

Stadsbyggnadsnämnden 16 december 2015

	Sid
Justering	5
§173 Information december	6
§174 Månadsrapport november 2015 - stadsbyggnadsnämnden	7
§175 Ändring av nämndernas reglemente med anledning av införandet av servicecenter	9
§176 Uppföljning av internkontroll 2015 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden	10
§177 Yttrande - Revisionsrapport Hantering av allmänna handlingar	14
§178 Attestförteckning 2016 - stadsbyggnadsnämnden	16
§179 Mål- och resursplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden	17
§180 Förslag till namn på väg -Skottsund, Njurunda	21
§181 Remiss-Handlingsprogram Olycksförebyggande arbete Sundsvall 2016-2019	22
§182 Projektet Sundsvalls Vardagsrum - utformningsförslag Stora Torget.....	26
§183 Förslag till Köpeavtal avseende område av Linjearbetaren 1 med Senior Competence Group I Sverige AB.....	29
§184 Avvikelse från detaljplan 1B för Norra kajen.....	31
§185 Detaljplan för Norra Kajen 1 C, Beslut om planläggning	33
§186 Planprogram för Katrinehill och Klisshöjden, Sundsvalls kommun - Beslut om planläggning.....	35
§187 Råvsund 1:289 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st enbostadshus samt dispens från strandskyddet	37
§188 Skottsund 1:89 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	40
§189 Hatten 3 - Bygglov för nybyggnad av förråd.....	43



§190	Kungsnäs 1:79 - Bygglov för enbostadshus och garage	45
§191	Solum 5:1 - Bygglov för enbostadshus med garage	49
§192	Silje 5:1, tomt 2 - Bygglov för enbostadshus och garage	53
§193	Böle 1:120, tomt 4 - Bygglov för enbostadshus och garage	57
§194	Röde 2:25, Alnö - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	60
§195	Släda 4:1, Bullås Alnö - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	63
§196	Hullsjön 1:21 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus..	66
§197	Harv 8:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	69
§198	Fjolsta 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	71
§199	Huli 2:39 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal	74
§200	Remissvar - Motion (MP) förbättring av trafikmiljön runt kommunens skolor och förskolor	77
§201	Redovisning av delegationsbeslut, december 2015	79
	Övrig fråga	81
	Avslutning	82

Tid	Kl. 13:00-17:00	
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 (L), jäv § 198 Sture Norlin (MP) Mats Hellhoff (SD)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Jörgen Tjernell (M) Signe Weiss (M)	Ersätter Bertil Kjellberg (M) Ersätter Leif Carlsson (L) § 198
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Tomas Svedberg (KD) Börje Mattsson (SD)	
Tjänstemän	Anneli Wikner Gudrun Forslund Gunnar Westerlund Stefan Näslund Jan Hellman Viveca Norberg Linda Strid Lena Hugosson Jessica Johansson Susanne Klockar Öhrnell Heléne Svang Ann-Marie Lopez Ulrika Edlund Anders Bolin Nina Hallin	Stadsbyggnadsdirektör Förvaltningsekonom Chef mark- och exploateringsavd Projektledare Planeringsingenjör Samhällsplanerare Exploateringsingenjör Bitr förvaltningschef, lantmäteriet Kartingenjör Chef planavdelningen Planeringsarkitekt Fysisk planerare Planeringsarkitekt, koncernstaben Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare

Lollo Åhström
Georg Börlin
Eva Forslund
Eva Sjöstedt

Bygglovhandläggare
Bygglovarkitekt
Sektionschef, gatuavdelningen
Förvaltningssekreterare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Protokollet omfattar §§ 173-201

Det noteras till protokollet att sammanträdet ajourneras kl 13:50 – 14:00, § 182, på Gunilla Molin (M) begäran för partiöverläggningar. Leif Carlsson anmäler jäv § 198 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Sture Norlin
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2015-12-16	Justeringsdatum 2015-12-21	Anslagsdatum 2015-12-21
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2016-01-15	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

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

Justering

Utöver ordförande ska Sture Norlin justera dagens protokoll.
Ersättare är Mats Hellhoff.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§173 Information december

(SBN-2015-00031-27)

Utmärkelser under året

Anneli Wikner informerar om utmärkelser som förvaltningen fått under 2015;

- Näst bästa bygglovkommun i Sverige
- Riges - Årets projekt CIO Awards
- Årets IT-projekt

Stadsvisionen

Viveca Norberg och Johan Lindstammer redovisar genomförda aktiviteter 2014 och 2015 samt planerade aktiviteter och arbetsinriktning 2016, samt arbetet med uppdatering av stadsvisionsmaterialet och att i övrigt synliggöra vår planering.

Revision stadsbyggnadsnämndens ansvarsutövande

Sammanträdet avbryts kl 15:40 för revisorernas genomgång av stadsbyggnadsnämndens och lantmäterinämndens ansvarsutövande, Sammanträdet återupptas kl 16:30.

§174 Månadsrapport november 2015 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2014-01020-43)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Ärendet

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.

Ärendets tidigare handläggning

SBN 2015-11-18 § 155, månadsrapport oktober 2015

Förvaltningens överväganden

Prognosen för 2015 uppskattas till ett överskott med +5,0 mkr före justeringar. Förbättringen med 9,7 mkr beror i första hand på överskott av driftsmedel inom:

- Vinterväghållning; liten snömängd under året.
- Luftkvalitet i Sundsvall; planering i år, men genomförandet av åtgärder sker till stor del nästa år. Överskottet på 1,5 mkr kommer nämnden begära att nyttja via eget kapital 2016 utifrån att det är ett MRP-uppdrag som ska genomföras med redan avsatta medel.
- Bygglov; intäkterna bedöms bli högre i jämförelse med föregående prognos.

Nämnden kommer begära kompensation i resultatöverföringen för - 6,9 mkr. Detta för kostnadsposter som tidigare varit föremål för kompensation enligt praxis. Det gäller kostnader för saneringar (-1,8), bostadsanpassning (-3,0), iordningsställande av enskilda vägar (-1,9) samt underhåll av brandposter (-0,2) som begärs kompensation för, se detaljer månadsrapport, bilaga 1.

Nämndens resultat efter justeringar blir ett överskott på 11,9 mkr (+5,0+6,9), om förslag till kompensation (-6,9) godkänns av kommunfullmäktige i ärendet överföring av resultat.

Styrdokument och juridik¹

Styrdokumentet inom kommunkoncernen har följts i handläggningen av ärendet.

Jämställdhet och mångfald²

Ärendet bedöms inte leda till några konsekvenser för den sociala hållbarheten.

Ekonomi³

Månadsrapporten är upprättad i enlighet med de ekonomiska styrdokumentet som är antagna inom kommunkoncernen.

Ärendets finansiering ingår i nämndens antagna mål och resursplan 2015 samt utifrån den praxis som har tillämpats i ärende för överföring av resultat.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2014-01020-43 - Månadsrapport november 2015 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport SBN nov 2015, bilaga 1.doc

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i bokslutet.

¹ 151201 - nya rubriker i mallen för tjänsteskrivelse

² 151201 - nya rubriker i mallen för tjänsteskrivelse

³ 151201 - nya rubriker i mallen för tjänsteskrivelse

§ 175 Ändring av nämndernas reglemente med anledning av införandet av servicecenter

(SBN-2015-01063-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att notera ny lydelse i reglementet avseende ändring i anledning av införandet av servicecenter.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2015-09-28, § 279, om ändringar i nämndernas reglementen med anledning av införandet av servicecenter.

Kommunfullmäktige uppmärksammar också nämnderna att göra nödvändiga Anpassningar av sina delegationsordningar utifrån införandet av servicecenter.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret har infört komplettering i reglementet under paragraf 6, *Annan verksamhet*.

Förvaltningen bedömer att delegationsordningen inte behöver revideras utifrån införandet av servicecenter

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01063-3 - Ändring av nämndernas reglemente med anledning av införandet av servicecenter
- Bilaga Sbn reglemente, rev nov 2015.doc
- Bilaga Protokollsutdrag

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§176 Uppföljning av internkontroll 2015 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01026-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överföra punkten ”Servicecenter” till nästa års internkontrollplan då den inte är klar,

att överföra punkten ”Fakturahantering till nästa års internkontrollplan som en stående punkt,

att godkänna uppföljningen av internkontrollplan 2015,

att godkänna utvärderingen av det samlade systemet för internkontroll 2015 samt

att överlämna uppföljningen till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Ärendet

Uppföljning internkontroll 2015

Inför 2015 gjordes en risk- och väsentlighetsanalys tillsammans med stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott där nedanstående punkter identifierades.

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

Mutor och bestickning

Utbildning och information om gällande regelverk har genomförts för nämndens ledamöter samt förvaltningens ledningsgrupp. Regelverket har också gått igenom på resp. APT under hösten. Punkten är klar.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Upphandlingar och ramavtalstrohet

Stickprovskontroll har utförts på leverantörer för inköp under 2014, för att kontrollera om Lagen om offentlig upphandling följs.

Stadsbyggnadskontoet har under 2014 gjort inköp av drygt 600 leverantörer till ett värde av drygt 283 mkr. Av detta belopp avser 210 mkr leverantörer som finns med i ramavtalsdatabasen och dessa har vi därför inte utrett ytterligare.

Stickprovskontrollen avser de leverantörer som inte finns med i ramavtalsdatabasen och för fakturor som överstiger 100 tkr. Den totala inköpsvolymen på dessa var drygt 51 mkr, Resultatet visar att 12 mkr inte upphandlats på rätt sätt, varav en leverantör står för hälften av detta, dvs. 6 mkr och detta på grund av att upphandlingen försenades på grund av överklagan. I väntan på att den processen skulle bli klar, förlängdes samarbetet med den befintliga leverantören.

Förvaltningens bedömning av granskningen visar att avtalstroheten är hög.

Stadsbyggnadskontoret har löpande information/utbildning inom upphandlingsområdet för berörda avdelningar. Punkten är klar.

Anställdas bisysslor

Under våren 2015 har nämndens ledamöter fått utbildning och genomgång av reglerna kring jäv. Utbildning och genomgång av regler och rutiner för anställdas bisysslor har genomförts för ledningsgruppen. Dessutom har rutinen för anställdas bisysslor gått genom på resp. APT. Punkten är klar.

Representation och uppvaktningar

Genomgång av riktlinjer för representation och uppvaktningar genomfördes för ledningsgruppen i juni. Genomgång har också skett på resp. APT under hösten. Punkten är klar.

Fakturahantering

Under året har stickprovskontroller gjorts för att bedöma om rutiner för kurser/utbildningar, attestreglemente, representationsreglerna följs. Detta görs enligt upprättad rutin. Utifrån resultatet av stickprovskontrollerna bedöms att rutinen fungerar på förvaltningen. Punkten är klar, men förslås föras över till kommande års internkontrollplan som stående punkt.

Drift- och underhållsmedel till investeringsprojekt

Förvaltningen har upprättat en rutin där det framgår att vid äskande av investeringsmedel skall även drifts- och underhållsmedel anges som i investeringsplanering och i analysrapport inför ny MRP-period. I löpande ärenden till nämnden, ingår denna granskning i den ordinarie beredningsprocessen. Punkten är klar.

Servicecenter

Nämnden ville i internkontrollplanen 2015 hålla sig informerad om gränssnittet mellan förvaltning o servicecenter utifrån att målet om *"att ändamålsenliga och kostnadseffektiva tjänster och produkter levereras på ett sätt som stödjer uppdraget att erbjuda en god service och verksamhet med utgångspunkt från medborgarnas behov"* ska uppfyllas.

Fakturahantering för leverantör och kund samt del av redovisning (avstämning av skog och parkering) har övertagits av servicecenter från maj 2015. Fram till jan 2014 sköttes dessa arbetsuppgifter på förvaltningen av två ekonomiassistenter till en kostnad av 800 tkr/år (inkl. overheadkostnad).

Inför 2016 har stadsbyggnadsnämnden fått ett sparkrav på 970 tkr för dessa tjänster (som en besparing) plus att vi ska köpa tjänster (fakturor lev/kund samt del av redovisning) från servicecenter enligt avtal på 493 tkr/år.

Detta är en merkostnad för nämnden på 663 tkr inför 2016. I nuläget har vi därför svårt att se kostnadseffektiviteten hos servicecentret.

Denna punkt blir dock inte klar i år, eftersom utvecklingen av servicecenter kommer fortsätta under 2016 inom HR och administration.

Punkten överförs därför till internkontrollplanen för 2016 för fortsatt bevakning av att leverans sker utifrån kraven på ändamålsenliga och kostnadseffektiva tjänster.

Uppföljning av det samlade systemet

Förvaltningen upplever att det finns förbättringspotential i utvärdering och utveckling av kommunövergripande system utifrån de behov verksamheten har på information och kommunikation, t ex beslutsstöd, ekonomisystem (prognos och uppföljning).

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

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §152
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01026-1 - Uppföljning av internkontroll 2015 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Uppföljning internkontrollplan 2015
- Bilaga 2 Självdeklaration
- Bilaga 3 Rapportering av internkontroll

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 177 Yttrande - Revisionsrapport Hantering av allmänna handlingar

(SBN-2015-01092-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget,

att överlämna skrivelsen till kommunrevisionen.

Ärendet

På uppdrag av kommunens revisorer har PwC genomfört en granskning av kommunens hantering av allmänna handlingar. Syftet med granskningen har varit att pröva om kommunens hantering av allmänna handlingar sker på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll.

Bakgrund

PwC har besökt samtliga nämnder med inriktning mot följande områden;

- Kommuninterna styrdokument
- Organisation, ansvar- och arbetsfördelning
- Kommunstyrelsens styrning och kontroll

Förvaltningens överväganden

Granskningen genomfördes på stadsbyggnadskontoret den 25 september.

Revisionens bedömning är att det inom förvaltningen finns dokumenterade anvisningar för hantering av allmänna handlingar.

Stadsbyggnadskontoret har inget övrigt att tillägga.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §153
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01092-2 - Yttrande - Granskning av allmänna handlingar
- Bilaga Skrivelse allmänna handlingar
- Bilaga Rapport allmänna handlingar

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 178 Attestförteckning 2016 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01035-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa attestanter enligt upprättad förteckning samt

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

Ärendet

Enligt attestreglementet skall nämnd årsvis fatta beslut om vilka som skall ha rätten att vara beslutsattestanter samt ersättare för dessa. Nu gällande attestreglemente beslutades av kommunfullmäktige 2007-04-25 § 125. I attestförteckning enligt bilaga 1 framgår vilka som föreslås som beslutsattestanter och ersättare för 2016.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §154
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01035-2 - Attestförteckning 2016 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Attestförteckning 2016
- Bilaga 2 Namnteckningsprov 2016

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 179 Mål- och resursplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01062-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa mål- och resursplan (MRP) 2016,

att överlämna MRP 2016 till kommunstyrelsen för kvittering,

att uppdra till förvaltningen att upprätta verksamhetsplan 2016 för kvittering på stadsbyggnadsnämndens sammanträde i januari 2016,

att uppdra till förvaltningen att återkomma med förslag till målvärden för indikatorer där dessa saknas, i samband med delårsrapport jan-april 2016.

Ärendet

Kommunfullmäktiges beslut 2014-12-15 § 56 och 2015-01-26 § 90 om Mål och resursplan (MRP) 2015-2016 med plan för 2017-2018 utgör grund för ärendet, tekniskt omräknad MRP 2016-2018.

Enligt gällande budgetprocess har kommunen en 2+2 årsbudget. Det innebär att år två i perioden endast omfattar en teknisk omräkning, till exempel nya skatteunderlag, förändrade statsbidrag och ändrade kapitalkostnader. Eventuella tillkommande beslut från kommunfullmäktige arbetas in i underlaget. Därutöver ska det i princip inte förekomma några nya anslag. Modellen innebär att det från politiken inte ska komma nya uppdrag och eller nya mål för verksamheterna.

Ekonomi

Stadsbyggnadsnämnden har enligt beslut tilldelats en budgetram på 234,6 mkr. Detta kan jämföras med 2015 års ram som var 226,1 mkr. Förändringen i ramen består bland annat av tillägg för kompensation för löneökningar 2015, anslag för trygghetsboende och skötsel av allmän platsmark på norra kajen och förrådet. Avdrag från budgetramen gäller besparingen för inrättandet av servicecenter på 1 mkr.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Nya driftsanslag:

- Ökat anslag för skötsel av allmän platsmark Norra Kajen, 0,41 mnkr from 2016 och ytterligare 0,41 mkr from 2017.⁴
- Ökat anslag om 0,1 mkr from 2016 för skötsel av allmän platsmark Förrådet 4 och 8.⁵

Nya investeringsanslag:

- Nya E4:an, broar anslutningar mm. 15, 10 respektive 10 mkr för åren 2016-2018.⁶
- Norra Kajen allmän platsmark, 62 mkr fördelat på tre år.⁷

Verksamhetens mål, prioriterade områden och MRP-uppdrag

Stadsbyggnadsnämndens mål är oförändrade och är desamma som i MRP 2015. Detta utifrån att arbetet till stor del är en teknisk uppräknig utifrån gällande budgetprocess.

Indikatorer

Förvaltningen vill avvakta utfallet för 2015 för de indikatorer som är hämtade ur SCB:s medborgarundersökning, innan vi ger förslag på relevanta mätvärden för 2016 samt önskad nivå på sikt.

Förslag på nya indikatorer för mål 2 är:

- Antal tillgänglighetsanpassade busshållplatser
- Totala antalet kollektivtrafikresor i Sundsvalls kommun

Förslag på ny indikator för mål 3:

- Nyckeltal för arbetsmiljö

Förslag på justerade mätvärden gäller indikatorerna:

- NKI – bygglov
- Totalt antal e-tjänster (som ersätter tidigare indikator antal nya e-tjänster).

Från kommunfullmäktige har nämnden också fått i uppdrag att bidra till målpuppfyllelse inom tre prioriterade områden. Dessa är "Jobb och arbetsliv", "En likvärdig skola för alla" samt "Sociala framtidsinvesteringar".

⁴ KF-beslut 2011-06-20

⁵ KF-beslut 2015-03-30

⁶ KF-beslut, tilläggsanslag i kompletteringsbudgeten

⁷ KF-beslut 2011-06-20

Jobb och arbetsliv

Vi erbjuder platser inom ”kom i jobb” och via AF, sommarjobb och traineeplatser. Vi bidrar också till utvecklingen av process ”tidiga kundmöten samt i deltagande i dessa möten i samverkan med näringslivsbolaget för att skapa förutsättningar för det lokala näringslivet att växa.

En likvärdig skola för alla

Några aktiviteter som vi arbetar med, förutom att erbjuda sommarjobb, praktikplatser, traineeplatser och studiebesök är att vi samverkar med skolan i syfte att få in synpunkter på förbättringar i miljön inför planerade upprustningar.

Sociala framtidsinvesteringar

Inom detta område bidrar vi genom att arbeta med och genomföra ett antal MRP-uppdrag, bland andra ”Hela Sundsvall ska leva”, ”Grönare och tillgängligare Sundsvall”, ”Fler och bättre bostäder för gammal som ung” samt ”Stimulera grönt boende”. Vi arbetar också med att utarbeta en parkeringsstrategi med långsiktiga hållbara klimatsmarta lösningar samt genomföra infrastruktursatsningar, bl.a. ombyggnad av väg 562, E14, resecentrum, sundsvallspusslet, norra kajen.

MRP-uppdrag

Uppdragen i samhällsbyggnadsprocessen är i många fall att betrakta som nedbrutna delmål av det övergripande processmålet. MRP-uppdragen inom samhällsbyggnadsprocessen är viktiga att genomföra för att nå fullmäktiges övergripande målsättningar samt inom de prioriterade områdena, men också att på lång sikt uppnå målen i den hållbara tillväxtstrategin 2021.

Stadsbyggnadsnämnden har i nuläget elva pågående MRP-uppdrag, därutöver bidrar också nämnden till måluppfyllelse i andra nämnders MRP-uppdrag. Många av nämndens uppdrag pågår under en längre tid, då de är större och av komplex karaktär.

Slutredovisning kommer att ske för delar av MRP-uppdrag under våren 2016. Det gäller del i MRP-uppdrag SAM 2015:1 ”Hela Sundsvall ska leva” (införande av byskötselpeng), delar av MRP-uppdrag SAM 2013:5 ”Fler och bättre bostäder för gammal som ung” (Trygghetsboende och Vid planering av nya bostadsområden är det viktigt att göra en helhetssyn som tar hänsyn till den sociala samvaron i boendeområdet.)

Överläggning

Mats Hellhoff meddelar att Sverigedemokraterna inte deltar i beslutet. ”Detta med anledning av att denna mål- och resursplan bygger på majoritetens mål- och resursplan som är antagen i kommunfullmäktige. Vi respekterar att majoritetens mål- och resursplan har vunnit i kommunfullmäktige och av den anledningen väljer vi i engenskap av oppositionsparti att inte deltaga i beslutet”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §155
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01062-5 - Mål- och resursplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 1 Mål- och resursplan 2016

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i delårsrapporter och bokslut under året.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 180 Förslag till namn på väg -Skottsund, Njurunda

(SBN-2015-01238-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa vägnamnet Bobacken på väg i Skottsund, Njurunda.

Ärendet

Fyra nya fastigheter har avstyckats från Sundsvall Skottsund 1:89 i akt 2281K-F-5418, se kartbilaga. Sammanlagt finns där nu fem fastigheter klara att bebyggas och därför behövs adresser. Lantmäterikontoret bedömer att den nya enskilda vägen som tillkom i samband med förrättningen behöver ett nytt namn/adressområde. Forvägen som ligger i direkt anslutning till den nya vägen har en helt annan riktning än den nya vägen och ligger inom detaljplanelagt område.

Förslag till namn på vägen

BOBACKEN

Överläggning

Lena Hugosson, bitr förvaltningschef besvarar frågan om namnsättning och vad som gäller för ortnamn.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §156
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01238-1 - Förslag till namn på väg - Skottsund, Njurunda
- Bilaga KA Bobacken

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 181 Remiss-Handlingsprogram Olycksförebyggande arbete Sundsvall 2016-2019

(SBN-2015-01061-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget samt,

att lämna yttrandet vidare till Medelpads Räddningsförbund

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har mottagit en remiss avseende Handlingsprogram för olycksförebyggande arbete från Medelpads Räddningstjänstförbund, avseende perioden 2016-2019.

Förvaltningens överväganden

Handlingsplanen ligger väl inom visionen ”Vi gör det goda livet möjligt” och arbete pågår via etablerade rutiner inom förvaltningen. För de i handlingsprogrammet föreslagna punkterna **S6**, **S9** och **S15** avseende säkerhetsmål med underliggande relevanta prestationsmål, samt prestationsmål **P5.6**. föreslås säkerhets- och prestationsmål vara enligt remissförslaget.

För säkerhetsmålet **S1** gäller Plan- och bygglagens 2 kapitel §5 punkten 5. I planläggning och ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för bl. a olyckor, frågan behandlas därmed i ärenden som innebär en förändring i markanvändningen. I planläggning finns Socialförvaltningen och Räddningstjänsten med som samrådspart och kan därmed bevaka frågorna.

Förvaltningen anser, att denna rutin är tillräcklig för att uppnå målet i handlingsplanen.

Prestationsmålet **P1.2** kan därför formuleras för att lyda:

Stadsbyggnadskontoret ska vid handläggning av planärenden samråda med Räddningstjänsten, Socialtjänsten och Service- och Teknikförvaltningen, för särskilt beaktande av risk för suicid i samband med fysisk planering.

Säkerhetsmål **S4 Medborgarna ska inte behöva falla på trottoarer, gator och torg** har två underliggande prestationsmål, **P4.1** är inte riktat till Stadsbyggnadskontoret, men omfattar områden där förvaltningen har drift- och underhållsansvar. **P4.2** berör Stadsbyggnadskontoret.

P4.1 lyder, Service och Teknik-förvaltningen ska utreda möjligheten att samarbeta med socialtjänsten och Landstinget Västernorrlands för att minska antalet halkolyckor.

Utifrån tolkningen, att Stadsbyggnadskontoret berörs av prestationsmålet **P4.1**, föreslår förvaltningen, att säkerhetsmålet **S4** omformuleras till:

”Fallolyckor på grund av hala trottoarer, gångvägar och torg ska minska.”

Prestationsmålet **P4.1** bör då vara:

– *Stadsbyggnadskontoret ska samordna statistik kring halkolyckor i centrala stan och presentera till ansvariga halkbekämpare*

P4.2, beskriver ett medborgarlöfte för inom vilken tid gator, gång- och cykelvägar ska snöröjas och sandas. I löftet ska de minst skyddade trafikanterna prioriteras.

Ett sådant medborgarlöfte är svårt att ge, med anledning av att alltför många parametrar är obekanta och att en beredskapsorganisation skulle bli kostsam för att klara ett medborgarlöfte utan reservationer. Förvaltningen redovisar på hemsidan hur rutiner ser ut och hur prioriteringar görs i samband med snöröjning och halkbekämpning.

Prestationsmålet **P4.2** föreslås utgå, alternativt hänvisas till lydelsen på Kommunens hemsida([Snöröjning, vinterväghållning - sundsvall.se](http://sundsvall.se))

Säkerhetsmål **S5** har fyra underliggande prestationsmål relevanta för Stadsbyggnadskontoret.

Prestationsmål **P5.1** beskriver inventering av skolvägar, med ett upprättande av en åtgärdsplan. I och med det fria skolvalet med flera aktörer, sker förändringar där nya skolor tillkommer och andra läggs ned. Det betyder att inventeringar behöver genomföras i takt med förändringar av skolverksamheten.

Det betyder att prestationsmål **P5.1** behöver omformuleras till att

lyda:

Stadsbyggnadskontoret ska, tillsammans med Medelpads Räddningsförbund skapa rutiner för att uppmärksamma förändringar i skolverksamheten i syfte, att inventera barns skolvägar inför att upprätta en åtgärdsplan i syfte, att minska olycksrisker.

Prestationsmål **P5.2** beskriver, att Stadsbyggnadsnämnden tillsammans med Medelpads Räddningstjänst årligen sammanställer uppgifter om skadade i trafiken och upprättar förslag till åtgärder för att minska olyckor.

För att sammanställa antalet olyckor krävs en bredare och mer omfattande olycksrapportering än den officiella olycksstatistiken som kan hämtas ur STRADA. Det betyder att statistik behöver kompletteras från andra källor, för att erhålla ett tillräckligt underlag till en åtgärdsplan.

Trafikverket har som mål, att ”ingen skall dödas eller skadas allvarligt till följd av trafikolyckor inom vägtransportsystemet (nollvisionen) samt att vägtransportsystemets utformning och funktion skall anpassas till de krav som följer av detta”.

Stadsbyggnadskontoret förslår, att likt Trafikverket använda ”nollvisionen” samt, att formulera prestationsmål **P5.2** att lyda:

Stadsbyggnadskontoret ska, tillsammans med Medelpads Räddningsförbund skapa rutiner för att inhämta nödvändig statistik avseende olyckor i syfte, att skapa en funktionalitet för trafiksystemet, där ingen skall dödas eller skadas allvarligt till följd av trafikolyckor i Sundsvalls Kommun.

Prestationsmål **P5.3** kan rymmas i prestationsmål **P5.2** och föreslås utgå som egen punkt.

Prestationsmålet **P5.4** beskriver, att för att minska risken för trafikolyckor där kommunalt anställda är inblandade, ska berörda förvaltningar, bolag och förbund erbjuda utbildning i halkkörning till de som kör bil i tjänsten.

Målet är övergripande för Kommunkoncernen och bör därför, istället finnas i Kommunens bilpolicy, för att bli tydligare för dem som kör bil i tjänsten. **P5.4** föreslås, att föras över från handlingsplanen till en bilpolicy

Överläggning

Gunilla Molin (M) begär protokollsanteckning.
Protokollsanteckning medges.

Protokollsanteckning

Gunilla Molin (M) med stöd av Leif Carlsson (L) påtalar att halkbekämpning på högfrekventerade-/strategiska GC-stråk som exempelvis sträckan city – tågstationen, är angeläget att de prioriteras, då de i förekommande fall inte kan nyttjas av gående”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §157
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01061-2 - Remiss-
Handlingsprogram Olycksförebyggande arbete Sundsvall 2016-2019
- Bilaga Handlingsprogram Förebyggande olycksarbete Sundsvall 2016-19

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 182 Projektet Sundsvalls Vardagsrum - utförningsförslag Stora Torget

(SBN-2015-01247-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till utformning av Stora Torget, en del av Sundsvalls vardagsrum.

Ärendet

Stora torget är en del av MRP-uppdraget ”Grönare och tillgängligare Sundsvall”, där även upprustningen av redan färdigställda Magasinsparken, Hedbergska parken och Oasen ingår.

Bakgrund

MRP-uppdraget Sundsvalls vardagsrum har sitt ursprung ur mål- och resursplan 2011-2012 med plan för 2013-2014 för att utveckla trivseln och tryggheten i stenstaden genom att göra centrum mer attraktivt med fokus på utseende, tillgänglighet och användningsområde.

Uppdraget har sedan fortsatt i MRP-uppdraget ”Grönare och tillgängligare Sundsvall” i mål- och resursplanen 2015-2016 med plan för 2017-2018.

Förvaltningens överväganden

Arbetet med ny utformning av Stora torget har pågått under ca 3 års tid och har nu resulterat i ett förslag som projektets arbetsgrupp och styrgrupp står bakom. Stor vikt har lagts vid att få en bred dialog med olika grupper. I ett första steg har vi inhämtat synpunkter utan att visa något specifikt förslag för att därefter tagit med flera alternativa förslag som man kunnat diskutera kring. Under Stenstad dagarna och Nationaldagarna har medborgarna fått möjlighet att träffa arbetsgruppen på plats för att diskutera eller lämna synpunkter på olika förslag. Möten med olika intressegrupper ex fastighetsägare, handlare, krögare, torghandlare, handikappråd m fl har hållits och synpunkterna har tagits med i det fortsatta arbetet. Under den senare delen av arbetet har fokus på dialogarbete lagts på de mer direkt berörda tex fastighetsägare, torghandlare och driftspersonal.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Genom detta förslag så blir Stora torget ett flexibelt rum i staden som ska kunna nyttjas på många olika sätt, med olika typer av arrangemang, både stora och små.

De olika materialvalen speglar och värnar stenstadens unika miljö. Något som arbetsgruppen tagit fasta på, dels från Stadsvisionen men även från riksintresset för kulturmiljövård. Stenstaden är en kulturhistoriskt värdefull stadskärna och naturmaterialen som finns i förslaget syftar till att höja både den arkitektoniska och den materiella kvalitén på Stora torget.

Torget ska upplevas som en öppen plats för människor att samlas, träffas, umgås så som den plats ett torg historiskt alltid har varit.

Förslaget syftar till att torget ska upplevas öppet, inbjudande och tryggt, med ny belysning och en möblering som skapar en trygg miljö utan baksidor.

Torget får fler sittplatser med olika typer av utförande för att fungera för flera olika målgrupper.

Förbättra möjligheterna för att bedriva torghandel genom praktiska funktioner.

Totalt beräknas upprustningen av Stora torget kosta 43 mkr och bedöms rymmas inom de redan beslutade ekonomiska ramarna.

Överläggning

Stefan Näslund och Heléne Svang går igenom utformningsförslaget i detalj och visar illustrationer/skisser och svarar på ledamöternas frågor.

Mötet ajourneras, kl 13:50 – 14:00 på begäran av Gunilla Molin (M) för partiöverläggningar

Gunilla Molin (M) begär protokollsanteckning
Protokollsanteckning medges.

Protokollsanteckning

”Mot bakgrund av såväl den ökade kostnaden från 40 milj till 43 milj som önskan om ett mer utvecklat förslag angående P.6 i prorammet Stadsvision Sundsvall. ”Bred ett nät av grönska över staden – den sammanlagda grönskan i centrum ökar”. Som en del av kommunens service vill vi se en effektiv och godtagbar lösning för offentlig och tillgänglig toalett”.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §158
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01247-1 - Projektet Sundsvalls Vardagsrum - utformningsförslag Stora Torget
- Bilaga illustrationsplan
- Bilaga perspektiv stadshusetstaty

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i slutredovisningen av deluppdraget Sundsvalls vardagsrum som ingår i MRP-uppdrag "Grönare och tillgängligare Sundsvall".

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 183 Förslag till Köpeavtal avseende område av Linjearbetaren 1 med Senior Competence Group I Sverige AB.

(SBN-2015-01078-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende område av Linjearbetaren 1 mellan Senior Competence Group AB och Kommunen.

att efter godkännande av köpeavtal (enligt punkten ovan) delegera till stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadsdirektören gemensamt att underteckna avtalet.

Ärendet

Att godkänna förslag till köpeavtal mellan Senior Competence Group i Sverige AB och Kommunen avseende område av fastigheten Linjearbetaren 1, Bosvedjan Sundsvall. Försäljningen avser byggnationen av bostäder i form av hyresrätter i två stycken flerbostadshus. Avtalet som helhet redovisas i **bilaga A**, av **bilaga A** framgår även läget av det området som föreslås säljas och bebyggas.

Bakgrund

Senior Competence Group I Sverige AB, nedan kallad Exploatören, har under år 2015 fört dialog med Kommunen om att bebygga del av fastigheten Linjearbetaren 1, Bosvedjan. Exploatörens syfte med exploateringen är att förvärva marken och därefter uppföra två flerbostadshus med hyresrätter som upplåtelseform. Exploateringen är i enlighet med gällande detaljplan, dp 92, från år 1990 som medger bostadsbebyggelse i form av punkthus (7-9 våningar). Bruttoarean för Exploatörens två fastigheter uppgår till 6 300 m² BTA. Separat ansökan om bygglov kommer att krävas.

Förslag till köpeavtal grundar sig på gällande detaljplan, Exploatörens förslag till omfattning (två punkthus) samt hyresrätter som upplåtelseform. Köpeskillingen är beräknad till 9 450 000 kronor vilket motsvarar 1500 kr/BTA.

Med anledning av bostadsläget och kommunens behov av boenden för sin egen verksamhet reglerar avtalsförslaget en punkt om specialbostäder för kommunalt ändamål. Denna avtalspunkt innebär att Kommunen (i samband med första uthyrning) har möjlighet att hyra upp till 10 % av det totala antalet lägenheter som Exploatören bygger. Se vidare **bilaga A** punkt 11.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret är positivt till föreslagen bebyggelse och därmed även försäljningen av mark för detta ändamål. Att Sundsvall som stad samt Bosvedjan specifikt kompletteras med hyresrätter är bra då området sedan tidigare har en stor andel bostadsrätter.

Överläggning

Linda Strid redogör för ärendet och hur bedömningen av nystartade företag går till samt besvarar ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §159
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01078-1 - Förslag till Köpeavtal avseende område av Linjearbetaren 1 med Senior Competence Group I Sverige AB.
- Bilaga 151123 Köpeavtal område av Linjearbetaren 1_SCG AB

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 184 Avvikelse från detaljplan 1B för Norra kajen

(SBN-2015-01242-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna föreslaget utförande av rak kajlinje mellan kvarter 10 och 13, vilket inte är i enlighet med detaljplan 1B för Norra kajen.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret önskar utföra kajlinjen på Norra kajen, mellan kvarter 10 och 13, som en rak linje utan avbrott. Detta avviker från vad detaljplan 1B för Norra kajen föreskriver.

Stadsbyggnadskontoret vill därför ha stadsbyggnadsnämndens godkännande av denna förändring.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har i §75 2015-06-17 tagit beslut om att den hamnbassäng på Norra kajen, mellan kvarter 10 och 13, som detaljplanen medger, inte ska utföras. Som en följd av detta beslut blir den i detaljplanen angivna öppningen i kajlinjen överflödigt och utan funktion. Stadsbyggnadskontoret genomför nu detaljprojektering av det aktuella området och vill därför ha stadsbyggnadsnämndens godkännande av att rödmarkerad yta, på bilagd bild av detaljplanen, får bebyggas med kajkonstruktion och utföras som en del av kajpromenaden.

Förvaltningens överväganden

Genom det beslut Stadsbyggnadsnämnden tog i §75 2015-06-17, om att hamnbassäng på Norra kajen, mellan kvarter 10 och 13, inte ska utföras, blir den på bilagan rödmarkerade öppna vattenytan, som i DP är angiven som ”öppet vattenområde” helt utan funktion.

Därför anser förvaltningen det lämpligt att på denna yta förlänga kajlinjen och därmed utöka kajpromenadens område.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §160

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01242-1 - Avvikelse från detaljplan 1B för Norra kajen
- Bilaga planskiss

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 185 Detaljplan för Norra Kajen 1 C, Beslut om planläggning

(SBN-2015-01123-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret ser ett behov av att påbörja planläggning för område 1C på Norra Kajen för att bland annat medverka till att lösa parkeringsfrågor för angränsande planområden 1A och 1B. Planläggning av område 1C är också angeläget då det behöver synkroniseras med det pågående arbetet med vägplan för ombyggnad av väg 562. Marken inom området ägs av Sundsvalls kommun och Norra Kajen Exploatering AB men delar av området upplåts med tomträtt till olika tomrättsinnehavare.

Bakgrund

I området finns en fördjupad översiktsplan som anger att "Norra kajen ska omvandlas från ett centralt beläget industriområde till en modern och attraktiv stadsdel, granne med havet och med promenadavstånd till centrum". Det preliminära avgränsningsområdet för område 1C sträcker sig från Rorgångaren 5 (f.d Stjärna-Fyrkant huset) fram till planerad cirkulationsplats preliminärt belägen söder om Solhöjden. Området omfattas i dag följande detaljplaner DP-248, DP-186, S 251, S 546 och S 1385. Markanvändningen för dessa planer medger: Småindustri, Industri, Kontor, Avloppsreningsverk, Handel samt gatumark.

Angränsande till område 1C finns den gällande detaljplanen för Norra Kajen 1B samt det pågående detaljplanearbetet för område 1A.

Förvaltningens överväganden

En tidig dialog inom Stadsbyggnadskontoret och övriga förvaltningar och kommunala bolag har genomförts. Inkomna svar ger en bild av ett område med många komplexa frågor som:

- Risker från trafik med farligt gods

- Risker med slam- och kemikaliehanteringen i Tivoliverket.
- Buller
- Markföroreningar
- Dagvattenhantering
- Områdets integration med stadskärnan och stadsdelar mot norr (Haga/Skönsberg)
- Parkeringar
- Skolbehov

Innehållsmässigt påverkas området stort av Tivoliverket, väg 562 och Norra Kajens parkeringsbehov. Men intentionen med område 1C är i linje med den fördjupade översiktsplanen och Stadsbyggnadskontoret bedömer att en planläggning av området kan påbörjas.

Överläggning

Planchef Susanne Klockar Öhrnell besvarar frågan från Leif Carlsson (L) ang norra infarten till staden och hänvisar till dialogen under projekttiden för E4-projektet mellan Trafikverket och kommunens projektledare Palle Sjölander.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §161
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01123-10 - Detaljplan för Norra Kajen 1 C, Beslut om planläggning
- Bilaga Planskiss1C

Uppföljning av beslut

Planförslaget bedöms preliminärt hanteras med ett standardförfarande.

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför granskning.

§ 186, Planprogram för Katrinehill och Klisshöjden, Sundsvalls kommun - Beslut om planläggning

(SBN-2015-01246-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till förvaltningen att påbörja planläggning,

att planprocessen ska starta med planprogram.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en strukturstudie över delarna Katrinehill och Klisshöjden (det som i gällande översiktsplan Sundsvall 2021 (ÖP 2021) omnämns som Nackstaskogen-Mårtensro respektive Böle och Sörnacksta), se bilaga 1 och 2. Strukturstudien har gjorts för att fördjupa underlaget inför planläggning, i enlighet med beskrivning av fortsatt arbete, enligt utdrag ur ÖP 2021, se bilaga 3.

Strukturstudiens innehåll ska arbetas in i ett planprogram som omfattas av plan- och bygglagen. Utifrån planprogrammet kan det bli aktuellt med flera detaljplaner med olika tidplaner och år för genomförande där planprogrammet ska ligga till grund för kommande detaljplaneprocesser.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §162
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01246-1 - Beslut om planläggning, Planprogram för Katrinehill och Klisshöjden, Sundsvalls kommun
- Bilaga 1
- Bilaga 2
- Bilaga 3

Uppföljning av beslut

Efter det att planprogrammet varit ute på programsamråd kommer inkomna synpunkter att sammanställas och redovisas för stadsbyggnadsnämnden. Utifrån planprogrammet kan det sedan bli

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

aktuellt med en eller flera detaljplaner där planprogrammet kommer att ligga till grund för kommande detaljplaneprocesser för Katrinehill och Klisshöjden. Stadsbyggnadsnämnden kommer att få ta beslut om fortsatt planläggning inför varje detaljplan som genereras utifrån planprogrammet.

Förslag till planprogram beräknas vara färdigställt för samråd under februari 2016.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§187 Rävsvund 1:289 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st enbostadshus samt dispens från strandskyddet (BYGG 2015-001039)

(SBN-2015-01233-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av **7 kap § 18 b miljöbalken (MB)** ge dispens från **7 kap 15 § MB** för byggande inom strandskyddat område. Som särskilt skäl för dispens anges, enligt **§ 18 c punkt 2**; fastigheten är genom en väg väl avskilt från området närmast strandlinjen.

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 bygglov.

PBL 9 kap. §31

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

XX XX och XX XX Stockholm, ansöker om bygglov för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Rävsvund 1:289 enligt handling daterad 2015-09-22. Diarienummer BYGG 2015-001039.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår i "sammanhållen bebyggelse".
- Del av fastigheten ligger inom strandskyddat område.
- Grannar är hörda, 5 st. Inga synpunkter har inkommit.
- Sundsvall vatten AB är hörda.
- E:ON är hörda.
- Beräkning av trafikbuller har gjorts. Bedömningen är att värdena ligger inom ramen för vad som är godtagbart utifrån trafikmängd och hastighet.

Förvaltningens överväganden

Fastigheten Rävsvund 1:289 ligger i ett exploaterat område norr om Juniskärsvägen, Njurunda. De två nya bostadshuset blir en naturlig komplettering till den befintliga bebyggelsen. Framledes kommer fastigheten att styckas av till två fastigheter. Förhandskontakt har tagits med lantmäterikontoret.

Befintlig in- och utfartsväg från Juniskärsvägen kommer att användas.

Servitutsavtal för att säkerställa åtkomst till fastigheterna kommer att upprättas mellan sökande och lagfaren ägare till fastigheten Rävsvund 1:395. Aktuell fastighet ligger inom sammanhållen bebyggelse, vilket innebär att det inte finns några givna bestämmelser beträffande exempelvis byggrätt, placering och utformning.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddat område. Skäl för dispens från strandskyddet enligt 7 Kap 18 c § finns då fastigheten genom en väg är väl avskild från området närmast strandlinjen. En dispens från strandskyddet i aktuellt ärende förändrar inte livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte.

Med hänvisning till ovanstående bedöms sökt åtgärd förenlig med PBL 9 kap 31 § och MB 7 kap 18b §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §163
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01233-1 - Rävsvund 1:289 -

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st enbostadshus
(BYGG 2015-001039)

- Bilaga Rävsvund 1_289 - bilagor
- Bilaga Rävsvund 1_289 tomtplatsbestämning

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 188 Skottsund 1:89 - Ansökan om
förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
(BYGG 2015-000962)**

(SBN-2015-01234-1)

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.

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens 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.
- Situationsplan 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

Sundsvall Konsult och Försäljning AB, Storgatan 2, 852 30 Sundsvall ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Skottsund 1:89 enligt handling 2015-09-04. Diarienummer BYGG 2015-000962.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i ”sammanhållen bebyggelse”.
- Grannar är hörda, 6 st. Svar utan erinran har inkommit från 4 st. Svar saknas från 2 st.
- Miljökontoret är hörda.
- MittSverige Vatten AB är hörda.
- E:on är hörda.
- Reko är hörda.
- Läns museet är hörda och har inkommit med synpunkter angående att det i området finns förekomst av fornlämningar vid norra delen av fastigheten.
- Länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet har gjort bedömningen att södra halvan av fastigheten Skottsund 1:89, ungefär från 20 metersnivå över havet och nedåt kan ges klartecken för byggnation av bostäder utifrån kulturmiljölagen. Fornlämningarnas bevarande säkerställs då genom ett tillräckligt stort fornlämningsområde och att de skiljs åt höjdmässigt från blivande bebyggelse.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden gav 2014-10-22 §156 positivt förhandsbesked för 4 st enbostadshus på aktuell fastighet.

Förvaltningens överväganden

Fastigheten Skottsund 1:89 ligger i nederkant av Skottsundsberget, Njurunda. I kommunens översiktsplan finns aktuellt område med som utvecklingsområde för villabebyggelse. Aktuell tomt är en komplettering till 4 st tomter som stadsbyggnadsnämnden 2014 gav positivt förhandsbesked för.

Förvaltningens bedömning är att den nya tomten utgör en naturlig komplettering till befintlig bebyggelse. Åtgärden uppfyller kraven i 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §164

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01234-1 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga till tjänsteskrivelse

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 189 Hatten 3 - Bygglov för nybyggnad av förråd (SBN-2015-01183-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov **PBL 9 kap. 30§ 2p.**

Ärendet

XX XX ansöker om bygglov för uppförande av ett förråd samt ombyggnation av ett befintligt förråd till bostad på fastigheten Hatten 3 enligt handlingar daterade 2015-09-17.

Bakgrund

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.
Fastigheten berörs inte av något riksintresse.
Fastigheten finns inte med i kulturmiljöinventeringen.
Byggrätt för önskad åtgärd finns och begränsas inte av ”prickad mark”, mark som inte får bebyggas.
Åtgärden strider inte mot detaljplanen.
Översiktsplanen anger ”Bebyggelseutveckling” för området.
8 kringliggande fastigheter är underrättade och en har synpunkter.

Förvaltningens överväganden

I detaljplanen skrivs följande avseende placering av komplementbyggnader:

”Uthus må endast uppföras till den utsträckning och på plats byggnadsnämnden i varje fall prövar skäligt medge. I intet fall må uthus uppföras till större höjd än 3½ meter”

Byggrätten går ända ut till fastighetsgränsen.
Det föreslagna förrådet är placerat 0,5 meter från tomtgränser.

Synpunkter från grannfastigheten handlar om eventuellt kommande problem för dem vid underhåll eller nybyggnad av eget förråd.
Förvaltningen föreslog att man samordnar de båda förrådsbyggnaderna kring en ”brandmur” i tomtgräns men det verkar inte vara aktuellt just nu.

Tillträde till annans fastighet för underhåll av en egen byggnad är

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

civilrättsligt och hanteras enligt Jordabalken och inte av Plan- och bygglagen.

Synpunkten bedöms därför inte vara relevant i bygglovärendet.

Eftersom den önskade placeringen för den nya förrådsbyggnaden medger passage mellan byggnad och fastighetsgräns bedöms den lämplig.

Åtgärden stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen som anger ” Bebyggelseutveckling”, en ny bostad tillskapas.

Placeringen i det sydvästra hörnet av fastigheten påverkar inte utsikt eller skuggbilning för kringliggande då även de har förrådsbyggnader i det läget och bedöms därmed inte utgöra hinder för andra byggnationer eller skapa en ”betydande olägenhet”.

Förutsättningar för bygglov enligt kapitel 9 plan-och bygglagen:

30 § Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning...
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

Utifrån ovan nämnda gör förvaltningen bedömningen att åtgärden är lämplig och föreslår därmed att Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov enligt 9 kap 30§ 2p, åtgärden strider inte mot detaljplanen, PBL.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §165
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01183-1 – Bygglov för nybyggnad av förråd
- Bilaga till tjänsteskrivelse

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 190 Kungsnäs 1:79 - Bygglov för enbostadshus och garage

(SBN-2015-01184-1)

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 Kungsnäs 1:79, enligt handling daterad 2015-10-13.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och ”sammanhållen bebyggelse”.

Fastigheten berörs inte av något riksintresseområde.

Fastigheten ligger inom ”Bevarandeplan för odlingslandskap”.

E.ON kan leverera elnät.

Reko har redovisat hur angöring och eventuell vändplan ska lösas.

Länsmuseet ser inget hinder att bygga då förslaget inte bedöms

inverka störande på den äldre bebyggelsen kring Selångers kyrka.

Sundsvalls museum bedömer det möjligt att bygga en rad bostäder

längs vägen men inte expandera längre norrut, ut i det öppna

odlingslandskapet.

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 vägen har senaste åren sökts ett antal bygglov som resulterat i uppförande av enbostadshus.

Att bygga närmare ridcentret än de senast uppförda husen kan

innebära störningar för både verksamheten och boende och

begränsningen för bebyggelse norrut gör att det inte finns plats för en större etablering av bostadshus i nuläget.

Området ligger inom bevarandeplanen för odlingslandskapet men

den här etableringen ligger i en ”åkervik” mot befintlig väg vilket gör det lämpligt då befintlig infrastruktur kan nyttjas på ett effektivt sätt.

Området har möjlighet att ansluta till befintligt va-nät och ligger nära väg med kollektivtrafik samt gång och cykelväg.

Mot bakgrund av detta bedömer förvaltningen att en planläggning av området inte krävs.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 bland andra Länsmuseet remiterats med tanke på lämplighet utifrån kulturvärden och lanskapsbilden samt eventuell anpassning till bebyggelsemönstret.

Murbergets bedömning är att åtgärden är möjlig utan att den äldre kulturmiljön kring Selångers kyrka påverkas.

Sundsvalls museum bedömer det möjligt att bygga längs befintlig väg men inte ytterligare gå in i den öppna åkermarken.

Dessa synpunkter sammanfaller med förvaltningens bedömning.

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

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

Dagvatten ska tas omhand lokalt inom fastigheten.

REKO har inget att erinra.

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

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

Angränsande fastighetsägare har inget att invända mot åtgärden.

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

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §166
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01184-1 - Kungsnäs 1:79 - Bygglov för enbostadshus och garage

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Bilaga

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 191 Solum 5:1 - Bygglov för enbostadshus med garage

(SBN-2015-01186-1)

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 Solum 5:1 enligt handling daterad 2015-09-30.
Ärende BYGG 2015-001075.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och ”sammanhållen bebyggelse”.

Fastigheten berörs inte av något riksintresseområde.

Fastigheten ligger inom kommunens egen kulturmiljöinventering som L-område vilket innebär särskild anpassning av placeringen i landskapet.

E.ON kan leverera elnät.

Reko har redovisat hur angöring och eventuell vändplan ska lösas.

Länsmuseet Murberget bedömer värdet av den öppna landskapsbilden större än anpassningen till befintlig bebyggelse varför man förordar en annan placering, intill befintlig bebyggelse, vilket skulle ställa högre krav på anpassning till dessa byggnader.

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.

Åtgärden är ett generationsboende där den äldsta generationen, född och uppvuxen på gården, flyttar ut till ett mindre bostadshus och ett barnbarn tar över driften av jord- och skogsbruket.

Då det är frågan om en byggnad som ska uppföras på befintlig fastighet och inte i dagsläget är aktuell att stycka av anser förvaltningen att ingen planläggning krävs.

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:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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 och Sundsvalls museum remiterats med tanke på lämplighet utifrån kulturvärden och landskapsbilden, eventuell anpassning till bebyggelsemönstret samt förekomst av fornminnen.

Murbergets bedömning är att åtgärden påverkar den öppna landskapsbilden negativt och borde lokaliseras närmare befintlig bebyggelse.

Detta skulle då ställa höga krav på utformningen.

Sundsvalls museum påpekar också de höga värdena i området men väljer en annan metod genom att försöka integrera ny bebyggelse i den befintliga för att kunna bevara de gamla byggnaderna i form av garage och förråd.

En strategi som förvaltningen delar då dessa byggnaders funktion försvunnit i dagens jordbruk med ensilage och hövändare och de står ofta oanvända och förfaller för att därefter rivs.

Området är idag bebyggt med flera äldre ekonomibyggnader och utgörs inte av åkermark utan består med stor säkerhet av ihopsamlade stenar från den tid åkermarken bröts.

Då det ligger längs den lilla grusade bruksvägen gör förvaltningen bedömningen att ett bostadshus skulle upplevas naturligt och inte störa den öppna landskapsbilden utan mer tillskapa en egen gårdsstruktur.

Fastigheten kan inte anslutas till det kommunala va-nätet.

Tillstånd för egen anläggning söks hos Miljökontoret.

Dagvatten ska tas omhand lokalt inom fastigheten.

REKO har inget att erinra utan redovisar en godtagbar lösning.

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

Avståndet till "Laggarbergsvägen" är cirka 50 meter och garaget är orienterat mot vägen.

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

Angränsande fastighetsägare har inget att invända mot åtgärden

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §167
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01186-1 - Solum 5:1 - Bygglov för enbostadshus med garage
- Bilaga

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 192 Silje 5:1, tomt 2 - Bygglov för enbostadshus och garage

(SBN-2015-01188-1)

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

Smålandsvillan ansöker om bygglov för ett enbostadshus med garage på del av fastigheten Silje 5:1, tomt 2, enligt handling daterad 2015-10-22. Ärende BYGG 2015-001167.

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.

Ärendets tidigare handläggning

Bygglov har tidigare getts för två liknande ärenden som ingår i en grupp på tre.

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.

Bygglov för motsvarande åtgärd gavs nyligen i direkt anslutning både norr och söder om denna.

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,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 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.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsnämnden ger bygglov enligt 9 kap 31§ PBL.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §168
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01188-1 - Silje 5:1, tomt 2 - Bygglov för enbostadshus och garage
- Bilaga.

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 193 Böle 1:120, tomt 4 - Bygglov för enbostadshus och garage

(SBN-2015-01189-1)

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 uppförande av ett enbostadshus med garage på del av fastigheten Böle 1:120, enligt handlingar daterade 2015-10-29.

Ärende BYGG 2015-001202.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bakgrund

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och ”sammanhållen bebyggelse”.

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

Sundsvall Elnät kan leverera elnät.

Reko har redovisat hur angöring och eventuell vändplan ska lösas.

Länsmuseet ser inget hinder att bygga på platsen.

Platsen ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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

Ritningsunderlag och teknisk redovisning finns.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet utgör det fjärde och sista enbostadshuset som avstyckas från fastigheten Böle 1:120. Nämnden har tidigare under 2015 gett bygglov för tre enbostadshus på aktuell plats.

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.

Det har nyligen uppförts byggnader i området och det bedöms lämpligt att komplettera med ytterligare etableringar.

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

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

Fastigheten kan inte anslutas till det kommunala va-nätet utan tillstånd för egen anläggning måste sökas hos Miljökontoret. Miljökontorets remissvar var positivt för åtgärden.

Dagvatten ska tas omhand lokalt inom fastigheten.

REKO har inget att erinra utan redovisar en godtagbar lösning.

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

Energiförsörjningen går att lösa enligt Sundsvall Elnäts remissvar.

Angränsande fastighetsägare har inget att invända mot åtgärden.

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

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §169
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01189-1 - Böle 1:120, tomt 4 - Bygglov för enbostadshus och garage
- Bilaga

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§194 Röde 2:25, Alnö - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-01194-1)

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.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Riktvärden för buller får ej överskridas vid nybyggnation.
- Innan ansökan om bygglov lämnas in ska kontakt tas med miljökontoret på Sundsvalls kommun för att diskutera framtida tomtutformning utifrån de värden som finns inom utpekade naturvårdsobjekt.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

XX XX, Sundsvall, delägare av aktuell fastighet, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på del av Röde 2:25 enligt handlingar inkomna 2015-09-10. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2015-000977.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i sammanhållen bebyggelse.
- Fastigheten ligger inom riksintresse Kultur och riksintresse Natur.
- Aktuellt område omfattas av kommunens kulturmiljöinventering som område L med anpassad placering.
- I den fördjupade översiktsplanen för Alnö utgörs området av karaktärsområde E; landsbygdsområde på norra ön.
- Befintlig tillfartsväg finns.
- Avstyckning är inte aktuellt och något samråd med Lantmäterikontoret har inte skett.
- Murberget skrev i sitt remissvar att en kulturhistorisk utredning borde göras innan beslut, eftersom fornlämningar och kulturlandskap riskerade att påverkas av nybyggnationer. Sökanden kontaktade Länsstyrelsen och en utredning gjordes av en antikvarie/arkeolog från Länsstyrelsen. Bedömningen är att förslaget inte innebär någon större påverkan på riksintressets värden och risken för okända fornlämningar är relativt liten.
- Miljökontoret har remitterats då platsen ligger inom ett område för naturvårdsobjekt. Bedömningen är att aktuell etablering inte påverkar negativt, men miljökontoret ställer som villkor att kontakt tas med dem innan ansökan om bygglov lämnas in.
- Sundsvall Vatten har i sitt remissvar skrivit att planerad etablering kan få anslutning till kommunalt vatten och spillvatten, men att tak- och dränvatten inte får kopplas till spillvattenledningen samt att dagvattenhanteringen får ordnas inom fastigheten.
- Reko har remitterats och har redovisat sina krav gällande renhållningen.
- Sundsvall Elnät bedömer att anslutning till befintligt elnät kan göras.
- Ägare till 15 grannfastigheter har hörts i ärendet. 12 av dessa har meddelat att de inte har några synpunkter och två har inte svarat. Ägare till en grannfastighet har inkommit med synpunkter inför

eventuella framtida bostadshus på aktuell fastighet. De skriver vidare att de accepterar aktuellt förslag varför yttrandet inte är att betrakta som en erinran i ärendet och inte kommer att behandlas vidare.

Förvaltningens överväganden

Aktuell plats ligger i Röde på norra Alnö, mellan Alnövägen och Sågverksvägen. Den del av fastigheten som är tänkt att bebyggas består idag av ängsmark och några dungar av lövträd. I bakkant brukas marken, se flygfoto i bilagan. Platsen ligger i ett område som omfattas av både fastigheter som sedan länge är bebyggda och av en grupp med fyra nybildade tomter där två nyligen fått bygglov och startbesked.

Den fördjupade översiktsplanen för Alnö förordar restriktivitet för ny bostadsbebyggelse men enstaka ny bebyggelse kan bedömas lämplig i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper. Vidare står det att bebyggelse bör inpassas i brynzoner och på höjder.

Förvaltningens bedömning är att planerad etablering utgör en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen på platsen och att förslaget följer riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen för Alnö. Läns museet Murberget har bedömt att den sökta åtgärden inte påverkar kulturlandskapet negativt och miljökontoret har tillstyrkt förhandsbeskedet med villkor att byggherren innan ansökan om bygglov tar kontakt med miljökontoret. Detta för att diskutera hur den framtida tomten ska utformas utan att påverka de värden som finns inom det utpekade naturvårdsobjektet.

Med hänsyn till ovanstående bedöms sökt åtgärd förenlig med PBL 9 kap 17 §. Vidare bedöms den sökta åtgärden uppfylla kraven i PBL 2 kap samt miljöbalken 3 kap och förhandsbesked ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §170
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01194-1 - Röde 2:25, Alnö - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Röde 2.25.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 195 Släda 4:1, Bullås Alnö - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-01195-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked **PBL 9 kap. § 17**

att planerad etablering omfattas av begreppet sammanhållen bebyggelse enligt PBL 1 kap 4 §

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.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.

- 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 getts.

Ärendet

XX XX, Alnö, delägare av aktuell fastighet, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på del av Släda 4:1 enligt handlingar inkomna 2015-10-19. Bygglövdelenens diarienummer är BYGG 2015-001120.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Planerad etablering kommer att ligga inom sammanhållen bebyggelse.
- Fastigheten ligger inom riksintresse Kultur.
- Aktuellt område omfattas av kommunens kulturmiljöinventering som område L med anpassad placering.
- I den fördjupade översiktsplanen för Alnö utgörs området av karaktärsområde B; omvandlingsområde.
- Förvaltningen har gjort en beräkning av vägtrafikbuller baserat på Trafikverkets statistik och resultatet visar godkända värden för ekvivalentnivå och maxnivå.
- Läns museet Murberget har inga synpunkter på förslaget.
- Gatuavdelningen tillstyrker ansökan om förhandsbesked.
- Lantmäterikontoret har informerats om detta ärende och har inga synpunkter.
- Sundsvall Vatten har i sitt remissvar skrivit att planerad etablering kan få anslutning till kommunalt vatten och spillvatten, men att tak- och dränvatten inte får kopplas till spillvattenledningen samt att dagvattenhanteringen måste lösas inom fastigheten.
- Reko har remitterats och har redovisat sina krav gällande renhållningen.
- Sundsvall Elnät bedömer att anslutning till befintligt elnät kan göras.
- Ägare till åtta grannfastigheter samt ordföranden i Bullås

samfällighetsförening har hörts i ärendet.
Samfällighetsföreningen och fyra av grannfastigheterna har meddelat att de inte har några synpunkter. Ägare till fyra grannfastigheter har inte svarat.

Förvaltningens överväganden

Den aktuella platsen ligger längs den samfällda vägen som sträcker sig från Skärgårdsvägen genom området ner till vattnet och utgör en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse.

Befintlig bebyggelse i Bullås ligger inom sammanhållen bebyggelse och förvaltningen bedömer att planerad nyetablering ska ingå i sammanhållen bebyggelse.

Förslaget går i linje med de riktlinjer som finns för aktuellt område i den fördjupade översiktsplanen för Alnö och det har inte inkommit några synpunkter i ärendet.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken och förvaltningen bedömer att förhandsbesked ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §171
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01195-1 - Släda 4:1, Bullås Alnö - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Släda 4.1

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 196 Hullsjön 1:21 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet

(SBN-2015-01215-1)

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 punkt **§ 18 d**, landsbygdsutveckling i strandnära läge. Huset avses uppföras i anslutning till befintliga bostadshus.

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

- 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.
- 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.
- Som tomtplats får ianspråk tas den yta som markerats på den karta som hör till detta beslut.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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.
- 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 ansöker om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hullsjön 1:21. Beskrivning enligt handling daterad 2015-07-22.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Strandskydd och hög skyddsnivå för anläggande av avlopp råder inom 100 m från strandslinjen.
- Miljökontoret tillstyrker förhandsbeskedet med villkor.
- Grannar har hörts, en har inte svarat och ägarna till en fastighet har erinringar.

Förvaltningens överväganden

Den ursprungliga kartan i ärendet visade en placering avsevärt närmare vattnet, längre från den befintliga bebyggelsen. Grannar, markägaren och miljökontoret hade alla invändningar mot denna placering. Efter besök på platsen gjordes bedömningen att en placering i anslutning till befintliga bostadshus längre från vattnet är lämplig. En ny situationsplan skickades åter ut till grannar och remitterades till miljökontoret. Större delen av den tänkta fastigheten hamnar inom strandskyddat område och även inom hög skyddsnivå för anläggande av avlopp. Miljökontoret tillstyrker förhandsbeskedet med villkoret att avloppsanläggningen uppfyller specifika krav på rening.

Ägarna till en grannfastighet har erinringar vad gäller eventuella fornminnen i strandområdet, närhet mellan avloppsanläggning och dricksvattenbrunn, fritidsfiskares möjlighet att nå stränderna och ett enligt uppgift civilrättsligt avtal med ägaren till Hullsjön 1:21. Vad gäller fornminnen så har ägaren till grannfastigheten skickat detta till Länsstyrelsen som svarat, med kopia till oss, att det inte

finns några hinder för ny bebyggelse i området enligt kulturmiljölagen.

Miljökontoret bedömer att det finns förutsättningar att ordna ett avlopp på platsen.

Människors möjligheter att nå strandområdet kommer inte att påverkas av denna nyetablering.

Ett civilrättsligt avtal mellan ägaren till grannfastigheten och ägaren till stamfastigheten kan omöjliggöra för sökanden att förvärva marken, men påverkar inte kommunens ställningstagande vad gäller markens lämplighet för nyetablering av ett fritidshus.

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

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §172
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01215-1 - Hullsjön 1:21 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- Bilaga Hullsjön 1_21
- Bilaga Tomtplatsbestämning för strandskyddsdispens

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 197 Harv 8:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-01216-1)

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.

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.
- 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 ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Harv 8:4. Beskrivning enligt handling daterad 2015-09-25.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Fastigheten ingår inte i ”sammanhållen bebyggelse”.
- Strandskydd och hög skyddsnivå gällande anläggande av avlopp gäller inom 100 meter från strandlinjen.
- Miljökontoret tillstyrker förhandsbeskedet.
- En granne har i skrivande stund inte svarat, övriga har inga erinringar.
- Ärendet har remitterats till E-on och Reko som inte har några erinringar.

Förvaltningens överväganden

Platsen för det tänkta bostadshuset ligger enligt sökandens karta cirka 150 meter från sjön Vikaren. Sökanden har inte för avsikt att stycka av en egen fastighet för detta bostadshus. Ett avstånd på cirka 50 meter från den nya byggnaden till strandskyddat område bedöms vara tillräckligt för att hemfridszonen inte skall inkräkta på strandskyddat område.

Sammantaget bedöms en nyetablering på platsen vara en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse i landskapet.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §173
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01216-1 - Harv 8:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Harv 8_4.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§198 Fjolsta 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

(SBN-2015-01218-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked. PBL 9 kap. §17

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

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

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

Villkor

Vid bygglovprövningen kommer krav att ställas på att tillkommande byggnader anpassas till det omkringliggande kulturlandskapet vad gäller val av material, utformning och kulörer.

Enskild avloppsanläggning skall utföras enligt miljökontorets yttrande med tillhörande bilaga, konsultutredning daterad 2015-09-25, "Avlopp för två fastigheter på Fjolsta 6:1" Geohjälp
Byggnader skall placeras minst 25 meter från gränsen för strandskyddat område.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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.

Jäv

Leif Carlsson (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

XX XX, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Fjolsta 6:1. Beskrivning enligt handling daterad 2015-08-03.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård.
- Fastigheten ingår i kommunens kulturmiljöinventering som L-område.
- Strandskydd råder inom 100m från sjön Marmen.
- Miljökontoret tillstyrker ansökan.
- Grannar och vägföreningen har hörts och har erinringar.
- Sundsvalls museum och länsmuséet Murberget tillstyrker förhandsbeskedet.
- Eon och Reko har inga erinringar.

Förvaltningens överväganden

Platsen för nyetableringen är i dag åkermark där man slagit hö. Miljökontoret tillstyrker förhandsbeskedet med villkor att avloppsanläggningen skall utföras enligt bifogad konsultutredning. Flera grannar, Kampåkerns vägförening och Kampåkerns båt- och badklubb har erinringar vad gäller kulturhistoriska värden och landskapsbild. Sundsvalls museum och Länsmuséet Murberget tillstyrker båda förhandsbeskedet. Villkor ställs i bygglovet vad gäller tillkommande byggnaders utformning, materialval och kulörer. Kampåkerns vägförening har erinringar vad gäller vägens bärighet under byggtiden och störningar för boende efter vägen. Vad gäller eventuella skador på vägen under byggtiden är byggherren skyldig att säkerställa att inga skador uppstår, om skador ändå uppstår åligger

det byggherren att åtgärda dessa. Den trafikmängd som två nya fastigheter tillför är inte omfattande nog för att den ska kunna anses utgöra en betydande olägenhet för någon av de boende längs vägen. Enligt ägarna till fastigheten Fjolsta 7:1 bör det prövas om strandskydd råder för en bäck i gränsen mellan Fjolsta 7:1 och Fjolsta 6:1. Ingen bäck finns upptagen i kommunens kartmaterial över platsen och utifrån att vattenförekomsten ligger i gränsen mellan fastigheterna görs bedömningen att detta är ett grävt dike som inte omfattas av strandskyddet. I gällande översiktsplan för området anges bebyggelsekomplettering anpassad till kulturlandskapet. En sammanvägd bedömning med beaktande av yttranden från remissinstanserna ger att detta kan anses vara en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse på platsen.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §174
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01218-1 - Fjolsta 6:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
- Bilaga Fjolsta 6_1

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 199 Huli 2:39 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal

(SBN-2015-01219-1)

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.

Ärendet

Marcus Kvist Engenering AB i Åre ansöker om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal på fastigheten Huli 2:39. Beskrivning enligt handling daterad 2015-10-13.

Bakgrund

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Miljökontoret har i förhandsbeskedet bedömt att avloppsfrågan går att lösa och det finns ett servitut för infiltrationsanläggning på fastigheten Huli 2:15.
- Grannar har hörts och två har erinringar.

Ärendets tidigare handläggning

Stadsbyggnadsnämnden meddelade 2011-09-21 positivt förhandsbesked.

Förvaltningens överväganden

Förhandsbeskedet har gått ut, men förhållandena på platsen har inte förändrats nämnvärt sedan dess. Grannar har synpunkter vad gäller delar av en gemensam avloppsanläggning som är placerad på fastigheten, byggnadens våningsantal och utformning och ett eventuellt krav på planläggning av området.

Vad gäller avloppsanläggningen så finns på Huli 2:39 rätt att anlägga en trekammarbrunn och ledning. På karta från lantmäteriet är ledningen belägen ca. 4,5 m innanför den södra fastighetsgränsen och brunnen ca. 3 m från den västra och ca. 4,5 m från den södra fastighetsgränsen. Att döma av den situationsplan som sökanden skickat in så placeras garaget minst 7 m från den södra fastighetsgränsen och minst 3 m från trekammarbrunnen. Byggherren bör försäkra sig om att trekammarbrunn och ledning befinner sig på den plats lantmäteriets karta visar innan bygget påbörjas.

Området är inte planlagt, i ärendet om förhandsbesked har man samrått med planavdelningen och gjort bedömningen att en planläggning av området inte är nödvändig. Byggnaden det söks lov för är en 11/2-plansvilla, per definition en byggnad med en våning. Utanför planlagt område finns inga specifika krav på byggnaders utformning, i området finns heller inga dokumenterade kulturmiljövärden. En byggnad ska placeras och utformas så att det inte uppstår någon betydande olägenhet för närboende. De takkupor som finns på förslaget till ny byggnad kan inte anses utgöra någon betydande olägenhet för någon granne.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §175
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01219-1 - Huli 2:39 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/rökkanal
- Bilaga Huli 2_39

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 200 Remissvar - Motion (MP) förbättring av trafikmiljön runt kommunens skolor och förskolor
(SBN-2015-01042-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anse motionen besvarad.

Ärendet

Miljöpartiet de Gröna i Sundsvall föreslår i sin motion

- Att göra trafikmiljön runt kommunens skolor och förskolor säkrare genom fysiska åtgärder som att bygga säkra och barnvänliga gång- och cykelvägar, skapa lågfartszoner eller bilfria zoner.
- Att arbeta strukturerat med beteendepåverkande åtgärder i form av information och dialog på föräldramöten och ta upp frågorna i barnens skolarbete för att få så många som möjligt att gå och cykla.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen ser trafiksäkerhet runt skolor som en viktig arbetsuppgift.

Förvaltningen förbättrar infrastrukturen vid skolor genom att bygga säkra gång- och cykelvägar och genom att införa sänkta hastigheter. För att trafikreglerna ska få bättre efterlevnad, särskilt vid skolorna, genomförs riktade parkeringsövervakningar och trafikövervakning med hjälp av Polis.

Förvaltningen deltar vid samråd inför etableringar av nya skolor och förskolor, på föräldramöten och på lokala skolråd.

Angående beteendepåverkande åtgärder har resurser för det tillsatts under 2015, som en åtgärd i handlingsprogram för friskare luft i Sundsvall. Information och dialog med förskolor och skolor kommer att påbörjas under 2016.

Med hänvisning till det arbete som pågår anser förvaltningen att motionens önskemål redan hanteras och anser motionen besvarad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2015-12-02 - §176
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01042-2 - Remissvar - Motion (MP) förbättring av trafikmiljön runt kommunens skolor och förskolor
- Bilaga Motion (MP) angående förbättring av trafikmiljön runt kommunens skolor och förskolor

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 201 Redovisning av delegationsbeslut, december 2015

(SBN-2015-00021-21)

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 – november

(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Markärenden enligt delegation 17.1, 17.8

Upplåtelse av offentlig plats november

(enligt delegation punkt 17.6)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar

(enligt delegation 9.2)

Godkännande av förrättning eller gränsutmärkning

(enligt delegation 9.3)

Med kompletteringar redovisade vid sammanträdet.

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassningsbidrag januari – november

(enligt delegation punkt 15.1)

Lov/anmälningsärenden 2015-11-10 – 12-06

(enligt delegation punkt 1.2 m fl)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Rättidsprövning av överklagade beslut om bygglov,
bostadsanpassning
(enligt delegation punkt 18.3 och 18.4)
Med kompletteringar redovisade vid sammanträdet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-00021-21 - Redovisning av delegationsbeslut, december 2015

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Övrigt

Gunilla Molin (M) och Signe Weiss (M) ställer en fråga om ett tidigare beslut om bygglov för nybyggnad av utbildningslokal, Öde 1:193, dnr 2014-001299.

Förvaltningen bemöter frågan vid senare tillfälle.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avslutning

Ordförande framför nämndens tack till förvaltningen för ett gott samarbete under året och önskar både tjänstemän och ledamöter en God Jul och Gott Nytt År.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande