

Stadsbyggnadsnämnden 26 augusti 2015

	Sid
Justering.....	4
§87 Information augusti 2015.....	5
§88 Månadsrapport juli 2015 - stadsbyggnadsnämnden.....	6
§89 Efterlevnad av beslut - internkontroll	7
§90 Norra Kajen - Förslag till namn på kajpromenad	8
§91 Förslag till namn på ett område väster om Böle och ett område söder om Klissbacken	9
§92 Kommunkoncernens inköpsstrategi - remissvar.....	10
§93 Detaljplan för Hillstamons gamla soptipp, del av Skönsmon 1:110	11
§94 Tillägg till detaljplan för Skrängsta 1:27 (DP 321)	13
§95 Detaljplan för Gista 5:46, småhustomter vid Lilla Havstoviken, Alnö, Sundsvalls kommun - Beslut om planläggning	15
§96 Del av Förrådet 4 och 9 - beslut om planläggning.....	17
§97 Hamn 1:203 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st fritidshus.....	19
§98 Böle 1:114 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	22
§99 Rävsvund 1:390 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	25
§100 Öråker 1:3 Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus.....	27
§101 Vigge 1:13 Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus.....	31
§102 Tuna-Vi 3:55 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus...	33
§103 Rännö 4:18 Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage	35
§104 Stenstaden 1:4 del av och Östermalm 1:6 del av - bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	37



§105	Silje 5:1, tomt 3, Bygglov för enbostadshus och garage	39
§106	Försöket 1 Utökning av lunettfönster	42
§107	Silje 5:1, tomt 1, Bygglov för enbostadshus och garage	45
§108	Skönsmon 2:12 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (lager och försäljning av byggvaror)	48
§109	Solhöjden 31 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.....	50
§110	Remissvar - Motion (SD) om asfalterad väg till Sättnabanan .	52
§111	Redovisning av delegationsbeslut. augusti 2015	54
§112	Kurs/Konferens	55

Tid	Kl. 13:00-15:10	
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) Leif Carlsson (FP) Sture Norlin (MP) Mats Hellhoff (SD)	ordförande v ordförande
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Börje Mattsson (SD)	jäv § 110 jäv § 103
Övriga	Anneli Wikner Kristine Jonsson, §§88-89 Gunnar Vesterlund Jessica Johansson, §§ 90-91 Susanne Klockar Öhrnell Siv Nordin, §93-94 Anita Forslin, §95 Ewa Westling, §96 Anders Bolin, §§97-99, 108-109 Georg Börnin, §§100-104 Leif Nilsson, §§105-107 Maria Chruzander Björn Abelsson, §110 Gisela Arnell	Stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef stab, sekreterare § 110 Chef mark- och exploateringsavd Kartingenjör Chef planavdelningen Planingenjör Planarkitekt Planingenjör Chef bygglovavdelningen Bygglovarkitekt Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Trafikingenjör sekreterare, jäv § 110

Protokollet omfattar §§ 87- 112

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Gisela Arnell
Sekreterare
§§ 87-109, §§ 111-112

Gunilla Molin
Justerare

Kristine Jonsson
Sekreterare
§ 110

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2015-08-26	Justeringsdatum 2015-09-01	Anslagsdatum 2015-09-03
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) eller hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2015-09-25	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Gunilla Molin (M) med Leif Carlsson (FP) som ersättare.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§87 Information augusti 2015

(SBN-2015-00031-16)

Gatuavdelningen

Niklas Bergström, infrastrukturstrateg vid gatuavdelningen, informerar om kommunens deltagande och medfinansiering av planerat projekt Funktionella Mittstråket.

Ansökan om EU-medel lämnas in av länsstyrelsen till Tillväxtverket den 10 september 2015.

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Andreas Pettersson presenterar avdelningen för Kollektivtrafik och tillgänglighet.

Stadsbyggnadsnämndens ansvarsutövande

Kristine Jonsson informerar om kommande revision om nämndens ansvarsutövande som kommer i december

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§88 Månadsrapport juli 2015 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2014-01020-29)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott med 8,3 mkr för aktuell period. Prognosen för 2015 är densamma som i föregående månadsrapport, dvs. resultat före justeringar -4,7 mkr, se månadsrapport bilaga 1.

Totalt kommer nämnden begära kostnadstäckning för 6,9 mkr i samband med resultatöverföringen i enlighet med den praxis som tillämpas. De poster som avses, är bostadsanpassning (-4,0 mkr), iordningsställande av enskilda vägar (-1,9 mkr), underhåll av brandposter (-0,2 mkr) samt saneringar (-0,8 mkr).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Månadsrapport juli 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport juli SBN 2015.doc

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i månadsrapporter och delårsrapport under året.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§89 Efterlevnad av beslut - internkontroll (SBN-2015-00670-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen samt

att överlämna den till koncernstaben för vidare handläggning.

Ärendet

KS har beslutat om ett intern kontrolluppdrag som heter "Efterlevnad av beslut - kommunstyrelsens uppsiktsplikt".

Detta innebär i praktiken att koncernstaben ska följa upp beslut som fattats av kommunfullmäktige, för att undersöka om dessa efterlevts. Koncernstaben har därför slumpmässigt tittat på femtio olika paragrafer för åren 2010-2014 och därefter gjort nämndsvisa listor på beslut. Det kan handla om vilka beslut som helst som kommunfullmäktige fattat under den aktuella tidsperioden. Besluten kan vara nämndspecifika, likväl beröra fler än en, eller alla nämnder.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Efterlevnad av beslut - internkontroll
- Tjänsteskrivelse 2015-07-06 Efterlevnad av beslut - internkontroll
- Bilaga Redovisning stadsbyggnadsnämnden

Uppföljning av beslut

Ingen särskild uppföljning

**§90 Norra Kajen - Förslag till namn på
kajpromenad**
(SBN-2015-00416-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa namnet Kai Gullmars promenad på kajpromenaden
Norra kajen.

Ärendet

Enligt beslut i Stadsbyggnadsnämnden fick, den 18 mars 2013, sju av kvarteren i detaljplan för Norra Kajen (akt 2281K-DP-376) namn. Vidare togs beslut på resterande kvarter i planen samt 7 stycken gatunamn 22 april 2015. Kajpromenaden finns kvar att namnge. I nuläget är promenaden färdigställd från kvarteret Primus österut, fram till kvarteret Prima. I takt med att kajpromenaden förlängs i väst- östlig riktning föreslås den få samma namn.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Norra Kajen - Förslag till namn på kajpromenad
- Tjänsteskrivelse 2015-08-03 Norra Kajen - Förslag till namn på kajpromenad
- Bilaga Kartabilaga

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§91 Förslag till namn på ett område väster om Böle och ett område söder om Klissbacken
(SBN-2015-00646-2)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa namnet Klisshöjden på ett område väster om Böle,

att fastställa namnet Vargbacken på ett område söder om Klissbacken.

Ärendet

Enligt Sundsvall översiktsplan är ett område väster om Böle utpekad som lämpligt för bebyggelseutveckling för bostäder. Detsamma gäller för ett område söder om Klissbacken. Områdena står inför exploatering och de behöver därför namn.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Förslag till namn på ett område väster om Böle och ett område söder om Klissbacken
- Tjänsteskrivelse 2015-08-04 Förslag till namn på ett område väster om Böle och ett område söder om Klissbacken
- Bilaga A4 strukturskiss etapper namnsättning.jpg

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§92 Kommunkoncernens inköpsstrategi - remissvar (SBN-2015-00522-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bordlägga ärendet tills nästa sammanträde.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har av Koncernstaben, inbjudits att lämna synpunkter på ett utkast till kommunkoncernens inköpsstrategi, version 1.0 se bilaga.

Bakgrund

Som en del i att i koncernen uppnå en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling, har Kommunstyrelsen upprättat ett förslag till inköpsstrategi. Kraven i denna strategi grundar sig på politiska avvägningar av dessa tre dimensioner. Kraven ska ställas vid upphandlingar inom koncernen. På det sättet bidrar kommunkoncernens verksamheter till att uppfylla målsättningarna i Hållbar tillväxtstrategi 2021.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret har tidigare fått tillfälle att lämna synpunkter i ärendet och har noterat att synpunkterna behandlats i föreliggande version av utkast till kommunkoncernens inköpsstrategi, version 1.0, se bilaga.

Yttrande

Stadsbyggnadskontoret har inget ytterligare att tillägga till aktuellt utkast till kommunkoncernens inköpsstrategi, version 1.0 se bilaga.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag, Kommunkoncernens inköpsstrategi
- Tjänsteskrivelse 2015-07-03, Kommunkoncernens inköpsstrategi
- Inköpsstrategi för Sundsvalls kommunkoncern

**§93 Detaljplan för Hillstamons gamla soptipp,
del av Skönsmon 1:110
(SBN-2013-00268-46)**

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl PBL 5:27

Ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen har begärt detaljplaneändring för del av Skönsmon 1:110, Hillstamons gamla soptipp.

Bakgrund

Under 2013 – 2015 har Hillstamons gamla soptipp åtgärdats genom en täckning av tippen. Ändringen av gällande detaljplan syftar till att säkerställa kommande markanvändning efter genomförd åtgärd. Den nya detaljplanen ger dessutom möjlighet att fastställa en ny tillfartsväg till slalombacken.

I översiktsplan 2021 är området klassat som ”område som bör utvecklas för idrott/friluftsliv och anläggningar kopplade till detta”.

Planområdet är inte planlagt tidigare förutom nuvarande parkeringsyta (S 1333 från 1976 med användning A – allmänt ändamål) som tidigare tjänstgjorde som Räddningstjänstens brand- och rökövningsplats samt den östra delen (betecknat NATUR) som i gällande plan betecknas som parkmark.

I planområdets östra del har också Skönsmons nya begravningsplats utökats något för att kompensera för intrånget i begravningsplatsens västra del. Intrånget är orsakat av de åtgärder som behövs i samband med täckningen av soptippen.

Ärendets tidigare handläggning

Beslut om planuppdrag den 22 maj 2013 enl PBL 4:2

Samråd under tiden 5 – 26 november 2014 enl PBL 5:13.

Granskning under tiden 19 mars – 2 april 2015 enl PBL 5:18.

Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas i utlåtandet.

Förvaltningens överväganden

Soptippen på Hillstamon bör inte bebyggas på grund av bl.a. risk för sättningar samt genombrott i tippens täckning. Dessutom bör i området inte finnas sådana verksamheter som riskerar leda till genombrott av den täckning som nu kommer att göras på soptippen. Bästa sättet att säkerställa detta är att detaljplanelägga området med sådana ändamål som inte riskerar leda till oönskad påverkan på tippens och täckningens av den. Den nya detaljplanen ger dessutom möjlighet att i plan fastställa en ny tillfartsväg till slalombacken, samt att kompensera begravningsplatsen för förlorad mark på grund av täckningen av soptippen.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Detaljplan för Hillstamons gamla soptipp, del av Skönsmon 1:110
- Tjänsteskrivelse 2015-06-23 Detaljplan för Hillstamons gamla soptipp, del av Skönsmon 1:110
- Bilaga Antagandehandling.pdf

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§94 Tillägg till detaljplan för Skrängsta 1:27 (DP 321)

(SBN-2013-01017-52)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen, enligt ÄPBL 5:27

Ärendet

Planen syftar till att genom ändring via tillägg till gällande detaljplan DP 321, möjliggöra att fler hus byggs i planområdet. Detta kan åstadkommas genom att minska minsta tomtstorlek från 2 900 m² till 2500 m² samt bruttoarean från 300 m² till 200 m². Kvartersstrukturen och byggnadskvarterens utbredning ändras ej.

Bakgrund

Detaljplan för området, DP 321, upprättades av konsult 2004-11-24. Området är fortfarande i huvudsak obebyggt. Fastigheten har nu bytt ägare och avsikten är att genom en minskning av tomtstorlek tillskapa ytterligare ett antal tomter inom planområdet.

Ärendets tidigare handläggning

Beslut om planuppdrag den 20 november 2013 enl PBL 4:2
Samråd under tiden 10 – 28 mars 2014 enl PBL 5:13.
Granskning under tiden 8 – 22 maj 2015 enl PBL 5:18.
Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas i utlåtandet.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att en utökning av antalet tomter – från ca 22 till ca 30 - och en samtidig minskning av bygggrätten per fastighet gör att belastning på den känsliga naturen i området inte ökar i förhållande till gällande detaljplan. På plankartan har även införts bestämmelse om endast en bostad per fastighet. Även detta för att motverka en alltför stor belastning på naturen i och omkring planområdet.

Planprocessen genomförs som en planändring, d.v.s ett tillägg till gällande detaljplan och planändringen processas med enkelt planförfarande.

Förslag till uppföljning

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Tillägg till detaljplan för Skrängsta 1:27 (DP 321)
- Tjänsteskrivelse 2015-06-18 Tillägg till detaljplan för Skrängsta 1:27 (DP 321)
- Bilaga Planhandling antagande.pdf

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§95 Detaljplan för Gista 5:46, småhustomter vid Lilla Havstoviken, Alnö, Sundsvalls kommun - Beslut om planläggning (SBN-2010-00673-16)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. **PBL 4:2**

Ärendet

XX XX, ägare till fastigheten Gista 5:46, har ansökt om planläggningstillstånd för 10 stycken småhustomter på mark som till största delen är parkmark i nu gällande plan, B410 laga kraftvunnen 1957-01-16.

Ett förslag till detaljplan, upprättad av Rolf Månberg 2015-03-31, har inkommit till förvaltningen, se bilaga.

Bakgrund

I november 2006 inkom XX XX med en ansökan om planändring från parkmark till bostadsändamål för två tomter mellan Skärgårdsvägen och havet vid Lilla Havstoviken.

Förvaltningen föreslog Stadsbyggnadsnämnden att avslå begäran om planändring med hänvisning till den utredning från 1986 som visade på vilka befintliga fritidshus som ligger i parkmark där det är möjligt att ändra detaljplanen för att legalisera dessa samt även problematiken med trafik- och VA-situationen på södra och östra Alnö.

- Arbetsutskottet besökte platsen 2007-08-08 och föreslog 2007-09-12 att begäran om planändring skulle avslås.
- X inkom 2007-09-21 med skrivelse som kommenterar arbetsutskottets förslag till beslut.
- 2007-09-26 återremitterar SBN ärendet till stadsbyggnadskontoret.

Under slutet av 2013 har XX XX, i samarbete med XX XX, skickat in ett nytt planförslag där, förutom de ovan nämnda två tomterna, åtta nytillkommande tomter belägna väster om Skärgårdsvägen och ovanför befintliga tomter ingår.

Av dessa åtta tomter ligger fyra av dem delvis på parkmark, i övrigt är marken ej tidigare planlagd.

Därefter har ärendet vilat i avvaktan på den fördjupade översiktsplanen och framtagande av en åtgärdsvalsstudie som ska belysa och ge förslag till hur trafiksituationen på Alnö ska kunna förbättras.

Förvaltningens överväganden

Kommunen vill kunna erbjuda ett attraktivt boende vid havet i anslutning till befintlig bebyggelse och väster om Skärgårdsvägen, men områden öster om vägen ner mot stranden, och som i detaljplan är betecknad som parkmark, bör undantas från ny bebyggelse om de har betydelse för tillgängligheten till stranden.

De eventuellt nytillkommande tomterna ligger långt från skolor, arbetsplatser och övrig service. Kollektivtrafiken är begränsad och de saknas gång- och cykelväg för de oskyddade trafikanterna samtidigt som en ökad belastning på trafiknätet kan uppstå vid en utbyggnad av området.

Viktiga frågor att utreda och belysa vid en eventuell framtida planprocess är:

- Möjliggöra för framtida gång- och cykelväg
- Dagvattenhantering

Strandskyddsfrågan och allmänhetens tillträde till stranden

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Detaljplan för Gista 5:46, småhustomter vid Lilla Havstoviken, Alnö, Sundsvalls kommun
- Beslut om planläggning
- Tjänsteskrivelse 2015-08-10 Detaljplan för Gista 5:46, småhustomter vid Lilla Havstoviken, Alnö, Sundsvalls kommun
- Bilaga Gista 5.46 2015-03-31.pdf
- Bilaga Gista 5.46 gällande plan.pdf

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför granskning.

§96 Del av Förrådet 4 och 9 - beslut om planläggning

(SBN-2015-00771-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. PBL 4 kap. 2 §

Ärendet

Mitthem AB har kommit in med en begäran om planändring för del av Förrådet 4 och 9.

Planändringen syftar till att göra det möjligt att bygga ca 150 lägenheter i varierande storlek, företrädesvis mindre lägenheter då behovet av denna typ av bostäder i Sundsvall är stort. I första hand studentlägenheter med tanke på områdets strategiska läge och koppling till Mittuniversitetet.

Bakgrund

Förrådet 9 omfattas av detaljplan DP-71 som anger J1, Service- och förrådsverksamhet. Verksamheten får ej vara störande för omgivningen. Förrådet 4 omfattas av DP-119 den anger B1 studentbostäder och för nu aktuell del, parkering och transformator. I utredningen "Campus Sundsvall" från 1999 föreslås kvarteret nyttjas för "Högskoleverksamhet, kräver mer eller mindre omfattande ombyggnad, eller rivning och nybyggnad".

I översiktsplanen "Sundsvall 2021" från 2014 anges: "Område för möjlig kompletteringsbebyggelse, huvudsakligen bostäder anpassade till platsens förutsättningar."

Längs kvarteret Förrådets södra gräns ligger ett riksintresseområde för järnvägskorridor. En ny riskanalys krävs, för att bedöma konsekvenserna vid nybyggnation. Då området nyligen prövades i en detaljplaneprocess konstaterades från Räddningstjänstens sida att den riskutredning som tagits fram inte var tillfylles. Planområdet minskades då ner och detaljplanen kunde godkännas då tillkommande bebyggelse föreslogs ligga ca 120 meter från spårmit.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

I dag har kommunen garage, verkstad och kontor i Förrådet 4 och i den norra delen på Förrådet 9 är det parkering. Kommunens verksamhet står i begrepp att flytta till andra lokaler på norra kajen.

Ärendets tidigare handläggning

2015-07-01 kom en förfrågan om planändring från Mitthem AB in.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser positivt på en omvandling som förädlar och vitaliserar dessa kvarter och som gör det möjligt att bygga fler studentlägenheter i anslutning till Mittuniversitetet.

Med hänvisning till ovanstående och då området nyligen prövats i en detaljplaneprocess som dock utmynnade i att omfatta endast en mindre del av kvarteret Förrådet anser stadsbyggnadskontoret att begärd planändring bör kunna påbörjas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Del av Förrådet 4 och 9 - beslut om planläggning
- Tjänsteskrivelse 2015-08-04 Del av Förrådet 4 och 9 - beslut om planläggning
- Bilaga Situationsplan.pdf

Uppföljning av beslut

Ärendet kommer att behandlas i stadsbyggnadsnämnden i samband med att detaljplanen antas.

§97 Hamn 1:203 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st fritidshus

(SBN-2015-00842-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att ge förhandsbesked.
§17**

PBL 9 kap.

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

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

Information

- 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.
- 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Drakhällans Fastigheter AB, Mjösundsvägen 44, 862 40 Njurunda ansöker om förhandsbesked för 4 st fritidshus på fastigheten Hamn 1:203 enligt handling daterad 2015-03-31. Diarienummer BYGG 2015-000303.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ingår inte i kommunens kulturmiljöinventering.
- Strandskydd råder inte på platsen.
- I den fördjupade översiktsplanen för Njurunda är området utpekad som tätortsnära område för rekreation och friluftsliv.
- Miljökontoret är hörda. De tillstyrker förhandsbesked under vissa förutsättningar, se bilaga.
- E:ON är hörda och har inget att erinra.
- Reko är hörda.
- Grannar är hörda, 3 st. Inga synpunkter har inkommit.

Ärendets tidigare handläggning

2013 inkom Drakhällans fastigheter AB med ansökan om planbesked för att genom planläggning tillskapa ett 20-tal fritidshustomter. Området har inte stöd för bebyggelse i översiktsplanen då riktlinjer för hållbar bebyggelseutveckling inte uppnås. Kommunalt vatten och avlopp samt bra kommunikationer saknas. Sammantaget bedömde stadsbyggnadskontoret att ett planområde med 20 st nya tomter inte ansågs lämpligt att pröva utan stöd i översiktsplanen. 2015-03-18 beslutade stadsbyggnadsnämnden att inte påbörja planläggning av området.

Förvaltningens överväganden

Hamn 1:203 ligger i nordost på Essvikshalvön. Förhandsbeskedet avser 4 st nya fritidshus. Tänkt område är utpekad som ett tätortsnära rekreationsområde. Förvaltningens bedömning är att en nyetablering av 4 st fritidshus inte kommer att påverka detta negativt. Område är idag obebyggt, men bebyggda fritidshustomter finns i närheten. Miljökontoret är hörda i ärendet och tillstyrker åtgärden. Inga synpunkter har inkommit från hörda rågrannar.

Förvaltningens bedömning är att sökt åtgärd är lämplig då ansökan avser ett mindre antal fritidshus.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Hamn 1:203 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st fritidshus
- Tjänsteskrivelse 2015-08-04 Hamn 1:203 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st fritidshus
- Bilaga Bilaga Hamn 1_203.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§98 Böle 1:114 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-00843-1)

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.

Villor

- Placering av bostadshus ska vara minst 17 m från ledningsmitt

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.
- 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, Tegelbruksgatan, 853 56 Sundsvall ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Böle 1:114 enligt handling daterad 2015-03-16. Diarienummer BYGG 2015-000227.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inte inom något riksintresse.
- Fastigheten ingår inte i kommunens kulturmiljöinventering.
- Strandskydd råder inte på platsen.
- Miljökontoret är hörda och bedömer att det går att lösa avloppsfrågan på fastigheten.
- MittSverige Vatten är hörda och deras bedömning är att det finns möjlighet att ansluta till det kommunala ledningsnätet.
- Reko är hörda.
- E:ON är hörda. En 130kV-ledning passerar över fastigheten.
- Sex st grannar samt vägföreningen är hörda. Inga synpunkter har inkommit. Svar saknas från två grannar samt vägföreningen.

Förvaltningens överväganden

Aktuell fastighet ligger i Sidsjöområdet norr om Sidsjöbodarna. Omkringliggande område består i huvudsak av skogsmark. I anslutning till tänkt fastighet finns idag tre bebyggda tomter. Anslutning till den nya fastigheten sker mot Bodvägen. Vägföreningen är hörda men har ej inkommit med något svar. E:ON Elnät har en 130kV-ledning som passerar över fastigheten Böle 1:114. I kommunens översiktsplan finns en riktlinje att magnetfält från exempelvis kraftledningar inte ska överstiga 0,4µT (mikrotesla). Magnetfältberäkning för den aktuella platsen har utförts. Resultatet från beräkningen visar att värdena ligger under 0,4µT. Inga synpunkter har inkommit från hörda rågrannar eller övriga remissinstanser.

Förvaltningen bedömer att planerad åtgärd är lämplig på platsen och att förhandsbesked därför ska ges enligt PBL 9 kap. §17.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Böle 1:114 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2015-08-04 Böle 1:114 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Bilaga Böle 1_114.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§99 Rävsvund 1:390 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-00844-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov.

PBL 9 kap. §31

- 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, Medborgargatan, 856 31 Sundsvall ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rävsvund 1:390 enligt handling daterad 2015-05-08. Diarienummer BYGG 2015-000504.

Bakgrund

- Fastigheten ingår i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ingår inte i kommunens kulturmiljöinventering.
- Grannar är hörda, 7 stycken. Synpunkt har inkommit från lagfaren ägare till Rävsvund 1:105. Synpunkten handlar om skymd havsutsikt.
- Vid beräkning av bullernivån vid aktuell fastighet så ligger ekvivalentnivån inom godkänt riktvärde. Maxnivån överskrider med max 5% per dygn. Bedömningen är att det värdet går att lösa med byggnadstekniska åtgärder.

Ärendets tidigare handläggning

1991-08-19 (Bn nr 377) gav dåvarande byggnadsnämnd ett positivt förhandsbesked för fyra enbostadshus på aktuell plats. Fastighetsreglering gjordes och tre av de fyra tomterna är sedan länge bebyggda.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningens överväganden

Fastighet ligger inom sammanhållen bebyggelse, vilket innebär att det inte finns några givna bestämmelser beträffande exempelvis byggrätt, placering och utformning. Åtgärden bedöms utifrån 2 och 8 kap plan- och bygglagen (PBL).

Synpunkt har inkommit angående att placeringen av det nya bostadshuset kommer att skymma havsutsikten från fastigheten Rävsvund 1:105. När en förtätning i ett bostadsområde görs innebär det att utblickar förändras. Efter besök på plats kan förvaltningen konstatera att området i sig är relativt tätbebyggt med hus i samtliga väderstreck.

Förvaltningens bedömning är sökt åtgärd blir ett naturligt komplement till befintlig bebyggelse utefter Juniskärsvägen och att placeringen av bostadshuset inte utgör någon betydande olägenhet. Åtgärden bedöms lämplig utifrån PBL 9 kap. §31 och bygglov ska därför ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Rävsvund 1:390 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2015-08-04 Rävsvund 1:390 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Bilaga 1 Rävsvund 1_390.pdf
- Bilaga Bilaga 2 Rävsvund 1_390.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§100 Öråker 1:3 Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-00735-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Som särskilt skäl för dispens anges §18 d, landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten förändras inte. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte.

Strandskyddsdispensen omfattar det område som markerats på karta som bifogas detta beslut.

att ge förhandsbesked. enligt 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 .

Information

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

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

- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagens andra kapitel, KML 2 kap. 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.
 - Som tomtplats får ianspråkta hela den fastighet om cirka 2000-2500 m2 som styckas av med ledning av kartan i detta beslut om förhandsbesked.
 - Vid avstyckning av en fastighet inom strandskyddat område ska omfattningen av eventuell strandskyddsdispens redovisas på fastighetskartan.
 - Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
 - Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
 - 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

Älvsbyhus söker förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på del av fastigheten Öråker 1:3. Beskrivning enligt handling daterad 2015-05-21

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse för framtida järnväg
- Strandskydd råder på platsen från två diken/bäckar
- Sundsvall elnät och vägsamfälligheten tillstyrker förhandsbeskedet
- Miljökontoret tillstyrker förhandsbeskedet och strandskyddsdispensen
- Grannar har erinringar vad gäller bland annat trafiksituation och avlopp
- Trafikverket tillstyrker förhandsbeskedet med förbehåll för att

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

platsen ligger inom järnvägskorridor för framtida järnväg.

Förvaltningens överväganden

Ett bostadshus på platsen är en lämplig komplettering till äldre bebyggelse såväl som till de angränsande nyetableringarna. Området ligger inom en korridor för framtida järnväg men Trafikverket tillstyrker förhandsbeskedet och bedömer att avståndet till den nya järnvägen blir cirka 400 m. I närområdet finns två vattendrag, en bäck och ett dike/bäck, bäcken ligger på andra sidan av den enskilda vägen och kan anses vara väl avskild från den tillkommande fastigheten. Strandskyddet från diket/bäcken söder om den tänkta fastigheten omfattar drygt hälften av tomten. Bedömningen är att man bör kunna ge dispens från strandskyddet med hänvisning till miljöbalken 7 kap § 18 d. Som särskilt skäl till dispens anges landsbygdsutveckling i strandnära läge där man beaktar att nyetableringen ligger i direkt anslutning till befintliga bostadshus.

Två grannar vars fastighet gränsar till stamfastigheten Öråker 1:3 och som använder den enskilda vägen men vars bostadshus ligger långt ifrån denna etablering, har erinringar om enskilda avlopp och trafiksituationen. Vad gäller avlopp så tillstyrker miljökontoret ansökan och den sökande måste ha miljökontorets tillstånd för att anordna avlopp. Trafikverket nämner i sitt yttrande inte trafiksituationen utan endast att fastigheten kommer att använda befintlig anslutning till väg 622 (Timmervägen), vilket får tolkas som att Trafikverket inte ser detta som ett problem.

Grannar på den angränsande fastigheten Öråker 10:5 har erinringar vad gäller förlust av utsikt och lantlig känsla, påverkan på befintliga vattenanläggningar, belastningen på den enskilda vägen, strandskydd och den planerade järnvägen. Förlust av utsikt/lantlig känsla kan i de flesta fall inte anses innebära någon betydande olägenhet för en fastighetsägare. Så länge man inte själv äger marken runt omkring sin bostadsfastighet så måste man räkna med att nyetableringar kan komma till stånd.

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

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag -
- Öråker 1:3 Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2015-08-04 Öråker 1:3 Förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§101 Vigge 1:13 Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus

(SBN-2015-00736-1)

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 .

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.
- 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

Ärendet

XX och XX XX ansöker om förhandsbesked för uppförande av fritidshus på del av fastigheten Vigge 1:13. Beskrivning enligt handling daterad 2015-05-12.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område.
- Grannar har inga erinringar

Ärendets tidigare handläggning

Bygglov för ett fritidshus beviljades 2014-10-22 i anslutning till den nu aktuella platsen. Den ansökan var ursprungligen en ansökan om förhandsbesked vilken även skulle ha innefattat denna tomt.

Förvaltningens överväganden

De remissvar som inkommit i ärende BYGG 2014-000748 är tillämpliga även i detta ärende.

Föreslagen plats för nybyggnad av fritidshus bedöms vara en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse på platsen. Platsen ligger inom ett område där det finns fornlämningar från järnåldern vilket Läns museet Murberget redogjort för i sitt skriftliga yttrande, efter besök på plats konstaterade dock David Loeffler från Läns museet att det inte fanns några synliga fornlämningar på platsen. Övriga remissinstanser och grannar har svarat utan erinringar. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Vigge 1:13
- Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus
- Tjänsteskrivelse 2015-07-27 Vigge 1:13 Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus
- Bilaga Vigge 1_13.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

§102 Tuna-Vi 3:55 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-00737-1)

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.

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.
- 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

XX XX ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tuna-Vi 3:55. Beskrivning enligt handling daterad 2015-01-19.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv Nedre Ljungan och riksintresse för kulturmiljö Allsta - Klingsta - Vi - Tunbyn
- Miljökontoret tillstyrker förhandsbesked
- Grannar har inga erinringar
- Trafikverket tillstyrker förhandsbesked
- Länsmuseet Murberget hade i ett tidigt skede invändningar, men Länsstyrelsens antikvarier har efter besök på platsen tillstyrkt förhandsbeskedet

Förvaltningens överväganden

Ett nytt bostadshus på platsen är en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. En nyetablering bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv Nedre Ljungan. Placeringen är även lämplig med hänsyn taget till riksintresset för kulturmiljö Allsta - Klingsta - Vi - Tunbyn, avståndet till närmaste fornlämning är väl tilltaget och placeringen precis i kanten av odlingsmarken påverkar det öppna landskapet i liten utsträckning.

Avståndet till väg 568 gör att vägbullret bör ligga väl under riktvärdena för bostäder. Åtgärden bedöms uppfylla kraven 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Tuna-Vi 3:55
- Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2015-07-28 Tuna-Vi 3:55 Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§103 Rännö 4:18 Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage

(SBN-2015-00739-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov. PBL 9 kap. §31

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

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

Information

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

Jäv

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

Ärendet

XX XX, Fiskens väg, 821 51 Bollnäs, ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Rännö 4:18. Beskrivning enligt handling daterad 2015-05-25.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Platsen är beskriven i kommunens översiktsplan som "Utvecklingsstråk boende/service/verksamheter"
- Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård "Ljungans dalgång"
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område vilket innebär: Natur- och/eller kulturlandskapsmiljö med så stora kulturhistoriska/miljömässiga värden att särskilda restriktioner gäller för eventuell nyttillkommande bebyggelse. Vid tillkommande bebyggelse ställs krav på placering i enlighet med landskapets karaktäristiska bebyggelse- och odlingsmönster.
- Miljökontoret har i skrivande stund inte svarat
- Grannar har inga erinringar
- Reko och E.on har i skrivande stund inte svarat

Förvaltningens överväganden

Nyetableringen av ett bostadshus på platsen är en naturlig komplettering till befintlig bebyggelsestruktur och kan bedömas uppfylla riktlinjerna för byggnaders placering i kulturmiljöinventeringen. Byggnadens utformning är klassisk lantligt med anpassning till dagens behov med större glasutor och inglasat uterum och bedöms smälta väl in i omgivningarna.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Rännö 4:18
- Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage
- Tjänsteskrivelse 2015-08-04 Rännö 4:18 Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

§104 Stenstaden 1:4 del av och Östermalm 1:6 del av - bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (SBN-2015-00837-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov. PBL 9 kap. §30

Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås.

Startbesked ska inte lämnas förrän avtal om parkeringsköp motsvarande en parkeringsnorm på 0,9 bilplatser/lägenhet uppvisats för Stadsbyggnadskontoret.

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

Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

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

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

Ärendet

Skanska Sverige AB ansöker om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna Stenstaden 1, Östermalm 1:6. Beskrivning enligt handling daterad 2015-06-10.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område.
- Räddningstjänsten, Reko Sundsvall, Sundsvall elnät och Sundsvall vatten har inga erinringar.
- Kommunens gatuavdelning och kommunens mark- och exploateringsavdelning har i dagsläget inte svarat.

Ärendets tidigare handläggning

En detaljplan för området antogs 2013-04-29

Förvaltningens överväganden

Skanska Sverige AB har lämnat in en planenlig ansökan om att bygga ett flerbostadshus. Ansökan visar ett projekt med stadsmässig struktur som innehåller både små och storskaliga inslag. Förslaget tycks präglas av omsorg om rummen mellan husen och människans plats i dessa. Detta förslag bör kunna ge ett positivt tillskott till staden Sundsvall. Lägenheternas planlösningar är genomgående goda och varierade i storlek.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven 9 kap 30 § plan- och bygglagen. Stadsbyggnadskontoret anser därför att bygglov ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Stenstaden 1:4 del av och Östermalm 1:6 del av - bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2015-07-29 Stenstaden 1:4 del av och Östermalm 1:6 del av - bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- Bilaga.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

§105 Silje 5:1, tomt 3, Bygglov för enbostadshus och garage

(SBN-2015-00779-1)

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 och 4-5** 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**. Vid eventuella fynd måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
KML 2 kap.
- 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 ett enbostadshus med garage på del av fastigheten Silje 5:1, tomt 3, enligt handling daterad 2015-06-15. Ärende BYGG 2015-000681.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och ”sammanhållen bebyggelse”.

Fastigheten berörs inte av något intresseområde, vare sig kommunalt eller riksområde.

E.ON kan leverera elnät.

Reko har redovisat hur angöring och eventuell vändplan ska lösas.

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

Vatten och avlopp kan anslutas till det kommunala nätet.

Kringliggande fastigheter har getts möjlighet att yttra sig men har inga synpunkter på byggnationen.

Förvaltningens överväganden

Bygglov utanför detaljplanelagt område ska ges om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap.
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Platsen innefattas inte av områdesbestämmelser.

Längs den gamla grusvägen har senaste åren sökts ett antal förhandsbesked som samtliga resulterat i positiva besked.

Det vi känner till i dag är två nyetableringar.

Området ligger inom utvecklingsområdet längs väg 86 som pekas ut i översiktsplanen.

Området har möjlighet att ansluta till befintligt va-nät och ligger nära väg samt gång och cykelvägar varför bedömningen görs att ingen detaljplaneläggning behövs.

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.

Murbergets bedömning är att åtgärden är möjlig utan att den äldre kulturmiljön påverkas vilket även är förvaltningens bedömning.

Att lokalisera nyetableringar i anslutning till skogsbyn öppnar upp landskapet ytterligare och borgar för att det hålls öppet.

Området ligger i västra kanten av ett större öppet jordbrukslandskap som är värdefullt att bevara.

Området har redan i dag tillfarsväg och ligger nära allmän väg med kollektivtrafik samt gång och cykelbana under uppförande.

Åtgärden överensstämmer med kommunens intentioner att bygga hållbart och nyttja redan utbyggd infrastruktur samt med gällande översiktsplan.

Fastigheten kan anslutas till det kommunala va-nätet avseende vatten och spillvatten genom att det pumpas till nätet intill 86.

Dagvatten ska tas omhand lokalt inom respektive fastighet.

REKO har inget att erinra utan redovisar en godtagbar lösning.

Platsen utsätts inte för någon stor bullerstörning, ras- eller översvämningrisk.

Energiförsörjningen går att lösa enligt E-ON's remissvar.

Angränsande fastighetsägare har inget att invända mot åtgärden men upplyser om en befintlig ledningsdragning i anslutning till området.

Ansvar att utreda eventuell påverkan på befintliga ledningar åligger sökande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-07-02 Silje 5:1, tomt 3 Bygglov för enbostadshus och gtage
- Bilaga Silje 5:1, tomt 3

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§106 Försöket 1 Utökning av lunettfönster (SBN-2015-00775-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bifalla HSB:s ansökan om att sänka fönstrens underkant i enlighet med av HSB bifogat bildförslag daterad 2015-08-25.

Ärendet

HSB vill utöka lunettfönstren på vindsvåningen genom att kapa ur en del av frisen.

Bakgrund

Byggnaden är klassad som byggnadsminne och skyddas därmed av Kulturmiljölagen. Den ligger inom kommunens kulturmiljöinventering och även riksintresse kultur för stenstaden. Sundsvalls Museum är remitterade och motsätter sig åtgärden.

HSB ansökte om bygglov för ombyggnad och inredande av flera lägenheter i fastigheten Försöket 1. För att komma igång med ombyggnationerna innan frågan om fönsteråtgärden klarlagts gavs ett bygglov för övriga åtgärder men fönstren i vindsvåningen undantogs.

Eftersom byggnaden är byggnadsminne krävs tillstånd från Länsstyrelsen för åtgärder. Länsstyrelsen har i sitt tillstånd nu även medgett ändringen av vindsfönstren.

Fasaderna på Rahmska huset är uppbyggda av tre delar; sockelvåning i rusticerad puts(butiksplanet), huvudvåningarna i rött verblendertegel med putsade fönsteromfattningar och den putsade takfoten med tillhörande fris.

Den aktuella frisen avslutar fasaden uppåt och bilda ett visuellt stöd åt takfotens kraftiga utskjutande gesims. Frisen är uppbyggd av ett antal klassiska formelement; halvbågar vilar på konsoler som fäster på en profilerad arkitrav (frisens bas). Snäckskal fyller fälten i halvbågarna. I halvbågarna mitt ovanför huvudvåningarnas fönsteraxlar är snäckskalen ersatta med små lunettfönster.

Valet av havsmotiv för frisens utsmyckning är inte en slump i sjöfartsstaden Sundsvall. Många av stenstadens byggnader har formelement som anknyter till hav och sjöfart.

Ärendets tidigare handläggning

Åtgärden undantogs i bygglovets för ansökan avseende ombyggnation och inredande av ytterligare lägenheter.

Förvaltningens överväganden

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut 2015-06-11, gällande åtgärder på byggnadsminnet, att en utökning av fönsteröppningarna som innebär att en del av frisens underkant tas i anspråk är av marginell påverkan. Förvaltningens information är att åtgärden avser en utökning av vindsfönsterna på sådant sätt att frisens bas (den profilerade arkitraven) bryts av helt vilket innebär en åverkan på detta för byggnaden mycket särpräglade och framträdande formelement och förvanskar iden med den på ett sätt som inte är acceptabelt utifrån Plan- och bygglagens 8 kap. §13, förbud mot förvanskning.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Förvaltningen bedömer vidare att alternativet att öppna upp fler fönster lika de befintliga är en tänkbar lösning som inte skulle påverka på samma sätt som att helt kapa bort frisen i underkant fönster.

Förvaltningen bedömer att en sådan åtgärd även skulle ge mer ljus till rummen än sökandens förslag.

Lägenheterna kompletteras även med takfönster enligt givet bygglov.

Utifrån Plan- och bygglagens 8 kap. 13§, förbud mot förvanskning, riksintresset Stenstaden och stöd från Sundsvalls museum föreslår förvaltningen avslag för åtgärden.

Yrkanden

Åke Johansson (V) yrkar på avslag till HSB:S ansökan

Annika Kallin (S) yrkar att ”Stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla HSB:s ansökan om att sänka fönstrens underkant i enlighet med av HSB bifogat bildförslag. Yrkandet baserar sig bl.a. på Länsstyrelsens uttalande i ärendet, där länsstyrelsen lämnat tillstånd till sökta ändringsarbeten ”

(M), (FP) och (S) stödjer Annika Kallins förslag att bifalla HSB:s

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

ansökan.

Propositionsordning

Sedan överläggningen förklarats avslutad konstaterar ordförande att det finns två förslag. Annika Kallins (S) förslag och Åke Johanssons (V) förslag.

Ordförande ställer dessa förslag mot varandra och konstaterar att stadsbyggnadsnämnden bifaller Annika Kallins förslag.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Försöket 1 Utökning av lunettfönster
- Tjänsteskrivelse 2015-07-03 Försöket 1 Utökning av lunettfönster
- Bilaga Försöket 1.pdf
- Brev från HSB 2015-08-25
- E-post från Johanna Ulfsdotter 2015-08-26
- Karta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§107 Silje 5:1, tomt 1, Bygglov för enbostadshus och garage

(SBN-2015-00776-1)

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 och 4-5** 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**.
Vid eventuella fynd måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. **KML 2 kap.**
- 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 ansöker om bygglov för ett enbostadshus med garage på del av fastigheten Silje 5:1, tomt 1, enligt handling daterad 2015-06-15. Ärende BYGG 2015-000723.

Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och ”sammanhållen bebyggelse”.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Fastigheten berörs inte av något intresseområde, vare sig kommunalt eller riksområde.

E.ON kan leverera elnät.

Reko har redovisat hur angöring och eventuell vändplan ska lösas.

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

Vatten och avlopp kan anslutas till det kommunala nätet.

Kringliggande fastigheter har getts möjlighet att yttra sig men har inga synpunkter på byggnationen.

Förvaltningens överväganden

Bygglov utanför detaljplanelagt område ska ges om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap.
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Platsen innefattas inte av områdesbestämmelser.

Längs den gamla grusvägen har senaste åren sökts ett antal förhandsbesked som samtliga resulterat i positiva besked.

Det vi känner till i dag är två nyetableringar.

Området ligger inom utvecklingsområdet längs väg 86 som pekas ut i översiktsplanen. Området har möjlighet att ansluta till befintligt vatten och ligger nära väg samt gång och cykelvägar varför bedömningen görs att ingen detaljplaneläggning behövs.

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 Länsmuseet remitterats med tanke på lämplighet utifrån kulturvärden och landskapsbilden samt eventuell anpassning till bebyggelsemönstret.

Murbergets bedömning är att åtgärden är möjlig utan att den äldre kulturmiljön påverkas vilket även är förvaltningens bedömning.

Att lokalisera nyetableringar i anslutning till skogsbryn öppnar upp landskapet ytterligare och borgar för att det hålls öppet.

Området ligger i västra kanten av ett större öppet jordbrukslandskap som är värdefullt att bevara.

Området har redan i dag tillfarsväg och ligger nära allmän väg med kollektivtrafik samt gång och cykelbana under uppförande.

Åtgärden överensstämmer med kommunens intentioner att bygga hållbart och nyttja redan utbyggd infrastruktur samt med gällande översiktsplan.

Fastigheten kan anslutas till det kommunala va-nätet avseende vatten och spillvatten genom att det pumpas till nätet intill 86.

Dagvatten ska tas omhand lokalt inom respektive fastighet.

REKO har inget att erinra utan redovisar en godtagbar lösning.

Platsen utsätts inte för någon stor bullerstörning, ras- eller översvänningsrisk.

Energiförsörjningen går att lösa enligt E.on's remissvar.

Angränsande fastighetsägare har inget att invända mot åtgärden men upplyser om en befintlig ledningsdragning i anslutning till området.

Ansvaret att utreda eventuell påverkan på befintliga ledningar åligger sökande.

Utifrån ovan nämnda gör förvaltningen bedömningen att platsen är lämplig att bebygga med enbostadshus och föreslår därmed att Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov enligt 9 kap 31§ PBL.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2015-07-02 Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga Silje 5:1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§108 Skönsmon 2:12 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (lager och försäljning av byggvaror)

(SBN-2015-00839-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov

PBL 9 kap 31b §

Ärendet

Beijer Bygg AB, Tomas Herkules, Box 360, 851 05 Sundsvall, ansöker om bygglov för att uppföra en ny anläggning för Beijer Byggvaror.

Bakgrund

Beijers Byggvaror har idag sin verksamhet på Norra kajen. I samband med att det gamla industriområdet nu omvandlas till den nya stadsdelen Norra kajen behöver verksamheten flytta. Beijer Bygg säljer därför den befintliga fastigheten till Norra kajen AB och köper en ny fastighet på KUMO industriområde. På den nya fastigheten avser företaget uppföra ett nytt industrihus som ska inrymma lager och försäljning av byggmaterial.

I samband med planeringen och bygget av E4-Sundsvall har mycket förändrats vid och omkring de norra och södra landfästena för Sundsvallsbron. Vissa äldre detaljplaner har helt eller delvis upphävts för att möjliggöra E4-projektet. Arbete pågår med att finna formerna för hur marken bäst ska nyttjas och planeras i framtiden.

På den aktuella platsen gäller en detaljplan från 1978. Den mark som Beijer köpt är industrimark som enligt planen är avsedd för hamnändamål. Enligt dagens synsätt stämmer detta ändamål inte överens med industri, eller småindustri, som är det traditionella ändamålet för lager och försäljning av byggvaror. En genomgång av liknande ärenden visar att Stadsbyggnadsnämnden inte betraktat industribyggnader på mark för hamnändamål som planstridiga. Det gäller exempelvis båda grannfastigheterna på KUMO industriområde, Skönsmon 2:13 och Skönsmon 2:100 (f.d. Sundsvalls trä).

Rakt över den fastighet som Beijer Bygg köper av kommunen finns ett område som detaljplanen anger ska vara ”planterat

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

skyddsområde” som inte får bebyggas eller användas som upplag eller parkering.

Stadsbyggnadskontoret kommit fram till att detta gröna stråk ska flyttas och samlokaliseras med ett öppet dagvattendike väster om Beijers tomt.

Vid markförsäljningen behåller kommunen en 10m bred zon närmast vattnet som utgör en grön bård. Denna zon kommer att vara tillgänglig för allmänheten och ha karaktären av naturmark.

Förvaltningens överväganden

Ansökan omfattar ett markområde på drygt 15 000 kvm varav 7 400 kvm ska bebyggas. Bruttoaren (ytan av alla våningsplan) på det bebyggda utgör 8 700 kvm. Av detta utgör uppvärmda delar 2 900 kvm, kalla delar 3 700 kvm och öppna delar (skärmtak o dyl) 2 100 kvm.

Den uppvärmda delen är i två plan med butik och kontor i entréplanet och utställning och personalutrymmen en trappa upp.

Området disponeras så att materialleveranserna är separerade från kundytorna. Lastbilar med materialleveranser kör i på en avskild lastgård. Kunder parkerar utanför butiken eller kör in byggnaden och lastar. Byggnaden uppdelad i tre utifrån uppfattbara delar – butiken, klädd mörkbrun träpanel - kallagret, klätt med silvergrå betongelement - öppna lagret, avgränsat med stängsel. Över detta – ett gemensamt tak med en ”Beijers-gul” takfot.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen. Avvikelsen från detaljplanen bedöms vara liten. Förvaltningen föreslår Stadsbyggnadsnämnden bevilja bygglov enligt 9 kap. 31b §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Skönsmon 2:12 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (lager och försäljning av byggvaror)
- Tjänsteskrivelse 2015-07-30 Skönsmon 2:12 - Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (lager och försäljning av byggvaror)
- Bilaga Skönsmon 2.12

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§109 Solhöjden 31 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

(SBN-2015-00840-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov PBL 9 kap 30 §

Ärendet

HSB Produktion i Södra Norrland HB, Box 1134, 801 35 Gävle, ansöker om att få uppföra flerbostadshus om 35 bostadsrätter på fastigheten Solhöjden 31.

Bakgrund

DIÖS, tidigare Norrvidden, har bekostat en detaljplan för flerbostadshus i kvarteret Solhöjden. Tidigare detaljplan medgav byggrätt för ett större kontorshus. DIÖS har sedan sålt marken till HSB som har delat upp planområdet i två fastigheter, Solhöjden 31 och 32. HSB har därefter sålt Solhöjden 32.

Förslaget är planenligt och följer helt intentionerna från planarbetet.

Ägaren till fastigheten Skandia 1 har informerats om att ansökan kommit in. Orsaken till det är att detaljplanen medger att fastigheterna Skandia 1 och Solhöjden 31 kan bilda en gemensamhetsanläggning för in- och utfart till fastigheterna.

Ägaren till Solhöjden 32 har informerats om att ansökan kommit in. Orsaken till det är att ansökan innehåller en illustration som visar en väkanslutning till befintlig in- och utfart på Solhöjden 32.

Stadsbyggnadskontorets gatuavdelning har informerats eftersom detaljplanen innehåller en bestämmelse om att nybyggnation på Solhöjden ska möjliggöra framtida ombyggnad av Bjälkvägen.

Förvaltningens överväganden

Byggnadsprojektet uppfattas visuellt som 4 lägre punkthus samlade kring en upphöjd gård. Byggnadstekniskt utgör allt en enhet som binds samman av det parkeringsdäck som ligger under gården. Från parkeringsdäcket nås samtliga trapphus. De två norra bostadshusen är sammanbyggda med en lågdel men har ingen inre kommunikation.

Samtliga lägenheter har rymliga inglasade balkonger, några lägenheter har dessutom stora utomhusterasser. Lägenheterna är på 3-5 RoK med en tyngpunkt på 3:or och 4:or.

Bostadshusens fasader är i rött modultegel. Inne i de glasade balkongerna är ytterväggarna av liggande träpanel. Träpanelen, balkongfronter, ytterdörrar och fönster har en ljusare grå kulör. Plåtavtäckningar och takfot en mörkare grå kulör. Taken kläs med sedum (modernt ”torvtak”) och blir därför ”gröna” (varierar med årstiden och blomning).

Varje lägenhet har tillgång till en bilplats i p-garaget och föreningen gemensamt disponerar 8 gästparkeringar i markplan. Det ger ett p-tal för hela föreningen på drygt 1,2.

Detaljplanen anger att minst hälften av boningsrummen ska vara mot ljuddämpad eller ljuddämpad sida vilket förslaget innebär.

Stadsbyggandskontoret anser att projektet har en tidlös och solid gestaltning. Genom sedumtaken, intressanta planlösningar och utblicken över fjärden och Sundsvallsbron tillför projektet Sundsvall nya boendekvaliteter som inte finns idag.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget väl uppfyller bestämmelserna enligt plan-och bygglagen 9 kap 30 § och att bygglov därför ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Solhöjden 31 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- Tjänsteskrivelse 2015-07-30 Solhöjden 31 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- Bilaga Solhöjden 31 pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

§110 Remissvar - Motion (SD) om asfalterad väg till Sättnabanan

(SBN-2015-00525-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att avslå rubricerad motion.

Ärendet

Sverigedemokraterna i Sundsvall har i motion till Kommunfullmäktige föreslagit att kommunen ska bekosta en asfaltering av vägen till Sundsvalls Raceway (f.d. flygfältet i Sättna). Motivet är att ge tillfälle för kommunens bilburna ungdomar att utnyttja banan för olika aktiviteter och därmed förhoppningsvis få bukt med buskörningen i Birsta. Motionären föreslår därför att kommunen budgeterar 2 miljoner kronor för asfaltering av den 3 km långa vägen från Kovland till Sundsvalls Raceway.

Jäv

Gisela Arnell, sekreterare och Magnus Svensson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har inte tidigare behandlats i Stadsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens överväganden

Vägen från Kovland till Norrbäcken är statlig med Trafikverket som väghållare. De 3,7 kilometerna från Norrbäcken till Sundsvalls Raceway är enskild väg utan kommunalt driftbidrag. Man bör notera, att även den 5,6 km långa statliga vägen från Kovland till Norrbäcken utgörs av grusväg.

Eftersom kommunen inte är väghållare för den aktuella vägen har kommunen ingen juridisk möjlighet att vidta några väghållningsåtgärder, som exempelvis asfaltering.

Stadsbyggnadskontoret föreslår, att motionären tar kontakt med Sundsvalls Raceway och tillsammans med dem diskuterar vägfrågan och sedan kontaktar de berörda väghållarna för att komma fram till vilka åtgärder för att förbättra vägen som kan vara aktuella. Om väghållarna anser att asfaltering vore en lämplig åtgärd kan dessa sedan söka ett upprustningsbidrag till förbättring av vägen från

Trafikverket. Regler om hur det går till finns på Trafikverkets hemsida.

Överläggning

Mats Hellhof (SD) yrkar bifall till motionen.

Sedan överläggningen förklarats avslutad konstaterar ordförande att det finns två förslag. Stadsbyggnadskontorets förslag till avslag av motionen och Mats Hellhof (SD) förslag om bifall till motionen. Ordförande ställer förslagen mot varandra och konstaterar att stadsbyggnadsnämnden bifaller stadsbyggnadskontorets förslag.

Reservation

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag - Remissvar - Motion (SD) om asfalterad väg till Sättnabanan
- Tjänsteskrivelse 2015-06-26 Remissvar - Motion (SD) om asfalterad väg till Sättnabanan
- Bilaga Motion (SD) om asfalterad väg till Sättnabanan.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning föreslås.

§111 Redovisning av delegationsbeslut. augusti 2015

(SBN-2015-00021-13)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade, januari – juli (enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

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

Markärenden

(enligt delegation punkt 17.1, 17.5 och 17.8)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar (enligt delegation punkt 9.2)

Bygglovavdelningen

Rättidsprövning av överklagade beslut om bostadsanpassning (enligt delegation punkt 18.4)

Ordförandebeslut

Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning (enligt delegation punkt 9.3)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Redovisning av delegationsbeslut. augusti 2015
- Bilaga Delegationsbeslut.pdf

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§112 Kurs/Konferens (SBN-2015-00230-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att arvode, ersättning för förlorad arbetsförtjänst och anmälningsavgift för deltagande i Stenstadsdagarna och Presidiekonferensen, betalas ut för utsedda deltagare.

Ärendet

Arbetsutskottet har utsett följande deltagare;

Svenska Kommunförbundets Presidiekonferens i Sundsvall, 3-4 september;

Anders Hedenius

Åke Johansson

Gunilla Molin

Stenstadsdagarna i Sundsvall, 3-4 september (program bifogas som bilaga),

Adele Flodin

Leif Carlsson

eller deras ersättare

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Kurs/Konferens
- Bilaga Programblad Stenstansdagarna 2015.pdf
