

Stadsbyggnadsnämnden 17 december 2014

	Sid
Justering.....	4
§176 Information	5
§177 Månadsrapport nov 2014 - stadsbyggnadsnämnden	6
§178 Uppföljning av internkontroll 2014 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden	8
§179 Internkontrollplan 2015 - stadsbyggnadsnämnden	11
§180 Attestförteckning 2015 - stadsbyggnadsnämnden	13
§181 Förordnande av ombud för stadsbyggnadsnämnden enligt rättegångsbalken	14
§182 Yttrande - ansökan om förvaltningsområde för samiska språket.....	15
§183 Förslag till namn på väg i Östra Birsta	17
§184 Förslag till namn på område nordost om Sidsjön	18
§185 Inlösen Vagnshjulet 3 (Krossvägen 5).....	19
§186 Inlösen Gärde 1:23 och Gärde 1:27	21
§187 Fastighetsreglering - del av Skönsmon 2:12 till Skönsmon 1:194	23
§189 Detaljplan för del av kvarteret Araben, beslut om planbesked.	27
§190 Ändring av detaljplan för del av Gösta 1:126 m.fl. (DP-117) och Upphävande av Gösta 1:126 m.fl. (ÅDP-341) Alnö, Sundsvalls kommun, beslut om antagande	29
§191 Detaljplan för Södermalm 1:65 Stenhammargatan.....	32
§192 Detaljplan för Haga 3:49 område mellan Hagaskolan och Hagavägen, beslut om planläggning	35
§193 Detaljplan för Normalm 1:1 Gaffelbyvägen, Burevägen, beslut om planläggning.....	38



§194	Myckelsjö 1:5, del av, Nybyggnad av fritidshus samt strandskyddsdispens.....	42
§195	Nävsta 8:1 Nybyggnad av enbostadshus med garage	45
§196	Trygghetsboende Sidsjö fastigheter, ansökan om kommunalt driftsbidrag.....	49
§197	Svar på begäran om omprövning av skötselansvar Plantvägen i Nedansjö	50
§198	Redovisning av delegationsbeslut, december	51
§199	Ärenden för kännedom, stadsbyggnadsnämnden december.	52

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tid	Kl. 13:00-16:00	
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) Arianne Sundman (S) Sören Ullberg (S) jäv § 197 Annika Kallin (S) Peter Björklund (S)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Stefan Broman (S)	Ersätter Sören Ullberg § 197
Ersättare	Elisabeth Gisslin Burman (M) Ing-Britt Pousette (M) Peter Sjöbom (M) Miriam Monsell (KD) Jan-Olof Sellén (C) Göran Söderblom (C) Rose-Marie Antonic (S)	
Tjänstemän	Anneli Wikner Kristine Jonsson, §§177-180, 182 Lena Hugosson, §§ 183-184 Jessica Johansson Gunnar Westerlund, §§ 185-187 Patrik Karlsson Susanne Klockar Öhrnell, §§ 176, 190 Claes Rogander, §§ 176, 191-193 Anders Bolin, § 196 Leif Nilsson, §§ 194-195 Maria Chruzander, § 197 Eva Sjöstedt Palle Sjölander, § 176	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Bitr förvaltningschef lantmäterikontoret Mätingenjör, lantmäterikontoret Chef mark- och exploateringsavd Exploateringsingenjör Chef planavdelningen Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Förvaltningssekreterare Projektledare

Protokollet omfattar §§ 176- 199

Det noteras till protokollet att Sören Ullberg (S) anmäler jäv i § 197 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

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 2014-12-17	Justeringsdatum 2014-12-19	Anslagsdatum 2014-12-19
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2015-01-16	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

§176 Information

Nya E4 med Sundsvallsbron

Palle Sjölander är inbjuden till sammanträdet för att sammanfatta arbetet med nya E4 och Sundsvallsbron.

Sundsvallsbron invigs officiellt den 18 december.

Stadsbyggnadsnämnden framför sitt stora tack till Palle och alla andra involverade på förvaltningen för engagemang och väl genomfört uppdrag.

Förtättningsstrategi i centrala Sundsvall

Susanne Klockar Öhrnell och Claes Rogander, Planavdelningen, informerar om innehållet i framtagna utbyggnadsstrategi för centrala stan/tätorten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§177 Månadsrapport nov 2014 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2013-00145-36)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Ärendet

Prognosen på helår är oförändrad i jämförelse med föregående månadsrapport och senaste delårsrapport, dvs. ett underskott på -8,5 mkr kr 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, 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 täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.
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
Stormen Ivar	-1,2	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	

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-09 Månadsrapport nov 2014

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i bokslutet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§178 Uppföljning av internkontroll 2014 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2014-01017-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av 2014-års internkontrollplan,

att godkänna utvärderingen av det samlade systemet för internkontroll 2014,

att överlämna rapporten till kommunstyrelsen samt kommunens revisorer.

Ärendet

Uppföljning internkontroll 2014

Inför 2014 gjordes en risk- och väsentlighetsanalys tillsammans med arbetsutskottet där nedanstående punkter identifierades

- Rättssäkerhet – översyn av reglemente, delegation och vidaredelegation
- Uthyrning av allmänplats till föreningar, arrangörer – obehöriga firmatecknare
- Kompetensbrist inom det juridiska området
- Fakturahantering - stickprovskontroll
- Obalans i driftsbudget – vinterväghållning och bostadanpassning
- Brist på systemstöd, dokumenthanteringssystem detaljplaner (överförd från internkontrollplan 2013).
- Framtagande av nyckeltal för plan, gata och bostadsanpassning.

Rättssäkerhet – översyn av reglemente, delegation och vidaredelegation.

Översyn och revidering av delegationsordning är gjord och beslutad av stadsbyggnadsnämnden 140521. Vidaredelegationerna är reviderade utifrån den nya beslutade delegationsordningen. Översyn gjord och det har inte funnit något behov av att revidera reglementet under året. Punkten är avslutad.

Uthyrning av allmänplats till föreningar, arrangörer – obehöriga

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

firmatecknare.

Rutin är upprättad för att minimera risken att obehöriga firmatecknare sluter avtal med kommunen. Punkten är avslutad.

Kompetensbrist inom det juridiska området

Kommundirektören har uppmanat förvaltningen att avvakta rekrytering av "egen" jurist. Punkten är avslutad.

Fakturahantering

Löpande arbete, ev. felaktigheter åtgärdas löpande under året. Stickprovskontrollerna görs enligt upprättad rutin. Punkten är avslutad.

Obalans i driftsbudget – vinterväghållning och bostadsanpassning

Underlag är dels levererat som inspel till analysrapporten för samhällsbyggnadsprocessen inför MRP 2015-2016 med plan för 2017-2018, dels som eget ärende via stadsbyggnadsnämnden till kommunstyrelsen i samråd med koncernstaben. Punkten är avslutad.

Brist på systemstöd, dokumenthanteringssystem detaljplaner (överförd från internkontrollplan 2013).

Analys och kravställning av ett IT-stöd för stöttning och uppföljning av detaljplaneprocessen är genomförd. Utveckling är beställd och leverans av IT-stöd planeras ske i etapper med start i slutet av 2014. Stödet förväntas effektivisera ärendeflödet avseende administration kring ärenden (inklusive fakturahantering), kvalitetssäkring och uppföljning. En e-tjänst för "Begäran om planbesked" är lanserad i samband med Riges leverans av e-tjänsteplattform (juni-14) och IT-stödet för planprocessen förväntas vara fullt ut integrerad med e-tjänsten. Den tekniska lösningen är en vidareutveckling av funktionalitet från projekt Riges och förväntas även kunna återanvändas utan stora anpassningar i fler sammanhang. Punkten är avslutad.

Framtagande av nyckeltal för plan, gata och bostadsanpassning

Plan: kostnadstäckningsgrad intäkt/kostnad, bostadsanpassning: genomsnittlig kostnad/invånare och gata: kostnad/plogsväng.

Förutom uppföljning och genomförande av internkontrollplanen för året, så har vi identifierat några förbättringsområden utifrån självdeklarationen, dels inom området för IT-stöd, dels expediering av nämndsärenden som ska vidare i den politiska processen.

Förvaltningen upplever att det finns förbättringspotential i

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

utvärdering och utveckling av kommunövergripande system utifrån de behov verksamheten har på information och kommunikation, t ex beslutsstöd, ekonomisystem (prognos och uppföljning). Detsamma gäller för kommunens ärendehanteringssystem, Public 360 som t ex inte kan användas utanför kommunens eget nätverk eller för dem som använder läsplatta.

Det finns förbättringar att göra i ärendeberedningen mellan nämnd och utskott/KS/KF. Vid några tillfällen under året har ärenden inte kommit vidare i den politiska processen. Om nämndsärenden av någon anledning inte går vidare i processen, så måste återkoppling ske till berörd nämnd om anledningen.

Under året har inga avvikelser uppkommit, som rapporterats till externa tillsynsmyndigheter.¹

Förvaltningens samlade bedömning är att den interna kontrollen är tillräcklig med avseende på de kontroller som utförts under året.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 161 - Uppföljning av internkontroll 2014 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2014-11-25 Uppföljning av internkontroll 2014 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Uppföljning IK-plan 2014
- Bilaga 2 Självdeklaration
- Bilaga 3 Rapportering av internkontroll

¹ KS-beslut 111205.

**§179 Internkontrollplan 2015 -
stadsbyggnadsnämnden
(SBN-2014-01019-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till internkontrollplan 2015 utifrån den risk- och väsentlighetsanalys som genomförts samt,

att uppdra till förvaltningen att återkomma med uppföljning i samband med delårsrapporterna.

Ärendet

I början av december genomförde delar av förvaltningens ledningsgrupp, en risk- och väsentlighetsanalys tillsammans med stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott. Som förberedelse och utgångspunkt till mötet hade ledningsgruppen tidigare under hösten tagit fram en s.k. bruttolista.

Risk- och väsentlighetsanalysen grundar sig på att man med rimlig grad av säkerhet kan uppnå följande mål:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Följande punkter föreslås utgöra internkontrollplan 2015, se också bilaga 1.

- Mutor och bestickning
- Upphandlingar och ramavtalstrohet
- Anställdas bisysslor
- Representation och uppvaktningar
- Fakturahantering
- Drift- och underhållsmedel till investeringsprojekt
- KS- och KF-beslut som berör vår nämnd samt nämndens ärenden som ska vidare i den politiska processen
- Servicecenter

Punkten internkontrollplan ingår också i förvaltningens verksamhetsplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-09 Internkontrollplan 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga IK-plan 2015.xls

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i samband med delårsrapporter och i slutet av året.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§180 Attestförteckning 2015 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2014-01021-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa attestanter enligt upprättad förteckning,

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

Ärendet

Enligt attestreglementet skall nämnd årsvis fatta beslut om vilka som skall ha rätten att vara beslutsattestanter samt ersättare för dessa. Nu gällande attestreglemente beslutades av kommunfullmäktige 2007-04-25, § 125. I attestförteckning enligt bilaga 1, framgår vilka som föreslås som beslutsattestanter och ersättare för 2015.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-09 Attestförteckning 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Attestförteckning 2015.xls
- Bilaga 2 Namnteckningsprov.pdf

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§181 Förordnande av ombud för stadsbyggnadsnämnden enligt rättegångsbalken (SBN-2014-01086-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att för 2015-01-01 till 2018-12-31 förordna stadsjurist Mikael Åhlund, kommunjurist Eva-Lisa Järvinen och kommunjurist Beatrice Fredriksson, att var för sig, vara ombud för stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde med behörighet som anges i 12 kap. 14 § rättegångsbalken, varvid utdrag av detta protokoll skall tjäna som fullmakt, samt

att förordnandet omfattar rätt för ombudet att på stadsbyggnadsnämndens vägnar, ta emot och kvittera stadsbyggnadsnämndens tillkommande handlingar, att förordna annan i sitt ställe samt att i övrigt vid alla tillfällen bevaka kommunens rätt inom stadsbyggnadsnämndens förvaltningsområde.

Ärendet

Enligt rättegångsbalkens regler får parts talan föras genom ombud. Stadsbyggnadsnämndens ombud behöver kunna visa en fullmakt för att styrka behörigheten att företräda förvaltningen vid domstolar och liknande inrättningar. Detta protokoll utgör denna fullmakt.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 162 - Förordnande av ombud för stadsbyggnadsnämnden enligt rättegångsbalken
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Förordnande av ombud för stadsbyggnadsnämnden enligt rättegångsbalken

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§182 Yttrande - ansökan om förvaltningsområde
för samiska språket**
(SBN-2014-01090-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget samt,

att överlämna svaret till koncernstaben för fortsatt handläggning.

Ärendet

Sametingets språknämnd har i ett brev begärt att kommunen ska överväga att ansöka om att bli förvaltningsområde för samiska språket.

Sametinget motiverar sin begäran med att de nationella minoritetsspråken under lång tid har funnits i Sverige. I brevet framför Sametinget att de nationella minoritetsspråken förlorat sin status och användbarhet i den offentliga miljön. Sametinget anger att detta skett som en följd av marginalisering av minoritetsspråken under 1900-talet, och särskilt då inom utbildningsväsendet.

Sametinget skriver att det är en svår process att ta tillbaka ett språk som gått förlorat, och att det därför krävs att många aktörer medverkar. Sametinget föreslår därför att Sundsvalls kommun ska bidra till att stärka det samiska språket, och öka språkets användning i samhället, detta genom att bli ett förvaltningsområde för samiska språket.

För närvarande finns det 19 förvaltningskommuner för samiska. Ingen av dessa ligger i Västernorrlands län. Den närmaste förvaltningskommunen för finska och samiska språket är Umeå sedan minoritetslagens tillkomst 2010.

Västernorrlands sameförening har ca 90 medlemmar varav de flesta bor i Sundsvall. Många är hitflyttade samer från Norrbotten och endast ett fåtal av de äldre har nordsamiska som modersmål. Sydsamiskan har redan dött ut bland föreningens medlemmar och verksamheten bedrivs på svenska. Antalet ättlingar till samer som bott vid kusten (fiskesamer) sedan hävd och övriga hitflyttade samer är inte möjligt att beräkna, men enligt uppgifter som forskningen uppger borde det finnas många invånare med samiska rötter i Sundsvall.

Enligt Navi:s kartläggning bland de anställda i Sundsvalls kommun

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

har vi flera anställda som talar, skriver och läser samiska och vill gärna använda språket i tjänsten samt förkovra sig i språket. Därmed finns det vissa möjligheter att bemöta samisktalande kommuninvånare på samiska.

Sundsvalls kommun får 500 000 kr i statsbidrag utöver det som redan utgår till merkostnader för finskt förvaltningsområde (i år 1 320 000 kr), om kommunen beslutar att ansluta sig till samiskt förvaltningsområde. Bidraget är baserat på antalet invånare i kommunen och oberoende av hur stor samisk befolkning man har.

Koncernstabens önskemål är att stadsbyggnadsnämnden svarar på frågorna nedan.

1. Anser din nämnd utifrån era verksamheters perspektiv att Sundsvalls kommun ska bli förvaltningsområde för samiska språket?

2. Vilka effekter (inga? positiva? negativa?) på din nämnds verksamheter kan nämnden se om ansökan om att Sundsvalls kommun ska bli förvaltningsområde för samiska språket bifalls? förvaltningsområde för samiska språket bifalls?

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-09 Yttrande - ansökan om förvaltningsområde för samiska språket
- Bilaga Missiv m.m.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

§183 Förslag till namn på väg i Östra Birsta (SBN-2014-01120-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa Förarvägen som namn på väg, enligt karta, i östra Birsta.

Ärendet

Efter utbyggnad av östra Birsta har en ny väg tillkommit som bör namnsättas. Föreslaget namn i syftar på den yrkeskategori som i stor utstäckning kommer använda vägen. En stor del av vägen är enbart till för busstrafik.

Vägen som sträcker sig från Blå rondellen i Östra Birsta - genom Tunnelrondellen vid Norra Vägen och under motorvägen fram till vägen som går öster om byggnaderna där bl.a. Team Sportia och COOP håller till.

Förvaltningens övervägande

Förvaltningen föreslår att stadsbyggnadsnämnden fastställer namnet Förarvägen på aktuell väg, enligt kartskiss

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 163 - Förslag till namn på väg i Östra Birsta
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Förslag till namn på väg i Östra Birsta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§184 Förslag till namn på område nordost om Sidsjön

(SBN-2014-01119-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa Sidsjöhöjden till namn på område nordost om Sidsjön.

Ärendet

I samband med detaljplanearbetet fick området kring Paviljongvägen och Hakon Ahlbergs väg inget nytt namn. Allteftersom fler boende och verksamheter har flyttat in till området har behovet av ett namn aktualiserats. Det finns också behov av att skylta till området från Sidsjövägen.

Kvarteren SIDSJÖHÖJDEN 1-6 har bildats i samband med lantmäteriförrättningar från 2010 och framåt. Lämpligt vore att kalla området likt de kvarter som redan finns.

Förvaltningens övervägande

Lantmäterikontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden fastställer Sidsjöhöjden till namn på område nordost om Sidsjö, enligt kartsnitt

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 164 - Förslag till namn på område nordost om Sidsjön
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Förslag till namn på område nordost om Sidsjön

§185 Inlösen Vagnshjulet 3 (Krossvägen 5) (SBN-2014-00889-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare handläggning

Ärendet

Förvärv genom inlösen av fastigheten Sundsvall Vagnsättet 3.

Bakgrund

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

Vid ett informationsmöte för de boende hösten 2013 om bussprojektet, lämnades även information om översiktsplanarbetet, ÖP2021. Där framfördes krav från boende, om att bulleråtgärder måste vidtas både pga av dåvarande situation och förväntad ökning av trafiken de närmaste åren. Åtgärd som bullervall, bullerplank eller en kombination av dessa, var inte genomförbar, pga av utrymmesbrist och förekomst av va-ledningar längs vägen. Området norr om Johannedalsvägen utpekades som omvandlingsområde i ÖP2021.

Stadsbyggnadskontoret har blivit kontaktat av fastighetsägare om inlösen av fastigheter i området med hänvisning till att området är utpekade som ett framtida industriområde i ÖP2021.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är, med ÖP2021 som grund, att inlösen av fastigheten är strategiskt ur markanskaffningssynpunkt.

Förvaltningens överväganden

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Fastigheterna Vagnsättet 3 har värderats av NAI Svefa AB till 1.700.000 kr. Parterna har enats om en köpeskilling om totalt 1.700.000 kr, med tillägg om 425.000 kr enligt expropriationslagens ersättningsregler. Säljaren ska även ersättas med 57.095 kr för kostnader i samband med försäljning och flytt till annat boende.

Överläggning

Stadsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till att förvärva fastigheten Vagnshjulet 3. Innan beslut fattas bör villkoren i köpeavtalet förtydligas och Erland Solander (M) yrkar därför återremiss av ärendet.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 165 - Inlösen Vagnshjulet 3 (Krossvägen 5)
- Tjänsteskrivelse 2014-11-18 Inlösen Vagnshjulet 3 (Krossvägen 5)
- Bilaga Köpeavtal Vagnshjulet 3

Uppföljning av beslut

Uppföljning behövs inte.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§186 Inlösen Gärde 1:23 och Gärde 1:27 (SBN-2014-00910-2)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att genom inlösen förvärva fastigheterna Sundsvall Gärde 1:23 och Sundsvall 1:27 av Lavina Krook för 115.000 respektive 400.000 kronor och erlägga 128.750 kronor i ersättning enligt expropriationslagens ersättningsregler.

att föreslå kommunfullmäktige besluta att tillföra stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget för 2015, 643.750 kronor.

Ärendet

Förvärv genom inlösen av fastigheterna Sundsvall Gärde 1:23 och Sundsvall Gärde 1:27.

Bakgrund

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

Vid ett informationsmöte för de boende hösten 2013 om bussprojektet, lämnades även information om översiktsplanarbetet, ÖP2021. Där framfördes krav från boende, om att bulleråtgärder måste vidtas både pga av dåvarande situation och förväntad ökning av trafiken de närmaste åren. Åtgärd som bullervall, bullerplank eller en kombination av dessa, var inte genomförbar, pga av utrymmesbrist och förekomst av va-ledningar längs vägen. Området norr om Johannedalsvägen utpekades som omvandlingsområde i ÖP2021.

Stadsbyggnadskontoret har blivit kontaktat av fastighetsägare om inlösen av fastigheter i området med hänvisning till att området är utpekade som ett framtida industriområde i ÖP2021.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är, med ÖP2021 som grund, att inlösen av fastigheterna är strategiskt ur markanskaffningssynpunkt.

Förvaltningens överväganden

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

Fastigheterna Gärde 1:23 och Gärde 1:27 har värderats av NAI Svefa AB till 115.000 kr respektive 400.000 kr. Parterna har enats om en köpeskilling om totalt 515.000 kr, med tillägg om 128.750 kr enligt expropriationslagens ersättningsregler.

Överläggning

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

Protokollsanteckning

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

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

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 166 - Inlösen Gärde 1:23 och Gärde 1:27
- Tjänsteskrivelse 2014-11-12 Inlösen Gärde 1:23 och Gärde 1:27

Uppföljning av beslut

Uppföljning behövs inte.

**§187 Fastighetsreglering - del av Skönsmon 2:12
till Skönsmon 1:194
(SBN-2014-01101-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna att genom fastighetsreglering överlåta del av fastigheten Sundsvall Skönsmon 2:12. Fastighetsregleringen ska göras i huvudsak med villkor avtal, samt

att ge Stadsbyggnadsnämndens ordförande, samt Stadsbyggnadsdirektören, i uppdrag att underteckna avtal om ovan nämnd fastighetsreglering.

Ärendet

Överlåtelse av del av fastigheten Sundsvall Skönsmon 2:12

Bakgrund

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning förhandlar med Molin Bil AB om överlåtelse genom fastighetsreglering av del av fastigheten Skönsmon 2:12. Det aktuella området omfattar ca 15.650 m², se skrafferat område i karta i bilaga 1. Aktuellt område överförs genom fastighetsreglering från Skönsmon 2:12 till Skönsmon 1:194. Ersättningen för markområdet är överenskommen till 9.041.400 kronor vilket motsvarar 576 kronor/m².

Området är beläget inom nyligen laga kraftvunnen detaljplan för del av Kubikensborgs industriområde i Skönsmon, Dp-346. Detaljplanen vann laga kraft 2014-11-18 och ändamålet för detaljplanen är industriändamål, trafikantservice och sällanköpshandel.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till överlåtelsen och gör bedömningen att överenskommelsen överensstämmer med gällande detaljplan och bestämmelser och i övrigt följer kommunens policy vad gäller försäljning av ledig industrimark.

I avtalet om fastighetsreglering, se bilaga 2, finns ingen motpart angiven. Detta eftersom Molin Bil AB önskar mer tid för att fatta beslut om vilket bolag i koncernen, eller om det är ett nystartat bolag utanför koncernen, som ska genomföra affären. Anledningen till osäkerheten är ny skatterättslig lagstiftning. Molin Bil planerar att komma med ett besked senast i januari, 2015. Stadsbyggnadskontoret

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

bedömer Molin Bil AB, som helhet, som en trovärdig motpart, och anser därför att ovanstående fastighetsreglering kan godkännas trots det att företaget som ska genomföra köpet ännu inte är namngivet. Själva att-satsen där fastighetsregleringen godkänns är formulerad med baktanken att det ska vara möjligt att komplettera med motpart före det att beslut fattas i Kommunfullmäktige, utan att ett nytt beslut ska behöva fattas i Stadsbyggnadsnämnden.

Inför sammanträdet i Stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott finns inget avtal bifogat till denna tjänsteskrivelse, eftersom mark- och exploateringsavdelningen vid inlämningstiden fortfarande förhandlar om de exakta formuleringarna i avtalet. Det finns en muntlig överenskommelse om principerna i avtalet, men de exakta formuleringarna har ännu inte godkänts av bägge parter.

Skrivningarna som ska godkännas berör betalningstidpunkt samt kommunens saneringsansvar. Rörande pris och vilket område som ska överlåtas är parterna överens och inga förändringar kommer att ske. Avsikten är att senast till Stadsbyggnadsnämndens sammanträde inkomma med ett avtal där parterna är överens om samtliga formuleringar (eventuellt med undantag för att Molin Bil ännu inte namngivit det företag som ska göra affären).

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 167 - Fastighetsreglering - del av Skönsmon 2:12 till Skönsmon 1:194
- Tjänsteskrivelse 2014-00-25 Fastighetsreglering - del av Skönsmon 2:12 till Skönsmon 1:194
- Bilaga 1 Karta och förslag till överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

**§168 Ändring av detaljplan för Edsta 1:77 m fl,
Stöde, upphävande av fastighetsindelnings-
bestämmelser, beslut om antagande
(SBN-2014-00879-6)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl **PBL 5:27**

Ärendet

Ändringen av detaljplanen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning STÖ-18, fastställd 1983-12-13) för fastigheterna Edsta 1:74, 1:77, 1:78, 2:38, 3:51, 3:69 samt Ede 6:23 i Stöde. Därmed gör man det möjligt att slå samman fastigheter och få en mer ändamålsenlig fastighetsindelning och en mer rationell fastighetsförvaltning.

I övrigt gäller de bestämmelser som respektive detaljplan anger.

Bakgrund

I och med ny PBL 2011 gäller tomtindelningar/fastighetsplaner som en fastighetsindelningsbestämmelse i detaljplanen. När önskemål om ändringar i fastighetsindelning där en tomtindelning/fastighetsplan finns måste detaljplanen ändras och fastighetsindelningsbestämmelsen upphävas innan fastighetsbildningsåtgärden kan genomföras.

Ärendets tidigare handläggning

Ansökan om planändring inkom 8 september 2014.

Beslut om att påbörja planarbetet för denna typ av detaljplaner är delegerat till planchef.

Planförslaget har handlagts enligt reglerna för enkelt planförfarande.

Planförslaget har varit på samråd under tiden 6 - 21 november 2014.

Förvaltningens överväganden

Då fastighetsindelningen inom planområdet är genomförd i enlighet med gällande tomtindelning anser stadsbyggnadskontoret i samråd med lantmäterikontoret det lämpligt att upphäva den tomtindelning som gäller för berörda fastigheter.

Idag är det inte möjligt att göra mindre gränsjusteringar av fastigheter inom området då den äldre tomtindelningen inte får frångås. Efter upphävandet finns möjlighet att i en lantmäteriförrättning genomföra ändringar i fastighetsindelningen avseende fastighetsreglering eller

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

annan fastighetsbildningsåtgärd med utgångspunkt i gällande detaljplan. Bebyggelsen regleras även fortsättningsvis genom detaljplaner. Planändringen innebär enbart att fastighetsindelingsbestämmelserna upphör att gälla. Nuvarande utformning på fastigheterna påverkas inte.

Inga synpunkter på förslaget har kommit in under samrådtiden.

Förslag till uppföljning

Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när detaljplanen vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 168
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Tjänsteskrivelse
- Bilaga Edsta 1:77 mfl Antagandehandling

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§189 Detaljplan för del av kvarteret Araben,
beslut om planbesked
(SBN-2014-00828-10)**

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

Fastighetsägaren Emhart Glass Sweden AB har begärt planbesked för del av kvarteret Araben, beläget mitt i centrala Sundsvall. Emhart önskar omvandla markanvändningen från industri till en mer flexibel användning gällande bostäder, handel, kontor.

Bakgrund

Begäran om planbesked rör den äldre delen av kvarteret Araben som av fastighetsägaren anses som svårutnyttjad och omodern för deras verksamhet. Emhart ser därför ett behov av att utveckla fastigheten. Fastigheten omfattas idag av detaljplan S157 som för fastigheten ger markanvändningen J- industriändamål. I bifogad illustration föreslår sökande att de befintliga industri-och kontorsbyggnaderna rivs och ersätts av ett nytt kvarter för handel, kontor och bostäder där del av kvarteret föreslås tillåta högre byggnader, upp mot 16 våningar.

Ärendets tidigare handläggning

Begäran om planbesked inkom 2014-08-22

Förvaltningens överväganden

För det aktuella området anger kommunens översiktsplan markanvändningen ”område för stadsutveckling/förtätning” vilket överensstämmer med den inkomna begäran om planbesked. I kommunens stadsvision finns riktlinjer om att utveckla Universitetsallén till ett stråk för stadsliv och för parkrummet längs med Selångersån att det ska utvecklas för stadsliv och rekreation.

Berörda förvaltningar och avdelningar har inkommit med synpunkter gällande begäran. Samtliga har ställt sig positiva till den föreslagna förändringen, men har också identifierat ett antal svårigheter i form av buller, markföroreningar, risker för höga flöden, ras, skred,

dagvattenhantering och parkeringsmöjligheter som måste studeras vidare i en fortsatt planprocess.

Sökandens förslag innebär att en stor del av kv. Araben rivs och ersätt med ny bebyggelse med byggnader upp mot 16 våningar. Stadsbyggnadskontoret anser att industribyggnaden har ett kulturhistoriskt värde som vittnar om en viktig tid i Sundsvalls industrihistoria. En framtida planprocess bör därför klargöra hur mötet mellan kvarterets kulturhistoriska värden och nutida formspråk och volymer kan öppna upp platsen för nya användningsområden.

Stadsbyggnadskontoret ser också vikten med att arbeta med mötet mellan grönstråket kring Selångersån och ett framtida nytt kvarter. En ny koppling över Selångersån och förlängningar av Slöjdgatan och Smedgatan ned mot ån är åtgärder som bedöms vara viktiga pusselbitar för att öka interaktionen inom staden.

Sammantaget ställer sig Stadsbyggnadskontoret positivt till den inkomna bergäran om planbesked då den kan medverka till utvecklingen av Sundsvalls centrum.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 169 - Detaljplan för del av kvarteret Araben, beslut om planbesked
- Tjänsteskrivelse 2014-11-25 Detaljplan för del av kvarteret Araben, beslut om planbesked
- Bilaga Skiss 1 Kv. Araben
- Bilaga Skiss 2 Kv. Araben

Uppföljning av beslut

En planprocess med ett normalt planförfarande, beräknas kunna föras till antagande i stadsbyggnadsnämnden tidigast halvårsskiftet 2016 alternativt 18 månader efter att avtal undertecknats.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§190 Ändring av detaljplan för del av Gösta 1:126 m.fl. (DP-117) och Upphävande av Gösta 1:126 m.fl. (ÄDP-341) Alnö, Sundsvalls kommun, beslut om antagande
(SBN-2014-00327-39)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta ändring av detaljplan för del av Gösta 1:126 m.fl. (DP-117) Alnö, Sundsvalls kommun enligt PBL 5:27

att upphäva Gösta 1:126 m.fl. Alnö, Sundsvalls kommun (ÄDP 341)

Ärendet

Väddötomter AB, inkom 2011-01-10, till stadsbyggnadskontoret med en ansökan om att utöka byggrätten för detaljplan Gösta 1:126 m.fl. (ÄDP 341).

Ändringen av detaljplanen syftar primärt till att utöka byggrätten för de fastigheter som omfattas av rubricerade detaljplaner (del av DP 175 och ÄDP 341). Detaljplanen har processats med ett enkelt planförfarande där sakägarkretsen - efter samråd - getts möjligheten att granska förslaget under två veckor.

Bakgrund

Under de senaste åren har kommunalt VA byggts ut i fritidshusområden på den östra och södra delen av Alnö.

Idag används ungefär hälften av bostäderna som permanentboende och det finns bland de boende en stark önskan att få bygga större än vad nuvarande bestämmelser tillåter. VA-situationen har länge varit en begränsning för att det ska vara lämpligt att bo permanent i området.

En fördjupad översiktsplan för Alnö antogs av kommunfullmäktige 2013-02-25. För den södra och östra delen av ön föreslås att genom ändring av detaljplan, pröva möjligheten att utöka byggrätterna. Detta innebär att det kan bli möjligt att bygga större hus och därmed underlätta möjligheten för åretruntboende. Villkoret för en utökad byggrätt är att fastigheten skall vara ansluten till kommunalt vatten- och avlopp.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-10-23, § 139

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja ändring av detaljplaner för södra och östra Alnö

Samråd har hållits under tiden 2014-07-07 – 2014-08-18 och granskning/enkelt planförfarande har skett under tiden 2014-11-03 – 2014-11-16.

Inkomna synpunkter har bemötts och redovisats dels i ett granskningsutlåtande efter samråd och dels i ett granskningsutlåtande 2 efter granskning/enkelt planförfarande.

Förvaltningens överväganden

I det yttrande som länsstyrelsen avgivit efter samråd har det framgått att det råder tveksamheter kring vissa trafikfrågor. I möten och samråd med länsstyrelsen och trafikverket pekar dessa remisinstanter på vikten av att med hänsyn till rådande oklarheter rörande trafiksituationen i sin helhet på Alnö, bör kommunen avvakta med fortsatta planändringar tills dessa oklarheter fått en lösning. Trafikverket och kommunen har därefter inlett en dialog om trafiksituationen och beslutat att en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) bör utarbetas för att klargöra hur olika lösningar kan underlätta för den framtida förväntade trafikökningen på Alnö. Denna ÅVS beräknas vara klar kring årsskiftet.

Dock har dessa parter enats om att en begränsad del av det aktuella planområdet, etappen 3, kan processas klart fram till ett antagande. Den del av planområdet som inte processas klart och som därmed i nuläget inte får den förhöjda byggrätten, kan liksom de andra tidigare utpekade fritidshusområdena på Alnö, processas klart när en acceptabel trafiklösning finns utarbetad.

Merparten av planområdet är ej utbyggt och genomfört. Dock är planområdet sedan en tid tillbaka fastighetsbildat, erforderliga gator har anlagts och en anslutning till det kommunala Va-nätet har utförts. Inga nya byggrätter tillskapas och tilläggen medför inga betydande nya omständigheter inom området.

Med hänvisning till ovanstående anser stadsbyggnadskontoret att föreliggande ändringar av rubricerade detaljplan kan antas av stadsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 170 - Ändring av detaljplan för del av Gösta 1:126 m.fl. (DP-117) och Upphävande av Gösta 1:126 m.fl. (ÄDP-341) Alnö, Sundsvalls kommun, beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse 2014-11-16 Ändring av detaljplan för del av Gösta 1:126 m.fl. (DP-117) och Upphävande av Gösta 1:126 m.fl. (ÄDP-341) Alnö, Sundsvalls kommun, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling-komplett

Uppföljning av beslut

Ärendet kommer att behandlas av stadsbyggnadsnämnden inför beslut om antagande 2014-12-17.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§191 Detaljplan för Södermalm 1:65 Stenhammargatan (SBN-2014-01111-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl
PBL 4:2.

Ärendet

Stenhammarsgatan, sträckan mellan Björkgränd till slutet av Stenhammarsgatan österut, är endast enkelsidigt bebyggd till skillnad från de flesta gator i den här delen av Sundsvall. Området bedöms lämpligt för enfamiljshus varför stadsbyggnadskontoret anser att detaljplan som medger villabebyggelse söder om Stenhammarsgatan bör upprättas här.

Bakgrund

Marken i planområdet ägs av Sundsvalls kommun. Utgångspunkter är ÖP 2021, Stadsvisionen och Bostadspolitiska programmet för Sundsvall.

I nya ÖP, Bostadspolitiska programmet och i RIKARE sägs att Sundsvalls kommun ska växa till 100 000 invånare till år 2021. Prognoserna som SCB gör visar också att den befolkningssiffran kommer att uppnås, troligen något tidigare än 2021. Det innebär att antalet bostäder behöver öka i Sundsvalls kommun. I de ovan nämnda politiskt antagna dokumenten sägs också att bebyggelsen ska vara blandad såväl till läge som till typ av bebyggelse och att Sundsvall ska förtätas. En del i detta är alltså villabebyggelse i centrala, attraktiva lägen.

Den nya ÖP:n säger ”Vi bygger stadskärnan både större och tätare” och ”Vi strävar efter en hållbar, tätare, grönare stad som har förtätats med respekt för stadens olika karaktärer”. Det finns även riktlinjer för bostadsförsörjningen i nya ÖP:

- Kommunen ska genom god mark- och planberedskap ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder i såväl flerbostadshus som småhus. En blandning av olika boendeformer bör eftersträvas.
- I syfte att stimulera intresserade att kunna bygga småhus bör tomter i flera attraktiva områden erbjudas samtidigt.
- Bostadsbyggnad ska i huvudsak ske i områden där infrastruktur i

form av vatten och avlopp, gator, kollektivtrafik och övrig kommunal och privat service redan finns, eller i anslutning till sådana områden.

- *Lokalisering av ny bebyggelse ska främja en hållbar utveckling och en god hushållning med markresurser.*

Stadsvisionen 2007 – 2037 säger ”Staden ska utvecklas och förtätas för att skapa liv och rörelse och främja möten mellan människor”.

Målet är alltså inte bara att uppnå ett visst antal bostäder utan även att uppnå en bra förtätning av Sundsvall vad gäller ekologi, ekonomi och sociala faktorer. Kortfattat innebär detta att bygga:

- i attraktiva lägen och
- i centrala lägen.

Bostadspolitiska programmet för Sundsvall säger att det behövs ca 1700 nya lgh/villor i Sundsvalls kommun för att klara den förväntade befolkningsökningen.

Förvaltningens överväganden

Mot denna bakgrund ska kommunen alltså arbeta med och planlägga för villabebyggelse i olika delar av centrala Sundsvall. Mot bakgrund av det Bostadspolitiska programmet bedöms det behövas planer för ca 500 nya tomter för villor och radhus fram till 2020.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detta kan ske på i princip fyra sätt vilka kan bedrivas parallellt:

- o ÖPs utpekade större utbyggnads områden vilka ofta kräver fördjupade studier innan detaljplanarbete kan startas – ex Katrinehill
- o Utred lämpliga mindre kompletteringar/förtätningar – ex Granloholm
- o Öka byggrätter, tag bort fastighetsplaner och tomtindelningar som hindrar mm - ex Södermalm.
- o Påbörja planarbete för ett par, tre mindre förtättningsområden snarast för att dels snabbt få till stånd några byggbara tomter och dels för att testa efterfrågan genom att planlägga mindre grupper i attraktiva lägen – ett av områdena är den här aktuella detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret anser att kommunen själv måste initiera de flesta av de detaljplaner som behövs för att klara behovet av nya tomter fram till 2021.

Stenhammargatan

Stenhammargatan ligger i södra delen av Södermalm. Norra sidan av gatan är bebyggd med villor och den södra är skogbevuxen. I västra delen av Stenhammargatan ligger två flerfamiljshus.

Den obebyggda marken söder om Stenhammargatan är parkmark i gällande detaljplan.

Den nya översiktsplanen för Sundsvalls kommun säger stadsutveckling/förtätning i det föreslagna planområdet.

Det föreslagna planområdet har en ganska kraftig lutning och markförhållandena i området är inte närmare undersökta. Bedömningen är att det går att skapa tomter för ca 5 villor här. Området ligger i en attraktiv del av staden och med ca 300 m till närmaste busshållplats.

Mot denna bakgrund och med ett bra läge för bostäder i Sundsvall så bedöms en komplettering med några villor längs Stenhammargatan vara lämplig.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 171 - Detaljplan för Södermalm 1:65 Stenhammargatan
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Detaljplan för Södermalm 1:65 Stenhammargatan

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför granskning.

§192 Detaljplan för Haga 3:49 område mellan Hagaskolan och Hagavägen, beslut om planläggning
(SBN-2014-01112-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Området söder om Katrinelundsskolan mellan Hagaskolan och Hagavägen är idag obebyggt. Området bedöms vara lämpligt för enfamiljshus varför stadsbyggnadskontoret anser att ny detaljplan ska upprättas för att medge småhusbebyggelse söder om Katrinelundsskolan mellan Hagaskolan och Hagavägen.

Bakgrund

Marken i planområdet ägs av Sundsvalls kommun och har i gällande detaljplan beteckningen Skola. Vid tidigt samråd med Barn och Skola framkom att skolan inte har behov av marken för utbyggnad. I området runt Hagaskolan finns dessutom förhållandevis gott om obebyggd naturmark för barnens lek och uteaktiviteter.

Planområdet i sin omgivning

Utgångspunkter är ÖP 2021, Stadsvisionen och Bostadspolitiska programmet för Sundsvall.

I nya ÖP, Bostadspolitiska programmet och i RIKARE sägs att Sundsvalls kommun ska växa till 100 000 invånare till år 2021. Prognoserna som SCB gör visar också att den befolkningssiffran kommer att uppnås, troligen något tidigare än 2021. Det innebär att antalet bostäder behöver öka i Sundsvalls kommun. I de ovan nämnda politiskt antagna dokumenten sägs också att bebyggelsen ska vara blandad såväl till läge som till typ av bebyggelse och att Sundsvall ska förtätas. En del i detta är alltså villabebyggelse i centrala, attraktiva lägen.

Den nya ÖP:n säger ”Vi bygger stadskärnan både större och tätare” och ”Vi strävar efter en hållbar, tätare, grönare stad som har

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

förtätats med respekt för stadens olika karaktärer". Det finns även riktlinjer för bostadsförsörjningen i nya ÖP:

- *Kommunen ska genom god mark- och planberedskap ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder i såväl flerbostadshus som småhus. En blandning av olika boendeformer bör eftersträvas.*
- *I syfte att stimulera intresserade att kunna bygga småhus bör tomter i flera attraktiva områden erbjudas samtidigt.*
- *Bostadsbyggandet ska i huvudsak ske i områden där infrastruktur i form av vatten och avlopp, gator, kollektivtrafik och övrig kommunal och privat service redan finns, eller i anslutning till sådana områden.*
- *Lokalisering av ny bebyggelse ska främja en hållbar utveckling och en god hushållning med markresurser.*

Stadsvisionen 2007 – 2037 säger ”Staden ska utvecklas och förtätas för att skapa liv och rörelse och främja möten mellan människor”.

Målet är alltså inte bara att uppnå ett visst antal bostäder utan även att uppnå en bra förtätning av Sundsvall vad gäller ekologi, ekonomi och sociala faktorer. Kortfattat innebär detta att bygga:

- i attraktiva lägen och
- i centrala lägen.

Bostadspolitiska programmet för Sundsvall säger att det behövs ca 1700 nya lgh/villor i Sundsvalls kommun för att klara den förväntade befolkningsökningen.

Förvaltningens överväganden

Mot denna bakgrund ska kommunen alltså arbeta med och planlägga för villabebyggelse i olika delar av centrala Sundsvall. Mot bakgrund av det Bostadspolitiska programmet bedöms det behövas planer för ca 500 nya tomter för villor och radhus fram till 2020.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detta kan ske på i princip fyra sätt vilka kan bedrivas parallellt:

- o ÖPs utpekade större utbyggnads områden vilka ofta kräver fördjupade studier innan detaljplanarbete kan startas – ex Katrinehill
- o Utred lämpliga mindre kompletteringar/förtätningar – ex Granloholm
- o Öka byggrätter, tag bort fastighetsplaner och tomtindelningar som hindrar mm - ex Södermalm.
- o Påbörja planarbete för ett par, tre mindre förtätningsområden snarast för att dels snabbt få till stånd några byggbara tomter och dels för att testa efterfrågan genom att planlägga mindre grupper i attraktiva lägen – ett av områdena är den här aktuella detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret anser att kommunen själv måste initiera de

flesta av de detaljplaner som behövs för att klara behovet av nya tomter fram till 2021.

Område mellan Hagaskolan och Hagavägen

Det föreslagna planområdet ligger i norra delen av Haga. Området runt skolan är i huvudsak bebyggt med villor. Hagavägen som ligger intill planområdet är en huvudgata i Sundsvall.

Planområdet ligger i Översiktsplanen inom område betecknat Stadsutveckling/förtätning.

Området ligger i en attraktiv del av staden och nära busshållplats, skola, förskola och stadsdelscentrum med bl.a. matbutik. Bedömningen är att det går att skapa tomter för ca 20 villor eller radhus här.

Det föreslagna planområdet har en ganska kraftig lutning och markförhållandena i området är inte närmare undersökta. Bullersituationen från Hagavägen måste beaktas i planarbetet liksom bilangöring till området.

Mot denna bakgrund och med ett bra läge för bostäder i Sundsvall så bedöms en komplettering med villor och radhus längs Hagavägen vara lämplig här.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 172- Detaljplan för Haga 3:49 område mellan Hagaskolan och Hagavägen, beslut om planläggning
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Detaljplan för Haga 3:49 område mellan Hagaskolan och Hagavägen, beslut om planläggning

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför granskning.

§193 Detaljplan för Norrmalm 1:1 Gaffelbyvägen, Burevägen, beslut om planläggning (SBN-2014-01113-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Områdena söder och nordost om korsningen Gaffelbyvägen – Burevägen är obebyggda och ligger i anslutning till villabebyggelsen kring Kristinavägen och väster om Rygginstitutet och motionsspåret Ryggkurvan. Områdena bedöms lämpliga för enfamiljshus varför stadsbyggnadskontoret anser att detaljplan som medger villabebyggelse söder och nordost om korsningen Gaffelbyvägen – Burevägen bör upprättas.

Bakgrund

Marken i planområdet ägs av Sundsvalls kommun.

Utgångspunkter är ÖP 2021, Stadsvisionen och Bostadspolitiska programmet för Sundsvall.

I nya ÖP, Bostadspolitiska programmet och i RIKARE sägs att Sundsvalls kommun ska växa till 100 000 invånare till år 2021. Prognoserna som SCB gör visar också att den befolkningssiffran kommer att uppnås, troligen något tidigare än 2021. Det innebär att antalet bostäder behöver öka i Sundsvalls kommun. I de ovan nämnda politiskt antagna dokumenten sägs också att bebyggelsen ska vara blandad såväl till läge som till typ av bebyggelse och att Sundsvall ska förtätas. En del i detta är alltså villabebyggelse i centrala, attraktiva lägen.

Den nya ÖP:n säger ”Vi bygger stadskärnan både större och tätare” och ”Vi strävar efter en hållbar, tätare, grönare stad som har förtätats med respekt för stadens olika karaktärer”. Det finns även riktlinjer för bostadsförsörjningen i nya ÖP:

- *Kommunen ska genom god mark- och planberedskap ge förutsättningar för nyproduktion av bostäder i såväl flerbostadshus som småhus. En blandning av olika boendeformer bör eftersträvas.*
- *I syfte att stimulera intresserade att kunna bygga småhus bör*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

tomter i flera attraktiva områden erbjudas samtidigt.

- Bostadsbyggandet ska i huvudsak ske i områden där infrastruktur i form av vatten och avlopp, gator, kollektivtrafik och övrig kommunal och privat service redan finns, eller i anslutning till sådana områden.
- Lokalisering av ny bebyggelse ska främja en hållbar utveckling och en god hushållning med markresurser.

Stadsvisionen 2007 – 2037 säger ”Staden ska utvecklas och förtätas för att skapa liv och rörelse och främja möten mellan människor”.

Målet är alltså inte bara att uppnå ett visst antal bostäder utan även att uppnå en bra förtätning av Sundsvall vad gäller ekologi, ekonomi och sociala faktorer. Kortfattat innebär detta att bygga:

- i attraktiva lägen och
- i centrala lägen.

Bostadspolitiska programmet för Sundsvall säger att det behövs ca 1700 nya lgh/villor i Sundsvalls kommun för att klara den förväntade befolkningsökningen.

Förvaltningens överväganden

Mot denna bakgrund ska kommunen alltså arbeta med och planlägga för villabebyggelse i olika delar av centrala Sundsvall. Mot bakgrund av det Bostadspolitiska programmet bedöms det behövas planer för ca 500 nya tomter för villor och radhus fram till 2020.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detta kan ske på i princip fyra sätt vilka kan bedrivas parallellt:

- o ÖPs utpekade större utbyggnads områden vilka ofta kräver fördjupade studier innan detaljplanarbete kan startas – ex Katrinehill
- o Utred lämpliga mindre kompletteringar/förtätningar – ex Granloholm
- o Öka byggrätter, tag bort fastighetsplaner och tomtindelningar som hindrar mm - ex Södermalm.
- o Påbörja planarbete för ett par, tre mindre förtätningsområden snarast för att dels snabbt få till stånd några byggbara tomter och dels för att testa efterfrågan genom att planlägga mindre grupper i attraktiva lägen – ett av områdena är den här aktuella detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret anser att kommunen själv måste initiera de flesta av de detaljplaner som behövs för att klara behovet av nya tomter fram till 2021.

Gaffelbyvägen, Burevägen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Den nya översiktsplanen för Sundsvalls kommun säger Stadsutveckling/förtätning i det föreslagna planområdet söder om Gaffelbyvägen och kärnområde natur/friluftsliv i det norra området. Bedömningen är dock att funktionen kärnområde kan bibehållas även om denna del bebyggs. Naturområdet på Norra berget är stort och till stora delar även skyddat som naturreservat.

Det föreslagna planområdet är parkmark i gällande detaljplan.

Gaffelbyvägen, Burevägen ligger i norra delen av centrala Sundsvall, på höjden uppe mot Norra bergets friluftsområde. Angränsande bebyggelse är i söder skola mfl verksamheter samt villagatan Kristinavägen. Villagatan är bebyggd med stora villor och ligger i område med höga priser vid försäljning. Området bedöms som mycket attraktivt för villor och även för radhus.

Planområdet är i huvudsak skogbevuxet och den södra delen har förhållandevis kraftig lutning. Genom områdets södra del går också en gångväg som en fortsättning på gångvägen längs Burevägens västra sida. Det är viktigt att den funktionen behålls i den nya planen. Planområdet gränsar i väster och delvis norr till naturreservatet för Norra berget. Det är av stor betydelse att området utformas så att störningen på reservatet blir så liten som möjligt. Planområdets norra del ligger också nära motionsspåret Ryggkurvan. Även här är det viktigt att inte störa funktionen på motionsspåret som är mycket välanvänt idag.

Bedömningen är att det går att skapa tomter för ca 18 villor här. Området ligger i en attraktiv del av staden och med ca 300 m till närmaste busshållplats och ca 400 m till restaurang. Området ligger också alldeles intill Skvaderns gymnasieskola.

Mot denna bakgrund och med ett bra läge för bostäder i Sundsvall så bedöms en komplettering med villor i korsningen Gaffelbyvägen - Burevägen vara lämplig.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 173- Detaljplan för Norrmalm 1:1 Gaffelbyvägen, Burevägen, beslut om planläggning
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Detaljplan för Norrmalm 1:1 Gaffelbyvägen, Burevägen, beslut om planläggning

Uppföljning av beslut

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför
granskning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§194 Myckelsjö 1:5, del av, Nybyggnad av
fritidshus samt strandskyddsdispens
(SBN-2014-01022-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18 c punkt 1, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

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

Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte. Strandskyddsdispensen omfattar hela fastigheten.

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.

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

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.

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

- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagens andra kapitel, **KML 2 kap.**

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Vid eventuella fynd måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.

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

Bygglovets medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked getts.

Ärendet

Hanna Nyman ansöker om bygglov för nybyggnad av fritidshus på del av fastigheten Myckelsjö 1:5 enligt handling daterad 2014-08-25.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utom detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inte inom något riksintresse.
- Fastigheten ingår inte heller i kommunens kulturmiljöinventering.
- Strandskydd råder för området.
- Miljökontoret har varit på platsen och begärt en provgröp för att bestämma infiltrationslösning.
- Grannar har hörts och en har synpunkter på strandskyddet och utsikten.
- REKO har hörts men har inga synpunkter.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet kom in som ett förhandsbesked men ersattes av en bygglov.

Förvaltningens överväganden

Besök har gjorts på platsen tillsammans med Miljökontoret och vår gemensamma bedömning var att platsen är lämplig och kan ses som ett komplement till befintliga stugor. Den nya stugan kommer inte närmare vattnet än den befintliga på motsatt sidan vägen.

Platsen har använts som tomt för odling och plantering under många år så den bedöms som ianspråktagen och förändrar inte allmänhetens tillgång till den.

Den tilltänkta fastighetsbildningen kommer i sin helhet att ligga drygt 50 meter från stranden så en fri passage kommer att finnas.

Platsen är tillgänglig via en befintlig väg.

Rätten att nyttja vägen är en fråga för sökande att säkerställa med väghållaren.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

De synpunkter som kommit in avser försämrad utsikt och ianspråktagande av orörd natur samt tillförlitligheten på stugans placering.

Vid platsbesöket kunde konstateras att befintlig stuga ligger högre än den planerade och att en röjning av den tänkta platsen skulle leda till ökad utsikt och öppenhet mot söder så olägenheten bedöms inte betydande.

Den tänkta placeringen var också utstakad så en relevant bedömning kunde göras.

Miljökontoret begärde på plats att en provgrop skulle göras för att kunna bedöma hur en acceptapel avloppslösning skulle utföras.

Med hänvisning till ovanstående bedöms sökt åtgärd förenlig med PBL 8 kap 12 § och MB 7 kap 18b §.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 174 - Myckelsjö 1:5, del av, Nybyggnad av fritidshus
- Tjänsteskrivelse 2014-10-27 Myckelsjö 1:5, del av, Nybyggnad av fritidshus
- Bilaga Myckelsjö

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§195 Nävsta 8:1 Nybyggnad av enbostadshus med garage (SBN-2014-01118-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov

PBL 9 kap. §31

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt **PBL 2 kap §§ 1-2, 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 kulturmiljölagens 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.

- 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 getts.

Ärendet

Joakim Nehrer och Annika Ehn ansöker om bygglov för uppförande av ett enbostadshus och garage på del av fastigheten Nävsta 8:1 enligt handling daterad 2014-10-30.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte heller i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.
- Lagfarna ägare till angränsade fastigheter har beretts möjlighet att lämna synpunkter men inget har kommit in från dessa men Sundsvalls ridklubb har i egenskap av verksamhetsutövare på

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

fastigheten Nävsta 8:1, lagfaren på Sundsvalls Kommun, lämnat synpunkter.

- Läns museet, Sundsvalla Museum, Sundsvall Elnät AB, Sundsvall Vatten AB samt Reko AB är hörda.
- Området är utpekad i nya översiktsplanen som lämpligt för utveckling och förtätning.

Förvaltningens överväganden

Enligt plan- och bygglagen 31 § ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

För området finns inga områdesbestämmelser och åtgärden kan ses som en komplettering av befintlig bebyggelse.

Kommunalt vatten och avlopp finns, det har prövats och getts positiva förhandsbesked i närheten och området har pekats ut i senaste översiktsplanen för utveckling och förtätning med ”hänsyn till stadsdels specifika förutsättningar”.

Kriterierna i 4 kap 2 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllda då åtgärden är en enstaka komplettering och kan därför prövas i ett ärende om bygglov.

Kriterierna i 2 kap 5-6 §§ avseende lokalisering av byggnadsverk bedöms uppfyllda med hänsyn taget till följande punkter:

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

6 § tar upp följande punkter:

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
 3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
 4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
 5. möjligheterna att hantera avfall,
 6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
 7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
 8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Fastigheten berörs inte av några riks- eller kommunala intressen.

Sundsvalls Ridklubb har följande synpunkter:

Vi i sundsvalls ridklubb har inte fått grannhörande tillsänt så vi kunnat svara på det inom tiden, utan först efter att tiden gått ut. Vi vill att ni tar i beaktande om de olägenheter som kommer att finnas då man bygger hus så nära hästar o ridanläggning. Vi har idag 40 egna hästar men förutom dessa finns ytterligare ca 90 medlemsägda hästar som oxå nyttjar anläggningens ridbanor, ridhus, ridstigar. Det är ca 150 besökare / en vanlig dag till vår anläggning. De kör bil o hästsläp på vägen, vid tävlingar (ca 18 tävlingsdagar /år) kommer ytterligare ca 150 hästar till anläggningen, Vid dessa evenemang används högtalare utomhus från tidig morgon till sen kväll samt att det ofta blir kö o stopp på vägen. Hästarna i hagar o på ridstigar är väldigt nära det ev bygget (ca 50m) detta kommer medföra att flugor och gödsel lukt inte går att undvika för husägare, även traktor körs på ridstigar intill det ev. husbygget Sundsvalls ridklubb har som ambition att expandera sin verksamhet i området vilket vi oxå påtalat för bla drakfastigheter o kultur /fritid. Det innebär då fler hästar o besökare. Vi vet av erfarenhet från andra kommuner o ridskolor att det ofta blir klagomål och rättsliga processer(Ett sådant fall har ju bergsåkerstravet nyligen haft då de tvingats stänga hagar) . att ha bostadshus så pass nära hästar o hoppas ni tar det i beaktande så det inte sätter käppar i hjulet för ridskolans fortsatta verksamhet.

Avstånden mellan bostadshus och närmaste hage är 137 meter och bostadshus till stall är 244 meter.

Detta bedöms tillräckligt med tanke på avgränsande skogsparti som förvisso kan tas ner men också på topografin med ett högre parti mellan tilltänkt byggnad och ridskolan. Se redovisning i bilagan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Utifrån detta bedömer förvaltningen byggnationen lämplig och i överensstämmelse med gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2014-12-03, § 175 - Nävsta 8:1 Nybyggnad av enbostadshus med garage
- Tjänsteskrivelse 2014-11-24 Nävsta 8:1 Nybyggnad av enbostadshus med garage
- Bilaga Nävsta 8:1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§196 Trygghetsboende Sidsjö fastigheter,
ansökan om kommunalt driftsbidrag
(SBN-2014-01123-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att Sidsjö Fastigheter från 2015-01-01 ska ges driftsbidrag för sitt trygghetsboende på Hakon Ahlbergs väg. Beslutet gäller i fem år.

Ärendet

Sidsjö Fastigheter AB har ansökt om driftsbidrag för sitt trygghetsboende på Hakon Ahlbergs väg, Sidsjö. Boendet omfattar 20 lägenheter.

Förvaltningens överväganden

Kommunfullmäktige har 2014-03-31 § 98 beslutat att trygghetsboenden som uppfyller kraven på statligt investeringsstöd är berättigade till kommunalt driftsbidrag. Ersättningen för anställd personal är 3/16 prisbasbelopp per lägenhet och år samt ersättning för gemensamhetslokaler 1/16 prisbasbelopp per lägenhet och år. Det motsvarar sammanlagt ¼ prisbasbelopp per lägenhet och år.

Lägenheterna och samvaroutrymmena på Hakon Ahlbergs väg uppfyller funktions- och tillgänglighetskraven. Verksamheten har värdinna 3-4 timmar per dag mån – fre. De boende har möjlighet att beställa gemensam middag mån – fredag.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Sidsjö Fastigheter trygghetsboende på Hakon Ahlbergs väg uppfyller kommunens krav och att verksamheten därför ska ges bidrag. Bidraget för Sidsjö Fastigheter uppgår då till 5 prisbasbelopp. Ett bidragsbeslut gäller i fem år. Förlängning söks senast fem månader innan beslutet upphör

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Trygghetsboende Sidsjö fastigheter, ansökan om kommunalt driftsbidrag
- Tjänsteskrivelse 2014-11-25 Trygghetsboende Sidsjö fastigheter, med bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§197 Svar på begäran om omprövning av
skötselansvar Plantvägen i Nedansjö
(SBN-2014-01133-2)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bordlägg ärendet för fortsatt politisk beredning.

Ärendet

Nedansjö Vägsamfällighetsförening har lämnat in ett ärende där de yrkar att Sundsvalls kommun övertar skötselansvaret för Plantvägen.

Överläggning

Efter fördiskussion yrkar Erland Solander (M) att ärendet bordläggs för ytterligare politisk beredning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-09 Svar på begäran om omprövning av skötselansvar Plantvägen i Nedansjö
- Bilaga SBN_2014_01133.pdf
- Bilaga Omprövning av beslut för skötselansvar av Plantvägen 2014-10-06.docx
- Bilaga Mätning av Plantvägen i Nedansjö i maj 2014.docx

Uppföljning av beslut

Inget förslag till uppföljning.

**§198 Redovisning av delegationsbeslut,
december**
(SBN-2014-00063-23)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade, november,
(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Köp och försäljning av fastigheter (enligt delegation 18.1)
Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt m m (enligt delegation
18.5)
Fastighetsbildningsåtgärder (enligt delegation 18.8)

Upplåtelse av offentlig plats, november (enligt delegation 17.6)

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassning, november (enligt delegation
15.1)

Bygglov/anmälningsärenden perioden 2014-11-11—12-08 (enligt
delegation 1.2 m fl)

Gatuavdelningen

Delegationsärenden 2014-11-11-12-08 (enligt delegation 12.1 m fl)

**§199 Ärenden för kännedom,
stadsbyggnadsnämnden december
(SBN-2014-00016-22)**

Beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslå stadsbyggnadsnämnden besluta

att lägga redovisningen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande handlingar för kännedom;

Planavdelningen

2014-11-28 Laga kraftvunnen detaljplan kv Gäddan 23

2014-12-16 Laga kraftvunnen detaljplan Heffnersgårdens
äldreboende

Länsstyrelsen

2014-11-04 Beslut att ej pröva beslut om dispens från strandskydd
för ÖN 3:30

2014-12-09 Tjänsteanteckning om att strandskyddsdispens gäller för
Alnö-Näset 8:1

Kammarrätten

2014-12-04 Beslut att ej ge prövningstillstånd i ärende om friköpande
av arrendetomt Alnö-Nysäter 5:1. Parterna har träffat
överenskommelse och förlikts, ärendet är avslutat.

Kollektivtrafikmyndigheten Västernorrland

Protokoll från Direktionens möte 2014-10-24

Protokoll från Arbetsutskottets möte 2014-10-15 och 2014-11-19

Överläggning

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-08 Ärenden för kännedom,
stadsbyggnadsnämnden december
- Bilaga Ärenden för kännedom.pdf

Avslutning

Erland Solander och Leif Nilsson framför nämndens varma tack till förvaltningen för den gångna mandatperioden med gott samarbete och väl beredda ärenden med en tillönskan om

God Jul och Gott Nytt År

Anneli Wikner tackar å förvaltningens vägnar.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande