

Stadsbyggnadsnämnden 18 februari 2015

	Sid
Justering.....	3
§14 Information stadsbyggnadsnämnden 18 februari	4
§15 Bokslut 2014 - stadsbyggnadsnämnden	5
§16 Resultatöverföring till 2015 samt begäran om eget kapital - stadsbyggnadsnämnden	9
§17 Mål- och resursplan 2015 - stadsbyggnadsnämnden	14
§18 Inlösen Vagnshjulet 3 (Krossvägen 5).....	17
§19 Dingersjö 2:116 del av, Försäljning	19
§20 Detaljplan för Spikarna 1:57 m.fl, Spikarnas hamnområde, Alnön, beslut om godkännande inför antagande	21
§21 Böle 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus och garage, rivning av befintligt.....	23
§22 Tvingen 14 - Tillbyggnad av enbostadshus	25
§23 Klingsta 2:2 - Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus ..	27
§24 Nävsta 8:1, del av Nybyggnad av enbostadshus med garage ...	31
§25 Samråd långa och tunga fordonståg i Västernorrlands län (TSF 2012-315).....	34
§26 Begäran om undantag från utfartsförbud Solede skola, Kvissleby	37
§27 Delegationsbeslut 2015, redovisning februari	38
§28 Ändring av val till ersättare i Arbetsutskottet.....	40

Tid	Kl. 13:00-15:30	
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) Bertil Kjellberg (M) Sture Norlin (MP) Angela Hagman (SD)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande Ersättare	Jonas Öhrnell (FP)	Ersätter Leif Carlsson (FP)
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Jörgen Tjernell (M) Tomas Svedberg (KD)	
Övriga	Anneli Wikner, §§ 15-17 Gunnar Westerlund, § 18 Patrik Karlsson, § 19 Viveka Norberg, § 14 Susanne Klockar-Öhrnell Olof Lindstrand, § 20 Anders Bolin Nina Hallin, §§ 21-23 Leif Nilsson, § 24 Maria Chruzander Eva Forslund, §§25-26 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Chef mark- och exploateringsavd Exploateringsingenjör Samhällsplanerare Chef planavdelningen Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Sektionschef, trafik Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 14- 28

Det noteras till protokollet att (M), (FP) (KD) och (MP) lämnar reservation i § 17.

Magnus Persson (C) anmäler jäv i § 21 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Bertil Kjellberg
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2015-02-18	Justeringsdatum 2015-02-23	Anslagsdatum 2015-02-23
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2015-03-17	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§14 Information stadsbyggnadsnämnden
18 februari
(SBN-2015-00031-4)**

Grönt Boende

Viveka Norberg, samhällsplanerare, mark- och exploateringsavdelningen informerar om förvaltningens arbete med projektet Grönt Boende i samarbete med Mittuniversitetet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§15 Bokslut 2014 - stadsbyggnadsnämnden (SBN-2013-00145-38)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat bokslut för 2014.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett underskott på -0,4 mkr för året. Det är en förbättring med drygt 8 mkr jämfört med senaste prognosen. Det är vinterväghållningen med 6 mkr och bostadsanpassningen med 2 mkr som är anledningen till resultatförbättringen.

Stadsbyggnadsnämnden kommer begära täckning för de kostnadsposter som redovisas enligt nedanstående tabell i samband med resultatöverföringen. Begäran om täckning beror på kostnader som inte är förutsägbara och därmed utanför nämndens kontroll, se tabell nedan:

Poster	Bokslut	Kommentar
Drift	5,1	Besparingsbuffert, vinterväghållning, intäkter bygglov samt kontinuerligt effektiviserings- och besparingsarbete.
Bostadsanpassning	-4,2	Nämnden begär täckning för kostnaden i samband med resultatöverföringen.
Iordningsställande av enskilda vägar	- 2,2	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen.

Drift- och underhåll brandposter	- 0,2	Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med
Stormen Ivar	-1,7	resultatöverföringen.
Saneringar	-0,8	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
Kapitaltjänstkostnader	4,5	resultatöverföringen
		Nämnden begär täckning för kostnaderna i samband med resultatöverföringen
		Återbetalning av överskott

Årets resultat	-0,4 mkr
-----------------------	-----------------

Kommentar

Drift:

Driften gör ett överskott på 5,1 mkr. Överskottet beror dels på tidigare besparingskrav som nämnden haft som buffert under året, men som inte har fördelats ut, dels har nämnden också fått högre intäkter än budgeterat på bygglov. Resultatförbättringen jämfört med senaste prognosen beror på att vinterväghållningen gör ett överskott tack vare den snöfattiga vintern.

Stadsbyggnadsnämnden arbetar också målmedvetet, kontinuerligt och långsiktigt med att effektivisera och förbättra verksamheten. Detta för att kunna hantera verksamhetens behov av utveckling samt effektiviserings- och besparingskrav. Åtgärder som vi arbetar med under året är bl.a. restriktivitet gällande representation, ej återbesättning av vakanta tjänster samt att vissa planerade

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

utbildningsinsatser har skjutits upp. Samordning av diariet/posthantering SBK/LMK har också genomförts under året.

Bostadsanpassningsbidrag

Bostadsanpassningen har haft ett underskott i snitt på -5 mkr/år de senaste tre åren. I år blev underskottet -4,2 mkr, en förbättring med 2 mkr i jämförelse med senaste prognosen. Det är svårt att påverka kostnaderna då åtgärderna är behovsstyrda och lagreglerade. Stadsbyggnadsnämnden kommer att begära kompensation i samband med resultatöverföringen.

Underhåll och tillsyn av brandposter

För underhåll och tillsyn av brandposter har förvaltningen en budget på 0,4 mkr. Kostnaderna i år uppgår till -0,6 mkr. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaderna på -0,2 mkr i samband med resultatöverföringen.

Iordningsställande av enskilda vägar

I samband med överlämnande av enskilda vägar till vägföreningar beslutades att dessa skulle rustas upp och återställas innan de lämnades över. Förvaltningen har en tilldelad budget på 2 mkr för detta. Kostnaderna för året uppgår till -4,2 mkr. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för underskottet på -2,2 mkr i samband med resultatöverföringen.

Miljösaneringar förorenad mark och hushållstippar

Saneringskostnader för f.d. Forsbergs åkanten, Galtström slipen, Essvik/Nyhamn uppgår till -0,8 mkr. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaderna på -0,8 mkr i samband med resultatöverföringen.

Stormen Ivar

Stormen Ivar som drog fram under dec 2013 har orsakat oförutsedda kostnader på -1,7 mkr. Stormen har sökt sig allt närmare samhället och resulterat i fler störningar än tidigare, bland annat på våra parkområden. Arbetet med åtgärder har pågått under hela året. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaderna på -1,7 mkr i samband med resultatöverföringen.

Åtgärder p.g.a. ras i slänt-kvissleby

Kostnaden uppgår till -0,9 mkr. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaden i samband med resultatöverföringen.

Vinterväghållning:

Den snöfattiga vintern 2014 har resulterat i ett överskott på 1,4 mkr, istället för ett underskott på -4,0 i jämförelse med senaste prognosen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 2 - Bokslut 2014 - stadsbyggnadsnämnden
 - Tjänsteskrivelse 2015-01-26 Bokslut 2014 - stadsbyggnadsnämnden
 - Bilaga 1 Bokslut 2014 - stadsbyggnadsnämnden
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§16 Resultatöverföring till 2015 samt begäran om eget kapital - stadsbyggnadsnämnden (SBN-2014-01018-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till överföring av resultat på 5 500 tkr och investeringsmedel på 192 500 tkr,

att godkänna förslag om att ianspråka 2 000 tkr ur eget kapital för underhåll,

att notera den nya modellen vad gäller reglering av vinterväghållningens framtida över-/underskott via eget kapital samt,

att överlämna ärendet till koncernstaben för fortsatt handläggning.

Ärendet

Huvudprincipen är att nämndens resultat gäller över tiden, dvs. att nämnden tar med sig resultatet (samtliga avvikelser mot budget för verksamhet och investeringar) i bokslutet till nästkommande år. Kommunfullmäktige beslutar om överföring av resultat och om eventuella undantag från denna princip i samband med årsredovisningen. Det som kan föranleda ett beslut om undantag från överföring av resultat är bl.a. händelser av force majeure-karaktär eller svårpåverkbara poster.¹

Koncernstaben har därför begärt att få in förslag till överföring av överskott/underskott från förvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har genom skrivelse 2015-01-26 till koncernstaben redovisat förslag till överföring av resultat och investeringsmedel, se bilaga.

Stadsbyggnadsnämnden begär tackning för nedanstående kostnadsposter, då dessa ligger utom nämndens kontroll och påverkan.

¹ Regler för styrning och uppföljning av mål och resurser i Sundsvalls kommun, fastställd av KF 2007-02-26, rev 2008-01-01.

2014 års driftresultat för Stadsbyggnadsnämnden

Det ekonomiska resultatet före justeringar uppgår till -0,4 mkr för år 2014.

Kapitaltjänstkostnad

Kapitaltjänstkostnaden (avskrivningar, räntor) ger ett överskott på 4,5 mkr och återbetalas därför i samband med resultatöverföringen.

Slutlig beräkning görs av koncernstaben i ett senare skede, därför är beloppet preliminärt.

Bostadsanpassningsbidrag

Stadsbyggnadskontoret handlägger ärenden avseende bostadsanpassningsbidrag. Det är en lagstadgad skyldighet, vars kostnader styrs av sökandenas behov av anpassningsåtgärder.

Det är svårt att påverka kostnaderna då åtgärderna är behovsstyrda och lagreglerade. Bostadsanpassningen har haft ett underskott i snitt på -5 mkr/år de senaste tre åren.

Ur ett demografiskt perspektiv med en befolkning som lever allt längre och en högre andel i åldern 55 år och uppåt och när fler får sin omvårdnad i hemmen och fler medicinskt färdigbehandlade patienter skrivs ut från landstinget i en snabbare takt så resulterar det i ökade kostnader för kommunen. Vi kan också se en ökning av antalet anpassningsärenden för barn, för tidigt födda och med handikapp. Underskottet 2014 blev -4,2 mkr, dock en förbättring i jämförelse med senaste prognosen.

Underhåll och tillsyn av brandposter

För underhåll och tillsyn av brandposter har förvaltningen en budget på 0,4 mkr. Kostnaderna i år uppgår till -0,6 mkr.

Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaderna på -0,2 mkr.

Iordningsställande av enskilda vägar

I samband med överlämnande av enskilda vägar till vägföreningar beslutades att dessa skulle rustas upp och återställas innan de lämnades över. Förvaltningen har en tilldelad budget på 2 mkr för detta. Kostnaderna för året uppgår till -4,2 mkr.

Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för underskottet på -2,2 mkr.

Miljösaneringar förorenad mark och hushållstippar

Saneringskostnader för f.d. Forsbergs åkanten, Galtström slipen, Essvik/Nyhamn uppgår till

-0,8 mkr. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaderna på -0,8 mkr.

Stormen Ivar

Stormen Ivar som drog fram i dec 2013 har orsakat oförutsedda kostnader på -1,7 mkr. Stormen har sökt sig allt närmare samhället och resulterat i fler störningar än tidigare, bland annat på våra parkområden. Arbetet med åtgärder har pågått under hela året. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaderna på -1,7 mkr.

Åtgärder p.g.a. ras i slänt-kvissleby

Kostnaden uppgår till -0,9 mkr. Stadsbyggnadsnämnden begär därför kompensation för kostnaden.

Förslag till kompensation (kr) - sammanfattning:

Kapitalkostnad inkl. internlån (återbetalning)	-4 500 000
Bostadsanpassningsbidrag	4 200 000
Iordningsställande av enskilda vägar	2 200 000
Saneringar (f.d. forsbergs åkanten, båtslipen njurunda)	800 000
Underhåll och tillsyn av brandposter	200 000
Stormen Ivar	1 700 000
Åtgärder ras i slänt - kvissleby	900 000
Summa kompensation	5 500 000

Förändring – Eget kapital SBN (kr)

Ingående balans – eget kapital 140101	66 948 000
Ianspråktagande av ackumulerat överskott 2014	0
Resultat år 2014	-356 000
Förslag till kompensation	5 500 000
Utgående balans – eget kapital 141231	72 092 000

Begäran om användning av eget kapital 2015

Stadsbyggnadskontoret har en bra styrning på ekonomi och verksamhet och har under de senaste åren varit väldigt sparsamma med att nyttja eget kapital för att kunna använda det vid synnerliga skäl/behov och i sämre tider.

Vinterväghållningen gick med ett överskott på 1,4 mkr för 2014, tack vare den snöfattiga vintern. Vidare fick stadsbyggnadsnämnden i MRP 2015 ett ökat anslag om 8 mkr för vinterväghållningen. Det innebär att denna post inte längre kommer att regleras i resultatöverföringen utan ingå i nämndens över/underskott Modellen förutsätter att stadsbyggnadsnämnden har möjlighet att utnyttja

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

tidigare års överskott, dvs. det som uppkom 2014, för att täcka ev. framtida underskott.²

Sammanställning – begäran om nyttjande av eget kapital 2015

Satsning	Ansvar	Belopp	Kommentar	Uppföljning
Kvarstående underhållsmedel tidigare år.	Maria Chruzander. gatuavd	2 000 000		Delårsrapport och bokslut
Totalt		2 000 000		

Underhåll

På grund av att vi fick en ny entreprenör för några år sedan, så har vi inte hunnit upparbeta allt underhållsmedel. För att underhållsskulden inte ska öka, behöver vi ytterligare underhållsmedel till toppbeläggningar, byte av isoleringsskikt på broar, lampbyten m.m. Att använda tilldelade medel i år samt tidigare års medel underlättar arbetet med att minska på underhållsskulden.

2014 års investeringsresultat för stadsbyggnadsnämnden

Av investeringsbudgeten på 142,4 mkr för 2014, är 148,6 mkr upparbetat under året.

De investeringsmedel som gäller större investeringsprojekt som inte kommer att upparbetas under året är bl.a. birsta infrastruktur, exploateringspotten, sundsvalls stenstad/vardagsrum, industrispår bangården. Anledning till att investeringsmedlen inte upparbetas i den takt som budgetmedlen är fördelade, beror till stor del på att medlen fördelas teoretiskt och inte utifrån hur kostnader vanligtvis faller ut i projekt. Utrednings- och planeringsfasen i investeringsprojekt är tidskrävande men inte kostnadskrävande. Den största delen av kostnaderna upparbetas sedan i ett projekts genomförandefas, ett exempel på ett sådant projekt är bergsäkersbron.

Inre hamnen, kajer - kajuprustning selångersån

Byggarbetena på den södra sidan Selångersån pågår och beräknas vara avslutade hösten 2015.

Förutom nya kajer kommer även satsningarna att ge en ökad trygghetskänsla genom ny belysning längs gång- och cykelvägarna, möjlighet för människor att komma närmare vattnet, ytterligare ökad kajsäkerhet och bättre tillgänglighet för funktionshindrade.

² Behandlades i kommunfullmäktige 2014-04-28 § 125

Upprustning av lilla fisktorget och även Olof Palmes Torg inklusive trappning ned mot Selångersån ingår i entreprenaden men finansieras i projektet Sundsvalls vardagsrum.

Bergsåkersbron:

Projektet bedöms följa entreprenörens tidplan. Nya bron färdigställs höst 2015.

Under 2016 rivs gamla bron. Projektet har utökats med en upprustning vid infarten till Bergsåkers idrottsplats samt en GC-väg som ansluter mot Travbanevägen. Vid Travbanevägen kommer Trafikverket sedan att ansluta med sin byggnation av GC-väg utefter väg 86 västerifrån.

Sundsvalls stenstad (vardagsrum):

Oasen – arbetet med upprustningen avslutat.

Magasinsparken – arbetet är avslutat och parken har invigts.

Hedbergsska Parken – Upprustning är planerad till våren 2015 och klart senast v. 26.

Stora torget – Byggstart planerad till hösten 2015 och klart hösten 2016.

Olof Palmes torg – Upprustningen har påbörjats, beräknas vara klart hösten 2015.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 3 - Resultatöverföring till 2015 samt begäran om eget kapital - stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2015-01-26 Resultatöverföring till 2015 samt begäran om eget kapital - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Resultatöverföring 2014 till 2015

**§17 Mål- och resursplan 2015 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2014-01020-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa mål- och resursplan (MRP) 2015,

att överlämna MRP 2015 till kommunstyrelsen för kvittering samt

att uppdra till förvaltningen att upprätta verksamhetsplan 2015 för kvittering på stadsbyggnadsnämndens sammanträde i mars 2015.

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta föreslå kommunfullmäktige

att MRP-uppdrag SAM 2011:4 Sundsvalls stenstad (vardagsrum) avslutas och ersätts med MRP-uppdrag SAM 2015:C Grönare och tillgängligare Sundsvall,

att MRP-uppdrag SAM 2013:6 Bättre och tillgängligare vägar avslutas och ersätts med MRP-uppdrag SAM 2015:G Bättre och tillgängligare vägar,

att MRP-uppdrag SAM 2013:3 Satsa på kommundelscentrum avslutas och ersätts med MRP-uppdrag SAM 2015:1 Hela Sundsvall ska leva,

att MRP-uppdrag SAM 2013:5 Parklyftet – ett grönare och tillgängligare Sundsvall avslutas och ersätts med MRP-uppdrag SAM 2015:C Grönare och tillgängligare Sundsvall,

att MRP-uppdrag SAM 2013:12 Stimulera grönt boende avslutas och ersätts med MRP-uppdrag SAM 2015:E Stimulera grönt och klimatsmart boende,

att MRP-uppdrag SAM 2011:20 Belysningsstrategi landsbygd avslutas och ersätts med MRP-uppdrag SAM 2015:1 Hela Sundsvall ska leva,

att investeringsmedlen på 10 mkr för 2015-2017 och 15 mkr för 2018-2019 från MRP-uppdrag Bättre och tillgängligare kollektivtrafik överförs till stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget samt,

att att uppmärksamma kommunfullmäktige på att det finns behov av ytterligare medel till stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget för perioden 2015-2018 för bl a anpassningar av «gamla» E4:an.

Ärendet

Arbetsutskottet har under en workshop i januari arbetat fram en mål- och resursplan för stadsbyggnadsnämnden som innehåller förslag till mål, indikatorer och hur man avser att arbeta med de prioriterade områdena som kommunfullmäktige beslutat om. Utgångspunkt för arbetet har dels varit kommunfullmäktiges mål och resursplan för 2015-2016 med plan för 2017-2018 som antogs på sammanträdet i december 2014, dels styrdokumentet hållbar tillväxtstrategi (HT 2021), bostadspolitiska programmet, översiktsplanen och stadsvision Sundsvall i arbetet.

Bakgrund

Styrningen av Sundsvalls kommun ska följa en röd tråd från kommunfullmäktiges mål till hur nämnder och förvaltningar prioriterar sitt arbete. När nämnderna brutit ned kommunfullmäktiges mål och formulerat sina mål för verksamheten samt planerat ekonomin på en övergripande nivå, ska detta kvitteras för att säkra att kommunfullmäktiges mål förvaltas av nämnderna det kommande verksamhetsåret.

Ärendets tidigare handläggning

KF-beslut 141215 § 56, Mål och resursplan för 2015-2016 med plan för 2017-2018

KF-beslut 150126 § 88, Ekonomiska ramar för mål och resursplan 2015.

Överläggning

Gunilla Molin (M) och Agela Hagman (SD) begär att få var sin anteckning förd till protokollet.

Ordförande godkänner protokollsanteckningarna.

Protokollsanteckningar

Ang första att-satsen «yrkar (M), (FP), (KD) och (MP) bifall till majoritetens förslag till MRP men med stöd av (MP) reserverar vi oss med hänvisning till (M), (FP), (KD) MRP «Jobb, skola och valfrihet» för 2015-2016 (2017-2018). Vi anser att det är viktigt att särskilt

beakta våra MRP-uppdrag «Vägunderhåll/vinterväghålling», «Stöd till enskilda vägföreningar» samt «lekplatser»»

«Sverigedemokraterna (SD) ställer sig inte bakom det förslag på MRP för stadsbyggnadsnämnden med hänvisning till att partiet lämnat eget förslag på MRP i kommunfullmäktige».

Yrkande

Anders Hedenius, (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med korrigerig av sista sista att-satsen till «att uppmärksamma kommunfullmäktige på att det finns behov av ytterligare medel till stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget för perioden 2015-2018 för bl a anpassingar av «gamla» E4:an»

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut med korrigerig av sista att-satsen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag med korrigerig av sista att-satsen enligt Anders Hedenius (S) förslag.

Reservation

(M), (FP), (KD) och (MP) reserverar med hänvisning till egen MRP för 2015-2016.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 4 - Mål- och resursplan 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse 2015-01-28 Mål- och resursplan 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 MRP 2015 - stadsbyggnadsnämnden

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i delårsrapporter och bokslut.

§18 Inlösen Vagnshjulet 3 (XX X) (SBN-2014-00889-11)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att genom inlösen förvärva fastigheten Sundsvall Vagnshjulet 3 av XX och XX XX för 1.700.000 kronor och erlægga 425.000 kronor i ersättning enligt expropriationslagens ersättningsregler, samt erlægga 57.095 kronor i annan ersättning för kostnader i samband med försäljning och flytt till annat boende.

att tillföra stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget för 2015 2.182.095 kronor.

Ärendet

Förvärv genom inlösen av fastigheten Sundsvall Vagnshjulet 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.

Stadsbyggnadsnämnden återremitterade ärendet vid sammanträdet 2014-12-17, med syfte att villkoren i köpeavtalet skulle förtydligas. Nytt köpeavtal har upprättats där formuleringen om kvarboende ändrats så att säljaren har rätt till kvarboende upp till ett år efter att avtalet vunnit laga kraft, i övrigt inga skillnader mot tidigare köpeavtal.

Förvaltningens överväganden

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

Fastigheten Vagnshjulet 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.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 5 - Inlösen Vagnshjulet 3 (Krossvägen 5)
- Tjänsteskrivelse 2014-11-18, reviderad 2015-01-26 Inlösen Vagnshjulet 3 (Krossvägen 5)
- Bilaga Karta Vagnshjulet 3
- Bilaga Avtalsförslag Köpeavtal Vagnshjulet 3
- Bilaga SBN Protokollsutdrag 2014-12-17, § 185

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

§19 Dingersjö 2:116 del av, Försäljning (SBN-2015-00064-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat köpeavtal (se **bilaga 1**) mellan Statoil Fuel & Retail Sverige AB, och Sundsvalls kommun, avseende del av fastigheterna Dingersjö 2:116 och Stockvik 5:1, samt att

att ge Stadsbyggnadsnämndens ordförande och Stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna ovan nämnt köpeavtal.

Ärendet

Överlåtelse av del av fastigheterna Dingersjö 2:116 och Stockvik 5:1.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har kommit överens med Statoil Fuel & Retail Sverige AB om överlåtelse av del av fastigheterna Dingersjö 2:116 och Stockvik 5:1. Det aktuella området omfattar ca 7 900 m², se skrafferat område i karta tillhörande köpeavtal i bilaga 1. Köpeskilling för markområdet är överenskommen till 2 651 984 kronor. Därutöver tillkommer en kostnad för Statoil att anlägga en tillfartsväg till området. Denna kostnad har värderats till 1 395 766 kronor. Överenskommet värde för marken är alltså 4 047 750 kronor, vilket motsvarar 512 kr/m².

Området är beläget inom område för planprogram för nytt industriområde i Stockvik. Tillfartsvägens placering och utförande, samt de nya fastighetsgränserna, är anpassade för att möjliggöra en eventuell fortsatt utbyggnad av ett industriområde i Stockvik, i enlighet med planprogrammet.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till överlåtelsen och gör bedömningen att försäljningen överensstämmer med framtaget planprogram, och i övrigt följer kommunens policy vad gäller försäljning av ledig industrimark.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Med anledning av att det i dagsläget inte finns en detaljplan som har vunnit laga kraft, som möjliggör för en större utbyggnad av ett industriområde i Stockvik har Stadsbyggnadskontoret inte velat ta på sig ansvaret att bygga tillfartsvägen till den nya fastigheten. Lösningen som har valts är istället att Statoil åtar sig att bygga tillfartsvägen, på mark som upplåts med ett servitut av kommunen. I servitutsavtal, som tecknas på delegation av mark- och exploateringsavdelningen åtar sig Statoil att skänka bort vägen till kommunen, om den pekas ut som allmän plats för väg i en kommande detaljplan. I det fallet att en detaljplan inte vinner laga kraft kommer Statoil att fortsätta att ansvara för vägens drift och underhåll.

Mark- och exploateringsavdelningen har låtit utföra en värdering av industrimark i Stockvik, se **bilaga 2**, som visar att det överenskomna värdet är marknadsmässigt. Värderingen utgår från förutsättningen att utbyggda lokalgator till fastighetsgräns finns. Med anledning av att Statoil själva åtar sig att bygga lokalgatan till fastighetsgräns, samt att skänka bort den om det blir aktuellt med en större utbyggnad av ett industriområde i Stockvik, har ett avdrag på köpeskillingen gjorts, motsvarande kostnaden för Statoil att bygga vägen. Avdragets storlek är baserat på det anbudspris Statoil har fått för byggandet av vägen, vilket bedöms rimligt. För att kunna jämföra med den utförda värderingen måste alltså köpeskillning och kostnad för att anlägga vägen slås samman. När så görs erhålls ett värde om 512 kr/m², att jämföra med värderingens 525 kr/m². Därmed bedöms affären genomföras till ett marknadsmässigt pris.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 6 - Dingersjö 2:116 del av, Försäljning
- Tjänsteskrivelse 2015-01-26 Dingersjö 2:116 del av, Försäljning
- Bilaga 150126 köpeavtal, ej undertecknat
- Bilaga 141110 värdering industrimark Nolby och Stockvik

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§20 Detaljplan för Spikarna 1:57 m.fl, Spikarnas hamnområde, Alnön, beslut om godkännande inför antagande
(SBN-2013-00212-73)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen,

att föreslå kommunfullmäktige besluta anta detaljplanen enligt **PBL 5:27**.

Ärendet

Syftet med planen är att bevara områdets höga kulturvärden och möjliggöra för kommande VA-utbyggnad. Planen innebär bl.a att sjöbodarna inom hamnbassängen kommer att omfattas av bevarandebestämmelser och att hela planområdet kommer att omfattas av en utökad lovplikt.

Bakgrund

Bevarandet av Spikarnas fiskeläge har varit en fråga som utretts sedan lång tid tillbaka. Ärendet har under senare år avvaktat VA-utredningar och FÖP-arbete. 2009 genomfördes ett förberedande arbete inför planändringen i form av en kulturmiljöinventering som legat till grund för utformning av planområdet och planbestämmelserna.

Ärendets tidigare handläggning

- Planläggningsbeslut togs av Stadsbyggnadsnämnden 2013-03-27.
- Under perioden 2013-12-23 - 2014-02-03 pågick samråd om planförslaget. Under samrådsperioden inkom 28 yttranden
- Planförslaget var föremål för granskning under perioden 2014-12-01 – 2014-12-19. Under granskningsperioden har 18 yttranden inkommit.

Förvaltningens överväganden

Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget då planen inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11.kap 10§ PBL.

Från sakägare har yttranden inkommit i huvudsak gällande:

- Huvudmannaskap på vägen
- Båtrampen och dess tillgänglighet för allmänheten
- Frågor om arrenden, fastighetsregleringar och byggrätt.

Efter granskningen har nedanstående justeringar gjorts i planhandlingarna. Dessa har inte bedömts vara sådana ändringar som föranleder en ny granskning.

På plankartan: Justering av u-området på fastlandssidans södra del för att underlätta anslutningen till ett sommarhus. Minskad yta för E-området vid kapellet samt justering av prickmark vid byggnad 185.

I planbeskrivningen: Kompletterande text om arbete med åtgärdsvalsstudie och eventuella avstyckningar under "Gator, trafik, båtramp och kaj". Samt komplettering om när sanering ska ske under "Förorenad mark".

Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att detaljplanen kan gå vidare till ett antagande.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 7 - Detaljplan för Spikarna 1:57 m.fl, Spikarnas hamnområde, Alnön, beslut om godkännande inför antagande
- Tjänsteskrivelse 2015-01-27 Detaljplan för Spikarna 1:57 m.fl, Spikarnas hamnområde, Alnön, beslut om godkännande inför antagande

Uppföljning av beslut

Ärendet bedöms kunna antas av Kommunfullmäktige under våren 2015. Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när detaljplanen vunnit laga kraft.

**§21 Böle 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus
och garage, rivning av befintligt
(SBN-2015-00048-3)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov.

PBL 9 kap. §31

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft.
- Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Magnus Persson (C) i handläggningen av ärendet.

Ärendet

XX XX och XX XX Sundsvall ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Böle 1:11 enligt handling daterad 2014-09-19. Diarienummer BYGG 2014-001007.

Bakgrund

- Fastigheten ingår i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ingår inte i kommunens kulturmiljöinventering.
- Grannar är hörda, 4 st. Synpunkter har inkommit från lagfarna ägare till fastigheterna Böle 1:9 och 1:10. Synpunkterna handlar framförallt om höjning av marknivå, hustyp, skymd utsikt samt placering av garage. Det har även inkommit synpunkter som inte behandlas i plan- och bygglagen.
- I samband med att ärendet behandlades på arbetsutskottets sammanträde 2015-02-04 inkom besked om en sänkning av sockelhöjden med 0,50 m. Nytt grannehörande skickades ut 2015-01-28 till ägarna av fastigheterna Böle 1:9 och 1:10 med notering på situationsplanen om ändringen. Tidigare inlämnade synpunkter

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

från Böle 1:9 kvarstår. Ägarna till Böle 1:10 har inte inkommit med något nytt svar.

Förvaltningens överväganden

Fastigheten Böle 1:11, är idag bebyggd med ett enbostadshus samt uthusbyggnader. Den åtgärd man vill göra enligt inlämnad ansökan är att riva befintliga byggnader samt uppföra ett nytt enbostadshus och garage. Berörda grannfastigheter är hörda i ärendet. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Böle 1:9, Ramsell och Böle 1:10, Moritz. Det man har påtalat är höjningen av marknivån, skymd utsikt, hustyp samt placering av garaget. Aktuell fastighet ligger inom sammanhållen bebyggelse, vilket innebär att det inte finns några givna bestämmelser beträffande exempelvis bygggrätt, placering och utformning. Åtgärden bedöms utifrån 2 och 8 kap plan- och bygglagen (PBL).

Efter besök på plats kan förvaltningen konstatera att synpunkterna angående höjning av marknivån, förändrad utblick och placeringen av garaget inte utgör en betydande olägenhet för omgivningen. Vidare bedömer förvaltningen att valet av hustyp inte strider mot områdets karaktär det vill säga hänsynskraven i plan- och bygglagen.

Sammantaget bedömer förvaltningen att uppförandet av enbostadshus och garage på fastigheten Böle 1:11 är förenligt med plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 31 § och att bygglov ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 8
- Tjänsteskrivelse 2015-02-04, reviderad 2015-02-10 Böle 1:11 - Nybyggnad av enbostadshus och garage, rivning av befintligt
- Böle 1:11 bilaga 1
- Böle 1:11 bilaga 2
- Böle 1:11 bilaga 3
- Böle 1:11 bilaga 4 revidering avseende sänkning av sockelhöjd

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

§22 Tvingen 14 - Tillbyggnad av enbostadshus (SBN-2015-00049-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov

PBL 9 kap. §31b,

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft.
Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.

Ärendet

XX XX, Sundsvall, ansöker om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Tvingen 14 enligt handling 2014-11-26. Diarienummer BYGG 2014-001232.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.
- Grannar är hörda, 5 st. En granne har inga synpunkter, en granne har inte svarat. Lagfarna ägare till fastigheterna Tvingen 15, 25 och 26 har inkommit med synpunkter beträffande insyn, hustyp, kulturmiljö samt att tillbyggnaden kommer att skymma solen.

Förvaltningens överväganden

Tvingen 14, Södermalm, ligger inom detaljplanelagt område. För fastigheten gäller BFII i detaljplanen, vilket innebär att området är avsett för bostadändamål med fristående hus, högst två våningar och med en totalhöjd för huvudbyggnad på 7 meter och för uthus eller annan gårdsbyggnad 3,0 meter. Den totala byggrätten får uppgå till max en fjärdedel av fastighetsytan. För aktuell fastighet blir det 198 m² (791/4=198m²). Sökt åtgärd innebär en tillbyggnad av befintligt enbostadshus med en våning (planenligt) samt ett inglasat uterum med ovanpåliggande balkong. På tomten finns sedan tidigare ett garage på 50m² Enligt inlämnat förslag blir den totala byggnadsytan 211 m², vilket ger en överyta på 7%. Delar av tillbyggnaden mot gata hamnar på förgårdsmark (prickad mark som enligt detaljplanen ej får bebyggas). Med anledning av att planerad åtgärd avviker från gällande detaljplan har berörda grannar fått möjlighet att yttra sig.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Synpunkter har inkommit som handlar om typ av hus, kulturmiljö samt att tillbyggnaden med ytterligare en våning kommer att skymma solen och att det finns risk för ökad insyn.

Idag finns det både en- och tvåplanshus med olika utseende och karaktär uppförda i området. Den befintliga bebyggelsen utgör inte någon tydlig enhetlighet. Fastigheten Tvingen 14 och dess närmaste omgivning har inte bedömts utgöra en värdefull bebyggelsemiljö i kommunens kulturmiljöinventering. Aktuellt förslag innebär att ett 1 ½-plans Myresjöhus i trä från 1980 byggs på med ytterligare ett våningsplan samt ett glasat uterum. Det innebär att byggnaden antar en ”funkisprägel” som sedan 1930-talet kan hittas i flera av stadens stadsdelar, exempelvis, Östermalm, Södermalm och Sallyhill. Förvaltningens bedömning är att det nya utseende som planerad tillbyggnad innebär inte står i strid med hänsynskraven enligt 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

När en förändring sker i ett område påverkar det omgivningen i olika utsträckning. Som boende i ett område med en detaljplan måste man acceptera byggnader inom de ramar som planen medger.

Vid en samlad bedömning anser förvaltningen att sökt åtgärd innebär en liten avvikelse beträffande byggnadsyta och byggande delvis på förgårdsmark är förenligt med detaljplanens syfte, att byggnadens utformning och placering i området inte står i strid med hänsynskraven samt att åtgärden inte innebär en betydande olägenhet för omgivning. Förvaltningen föreslår därför att bygglov ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 9
- Tjänsteskrivelse 2015-01-27 reviderad 2015-02-10 och 2015-02-18 Tvingen 14 - Tillbyggnad av enbostadshus
- Bilaga 1 Tvingen 14
- Bilaga 2 Tvingen 14
- Bilaga 3 Tvingen 14
- Bilaga 4 Tvingen 14

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

**§23 Klingsta 2:2 - Förhandsbesked Nybyggnad
av enbostadshus
(SBN-2015-00050-1)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked PBL 9 kap. §17

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

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

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte inverkar negativt på riksintresse Kultur Fritid

Villkor

I framtida bygglovärende kommer det ställas krav på placering, färgval, paneltyp, takmaterial och takfärg.

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.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas.
Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

Ärendet

XX XX, Sundsvall, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Klingsta 2:2 enligt handling daterad 2014-11-03.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse kultur.
- Fastigheten ligger inom riksintresse fritid.
- Strandskydd råder ej på platsen.
- Miljökontoret är hörda. Inga synpunkter
- Sundsvalls museum är hörda och har inga synpunkter förutom att det nya huset passar in och samspelar med den traditionella bebyggelsen.
- Murberget är hörda. De anser att bostadshus kan uppföras utan att områdets kulturhistoriska värde minskar. Inga kända fornlämningar finns på platsen.
- E:ON är hörda, inga synpunkter.
- REKO är hörda, inga synpunkter
- Sundsvall vatten är hörda, det finns förutsättning för kommunalt vatten och avlopp på platsen.
- Grannar är hörda, 9 st. 4 st har godkänt förslaget. Lagfarna ägare till fastigheterna Klingsta 10:1, 2:35, S:38, 2:36 och 5:3 har inkommit med synpunkter om att man vill bevara öppna ytor i området. Synpunkter har även inkommit om eventuellt framtida djurhållning.
- Utlåtande beträffande markens beskaffenhet har införskaffats. Grundläggning bedöms kunna ske.

Ärendets tidigare handläggning

Positivt förhandsbesked gavs för åtgärden 2014-02-26.

Ärendet överklagades.

Länsstyrelsen avslog överklagan 2014-06-16.

Länsstyrelsens beslut överklagades.

Mark- och miljödomstolen upphävde i sin dom 2014-09-26 stadsbyggnadsnämndens beslut om att ge positivt förhandsbesked

eftersom dåvarande sökande Markus Sjöholm 2014-03-31 inkom med meddelande till stadsbyggnadsnämnden om att han avskrivit intresse för att fullfölja ärendet och att han inte vill ta del av tomten Klingsta 2:2.

Förvaltningens överväganden

Fastigheten Klingsta 2:2 ligger mellan väg 570 och gamla Klingstavägen.

Fastigheten är belägen i ett område med relativt tät landsbygdsbebyggelse med äldre mangårdsbyggnader och ekonomibygnader. Det finns även enstaka moderna villor i området. De synpunkter som har inkommit i samband med grannhörande handlar till stor del om att man vill bevara det öppna landskapet. Stadsbyggnadskontoret konstaterar efter besök på platsen att det i det berörda området finns relativt stora ytor med öppen mark så den lantliga miljön kvarstår. Sökt åtgärd blir en naturlig komplettering till den bebyggelse som redan finns på platsen. Då det redan idag finns bostadsbebyggelse i närområdet anser förvaltningen inte att uppförande av ytterligare bostadshus kommer att påverka möjligheten till framtida djurhållning på intilliggande jordbruksfastighet. Fastigheten ligger inom ett landsbygdsområde med viss jordbruksverksamhet, vilket innebär att toleransen mot gödsellukt och ljud från eventuella framtida djurhållning måste vara högre än i mer tätbebyggda området. Den planerade tomten ligger i en svacka bestående av ängsmark med ett sankt intryck. Efter bedömning av sakkunnig beträffande markens beskaffenhet har det konstaterats att om utfyllnaden i befintlig svacka packas väl bedöms grundläggning kunna ske. Risken för glidning och sättningar bedöms som små. Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område. Det innebär att det i samband med bygglovsansökan kommer att ställas krav på placering, färgval, paneltyp, takmaterial och takfärg så att huset anpassas till omgivande bebyggelse.

Förvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 10 - Klingsta 2:2 - Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2015-01-27 Klingsta 2:2 - Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga 1 Klingsta 2:2
- Bilaga 2 Klingsta 2:2
- Bilaga 3 Klingsta 2:2
- Bilaga 4 Klingsta 2:2

Uppföljning av beslut
Ingen uppföljning planerad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§24 Nävsta 8:1, del av Nybyggnad av
enbostadshus med garage
(SBN-2015-00039-1)**

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

XX XX och XX XX ansöker om bygglov för uppförande av ett enbostadshus och garage på del av fastigheten Nävsta 8:1 enligt handling daterad 2014-11-21.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte heller i "sammanhållen bebyggelse".

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Fastigheten kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.
- Grannfastigheterna har beretts möjlighet att lämna synpunkter men inget har kommit in.
- Läns museet, Sundsvalla Museum, Sundsvall Elnät AB, Sundsvall Vatten AB, Kultur och Fritid 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 som kan göras utan detaljplaneläggning då 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 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.

I decembernämnden 2014 gavs bygglov på intilliggande tomt.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 11 - Nävsta 8:1, del av Nybyggnad av enbostadshus med garage
- Tjänsteskrivelse 2015-01-16 Nävsta 8:1, del av Nybyggnad av enbostadshus med garage
- Bilaga Nävsta 2

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

**§25 Samråd långa och tunga fordonståg i
Västernorrlands län (TSF 2012-315)
(SBN-2014-00927-4)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ställa sig positiv till att försöket genomförs på

väg 615, sträckan mellan trafikplats Fillan och cirkulationsplats
Tunabäck

väg 613, sträckan mellan cirkulationsplats Tunabäck och enskild väg
vid Ortvikens pappersbruk.

Väg 615, sträckan mellan Vårdshusvägen och cirkulationsplats
Tunabäck.

Vårdshusvägen

Tegelvägen, sträckan mellan korsningen med Davidstadsvägen och
korsningen med Murarvägen

Birstavägen, sträckan mellan korsning med väg 622 och korsning
med Norra vägen.

Norra vägen, sträckan mellan Birstavägen och korsning med väg 622.

Väg 615 nordligt körfält, sträckan mellan Vårdshusvägen och påfart
E4.

att avslå att försöket genomförs på

Norra vägen, sträckan mellan cirkulationsplats Gärdedalen V och
korsning med väg 622.

Norra vägen, sträckan mellan Birstavägen och kommungränsen till
Timrå.

Väg 615 sträckan mellan cirkulationsplats Gärdedalen V och
Vårdshusvägen.

att försöket får pågå i 5 år från det att Transportstyrelsen beslutar om erforderliga föreskrifter.

Ärendet

Stiftelsen Skogsbrukets Forskningsinstitut, Skogforsk, inkom 2012 med en ansökan om att Transportstyrelsen skulle meddela föreskrifter om färd med långa och tunga fordonståg i Västernorrlands län. Transportstyrelsen begärde 2012 samråd med Trafikverket, Sundsvalls kommun och Timrå kommun angående bärighet och utrymmesbehov för dessa längre och tyngre fordonståg. Av olika anledningar, främst säkerställande av fordonens tekniska beskaffenheter har arbetet med föreskrifterna legat på is under nästan 2 år. Sundsvalls kommun lämnade ett samrådsyttrande efter beslut i Stadsbyggnadsnämnden 2012-11-21, § 177.

Det är 2 år sedan samrådet genomfördes och i och med att både de vägar som man vill nyttja samt de fordon man vill använda har justerats, görs ett nytt samråd

Bakgrund

Skogforsk har ansökt hos Transportstyrelsen att de ska meddela föreskrifter för att Skogforsk ska få framföra vissa långa och tunga fordonståg genom ett försöksprojekt.

Syftet med projektet är att studera och demonstrera ett effektivt, intermodalt transportsystem, där transportererna från järnvägsterminal till industri utförs av fordon som har större nyttolast än dagens. Vägtransporten kommer att ske med tre rundvirkesfordon som överskrider normalt tillåtna vikt- och längdbegränsningar.

Samrådet för Sundsvalls kommun gäller

Birstavägen	Sträckan mellan korsning med väg 622 och korsning med Norra vägen
Norra vägen	Sträckan mellan cirkulationsplats Gärdedalen V och kommungränsen till Timrå.
615	Sträckan mellan trafikplats Fillan och cirkulationsplats Tunabäck
613	Sträckan mellan cirkulationsplats Tunabäck och enskild väg vid Ortvikens pappersbruk

- 603 Sträckan mellan korsningen med väg 622 vid Huli till cirkulationsplats Gärdedalen V
- 615 Sträckan mellan cirkulationsplats Gärdedalen V och cirkulationsplats Tunabäck
- Värdshusvägen
- Tegelvägen Sträckan mellan korsning med Davidstadsvägen och korsningen med Murarvägen

Förvaltningens överväganden

Sundsvalls kommun är positiv till att försöket genomförs på de vägar/broar med erforderlig bärighet och på vägar där framkomlighet och trafiksäkerhet inte bedöms påverkas negativt

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-02-04, § 12
- Tjänsteskrivelse 2015-01-27, reviderad 2015-02-10 Samråd långa och tunga fordonståg i Västernorrlands län (TSF 2012-315)

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§26 Begäran om undantag från utfartsförbud
Soleda skola, Kvissleby
(SBN-2014-01200-2)**

Ärendet utgår.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§27 Delegationsbeslut 2015, redovisning
februari**
(SBN-2015-00021-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Mark- och exploateringsavdelningen

Ärenden som rör Köp och försäljning av fastigheter
(enligt delegation punkt 17.1)

Ärenden som rör Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt m m
(enligt delegation punkt 17.5)

Ärenden som rör Fastighetsbildningsåtgärder
(enligt delegation punkt 17.8)

Upplåtelse av offentlig plats
(enligt delegation punkt 17.6)

Upplåtelse av tomträtt, upplåtelse av mark genom arrende eller annan nyttjanderätt, servituts- och ledningsrättsupplåtelse, inrättande av gemensamhetsanläggning 2014-10-15 – 2015-01-22
(enligt delegation punkt 17.3, 17.4 och 17.5)

Planavdelningen

Planbeslut – upphävande av MAT-1, 2, 18 och 26 för att möjliggöra GC-väg Matfors-Specksta
(enligt delegation punkt 1.1.2)

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar 2014-12-11—2015-01-14
(enligt delegation punkt 9.2)

Bygglövaavdelningen

Lov och anmälningsärenden 2015-01-05—02-06
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Ärenden som rör bostadsanpassning, januari 2015
(enligt delegation punkt 15.1)

Rättidsprövning, inkomna överklaganden, bostadsanpassning
Hullsjön 7:56 överklagandet är inkommit inom föreskriven tid
Hartung 1:68 överklagande är inkommit inom föreskriven tid

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter, väghållarbeslut, dispenser, flytt av fordon,
2014-12-09 – 2015-02-09
(enligt delegation punkt 12.1 m fl)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§28 Ändring av val till ersättare i Arbetsutskottet (SBN-2015-00020-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att entlediga Adele Flodin (S) från uppdraget som ersättare i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott,

att use Magnus Persson (S) till ny ersättare i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade, 2015-01-21, § 2 om ledamöter och ersättare till arbetsutskottet.

På grund av felaktigt beslutsunderlag behöver nytt val av ersättare i arbetsutskottet göras.

Förslag till beslut

Anders Hedenius, ordf, föreslår att stadsbyggnadsnämnden entledigar Adele Flodin (S) från uppdraget som ersättare i arbetsutskottet och att Magnus Persson (C) utses till ny ersättare i arbetsutskottet.
