

## Stadsbyggnadsnämnden 18 januari 2017

	Sid
Justering .....	3
§ 1 Information till Stadsbyggnadsnämnden, januari 2017 .....	4
§ 2 Verksamhetsplan 2017 - stadsbyggnadsnämnden .....	5
§ 3 Ansökan om fördelning av medel för stärkt integration, MRP ... 2017-2018 med plan för 2019-2020 .....	7
§ 4 Remiss - förslag till natur- och friluftspan för Sundsvalls kommun .....	10
§ 5 Förlängning av markanvisningsavtal, Sköns Prästbord 1:36....	12
§ 6 Markanvisningsavtal, Förrådet 4 .....	14
§ 7 Ändring av detaljplan för Skönsberg 1:50, Skönsberg, beslut om antagande .....	15
§ 8 Njurunda Prästbol 1:111 m.fl., Beslut om planläggning .....	16
§ 9 Delegation att förelägga sökande att avhjälpa bristerna i ..... ansökningshandlingarna inom en viss tid .....	18
§ 10 Älva 4:131, beslut om byggsanktionsavgift för olovlig ..... markfyllning .....	20
§ 11 Skottsund 4:136, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus .....	22
§ 12 Alnö-Säter 1:9, förhandsbesked nybyggnad av ridhus och stall .. .....	23
§ 13 Älva 4:131 - Marklov för utfyllnad på egen tomt .....	25
§ 14 Sylphide 1 - Nybyggnad av flerbostadshus .....	26
§ 15 Norrmalm 3:18, del av blivande Concordia - Nybyggnad av .... flerbostadshus .....	27
§ 16 Avtal om finansiering och genomförande E14, delen Sundsvall- Blåberget.....	28
§ 17 Redovisning av delegationsbeslut, januari 2017 .....	30
§ 18 Ärenden för kännedom, januari 2017 .....	32

---

Tid	Kl. 13:00-16:00	
Plats	Kommunhuset, rum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (L)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Signe Weiss (M)	Ersätter Sture Norlin (MP)
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Joakim Jonsson (KD)	
Tjänstemän	Anders Bolin Kristine Jonsson Åsa Holmvall Gunnar Westerlund Viveca Norberg Susanne Klockar Öhrnell Anders Franzén David Forslund Leif Nilsson Lollo Åhström Maria Chruzander Eva Sjöstedt	T f stadsbyggnadsdirektör T f stadsbyggnadsdirektör HR-strateg Chef mark- och exploateringsavd Samhällsplanerare Chef planavdelningen Planeringsarkitekt Planarkitekt T f chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Chef gatuavdelningen Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 1-18

Det noteras till protokollet att mötet ajourneras vid § 2, kl 14:20 – 14:35

Justeras

Anders Hedenius  
Ordförande

Eva Sjöstedt  
Sekreterare

Gunilla Molin  
Justerare

***Bevis/anslag***

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2017-01-18	Justeringsdatum 2017-01-23	Anslagsdatum 2017-01-24
Protokollet finns tillgängligt på Internet ( <a href="http://www.sundsvall.se">www.sundsvall.se</a> ) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2017-02-15	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Justering

Utöver ordförande ska Gunilla Molin justera dagens protokoll.  
Ersättare är Lars Holmgren.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 1 Information till Stadsbyggnadsnämnden,  
januari 2017**

(SBN-2017-00035-1)

**Mark- och exploateringsavdelningen**

- Grönt boende – Viveka Norberg, samhällsplanerare

**Planavdelningen**

- Bostäder i Stenstaden – delredovisning av kartläggning över detaljplaner – Anders Franzén, planeringsarkitekt

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 2 Verksamhetsplan 2017 - stadsbyggnadsnämnden**

(SBN-2015-01296-8)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna upprättad verksamhetsplan för 2017.

### **Ärendet**

Verksamhetsplanen innehåller stadsbyggnadskontorets tolkning och kvittering av stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan 2017.<sup>1</sup>

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.

### **Överläggning**

Kristine Jonsson, t f förvaltningschef, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Mötet ajourneras på Annika Kallin (S) begäran för partiöverläggningar.

### **Yrkande**

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M) och Signe Weiss (M) yrkar:

- 1 mnkr tillskjuts för investering i tekniskt system för att snabbare sanera det klotter vi har i bland annat gångtunnlar, på papperskorgar med mera
- Bostadsanpassning med mera ska inrymmas inom SBN egen budget
- 5 mnkr extra medel till underhållsskulden för våra vägar, vinterväghållning/vägunderhåll
- I "Sundsvalls kommun som arbetsgivare" - Internkontrollplan 2017, ska fortsatt kontrollparameter Service Center ligga kvar.

Lars Holmgren (L) yrkar avslag till förmån för egna partiets MRP 2017.

<sup>1</sup> Fastställt i SBN 161123

Annika Kallin (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

***Propositionsordning***

Ordförande ställer (M) och (L) yrkande mot förvaltningens förslag till beslut med stöd av (S) och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningen förslag.

***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01296-8 - Verksamhetsplan 2017 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Verksamhetsplan SBK o LMK 2017, bilaga 1

***Uppföljning av beslut***

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

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### **§ 3 Ansökan om fördelning av medel för stärkt integration, MRP 2017-2018 med plan för 2019-2020**

(SBN-2016-01279-2)

#### ***Beslut***

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** tillskjuta 570 tkr för 2017 och 650 tkr för 2018 för Nacksta park.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** tillskjuta 300 tkr från 2019 för drift- och underhåll av Nacksta park.

#### ***Ärendet***

Koncernstaben efterfrågar nu förslag från nämnderna/bolagen på insatser som de vill göra för att ”tydligt förbättra integrationen i kommunen”, och där de för genomförandet önskar ta del av medlen som kommunstyrelsen har att fördela. Det kan vara insatser av engångskaraktär, eller i form av projekt.

#### ***Förvaltningens överväganden***

Stadsbyggnadskontoret har ansökt och blivit beviljat statsbidrag om drygt 2,6 mkr från Boverket ”om stöd till utemiljöer i vissa bostadsområden”. I detta fall handlar det om upprustning av park i bostadsområdet Nacksta.

Totala investeringen är beräknad till 5,25 mkr och utöver bidraget sker finansiering med medel från parklyftet. Utöver investeringen planeras driftsåtgärder i och kring anläggningen till en kostnad av 1,2 mkr.

Stadsbyggnadskontoret ansöker därför om att få ianspråkta 570 tkr, 2017 och 650 tkr, 2018 av medlen för stärkt integration för upprustning och anpassning av befintlig parkstruktur för att harmonisera med investeringen i området.



**Nacksta park**

Parken i Nacksta ska rustas upp och en stor lekplats och mötesplats ska skapas. Fokus för projektet ska ligga på att skapa en plats där både tjejer, killar, barn och vuxna från hela Sundsvall kan vistas på lika villkor. Vi skapar en mötesplats som attraherar boende och besökare att vistas i parken för att öka statusen i området. Fler besökare gör automatiskt parken tryggare och lugnare. Den sociala kontrollen blir ett positivt inslag.

Riktigt många blommande och frukt bärande träd planteras. Detta kompletteras med stora vårlöksplanteringar. Tillgängligheten är ett ledord. Parkens entréer görs tydliga och många sittplatser gör området lätt att röra sig i för alla. Befintliga gångstigar görs om till parkvägar. Lekutrustningen blir tillgänglighetsanpassad. Parkens utformning stimulerar till uteaktiviteter även vintertid. Belysning och utformning bidrar till en trygg och inbjudande park.

Vid utformningen av parken kommer Forza Nacksta att delta. Föreningen är en paraplyorganisation för föreningar och organisationer som verkar i området, t ex Sadaka (kvinnoförening), Svenska kyrkan, idrottsföreningar, Fritidsgården, Frälsningsarmén. Föreningen verkar för att knyta ihop alla intressen i stadsdelen. Genom samarbetet med föreningen Forza Nacksta tar projektet tillvara engagemang och delaktighet av de som bor och verkar i området.

Parksektionen jobbar systematiskt med utställning och inhämtning av åsikter och idéer från boende vid större parkrenoveringar. Detta kommer även ske i detta projekt.

Målet är att parken ska bidra till en positiv utveckling i hela bostadsområdet och att utanförskapet minskar.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att 300 tkr från 2019 behöver tillskjutas till stadsbyggnadsnämndens budget för drift- och underhåll av Nacksta park.

Den ökade driftskostnaden beror till största del på att vi planerar att lägga om skötseln av en stor del av gräsytorna från att de slaghackas två gånger/år till att klippas med gräsklippare. Utöver detta medför underhåll träden och den nya lekplatsen en ökad kostnad samt att vi ser att vi behöver införa vår- och höststädning i området vilket inte skett tidigare. En satsning i området kommer också att generera mer skötsel i form av tömning av sopkorgar, skräpplockning och klottersanering.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### ***Överläggning***

Gunnar Westerlund, chef för mark- och exploateringsavdelningen, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

### ***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01279-2 - Ansökan om fördelning av medlen för stärkt integration, MRP 2017-2018 med plan för 2019-2020
- Bilaga Remiss - Fördelning av medlen för stärkt integration, MRP
- Bilaga Beslut från Boverket, bilaga 2

### ***Uppföljning av beslut***

Uppföljning sker i delårsrapporter och bokslut.

-----

## **§ 4 Remiss - förslag till natur- och friluftspan för Sundsvalls kommun**

(SBN-2016-01322-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta av Stadsbyggnadskontoret upprättat förslag till yttrande daterat 2017-01-09 som sitt eget.

### **Ärendet**

Kultur- och fritidsförvaltningen och miljökontoret har tagit fram ett förslag till natur- och friluftspan för Sundsvalls kommun, enligt uppdrag från kommunfullmäktige. Planen är uppdelad i en strategidel och en faktadel och ska bland annat formulera en strategi för kommunens arbete med natur- och friluftslivsvärden. Faktadelen ska fungera som ett underlag inom fysisk planering. Förslaget har nu sänts på remiss till kommunens förvaltningar, externa intressenter och även lagts ut på den externa hemsidan.

Remissversionen samt underliggande utredningar och dokumentation finns på kommunens hemsida: <http://sundsvall.se/uppleva-och-gora/friluftsliv/natur-och-friluftspan/>

### **Överläggning**

David Forslund, planarkitekt, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01322-2 - Remiss - förslag till natur- och friluftspan för Sundsvalls kommun
- Bilaga - Yttrande över förslag till Natur- och friluftspan för Sundsvalls kommun

### **Uppföljning av beslut**

Miljönämnden och kultur- och fritidsnämnden beslutar om planen innan den skickas vidare för beredning av kommunstyrelsen och beslut av kommunfullmäktige. Förvaltningen föreslår att

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

stadsbyggnadsnämnden informeras om hur synpunkterna följs upp innan beslut tas i kommunfullmäktige.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 5 Förlängning av markanvisningsavtal, Sköns Prästbord 1:36**

(SBN-2014-00351-8)

### ***Beslut***

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förlängning i ett år av markanvisningsavtal mellan Norrländska Vapenaffären AB och Sundsvalls kommun, för område av Sköns Prästbord 1:36.

**att** uppdra åt stadsbyggnadskontoret att teckna ett avtal med Norrländska Vapenaffären AB, som innebär en förlängning av undertecknat markanvisningsavtal med ett år räknat från den 18 januari 2017.

### ***Ärendet***

Ett markanvisningsavtal tecknades mellan kommunen och Norrländska Vapenaffären AB 2014, gällande ett område av fastigheten Sköns Prästbord 1:36 i Birsta. Detaljplanen har inte kunnat antas till följd av att tidsplanen för en färdig avsiktsförklaring mellan kommunen och Trafikverket förskjutits.

Stadsbyggnadskontoret anser att en förlängning av markanvisningsavtalet är skälig och bör godkännas med motiveringen att Norrländska Vapenaffären AB driver projektet aktivt och är angeläget om att genomföra affären.

Markanvisningsavtalet framgår av **bilaga 1**.

### ***Förvaltningens överväganden***

Med anledning av Norrländska Vapenaffärens ansökan och behov av att bygga nytt, områdets strategiska läge och stadsbyggnadskontorets arbete med att utveckla samt komplettera Birsta handelsområde, ser mark- och exploateringsavdelningen positivt på att föreslagen exploatering genomförs.

### ***Överläggning***

Gunnar Westerlund, chef för mark- och exploateringsavdelningen, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2014-00351-8 - Förlängning av markanvisningsavtal, Sköns Prästbord 1;36
- Bilaga 140804\_MA Norrländska Vapenbutiken AB (undertecknat 2 parter)\_Sköns Prästbord 1;36

***Uppföljning av beslut***

Ingen uppföljning erfordras.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 6 Markanvisningsavtal, Förrådet 4**

(SBN-2016-01367-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna och därefter underteckna förslag till markanvisningsavtal för område av Förrådet 4 med Svenska Studenthus AB.

### **Ärendet**

Att godkänna förslag till markanvisningsavtal för område av fastigheten Förrådet 4 med Svenska Studenthus AB. Läget för anvisat område framgår av bilaga A, förslag till markanvisningsavtal.

### **Förvaltningens överväganden**

Syftet med pågående planändringen av Förrådet 4 är att möjliggöra nya studentbostäder på platsen. Eftersom Mitthem AB inte önskar förnya sin tidigare markanvisning ser Mark- och exploateringsavdelningen mycket positivt på att Svenska Studenthus AB önskar exploatera området för avsett ändamål.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01367-2 - Markanvisningsavtal, Förrådet 4
- Bilaga A Markanvisningsavtal Förrådet 4
- Bilaga A1 karta Förrådet
- Bilaga A 2 KS-2016-00580-1 Rev Riktlinjer för markanvisningar för beslut SBN 556569\_1\_1

### **Uppföljning av beslut**

Ingen uppföljning erfordras.

-----

## **§ 7 Ändring av detaljplan för Skönsberg 1:50, Skönsberg, beslut om antagande**

(SBN-2016-00857-10)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

### **Ärendet**

Syftet med planändringen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheterna Sjöängen 6 och 8 samt Skönsberg 1:48-1:52 och på så sätt göra det möjligt att reglera mark fastigheterna emellan.

För att upphäva fastighetsindelningsbestämmelser görs en ändring av gällande detaljplan. Ärendet innebär därmed en ändring av Stadsplanen för del av Skönsbergs municipalsamhälle (86SKÖ-S303).

### **Förvaltningens övervägande**

I och med upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelserna kan det skapas en mer ändamålsenlig fastighetsindelning och en mer rationell fastighetsförvaltning

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00857-10 - Ändring av detaljplan för Skönsberg 1:50, Skönsberg, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling

### **Uppföljning av beslut**

Stadsbyggnadsnämnden får information när planen vunnit laga kraft.

-----



## **§ 8 Njurunda Prästbol 1:111 m.fl., Beslut om planläggning**

(SBN-2016-01337-5)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

### **Ärendet**

Mark- och exploateringsavdelningen på Stadsbyggnadskontoret har beställt en detaljplan på rubricerad fastighet. Syftet med detaljplanen är att stärka Njurundabommens centrumkärna genom att skapa förutsättning för flerbostadshus med möjlighet för handel. Kommunen äger marken och Mitthem har visat intresse för att bebygga området.

### **Förvaltningens överväganden**

Det centrala läget i Njurundabommen gör att området kan bidra till att skapa en stark centrumkärna. Bebyggelsen bör därför följa och stärka upp gaturummet längs Njurundavägen och möjliggöra handel i bottenplan.

En tidig dialog har genomförts inför beslut om planläggning. Överlag har remissinstanserna varit positiva till planläggning. Frågor som särskilt bör beaktas i kommande planarbete är följande:

- Buller från vägtrafik
- Påverkan på kulturhistoriska värden
- Ev markföreningar (historisk beskrivning bör tas fram)

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01337-5 - Njurunda Prästbol 1:111 m.fl., Beslut om planläggning
- Bilaga – översiktskarta

***Uppföljning av beslut***

Planprocessen bedöms kunna hanteras med ett standardförfarande med ett antagande i stadsbyggnadsnämnden tidigast fjärde kvartalet 2017.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 9 Delegation att förelägga sökande att avhjälpa bristerna i ansökningshandlingarna inom en viss tid**

(SBN-2017-00057-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** till handläggare på bygglovavdelningen delegera rätten att besluta om att föreslå sökande att avhjälpa bristerna i ansökningshandlingarna inom en viss tid,

**att** till handläggare på bygglovavdelningen delegera rätten att besluta om att avvisa eller avgöra ärenden i befintligt skick om föreläggandet inte följs,

**att** beslutet gäller tills vidare.

### **Ärendet**

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 21 § ska ansökan om lov innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för att den sökta åtgärden ska kunna prövas och beslut fattas.

Om ansökningen är ofullständig får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid. Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden avvisa ansökan eller avgöra ärendet i befintligt skick (PBL 9 kap. 22§).

Merparten av inkommande ansökningar är ofullständiga, det kan innebära att det saknas uppgifter eller ritningar som krävs för prövningen. Det kan också vara så att ritningarna inte är utförliga eller av tillräckligt bra kvalitet.

Om det är uppenbart att en tänkt åtgärd är olämplig och ett lov inte kan medges kan avslagsbeslut fattas på ofullständiga handlingar.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00057-1 - Delegation att förelägga sökande att avhjälpa bristerna i ansökningshandlingarna inom en viss tid.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

***Uppföljning av beslut***

Redovisning av delegationsbesluten sker till varje efterföljande nämndssammanträde.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 10 Älva 4:131, beslut om byggsanktionsavgift för olovlig markfyllning**

(SBN-2016-01508-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 51 § påföra ägarna till fastigheten XX XX, en byggsanktionsavgift på 2714 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Sundsvalls kommun och faktura skickas separat.

### **Ärendet**

Lagfarna ägare till fastigheten XX XX har fyllt delar av sin tomt utan att marklov sökts.

### **Förvaltningens överväganden**

Enligt 11 kap. 51 § 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 till en fjärdedel. Vid prövning 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 markåtgärd utan startbesked i detta fall 2714 kr, se separat bilaga för beräkning.

### **Överläggning**

Lollo Åhström, bygglovhandläggare, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01508-1 - Älva 4:131, beslut om byggsanktionsavgift för olovlig markfyllning
- Bilaga Bilagor Älva 4.131

***Uppföljning av beslut***

Kontroll att byggsanktionsavgiften betalats kommer att ske.

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 11 Skottsund 4:136, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

(SBN-2016-01509-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Information:

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft.  
Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.

### **Ärendet**

Ärendet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. Ansökan som inkom 2016-09-20 och bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2015-001022.

### **Förvaltningens överväganden**

Aktuell fastighet ligger i Skottsund i södra delen av bostadsområdet mellan Skottsundsvägen, Sundsvalls golfbana och Ljungans strand. Bebyggelsen är mestadels friliggande enbostadshus och det finns både äldre och nyare byggnader i området.

### **Överläggning**

Lollo Åhström, bygglovhandläggare, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01509-1 - Skottsund 4:136, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- Bilaga Skottsund 4:136

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 12 Alnö-Säter 1:9, förhandsbesked nybyggnad av ridhus och stall**

(SBN-2016-01510-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av ridhus och stall på fastigheten Alnö-Säter 1:9

### **Villkor**

- Hästthagar skall placeras minst 50 meter från bostadshus i området och för stall gäller ett avstånd på minst 100 meter från bostadshus

### **Information**

- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, som stadsbyggnadsnämnden kan godkänna.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens, KML (1988:950) andra kapitel. Vid eventuella fynd ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits

### **Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ridhus och stall på fastigheten Alnö-Säter 1:9. Bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2016-001161.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



***Förvaltningens överväganden***

Aktuell fastighet ligger i en grupp befintliga gårdar längs Sätervägen på Alnö, ett område som i övrigt domineras av skog. Planerad åtgärd klarar de riktlinjer på avstånd från hage respektive stallbyggnad till bostadshus som kommunen använder sig av. Åtgärden strider inte mot den fördjupade översiktplanen för Alnö.

Förslaget bedöms uppfylla kraven i 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap miljöbalken och är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Förvaltningen bedömer att åtgärden är lämplig och föreslår därför stadsbyggnadsnämnden att besluta om positivt förhandsbesked.

***Överläggning***

Lollo Åhström, bygglovhandläggare, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01510-1 - Alnö-Säter 1:9, förhandsbesked nybyggnad av ridhus och stall
- Bilaga Alnö-Säter 1.9

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 13 Älva 4:131 - Marklov för utfyllnad på egen tomt**

(SBN-2017-00025-3)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 11 § ge marklov

Information:

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

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

### **Ärendet**

Marklov i efterhand för utfyllnad av egen tomt enligt handlingar som inkom till förvaltningen 2016-12-08.

### **Bakgrund**

Lagfarna ägare till aktuell fastighet fyllde ut delar av en befintlig slänt på sin tomt under 2015 utan marklov. Fastighetsägarna har gjort rättelse genom att beslut om byggsanktionsavgift har fattats.

### **Förvaltningens överväganden**

Den planens åtgärden som är utförd och som ägarna till fastigheten nu söker marklov för är en utfyllnad av tomten i syfte att möjliggöra ytterligare 2 meter användbar tomtyta innan slänten ner mot tomtgränsen.

Efter besök på plats bedömer förvaltningen att utförd åtgärd inte strider mot bestämmelserna i PBL och att lov ska ges.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00025-3 - Älva 4:131 - Marklov för utfyllnad på egen tomt
- Bilaga Bilaga Älva 4.131

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 14 Sylphide 1 - Nybyggnad av flerbostadshus**

(SBN-2016-01484-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap. 30a § ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

### **Ärendet**

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage på fastigheten Sylphide 1, kvarter 4 på Norra kajen.

Ansökan avser 48 lägenheter och ett underliggande garageplan på 2 274 kvadratmeter innehållande 50 parkeringsplatser och lägenhetsförråd.

Ansökan inkom 2016-11-03.

### **Förvaltningens överväganden**

Kvarteret bebyggs med två huskroppar om 4 respektive 5 våningar plus en vindvåning motsvarande 60% av underliggande våningsplans area.

Till det kommer byggrätt för ett ”torn” på maximalt 15 kvadratmeter per trapphus som här redovisas som ett sovrum med takterrass.

Allt enligt gällande detaljplan.

Fasadutförandet finns redovisat i en fasadbeskrivning som återfinns i bilagan men ingen färglagd fasadritning är redovisad i det här skedet.

I bilagan finns illustrationer som redovisats i marknadsföringen av projektet.

Byggnaderna bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 30§ varför Stadsbyggnadskontoret föreslår att bygglov ges.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01484-1 - Sylphide 1 - Nybyggnad av flerbostadshus
- Bilaga

-----

## **§ 15 Norrmalm 3:18, del av blivande Concordia - Nybyggnad av flerbostadshus**

(SBN-2016-01485-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 30 § ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

### **Ärendet**

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, Concordia 2, på fastigheten Norrmalm 3:18, kvarter 9 på Norra kajen.

Ansökan avser 30 lägenheter om totalt 2 641 m<sup>2</sup> bostadsarea. Ansökan inkom 2016-11-03.

### **Förvaltningens överväganden**

Östra sidan av kvarteret bebyggs med en huskropp om 5 våningar plus en vindvåning motsvarande 60% av underliggande våningsplans area.

Till det kommer byggrätt för ett ”torn” på maximalt 15 kvadratmeter per trapphus som här redovisas som ett allrum med takterrass.

Allt enligt gällande detaljplan.

Förslag till fasadutförande och färgsättning finns redovisat i bilagan.

Byggnaderna bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 30§ varför Stadsbyggnadskontoret föreslår att bygglov ges.

### **Överläggning**

Leif Nilsson, t f chef för bygglovavdelningen, redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01485-1 - Concordia 2 - Nybyggnad av flerbostadshus
- Bilaga Concordia 2

-----

## § 16 Avtal om finansiering och genomförande E14, delen Sundsvall-Blåberget

(SBN-2017-00036-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna ”Avtal om finansiering och genomförande för E14, delen Sundsvall-Blåberget”

### **Ärendet**

Sundsvalls kommun och Trafikverket har skrivit en överenskommelse (KS-2014-00305) om ansvarsfördelningen kring olika infrastrukturprojekt i samband med E4-projektet. I överenskommelsen anges att ett genomförandavtal för respektive infrastrukturprojekt ska tecknas.

Detta ärende behandlar avtal om finansiering och genomförande av ombyggnad E14, delen Sundsvall-Blåberget.

Avtalet har arbetats fram i samråd mellan kommunen (genom Stadsbyggnadskontoret) och Trafikverket. Ärendet handlar om att godkänna avtalet.

### **Förvaltningens överväganden**

Avtalet reglerar ansvarsförhållanden mellan kommunen och Trafikverket avseende medfinansiering och genomförande.

Medfinansieringen är redan hanterad i ”Överenskommelse om E4” (KS-2014-00305), se kapitel Bakgrund. Förskottering är i dagsläget inte aktuellt då Trafikverket räknar med att hantera kostnaderna inom egen ram under planerad byggtid. Om det kommer krävas förskottering av kommunen när ombyggnationen genomförs (enligt Överenskommelse om E4 – KS-2014-00305) blir det ett separat avtal.

Avseende regleringen av genomförandet i avtalet hanterar den ansvarsområden inom nämndens uppdrag.

Under planprocessen har kommunen varit delaktig i samråd och samordningsmöten. Förvaltningen ansvarar för att detaljplaner överensstämmer med vägplan, att vid behov lösa in fastigheter inom detaljplanelagt område samt tillhandahålla kartmaterial.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningen ska även bistå med kontaktperson/er för de områden som Trafikverket behöver för att genomföra projektet.

### ***Överläggning***

Maria Chruzander, chef för gatuavdelningen, redogör för ärendet och Gunnar Westerlund, chef för mark- och exploateringsavdelningen, svarar på ledamöternas frågor ang eventuell inlösen av fastigheter inom aktuellt område

### ***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00036-1 - Avtal om finansiering och genomförande E14, delen Sundsvall-Blåberget
- Bilaga Avtal om medfinansiering och genomförande för E14 delen Sundsvall - Blåberget

### ***Uppföljning av beslut***

Genomförandet av projekt E14, delen Sundsvall-Blåberget kommer följas av förvaltningen och återrapporteras till nämnden.

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 17 Redovisning av delegationsbeslut, januari 2017

(SBN-2017-00030-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

### **Ärendet**

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

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

Köp och försäljning av fastigheter samt fastighetsbildningsåtgärder (enligt delegation punkt 17.1 m fl)

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

#### **Planavdelningen**

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar 2016, nr 189-195  
Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar 2017, nr 1-4

#### **Bygglovavdelningen**

Lov- och anmälningsärenden 2016-12-12 – 2017-01-09  
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Rättsprövning av överklagade beslut om bygglov m m, bostadsanpassning  
(enligt delegation punkt 18.3 och 18.4)

#### **Gatuavdelningen**

Lokala trafikföreskrifter, väghållarbeslut, dispenser m m  
(enligt delegation punkt 12.1 m fl)

### **Överläggning**

Leif Nilsson, t f chef för bygglovavdelningen, förklarar innehållet på bygglovavdelningens förteckning över fattade delegationsbeslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00030-1 - Redovisning av delegationsbeslut, januari 2017
- Bilaga Delegationsbeslut januari

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



## § 18 Ärenden för kännedom, januari 2017

(SBN-2017-00023-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** lägga informationen till handlingarna.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande handlingar;

#### **Planavdelningen**

2016-12-27 – Information om laga kraft vunnen detaljplan – Stenstaden 1:1 m fl, Upphävande av delar av detaljplaner för väg 562 (gamla E4)

#### **Bygglovavdelningen**

Länsstyrelsen överprövar inte beslut om strandskyddsdispens;  
Alnö-Näset 2:19  
Bänkås 1:16  
Armplågan 1:168  
Galtholmen 1:90

2016-12-16 – Dom ang överklagat beslut om bygglov Galtholmen 1:48; Mark- och miljödomstolen avslår överklagande.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00023-1 - Ärenden för kännedom, januari 2017

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande