

## **Stadsbyggnadsnämnden 22 april 2015**

	Sid
Justering .....	3
§38 Information till stadsbyggnadsnämnden april 2015 .....	4
§39 Månadsrapport mars 2015 - stadsbyggnadsnämnden .....	5
§40 Månadsrapport februari 2015 - stadsbyggnadsnämnden .....	6
§41 Detaljplan för Skönsmon 1:179, verksamhetsområde .....	8
§42 Detaljplaneändringar för väg 562, Norrmalm 1:1 m.fl. ....	10
§43 Ås 5:1, Alnö - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och rivning av befintlig komplementbyggnad .....	13
§44 Båräng 4:13, Alnö - Rättelseföreläggande gällande olovligt uppförd jordkällare .....	16
§45 Brödlösa 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage .....	18
§46 Bostadsanpassning i flerbostadshus - förslag till avtal om dörröppnare .....	21
§47 Svar på begäran om omprövning av skötselansvar Plantvägen i Nedansjö .....	22
§48 Svar på ansökan från Bränslans vägförening angående kommunens återtagande av ansvaret för vägbelysning längs föreningens väg .....	25
§49 Norra Kajen- Förslag till kvarters- och gatunamn .....	27
§50 Stockvik - Förslag till namn på förbindelseväg mellan gamla och nya E4 .....	29
§51 Delegationsbeslut - redovisning april 2015 .....	30

---

Tid	Kl. 13:00–15.15	
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) Leif Carlsson (FP) Sture Norlin (MP) Mats Hellhoff (SD)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Tomas Svedberg (KD)	Ersätter Bertil Kjellberg (M)
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C)	
Tjänstemän	Anneli Wikner Kristine Jonsson, §§ 39-40 Gunnar Westerlund Patrik Karlsson Susanne Klockar Öhrnell, § 38 Claes Rogander, § 38, 42 Siv Nordin, § 41 Anders Bolin Lollo Åhström, §§ 43-44 Leif Nilsson, § 45 Monica Wonder, § 46 Lena Hugosson Jessica Johansson, §§ 49-50 Maria Chruzander, §§ 47-48 Björn Abelsson, § 38 Maria Jonasson, § 38 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Stabschef/controller Chef mark- och exploateringsavd Exploateringsingenjör Chef planavdelningen Planarkitekt Planingenjör Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Handläggare bostadsanpassning Chef lantmäterikontoret Mätingenjör Chef gatuavdelningen Trafikplanerare Samhällsplanerare Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 38- 51

Det noteras till protokollet att Mats Hellhoff (SD) reserverar sig mot besluten i §§ 42 och 48

Justeras

Anders Hedenius  
Ordförande

Eva Sjöstedt  
Sekreterare

Leif Carlsson  
Justerare

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med <b>Stadsbyggnadsnämnden</b>		
Sammanträdesdatum <b>2015-04-22</b>	Justeringsdatum <b>2015-04-27</b>	Anslagsdatum <b>2015-04-27</b>
Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) eller hos <b>Stadsbyggnadskontoret</b>		
Anslaget tas ned tidigast <b>2015-05-19</b>	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande <b>Eva Sjöstedt</b>

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Leif Carlsson med Gunilla Molin som ersättare.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 38 Information till stadsbyggnadsnämnden  
april 2015**  
(SBN-2015-00031-9)

**Förtätning i central Sundsvall**

Planavdelningen, Susanne Klockar Öhrnell och Claes Rogander, informerar om förtätning i stadsplanering och vad det kan innebära för Sundsvall.

**Friskare luft**

Gatuavdelningen, Björn Abelsson, ger nulägesrapport ang åtgärdsprogrammet för friskare luft som antogs av kommunfullmäktige 2014-09-29, § 214.

Åtgärdsprogrammet finns på kommunens hemsida;

<http://www.sundsvall.se/Bygga-bo-och-miljo/Klimatforandringar-och-miljo/Luften-i-Sundsvall/Friskare-luft-i-Sundsvall/>

**Parkeringsstrategi och parkeringsnorm**

Gatuavdelningen, Maria Jonasson, informerar om arbetet med att ta fram förslag till parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

Förvaltningen återkommer till stadsbyggnadsnämnden med tjänsteskrivelse och förslag till beslut.

-----

**§ 39 Månadsrapport mars 2015 -  
stadsbyggnadsnämnden**  
(SBN-2014-01020-18)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

**Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett resultat i enlighet med budget för aktuell period. Prognosen för 2015 är densamma som i februari, dvs. resultat före justeringar -2,8 mkr, se månadsrapport mars, bilaga 1.

Underskottet på -2,8 mkr kommer att begäras täckning för, i samband med resultatöverföringen i enlighet med tidigare år.

**Bakgrund**

Uppföljning av verksamhet och ekonomi för stadsbyggnadsnämnden redovisas två gånger per år i form av delårsrapporter. Därutöver görs en enklare ekonomisk uppföljning via månadsrapporter för att vid behov kunna vidta korrigerande åtgärder.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2015-04-13 Månadsrapport mars 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport mars 2015, bilaga 1

**Uppföljning av beslut**

Uppföljning sker i månadsrapporter, delårsrapporter under året.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 40 Månadsrapport februari 2015 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2014-01020)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott på 10,6 milj kr för aktuell period. Jämfört med samma period 2014, så saknas kapitalkostnaden för 2015 med -10,2 milj kr enligt lagd budget. Den kostnaden har ännu inte bokförts av koncernstaben.

Prognosen för 2015 visar i nuläget på ett underskott före justeringar på -2,8 milj kr, se nedan:

### **Iordningsställande av enskilda vägar inför överlämning:**

Nämnden har en budget på 2 milj kr. Kostnaderna för året uppskattas till -3,9 milj kr och prognosen uppskattas därför **-1,9 milj kr**.

### **Brandposter:**

Nämnden har en budget på 0,4 milj kr. Kostnaderna i år uppskattas till -0,6 milj kr och prognosen uppskattas därför till **-0,2 milj kr**.

### **Saneringar:**

Saneringar som Slipen, Forsberg och Essvik/Nyhamn blir en uppskattad kostnad på **-0,7 milj kr**.

Ovanstående poster kommer vi att begära tackning för i resultatöverföringen som tidigare år.

### **Bakgrund**

Uppföljning av verksamhet och ekonomi för stadsbyggnadsnämnden redovisas två gånger per år i form av delårsrapporter. Därutöver görs en enklare ekonomisk uppföljning via månadsrapporter för att vid behov kunna vidta korrigerande åtgärder.

### **Förvaltningens överväganden**

Faktorer som kan komma att påverka prognosen är verksamheten för bostadsanpassning som är underbudgeterad. Kommunfullmäktige beslutade 2013-12-16 att uppdra till kommunstyrelsen att gemensamt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

med stadsbyggnadsnämnden utreda förutsättningarna för en korrekt budgetering som sedan återrapporterades till kommunfullmäktige i april 2014.<sup>1</sup>

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 25 - Månadsrapport februari 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse med bilaga, 2015-03-09.

**Uppföljning av beslut**

Uppföljning sker i månadsrapporter, delårsrapporter under året.

-----

<sup>1</sup> KF-beslut 2014-04-28 § 125 utmynnade i att de presenterade förutsättningarna ska beaktas när partierna tar fram förslag till mål och resursplan 2015-2018.



## **§ 41 Detaljplan för Skönsmon 1:179, verksamhetsområde**

(SBN-2014-01000)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enligt 4 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

### **Ärendet**

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har inkommit med en ansökan om planläggning/ändring av detaljplan för fastigheten Skönsmon 1:179 för att kunna omvandla aktuellt område från bostäder (B) till verksamhetsområde (J<sub>1</sub>) enligt ÖP:s intentioner. Den västra delen av området ingår i S 106 som anger bostadsändamål. Den östra delen som ligger inom den planerade järnvägskorridoren är inte planlagd. Markägare är Sundsvalls kommun.

### **Bakgrund**

Planområdet är beläget i korsningen av Fäbodsandsvägen och Kyrkbergsvägen, cirka 4 kilometer sydost om Sundsvalls centrum. Området omges av Järnvägen, Fäbodsandsvägen, Kyrkbergsvägen och Brädgårdsgatan. Efter att bostadshusen i området rivits för att kunna genomföra den nya E4-dragningen har den östra delen av området använts som upplag. Den västra delen utgörs av ett igenväxt naturområde. Nuvarande användning för den planlagda delen av fastigheten är bostäder.

I samband med detaljplaneändringen kommer även en del av Fridhemsgatan samt Brädgårdsgatan att planläggas som upphävdes i samband med arbetet med den nya E4-sträckningen.

I gällande översiktsplan 2021 redovisas planområdet som ”*verksamhetsområde under utveckling*”.

Genom ett utskick kallat ”tidig dialog” har kommunala förvaltningar getts möjlighet att lämna synpunkter angående rubricerat planärende. De yttranden som kommit in 2015-03-13 påpekar bl a följande:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Risk för PAH:er
- Utbyggnad av VA bekostas av exploatören, ev krav på olje- eller fettavskiljare
- Önskemål om att öppna upp den kulverterade bäcken i området
- Förstärkning av lövskogsbeståndet
- Dagvattenrening
- Området ev utfyllt vilket innebär risk för föroreningar
- Farligt gods på järnvägen

### **Ärendets tidigare handläggning**

Ärendet inkom till Stadsbyggnadskontoret 2014-10-16.

### **Förvaltningens överväganden**

Planavdelningens tankar går i linje med förslag till ny översiktsplan 2021 som anger följande: ”*Verksamhetsområde under utveckling. Kan avse industri, hamn, deponi mm men också mindre verksamheter*”.

Det aktuella området föreslås mot bakgrund av inkomna yttranden från kommunala förvaltningar samt förslag till ny ÖP 2021 att omvandlas från bostadsområde till ett mindre verksamhetsområde.

Här nedan ges exempel på frågor som kan behöva utredas och belysas under en eventuell framtida planprocess:

- Buller
- Farligt gods
- OKB
- Dagvatten
- Kulverterad bäck

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 26 - Detaljplan för Skönsmon 1:179, verksamhetsområde
- Tjänsteskrivelse, 2015-03-30.

-----

## **§ 42 Detaljplaneändringar för väg 562, Norrmalm 1:1 m.fl.**

(SBN-2015-00317)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna att arbete påbörjas för att anpassa detaljplanerna efter de lösningar som kommunens och Trafikverkets planeringsarbete visar, för att kunna bygga om väg 562 för sträckan Skönsberg – Stockvik.

### **Reservation**

Mats Hellhoff (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### **Ärendet**

Trafikverkets Projekt E4 Sundsvall håller på att avslutas. Den nya vägsträckan och den nya bron har tagits i drift. Nu återstår bland annat ombyggnad av den vägsträcka som före det var E4 genom Sundsvall – numera väg 562. För att kunna genomföra ombyggnationerna behöver gällande detaljplaner på vissa sträckor längs väg 562 ersättas med nya detaljplaner, ändras eller eventuellt upphävas.

### **Bakgrund**

Trafikverket, Region Mitt, och Sundsvalls kommun, arbetar med ett avtal angående medfinansiering och genomförande av ombyggnationen. Avtalet baseras på Överenskommelse om E4 – projektet samt angivna åtgärder – Projekt E4 Sundsvall, Maland och Tunadalspåret, Bergsåker, Resecentrum, E14 samt Ostkustbanan Gävle- Sundsvall inklusive Ådalsbanan, Trafikverket TRV 2014/13916, Sundsvalls kommun (KS-2014-00305).

### **Bakgrund – Trafikverkets arbete**

En del i projekt E4 Sundsvall är att anpassa väg 562 till dess nya funktion. Eftersom E4 har flyttats från denna sträckning så behöver vägen byggas om bland annat för att fungera som stadsgata och tillfart in till Sundsvall. Målsättningen är att vägplan för detta arbete ska kunna fastställas hösten 2016.

Trafikverkets ansvarar för att driva planläggningsprocessen samt att vara byggherre. Trafikverket kommer också att vara vägghållare för

väg 562 fram till godkänd slutbesiktning och därmed att sköta drift och underhåll fram till dess.

**Bakgrund – Sundsvalls kommuns arbete**

Sundsvalls kommun deltar aktivt i projekt E4 Sundsvall. Kommunen arbetar också med stadsplaneringen i de områden som väg 562 går igenom, däribland centrala Sundsvall och Norra Kajen. I dessa områden är väg 562 av stor betydelse för den framtida funktionen och upplevelsen av respektive stadsdel. Avtalet baseras på den Idéstudie "Befintlig E4 Sundsvall, delen Stockvik - Skönsberg" som togs fram i samband med Överenskommelsen ovan.

Kommunens ansvarar för att besluta om vilka åtgärder som ska genomföras. Kommunen ansvarar också för att gällande detaljplaner överensstämmer med den vägplan som kommer att tas fram och att vid behov revidera eller upphäva berörda detaljplaner för området.

Sundsvalls kommun sköter också arbetet med att lösa in fastigheter inom detaljplanelagt område och att tillhandahålla befintliga ritningar samt kartmaterial som Trafikverket har behov av i projektet. Kommunen ska bistå med en ansvarig kontaktperson för arbetet.

Efter godkänd slutbesiktning ska kommunen vara väghållare för väg 562 och därmed sköta drift och underhåll av vägen.

**Överväganden**

Överenskommelsen mellan Trafikverket och Sundsvalls kommun förutsätter att väg 562 – f.d. E4 – ska byggas om av Trafikverket för att därefter överlämnas till kommunen. En del i det arbetet kommer att innebära upprättande av nya detaljplaner, ändring av detaljplaner och i vissa fall även upphävande av detaljplaner. Det är kommunens uppgift att ordna detta inför att vägplanen kan antas.

I dagsläget är det svårt att säga vilka nya detaljplaner som kan behöva upprättas alternativt ändras. Den fortsatta projekteringen som Trafikverket startar i höst, kan visa behov av förändringar i kommunens planer eller tvärtom.

För att underlätta arbetet att hinna med i Trafikverkets tidplan anser stadsbyggnadskontoret att ett planuppdrag bör ges för hela sträckan Skönsberg – Stockvik. Uppdraget kan då vara att påbörja arbetet med att anpassa detaljplanerna efter de lösningar som planeringsarbetet visar för att kunna bygga om väg 562.

### **Överläggning**

Mats Hellhoff (SD) stödjer Arbetsutskottets förslag och yrkar att beslutet kompletteras enligt följande;

### **Yrkande**

«Att godkänna att arbetet påbörjas under förutsättning att vägen även i fortsättningen kommer att vara tvåfilig i vardera körriktning där den är det idag.»

### **Proposition**

Ordförande ställer Arbetsutskottets förslag till beslut och Mats Hellhoffs (SD) yrkande mot varandra.

Ordförande finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag,

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 27  
Detaljplaneändringar för väg 562, Norrmalm 1:1 m.fl.
- Tjänsteskrivelse med bilaga, 2015-03-31.

### **Uppföljning av beslut**

Arbetet följs upp genom de beslut som stadsbyggnadsnämnden tar i anslutning till den lagstadgade processen för detaljplanering enligt PBL.

-----

## **§ 43 Ås 5:1, Alnö - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och rivning av befintlig komplementbyggnad**

(SBN-2015-00246)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge bygglovenligt 9 kap. 30 a § Plan- och bygglagen (PBL).

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 nybyggnad av garage (ersättningsbyggnad) och rivning av befintlig komplementbyggnad på fastighet Ås 5:1.

### **Bakgrund**

Den bebyggda fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, B408. När planen fastställdes 1955, hamnade den då redan uppförda komplementbyggnaden delvis på prickad mark.

Berörd granne har hörts och har inga synpunkter. I ärendet hördes också de tre delägarna till samfälligheten Ås S:3 i maj 2014. En delägare svarade inte, en hade inga synpunkter och en inkom med synpunkter. Ytterligare en underrättelse skickades till den delägare som inkommit med synpunkter, då planerat garage sedan det första utskicket hade reviderats till en lägre höjd. Delägaren har fortfarande synpunkter och anger att han inte vill att någon byggnation sker på så kallad prickad mark (mark som enligt planen inte får bebyggas).

### **Överväganden**

I ett ärende om bygglov får byggnadsnämnden enligt PBL 9 kap 30 § a ge bygglov inom ett område med detaljplan, om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen och om byggnadsnämnden i sitt beslut om bygglov förklarar att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Texten i PBL 9 kap 30 § första stycket 1 b anger att bygglov ska ges för en åtgärd om det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning.

Enligt 2 kap 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Den befintliga komplementbyggnaden byggdes innan detaljplanen upprättades, vilket innebär att en del av byggnaden efter antagandet av planen hamnade på prickad mark, mark som enligt planen inte får bebyggas. Den rättsliga statusen för den befintliga byggnaden överensstämmer därför med PBL 9 kap 30 a § enligt ovan. Planerad åtgärd innebär att den befintliga komplementbyggnaden ersätts med en ny på i stort sett på samma plats, d.v.s. delvis på prickad mark. Den planerade ersättningsbyggnaden, ett garage, överensstämmer med planens bestämmelser vad gäller byggnadsarea och byggnadshöjd.

Sökandens fastighet gränsar norrut mot en fastighet som heter Ås S:3 och som är en samfällighet med tre delägare. Ändamålet för fastigheten Ås S:3 är gist-, not- och upplagsplats för gårdar i Ås by. Fastigheten Ås S:3 ligger inom ett område i detaljplanen som utgörs av allmän plats; friluftsbad. När detaljplanen beslutades 1955 fanns det två ekonomibyggnader på Ås S:3. Den delägare i samfälligheten som lämnat synpunkter, Mellgren, motsätter sig att garaget uppförs på den prickade marken.

Arbetsutskottet bedömer att den sökta byggnaden har en naturlig placering på en sedan länge etablerad tomtplats. Byggnadens utformning är väl anpassad till bebyggelsen på fastigheten och dess omgivning. Placeringen innebär inte sådan olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap 9 §. Arbetsutskottet bedömer vidare att planerad åtgärd utifrån det ovan redovisade är att betrakta som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Arbetsutskottet föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden besluta att ge

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

bygglov enligt PBL 9 kap 30 a §.

### **Överläggning**

Anders Bolin förklarar orsaken till varför tiden mellan att ansökan inkom till att förslag till beslut behandlas idag.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 28 - Ås 5:1, Alnö - ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och rivning av befintlig komplementbyggnad
- Tjänsteskrivelse med bilagor, 2015-03-31.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## **§ 44 Båräng 4:13, Alnö - Rättelseföreläggande gällande olovligt uppförd jordkällare**

(SBN-2015-00247)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 20 §) förelägga XX XX att senast sex månader från det att han tagit del av detta beslut avlägsna jordkällaren, placerad vid östra kortsidan av garaget på fastighet Båräng 4:13.

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

### **Ärendet**

Förelägga XX XX att avlägsna jordkällaren placerad på den egna fastigheten Båräng 4:13.

### **Bakgrund**

I samband med uppförandet av byggnaderna på sin fastighet iordningsställde XX, utan bygglov, ett antal murar för att hantera höjdskillnaderna på tomten. I anslutning till muren på nedsidan av garaget uppförde XX, utan lov, en mindre jordkällare. 2011 anmälde en granne, XX, olovligt byggande på XX fastighet och 2012 gavs bygglov för markåtgärder och murar av Stadsbyggnadsnämnden 2012-12-19 § 188. Ärendet handlades enligt ÄPBL.

Ärendet överklagades och i ett slutligt beslut från Mark- och miljödomstolen, 2013-11-19, undanröjdes Stadsbyggnadsnämndens beslut och ärendet återförvisades för förnyad handläggning. Byggnadsavgift för de murar som byggts har tagits ut. Bygglov för mur och markfyll gavs av Stadsbyggnadsnämnden 2014-04-23, § 69. Beslutet överklagades och Länsstyrelsen upphävde beslutet i ett beslut 2014-10-01.

### **Ärendets tidigare handläggning**

Förvaltningen har i tidigare ärenden gjort bedömningen att jordkällarens konstruktion kan finnas kvar, men att jordkällaren görs obrukbar så det inte längre är att betrakta som en byggnad. Detta ställningstagande har prövats av högre instans och det har visat sig att en sådan bedömning inte går att göra i detta fall då karaktären

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

av byggnad inte förloras genom att jordkällaren görs obrukbar.

### **Överväganden**

Utifrån det senaste beslutet från Länsstyrelsen, daterat 2014-10-01, bedömer arbetsutskottet att den enda möjliga åtgärden är att jordkällaren undanröjs.

Vidare bedömer arbetsutskottet att det på den plats där jordkällaren står idag kan bli aktuellt att pröva ett ärende om bygg- eller marklov utifrån hur fastighetsägaren planerar att utnyttja platsen i framtiden.

Arbetsutskottet föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 20 §) förelägga XX XX att senast sex månader från det att han tagit del av detta beslut avlägsna jordkällaren, placerad vid östra kortsidan av garaget på fastighet Båräng 4:13.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 29 - Båräng 4:13, Alnö - Rättelseföreläggande gällande olovligt uppförd jordkällare
- Tjänsteskrivelse med bilagor, 2015-03-31.

### **Uppföljning av beslut**

Uppföljning utifrån tidsangivelser i besluten kommer att göras.

-----

## **§ 45 Brödlösa 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**

(SBN-2015-00306)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** ge positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

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

Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 2 kap 1-2 och 4-5 §§ PBL 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 Kulturmiljölagen (1988:950) 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.
- 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 getts.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### **Ärendet**

XX XX ansöker om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus med garage på fastigheten Brödlösa 1:2.

### **Bakgrund**

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, berörs inte av begreppet "Sammanhållen bebyggelse" och berörs heller inte av något intresseområde, vare sig kommunalt eller riksområde.

Miljökontoret är remitterat och tillstyrker förhandsbeskedet då det finns förutsättning att lösa avloppsfrågan med enskilt avlopp.

E.ON kan leverera elnät.

Reko har redovisat hur angöring och vändplan ska lösas.

Länsmuseet ser inget hinder att bygga om anpassning sker till jordbruksmiljön och bebyggelsemönstret.

Vägföreningen har inget att erinra.

Lantmäteriet har yttrat sig avseende rättigheter till väg.

Fastigheten ägs av XX XX som har för avsikt att stycka av kring den nya byggnaden för att skapa en egen fastighet för sin sons räkning.

### **Förvaltningens överväganden**

I förhandsbesked prövas lämpligheten att utföra en önskad åtgärd på en plats som inte redan i detaljplan eller områdesbestämmelser pekats ut för ett specifikt syfte.

Kriterierna för hur lämplig markanvändning ska bedömas finns i kapitel 2 Plan- och bygglagen och tar upp följande:

I prövningen ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen. Ändamålet ska vara det mest lämpade utifrån områdets beskaffenhet, läge och behov.

Vid byggnation ska lämpligheten prövas utifrån allmän synpunkt. Byggnader ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till:

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.

För att bedöma dessa faktorer har Läns museet remiterats med tanke på lämplighet utifrån kulturvärden och landskapsbilden samt eventuell anpassning till bebyggelsemönstret. Bedömningen är att åtgärden är möjlig om man lokaliserar byggnaden lite längre norrut och anpassar den till befintlig bebyggelse vilket även är förvaltningens bedömning. Att lokalisera nyetableringar i anslutning till skogsbryn öppnar upp landskapet ytterligare och borgar för att det hålls öppet även om en del av tomten tar jordbruksmark i anspråk.

För att säkerställa tillgängligheten och åtkomsten av platsen remiterades Lantmäteriet som redovisade gällande förhållanden utifrån de förrättningar som genomförts tidigare. Synpunkter på vägsträckningen har kommit in vilka anses bemötta i Lantmäteriets remissvar. Utifrån remissvaret finns alternativa lösningar vilket ligger till grund för förvaltningens bedömning av åtkomsten till fastigheten är tryggad.

När det gäller möjlighet till vatten och avlopp har Miljökontoret uttalat sig positivt vilket även REKO gjort avseende renhållning och avfallshantering.

Platsen utsätts inte för någon bullerstörning, ras- eller översvämningensrisk.

Energiförsörjningen går att lösa enligt E:ON:s remissvar.

Utifrån ovan nämnda gör arbetsutskottet bedömningen att platsen är lämplig att bebygga med ett enbostadshus och föreslår därmed att Stadsbyggnadsnämnden ger ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17 § PBL.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 30 - Brödlösa 1:2 - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Tjänsteskrivelse med bilagor, 2015-03-27.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 46 Bostadsanpassning i flerbostadshus - förslag till avtal om dörröppnare**

(SBN-2015-00318)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna att avtal om dörröppnare enligt bilaga sluts med fastighetsägare av flerbostadshus.

### **Ärendet**

Besluta om avtal med fastighetsägare om dörröppnare i flerbostadshus.

Sundsvalls kommun beviljar årligen bidrag till installation av dörröppnare på gemensamma dörrar i flerbostadshus. Formellt är det den enskilde hyresgästen eller bostadsrättsinnehavaren som äger dörröppnaren (bostadsanpassningen). Fastighetsägaren har för möjliggöra bostadsanpassning medgivit att den får utföras.

De flesta av dessa dörrar har sedan tidigare dörrstängare och elektriska låssystem. För att skapa förutsättningar för en mera nyttjarvänlig hantering av driftsskedet och som dessutom innebär en resurshushållning för både kommun och fastighetsägare har Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Mitthem tagit fram ett förslag till avtal som innebär att fastighetsägaren efter installation av dörröppnare tar över ansvaret för driften (service och reparation). Den person som beviljats den aktuella dörröppnaren (bostadsanpassningen) godkänner att fastighetsägaren tar över ansvaret.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 31 - Bostadsanpassning i flerbostadshus - förslag till avtal om dörröppnare
- Tjänsteskrivelse med bilaga, 2015-03-31.

### **Uppföljning av beslut**

Stadsbyggnadskontoret kommer med regelbundna intervall att stämma av att ingångna avtal följs och fungerar som de är tänkta.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 47 Svar på begäran om omprövning av skötselansvar Plantvägen i Nedansjö**

(SBN-2014-01133)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** begäran om omprövning av skötselansvar Plantvägen i Nedansjö lämnas utan bifall.

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

### **Bakgrund**

2003 beslutade kommunfullmäktige om att skötsel av enskilda vägar skulle överlämnas till enskilda väghållare.

Bakgrunden till kommunfullmäktiges besparingsbeslut var att det, av bland annat historiska skäl, gällde helt olika förutsättningar i olika delar av kommunen. De tidigare egna kommunerna Selånger och Stöde hanterade väghållningen av de enskilda vägarna i mycket större utsträckning än övriga egna kommuner. Enligt gällande lagstiftning är kommunen ansvarig väghållare till gator och vägar utlagda som allmän platsmark i gällande detaljplan (tidigare stadsplan). Av besparingsskäl och med motivet att behandla alla medborgare på ett likartat sätt beslutade fullmäktige att det frivilliga åtagandet avseende väghållning av enskilda vägar i princip skulle upphöra.

2009 genomförde gatuavdelningen samrådsmöte med boende längs den del av Plantvägen som skulle lämnas över. 2010-10-01 lämnades ansvaret över.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### Överväganden

Samfällighetsföreningen har redovisat de problem som de som enskild väghållare har för Plantvägen. Förvaltningen har bemött respektive punkt.

Samfällighetens synpunkt	Kommunens svar
Sundsvalls Kommun har planlagt ett nytt bostadsområde efter den del av Plantvägen som ligger på Nedansjö vägsamfällighetsförening.	Kommunen har inte planer att under de närmsta åren planlägga för nya boenden längs Plantvägen. Den dag någon initierar en detaljplanläggning för nya bostäder kan kommunen se över vägens funktion och lämpligt huvudmannskap.
Delat skötselansvar på vägen med kommunen (OBS! den ENDA enskilda väg som har det med Sundsvalls Kommun!) är ett stort problem för skötsel av vägen då tydlig gräns inte finns.	Det finns fler vägar som har delat skötselansvar (exv. Kvarsätts- och Lillhällomsvägen). Kommunen upplever inte det som ett problem. Om vi behöver tydliggöra gränsen är det möjligt.
Företagen är missgynnade med kostnader för vägavgift.	Det finns företag längs flertalet enskilda vägar. Det är alltså inte ett unikt argument för Plantvägen. Om en lantmåteriförrättning genomförs kommer andelstalen att fördelas utifrån användande av vägen. Med en förrättning fördelas andelstalen så rättvist som möjligt. En ny förrättning är inte genomförd på Plantvägen.
Den ideella Bygdeföreningens ekonomi försämras av vägavgiften.	Om en lantmåteriförrättning genomförs kommer andelstalen att fördelas utifrån användande av vägen. Med en förrättning fördelas andelstalen så rättvist som möjligt. En ny förrättning är inte genomförd på Plantvägen.
Orättvisa mellan boende efter vägen då de som bor utanför planlagda området (ca 1/3) måste betala för vägen, medan de som bor inom det planlagda området har kommunen lovat att stå för kostnaderna. Konflikter har uppstått och med risk för att fler kan uppstå.	Kommunen sköter den del av vägen som ligger inom stadsplan. Om en lantmåteriförrättning genomförs kommer andelstalen att fördelas utifrån användande av vägen. Med en förrättning fördelas andelstalen så rättvist som möjligt. En ny förrättning är inte genomförd på Plantvägen.
Då Plantvägen är en genomfartsväg så blir trafiken från gamla skolan där kommunens förskola bedrivs intensiv (över 300 bilar/dygn till uppfart skola). Tyvärr är ingen trafikmätning gjord på den östra delen av vägen, som är den närmsta vägen mot/från Sundsvall.	Trafiken från "externa" användare kompenseras ekonomiskt genom statligt och kommunalt bidrag till väghållningen.



Högt slitage på vägen med tung trafik (6 % på trafikmätning) till företagen.

Om en lantmåteriförrättning genomförs kommer andelstalen att fördelas utifrån användande av vägen. Med en förrättning fördelas andelstalen så rättvist som möjligt. En ny förrättning är inte genomförd på Plantvägen.

Med utgångspunkt från de skäl som låg bakom kommunfullmäktiges beslut har gatuavdelningen sedan år 2006 haft överläggningar med de fastighetsägare som berörs av kommunens principbeslut om att upphöra med skötsel av enskilda vägar. Argument liknande dem vägsamfällighetsföreningen längs Plantvägen har lyft har ofta förekommit. Trots detta har beslut om överlämnanden fattats och vägskötseln upphört. Gatuavdelningens intryck är att vägföreningarna därefter hanterat väghållningen på ett utmärkt sätt.

Arbetsutskottet anser att tillräckliga skäl saknas för att, i strid mot kommunfullmäktiges principbeslut om att upphöra med kommunal skötsel av enskilda vägar, bedriva fortsatt skötsel av Plantvägen.

Begäran från Plantvägens vägsamfällighetsförening om kommunal skötsel av Plantvägen bör därför lämnas utan bifall.

#### **Beslutsunderlag**

- Protokolls utdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 32
- Tjänsteskrivelse med bilagor, 2014-12-09.

#### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning planeras.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 48 Svar på ansökan från Bränslans vägförening angående kommunens återtagande av ansvaret för vägbelysning längs föreningens väg**

(SBN-2015-00256)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** avslå Bränslans vägförenings ansökan om att Sundsvalls kommun ska återta ansvaret för vägbelysningen längs föreningens väg.

### **Reservation**

Mats Hellhoff (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### **Ärendet**

Bränslans vägförening i Stöde har ansökt om att Sundsvalls kommun ska återta ansvaret för vägbelysningen längs enskilda vägen Tjärnberget.

### **Bakgrund**

2003 beslutade kommunfullmäktige om att skötsel av enskilda vägar skulle överlämnas till enskilda väghållare. Bränslans vägförening är en av de föreningar som fått väghållaransvaret överlämnat.

### **Överväganden**

Bränslans vägförening anser att det utlovats satsningar på landsbygden i Landsbygdsprogrammet samt från olika politiker inför valet 2014. Föreningen anser också att det krävs en specifik kompetens för att sköta belysning.

Förvaltningen är väl medveten om att det ska satsas på landsbygden. Upprustning av kommundelscentran fortsätter och ett nytt landsbygdsprogram ska tas fram. Ett politiskt uppdrag för belysning på landsbygd har även beslutats.

Det uppdraget innehåller investeringsmedel för belysning på landsbygden och det är medel för upprustning av den vägbelysning som kommunen sköter längs några av Trafikverkets vägar.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Det gäller alltså inte belysning längs de enskilda vägarna. Där är det redan satsat investeringsmedel vid upprustning och överlämnande. Där står beslutet fast, de enskilda vägföreningarna sköter sin väg inklusive väganordningar. Den specifika kompetensen som behövs för att sköta väg och belysning får respektive vägförening hantera.

### **Överläggning**

Mats Hellhoff (SD) lämnar följande yrkande och förslag till beslut;

#### **Yrkande**

« Att nämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Sundsvalls kommun ska återta ansvaret för vägbelysningen längs föreningens väg»

#### **Proposition**

Ordförande ställer Arbetsutskottets förslag till beslut och Mats Hellhoffs (SD) yrkande mot varandra.

Ordförande finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag,

#### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 33 - Svar på ansökan från Bränslans vägförening angående kommunens återtagande av ansvaret för vägbelysning längs föreningens väg
- Tjänsteskrivelse med bilaga, 2015-03-23.

#### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning behövs.

-----

## § 49 Norra Kajen - Kvarters- och gatunamn

(SBN-2015-00238)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** fastställa kvartersnamn enligt nedstående redovisning för Norra kajen, samt

**att** fastställa gatunamn enligt nedstående redovisning för Norra kajen.

### **Ärendet**

Enligt beslut i Stadsbyggnadsnämnden den 18 mars 2013 har sju av kvarteren i detaljplan för Norra kajen (akt 2281K-DP-376) fått namn. I detta ärende föreslås namn för resterande kvarter, liksom namn för de gator som finns med i planen.

### **Bakgrund**

De tidigare beslutade kvarternamnerna hade sin härkomst i fartygsnamn som byggts i och/eller trafikerat Sundsvallsområdet. Dessa förslag till kvartersnamn följer samma tema.

### **Förslag till nya kvartersnamn**

PÄRLAN	Skepp byggda av Jacob Pollack någon gång mellan 1724 och 1750. Pollack var Sundsvall mest betydande köpman på 1700-talet: Vän med Jonas Alströmer.
CATHARINA	Ytterligare ett skepp byggt av Jacob Pollack.
CONCORDIA	Gick härifrån till Portugal med varor på 1700-talet. Byggt av Jacob Polack.
NORDSTJÄRNAN	Skepp ägt av Sivert och Lars Birstedt och Mickel Gran. Liksom Pollack också betydande handelsmän i Sundsvall.
LAXEN	Fregatt byggd på Medelpads örlogvarv. Var med i sjöslagen mot danskarna vid Ölands södra udde 1676.

ABBORREN Bland det sista skepp som byggdes på Medelpads örlogvarv 1678. Rymde en besättning på 45 man.

FRIHETEN Byggt av handelsmannen Peter Modéen 1758, verksam i Sundsvall.

**Förslag till nya gatunamn**

KREJAREGATAN Ett slags mindre lastfartyg i norra Europa från medeltiden till omkring 1800.

SKONAREGATAN Segelfartyg av västerländsk typ med stormasten som andra mast förifrån.

ÅNGAREGATAN Fartyg som drivs med ångmaskin.

FREGATTGATAN Typ av örlogsfartyg.

BARKRIGGSGATAN Tre eller flermastat fartyg vars aktersta mast är gaffelriggade och resten av masterna råriggade.

JAKTGATAN En – eller tvåmastat segelfartyg med kravellbyggt skrov och gaffelrigg.

GALEONGATAN Stor typ av västeuropeiskt fartyg på 1500-talet.

**Överläggning**

Oppositionen (M. FP, MP och KD) genom Gunilla Molin (M) begär att få en anteckning förd till protokollet.

Ordförande godkänner protokollsanteckningen.

**Protokollsanteckning**

«Inför framtida benämningar på kvartersnamn – Båtnamnet «Lunkentuss» bör uppmärksammas i kommande benämningar av kvartersnamn.»

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 34 - Norra Kajen- Förslag till kvarters- och gatunamn
- Tjänsteskrivelse med bilaga, 2015-03-25.

-----

## **§ 50 Stockvik - Namn på förbindelseväg mellan gamla och nya E4**

(SBN-2015-00307)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** fastställa vägnamn i Stockvik enligt nedstående redovisning.

### **Ärendet**

I samband med att E4 söder om Sundsvall fått en ny sträckning har i Stockvik byggts en förbindelseväg mellan gamla och nya E4. Närheten till Akzo Nobel som är ett företag med tillverkning inom den kemitekniska industrin gör att Stadsbyggnadskontoret har följande förslag.

### **Förslag till namn på väg**

Kemivägen.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2015-04-08, § 35 - Stockvik - Förslag till namn på förbindelseväg mellan gamla och nya E4
- Tjänsteskrivelse med bilaga, 2015-03-27.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 51 Delegationsbeslut - redovisning april 2015 (SBN-2015-00021-6)**

### **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, mars 2015 (enligt delegation punkt 12.4)

#### **Mark- och exploateringsavdelningen**

Markärenden – Köp och försäljning, avtal om servitut m m, fastighetsbildningsåtgärder (enligt delegation punkt 17.1, 17.5 och 17.8)

Upplåtelse av offentlig plats, mars (enligt delegation punkt 17.6)

#### **Planavdelningen**

Beslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar, nr 23-32 (enligt delegation punkt 9.2)

Planbeslut Södermalm 1:19 (kv Släggan) (enligt delegation punkt 1.1.2)

#### **Bygglovavdelningen**

Rättidsprövning av överklagande bygglovärenden (enligt delegation punkt 18.3)

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

Lov/anmälningsärenden 2015-03-10—04-13 (enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

**Gatuavdelningen**

Lokala trafikföreskrifter, väghållarbeslut, dispenser, flytt av fordon

2015-03-11—04-14

(enligt delegation punkt 12.1 m fl)

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2015-04-14 Delegationsbeslut - redovisning april 2015
- Bilaga Delegationsbeslut

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande