

Stadsbyggnadsnämnden 21 januari 2015

	Sid
Justering.....	3
§1 Information till Stadsbyggnadsnämnden.....	4
§2 Val av ledamöter och ersättare till Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott.....	5
§3 Arbetsmiljöpolicy med handlingsplan 2015.....	6
§4 Jämställdhetsplan 2015.....	7
§5 Riktlinjer, parkeringstillstånd för rörelsehindrad (PRH) - revidering.....	8
§6 Förslag till exploateringsavtal avseende område av Förrådet 4 samt Förrådet 8 med SKIFU AB.....	10
§7 Tillfälligt upphävande av utfartsförbud mot Heffnersvägen, Norra Kajen.....	15
§8 Detaljplan för Campus - Mittuniversitetet del av Förrådet 4 och Förrådet 8, Västermalm, beslut om antagande.....	17
§9 Beslut om planbesked för Del av Sköns Prästbord 1:36, Birsta... ..	19
§10 Plösen 17, Bydalen – Rättelseföreläggande förenat med vite gällande felplacerat bullerplank.....	21
§11 Rökland 1:157 Tidsbegränsat bygglov för uppförande av moduler för förskolelokaler.....	23
§12 Stadsbyggnadsnämndens svar på remiss om ändring av överenskommelse om antal asyl och boendeplatser.....	26
§13 Delegationsbeslut 2015 - Redovisning.....	28

Tid	Kl. 13:00-15:45	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) jäv §§ 6, 8 Bertil Kjellberg (M) Leif Carlsson (FP) jäv §§ 6, 8 Sture Norlin (MP) Angela Hagman (SD)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Jörgen Tjernell (M) Jonas Öhrnell (FP)	Ersätter Gunilla Molin, §§ 6, 8 Ersätter Leif Carlsson, §§ 6, 8
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Mikaela Dahlin (M) Tomas Svedberg (KD) Börje Mattsson (SD)	
Tjänstemän	Anneli Wikner, §§ 1, 3-4 Kristine Jonsson Andreas Pettersson, § 5 Gunilla Bergman, § 5 Gunnar Westerlund, § 6-7 Linda Strid, § 6 Susanne Klockar-Öhrnell, § 8 Polymenis Tsironas, § 9 Anders Bolin, §§ 10, 12 Georg Börllin, § 11 Maria Chruzander Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Chef Kollektivtrafik och tillgänglighet Trafikplanerare Chef Mark- och exploateringsavd Exploateringsingenjör Chef Planavdelningen Trainee Planavdelningen Chef Bygglovavdelningen Bygglovarkitekt Chef Gatuavdelningen Förvaltningssekreterare
Övriga	Leif Ericsson §§ 1-5	Personalföreträdare, Kommunal

Protokollet omfattar §§ 1- 13

Det noteras till protokollet att Gunilla Molin (M) och Leif Carlsson (FP) anmäler jäv i §§ 6, 8

Angela Hagman (SD) anmäler reservation i § 12

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Gunilla Molin
Justerare §§ 1-5, 7, 9-13

Bertil Kjellberg
Justerare, §§ 6, 8

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2015-01-21	Justeringsdatum 2015-01-23	Anslagsdatum 2015-01-23
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2015-02-16	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Gunilla Molin med Bertil Kjellberg som ersättare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§1 Information till Stadsbyggnadsnämnden (SBN-2015-00031)

Välkommen

Ordförande Anders Hedenius (S) hälsar nya stadsbyggnadsnämnden välkommen till mandatperiodens första sammanträde.
Ledamöter och ersättare presenterar sig.

Med Sundsvalls framtid i fokus

Anneli Wikner redogör för kommunens styrdokument, mål och prioriteringar samt för förvaltningens arbete med Sundsvalls Framtid.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§2 Val av ledamöter och ersättare till Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott (SBN-2015-00020)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Anders Hedenius (S), Åke Johansson (V), Annika Kallin (S), Gunilla Molin (M) och Leif Carlsson (FP) till ledamöter i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott för mandatperioden 2015-2018,

att utse Stefan Broman (S), Rose-Marie Antonic (S), Adele Flodin (S), Bertil Kjellberg (M) och Jonas Öhrnell (FP) till ersättare i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott för mandatperioden 2015-2018.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har att besluta om ledamöter och ersättare till arbetsutskottet.

Anders Hedenius, ordf, redovisar följande förslag;

Ledamöter

Anders Hedenius (S), ordf
Åke Johansson (V) vice ordf
Annika Kallin (S)
Gunilla Molin (M)
Leif Carlsson (FP)

Ersättare

Stefan Broman (S)
Rose-Marie Antonic (S)
Adele Flodin (S)
Bertil Kjellberg (M)
Jonas Öhrnell (FP)

Förslag till beslut

Anders Hedenius (S), ordf, och Gunilla Molin (M) föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta enligt redovisat förslag.

§3 Arbetsmiljöpolicy med handlingsplan 2015 (SBN-2014-01183-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna arbetsmiljöpolicy med handlingsplan för 2015.

Ärendet

En god arbetsmiljö skapar förutsättningar för att den viktigaste resursen, personalen, trivs och fungerar väl i sitt arbete. Arbetsmiljölagens syfte är att förebygga fysisk och psykosocial ohälsa och olycksfall i arbetet samt skapa en god arbetsmiljö. Gällande lagstiftning, avtal och föreskrifter utgör underlag för arbetsmiljöplanen. Arbetsmiljöplanen integreras i tillämpliga delar i förvaltningens respektive avdelningarnas verksamhetsplaner. Rutiner inom arbetsmiljö finns tillgängliga för alla anställda och uppdateras löpande.

Arbetsmiljöplanen är beslutad i förvaltningens ledningsgrupp och godkänd av samverkansgruppen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-11 Arbetsmiljöpolicy med handlingsplan 2015
- Bilaga Arbetsmiljöpolicy och handlingsplan 2015

Uppföljning av beslut

På ledningens genomgång och i samverkansgruppen.

§4 Jämställdhetsplan 2015 (SBN-2014-01184-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna jämställdhetsplan 2015 för Stadsbyggnadskontoret

Ärendet

Enligt 3 kap 13 § diskrimineringslagen, skall arbetsgivaren vart tredje år upprätta en plan för sitt jämställdhetsarbete. Planen skall innehålla en översikt över de åtgärder enligt 4-9 § i nämnda lag som behövs på arbetsplatsen och en redogörelse för vilka av dessa åtgärder som arbetsgivaren avser att påbörja eller genomföra under de kommande åren. Eftersom koncernstaben tar fram en koncernövergripande plan för arbetsmiljö, hälsa, jämställdhet och mångfald, som kommer att börja gälla 2016, förlänger vi vår jämställdhetsplan med ett år.

Bakgrund

Arbetsgivare och arbetstagare ska samverka om aktiva åtgärder för att uppnå lika rättigheter och möjligheter i arbetslivet oavsett kön, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, och särskilt motverka diskriminering i arbetslivet på sådana grunder.

Förvaltningens överväganden

Förslag till Jämställdhetsplan 2015 och utvärderingen av föregående jämställdhetsplan 2012 - 2014, är behandlad och beslutad i förvaltningens ledningsgrupp och godkänd av den förvaltningsövergripande samverkansgruppen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-11 Jämställdhetsplan 2015
- Bilaga Jämställdhetsplan 2015

Uppföljning av beslut

Jämställdhetsplanen följs upp i ledningens genomgång och i förvaltningens övergripande samverkansgrupp.

§5 Riktlinjer, parkeringstillstånd för rörelsehindrad (PRH) - revidering (SBN-2014-01203-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta reviderat dokument – Riktlinjer, Parkeringstillstånd för rörelsehindrad att gälla från och med 2015-01-01,

att under avsnittet Läkarintyg ange att för dem med bestående rörelsehinder krävs ett nytt läkarintyg minst vart tionde år,

att ett parkeringstillstånd ska gälla under viss tid, dock längst 5 år, (Avsnitt 5 Giltighetstid).

Ärendet

Regeringen har, efter en utredning av Näringsdepartementet, beslutat att ett parkeringstillstånd för rörelsehindrade (PRH) från den 1 januari 2015 som längst kan utfärdas i 5 år istället för 3 år som tidigare. Beslutet medför att dokument Riktlinjer, Parkeringstillstånd för rörelsehindrad behöver revideras.

Bakgrund

Avdelningen för Kollektivtrafik och Tillgänglighet har sedan 2007, enligt stadsbyggnadsnämnden reglemente, delegation att utreda och utfärda parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Nästan 300 tillstånd beviljas och utfärdas varje år. Tillstånd kan beviljas för personer som antingen själv kör bil (förare) eller till personer som inte själv kör bil (passagerare). För att beviljas parkeringstillstånd ska gällande kriterier uppfyllas och styrkas genom läkarintyg. Beslutade ärenden redovisas varje månad till stadsbyggnadsnämnden.

Transportstyrelsen får meddela föreskrifter om utformningen av parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Transportstyrelsen får vidare meddela föreskrifter om hur parkeringstillstånd för rörelsehindrade skall användas. Förordning (2008:1109).

Avdelningen för Kollektivtrafik och Tillgänglighet har i dokumentet Riktlinjer, Parkeringstillstånd för rörelsehindrad – för handläggning av parkeringstillstånd i Sundsvalls kommun beskrivit gällande regler för tillståndsgivning av PRH. I dokumentet anges dels de grundläggande regler som gäller för tillståndsgivningen för PRH i enlighet med Trafikförordningen (TrF 1998:1276) samt dels Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

förutsättningarna för PRH och tillståndets utformning och innehåll.

Ärendets tidigare handläggning

Riktlinjer, Parkeringstillstånd för rörelsehindrad reviderades senast 2012.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen föreslår att kommunens riktlinjer för PRH ska revideras enligt regeringens beslut som innebär att ett tillstånd som längst kan beviljas i 5 år, istället för 3 år.

Avdelningen föreslår även att skärpa skrivningen om att nytt läkarintyg ska inlämnas minst vart tionde år. Tidigare har beskrivits att ”den som har ett bestående rörelsehinder krävs i de flesta fall endast ett nytt läkarintyg vart nionde år.” Med en tydligare skrivning blir det tydligare om när ett nytt läkarintyg ska inlämnas.

Näringsdepartementet som varit ansvarig för utredningen av förutsättningarna för PRH-tillstånd har förutom förslaget att förlänga tillståndstiden även föreslagit att SKL:s handbok för PRH ska uppdateras. Det har även lagts förslag om att en gemensam blankett för ansökan och läkarintyg ska utvecklas. Nu liggande förslag är dock att det inte ska vara tvingande att använda de kommande gemensamma blanketterna utan att kommunerna ska rekommenderas att använda dessa.

Det har inte angetts någon tidsplan för en revidering av handboken eller när gemensamma blanketter kommer att ges ut. Detta kan medföra ytterligare revideringar.

Förslag till uppföljning

Förslag till uppföljning är att dokumentet Riktlinjer, Parkeringstillstånd för rörelsehindrad revideras vid behov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-07-01 Riktlinjer, parkeringstillstånd för rörelsehindrad (PRH) - revidering
- Bilaga Riktlinjer PRH nr3

Uppföljning av beslut

Förslag till uppföljning är att dokumentet Riktlinjer, Parkeringstillstånd för rörelsehindrad revideras vid behov.

§6 Förslag till exploateringsavtal avseende område av Förrådet 4 samt Förrådet 8 med SKIFU AB.

(SBN-2013-01076-25)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunfullmäktige besluta

att i arbetet med MRP 2016 beakta att medel för årligt skötsel, drift och underhåll av allmän platsmark tillförs Stadsbyggnadsnämnden om **100 000** kr.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar för egen del

att godkänna och därefter underteckna förslag till exploateringsavtal för område av fastigheten Sundsvall Förrådet 4 respektive Sundsvall Förrådet 8 mellan SKIFU AB och Kommunen.

Jäv

Gunilla Molin (M) och Leif Carlsson (FP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Exploateringsavtalet syftar till att reglera förutsättningarna mellan Kommunen och SKIFU AB i samband med exploateringen av fastigheterna (område av) Förrådet 4 samt Förrådet 8, Sundsvall. Exploateringen avser nya universitetslokaler för Mittuniversitetet genom ut- och ombyggnation av befintliga byggnader söder om campus Åkroken, se **figur 1** nedan. Exploateringsavtalet redovisas i sin helhet i **bilaga 1**.

Kommunens åtaganden enligt exploateringsavtalet finansieras genom exploateringsbidrag från exploitören samt medel ur exploateringspotten.

Drift och underhåll av allmän platsmark inom detaljplaneområdet finansieras genom befintliga driftmedel. Se vidare **tabell 1** nedan.

Att universitetsområdet växer ställer också krav på att allmän platsmark rustas upp i ett större område än vad som regleras i exploateringsavtalet. Med anledning av detta avser Stadsbyggnadskontoret att använda del av det investeringsmedel

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

som tilldelats Stadsbyggnadsnämnden för ”Utveckling av Sundsvall, infrastruktur” till upprustning av allmänna platser avseende parkstråk längs med Sidsjöbäcken/järnvägen, gång- och cykelvägar samt besöksparkering (för bil). Se vidare **tabell 1** nedan. Denna finansiering förutsätter dock att Kommunstyrelsens förslag till beslut om ekonomiska ramar fastställs av Kommunfullmäktige vid sammanträde den 26 januari 2015.

För ökad skötsel, drift och underhåll av de allmänna platserna (utanför exploateringsområdet) föreslår stadsbyggnadskontoret att årligt medel om 100 000 kr avsätts. Se vidare **tabell 1** nedan.

Bakgrund

Exploateringsavtalet är upprättat i enlighet med förslag till ny detaljplan för ”Campus Mittuniversitetet” som medger byggrätter för skola samt centrumändamål. Exploateringen innebär dels att befintliga lokaler byggs om, dels att byggnader tillkommer. Exploatören (SKIFU AB) ansvarar för utbyggnad av kvartersmark medan Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark. För Kommunen innebär det om- och tillbyggnad av gator inom och i direkt anslutning till detaljplaneområdet, se **figur 1**.

Figur 1: Karta där förslag till detaljplan för Campus Mittuniversitetet framgår. Exploateringsområdet är markerat med blått.

Exploateringsavtalet ersätter gällande markanvisningsavtal daterat 2013-11-20. Vid försäljningen av fastigheten från Kommunen till SKIFU AB kommer särskilda köpehandlingar att upprättas.

SKIFUs exploatering medför att campusområdet kommer att växa, en utveckling i linje med både Stadsvisionen och ÖP 2021. En sådan utveckling ställer dock krav på utbyggnad av allmän platsmark även utanför exploateringsområdet, framförallt avseende vägar för gång och cykel men också bilparkeringar för besökande. För att möta detta behov föreslås att ett parkstråk iordningställs på båda sidorna om Sidsjöbäcken (ca 500 m) med plats för bro över bäcken och vägar för gång och cykel. Vidare föreslås att befintlig parkeringsyta på Västermalm 1:18 utökas med cirka 75 parkeringsplatser. Se illustration i **bilaga 2**.

Parkering på kvartersmark, d.v.s. parkering för den blivande verksamheten inom exploateringsområdet, tillgodoses av exploatören (SKIFU AB). Parkeringsnorm för cykel och bil för detaljplaneområdet regleras med en planbestämmelse.

Exploateringskalkyl

Utbyggnad av allmän platsmark för Kommunens åtaganden enligt förslag till exploateringsavtal (se **bilaga 1, §6**) finansieras via medel från exploateringspotten samt genom exploateringsbidrag från SKIFU AB. Utöver detta kommer SKIFU AB att ersätta Kommunen för samtliga nedlagda kostnader i samband med framtagandet av detaljplanen. Ersättning för dessa utlägg kommer att regleras vid försäljning av marken (se **bilaga 1, §12**). Finansiering av åtgärder på allmän plats utanför exploateringsområdet finansieras med investeringsmedel från ”Utveckling av Sundsvall, infrastruktur”. Ekonomisk redovisning ses i exploateringskalkyl i **tabell 1** nedan.

Medel för skötsel, drift och underhåll av allmän platsmark inom detaljplaneområdet finansieras genom Stadsbyggnadskontorets befintliga driftbudget. Drift och underhåll av den utökade parkeringsytan väster om Sidsjövägen finansieras genom de hyresintäkter som anläggningen genererar. Medel för drift och underhåll av parkstråket längs med Sidsjöbäcken saknas varför årligt driftmedel om 100 000 kr föreslås avsättas. Se vidare **tabell 1** nedan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tabell 1: Exploateringskalkyl för Kommunens åtaganden enligt exploateringsavtal **samt** för upprustning av allmän platsmark utanför exploateringsområdet. *Förslag till exploateringsavtal mellan SKIFU AB och Kommunen avseende område av Förrådet 4 samt Förrådet 8, se bilaga 1.*

Kommunens åtaganden enligt Exploateringsavtal	Kalkyl [kr]	Exploateringsbidrag SKIFU AB [kr]	Exploateringspott [kr]	Investeringsmedel (Utveckling av Sundsvall, Infrastruktur” [kr]	Drift och underhåll [kr]
Ny lokalgata söder om Konstskolan (§6 punkt 7)	1120000	280 000	840 000	0	Ryms inom befintliga driftmedel
Ombyggnad Grönborgsgatan (§6 punkt 8)	380 000	190 000	190 000	0	Ryms inom befintliga driftmedel
<i>Delsumma</i>	<i>1 500 000</i>	<i>470 000</i>	<i>1 030 000</i>	<i>0</i>	
Förslag till upprustning av allmänna platser utanför exploateringsområdet					
Upprustning av park- och grönstråk längs Sidsjöbäcken inkl. gång- och cykelvägar (ca 500m).	4 000 000	0	0	4 000 000	100 000
Utökad parkeringsyta för allmänna besöks-parkeringar (bil)	3 000 000	0	0	3 000 000	Täcks av hyresintäkter
<i>Delsumma</i>	<i>7 000 000</i>			<i>7 000 000</i>	<i>100 000</i>

Ärendets tidigare handläggning

- Beslut AU 131106 (§ 144), att anta förslag till Markanvisningsavtal för område av fastigheten Förrådet 4 samt Förrådet 8 till SKIFU AB. DNR SBN-2013-01076-2.
- Beslut SBN 131120 (§ 152), att anta förslag till Markanvisningsavtal för område av fastigheten Förrådet 4 samt Förrådet 8 till SKIFU AB. DNR SBN-2013-01076-2.

Förvaltningens överväganden

Exploateringen på Förrådet 4 och 8 är en följd av Mittuniversitetets flytt från Härnösand till Sundsvall, ett arbete som framförallt kommunledningen har drivit för att verkliga. En exploatering i detta läge samt en generell utveckling av denna del av staden är positivt och i linje med både Stadsvisionen och ÖP 2021. Parallellt med SKIFUs projekt om fler universitetslokaler utreder Mitthem AB att

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

bygga studentbostäder på den resterande delen av Förrådet 4 (mellan detaljplaneområdet och järnvägen). För det området har Mitthem AB en markanvisning med Kommunen (avtal daterad 2013-11-20).

I takt med att området kring universitetet utvecklas bedömer förvaltningen att en upprustning av allmän platsmark även i ett större område krävs. Störst är behovet av stråk och vägar för gång och cykel men också fler besöksparkeringar. Området kring Sidsjöbäcken är idag relativt otillgängligt för allmänheten men har potential att omvandlas till ett grönstråk med plats för både gång- och cykelvägar samt utökad parkeringsyta. Förslaget till upprustning av allmän platsmark väster om Sidsjövägen lyfter ett större område genom att skapa en målpunkt för både befintliga verksamheter och bostäder såväl som nya (se **bilaga 2**). Förslaget ger också möjligheter att knyta ihop detta parkstråk med andra områden (exempelvis Fagerdalsparken och Selångersån). Förslaget är anpassat så att det inte hindrar fortsatt utveckling österut och att befintliga verksamheter väster om bäcken kan vara kvar.

Med anledning av ovanstående är Stadsbyggnadskontoret positiv till SKIFUs kommande exploatering samt därav följande behov av upprustning av allmän platsmark i närområdet kring Förrådet 4 och 8.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-13, reviderad 2015-01-20 Förslag till exploateringsavtal avseende område av Förrådet 4 samt Förrådet 8 med SKIFU AB.
- Bilaga 1 2015-01-08 Exploateringsavtal område av Förrådet 4 och 8 SKIFU AB
- Bilaga 2 2015-01-13 Illustration upprustning allmän platsmark

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§7 Tillfälligt upphävande av utfartsförbud mot Heffnersvägen, Norra Kajen (SBN-2015-00028-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva utfartsförbud i Stadsplan S1328 enligt orange markering i bilaga nr 5, under tiden 2015-01-13—2017-12-31.

Ärendet

Exploateringen av Norra Kajen expanderar och utfarter mot Heffnersvägen behövs ur arbetsmiljö- och logistiksynpunkt. Utfartsförbud finns i Stadsplan S1328 som fortfarande gäller norr om detaljplan S376 på de sträckor som arbetsplats Norra kajen är i behov av utfarter på. Därför behövs ett tillfälligt upphävande av utfartsförbudet under tiden 2015-01-13-2017-12-31. Efter utbyggnad kommer trafiken att flyttas över till att följa utförandet av detaljplan Dp 376 (Norra Kajen 1B).

Bakgrund

Arbetsplatsen för Norra Kajen har idag utfart mot Heffnersvägen vid Beijer i väst och Ramudden i öst samt en utfart däremellan i enlighet med detaljplan S1328, se bilaga nr 1. Då arbetsplatsen expanderar med fler byggherrar och således fler byggentreprenörer, behövs fler utfarter mot Heffnersvägen ur både ur arbetsmiljö- och logistiksynpunkt.

Idag har arbetsplatsen 6 byggherrar i produktion: MittSverigevatten, Stadsbyggnadskontoret, Sundsvall Energi, Norra Kajen AB, Mitthem (kvarter nr 1 och 2) och Drakfastigheter (kvarter nr 5), se bilaga 2. Entreprenader som utförs är saneringsentreprenad, ledningsentreprenader och husentreprenader. I februari 2015 påbörjar Norra Kajen AB en rivningsentreprenad av ett magasin öster om kvarter nr 5 och avtal är nyligen tecknat med Lillskär AB (kvarter 6 och 7) och Rätt till Hyresrätt i Sverige AB (kvarter nr 4) som avser uppföra bostadsrätter. Det innebär att avtal nu är tecknade för totalt 6 kvarter. Då magasinet är rivet, kommer denna yta att nyttjas för entreprenadetableringar. Arbetsplatsens arbetsmiljösamordnare har åberopat behovet av en till utfart för att samtliga entreprenader ska kunna samordnas inom arbetsplatsområdet. Se bilaga nr 3, 141210 utbredning entreprenörer BAS-U.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Projektet har tidigare fått tillstånd av Gatuavdelningen att tillfälligt flytta gång- och cykelvägen som ligger intill arbetsplatsområdet till andra sidan Heffnersvägen. Motivet var att säkra upp för gående och cyklister förbi arbetsplatsområdet. Arbetet färdigställdes december 2014, se bilaga 4. Sedan December 2014 är nya E4:an i drift vilket medför förändringar i trafikmängder och flöden på Heffnersvägen, till fördel för projektet och arbetsplatsområdet.

Samråd har hållits med Planavdelningen och de avser i kommande detaljplanearbete upphäva utfartsförbudet för området norr om 1B. Anledningen är att utfartsförbudet inte längre är nödvändigt, då det syftade till att begränsa antalet passager över industrispåret som gick parallellt med Heffnersvägen men som nu är borttaget.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret anser att två utfarter behövs i enlighet med förslag från arbetsplatsens arbetsmiljösamordnare och bilaga 5. Anledningen är nuvarande och framförallt framtida arbetsmiljö- och logistikfrågor på arbetsplatsområde Norra Kajen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-13 Tillfälligt upphävande av utfartsförbud mot Heffnersvägen, Norra Kajen
- Bilaga 1 751205 Stadsplan S1328
- Bilaga 2 141119 Kvarter 1-7 samt gator inritade på orotofo
- Bilaga 3 141210 Utbredning entreprenörer BAS-U
- Bilaga 4 150108 Tillfällig GC-väg Heffnersvägen
- Bilaga 5 150113 Gatuavdelningens yttrande i ärendet

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§8 Detaljplan för Campus - Mittuniversitetet del av Förrådet 4 och Förrådet 8, Västermalm, beslut om antagande
(SBN-2013-00316-90)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Jäv

Gunilla Molin (M) och Leif Carlsson (FP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

SKIFU har kommit in med begäran om planändring för del av Förrådet 4 och Förrådet 8. Planändringen syftar till att möjliggöra om- och tillbyggnad av befintliga kontorslokaler för universitetets räkning.

Ursprungligen avsåg detaljplaneändringen även kvarterets södra del som skulle medge bygg rätt för studentlägenheter. Efter en information till stadsbyggnadsnämnden 2014-04-24, beslöts att arbetet med planändring för den södra delen av kvarteret skjuts framåt och att nu aktuell plan enbart omfattar universitets behov.

Bakgrund

- Aktuellt området omfattas av detaljplan DP-71, som anger *J₁, Service- och förrådsverksamhet. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen.*
- I utredningen "Campus Sundsvall" från 1999 föreslås kvarteret nyttjas för *"Högskoleverksamhet, kräver mer eller mindre omfattande ombyggnad, eller rivning och nybyggnad"*.
- "FÖP Resecentrum och järnvägen genom Sundsvalls kommun" anger *"utvecklingsområde"* för aktuellt område.
- Översiktsplan 2021 anger: *"Kompletterande bebyggelse eller omvandling är möjlig. Kan innebära bostäder men också handel, kontor, service och andra mindre verksamheter som inte är störande för de boende."*
- Längs med södra kvartersgränsen ligger ett riksintresseområde för järnvägskorridor.

I dag används de befintliga lokalerna av bl.a. socialtjänsten och konstskolan. Dessa lokaler byggdes ursprungligen för universitetets behov.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden gav 2013-05-08 förvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med rubricerad detaljplaneändring.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd enligt PBL 5:13 under tiden 19 maj – 10 juni 2014 och varit utställt för granskning under tiden 24 november – 12 december 2014.

Detaljplanen har efter samrådet omarbetats och kompletterats både utifrån

inkomna synpunkter men även utifrån det arbete som har pågått parallellt med planprocessen för att möjliggöra Campusområdets framtida utformning.

Ingen ändring har gjorts av detaljplanen efter att planen varit utställd för granskning

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser positivt till att en omvandling som förädlar och vitaliserar detta kvarter och som möjliggör för universitetet att expandera genomförs.

Kvarteret Förrådet ligger nära järnvägen där transport av farligt gods kommer att öka i samband med att kombiterminalen flyttas. Den norra delen som denna detaljplan innefattar ligger dock på ett tillräckligt stort avstånd (115-120 m) från järnvägen till närmaste byggnad, vilket innebär att föreslagen exploatering kan ske utan kompletterande riskutredning och särskilda tekniska åtgärder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-13 Detaljplan för Campus - Mittuniversitetet del av Förrådet 4 och Förrådet 8, Västermalm, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling Förrådet

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§9 Beslut om planbesked för Del av Sköns
Prästbord 1:36, Birsta
(SBN-2014-00319-8)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge positivt planbesked enl PBL 4:2 (2014:900),

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning.

Ärendet

Norrländska Vapenaffären Aktiebolag har kommit in med begäran om planbesked gällande rubricerad detaljplan.

Sökanden vill uppföra en lokal om cirka 1000kvm., i ett anvisat området till cirka 6.000kvm., som ska innehålla både vapen- och jaktbutik, vapenverkstad samt lager och utrymmen för postorderverksamhet.

Ärendet kommer att behandlas med standardförfarande enligt 5 kap. PBL. (2014:900). Förfarandet kan komma att förändras till begränsat eller utökat beroende på inkomna synpunkter under samrådet. Beslut om ändrat förfarande tas av Stadsbyggnadsnämnden.

Bakgrund

Den gällande detaljplanen vann laga kraft 1975-05-26 och medger parkmark och i övrigt industriändamål. Området som sökande vill exploatera är parkmark.

Ett av FÖP-371 's mål är att Birsta ska vara ett väl fungerande handelsområde och ansökan stämmer mot målet. Området är rekommenderat i FÖP-371 som småindustri och service, men FÖP ger även utrymme för viss handelsexpansion i områden som används för småindustri och service.

Ärendets tidigare handläggning

Ansökan om planbesked inkom till Stadsbyggnadskontoret 2014-03-31

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser positivt på aktuell planansökan då en ny

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

handelslokal är förenligt med områdets karaktär och skulle bidra till utvecklingen av Birsta som ett väl fungerade handelsområde. Tidig dialog har skett med Länsstyrelsen om fornminnen och Sundsvall Elnät om skyddsavstånd. Planavdelningen gör bedömningen att en planändring är möjlig utifrån dessa förutsättningar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-12 Beslut om planbesked för Del av Sköns Prästbord 1:36, Birsta
- Bilaga Planbesked, Del av Sköns Prästbord 1.36

Uppföljning av beslut

Detaljplan beräknas kunna föras till antagande i stadsbyggnadsnämnden tidigast under fjärde kvartalet 2015.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§10 Plösen 17, Bydalen – Rättelseföreläggande förenat med vite gällande felplacerat bullerplank (SBN-2014-01098-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 20 § förelägga XX XX (XX) att senast åtta (8) månader från det att han tagit del av detta beslut flytta den del av befintligt bullerplank som uppförts på kommunens mark, fastighet Bydalen 1:1,

att enligt PBL 11 kap 37 § utdöma ett löpande vite mot XX XX (XX) på ett kvarts prisbasbelopp varje påbörjad månad som föreläggandet inte följs.

att enligt plan- och bygglagen 11 kap 40 § sända detta beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Ärendet

Förelägga XX XX att flytta den del av bullerplanket som felaktigt placerats på kommunens mark Bydalen 1:1.

Bakgrund

Bygglov för bullerplank beviljades på delegation 2013-11-07 (XX XX var vid denna tidpunkt delägare i aktuell fastighet) och beslutet om bygglov vann laga kraft. I samband med att Lantmäterikontoret gjorde mätarbeten på närliggande fastighet bestämdes det att även det nybyggda bullerplanket skulle mätas in för att kunna läggas in i kartdatabasen. Det visade sig då att planket delvis placerats på kommunens mark, mark som i detaljplanen anges som allmän platsmark park (kartutdrag och foto bifogas). Mark- och exploateringsavdelningen informerade byggherren att den del av planket som uppförts på kommunens mark måste tas bort.

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att avslå ett ärende om reviderad placering av bullerplanket, SBN 2014-11-19 § 169, protokoll bifogas. Förvaltningen har också via mail informerat XX XX om möjligheten att ansöka om planändring, mail bifogas.

Förvaltningens överväganden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

XX XX har frågat om möjlighet till servitut eller nyttjanderätt för aktuell mark då han tyckte att kostnaden för alternativet planändring var för hög. Trots flera påminnelser, via mail och telefon, har det inte inkommit något svar från XX XX om han vill gå vidare med planändringen och därför går förvaltningen i nuläget vidare med alternativet om rättelseföreläggande. Bygglov kan inte ges för aktuell placering varför planket ska flyttas och förvaltningen bedömer att ett föreläggande förenat med vite är en lämplig åtgärd.

Överläggning

Bertil Kjellberg (M) anser att tiden för att flytta bullerplanket är för kort och ska utökas till 9 månader.

Anders Hedenius (S) föreslår att tiden för att flytta bullerplanet ska utökas till 8 månader.

Efter förda diskussioner beslutar stadsbyggnadsnämnden att utöka tiden för att flytta bullerplanket till 8 månader efter det att XX XX tagit del av beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-13, Plösen 17, Bydalen – Rättelseföreläggande förenat med vite gällande felplacerat bullerplank
- Bilaga Plösen 17

Uppföljning av beslut

Uppföljning utifrån tidsangivelser i besluten kommer att göras.

§11 Rökland 1:157 Tidsbegränsat bygglov för uppförande av moduler för förskolelokaler (SBN-2014-01205-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge tidsbegränsat bygglov till 2020-02-28, **PBL 9 kap. §33**

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

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

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

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft.

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

Ärendet

Drakfastigheter ansöker om tidsbegränsat bygglov för uppförande av moduler för förskolelokaler på fastigheten Rökland 1:157.

Beskrivning enligt handling daterad 2014-11-26.

Bakgrund

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård "Norra Alnön"
- Miljökontoret har inga erinringar
- Räddningstjänsten tillstyrker bygglovet
- Tre grannar har hörts, två har i skrivande stund inte svarat, och ägarna till Rökland 1:84 har erinringar

Ärendets tidigare handläggning

En ansökan om bygglov för en modul med liknande storlek och placering med diarienummer 2010-001339 avslutades 2011-03-30 utan beslut.

Förvaltningens överväganden

Drakfastigheter söker tidsbegränsat bygglov för att ställa upp en modul vid Rönnbackens förskola. Modulen ska tillgodose ett tillfälligt behov av att utöka den befintliga verksamheten. Miljökontoret har inget att erinra och Räddningstjänsten tillstyrker bygglovet.

Ägarna till Rökland 1:84 har lämnat synpunkter angående "mer biltrafik på vägen förbi vårt hus". Fastigheten Rökland 1:84 gränsar inte mot denna väg, mellan fastigheten och vägen ligger ett 20-25m brett markområde som ägs av kommunen men som ägarna till Rökland 1:84 nyttjar för infart och parkering. Ägarna till Rökland 1:84 har erbjudits att köpa denna mark av kommunen men avböjt, det blev då överenskommet att de inte längre skulle nyttja marken. I och med att de inte har något nyttjanderättsavtal med kommunen har de ingen rätt att nyttja marken utan bör istället ordna infart direkt från Kompassvägen på den östra sidan av sin fastighet. Eventuellt ökad trafikmängd på Kompassvägen mellan Alnövägen och infarten till förskolan bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för de boende på fastigheten Rökland 1:84.

Riksintresset för naturvård bedöms inte påverkas av åtgärden.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-08 Rökland 1:157 Tidsbegränsat bygglov för uppförande av moduler för förskolelokaler
- Bilaga Rökland 1:157
- Bilaga Karta

Uppföljning av beslut
Ingen uppföljning planeras

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§12 Stadsbyggnadsnämndens svar på remiss om ändring av överenskommelse om antal asyl och boendeplatser (SBN-2014-01116-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta denna skrivelse som sin egen och överlämna den som svar till Koncernstaben.

Ärendet

Koncernstaben önskar att Stadsbyggnadsnämnden yttrar sig om ett förslag som avser ändrad överenskommelse mellan kommunen och Migrationsverket gällande boendeplatser för ensamkommande flyktingbarn.

Koncernstabens önskemål är att nämnden

1. yttrar sig över förslaget att revidera överenskommelsen till att omfatta totalt 110 boendeplatser varav 25 asylplatser,
2. beskriver de direkta och framtida konsekvenser och behov ni kan se vid en sådan överenskommelse, utifrån den verksamhet som nämnden ansvarar för.

Bakgrund

Ärendet har sin grund i kommunstyrelsens beslut 2014-05-12, § 169, där styrelsen beslutade uppdra till koncernstaben att ta fram ett förslag till överenskommelse avseende utökad mottagande av ensamkommande flyktingbarn. Kommunstyrelsen fattade detta beslut med anledning av att Migrationsverket har konstaterat att antalet asylsökande barn utan vårdnadshavare som kommit till Sverige har ökat, och kommer att öka. Med anledning av detta har Migrationsverket ökat sina krav på tillgången av asyl- och boendeplatser i kommunerna.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett större antal boendeplatser för ensamkommande flyktingbarn inte bara är en human nödvändighet utan även medverkar till uppfyllandet av kommunens befolkningsmål, 100 000 invånare år 2021.

Stadsbyggnadsnämndens verksamheter har ingen operativ roll i mottagandet av ensamkommande flyktingbarn. Om kommunen har

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

behov av att planera och bygga nya boenden för denna grupp kan nämndens resurser inom ansvarsområdena för mark & exploatering, detaljplanering, lantmäteri, trafik och bygglovprövning komma att tas i anspråk.

För att på bästa sätt kunna bidra till måluppfyllelsen av den planerade överenskommelsen är det av största vikt att resursbehoven kommer till nämndens kännedom i så tidiga skeden som möjligt.

Yrkanden

Bertil Kjellberg (M) yrkar att första stycket i förvaltningens förslag till skrivelse, under rubriken Förvaltningens övervägande, tas bort

Angela Hagman (SD) yrkar avslag på stadsbyggnadskontorets förslag till beslut enligt särskild motivering

Sture Norlin (MP) yrkar tillägg i förvaltningens förslag till skrivelse under rubriken Förvaltningens övervägande, första stycket, enligt särskilt förslag

Annika Kallin (S) yrkar bifall till Sture Norlin (MP) förslag till tillägg i förvaltningens förslag till skrivelse.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Sture Norlin (MP) förslag om tillägg i förvaltningens skrivelse.

Reservation

Angela Hagman (SD) reserverar sig mot stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2014-12-11 Stadsbyggnadsnämndens svar på remiss om ändring av överenskommelse om antal asyl och boendeplatser

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§13 Delegationsbeslut 2015 - Redovisning (SBN-2015-00021-1)

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 parkeringstillstånd för funktionshindrade, december 2014

(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats, december 2014

(enligt delegation punkt 17.6)

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassningsbidrag januari – december 2014

(enligt delegation punkt 15.1)

Beslut om lov-/anmälningsärenden 2014-12-09-2015-01-02

(enligt delegation punkt 1.1 m fl)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-01-09 Delegationsbeslut 2015 - Redovisning
- Bilaga Delegationsbeslut jan
