

Stadsbyggnadsnämnden 22 juni 2016

	Sid
Justering	4
§ 95 Information juni 2016	5
§ 96 Månadsrapport maj 2016	6
§ 97 Riktlinjer för markanvisningar	7
§ 98 Riktlinjer för exploateringsavtal	8
§ 99 Inlösen av fastigheten Sköle 1:28	9
§ 100 Va-utbyggnad i Bergafjärden, förslag till ny tidplan	11
§ 101 Planbesked för Stenstaden 1:13 mfl.	12
§ 102 Detaljplan för Skogsparkens förskola, del av Södermalm 2:1 - . begäran om planläggning	13
§ 103 Detaljplan för Allieroområdet, beslut om planläggning	14
§ 104 Motion (M) satsning för att möjliggöra ombyggnation av vindar till bostäder	15
§ 105 Björneborg 11 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfälligt asylboende	16
§ 106 Nolby 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ... fritidshus samt dispens från strandskyddet	17
§ 107 Sköle 3:22 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	19
§ 108 Röde 5:2 Havstoviken Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus	21
§ 109 Järvik 8:2 Norra Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus	23
§ 110 Alnö-Usland 2:24 Ankarsvik Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus.....	25
§ 111 Norrmalm 3:18 kvarter 10, nybyggnad av flerbostadshus.....	27



§ 112	Norrmalm 3:18 Kvarter 8 Bygglov nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage 28
§ 113	Klinten 2 Bygglov nybyggnad av två flerbostadshus..... 29
§ 114	Bjärme 1:3, del av. Nybyggnad av enbostadshus..... 30
§ 115	Älva 7:1 Strömsta Alnö - Nybyggnad av plank 32
§ 116	Filla 21:51 Bosvedjan - tillsynsärende gällande olovligt utförd tillbyggnad av enbostadshus 33
§ 117	Filla 21:51 Bosvedjan - bygglov i efterhand för tillbyggnad ... av enbostadshus 34
§ 118	Linjalen 4 Tidsbegränsat bygglov för byggplatsetablering ... 35
§ 119	Linjalen 10 Bygglov idrottshall..... 36
§ 120	Hastighet Bergsgatan..... 37
§ 121	Stora Torget..... 38
§ 122	Redovisning av delegationsbeslut, juni 2016..... 39

Tid	Kl. 13:00-15:50	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S), jäv § 100 Rose-Marie Antonic (S), §§95-96 Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (M), jäv §§ 118, 119 Sture Norlin (MP) Mats Hellhoff (SD)	Ordförande V ordförande
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Magnus Svensson (S), jäv § 115 Magnus Persson (C), jäv § 99 Signe Weiss (M) Joachim Jonsson (KD) Börje Mattsson (SD)	Ersätter Rose-Marie Antonic §§ 97-122 Ersätter Stefan Broman § 100 Ersätter Lars Holmgren §§ 118, 119
Övriga	Anneli Wikner Kristine Jonsson Gudrun Forslund, §96 Gunnar Westerlund, §§97-99 Susanne Klockar Öhrnell, §100 Claes Rogander, §101 Georg Börnin, §103 Anders Bolin, §§104-105, 111 Leif Nilsson, §§ 112-114, 118-119 Nina Hallin, §§106-107 Lollo Åhström, §108-110, 115-117 Maria Chruzander Madeleine Blom, §95 Angelica Lindqvist, §95 Eva Forslund, §120 Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Avd chef stab Förvaltningsekonom Chef mark- och exploateringsavd Chef planavdelningen Planarkitekt Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovarkitekt Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Chef gatuavdelningen Projektingenjör Projektledare Sektionschef trafik Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 95-122

Det noteras till protokollet att Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M) och Lars Holmgren (L) reserverar sig mot beslutet i § 121

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 2016-06-22	Justeringsdatum 2016-06-27	Anslagsdatum 2016-06-27
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2016-07-19	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

§ 95 Information juni 2016

(SBN-2016-00039-17)

Mark- och exploateringsavdelningen

Dagens sammanträde inleds med information om bebyggelsenära skogsskötsel i regi av Hans Asplund och Tomas Häggström

Gatuavdelningen

Väg 562 – samrådshandling

Bengt-Erik Eriksson och Jorun Storeng, Trafikverket, redogör i detalj för samrådshandlingen för väg 562 och svarar på ledamöternas frågor.

Ny GC-väg Ljustavägen

Maria Chruzander informerar om Trafikverkets planer på ny GC-väg längs Ljustavägen.

Stadsbyggnadsnämnden godkänner att yttrandet kommer att avges från gatuavdelningen.

30 km/tim i centrum

Eva Forslund, sektionschef trafik, informerar om handboken Rätt fart i staden som är ett redskap för kommunerna att ta fram en hastighetsplan.

I avvaktan på en uppdaterad hastighetsplan för Sundsvall anser stadsbyggnadsnämnden att gatuavdelningen kan besluta om detta på delegation.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 96 Månadsrapport maj 2016

(SBN-2015-01062-21)

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.

Överläggning

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M) och Lars Holmgren (L) begär en protokollsanteckning.
Protokollsanteckningen godkännes

Protokollsanteckning

”Vi anser att det är en mycket otillfredsställande omständighet att nämnden varje år ska äska kompletterande kompensation för resultatöverföring enligt praxis, för samma, återkommande poster. Dvs, underhåll av brandposter, bostadsanpassning, där nämnden konsekvent har ett behov av 4 mkr årligen.

Vi menar därför att dessa poster ska inrymmas/anpassas inom den egna budgeten.”

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01062-21 - Månadsrapport maj 2016
- Bilaga Månadsrapport maj 2016-stadsbyggnadsnämnden, bilaga 1 .doc

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i månads- och delårsrapporter under året

§ 97 Riktlinjer för markanvisningar

(SBN-2016-00700-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunfullmäktige besluta

att gällande markanvisningspolicy för Sundsvalls kommun ersätts av föreslagna riktlinjer för markanvisningar.

Ärendet

En markanvisning är en rätt att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med kommunen om förutsättningarna för genomförande av ny bebyggelse, inom ett visst markområde som kommunen äger. Den 1 januari 2015 infördes Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar, som säger att varje kommun som genomför markanvisningar ska ha riktlinjer för dessa. Med anledning av den nya lagen föreslås att kommunens gällande markanvisningspolicy uppdateras.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till nya riktlinjer för markanvisningar (se *bilaga 1*). De föreslagna riktlinjerna är tänkta att ersätta gällande markanvisningspolicy från 2012 (se *bilaga 2*).

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 71
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00700-1 - Riktlinjer för markanvisningar
- Bilaga 160530 Riktlinjer för markanvisningar för beslut
- Bilaga Markanvisningspolicy 120926

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning föreslås.

§ 98 Riktlinjer för exploateringsavtal

(SBN-2016-00701-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunfullmäktige besluta

att godkänna föreslagna riktlinjer för exploateringsavtal.

Ärendet

Ett exploateringsavtal är ett avtal, mellan en kommun och en exploatör, som reglerar genomförandet av en detaljplan, på mark som inte ägs av kommunen. Genom en lagändring som trädde i kraft 1 januari 2015 säger Plan- och bygglagen att kommuner som avser ingå exploateringsavtal ska anta riktlinjer för dessa. Med anledning av den lagändringen lämnas nu förslag till sådana riktlinjer.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till nya riktlinjer för exploateringsavtal (se *bilaga 1*).

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 72
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00701-1 - Riktlinjer för exploateringsavtal
- Bilaga 160530 Riktlinjer för exploateringsavtal för beslut.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning föreslås.

§ 99 Inlösen av fastigheten Sköle 1:28

(SBN-2015-00672-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunfullmäktige besluta

att genom inlösen förvärva fastigheten Sundsvall Sköle 1:28 av Skjöle Elektriska distributionsförening u.p.a för 100 000 kr och utföra rivning av industribyggnaden som är uppförd inom fastigheten, för 150 000 kr.

att tillföra stadsbyggnadsnämnden investeringsmedel 250 000 kr.

att finansieringen för årlig drift- och underhåll för den tillkommande allmänna platsmarken till Mark- och exploateringsavdelningen, Park beaktas i partiernas mål- och resursplan för 2017-2018 med plan för 2018-2019.

Jäv

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

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har kontaktats av fastighetsägaren med önskemål om inlösen av fastigheten med hänvisning till att ingående delområden är utpekade som allmän platsmark enligt gällande planer B6001, S6039 och S6054. Fastigheten ingår också i område utpekade som möjligt för bebyggelseutveckling i ÖP 2021.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 73
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-00672-2 - Inlösen av fastigheten Sköle 1:28
- Bilaga KA Sköle 1_28.pdf
- Bilaga Köpeavtal, undertecknat.pdf
- Bilaga Köpebrev, undertecknat.pdf

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning behövs.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 100 Va-utbyggnad i Bergafjärden, förslag till ny tidplan

(SBN-2016-00695-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till förvaltningen för kompletteringar.

Jäv

Stefan Broman (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Ärendet handlar om begäran om att förskjuta tidplanen för Va-projekt i Bergafjärden från perioden 2016-2021 till perioden 2022-2028.

Överläggning

Susanne Klockar Öhrnell informerar om att miljökontoret meddelat att de kommer att lämna in synpunkter i ärendet.
Hon föreslår därför att ärendet återremitteras för ev kompletteringar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00695-2 - Va-utbyggnad i Bergafjärden, förslag till ny tidplan
- Bilaga Bilaga Berga.pdf

Uppföljning av beslut

SBN kommer att behandla ärendet och fatta beslut om att påbörja planarbete under perioden 2022-2028.

§ 101 Planbesked för Stenstaden 1:13 mfl

(SBN-2016-00280-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge positivt planbesked enl PBL 4:2

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning av området med ett planprogram för området från och med Fisktorget till Mitthems byggnader vid Stora hamnkajen. Området för planprogrammet avgränsas i söder av Stenstaden och i norr av Selångersån.

Ärendet

Magnolia Bostad AB har inkommit med förfrågan om planbesked på fastigheten Stenstaden 1:13. Förfrågan gäller ett hotell på Finnkajen, se bilagd karta.

För att kunna pröva om föreslagen plats är lämplig att bebygga behöver kommunen utreda bland annat strukturer och funktioner för ett större område och föreslår därför att planprocessen inleds med ett planprogram för ett större område än planförfrågan avser. Förvaltningen ser positivt på att området utvecklas och kan därför föreslå att positivt planbesked lämnas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 75
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00280-2 - Planbesked för Stenstaden 1:13 mfl
- Bilaga Finnkajen
- Bilaga Ansökan planbesked Finnkajen

Uppföljning av beslut

Arbetet redovisas kontinuerligt för stadsbyggnadsnämnden dels inför nödvändiga, lagreglerade beslut och dels som information.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 102 Detaljplan för Skogsparkens förskola, del av Södermalm 2:1 - begäran om planläggning

(SBN-2016-00335-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enl **PBL 5:2-5** samt

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl **PBL 4:2**

Ärendet

Sundsvalls kommun, Drakfastigheter, har inkommit med en ansökan om planbesked/planläggning för del av fastigheten Södermalm 2:1 för att få möjlighet till en om/tillbyggnad av Skogsparkens förskola på Södermalm.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 76
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00335-10 - Detaljplan för Skogsparkens förskola, del av Södermalm 2:1 - begäran om planläggning
- Bilaga Kartbilaga

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför antagande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 103 Detaljplan för Allieroområdet, beslut om planläggning

(SBN-2016-00494-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen ser ett behov av att skapa ytterligare byggrätter i centrala lägen och anhåller därför om att planavdelningen ska starta planläggning av den kommunägda marken i Allieroområdet, minst från Norrporten arena till Folkets park.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 77
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00494-2 - Detaljplan för Allieroområdet, beslut om planläggning
- Bilaga Alliero
- Bilaga Alliero övergripande strukturstudie 2015

Uppföljning av beslut

Ärendet kommer att redovisas för stadsbyggnadsnämnden som information under arbetets gång och inför beslut om granskning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 104 Motion (M) satsning för att möjliggöra ombyggnation av vindar till bostäder

(SBN-2016-00424-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå Kommunfullmäktige besluta

att anse motionens förslag ett, två och fyra som besvarade

att avslå motionens förslag tre.

Ärendet

Moderaterna har lämnat en motion till kommunfullmäktige angående satsning för att möjliggöra ombyggnation av vindar till bostäder.

Utgångspunkten för motionen är att det finns ett behov av små hyresrätter i centrala Sundsvall, att plan- och bygglagen den 1 juli 2014 ändrades så att lägenheter mindre än 35 kvm får byggas på vindar trots att hiss saknas samt att branchorganisationen Fastighetsägarna bedömt att finns en potential på ca 130 bostäder på befintliga vindar i Sundsvall.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 78
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00424-2 - Motion (M) satsning för att möjliggöra ombyggnation av vindar till bostäder
- Bilaga Motion (M) angående satsning för att möjliggöra ombyggnation av vindar till bostäder

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 105 Björneborg 11 - Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfälligt asylboende

(SBN-2016-00707-1)

Med anledning av att sökande inte inkommit med kompletta handlingar utgår ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 106 Nolby 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet (BYGG 2015-001261)

(SBN-2016-00680-1)

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 d att området omfattas av LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) och planerad åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Fri passage enligt 7 kap 18 f § MB kan inte tillämpas då området inte är allemansrättsligt tillgängligt.

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

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

att ge förhandsbesked om att uppförande av ett fritidshus kan tillåtas på aktuell plats PBL 9 kap. § 17

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Åtgärder för att klara riktvärdena för buller enligt utförd bullerutredning ska hanteras i kommande bygglov.
- Markområdet närmast strandlinjen får inte förändras. Befintliga lövträd och tallar i strandzonen bibehålls.
- Inga byggnader tillåts inom 25 meter från strandlinjen.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 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 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, Sundsbruk, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet på fastigheten Nolby 1:2 enligt handling daterad 2015-11-16. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2015-001261.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 80
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00680-1 - Nolby 1:2 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus samt dispens från strandskyddet (BYGG 2015-001261)
- Bilaga Nolby 1_2 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 107 Sköle 3:22 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (BYGG 2016-000331)

(SBN-2016-00681-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge förhandsbesked om att uppförande av ett enbostadshus kan tillåtas på aktuell plats PBL 9 kap. § 17

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.

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 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

H/b Hasselbacken i Sundsvall, Storjordenvägen 48, 864 31 Matfors, ansöker om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sköle 3:22 enligt handlingar inkomna 2016-04-04. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2016-000331.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 81
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00681-1 - Sköle 3:22 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (BYGG 2016-000331)
- Bilaga Sköle 3_22 bilagor

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 108 Röde 5:2 Havstoviken Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2016-00683-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att på aktuell plats tillåta förhandsbesked för sökt åtgärd enligt 9 kap. § 17 plan- och bygglagen, PBL

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.

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Röde 5:2. Sökanden är lagfaren ägare till fastigheten. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2016-000471.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven 2 kap plan- och bygglagen samt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

3 kap miljöbalken och förvaltningen bedömer att ett positivt förhandsbesked ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 82
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00683-1 - Röde 5:2 Havstoviken Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Röde 5.2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 109 Järvik 8:2 Norra Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2016-00684-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att på aktuell plats tillåta förhandsbesked för sökt åtgärd enligt 9 kap. § 17 plan- och bygglagen, PBL

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.

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 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Järvik 8:2. Sökanden är lagfaren ägare till fastigheten. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2016-000215.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 83
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00684-1 - Järvik 8:2 Norra Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Järvik 8.2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 110 Alnö-USland 2:24 Ankarsvik Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2016-00685-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att på aktuell plats tillåta förhandsbesked för sökt åtgärd enligt 9 kap.
§ 17 plan- och bygglagen, PBL

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.

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 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Alnö-USland 2:24. Sökanden är lagfaren ägare till fastigheten.

Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2016-000344.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 84
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00685-1 - Alnö-USland 2:24 Ankarsvik Alnö - förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Alnö-USland 2.24

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 111 Norrmalm 3:18 kvarter 10, nybyggnad av flerbostadshus

(SBN-2016-00570-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov

PBL 9 kap. 31 a §

Ärendet

360Sol AB ansöker om bygglov för ett flerbostadshus i kvarter 10 på Norra kajen. Ansökan avser bostadsrättslägenheter och en möjlig lokal i gatuplan.

Byggnaden bedöms uppfylla kraven i 9 kap 31a §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 85
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00570-1 - Norrmalm 3:18 kvarter 10, nybyggnad av flerbostadshus
- Bilaga Norrmalm 3_18, kv 10

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 112 Norrmalm 3:18 Kvarter 8 Bygglov nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage

(SBN-2016-00623-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov med liten avvikelse

PBL 9 kap. 31 b §

Ärendet

Lillskär AB ansöker om bygglov för ett flerbostadshus på kvarter 8 på Norra kajen enligt handlingar daterade 2016-03-18.

Ansökan avser 69 stycken bostadsrättslägenheter, en möjlig lokal i gatuplan samt två garageplan under mark.

Byggnaden bedöms uppfylla kraven i 9 kap, 31b § varför bygglov kan ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 86
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00623-1 - Norrmalm 3:18 Kvarter 8 Bygglov nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage
- Bilaga Lillskär kv 8

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 113 Klinten 2 Bygglov nybyggnad av två flerbostadshus

(SBN-2016-00624-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov med liten avvikelse

PBL 9 kap. 31 b §

Ärendet

RBM Fastigheter 5 AB och Bostaden i Vännäs AB ansöker om bygglov för två flerbostadshus på kvarteret Klinten 2 enligt handlingar daterade 2016-04-21.

Ansökan avser 50 stycken lägenheter i respektive hus, totalt 100 lägenheter.

Byggnaderna bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 31b § varför bygglov kan ges.

Överläggning

Anders Bolin bemöter ledamöternas frågor ang trafikflödet under byggtiden som intilliggande bostadsrättsförening inkommit med.

Stefan Broman (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut att ge bygglov.

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M) och Lars Holmgren (L) och Sture Norlin (MB) begär en protokollsanteckning. Protokollsanteckning medges.

” Tillfart till byggområdet bör ordnas med väg till/från rondellen vid Metropol”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 87
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00624-1 - Klinten 2 Bygglov nybyggnad av två flerbostadshus
- Bilaga Klinten 2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 114 Bjärme 1:3, del av. Nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2016-00667-1)

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 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.

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 nybyggnad av ett enbostadshus på del av Bjärme 1:3 enligt handling daterad 2016-04-07.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Åtgärderna överensstämmer med gällande översiktsplan och bygglov kan ges enligt 9 kap 31 § PBL.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 88
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00667-1 - Bjärme 1:3, del av. Nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Bjärme 1:3

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 115 Älva 7:1 Alnö - Nybyggnad av dammskydd

(SBN-2016-00687-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap. 31 § ge bygglov för plank.

Jäv

Magnus Svensson anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om att uppföra ett dammskydd i närhet av tomtgräns mot grannfastighet. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2016-000393.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 89
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00687-1 - Älva 7:1 Strömsta Alnö - Nybyggnad av plank
- Bilagor Älva 7.1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 116 Filla 21:51 Bosvedjan - tillsynsärende gällande olovligt utförd tillbyggnad av enbostadshus

(SBN-2016-00688-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 11 kap. 53 § punkt 3 inte ta ut någon byggsanktionsavgift för tillbyggnaden av enbostadshuset.

Ärendet

Ett tillsynsärende är upprättat efter att det kommit till förvaltningens kännedom att en tillbyggnad med oisolerat uterum gjorts på befintligt enbostadshus på aktuell fastighet Filla 21:51.

Det oisolerade uterummet som uppförts har en byggnadsarea på 15 kvm, byggrätt finns enligt gällande detaljplan och tillbyggnaden ligger inom platsen för byggrätten. Då byggherren hörde av sig till bygglovavdelningen vid två tillfällen samt fick OK från grannar och samfällighet är det förvaltningens bedömning att byggsanktionsavgift inte ska tas ut enligt PBL 11 kap. 53 § punkt 3.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 90
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00688-1 - Filla 21:51 Bosvedjan - tillsynsärende gällande olovligt utförd tillbyggnad av enbostadshus
- Bilagor Filla 21.51, tillsynsärende

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planerad.

§ 117 Filla 21:51 Bosvedjan - bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

(SBN-2016-00689-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov i efterhand för en tillbyggnad av enbostadshus med uterum. Tillbyggnaden utfördes utan att bygglov givits och ett tillsynsärende är registrerat och handläggs parallellt.

Åtgärden uppfyller kraven enligt PBL 2 och 8 kap vilket innebär att åtgärden är planenlig varför bygglov kan ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 91
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00689-1 - Filla 21:51 Bosvedjan - bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus
- Bilaga Filla 21.51 Bygglov

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 118 Linjalen 4 Tidsbegränsat bygglov för byggplatsetablering

(SBN-2016-00777-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov för tillfällig etablering av arbetsbodan.

Jäv

Lars Holmgren anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Drakfastigheter söker tidsbegränsat bygglov för byggplatsetablering under entreprenadtiden för om- och nybyggnation på fastigheten Linjalen 10.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00777-1 - Linjalen 4 Tidsbegränsat bygglov för byggplatsetablering
-
- Bilaga Situationsplan för området.docx

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 119 Linjalen 10 Bygglov idrottshall

(SBN-2015-01317-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov

PBL 9 kap. §31c p1.

avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse. Lag (2014:900).

Jäv

Lars Holmgren anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Drakfastigheter bygger om och till Skönsmons skola för att klara framtidens behov. Detta ärende gäller nybyggnad av idrottshall.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01317-1 - Linjalen 10 Bygglov idrottshall
- Bilaga Linjalen 10.docx

§ 120 Hastighet Bergsgatan

(SBN-2016-00710-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att på Bergsgatan, mellan 280 meter öster väg 86, Timmervägen (gräns tätbebyggt område) och 120 meter väster Nackstavägen får fordon inte föras med högre hastighet än 50 kilometer i timmen (bashastighet) vardagar mellan klockan 07:00-09:00 och 15:00-18:00. Övrig tid får fordon inte föras med högre hastighet än 70 kilometer i timmen,

att lokal trafikföreskrift 2281 2010-00715 hävs.

Ärendet

Lokal trafikföreskrift 2281 2010-00715 hävs och ersätts med en ny trafikföreskrift om att på Bergsgatan, mellan 280 m öster väg 86, Timmervägen (gräns tätbebyggt område) och 120 meter väster Nackstavägen får fordon inte föras med högre hastighet än 70 kilometer i timmen mellan klockan 09.00-15.00 och 18.00 – 07.00. Förslaget har tagits fram i samråd med Polismyndigheten och Trafikverket.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2016-06-08 - § 92
- Tjänsteskrivelse 2016-00710-1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 121 Stora Torget

(SBN-2016-00774)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till förvaltningen att avsluta projektet Ombyggnation av Stora Torget.

Reservation

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M) och Lars Holmgren (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2016-06-13, § 198, att uppmana Stadsbyggnadsnämnden att avsluta projektet Ombyggnation av Stora Torget.

Stadsbyggnadsnämndens ordförande föreslår stadsbyggnadsnämnden att avsluta projekt Ombyggnation av Stora Torget.

Överläggning

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M) och Lars Holmgren (L) yrkar

att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att tills vidare avbryta den planerade ombyggnationen av Stora Torget,

att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att de olika nya förslagen ska tas fram i samråd med allmänheten och näringslivet i kommunen,

att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att tydligt redovisa hur de olika förslagen leder till en mera attraktiv mötesplats

Proposition

Ordförande ställer proposition på de två förslagen och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 122 Redovisning av delegationsbeslut, juni 2016

(SBN-2016-00038-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Komplettering

Sekreteraren läser upp kompletteringar till redovisning av punkt 9.3 i delegationsordningen som avser godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning.

Kompletteringen godkänns.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00038-10 - Redovisning av delegationsbeslut, juni 2016
- Bilaga Delegationsbeslut juni.pdf

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Konferens återrapportering

(SBN-2016-00084)

Trähusbyggnation

Signe Weiss (M) och Åke Johansson (V) återrapporterar från SKL konferens i Härnösand som handlar om hållbart byggande.

Mer information finns på Skellefteå kommuns hemsida.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avslutning

Ordförande tackar ledamöterna för gott samarbete med tillönskan om en trevlig sommar.

Anneli Wikner tackar å förvaltningens vägnar för gott samarbete och önskar alla en trevlig sommar.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande