

Stadsbyggnadsnämnden 20 januari 2016

	Sid
Justering	4
§1 Information januari 2016	5
§2 Internkontrollplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden	6
§3 Verksamhetsplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden	8
§4 Remissvar - Översyn av folkhälsoarbetet i Sundsvalls kommun	9
§5 Stadsvision Sundsvall - Arbetsinriktning 2016 samt redovisning av aktiviteter till och med 2015	14
§6 Yttrande - Sanering av förorenad industrimark	19
§7 Uppdatering av exploateringsavtal med Sundsvall Logistikpark AB och SCA	21
§8 Detaljplan för del av Inre hamnen, området söder om hamnträdgården. Del av fastigheterna Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6, beslut om rättelse	26
§9 Detaljplan för Gång- och cykelväg längs väg 544, Sköle 1:107 m.fl, Matfors, beslut om antagande	28
§10 Ändring av detaljplan för Fåret 1-4	30
§11 Upphävande alt. ändring av detaljplan i samband med järnvägsplan för Triangelspår i Bergsåker, Sundsvalls kommun	32
§12 Kroken 2, Haga - tillsynsärende gällande olovligt utförd tillbyggnad av garage.....	34
§13 Kroken 2, Haga - bygglov i efterhand för garage och tillbyggnad av garage.....	36
§14 Armplågan 1:1 - Ansökan om strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal	39
§15 Sköle 6:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	41
§16 Nacksta 6:149 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus	.43



§17	Riktlinjer för bostadanpassningsbidrag	45
§18	Sidsjö 2:29 - Bygglov för tillfälliga boendepaviljonger	47
§19	Tre (3) punkter för fler bostäder - Ordförandeförslag	52
§20	Redovisning av delegationsbeslut - januari 2016	55
§21	Ärenden för kännedom, januari 2016	56

Tid	Kl. 13:00-17:00	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S) Adele Flodin (S) §§ 1- 17 Gunilla Molin (M) Leif Carlsson (L) Sture Norlin (MP) Mats Hellhoff (SD)	Ordförande
Tjänstgörande ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Jörgen Tjernell (M)	Ersätter Åke Johansson (V) Ersätter Annika Kallin (S) Ersätter Adele Flodin (S) §§ 18 - 21 Ersätter Bertil Kjellberg (M)
Ersättare	Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Signe Weiss (M) Tomas Svedberg (KD) Börje Mattsson (SD)	
Tjänstemän	Anneli Wikner, § 1, 3 Kristine Jonsson, § 2 Helen Fagerström, § 4 Gunnar Westerlund Patrik Karlsson, § 7 Sven-Åke Westman, § 6 Viveca Norberg, § 5 Susanne Klockar Öhrnell, §§10 Claes Rogander, § 1 Siv Nordin Olof Lindstrand Heléne Svang Anders Bolin, §§ 17, 18 Nina Hallin Leif Nilsson Maria Chruzander Stina Feil, § 1 Linnéa Lång, § 1 Eva Sjöstedt Bengt-Erik Eriksson, § 1	Stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab HR-strateg Chef mark- och exploateringsavd Markingenjör Miljöhandläggare Samhällsplanerare Chef planavdelningen Planarkitekt Planingenjör Planeringsarkitekt Planeringsarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Trafikplanerare Kommunikatör gatuavdelningen Förvaltningssekreterare Projektledare, Trafikverket

Protokollet omfattar §§ 1-21

Det noteras till protokollet:

Ajournering:

§ 5, kl 15.30-15.45 för partiöverläggningar

Reservationer:

§ 18 Mats Hellhoff (SD)

§ 19 Mats Hellhoff (SD), Gunilla Molin (M), Jörgen Tjernell (M),
Leif Carlsson (L) och Sture Norlin (MP)

Jäv:

§§ 12 och 13 Magnus Persson (C)

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Mats Hellhoff
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2016-01-20	Justeringsdatum 2016-01-25	Anslagsdatum 2016-01-25
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos		
Anslaget tas ned tidigast 2016-02-16	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Mats Hellhoff justera dagens protokoll.
Ersättare är Gunilla Molin.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§1 Information januari 2016

(SBN-2016-00039-1)

Ombyggnadsprojektet väg 562

Bengt-Erik Eriksson, Trafikverket, tillsammans med tjänstemän från stadsbyggnadskontoret beskriver processen kring projektet, en preliminär tidsplan och den planerade kommunikationsplanen.

Allmän information från förvaltningen

Anneli Wikner informerar om och svarar på ledamöternas frågor;

- Organisation och personal
- Ekonomi i nyckeltal – ständiga förbättringar
- Verksamhetens mål och uppdrag, systematiskt arbetssätt
- Våra utmaningar – input till analysarbetet

Förtätningsplaner för villabebyggelse i följande områden

Susanne Klockar Öhrnell ger aktuell information om

- Hagaskolan – Hagavägen (SBN-2014-01112)
- Gaffelbyvägen (SBN-2014-01113)
- Stenhammargatan (SBN-2014-01111)

Förvaltningen återkommer löpande till stadsbyggnadsnämnden med aktuell information om dessa detaljplaner.

§ 2 Internkontrollplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01034-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till internkontrollplan 2016 utifrån den risk- och väsentlighetsanalys som genomförts samt,

att uppdra till förvaltningen att återkomma med uppföljning av internkontrollplanen i samband med delårsrapporterna.

Ärendet

I början av december genomförde delar av förvaltningens ledningsgrupp, en risk- och väsentlighetsanalys tillsammans med stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott. Som förberedelse och utgångspunkt till mötet hade ledningsgruppen tidigare under hösten tagit fram en s.k. bruttolista.

Risk- och väsentlighetsanalysen grundar sig på att man med rimlig grad av säkerhet kan uppnå följande mål:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Följande riskfaktorer/punkter föreslås utgöra internkontrollplan 2016, se också bilaga 1.

- Fakturahantering
- Tidplaner för MRP-uppdrag och tillhörande delprojekt
- Samhällsbetalda resor
- Servicecenter
- Hög arbetsbelastning
- Sjukfrånvaro
- Lång handläggningstid
- Skogen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överläggning

Gunilla Molin (M) anser att internkontrollplanen ska kompletteras med kostnadsredovisning av redan överförd verksamhet till Servicecenter samt beräkning av kommande verksamheter som överförs ska framgå i uppföljning av interkontrollplanen 2016.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att komplettering införs i punkten ”Servicecenter” som ingår i interkontrollplanen 2016.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01034-1 - Internkontrollplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga 01 Internkontrollplan 2016 se bilaga 1.xls

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i samband med delårsrapporter och som separat ärende i slutet av året.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 3 Verksamhetsplan 2016 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2015-01062-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad verksamhetsplan för 2016.

Mats Hellhoff avstår från att delta i beslutet.

Ärendet

Verksamhetsplanen innehåller stadsbyggnadskontorets tolkning och kvittering av stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan 2016.¹ Verksamhetsplanen är gemensam för stadsbyggnadskontoret och lantmäterikontoret. Syftet med planen är att redovisa de uppdrag och aktiviteter som ligger inom vårt ansvarsområde och som vi under året ska arbeta med; från planering till genomförande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01062-8 - Verksamhetsplan 2016 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Verksamhetsplan SBK o LMK 2016.docx

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan följs upp i delårsrapporter och bokslut. Verksamhetsplanen följs upp på tjänstemannanivå.

¹ Fastställt i SBN 151216

§ 4 Remissvar - Översyn av folkhälsoarbetet i Sundsvalls kommun

(SBN-2015-01153-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens remissvar som sitt eget

att överlämna svaret till koncernstaben

Ärendet

Koncernstaben önskar följande från nämnderna:

- En beskrivning av pågående och planerade insatser inom de beslutade fokusområdena åren 2016-2018
- En beskrivning av hur dessa insatser följs upp och rapporteras
- En beskrivning av vilket stöd nämnden behöver för att utveckla ett effektivare folkhälsoarbete

Bakgrund

Folkhälsoarbetet är ett koncerngemensamt, brett, arbetsområde som pågår dagligen i kommunens olika verksamheter. För att nå målbilden i RIKARE om trygghet och en livsmiljö i toppklass är folkhälsoarbetet en viktig del.

Vilka möjligheter har nämnden att ta en mer aktiv del i folkhälsoarbetet i kommunen?

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret har många delar av folkhälsoarbete i sina ordinarie processer. Här nedan räknas en del av allt arbete vi gör inom folkhälsan upp inom varje beslutat fokusområde.

Delaktighet och inflytande

Delaktighet och inflytande i samhället är bland de mest grundläggande förutsättningarna för hälsa och folkhälsa. Att ha inflytande och kunna påverka den egna livssituationen har ett starkt samband med hälsa. Varje människa har behov av att vara sedd, bekräftad och behövd. Vi behöver sociala nätverk där vi kan dela gemenskap och uppleva mening. Då stärks människans vilja och kraft att påverka sin egen och andras livssituation.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

I Stadsbyggnadskontorets processer är mycket inbyggt för att medborgarna ska kunna vara delaktiga och få inflytande i samhällsbyggnadsfrågor. Processen i PBL(plan- och bygglagen) bygger på samråd med medborgare och samhällets olika aktörer, såväl privata som offentliga. Utöver det som är lagstiftat i enlighet med PBL, har vi många andra forum för delaktighet och inflytande. Vi arbetar löpande med statsvisionsarbete t ex genom:

Bussturer med information om pågående och planerade projekt som kommer att förändra staden, genomförs regelbundet för kommunens anställda, stadsbyggnadsnämndens ledamöter, samt på beställning för andra grupper så som t e x nämnder, skolklasser samt studiebesök från andra kommuner.

Bostadsmöten med deltagare från bl.a. bostads- och byggföretag, mäklare, värderingsinstitut har hållits. Programmet har behandlat efterfrågan på bostäder i Sundsvall, befolkningsutvecklingen och förbättringar av Sundsvalls vardagsrum. Varje möte har även haft ett eget aktuellt tema.

Konferensen "När staden tar form" tar avstamp i Stenstadens kulturhistoriska stadskärna och blickar framåt med hjälp av Stadsvision Sundsvall. Detta är ett arrangemang som stadsbyggnadskontoret och museet gör tillsammans för att skapa en mötesplats för alla de yrkesgrupper som är verksamma i kulturhistoriska miljöer. Här är både bevarande och utveckling viktigt. Även riktade workshops arrangeras för de olika yrkeskategorierna.

Stadsbyggnadskontoret medverkar med aktiviteter och medborgardialog vid ett flertal återkommande arrangemang. Nedan anges ett urval av de viktigaste dagarna.

- **Stenstansdagarna** går av stapeln första helgen i september. Det är en stadsfest som uppmärksammar stenstans historia, kulturarv och framtid.
- **Nationaldagen** är en stor angelägenhet för Sundsvalls kommun och stadsbyggnadskontoret medverkar genom att t ex visa upp vårt arbete samt bjuda på stadsvisionsbussturer genom stan.
- **Lyslördag** samlar årligen många Sundsvallsbor som samlas för att bland annat se stadens julbelysning tändas. Stadsbyggnadskontoret medverkade under 2015 genom att invigningen av Olof Palmes Torg genomfördes som en del av programmet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- **Kajkalaset** genomfördes första gången år 2015 för att uppmärksamma det stora stadsutvecklingsprojektet på Norra Kajen. Ett flertal aktörer deltog, både inom kommunkoncernen och privata exploitörer.
- **Cykeldagen** genomförs årligen på Stora Torget för att uppmärksamma hållbart resande.
- **Företagarfrukostar** och **lunchseminarier** genomförs regelbundet av Näringslivsbolaget och Stenstan Visitor Center. Stadsbyggnadskontoret har medverkat vid ett antal tillfällen.

Vi har även dialog i trygghetsråd, pensionärsråd, handikappråd, utvecklingsråd i handel och fastighet. Vi håller Stadsvisionen levande genom samtal mellan medborgare, organisationer, exploitörer och kommunen. På Stenstansdagarna fick medborgare göra sin röst hörd i en enkätundersökning och dessutom fanns möjlighet att delta i dialogmöten. Vi är ute på skolor och informerar om trafiksituationen runt skolan och i alla projekt vi har, till exempel Sundsvalls vardagsrum, har vi dialog med medborgare och kallar till dialogmöten.

Samverkan har också skett med Mittuniversitetet där studenter har genomfört examensarbeten kopplade till utvecklingen i stadskärnan. Stadsbyggnadskontoret har via det kommunövergripande samverkansavtalet mellan kommunen och Mittuniversitetet genomfört en förstudie i samband med projektet Grönt Boende. I samband med vissa Stadsvisionsbussturer ges utrymme för Mittuniversitetets studentambassadörer att berätta om campus och om utbildningarna.

Barn och ungas uppväxtvillkor

Trygga och goda uppväxtvillkor är viktigt för barn och ungdomars hälsa, både på kort såväl som på lång sikt. Familjen och andra nära relationer är den mest grundläggande faktorn för barn och ungdomars utveckling. Även samhälleliga faktorer som miljön i bostadsområdet, förskoleverksamhet, skola och fritids- och kulturmöjligheter har ett starkt samband med barns och ungas hälsa.

I samhällsplaneringen är barn och ungdomars rörelsebehov en viktig fråga. Det är avgörande för barn och ungas utveckling, både fysiskt och mentalt att kunna ta sig till och från sina vardagsmålpunkter på egen hand och på ett tryggt och säkert sätt. När kommunen planerar områden, nya som befintliga tas alltid hänsyn till trygghetsaspekten i områden och tillgång till trygga, säkra och gena gång- och cykelstråk.

Vi är ute på skolor och informerar om trafiksituationen runt skolan. Vi upprustar lekparken och grönområden för en god livsmiljö för både unga och gamla. Vi tar emot praktikanter och praoelever för att visa vår verksamhet och få ungdomar att intressera sig för samhällsbyggnad. Slutredovisning ska ske av deluppdraget ”att motverka segregation ingår i stadsplaneringsuppdraget”.

Fysisk aktivitet

Levnadsvanor grundas tidigt i barndomen. Fysisk aktivitet och att röra på sig till vardags är en förutsättning för en god hälsoutveckling. Att tidigt i livet ha positiva upplevelser av friluftsliv, motion och idrott ökar chansen att man fortsätter att vara aktiv i vuxen ålder. Regelbunden fysisk aktivitet motverkar flera av de vanligaste folksjukdomarna. Fysisk aktivitet är även positivt vid psykisk ohälsa som t.ex. sömnbesvär, nedstämdhet, depression och stress. I ett samhälle med en ökande äldre befolkning har fysisk aktivitet betydelse för ett hälsosamt åldrande.

Stadsbyggnadskontoret jobbar beteendepåverkande i projektet hållbart resande, där man i dialog med medborgare försöker att ändra vanor, till att bli att cykla och åka buss mer. Dessutom har förvaltningen i flera år byggt ut gång- och cykelvägar och rustat upp cykelhuvudstråk. Man ser också till att prioritera snöröjningen på dessa GC-vägar. Dessutom pågår en upprustning av parker och lekparken som finns till för fysisk aktivitet. SBK deltar även i den nya natur- och friluftsplänen.

När det gäller **ANDT (alkohol, narkotika, dopning och tobak)**, arbetar inte Stadsbyggnadskontoret aktivt med dessa frågor ut mot medborgare, endast med anställda, såsom drogtest för alla nyanställda.

Styrdokument och juridik

År 2008 godkände riksdagen regeringens proposition *En förnyad folkhälsopolitik*, (Regeringens proposition 2007/08:110) vilket är en uppföljning av propositionen *Mål för folkhälsan* från 2003.

Jämställdhet och mångfald

Folkhälsa är ett mått på en befolknings hälsotillstånd, där hänsyn tagits både till nivå och till fördelning av hälsa. En god folkhälsa handlar alltså inte bara om att hälsan bör vara så bra som möjligt. Den bör också vara så jämnt fördelad som möjligt. Stora skillnader i hälsotillstånd mellan grupper i befolkningen är tecken på brister i folkhälsan.

WHO konstaterar i rapporten ”Closing the gap in a generation” från 2008 att hälsoskillnaderna i världen går att åtgärda inom en generation. WHO anger tre övergripande rekommendationer för arbetet:

- Förbättra de dagliga livsvillkoren
- Angrip den ojämlika fördelningen av makt, pengar och resurser
- Mät, följ och förstå den ojämlika hälsan. Utveckla kunskapsbasen, utbilda människor att se hälsans sociala bestämningsfaktorer och utveckla människors medvetenhet om dessa

Sveriges kommuner och landsting (SKL) har tillsammans med ett antal kommuner bedrivit ett arbete för att identifiera rekommendationer och åtgärder för att stärka den sociala hållbarheten och minska skillnader i hälsa:

- Integrera jämlikhet i hälsa i all politik och ordinarie styrning och ledning
- Mät och analysera problemet och bedöm effekterna av olika åtgärder
- Ge alla barn och unga en bra start i livet
- Ge alla förutsättningar till egen försörjning
- Skapa hälsofrämjande och hållbara miljöer och samhällen

Ekonomi

Förutom det som ingår i det dagliga arbetet ute på förvaltningarna så har Sundsvalls kommun en folkhälsosamordnartjänst på 100 %. Insatserna som Stadsbyggnadskontoret gör i folkhälsoarbetet i de fyra fokusområdena är alla med i det systematiska arbetet som görs i MRP-processen. Många av dessa aktiviteter finns som MRP-uppdrag eller punkter i förvaltningens verksamhetsplan. De följs upp vid de båda delårsboksluten och dessutom i årsbokslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01153-2 - Remissvar - Översyn av folkhälsoarbetet i Sundsvalls kommun
- Bilaga Missivskrivelse översyn av folkhälsoarbetet.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 5 Stadsvision Sundsvall - Arbetsinriktning 2016 samt redovisning av aktiviteter till och med 2015

(SBN-2015-00624-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förslaget till arbetsinriktning för stadsvisionen under 2016 samt

att godkänna redovisningen av utförda aktiviteter 2013/2014 samt 2015.

Ärendet

Kom munfullmäktige antog Stadsvision Sundsvall 2007. Kommunstyrelsen gavs i uppdrag att leda processen kring stadsvisionen. Stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att operativt driva det fortsatta arbetet samt att kommunicera ut stadsvisionen till kommunens anställda, medborgare och exploitörer.

Redovisning av det löpande stadsvisionsarbetet 2013/2014 samt 2015

Dialog och samverkan med politiken

Arbete kopplat till ÖP2021

Stadsvisionens planeringstankar har arbetats in i samrådshandlingen för den nya kommuntäckande översiktsplanen ÖP2021.

Dialog och samverkan med Mittuniversitetet

Samverkan har skett med Mittuniversitetet där studenter har genomfört examensarbeten kopplade till utvecklingen i stadskärnan. Stadsbyggnadskontoret har via det kommunövergripande samverkansavtalet mellan kommunen och Mittuniversitetet genomfört ett antal förstudier. Bland annat utbildning inom projektet Grönt Boende, test av vind- och solkraftsdrivna belysningsarmaturer samt visualisering av luftföroreningar.

I samband med vissa Stadsvisionsbussturer ges utrymme för Mittuniversitetets studentambassadörer att berätta om campus och om utbildningarna.

**Dialog och information till kommunens anställda,
medborgare och exploatörer***Stadsvisions-busstur för nyanställda*

Nyanställda på kommunen erbjuds en timmes busstur i "Framtidens Sundsvall" och får information om pågående och planerade projekt som kommer att förändra centrala staden.

- 20 mars 2014
- 22 okt 2014
- 20 april 2015
- 27 okt 2015

Stadsvisionen/Sundsvallspusslet för nya chefer

De nya cheferna guidas en halvdag med temat "Platsen Sundsvall". Deltagarna följer med på en busstur där de på plats får se spelplanen för Sundsvalls stora samhällsplaneringsprojekt (Stadsvisionsområdet med Norra Kajen, E4-bron, Södra Kajen, resecentrum, centrala stan, Mittuniversitetet, etc samt Sundsvallspusslet med Ostkustbanan, logistikparken, hamnen, flygplatsen etc). Vi pratar nutid och framtid men blickar även bakåt för att se varifrån Sundsvall kommer genom ett besök på Norra Berget.

- 19 juni 2014
- 12 feb 2014
- 28 maj 2015

Specialanpassade bussturer i "Framtidens Sundsvall"

Bussturer med information om pågående och planerade projekt som kommer att förändra staden genomförs även regelbundet för stadsbyggnadsnämndens ledamöter, samt på beställning för andra grupper så som t e x nämnder, skolklasser samt studiebesök från andra kommuner.

- 18 juni 2014 stadsbyggnadsnämnden
- 17 juni 2015 stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadskontorets bostadsmöte

Bostadsmöten med deltagare från bl.a. bostads- och byggföretag, mäklare, värderingsinstitut har hållits under perioden. Programmet har behandlat efterfrågan på bostäder i Sundsvall, befolkningsutveckling och stadsutveckling. Varje möte har även haft ett eget aktuellt tema.

- 27 november 2013
- 8 maj 2014
- 5 maj 2015

Utöver bostadsmötet har Stadsbyggnadskontoret under 2015 haft kontinuerliga möten med enskilda exploatörer, fastighetsbolag och bostadsbyggare, såväl lokala aktörer som rikstäckande, i syfte att öka bostadsbyggandet i Sundsvall.

Stadsvisionsseminarium nr. 14 och 15 i samverkan med Sundsvalls Museum, "När staden tar form"

Konferensen "När staden tar form" tar avstamp i Stenstadens kulturhistoriska stadskärna och blickar framåt med hjälp av Stadsvision Sundsvall. Detta är ett arrangemang som stadsbyggnadskontoret och museet gör tillsammans för att skapa en mötesplats för alla de yrkesgrupper som är verksamma i kulturhistoriska miljöer, vilket vår Stenstad är. Vi vill ha ett så brett program som möjligt där både samhällsplanerare, arkitekter, hantverkare, fastighetsägare och antikvarier känner sig hemma. Dag två har riktade work-shops arrangeras för de olika yrkeskategorierna, medan dag ett har varit en gemensam seminariedag med ambitionen att inspirera och öka samverkan.

Första året kombinerades stadsutvecklingstemat med föreläsningar om interiört måleri, år två med föreläsningar om exteriöra kulörer och material och deras betydelse för upplevelsen av stadsrummet. Inbjudan som går ut nationellt har lockat deltagare från Malmö till Boden, via Uppsala, Stockholm, Köping, Göteborg. Deltagarantalet var kring 100 personer 2014 och kring 90 personer 2015, med fördelningen 80% Sundsvallsbor och 20% tillresta samt 50% män och 50% kvinnor.

Programblad bifogas.

- 4-5 september 2014
- 3-4 september 2015

Arrangemang, utställningar och aktiviteter för ökad medborgardialog Stadsbyggnadskontoret medverkar med aktiviteter och medborgardialog vid ett flertal återkommande arrangemang. Nedan anges ett urval av de viktigaste dagarna.

- **Stenstansdagarna** går av stapeln första helgen i september. Det är en stadsfest som uppmärksammar stenstans historia, kulturarv och framtid.
- **Nationaldagen** är en stor angelägenhet för Sundsvalls kommun och stadsbyggnadskontoret medverkar genom att t ex visa upp vårt arbete samt bjuda på stadsvisionsbusturer genom stan.
- **Lyslördag** samlar årligen många Sundsvallsbor som samlas för att bland annat se stadens julbelysning tändas. Stadsbyggnadskontoret medverkade under 2015 genom att invigningen av Olof Palmes Torg genomfördes som en del av programmet.
- **Kajkalaset** genomfördes första gången år 2015 för att uppmärksamma det stora stadsutvecklingsprojektet på Norra Kajen. Ett flertal aktörer deltog, både inom kommunkoncernen och privata exploitörer.

- **Cykeldagen** genomförs årligen på Stora Torget för att uppmärksamma hållbart resande.
- **Företagarfrukostar** och **lunchseminarier** genomförs regelbundet av Näringslivsbolaget och Stenstan Visitor Center. Stadsbyggnadskontoret medverkat vid ett antal tillfällen.

Invigningar

Under senaste år har en rad upprustningar och utvecklingsprojekt slutförts. Att uppmärksamma dessa genom en högtidlig invigning är ett sätt för stadsbyggnadskontoret att visa att stadsvisionens uppdrag successivt genomförs. Några av de senaste invigningarna inom stadsvisionsområdet är:

- Norra Kajens kajpromenad
- Fisktorget
- Hedbergsska parken
- Olof Palmes Torg
- Fagerdalsparken

Arbetsinriktning 2016

Nedan visas exempel på aktiviteter och inriktning på arbetet under 2016. Det handlar om dialog och information om samhällsbyggnadsfrågor i Sundsvall på såväl lokal som nationell nivå.

- Vidareutveckla samarbetet med Kulturmagasinet/Sundsvalls Museum genom samarrangemang i anknytning till seminarium om stadsplanering och stadsutveckling, t ex konferensen "När staden tar form".
- Ta tillvara Mittuniversitetets kompetens via samverkan till exempel i samband med seminarier eller studentarbeten.
- Löpande uppdatera hemsidan om stadsvisionen på www.sundsvall.se
- Fortsätta att arbeta med stadsvisionsskyltar för aktuella projekt. T ex genom att:
 1. Sätta upp nya skyltar för
 - Mötesplatser vid ån, t ex Skateparken och Fisktorget
 - Stads- och bostadsutvecklingsprojekt i centrala staden
 - Stadslivsstråket Olof Palmes Torg/Storgatan/Stora Torget
 2. Inventera status och skick på redan uppsatta skyltar
- Fortsätta med stadsvisions-bussturerna där aktuella och planerade projekt visas på plats. Målgrupp är dels

kommunkoncernens medarbetare, chefer och förtroendevalda, dels allmänhet, studenter tillresta besökare, m fl.

- Medborgardialog i form av utställningar, webbkommunikation samt aktiviteter i samband med nationaldagen, stenstadsdagarna, lyslördag, kajkalas, cykeldag etc.
- Bekräfta och belysa att vi går från ord till handling genom att i samband med t ex invigningar av offentliga platser lyfta fram kopplingen till stadsvisionens uppdrag.
- Utåtriktade aktiviteter på nationell nivå med deltagande på konferenser, event och mässor t ex Umeå Business Arena.
- Uppdatering av stadsvisionsbroschyren avseende layout och presentation samt tidsmässig uppdatering av genomförda åtgärder i staden.

Överläggning

Sammanträdet ajourneras för partiöverläggningar på Gunilla Molins (M) begäran, kl 15.30 – 15.45

Gunilla Molin (M) begär protokollsanteckning
Protokollsanteckning godkänns.

Protokollsanteckning

”Vi Moderater vill fästa uppmärksamhet på att revidering av programmet Stadsvision Sundsvall 2007-2037, antagit av Kommunfullmäktige, skall beakta följande punkt (ur samma ärende):

- Uppdatering av stadsvisionsbroschyren avseende layout och presentation samt tidsmässig uppdatering av genomförda åtgärder i staden.

Och att vi motsätter oss all eventuell revidering därutöver, avseende exempelvis innehållsliga förändringar som påverkar utformning av projekt.”

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-00624-1 - Stadsvision Sundsvall - Arbetsinriktning 2016 samt redovisning av aktiviteter till och med 2015

§ 6 Yttrande - Sanering av förorenad industrimark

(SBN-2015-01260-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta yttrandet som sitt eget.

att överlämna skrivelsen till kommunrevisionen.

Ärendet

På uppdrag av kommunens revisorer har PwC genomfört en granskning av kommunens arbete när det gäller saneringar av förorenad industrimark.

Bakgrund

Kommunens revisorer har med hänsyn till risk och väsentlighet bedömt det angeläget att göra en granskning av kommunens insatser i fråga om sanering av industrimark. Granskningen avgränsades till att omfatta industrimark där Sundsvalls kommun är huvudman för bidragsprojekt.

Förvaltningens överväganden

För att utveckla verksamheten lämnade granskningen följande rekommendationer:

- Stadsbyggnadsnämnden prövar hur tidplan för beviljade saneringsprojekt kan förkortas. Fram till nu har åtgärdstakten tenderat vara alltför långsam.

Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att projekten sker i samverkan med flera aktörer (markägare, Länsstyrelsen, Miljökontoret m.fl.) och att Stadsbyggnadskontoret därför inte ensam har rådighet över projektens tidplan.

Stadsbyggnadskontoret har inget övrigt att tillägga.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01260-2 - Yttrande - Sanering av förorenad industrimark
- Bilaga Skrivelse sanering av industrimark.pdf
- Bilaga Sanering av industrimark rapport.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 7 Uppdatering av exploateringsavtal med Sundsvall Logistikpark AB och SCA

(SBN-2012-00485-33)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden besluta att föreslå Kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat avtal om genomförande av exploatering mellan Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA, SCA Graphic Sundsvall Aktiebolag, Sundsvall Logistikpark AB, samt Sundsvalls kommun, samt

att bemyndiga Stadsbyggnadsnämnden att underteckna ovan nämnt avtal.

Mats Hellhoff (SD) avstår från att delta i beslutet.

Ärendet

Inom Petersviksområdet finns idag tre gällande exploateringsavtal. Nu föreslaget avtal innebär att dessa tre slås samman till ett avtal.

Bakgrund

Inom Petersviksområdet finns för närvarande två gällande detaljplaner: DP-250 som vann laga kraft efter regeringsbeslut 1997 och som möjliggör en utbyggnad av Ortvikens pappersbruk, samt DP-404 som vann laga kraft 2014 och som möjliggör utbyggnad av Tunadalshamnen och nybyggnad av en kombiterminal. I samband med att dessa detaljplaner antogs upprättades också totalt tre exploateringsavtal: två med SCA-bolagen Svenska Cellulosa Aktiebolaget SCA och SCA Graphic Sundsvall AB (kallas nedan **SCA**) samt ett med Sundsvalls Logistikpark AB (kallas nedan **SLP**). Ett förslag till avtal om genomförande av exploatering har nu upprättats (kallas nedan för **avtalet**; se *bilaga 1*) för att ersätta samtliga tre exploateringsavtal (se *bilaga 2-4*).

Då DP-404 antogs tecknades två exploateringsavtal: ett mellan SCA och kommunen samt ett mellan SLP och kommunen. Motivet till uppdelningen var att utbyggnad av området enligt DP-404 skulle möjliggöras, oavsett om Sundsvall Logistikpark byggdes ut eller inte. I det fallet att beslut fattades att bygga ut Sundsvall Logistikpark skulle sedan ett avtal upprättas direkt mellan SCA och SLP, där vissa

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

av kommunens åtaganden gentemot SCA övertogs av SLP. Det är detta avtal som nu föreslås godkännas.

Formellt består detta ärende av en förändring av redan undertecknade avtal. I *bilaga 5* återfinns därför en lista på de förändringar som gjorts. Med anledning av ärendets komplexitet lämnas först en redogörelse för innebörden i det nya avtalet, därefter redogörs för gjorda förändringar jämfört med de redan gällande avtalen. Notera att eventuella nyheter jämfört med redan gällande exploateringsavtal inte återfinns under listan med förändringar.

Avtalets huvuddrag

Avtalet är uppbyggt så att området är indelat i fyra mindre delar, som kallas exploateringsområden. Av dessa fyra exploateringsområden har SCA ansvaret för exploatering inom två, SLP inom ett och Sundsvall Hamn AB inom ett. Exploateringsområdenas gränser följer i princip de gränser som ska gälla då Sundsvall Logistikpark är utbyggd. Det innebär alltså att inom SLP:s exploateringsområde är det SLP som i framtiden ska bygga och sköta eventuella anläggningar.

Kommunens roll i avtalet är tudelad. Dels består den av att utföra sådant som antingen är kommunala angelägenheter, till exempel att iordningsställa allmänna platser (i det här fallet gång- och cykelvägar samt naturmark), eller som det är lämpligast att kommunen hanterar, till exempel att exproprierar mark i området. Dels består kommunens roll i att åta sig sådant som är ett egenintresse. I det här fallet handlar det om att säkerställa att det finns ett acceptabelt sätt att bygga ut området även om investering i Sundsvall Logistikpark inte görs.

Kommunens kostnader i samband med avtalet är dels sådana som ska täckas av SCA eller SLP, eller bägge gemensamt, dels sådana som kommunen åtar sig att stå för. I det fall att det beslutas att inte investera i Sundsvall Logistikpark riskerar emellertid vissa av kostnaderna som SLP skulle ha täckt att istället belasta kommunen.

SCA:s del av kommunens kostnader betalas i samband med de markaffärer som regleras i avtalet. SLP:s del av kommunens kostnader kan antingen täckas vid en markförsäljning eller genom att kommunen upplåter marken med tomträtt till SLP, i vilket fall den årliga tomträttsavgälden utgör betalning för kommunens kostnader. Stadsbyggnadskontoret bedömer bägge alternativen för täckning av SLP:s kostnader som acceptabla.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

De kostnader SLP ska täcka (antingen genom att kommunen först lägger ut pengar, eller genom att SLP betalar direkt till SCA), och som riskerar att belasta kommunen är följande:

- Del av de markförvärv och expropriationer som är nödvändiga för genomförandet av DP-404 (kostnad cirka 102 miljoner kronor).
- Köp av ett elektrifierat järnvägsspår genom Tunadalshamnen, i det fallet att SCA bygger järnvägen från grinden i Tunadalshamnen till det framtida logistikparksområdet, samt extra markberedning (kostnad cirka 18 miljoner kronor).
- Del av flytten av industrivattenledning till Ortvikens pappersbruk (kostnad cirka 32 miljoner kronor).
- Lantmäteriförrättningar nödvändiga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

De kostnader kommunen åtar sig att stå för, under alla omständigheter, är följande:

- Ny gång- och cykelväg längs Tunabäcksvägen, fram till gränsen för DP-404 (kostnad cirka 1,4 miljoner kronor).
- Ny gång- och cykelväg längs Ortviksvägen fram till gränsen för DP-404 (kostnad cirka 870 000 kronor).
- En översyn av tillfartsvägarna till detaljplaneområdet, med anledning av den ökade mängden tung trafik en utbyggnad av Sundsvall Logistikpark kommer att medföra.

För de kostnader kommunen åtar sig under alla omständigheter avsattes medel i MRP 2012.

Respektive exploitör ansvarar för samtliga åtgärder inom kvarteretsmark inom sitt exploateringsområde.

Förändringar jämfört med gällande avtal

Den stora förändringen i det föreslagna avtalet, jämfört med redan gällande avtal är att ett fjärde exploateringsområde har förts in. Detta exploateringsområde ska exploateras av Sundsvall Hamn AB. Utbyggnaden ska regleras i ett separat aktieägaravtal mellan kommunen och SCA.

Ett flertal förändringar har gjorts som innebär att SLP och SCA hädanefter har åtaganden direkt gentemot varandra, istället för att kommunen agerar mellanhand.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare handläggning

Beslut i Kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtal tillhörande DP-250, § 219 år 1996, dnr 766/295 251.

Beslut i Kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtal tillhörande DP-404, § 137 år 2012, dnr KS-2012-00401.

Förvaltningens överväganden

Detta ärende är både enkelt och komplicerat. Formellt består ärendet av att uppdatera redan gällande avtal på ett sätt som var avsikten då avtalen tecknades. Samtidigt är det resulterande nya avtalet både långt och komplicerat. Det riskmoment som finns i det nya avtalet är detsamma som finns i de redan gällande avtalen, det vill säga att om inte beslut att investera i Sundsvall Logistikpark fattas kommer stora kostnader att belasta kommunen. Uppsidan är dock fortfarande densamma, det vill säga att om investering i Sundsvall Logistikpark inte görs kommer kommunen att förfoga över en mängd industrimark som medför att Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är möjligt att täcka kostnaderna, även om det kommer att ta lång tid.

Styrdokument och juridik

Det aktuella området är utpekad i ÖP2021 som ett utvecklingsområde för ett transportcentrum med strategisk hamn och kombiterminal, tillsammans med övrig näringslivsverksamhet.

Kommunens hållbara tillväxtstrategi – RIKARE – lyfter, bland annat, fram vikten av strategiska regionala samarbeten, fler företag och ökad sysselsättning, hållbara transportlösningar, samt att stärka regionens tillväxtmotor.

I MRP 2012 pekades Logistikparken ut som ett uppdrag inom Samhällsbyggnadsprocessen.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det nu föreslagna avtalet är i linje med kommunens styrdokument, samt att det följer gällande lagstiftning.

Jämställdhet och mångfald

Ej tillämpligt.

Ekonomi

Om beslut att investera i Sundsvall Logistikpark fattas kommer kommunens kostnader endast att utgöras av byggande av två gång-

och cykelvägar samt en översyn av tillfartsvägar till Petersviksområdet. Pengar för detta har redan satts av i MRP 2012.

Om inte beslut att investera i Sundsvall Logistikpark fattas kommer kommunen ändå att ha stora kostnader för åtgärder i området. Dessa kostnader bedöms vara möjliga att täcka, men först på lång sikt.

Överläggning

Patrik Karlsson redogör i detalj för ärendet och de olika avtalens uppbyggnad och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2012-00485-33 - Uppdatering av exploateringsavtal med Sundsvall Logistikpark AB och SCA
- Bilaga Bilaga 1 - Avtal om genomförande av exploatering SCA SLP_ej undertecknat.pdf
- Bilaga 2 - Exploateringsavtal till DP-250.pdf
- Bilaga 3 - Exploateringsavtal SCA till DP-404.pdf
- Bilaga 4 - Exploateringsavtal SLP till DP-404.pdf
- Bilaga 5 - lista förändringar exploateringsavtal.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 8 Detaljplan för del av Inre hamnen, området söder om hamnträdgården. Del av fastigheterna Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6, beslut om rättelse

(SBN-2011-00320-60)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta rättelse av detaljplan DP 390, antagen 2013-04-29, gällande ändring i plankarta enl. bilaga 1.

Ärendet

Ärendet handlar om en rättelse av en detaljplanekarta där ett rittekniskt fel har inträffat. Felet bedöms inte vara av betydande vikt eftersom den rätta utformningen har samråtts med berörda utan att några synpunkter framkommit.

Bakgrund

Detaljplanen för del av fastigheterna Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6 (DP 390) antogs i Kommunfullmäktige 2013-04-29 och vann laga kraft 2013-05-28.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av bostäder, kontor, hotell och andra centrumfunktioner med möjlighet till olika verksamheter i markplan samt garage i en halv våning under mark. I den östra delen av planområdet möjliggörs en byggnad där våningsantalet kan uppgå till 12 våningar.

Under genomförandeskedet av planen har ett fel i kartan upptäckts. Vid analys av felet har förvaltningen kommit fram till att det har inträffat mellan två planskeden och i samband med byte av digitalt ritsystem. Inga betydande förändringar i sak görs.

Rättelsens omfattning framgår av bifogad plankarta, bilaga 1, gällande byggnads djup (från 10 till 12 meter) och flytt av användningsgränsen mot hamnparken ca 1 meter söderut.

Berörd fastighetsägare och byggherre är informerad om rättelsen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendets tidigare handläggning

Detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige 2013-04-29.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret anser att en rättelse är möjlig eftersom den rätta plankartan har genomgått samråd utan synpunkter. Förvaltningen har även rådgjort med Lässtyrelsen i frågan och de har bedömt att ärendet kan hanteras på detta sätt.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2011-00320-60 - Detaljplan för del av Inre hamnen, området söder om hamnträdgården. Del av fastigheterna Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6, beslut om rättelse
- Bilaga Rättelse av plankarta.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 9 Detaljplan för Gång- och cykelväg längs väg 544, Sköle 1:107 m.fl, Matfors, beslut om antagande

(SBN-2015-00915-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt **PBL 5:27**

Ärendet

Trafikverket är i behov av en planändring för fastigheten Sköle 1:107 för att kunna bygga en gång- och cykelväg över del av fastigheten. Fastighetsägaren till Sköle 1:107 har ställt sig positiv till planändringen och godkänt planförslaget under samrådet.

Bakgrund

Trafikverket har i samband med arbetet med vägplanen för gång- och cykelväg mellan Matfors-Specksta sett ett behov av att förlänga projektet fram till gång- och cykeltunneln vid idrottsplatsen i Matfors.

Del av den förlängda sträckningen går över fastigheten Sköle 1:107 som ägs av HSB hyresrätt AB och är i dag är planlagd för bostadsändamål genom detaljplan MAT-237. För att Trafikverket ska kunna bygga en gång- och cykelväg över denna fastighet behöver en planändring göras.

Det område som berörs av den planerade gång- och cykelvägen är lokaliserat till fastighetens östra del, direkt angränsande till det befintliga vägområdet och är i gällande detaljplan prickad mark (mark som inte får bebyggas).

Ärendets tidigare handläggning

Samråd av planförslaget skedde under perioden 9 dec-30 dec 2015. Under samrådet inkom inga synpunkter mot planförslaget och planförslaget har godkänts av berörda sakägare.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att den planerade gång- och cykelvägen förlängs fram till gång- och cykeltunneln vid idrottsplatsen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrdokument och juridik

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan 2021.

Jämställdhet och mångfald

Planförslaget och projektet i sin helhet bedöms som positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Ekonomi

Trafikverket kommer att bekosta byggnation och underhåll av den planerade gång- och cykelvägen. Sundsvalls kommun ansvarar för att lösa in aktuellt område av fastigheten Sköle 1:107 samt bekostar planläggningen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-00915-10 - Detaljplan för Gång- och cykelväg längs väg 544, Sköle 1:107 m.fl, Matfors, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling.pdf
- Bilaga Etapp2-sam-pk A3 Ligg (1).pdf

Uppföljning av beslut

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

§ 10 Ändring av detaljplan för Fåret 1-4

(SBN-2015-01059-6)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning 2281K- 1725, fastställd 1966-01-17) som gäller för fastigheterna Fåret 1-4 i Sundsvall. Upphävandet gör det möjligt att överföra mark mellan fastigheterna i kvarteret Fåret.

Bakgrund

I och med ny PBL 2011 har gällande tomtindelningar/fastighetsplaner fått statusen fastighetsindelningsbestämmelse i detaljplan. När önskemål finns om ändringar i fastighetsindelningen där en tomtindelning/fastighetsplan finns måste ändringen i fastighetsindelningen föregås av ett ändring eller upphävande av fastighetsindelningsbestämmelsen. Detta sker i en detaljplaneprocess.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet initierades i samband med att en begäran om fastighetsreglering mellan två fastigheter inom kvarteret Fåret inför en försäljning. För att kunna genomföra fastighetsreglering krävs att fastighetsindelningsbestämmelsen (tomtindelningen) ändras eller upphävs.

Förvaltningens överväganden

Ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelsen (tomtindelningen) krävs för göra det möjligt att dela Fåret 1-4 i mindre fastigheter samt att reglera mark mellan fastigheterna.

Idag är det inte möjligt att göra mindre gränsjusteringar av fastigheter inom området då den äldre tomtindelningen inte får frångås. Efter upphävandet finns möjlighet att i en lantmäteriförrättning genomföra ändringar i fastighetsindelningen avseende fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd med utgångspunkt i gällande detaljplan. Bebyggelsen regleras även fortsättningsvis genom

detaljplaner. Planändringen innebär enbart att fastighetsindelingsbestämmelserna upphör att gälla. Nuvarande utformning på fastigheterna påverkas inte.

Inga synpunkter på förslaget har kommit in under samrådtiden.

Överläggningar

Susanne Klockar Öhrnell redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01059-6 - Ändring av detaljplan för Fåret 1-4
- Bilaga 07 antagandehandling planbeskrivning med bilagor.pdf

Uppföljning av beslut

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

§ 11 Upphävande alt. ändring av detaljplan i samband med järnvägsplan för Triangelspår i Bergsåker, Sundsvalls kommun

(SBN-2016-00037-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning alt. upphävande av detaljplan.

Ärendet

Sundsvalls kommun samvekar med Trafikverket i planeringsarbetet med järnvägsplan för triangelspårerna i Bergsåker. Eftersom järnvägsplanen inte får strida mot detaljplan behöver berörda detaljplaner ändras eller upphävas.

Bakgrund

De nya järnvägsanslutningarna är en av flera viktiga satsningar i utvecklingen av ett effektivt transportnav, med kopplingar mellan väg, järnväg och sjöfart i regionen. Möjligheten till direkttåg innebär en effektivisering av transportererna genom att tid och kostnader för omlastning mellan tåg och lastbil undviks. Åtgärden syftar även till att ge positiva miljöeffekter till följd av minskad lastbilstrafik i Sundsvallsområdet.

Förbindelsespåret i Bergsåker kommer att möjliggöra direkttransporter mellan Ådalsbanan och Mittbanan utan lokvändningar i Nacksta eller på Sundsvalls C. Åtgärden innefattar ett drygt 1 200 meter långt nytt förbindelsepår mellan Mittbanan och Ådalsbanan samt ett nytt signalställverk.

Ärendets tidigare handläggning

Kommunen har på olika sätt varit delaktig i Trafikverkets förstudie som togs fram 2003. Tidiga dialoger mellan Sundsvalls kommun och Trafikverket har förts i arbetet med att ta fram järnvägsplanen och Stadsbyggnadsnämnden har yttrat sig avseende samrådsunderlaget för Triangelspåret i Bergsåker. (Dnr: SBN-2015-00491-13)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningens överväganden

För att järnvägsplanen ska kunna antas behöver de detaljplaner, i de delar som de berörs av järnvägsplanen, upphävas. I vissa delar kan det bli aktuellt med ny detaljplan, för att exempelvis möjliggöra bygglovspliktiga åtgärder som kan komma att behövas för järnvägens funktion, utanför järnvägsplaneområdet.

Styrdokument och juridik

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan 2021, riksintressekorridor för framtida järnväg.

Jämställdhet och mångfald

Projektet i sin helhet bedöms som positivt ur jämställdhetssynpunkt.

Ekonomi

Trafikverket bekostar ombyggnad, Sundsvalls kommun bekostar planläggning alt. upphävande av detaljplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00037-1 - Upphävande alt. ändring av detaljplan i samband med järnvägsplan för Triangelspår i Bergsåker, Sundsvalls kommun

Uppföljning av beslut

Upphävande av detaljplan sker i enlighet med Trafikverkets tidplan för järnvägsplanen.

§ 12 Kroken 2, Haga - tillsynsärende gällande olovligt utförd tillbyggnad av garage

(SBN-2015-01329-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 51 § påföra ägarna till fastigheten Kroken 2, XX XX och XX XX, en byggsanktionsavgift på 7309,50 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Sundsvalls kommun och faktura skickas separat.

Jäv

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

Ärendet

XX XX och XX XX, lagfarna ägare till fastigheten Kroken 2 har olovandes uppfört en tillbyggnad på befintligt garage på sin fastighet. Lov för åtgärden har sökts i efterhand. Tillsynsärendet registrerades 2015-06-11 och bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2015-000675.

Bakgrund

Ett parallellt ärende för fastigheten pågår och gäller beslut om bygglov i efterhand för åtgärden.

Förvaltningens överväganden

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 9 kap 12 § plan- och byggförordningen (PBF) är byggsanktionsavgiften för att påbörja en tillbyggnad av en komplementbyggnad utan startbesked 0,08 prisbasbelopp (3544 kr) med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp (221,5

kr) per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea (32-15 kvm).
Totalt $3544+(221,5 \times 17)=7\ 309,50$ kronor. Förvaltningen bedömer att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 7309,50 kronor för de vidtagna åtgärderna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01329-1 - Kroken 2, Haga - tillsynsärende gällande olovligt utförd tillbyggnad av garage
- Bilaga Handlingar i ärendet.pdf

Uppföljning av beslut

Kontroll att byggsanktionsavgiften betalats kommer att ske.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 13 Kroken 2, Haga - bygglov i efterhand för garage och tillbyggnad av garage

(SBN-2015-01328-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap. 30 § ge bygglov i efterhand för garage

att enligt PBL (2010:900) 9 kap. 31 b § ge bygglov i efterhand för tillbyggnad av garage

Jäv

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

Ärendet

XX XX och XX XX, Sundsvall, ansöker om bygglov i efterhand för garage och tillbyggnad av garage på deras fastighet Kroken 2 enligt handling daterad 2015-11-09. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2015-001231.

Bakgrund

Fastigheten ligger inom planlagt område (S 302 från 1931) och är bebyggd sedan länge. Enligt uppgift till förvaltningen uppfördes garaget på 1960-talet i enlighet med gällande detaljplan, men det finns inga uppgifter i kommunens register som styrker att bygglov för garaget getts. Den olovliga tillbyggnaden av garaget gjordes 2012 med muntligt godkännande från närmaste granne Haga 3:45 (XX /XX)

Ansökan om bygglov i efterhand har underrättats Haga 3:45 (XX /XX) samt Kroken 13 (XX) då båda fastigheterna delar tomtgräns med aktuell fastighet och tillbyggnaden ligger närmare tomtgräns än de 3 meter som detaljplanen anger. XX/XX har inte inkommit med något yttrande, men XX har i sitt yttrande skrivit att bygget strider mot detaljplanen och de begär att kommunen ska åka ut och mäta samt att kommunen ska handlägga ärendet om olovlig tillbyggnad. Ett tillsynsärende gällande olovligt byggande har upprättats och

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

synpunkten kommer således inte att hanteras ytterligare i detta ärende.

Ärendets tidigare handläggning

Ett parallellt ärende för fastigheten pågår och gäller beslut om byggsanktionsavgift för garagetillbyggnaden. Preskriptionstiden är tio år vilket innebär att byggsanktionsavgift för garaget inte är aktuellt.

Förvaltningens överväganden

Aktuellt område i Haga är tätbebyggt och består av villabebyggelse där även parhus och mindre flerbostadshus förekommer. Ett mönster i den täta bebyggelsen är att många av komplementbyggnaderna är uppförda i närhet till tomtgräns. Detta gäller både för gamla och nya komplementbyggnader.

Kommunens översiktsplan för centralorten pekar på värdet av en förtätning av bebyggelsen. Vid förtätning av villabebyggelse kan möjligheten att placera komplementbyggnader nära tomtgräns vara en viktig faktor för att nyttja tomter på ett ändamålsenligt sätt.

Kroken 13, XX, skrev i sitt yttrande att åtgärden strider mot planen. I aktuellt fall är avståndet till tomtgräns angivet till 2,4 meter och detaljplanen anger 3 meter. Förvaltningen bedömer att aktuell placering är att betrakta som en liten avvikelse utifrån områdets bebyggelsemönster och tillbyggnadens utformning i kombination med befintliga marknivåer. Tillbyggnaden bedöms inte utgöra något men för klagande granne och tillbyggnadens konstruktion uppfyller de brandkrav som ställs mellan två komplementbyggnader.

Vidare skriver XX att de begär att kommunen ska mäta ut avståndet mellan tillbyggnad och tomtgräns. I handläggningsarbetet med inkomna bygglovärenden är det byggherrens information i handlingarna som ligger till grund för bedömningar och beslut. Det mått som angivits på den situationsplan som inkommit i detta ärende är det mått som ska anses gälla; det är byggherrens ansvar att avståndet stämmer och att veta var fastighetsgränsen går. Om en granne vill att ett avstånd ska mätas ut måste grannen själv beställa den tjänsten och stå för kostnaderna.

Med hänsyn till ovanstående bedöms tillbyggnaden förenlig med PBL 9 kap 31 b § och bygglov i efterhand ska ges.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01328-1 - Kroken 2, Haga - bygglov i efterhand för tillbyggnad av garage
- Bilaga Kartor, foton, handlingar, planbest. och yttrande.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 14 Armplågan 1:1 - Ansökan om strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal

(SBN-2016-00030-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) medges dispens från 7 kap 15 § MB för åtgärder inom strandskyddat område. Som särskilt skäl för dispens anges, enligt 7 kap 18 c § punkt 3 MB: *”behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området”.*

Livsvillkoren för djur och växtliv på land och i vatten förändras inte. Den allemansrättsliga tillgången till strandsområdet påverkas inte.

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

Länsstyrelsen ska inom tre (3) 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.

Villkor:

- Djupet får högst bli 1 meter.
- Längden på kanalen får högst vara 60 meter.
- Inga förgreningar får göras från huvudfåran.
- Bredden 2,5 meter ska ha utjämnande kanter.
- Muddermassor får inte läggas i strandzonen.

Information:

Miljökontorets yttrande ska beaktas.

Ärendet

XX XX, Sundsval, ansöker om strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal på fastigheten Armplågan 1:1 enligt handling daterad 2015-11-27. BYGG 2015-001303.

Bakgrund

Området är undantaget i Kustplan – planunderlag för översiktsplan (kommunfullmäktige 2011-02-28).

Detta för att det tidigare har genomförts muddring för gemensamhetsbrygga i området.

Förvaltningens överväganden

Åtgärden avser en rensning och återställande av en befintlig kanal. Ärendet behandlas även som en anmälan om vattenverksamhet hos länsstyrelsen. Sökanden har uppmärksammats på att tillstånd från lagfaren ägare till fastigheten Armplågan 1:1 ska införskaffas innan arbetet påbörjas.

Förvaltningens bedömning är att dispens från strandskyddet ska ges.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00030-3 - Armplågan 1:1 - Ansökan om strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal
- Bilaga Armplågan 1_1.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 15 Sköle 6:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-01217-1)

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.

Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning kan komma att ändras eller justeras av myndigheten vid fastighetens bildande.

Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta eller motsvarande.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

XX XX ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sköle 6:15. Beskrivning enligt handling daterad 2015-10-02.

Bakgrund

- Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.
- Fastigheten ingår inte i "sammanhållen bebyggelse".
- Fastigheten ligger inom riksintresse "Ljungans dalgång".
- Fastigheten ingår inte i kommunens kulturmiljöinventering
- Miljökontoret tillstyrker förhandsbesked
- Grannar är hörda, en har i skrivande stund inte svarat, övriga har inga erinringar
- E.ON tillstyrker förhandsbeskedet
- Vägföreningen har inga erinringar

Förvaltningens överväganden

Platsen ligger inom översiktsplanens utpekade utvecklingsstråk i inlandet. Nyetablering av ett bostadshus på platsen bedöms inte inverka negativt på riksintresset för kulturmiljö. Ett tillkommande bostadshus på platsen bedöms också vara en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse i området.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01217-1 - Sköle 6:15 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Sköle 6_15.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 16 Nacksta 6:149 Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2015-01315-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge positivt förhandsbesked PBL 9 kap. §17.

Ärendet

XX och XX XX ansöker om förhandsbesked för uppförande av ett envånings enbostadshus på del av fastigheten Nacksta 6:149 enligt handling inlämnad 2015-11-11.

Bakgrund

Platsen ligger utanför detaljplanelagt område och berörs inte heller av begreppet "Sammanhållen bebyggelse".

Platsen berörs inte av något vare sig kommunalt eller riksintresse.

Platsen är utpekad som "Bebyggelseutveckling" i Översiktsplanen.

11 fastigheter är underrättade om åtgärden och inga synpunkter har lämnats in. Två fastigheter har inte svarat.

Sundsvalls Elnät ser inga hinder för en anslutning.

Sundsvall Vatten har inget att invända. De har inga ledningar i området.

EON har inget att erinra då deras regionledning ligger drygt 200 meter från platsen och påverkas inte.

Miljökontoret tillstyrker bygglov men har synpunkter på vattenförsörjningen enligt bilagda yttrande.

Reko redovisar lösning av vändplan för sopbil.

Förvaltningens överväganden

I ett förhandsbesked prövas en åtgärds lämplighet på en specifik plats.

Enligt **2 kap PBL** ska hänsyn tas till bland annat beskaffenhet, läge och behov.

Mark ska nyttjas för det ändamål som anses lämpligt utifrån säkerhet för människor, markförhållanden, möjlighet att anordna vatten och avlopp, väganlutning, förebygga föroreningar och buller samt vara lämpligt såväl i allmänt som enskilt intresse.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

2014 gavs ett positivt förhandsbesked strax norr om denna plats i en liten grupp fastigheter och en fastighet till skulle ses som en komplettering av denna grupp.

Inga förutsättningar talar emot och kringboende har inga synpunkter så förvaltningens samlade bedömning är att åtgärden är lämplig och ett positivt förhandsbesked kan ges.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01315-1 - Nacksta 6:149
Förhandsbesked Nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Nacksta 6:14.docx

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 17 Riktlinjer för bostadanpassningsbidrag

(SBN-2016-00044-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta bilagda riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag som sina

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till riktlinjer som stöd för bedömning i ärenden om bostadsanpassningsbidrag.

Bakgrund

Lagen om bostadsanpassningsbidrag (1992:1574) syftar till att genom bidrag till anpassning av bostäder ge personer med funktionshinder möjlighet till liv i eget boende.

Bidraget är ett kommunalt bidrag och kommunfullmäktige har delegerat till Stadsbyggnadsnämnden att ansvara för bidragshanteringen.

Bidraget lämnas till fasta funktioner i och i anslutning till bostaden. Behovet ska vara långsiktigt eller bestående. Bidrag lämnas endast om åtgärderna är nödvändiga för att bostaden ska vara ändamålsenlig.

Boverket är tillsynsmyndighet för kommunernas bidragshantering.

Förvaltningens överväganden

Som ett led i det löpande arbetet med en rättssäker, effektiv och ändamålsenlig verksamhet har verksamheten identifierat ett behov av riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag.

Riktlinjer ger sökande möjlighet att förstå processen och i förväg bilda sig en uppfattning om de egna önskemålen är bidragsberättigade.

Bidragshandläggare och intygsförskrivare (exempelvis arbetsterapeuter) har ett underlag för likvärdig information och bedömning.

Detta ökar möjligheten till god kundnöjdhet samt en effektiv och

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

rättssäker prövning av ärenden.

Styrdokument och juridik

Som kunskapsunderlag för riktlinjerna har förvaltningen använt lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag, Boverkets handbok för bostadsanpassningsbidraget samt BAB-guiden av Leif Jalenius.

Ekonomi

Det är förvaltningens uppfattning att riktlinjerna kan minska andelen ansökningar som rör åtgärder som inte är bidragsberättigade (avslagsärenden), kan minska andelen beslut som överklagas (skrivelser till domstolar) samt kan utgöra ett lättillgängligt beslutsunderlag. Därigenom ökar personalens möjlighet att hålla en hög servicenivå vid handläggningen samt besluta om ändamålsenliga och kostnadseffektiva lösningar.

Överläggning

Anders Bolin redogör för ärendet och besvarar ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00044-1 - Riktlinjer för bostadanpassningsbidrag
- Bilaga Riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag Sundsvalls kommun 2016-01-20.pdf

Uppföljning av beslut

Revideras vid behov.

§ 18 Sidsjö 2:29 – Tidsbegränsat bygglov för tillfälliga boendepaviljonger

(SBN-2016-00049-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov till 2019-12-31 PBL 9 kap 33 §

Reservation

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

Ärendet

Sundsvalls kommun gm Drakfastigheter söker tidsbegränsat bygglov i 3 år för att ställa upp 2 tillfälliga boendepaviljonger på fastigheten Sidsjö 2:29, Sundsvall. Paviljongerna ska inrymma 16 boendelägenheter för ensamkommande flyktingungdomar i åldrarna 17-20 år (steg 2 boende).

Bakgrund

Efterfrågan av boenden för ensamkommande flyktingbarn/ungdomar är långt större än vad socialtjänsten idag har tillgång till. I väntan på att kommunen har hunnit ordna permanenta bostäder finns därför ett stort behov av tillfälliga boenden. Det handlar om HVB-hem för yngre ensamkommande (steg 1 boenden), om lägenheter i grupp med vissa gemensamhetsutrymmen samt viss bemanning av personal (steg 2 boenden) och om självständigt boende i ordinarie bostadslägenheter (steg 3 boenden). Kommunen arbetar med att få fram boenden i egen regi och genom avtal med entreprenörer. Denna ansökan gäller tillfälliga bostäder i egen regi.

Kommunen äger sedan en tid den aktuella fastigheten. På fastigheten finns två byggnader samt en större asfalterad plan. Fastigheten tillhörde ursprungligen Lv 5 som hade garage- och verkstadsbyggnader där. I början på 1980 talet såldes fastigheten och där har bedrivits i huvudsak reparation och service av fordon och fordonsdelar samt bilförsäljning. Byggnaderna har genom åren byggts om och till.

Större delen av fastigheten ligger inom 100m från Grevensbäcken.

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt

- 1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandsområden, och*
- 2. bevara goda livsvillkor djur- och växtlivet på land och i vatten.*

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl och dispensen avser något annat det som anges i 18 a § 1 och 2.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta om det område som upphävande eller dispensen avser

- 1. redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*
(7 kap. MB)

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför område med detaljplan, om åtgärden

- 1. inte strider mot områdesbestämmelser*
- 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och*
- 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.*
(ur 9 kap. 31 § PBL)

I översiktplanen föreslås en utvecklig av hela området som innebär att de befintliga småverksamheterna med fördel kan kompletteras med bostadsbebyggelse inom och omkring området. Kommunen bedömer att en sådan utvecklig ger förutsättningar för en integrerad och attraktiv stadsdel.

Flera ägare av verksamhets och kontorsfastigheter i området har uppvakat kommunen för att området ska öppnas för en bredare användning (skolor, bostäder mm).

I linje med översiktsplanens inriktning har kommunen påbörjat en planprocess för att utreda förutsättningarna för att möjliggöra för nya användningssätt samt bebyggelsekomplettering.

Berörda fastighetsägare har underrättats och beretts möjlighet att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Majoren 1, Staben 6 och Sidsjö 2:28.

Ägarna till fastigheten Majoren 1, Brf BoKlok Södra Berget motsätter sig åtgärden då

- man känner oro för den egna tryggheten och säkerheten,
- en hotbild mot boenden för flyktingar har växt fram och lokaliseringen gör det lätt att utan upptäckt utföra våldhandlingar,
- den riskerar att leda till en värdeminskning på medlemmarnas lägenheter,
- marken på den aktuella fastigheten riskerar att vara förorenad och därmed olämplig för boende.

Ägaren av fastigheten Staben 6 motsätter sig åtgärden då den verksamhet som bedrivs på den egna fastigheten genererar buller- och trafikstörningar som gör att det är olämpligt med boende i närheten.

Ägaren till Sidsjö 2:28 påpekar att ungdomar från det tillfälliga boende för ensamkommande på Luftvärnet 2 inte respekterar den privata tomten.

Remisser har skickats till räddningstjänsten, miljökontoret samt gatuavdelningen.

Miljökontoret konstaterar att men med erfarenhet från närområdet samt den verksamhet som bedrivits på platsen har en risk för att det finns markföroreningar på fastigheten. Kontoret bedömer att det inte finns någon risk för att inomhusmiljön i de sökta paviljongerna påverkas av markföroreningar.

Förvaltningens överväganden

Ansökan gäller 2 tillfälligt uppställda boendepaviljonger som vardera består av 10 hopkopplade inhyrda moduler.

Uppställningstid ca 3 år. Modulerna ställs på plintar direkt på befintlig asfaltplan. Utrymmet mellan golv och mark blir väl ventilerat.

Området är sedan länge inhägnat och ianspråktaget för enskild verksamhet. Förvaltningen bedömer att skäl för dispens från strandskyddet finns genom att området redan är ianspråktaget (miljöbalken 7 kap 18c 1 §).

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det kan finnas markföroreningar på aktuell fastighet. Detta innebär att det inte klarlagt att marken är långsiktigt lämplig för boende i vanlig mening.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att permanent bygglov för boende inte bör beviljas på fastigheten då risk för markföroreningar finns och frågan inte är utredd. Åtgärden uppfyller därför inte fullt ut 2 kap. 5 § plan- och bygglagen.

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ i plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. (ur 9 kap. 33 § PBL)

Åtgärden uppfyller inte alla delar av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen. Eftersom åtgärden är tillfällig har sökanden därför begärt ett tidsbegränsat bygglov på 3 år.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att aktuell åtgärd med hänsyn tagen till verksamhetens tillfälliga art, de boendes ålder (inte små barn) samt byggnadernas tekniska förutsättningar att eventuella markföroreningarna inte innebär någon hälsorisk för detta nyttjande.

Viss störning från omgivningen kan förekomma från småverksamheter i grannskapet och trafiken på Granmodalsgatan. Graden av störning bedöms inte utgöra hinder för tillfälligt boende.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt plan- och bygglagen får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet i övrigt. (ur 2 kap 9 § PBL)

Det är värdefullt att boenden för ensamkommande lokaliseras till integrerade miljöer där det bor och vistas människor under dygnets alla timmar. Runt aktuell fastighet finns bostäder, verksamheter samt ett flitigt nyttjat friluftsområde med elljusspår.

Förvaltningen bedömer att det tillfälliga boendet är en verksamhet som inte har en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för grannars hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet i övrigt.

Stadsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att ett tidsbegränsat bygglov på 3 år till 2019-12-31 kan anses uppfylla 9 kap. 33 § plan- och bygglagen. Stadsbyggnadsnämnden föreslås därför

besluta att lämna bygglov.

Överläggningar

Anders Bolin redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Yrkande

Mats Hellhoff (SD) yrkar avslag på förvaltningens förslag till beslut

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mats Hellhoff (SD) yrkande och förvaltningens förslag till beslut och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00049-1 - Sidsjö 2:29 - Bygglov för tillfälliga boendepaviljonger
- Bilaga till ärendet Sidsjö 2.docx

§ 19 Tre (3) punkter för fler bostäder - Ordförandeförslag

(SBN-2016-00060-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att prioritera detaljplaneläggningen:

- a) Planeringen koncentreras till uppdrag som ger stort antal bostäder, med bibehållen strävan att ha en blandad bebyggelse
- b) Planer med flerbostadshus prioriteras.
- c) Kartläggning över vilka detaljplaner som kan ändras för att tillåta bostäder.

att ändra avtalstiden för markanvisning, från dagens 24 månader till 18 månader.

att kartlägga var man skyndsamt kan ge tidsbegränsade bygglov för tillfälliga bostäder.

Reservation

Mats Hellhoff (SD), Gunilla Molin (M), Jörgen Tjernell (M), Leif Carlsson (L) och Sture Norlin (MP) reserverar sig mot beslutet till fördel för egna yrkanden.

Ärendet

Att det finns stora behov av bostäder och framförallt hyresrätter för kommuninvånarna är väl känt i Sundsvall. Intresset för att bygga har ökat i Sundsvall det senaste året och det är med glädje vi kan konstatera att antalet byggkranar ökar. De projekt som pågår och som är planerade täcker dock inte det behov som finns i kommunen. Därför behöver vi ytterligare stimulera ett ökat bostadsbyggande.

Sundsvall har som målsättning att år 2021 vara minst 100 000 invånare, den målsättningen ser vi ut att klara med råge. Behov av boendeplatser finns dessutom för ensamkommande barn, och även inom socialförvaltningens övriga verksamheter och Favis verksamheter. Det bostadspolitiska program som antogs av kommunfullmäktige 2014 är redan inaktuellt. Vi behöver bygga fler

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

bostäder, vi behöver snabba på våra processer och vi behöver överväga vilka befintliga lokaler vi har som kan anpassas till bostäder.

Samtliga förvaltningar som är involverade i kommunens bostadsförsörjning behöver kraftsamla för att kunna möta behovet av bostäder, på både lång och kort sikt. Nedan presenteras förslag till beslut med detta som bakgrund och som berör Stadsbyggnadsnämndens ansvarsområden.

Överläggning

Anders Hedenius redogör för förslaget och bemöter ledamöternas frågor.

Yrkande

- Mats Hellhoff (SD) yrkar bifall till att-sats 1 och 2 samt avslag till att-sats 3
- Gunilla Molin (M), Jörgen Tjernell (M), Leif Carlsson (L) och Sture Norlin (MP) yrkar ”att mot bakgrund av att detta är ett politiskt (s)-utspel, hör detta inte hemma i nämndsbeslutsordning. Detta är inget nytt förslag, den tidigare koalitionen/Alliansen har redan tagit fram de planer för ökat bostadsbyggande som finns i denna skrivning. Vi i oppositionen ser fram emot det arbete som redan bedrivs, och har vetskap om att man på tjänstemannanivå arbetar för högtryck med att öka bostadsbyggandet i Sundsvall. I MRP SBN 2016, finns MRP-uppdrag SAM 2015:3, "Fler och bättre bostäder för gammal som ung". Förvaltningen har en god plan- och markberedskap, 2000 byggrätter/bostadsrätter som är färdiga för byggnation.

Det vi i oppositionen ställer oss bakom är förslag nummer 2 i förslaget, det vill säga att;
en ändring av avtalstiden bör ändras från 24 till 18 månader.

Och därför yrkar vi på att detta förslag bör beredas i sedvanlig ordning, till ett förslag i SBN som vi alla kan ta adekvat ställning till”.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition eget förslag mot Mats Hellhoff (SD) förslag och finner att stadsbyggnadsnämnden går vidare med eget

förslag och ställer det mot Gunilla Molin (M), Jörgen Tjernell (M), Leif Carlsson (L) och Sture Norlin (MP) yrkande.

Ordförande finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00060-1 - Tre (3) punkter för fler bostäder - Ordförandeförslag

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§20 Redovisning av delegationsbeslut - januari 2016

(SBN-2016-00038-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade januari-december 2015

(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats, december 2015

(enligt delegation punkt 17.6)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar

(enligt delegation punkt 9.2)

Bygglovavdelningen

Lov-/Anmälningssärenden 2015-12-07 – 2016-01-11

(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Ärenden som rör bostadsanpassningsbidrag

Januari – december 2015

(enligt delegation punkt 15.1)

Gatuavdelningen

Delegationsbeslut 2015-12-08 – 2016-01-11

(enligt delegation punkt 12.1, 12.2, 12.3)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§21 Ärenden för kännedom, januari 2016

(SBN-2016-00040-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande dokumentation för kännedom;

Kommunfullmäktige

2015-12-21, § 352 – Beslut om hantering av byggnader i Korsta/Petersvik

2015-12-21, § 353 – Beslut om överlåtelse av del av fastigheterna Birsta 2:1 och Målås 3:19

2015-11-30, § 327 – Analysfas inför Mål- och resursplan 2017-2018 med plan för 2019-2020

2015-11-30, § 329 – Samhällsbetalda resor, fördjupad förstudie persontransporter

2015-11-30, § 330 – Återrapportering av MRP-uppdrag LED 19, 2012 – Stopp för osund kommunal konkurrens

Planavdelningen

Spikarna 1:57 m fl – Laga kraftvunnen detaljplan per 2015-11-26

Bygglövsavdelningen

Klingsta 2.2 – Återtagande av överklagan

Länsstyrelsen

2015-12-02 – Beslut att inte överpröva beslut om strandskyddsdispens

Hovid 9:21

2016-01-08 – Beslut att avslå överklagandet över beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på Rävsvund 1:390

Mark- och miljööverdomstolen

2015-12-02 - Protokoll att ej bevilja prövningstillstånd för överklagat SBN-beslut om tillfälligt bygglov för HVB-hem på Luftvärnet 2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avsägelse av uppdrag

2016-01-09 - Leif Carlsson (L) avsäger sig uppdragen i SBN och LMN f rom 2016-02-01.

Mål och resursplan 2016 med plan för 2017-2018

Delas ut vid sammanträdet 20 januari.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kurs / Konferens / Återrapportering

(SBN-2016-00084)

Riksintressen Kulturmiljövärden, seminarium 18 december

Signe Weiss (M) och Lars Back (S) återrapporterar från deltagande i seminariet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avtackning

Leif Carlsson (L) har avsagt sig samtliga politiska uppdrag fr 1 februari 2016.

Ordförande framför nämndens tack till Leif för hans engagemang och önskar honom lycka till i fortsättningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande