop – AU
15 dec KS beslutar om ny MRP 2015-2016 med plan för 2017-2018
21 jan Ärendet behandlas i stadsbyggnadsnämnden och
lantmäterinämnden

Nya regler för cykelöverfarter

Eva Forslund informerar om nya regler för cykelöverfarter.
Gatuavdelningen avvaktar kommunförbundets riktlinjer.

Rutin för bidrag till trygghetsboende

Anders Bolin informerar om bakgrunden till och rutinen för bidrag
till trygghetsboende.

Ombyggnation ”gamla E4, Kustvägen”

Madeleine Blom och Stina Feil informerar om samarbetet med
Trafikverket om det fortsatta arbetet med ”gamla E4”

§152 Månadsrapport september 2014 - stadsbyggnadsnämnden (SBN-2013-00145-32)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Ärendet

Prognosen på helår är oförändrad i jämförelse med delårsrapporten, dvs. ett underskott på -8,5 mkr kr vid årets slut. 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 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.
Iordningsställande av enskilda vägar	- 2,2	Nämnden begär tackning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Drift- och underhåll brandposter	- 0,3	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med
Bostadsanpassning	-6,0	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
Åtgärder pga. ras av slänt i Kvissleby	-0,9	resultatöverföringen
Kapitaltjänstkostnader	4,0	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen
		Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen
		Återbetalning av överskott
Årets resultat	-8,5	

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-10-06 Månadsrapport september 2014 - stadsbyggnadsnämnden

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i månadsrapporter och bokslut under året.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§153 Exploateringskalkyl för Kubikenborgs industriområde

(SBN-2014-00481)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna exploateringskalkyl för Kubikenborgs industriområde, samt

att godkänna att anläggandet av ny infart till exploateringsområdet bekostas av exploateringspotten.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna att om exploateringsprojektet vid avslutande, har ett minussaldo om max 1,0 milj kr på grund av saneringskostnader, sker finansiering av detta på annat sätt, utanför SBN:s budgetram.

Ärendet

För närvarande pågår detaljplanering av området Kubikenborg (fastigheterna Laboratoriet 6, Skönsmon 2:12 m.fl.). Stadsbyggnadskontoret har upprättat en exploateringskalkyl som visar att försäljning av marken till marknadsmässigt pris kommer täcka projektets kostnader, med följande undantag.

Ny infart till exploateringsområdet behöver anläggas från Kustvägen. Stadsbyggnadskontoret begär därför att SBN godkänner att medel för anläggandet av ny infart tas ur exploateringspotten.

Vid exploatering av området kommer marken behöva saneras. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation av kommunstyrelsen för eventuella saneringskostnader som inte kan finansieras med intäkter från tomtförsäljning.

Bakgrund

Området är, i likhet med ett flertal andra områden, utpekat i studien "Hot spots" 2010, som en blivande värdefull markresurs tack vare ombyggnaden av E4.

I den nya översiktsplanen pekas det aktuella exploateringsområdet ut som lämpligt för att utveckla det befintliga verksamhetsområdet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Intresset för att etablera sig i området är stort och förhandlingar pågår med intressenter som tillsammans kommer att kunna fylla hela området med lämplig verksamhet.

Tidigare markköp av fastigheten Laboratoriet 6 (SBN-2013-00892) ska finansieras av ny detaljplan av området och därefter försäljning av marken. Detaljplaneläggningen möjliggör verksamheter för småindustri, sällanköpshandel och trafikantservice/bensinstation.

Kommunens åtaganden och kalkyl presenteras muntligt för att inte påverka pågående förhandlingar för kommande markförsäljning.

För att kunna iordningställa exploateringsområdet måste en infart till området anläggas. Den sammanlagda investeringsutgiften för att iordningställa infarten bedöms uppgå till ca 2 000 000 kr.

I och med markens höga PAH-halter måste en sanering av marken (avschaktning ca 50 cm) göras för att marken ska hålla den kvalitet som är godtagbar för markens kommande ändamål (industrimark).

Ärendets tidigare handläggning

- Beslut att köpa fastigheten Laboratoriet 6 (SBN-2013-00892)
- Beslut om handlingsplan för exploateringspott (SBN-2011-00009)

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret bedömer läget för marken som väldigt attraktivt i och med närheten till staden samt kommunikationsmöjligheterna med nuvarande och kommande E4 och E14.

Intresset för att etablera sig i området är stort och förhandlingar pågår med intressenter som tillsammans kommer att kunna fylla hela området med lämplig verksamhet.

Kommunstyrelsen har tidigare tagit beslut om att exploateringsåtgärder som efter exploatering ska vara i kommunens ägo (dnr KS-2010-00375) får finansieras ur exploateringspotten. Syftet med exploateringspotten är att exploateringspotten ska användas som en ”förskotteringspott” till Stadsbyggnadsnämnden för att åstadkomma snabbare beslutsvägar i detaljplanprocessen.

Kustvägen intill exploateringsområdet tillhör dagens europaväg E4 som får ny sträckning i och med öppnandet av E4-bron. I och med att Trafikverkets vägrätt för E4:an flyttas kommer Kustvägen att bli

kommunal gata. Därmed kan byggandet av infarten finansieras av medel från exploateringspotten. Investeringsutgiften för iordningsställande av infarten bedöms vara ca 2.000.000 kr.

Investeringsutgiften för sanering bedöms ligga i intervallet 500.000 – 1.500.000 kronor.

Om kostnaden blir i den lägre delen av intervallet bedöms intäkterna från tomtförsäljning kunna täcka utgiften. En kostnadsnivå i den högre delen av intervallet kommer däremot inte att kunna täckas med försäljningsintäkter.

Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation av kommunstyrelsen för eventuella saneringskostnader som inte kan finansieras med intäkter från tomtförsäljning.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-10-08, § 141 -

Exploateringskalkyl kubikenborg

Tjänsteskrivelse med bilagor, 2014-09-30

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§154 Förlängning av markanvisning, kvarteret Noten, del av Stenstaden 1:12

(SBN-2014-00948)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förlängning i två år av gällande markanvisningsavtal mellan Diös Fastigheter AB och Sundsvalls kommun för del av fastigheten Stenstaden 1:12, samt

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att teckna ett avtal med Diös Fastigheter AB, som innebär en förlängning av gällande markanvisningsavtal med två år, räknat från 24 oktober 2014.

Ärendet

Ett markanvisningsavtal tecknades mellan Diös Fastigheter AB och kommunen i oktober 2012, gällande del av fastigheten Stenstaden 1:12. Företaget har nu ansökt om förlängning av detta markanvisningsavtal.

Stadsbyggnadskontoret anser att en förlängning av gällande markanvisningsavtal bör godkännas med motiveringen att Diös hittills har drivit projektet aktivt.

Bakgrund

Det aktuella området är det som idag kallas för Norrmalmsparkeringen. Tanken bakom den ursprungliga markanvisningen var att bygga en kombination av bostäder, kontor och lokaler. Vid en förlängd markanvisning kommer arbetet att fortsätta enligt samma idé.

Sedan den ursprungliga markanvisningen gjordes har en ny översiktsplan antagits, ÖP2021. Diös tänkta exploatering bedöms vara i linje med ÖP2021.

Diös har aktivt drivit projektet vidare under de två år som förflutit sedan den ursprungliga markanvisningen beviljades. Arbetet med detaljplan har också påbörjats.

Ärendets tidigare handläggning

- Avtal om markanvisning tecknades 24 oktober, 2012, mellan Diös Fastigheter AB och Sundsvalls kommun, efter beslut i

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden (SBN-2012-01204).

- Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om planläggning 20 november, 2013 (SBN-2013-00095).

Förvaltningens överväganden

I kommunens markanvisningspolicy anges att förlängning av markanvisning kan medges om exploitören aktivt har drivit projektet, under de första två åren av markanvisningen.

Stadsbyggnadskontoret anser att det kriteriet är uppfyllt av Diös, och att markanvisningen därmed bör förlängas.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-10-08, § 142 - Förlängning av markanvisning, kvarteret Noten

Tjänsteskrivelse med bilagor, 2014-09-29

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§155 Antagande av detaljplan för del av Kubikensborg, Skönsmon 2:12 m fl, Sundsvalls kommun

(SBN-2010-01098)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt 5 kap § 29 ÄPBL.

Ärendet

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för utveckling av området mellan Oljehamnen och Kubal i enlighet med ambitionerna i Hotspots-studien, (Kuben strand). Detaljplanen skapar möjlighet att etablera verksamhet för sällanköpshandel, fordonservice och industri (ej störande för omgivningen) inklusive parkering och trafikytor på tomtmark.

Bakgrund

Under 2007-2009 har planavdelningen arbetat med upphävande av alla detaljplaner som skulle kunna komma i konflikt med E4 arbetsplan samtidigt som Trafikverket arbetat med själva arbetsplanen. Detaljplan för del av Kubikensborg, Skönsmon 2:12 ersätter nu en del av de upphävda detaljplanerna.

Ärendets tidigare handläggning

Programsamråd genomfördes under september 2010, samråd under januari-februari 2014 och utställning i augusti 2014. Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas i utlåtandet.

Förvaltningens överväganden

Efter utställningen har detaljplanen kompletterats avseende trafikfrågor i planbeskrivningen och ett underlag avseende planerad in- och utfart har tagits fram och godkänts av Trafikverket. Område med prickmark, ej byggbar mark mot Kustvägen, har utökats från 10 till 12 meter, utifrån Trafikverkets synpunkter. Plankartan har kompletterats avseende detta. Den föreslagna utformningen tar hänsyn till trafiksäkerhet och har anpassats till in- och utfartsförbud i detaljplanen. Kompletteringarna är inte av sådan karaktär att ny utställning är motiverad.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-10-08, § 143 - Antagande av
Detaljplan för del av Kubikenborg, Skönsmon 2:12 m fl, Sundsvalls
kommun

Tjänsteskrivelse med bilagor, 2014-09-29

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§156 Skottsund 1:89, Kvissleby - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra st. enbostadshus

(SBN-2014-00942)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked enligt 9 kap § 17 plan- och bygglagen (PBL).

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 2 kap §§ 1-2 och 4-6 PBL och 3 kap miljöbalken (MB) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

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

Villkor

Tillfartsvägens läge ska redovisas och godkännas av Sundsvalls kommuns mark- och exploateringsavdelning innan bygglov ges

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap Kulturmiljölagen (1988:950). 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.
- Situationsplan i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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 4 st. enbostadshus på fastigheten Skottsund 1:89, Kvissleby.

Bakgrund

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".

Grannar är hörda, fyra st. Tre st. har inkommit med synpunkter. Lagfaren ägare till fastigheten Skottsund 3:24 har inkommit med synpunkt om tillfartsväg till området. Lagfaren ägare till Skottsund 9:6 har inkommit med synpunkt om att det endast bör uppföras enplanshus p g a insyn. Lagfaren ägare till Skottsund 3:24 har lämnat in synpunkt om närhet till befintlig bebyggelse samt fundering över tillfartsväg.

Länsmuseet Murberget är hörda och har inkommit med synpunkter angående att det i området finns förekomst av fornlämningar.

Miljökontoret har yttrat sig i ärendet.

Samråd har skett med planavdelningen då aktuellt område ligger i direkt anslutning till ett planområde, inga synpunkter framkom.

Sundsvall Vatten är hörda, anslutning kan ske till kommunalt va-nät.

REKO Sundsvall är hörda.

E:ON Elnät AB är hörda, svar saknas.

Förvaltningens överväganden

Fastigheten Skottsund 1:89 ligger i nederkant av Skottsundsberget, Njurunda. Det finns idag bebyggelse i direkt anslutning till det område där man nu söker förhandsbesked för fyra nya enbostadshus.

I kommunens översiktplan 2021 finns aktuellt område med som utvecklingsområde för villabebyggelse. Länsmuseet har inkommit med synpunkter om att det finns två fornlämningsområden i direkt anslutning till aktuell fastighet. Dessa två områden ligger vid norra delen av fastigheten.

Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet har gjort bedömningen att södra halvan av fastigheten Skottsund 1:89, ungefär från 20 m-nivån över havet och nedåt kan ges klartecken för byggnation av bostäder utifrån kulturmiljölagen. Fornlämningarnas bevarande säkerställs då genom ett tillräckligt stort fornlämningsområde och att de skiljs åt höjdmässigt från blivande bebyggelse. Ny tillfartsväg till tänkt område kommer att bli över fastigheten Skottsund 3:24 som ägs av Sundsvalls kommun, mark- och exploateringsavdelningen. De önskar att det sker en redovisning av tillfartsvägens läge innan framtida bygglov ges. Detta kommer att villkoras i förhandsbeskedet. Synpunkter gällande utformning och placering hanteras i ett framtida bygglovärende eftersom förhandsbesked endast är en lämplighetsprövning.

Förvaltningens bedömning är att de nya tomterna utgör en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse. Åtgärden uppfyller kraven i 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-10-08, § 144 - Skottsund 1:89
- Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st enbostadshus
Tjänsteskrivelse med bilagor, 2014-09-29

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§157 Vigge 1:13 – ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

(SBN-2014-00918)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov enligt 9 kap § 31 plan- och bygglagen (PBL).

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 2 kap §§ 1-2 och 4-6 PBL och 3 kap miljöbalken (MB) samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

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

Jäv

Leif Nilsson (S), Arianne Sundman (S), Annika Kallin (S) och Stefan Broman (S) anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap Kulturmiljölagen (1988:950). 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.
- Innan startbesked ges skall situationsplan med höjder eller nybyggnadskarta lämnas in.
- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 XX, ansöker om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten VIGGE 1:13.

Bakgrund

Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område, ingår inte i "sammanhållen bebyggelse" och ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område vilket innebär Natur- och/eller kulturlandskapsmiljö med så stora kulturhistoriska/miljömässiga värden att särskilda restriktioner gäller för eventuell nyttillkommande bebyggelse. Vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering i enlighet med landskapets karaktäristiska bebyggelse- och odlingsmönster.

Miljökontoret har hörts och tillstyrker bygglov.

Grannar har hörts och har inga erinringar.

Länsmuseet Murberget har hörts och har i sitt remissvar erinringar, men har efter besök på plats meddelat att det inte finns några synliga fornminnen på platsen, det kan dock krävas tillstånd från Länsstyrelsen för markarbetena.

E.ON Elnät AB och vägsamfälligheten har båda hörts utan erinringar.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har inledningsvis handlagts som ett förhandsbesked, sökanden önskade sedan söka bygglov direkt och inkom med bygglovhandlingar, ärendet har därför fortsättningsvis handlagts som ett bygglovärende.

Förvaltningens överväganden

Föreslagen byggnad bedöms vara en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse på platsen. Platsen ligger inom ett område där det finns fornlämningar från järnåldern vilket Länsmuseet Murberget redogjort för i sitt skriftliga yttrande, efter besök på plats konstaterade dock David Loeffler från Länsmuseet att det inte fanns några synliga fornlämningar på platsen. Övriga remissinstanser och grannar har svarat utan erinringar.

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

kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-10-08, § 145 - Vigge 1:13 -
ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus
Tjänsteskrivelse med bilagor, 2014-09-22

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§158 Skönsberg 1:25 - ansökan om bygglov för schakt och grundläggning av äldreboende

(SBN-2014-00949)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov för schakt och grundläggning enligt 9 kap § 30 plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet

Sundsvalls kommun har genom Drakfastigheter ansökt om bygglov för uppförande av ett äldreboende på fastigheten Skönsberg 1:25 enligt handlingar daterade 2014-08-05.

Bakgrund

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. (Stadsplan S3568).

Åtgärden i sin helhet avviker från stadsplanen.

Ett detaljplanearbete som möjliggör åtgärden pågår och beräknas vinna laga kraft fjärde kvartalet 2014.

Miljökontoret är remitterat då verksamheten omfattar vårdverksamhet och det förekommer markföroreningar. De har begärt kompletteringar som är nödvändiga för att de ska kunna yttra sig.

Området finns med i kommunens översiktplan som lämpligt för utveckling och förtätning av stadsdelen.

Närområdet består av en varierad bebyggelse med såväl skola och förskola som en- och flerbostadshus.

Den första etappen skulle utgöras av en grundläggning, för den mindre huskroppen i söder, för att sedan, med start under våren 2015, gå vidare och färdigställa projektet då den nya detaljplanen vunnit laga kraft.

Förvaltningens överväganden

För en åtgärd som avses utföras inom detaljplanlagt område ska prövningen ske mot detaljplanens bestämmelser samt mot relevanta delar av 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ges om avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Liggande förslag kan inte i sin helhet anses vara en liten avvikelse på grund av våningsantalet varför en planändring är nödvändig. Ett schakt- och grundläggningslov skulle kunna ges i enlighet med gällande plan.

Detaljplanarbetet är förankrat bland sakägare och projektet överensstämmer med 2:a och 8:e kap. plan-och bygglagen så sökande kan utifrån detta göra bedömningen om man vill påbörja trots den risk det innebär att det inte finns en giltig detaljplan i nuläget som medger projektet i sin helhet.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-10-08, § 146 - Skönsberg 1:25
- ansökan om bygglov för schakt och grundläggning av äldreboende
Tjänsteskrivelse med bilaga, 2014-09-30

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§159 Anmälan av delegationsbeslut, oktober 2014 (SBN-2014-00063-19)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten

Ärendet

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

Planavdelningen

Inte överklaga avslutade lantmäteriförrättningar, enligt bifogad lista. Delegationsordning punkt 10.2.

Gatuavdelningen

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

Mark- och exploateringsavdelningen

Markärenden

- Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar (enligt delegationsordning nr 18.5).
- Fastighetsbildningsåtgärder (enligt delegationsordning nr 18.8).

Vägbidrag (enligt delegationsordning nr 21.5).

Upplåtelse av offentlig plats, september 2014 (enligt delegationsordning nr 17.6).

Bygglovavdelningen

Beslutade bostadsanpassningsbidrag, augusti 2014 (enligt delegationsordning nr 15.1).

Staben

Rättidsprövning av bygglovsöverklagan, Kassören 1 & 2, 2014-09-30 (enligt delegationsordning nr 19.2).

Rättidsprövning av bygglovsöverklagan, Njurunda-Ängom 15:1, 2014-10-02 (enligt delegationsordning nr 19.2).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-10-15 Anmälan av delegationsbeslut, oktober 2014

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§160 Valärende – ny ersättare (MP) till
stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott**
(SBN-2014-01028)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Tina Hellberg (MP) till ny ersättare i Arbetsutskottet efter Per-Olof Swing.

Ärendet

Per-Olof Swing (MP) har avsagt sig uppdraget som ledamot i stadsbyggnadsnämnden och ersättare i arbetsutskottet. Kommunfullmäktige beslutade 2014-09-29, § 206, att utse Tina Hellberg (MP) till ny ledamot i stadsbyggnadsnämnden.

Ordförande föreslår att Tina Hellberg (MP) utses till ny ersättare i arbetsutskottet efter Per-Olof Swing.

Övrigt

Trafik och gatudagarna, 13 oktober Stockholm

Sture Norlin (MP) återrapporterar från konferensen

Bygg- och miljöpresidiekonferens i Kramfors 6-7 november, Kramfors

Erland Solander, Sture Norlin och Leif Nilsson deltar

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande