

Stadsbyggnadsnämnden 22 februari 2017

	Sid
Justering	4
§ 19 Information stadsbyggnadsnämnden, februari	5
§ 20 Bokslut 2016 - stadsbyggnadsnämnden	6
§ 21 Resultatöverföring till 2017 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2017 - stadsbyggnadsnämnden	8
§ 22 Slutredovisning av MRP-uppdrag SAM 3B "Stimulera byggandet av trygghetsboenden för äldre" samt SAM 3C "Motverka segregation vid planering av nya bostadsområden".	10
§ 23 Remissvar, rekryterings och utvecklingsplan (RUP) för kompetensförsörjning 2017-2019 - Stadsbyggnadsnämnden...	12
§ 24 Yttrande över förslag till kulturpolitisk strategi för Sundsvalls kommun	13
§ 25 Principer för hantering av gamla inskrivningar i Fastighetsregistret	14
§ 26 Hov 1:28, Selånger - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus.....	16
§ 27 Häljum 13:1 - Rensning och muddring -strandskyddsdispens .	17
§ 28 Fredriksberg 4 - Tillsynsärende gällande olovligt byggande ...	19
§ 29 Metallen 2 - beslut om sanktionsavgift för olovlig utökning av .. parkering.....	20
§ 30 Alnö-Usland 9:4 - nybyggnad av enbostadshus samt garage ...	21
§ 31 Bergsåker 13:3 - förhandsbesked för rivning samt nybyggnad av affärshus.....	23
§ 32 Stenstaden 1:4 - Nybyggnad av flerbostadshus samt miljöhus	25
§ 33 Credit 7 - förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med mindre avvikelser från detaljplan.....	26



§ 34	Credit 8 - förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadhus med mindre avvikelse från detaljplan.....	28
§ 35	Redovisning av delegationsbeslut, februari 2017.....	30
§ 36	Konferens/Seminarium - Återrapport.....	32
	Övriga frågor.....	33

Tid	Kl. 13:00-15:20	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Stefan Broman (S) Rose Marie Antonic (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (L), jäv § 31 Sture Norlin (MP), jäv § 27 Mats Hellhoff (SD)	
Tjänstgörande ersättare	Lars Back (S)	Ersätter Annika Kallin (S)
Ersättare	Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Signe Weiss (M), § 27 Joakim Lindblad (M) Mathias Lindwe (L), § 31 Joakim Jonsson (KD) Börje Mattsson (SD)	Ersätter Sture Norlin (MP), § 27 Ersätter Lars Holmgren (L), § 31
Övriga	Kristine Jonsson, §§20-22 Åsa Holmvall, §23 Lena Hugosson, §25 Susanne Klockar Öhrnell Leif Nilsson, §§26-34 Maria Chruzander Lisa Westling, §19 Niklas Bergström, §19 Eva Forslund Eva Sjöstedt	T f stadsbyggnadsdirektör HR-strateg Bitr förvaltningschef lantmäteriet Chef planavdelningen T f chef bygglovavdelningen Chef gatuavdelningen Projektledare Infrastrukturstrateg Sektionschef trafik Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 19-36

Det noteras till protokollet att;

Sture Norlin anmäler jäv § 27

Lars Holmgren anmäler jäv § 31

(M), (L), (MP) och (SD) reserverar sig mot beslutet § 30

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Lars Holmgren
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2017-02-22	Justeringsdatum 2017-02-27	Anslagsdatum 2017-02-28
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2017-03-22	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Lars Holmgren justera dagens protokoll.
Ersättare är Per-Magnus Forsberg.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 19 Information stadsbyggnadsnämnden, februari

(SBN-2017-00035-5)

Gatuavdelningen

EcoMobility SHIFT

Lisa Westling, projektledare, informerar om utvärderingen av kommunens arbete med hållbara transporter.

Resultat från resvandeundersökningen

Niklas Bergström, infrastrukturstrateg, redogör för resultatet i resvandeundersökningen som genomfördes 2016.

Ombyggnad Navet

Niklas Bergström, infrastrukturstrateg, informerar om projektet som nu startar upp arbetet med upprustning/ombyggnad av Navet. Projektdirektiv är fastställt och en styrgrupp är utsedd, Anders Bolin är ordförande och Mattias Carpenlid är projektledare. Information kommer löpande att ges till stadsbyggnadsnämnden.

Information inför samråd ny parkeringsavgift

Maria Chruzander, chef gatuavdelningen, informerar om kommande samråd.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 20 Bokslut 2016 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01062-40)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat bokslut 2016.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att notera sammanställningen av inkomna synpunkter via synpunkt Sundsvall¹.

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.

Bokslutet omfattar januari-december 2016 och innehåller uppföljning av ekonomiskt resultat, uppföljning av verksamhetens måluppfyllelse samt status och uppföljning av nämndens MRP-uppdrag.

Överläggning

Kristine Jonsson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

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

Protokollsanteckning medges.

”Vi anser att det är anmärkningsvärt att det trots ackumulerade behov av underhåll av våra vägar, underlåts det att nyttja överskott i bokslut till detta ändamål.”

¹ KF-beslut 160627 § 167 att uppdra till nämnderna att årligen ta fram en sammanställning och analys av omfattning och övergripande innehåll av inkomna synpunkter.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 2
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01062-40 - Bokslut 2016 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Bokslut 2016 Stadsbyggnadsnämnden, bilaga 1

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 21 Resultatöverföring till 2017 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2017 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01062-50)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till överföring av driftsresultat och investeringsmedel,

att godkänna förslag om att ianspråka 2,9 mkr från eget kapital 2017 för att genomföra de påbörjade uppdragen samt

att överlämna ärendet till koncernstaben för fortsatt handläggning.

Ärendet

Huvudprincipen är att nämndens resultat gäller över tiden, dvs. att nämnden tar med sig resultatet (samtliga avvikelser mot budget för verksamhet och investeringar) i bokslutet till nästkommande år. Kommunfullmäktige beslutar om överföring av resultat och om eventuella undantag från denna princip i samband med årsredovisningen. Det som kan föranleda ett beslut om undantag från överföring av resultat är bl.a. händelser av force majeure-karaktär eller svårpåverkbara poster.¹

Koncernstaben har därför begärt att få in förslag till överföring av överskott/underskott från förvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har genom skrivelse till koncernstaben redovisat förslag till överföring av resultat och investeringsmedel samt användning av eget kapital 2017, se bilaga 1.

Överläggning

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

Protokollsanteckning medges.

”Vi anser att det inte är tillfredsställande att förvaltningen i efterhand

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

begär ersättning för bostadsanpassningar m. m. Detta bör innefattas i budget.”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 3
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01062-50 - Resultatöverföring till 2017 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2017 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Förslag till resultatöverföring SBN, bilaga 1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 22 Slutredovisning av MRP-uppdrag SAM 3B "Stimulera byggandet av trygghetsboenden för äldre" samt SAM 3C "Motverka segregation vid planering av nya bostadsområden".

(SBN-2015-01062-43)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna slutredovisningen av deluppdragen SAM 3B och SAM 3C i MRP-uppdraget Fler och bättre bostäder för gammal som ung.

Ärendet

Enligt mål och resursplanen 2015-2016 med plan för 2017-2018 har stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag att dels stimulera byggandet av trygghetsboenden för äldre, dels motverka segregation vid planering av nya bostadsområden.

I MRP-uppdraget Fler och bättre bostäder för gammal som ung kan man utläsa nedanstående lydelse för de delar som stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att genomföra:

"... Därför ska kommunen stimulera såväl Mitthem som privata aktörer att bygga trygghetsboenden i flera kommundelar. Detta genom ekonomiskt bidrag för både personal och aktivitetslokaler som en del av servicen på ett trygghetsboende..."

"... Kommunen ska motverka segregerade boenden. Vid planering av nya bostadsområden är det därför viktigt att göra en helhetssyn som tar hänsyn till den sociala samvaron i boendeområdet..."

Överläggning

Susanne Klockar Öhrnell svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 4
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01062-43 - Slutredovisning av MRP-uppdrag SAM 3B "Stimulera byggandet av

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

trygghetsboenden för äldre" samt SAM 3C "Motverka segregation vid planering av nya bostadsområden".

Uppföljning av beslut

Ingen särskild separat uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 23 Remissvar, rekryterings och utvecklingsplan (RUP) för kompetensförsörjning 2017-2019 - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2017-00024-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget samt

att överlämna ärendet för vidare hantering i personalnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över personalnämndens remiss ”Rekryterings och utvecklingsplan (RUP) för kompetensförsörjning 2017-2019”.

Bakgrund

Ursprunget till Rekryterings- och utvecklingsplan för kompetensförsörjning 2017-2019, RUP, är ett uppdrag från Mål och resursplan 2015-2016 med plan för 2017-2018, LED 2015:3. I fullmäktiges nya Mål och resursplan för 2017-2018 med plan för 2019-2020 är uppdraget ”Kompetensförsörjning i välfärden” och personalnämnden är ansvarig nämnd. Personalnämnden har beslutat att remittera planen till samtliga nämnder. Syftet med planen är att stödja och effektivisera kommunens interna kompetensförsörjning.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 5
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00024-2 - Remissvar, rekryterings och utvecklingsplan (RUP) för kompetensförsörjning 2017-2019 - Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Remissutgåva Sundsvalls kommuns Rekryterings och utvecklingsplan (RUP)

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 24 Yttrande över förslag till kulturpolitisk strategi för Sundsvalls kommun

(SBN-2016-01500-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta yttrandet som sitt eget,

att skicka yttrandet till kultur- och fritidsnämnden.

Ärendet

Ärendet handlar om ett yttrande över ett förslag till en kulturpolitisk strategi för Sundsvalls kommun.

Bakgrund

Framtagandet av strategin är en politisk viljeriktning för *Fritid och kultur* i Sundsvalls kommuns *Mål- och resursplan 2015- 2016*.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 6
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01500-2 - Yttrande över förslag till kulturpolitisk strategi för Sundsvalls kommun
- Bilaga förslag kulturpolitisk strategi

§ 25 Principer för hantering av gamla inskrivningar i Fastighetsregistret

(SBN-2017-00033-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna nedanstående principer för hantering av gamla inskrivningar i Fastighetsregistret.

Ärendet

En ny lag har införts som innebär att inskrivningar av äldre rättigheter i Fastighetsregistret kommer att tas bort av inskrivningsmyndigheten, om de inte förnyas. Ärendet handlar om principer för kommunens arbete med förnyande av dessa inskrivningar.

Förvaltningens övervägande

Stadsbyggnadskontoret föreslår att följande två principer ska gälla vid hanteringen av gamla inskrivningar i Fastighetsregistret:

1. Kommunen ska bara ansöka om förnyelse av inskrivningar av sådana rättigheter som är till förmån för kommunen.
2. Kommunen ska inte aktivt söka samråd med någon som har en inskriven rättighet som belastar någon av kommunens fastigheter.

Ovanstående principer bevakar kommunens intressen, samtidigt som de begränsar den arbetsinsats som krävs från kommunens sida. Principerna innebär också att inskrivna rättigheter som är till förmån för kommunen, men som inte längre är aktuella kan tas bort.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 7
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00033-3 - Principer för hantering av gamla inskrivningar i Fastighetsregistret

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 26 Hov 1:28, Selånger - ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

(SBN-2017-00067-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. 17 § ge förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Hov 1:28.

Villkor

- Framtida fritidshus ska vara anpassat till omgivande kulturlandskap och byggnadstyper

Information

- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås
- 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
- Den slutliga utformningen på planerad fastighet beslutas av Lantmäterimyndigheten
- Vid fastighetsbildning ska situationsplanen i bygglovärendet grundas på nybyggnadskarta
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits

Förvaltningens överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser samt besök i området ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 27 Häljum 13:1 - Rensning och muddring - strandskyddsdispens

(SBN-2017-00068-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) medge 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; ”*området 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 strandområdet påverkas inte. Strandskyddsdispensen omfattar det område som markerats på karta som bifogas detta beslut.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre (3) veckor från den dag kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning till om en omprövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dagen dispensbeslutet vinner laga kraft.

Jäv

Sture Norlin (MP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Ansökan avser rensning och muddring på fastigheten Häljum 13:1. Miljökontoret tillstyrker åtgärden.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 9
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00068-1 - Häljum 13:1 - Rensning och muddring
- Bilaga Häljum 13_1 - bilagor - Kopia

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 28 Fredriksberg 4 - Tillsynsärende gällande olovligt byggande

(SBN-2017-00082-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 11 kap 51 § påföra ägaren till fastigheten XX XX. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Sundsvalls kommun och faktura skicka separat.

Ärendet

XX XX, lagfaren ägare till fastigheten Fredriksberg 4 har olovandes uppfört en inglasad altan med en yta på 20 m² utan att söka bygglov. Bygglov för åtgärden kan ansökas i efterhand. Tillsynsärendet registrerades 2016-11-07 och bygglovavdelningens diarienummer är BYGG 2016-001202.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 10
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00082-1 - Fredriksberg 4 - Tillsynsärende gällande olovligt byggande
- Bilaga Fredriksberg 4 - bilagor

Uppföljning av beslut

Kontroll att byggsanktionsavgiften betalas.

§ 29 Metallen 2 - beslut om sanktionsavgift för olovlig utökning av parkering

(SBN-2017-00059-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 51 § påföra ägaren till fastigheten Metallen 2, BRF Metallen, 789200-0311, Box 795 /CASTOR/, 851 22 Sundsvall, en byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked på 16 413 kronor, se bilaga 1.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Sundsvalls kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts fastighetsägaren (PBL 2010:900 11 kap. 61 §). Fakturan skickas separat.

Ärendet

Ägaren till fastigheten Metallen 2 har utökat parkeringen med tre platser utan att bygglov sökts och startbesked erhållits.

Bakgrund

En anmälan om olovlig utökning av parkering inkom till förvaltningen den 11 oktober 2016. Efter kontakt med fastighetsägarna gjordes ett tillsynsbesök på plats tillsammans med en förvaltare. Enligt förvaltarens uppgift utfördes åtgärden under hösten 2016. En ansökan om bygglov har inkommit den 14 oktober 2016.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 11
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00059-1 - Metallen 2 - beslut om sanktionsavgift för olovlig utökning av parkering
- Bilaga Metallen 2

§ 30 Alnö-USland 9:4 - nybyggnad av enbostadshus samt garage

(SBN-2017-00094-1)

Beslut

Stadsbyggnadskontoret beslutar

att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus med stöd av 7 kap. 18c § p. 1 miljöbalken. Som tomtplats får den del av fastigheten Alnö-USland 9:4 som omfattas av strandskyddet tas i anspråk, se bifogad karta.

att bevilja bygglov för uppförande av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Alnö-USland 9:4 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

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 beslutet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked getts.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Dagvattenledningar finns inte i området därför omhändertagandet av dagvattnet måste ske lokalt. Tak- och dränvatten får inte anslutas till spillvattenledningen.

Reservation

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M), Lars Holmgren (L), Sture Norlin (MP) och Mats Hellhoff (SD) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Ansökan avser rivning av den befintliga byggnaden samt strandskyddsdispens och bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus, garage och installation av eldstad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Åtgärden överensstämmer med gällande översiktsplan och står inte i strid med allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap PBL. Utformning och placering av byggnaden anses vara lämpliga. Åtgärden uppfyller kraven i 8 kap. Förvaltningen föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att ge bygglov enligt 9 kap 31§ PBL.

Överläggning

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M), Lars Holmgren (L) och Sture Norlin (SD) motsätter sig beslut i ärendet på grund av brist på syn resa.

Mats Hellhoff (SD) instämmer i (M) m fl yttrande.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 12
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00094-1 - Alnö-USland 9:4 - nybyggnad av enbostadshus samt garage
- Bilaga Alnö-USland Bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 31 Bergsåker 13:3 - förhandsbesked för rivning samt nybyggnad av affärshus

(SBN-2017-00095-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, (PBL 2010:900) 9 kap, 17 § ge förhandsbesked för rivning samt nybyggnad av affärshus på fastigheten Bergsåker 13:3.

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.
- Godkänd avskiljning av fett eller olja ska installeras om det ska bedrivas verksamhet på fastigheten som producerar annat än normalt hushållspillvatten, t. ex. restaurang eller verkstad.
- Fastigheten ska kopplas ifrån elnätet innan rivningen startar.
- Hänsyn ska tas till ledningar vid fastighetsgränsen samt elservisledningen.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked getts.

Jäv

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för rivning samt nybyggnad av affärshus på fastigheten Bergsåker 13:3.

Förvaltningens överväganden

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 13
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00095-2 - Bergsåker 13:3 - förhandsbesked för rivning samt nybyggnad av affärshus
- Bilaga Bergsåker bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 32 Stenstaden 1:4 - Nybyggnad av flerbostadshus samt miljöhus

(SBN-2017-00093-4)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till bygglovavdelningen att besluta att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt miljöhus på fastigheten Stenstaden 1:4.

Villkor

- Startbesked får ges efter att byggherren kommit in med avtal avseende parkeringsplatser/bilpoolen.

Information

- Bygglovets upphör att gälla om åtgärden som bygglovets avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft. Bygglovets medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked getts.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt miljöhus.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 14
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00093-4 - Stenstaden 1:4 - Nybyggnad av flerbostadshus
- Bilaga Stenstaden bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 33 Credit 7 - förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med mindre avvikelse från detaljplan

(SBN-2017-00096-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen (2000:900) 9 kap. 17 § ge förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med liten avvikelse från detaljplan avseende takfotshöjd samt inredning av vind, på fastigheten Credit 7.

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 flerbostadshus på fastigheten Credit 7.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningens bedömning är att föreslagen avvikelse från detaljplan avseende takfotshöjd samt inredning av vind bedöms vara liten och förenlig med planens syfte.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningen bedömer att förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med liten avvikelse från detaljplan kan beviljas på aktuell plats.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 15
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00096-1 - Credit 7 - förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med mindre avvikelse från detaljplan
- Bilaga Credit 7 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 34 Credit 8 - förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med mindre avvikelser från detaljplan

(SBN-2017-00097-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2000:900), 9 kap. 17 § ge förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med liten avvikelse från detaljplan avseende takfotshöjd samt inredning av vind på fastigheten Credit 8.

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 flerbostadshus på fastigheten Credit 8.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningens bedömning är att föreslagen avvikelse från detaljplan avseende takfotshöjd samt inredning av vind bedöms vara liten och förenlig med planens syfte.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningen bedömer att förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med liten avvikelse från detaljplan kan beviljas på aktuell plats.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-02-08 - § 16
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00097-1 - Credit 8 - förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med mindre avvikelse från detaljplan
- Bilaga Credit 8 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 35 Redovisning av delegationsbeslut, februari 2017

(SBN-2017-00030-3)

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 parkeringstillstånd för funktionshindrade januari-december 2016 samt januari 2017
(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats, januari 2017
(enligt delegation punkt 17.6)

Markärenden, avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar
(enligt delegation punkt 17.8 och 17.8)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar nr 6-45
(enligt delegation punkt 9.2)

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

Bygglovavdelningen

Lov/anmälningsärenden 2017-01-09 – 02-13
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Ärenden som rör bostadsanpassningsbidrag januari – december 2016 samt januari 2017
(enligt delegation punkt 15.1)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter, väghållarbeslut, dispenser
(enligt delegation punkt 12.1, 12.2, 12.3, 11.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00030-3 - Redovisning av delegationsbeslut, februari 2017
- Bilaga Delegationsbeslut februari

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 36 Konferens/Seminarium - Återrapport
(SBN-2017-00060-2)

Låt landet bygga staden, Stockholm 26 januari

Magnus Persson och Signe Weiss återrapporterar från deltagande i konferensen Låt landet bygga staden som ägde rum i Stockholm 26 januari -17.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Övriga frågor

Gunilla Molin (M) ställer en fråga ang Hagaplanen.

Susanne Klockar Öhrnell besvarar frågan och beskriver vilka typer av synpunkter som lämnats in och att alla kommer att besvaras av förvaltningen.

Signe Weiss (M) ställer en fråga ang pilotprojektet boende på vatten.

Susanne Klockar Öhrnell besvarar frågan. En detaljplan är nödvändig för att kunna fortsätta bygga på vatten. Någon ansökan om planbesked har inte kommit in till förvaltningen.
