

Stadsbyggnadsnämnden 21 juni 2017

	Sid
Justering	4
§ 113 Information till stadsbyggnadsnämnden, juni 2017	5
§ 114 Månadsrapport maj 2017	6
§ 115 Planprogram för utveckling av Njurundabommen	7
§ 116 Östermalm 3:2, beslut om planbesked	9
§ 117 Upphävande av delar av detaljplaner längs väg 86 genom Kovland	11
§ 118 Rökland 1:125/1:191, Vindhem - Bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad	12
§ 119 Rökland 1:125/1:191, Vindhem - Dispens från strandskyddet för förrådsbyggnad	14
§ 120 Hamn 1:122, Essvikshalvön - Förhandsbesked nybyggnad av fyra fritidshus	16
§ 121 Björkön 2:30 - Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus	18
§ 122 Myre 2:9 Anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad på enbostadshus	20
§ 123 Sidsjö 2:1 - Strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorskiosk	21
§ 124 Sidsjö 2:1 – Strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorstation	23
§ 125 Ulvberg 5:1 – Strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal till båthamn samt muddring	25
§ 126 Allsta 7:22 – Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	27
§ 127 Bergsåker 52:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus	30
§ 128 Böle 1:114 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostads- hus i två plan	32

§ 129	Hovrätten 4 – Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger.....	35
§ 130	Ljuset 5 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus	37
§ 131	Grunden 10 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger.....	39
§ 132	Åmon 1:2 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage	42
§ 133	Gasverket 1 – Bygglov för om- och tillbyggnad av kontor ..	44
§ 134	Stenstaden 1:4 Tidsbegränsat bygglov för hotellbåt.....	45
§ 135	Redovisning av delegationsbeslut, juni 2017.....	48
§ 136	Ärenden för kännedom - juni 2017	50

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tid	Kl. 13:00-15:30	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (L) Sture Norlin (MP) Börje Mattsson (SD)	Ordförande V Ordförande
Ersättare	Lars Back (S) Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Signe Weiss (M) Joakim Lindblad (M) Mathias Lindwe (L) Emil Esping (KD)	
Övriga	Anders Bolin Kristine Jonsson Johan Lindstammer Gunnar Westerlund Viveca Norberg Susanne Klockar Öhrnell David Forslund Anders Franzén Isa Håkansson Leif Nilsson Lollo Åhström Nina Hallin Anna Jermolajeva Höglund Maria Chruzander Stefan Näslund Eva Sjöstedt	T f stadsbyggnadsdirektör T f stadsbyggnadsdirektör Kommunikatör Chef mark- och exploateringsavd Samhällsplanerare Chef planavdelningen Planarkitekt Planarkitekt Praktikant planavdelningen T f chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Sektionschef gatuavd entreprenad Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 113-136

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Per-Magnus Forsberg
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2017-06-21	Justeringsdatum 2017-06-26	Anslagsdatum 2017-06-26
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2017-07-18	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 113 Information till stadsbyggnadsnämnden, juni 2017

(SBN-2017-00035-20)

Nämndens utflykt

Dagen sammanträde inleds med en rundvandring Heffners Bro park och Norra Kajen med Cecilia Andersson, stadsträdgårdsmästare och Georg Börlin, projektledare som guider.

Förvaltningsövergripande

Ny personal – presentation

Isa Håkansson, praktikant planavdelningen

Susanne Österlund Häggmark – bygglovkoordinator bygglovavdelningen

Heléne Abrahamsson Östlund – tillsynshandläggare bygglovavdelningen

Nytt uppdrag

Stadsbyggnadsnämndens ordförande har godkänt att Anneli Wikner accepterar erbjudandet att ingå som ledamot i Trafikverkets styrelse. Uppdraget gäller i 3 år från 2017-06-30 och bedömningen är att uppdraget inte kommer att inverka negativt på hennes tjänst som stadsbyggnadsdirektör.

Markavdelningen

Viveca Norberg och Johan Lindstammer informerar om kommande konferens Staden tar form 14-15 september och Stenstadsdagarna den 16 september.

Arbetsutskottet kommer att utse deltagare vid sammanträdet i augusti.

Gatuavdelningen

Maria Chruzander går igenom aktuella gatuprojekt 2017.

Ytterligare information vad gäller Storbron kommer att lämnas löpande till stadsbyggnadsnämnden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 114 Månadsrapport maj 2017

(SBN-2015-01296-26)

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

Gudrun Forslund svarar på ledamöternas frågor.

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

Protokollsanteckning medges.

Protokollsanteckning

”Vi anser att det inte är tillfredsställande att förvaltningen i efterhand begär ersättning för saneringar, bostadsanpassning etc. Detta bör läggas i budget”

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01296-26 - Månadsrapport maj 2017
- Bilaga Månadsrapport SBN maj 2017 bilaga 1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 115 Planprogram för utveckling av Njurundabommen

(SBN-2014-00565-36)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna planprogram för utveckling av Njurundabommen, som ligger till grund för kommande detaljplaner i området,

att låta Trafikverket, att i samband med ombyggnaden av väg 562 i Njurundabommen, fylla igen befintlig gång- och cykeltunnel mellan Ängom och ICA Bommen,

att kostnader som är förknippade med slopandet av gångtunneln tas från stadsbyggnadsnämndens medel för centrumupprustning.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag på planprogram för utveckling av centrala Njurundabommen. Planprogrammet har varit ute på samråd under perioden 1 mars – 31 mars 2017. 23 yttranden har lämnats från myndigheter, bolag, företag, intresseorganisationer och privatpersoner. Under samrådet hölls också ett samrådsmöte i Kyrkmon skola med uppskattningsvis ca 150 deltagare.

Efter samrådet har planprogrammet justerats utifrån inkomna yttranden. Programmets vägledning och riktlinjer kommer att underlätta arbetet med detaljplanering och annan fysisk planering i centrala Njurundabommen.

Mellan de östra och västra delarna av Njurundabommen går en kommunal gångtunnel under gamla E4. Trafikverket har upprättat en vägplan för ombyggnaden av gamla E4 mellan väg 551 i Njurundabommen och väg 568 Tunavägen. Vägplanen vann laga kraft 21 april 2016 och planerad byggstart är i juni 2017. I vägplanen anges att gångtunneln ska vara kvar.

Överläggning

David Forslund redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 89
- Tjänsteskrivelse - SBN-2014-00565-36 - Planprogram för utveckling av Njurundabommen
- Bilaga Samrådredogörelse planprogram

Uppföljning av beslut

Planprogrammet kan ligga till grund för detaljplaner och annan planering i många år framåt. Detaljplan för bostäder i centrala Njurundabommen (område D1) och resecentrum (C) har startats.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 116 Östermalm 3:2, beslut om planbesked

(SBN-2017-00360-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enl. PBL 5:2-5,

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

Ärendet

Skifu AB inkom 2017-03-21 med en ansökan om planbesked för Östermalm 3:2 – Resecentrum.

Östermalm 3:2 och 3:1 har nyligen köpts av Skifu AB, ifrån Jernhusen AB, för att utveckla den befintliga järnvägsstationen till ett resecentrum. Tanken är att ändhållplatserna för regional, långväga och kommersiell busstrafik ska flyttas från navet upp hit (redogörelse för tänkt framtida bussnät gavs i SBN 2017-03-22). Under första kvartalet 2017 genomfördes ett parallellt uppdrag med två arkitektkontor. Generell struktur och gestaltning från det vinnande förslaget kommer att ligga till grund för den fortsatta utformningen av området.

Överläggning

Anders Franzén redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 90
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00360-2 - Östermalm 3:2, beslut om planbesked
- Bilaga SKMBT_C45217032016440

Uppföljning av beslut

Planen bedöms kunna upprättas genom ett standardförfarande. Den preliminära bedömningen är att en MKB inte behövs. Ingen betydande allmän plats tas i anspråk.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Projektet med ett nytt resecentrum är av stort allmänt intresse och detaljplaneprocessen är en viktig del. Detta kan motivera ett utökat förfarande. Processen har föregåtts av både järnvägsstudie och fördjupad översiktsplan. Det har informerats om och kommer att fortsätta informeras om även i fortsättningen. Därför bedöms ett utökat planförfarande som onödigt, även om det skulle innebära en ytterligare chans för allmänheten att lämna formella synpunkter och en bättre politisk förankring.

Det kan även innebära en viss risk att processen får börja om vid ett eventuellt överklagande av detaljplanen.

I och med ett standardförfarande tas planärendet inte upp i nämnden igen förrän vid antagandet, senast andra kvartalet 2018. Under planprocessens gång kan ärendet tas upp i nämnden som informationsärende. Alternativt kan samråd beslutas om i nämnden ändå.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 117 Upphävande av delar av detaljplaner längs väg 86 genom Kovland

(SBN-2016-00558-12)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt PBL 5:27.

Ärendet

Delar av två detaljplaner upphävs för att göra det möjligt att fastställa vägplan "Väg 86, Bergsåker – Kovland delen Kovland" på en ca 1 km lång sträcka genom Kovland.

Planförslaget har handlagts enligt reglerna för förenklat standardförfarande där förslaget godkänns i samrådet.

Planförslaget har varit på samråd under tiden 10 april – 8 maj 2017.

Upphävandet av detaljplanerna gör det möjligt att bygga om väg 86 genom Kovland.

Inga erinringar mot förslaget har kommit in under samrådetiden.

Trafikverket har utökat vägplanen något västerut längs väg 320 efter samrådet. Vägplanen tangerar ytterligare två detaljplaner men då inga praktiska åtgärder

är planerade inom dessa bedömer både Stadsbyggnadskontoret och Trafikverket att delar av dessa detaljplaner inte behöver hävas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 91
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00558-12 - Upphävande av delar av detaljplaner längs väg 86 genom Kovland
- Bilaga Planhandling väg 86 Antagande

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 118 Rökland 1:125/1:191, Vindhem - Bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad

(SBN-2017-00674-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Information

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för förrådsbyggnad.

Ärendets tidigare handläggning

Bygglov gavs på delegation 2016-07-01 för åtgärden att bygga ihop de befintliga containrarna med ett tak och därigenom skapa en enhetlig förrådsbyggnad som uppfyllde aktuella behov som verksamheterna hade.

Eftersom containrarna har funnits på platsen i mer än 10 år är det enligt PBL inte möjligt att bedriva tillsynsärende för olovligt byggande.

Bygglovet överklagades och Länsstyrelsen upphävde beslutet 2017-02-22 och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. I samband med detta kunde konstateras att containrarnas placering ligger inom strandskyddat område och att det sedan tidigare inte givits någon dispens från strandskyddet. Ärende om dispens från strandskyddet hanteras i ett separat ärende (SBN-2017-00693 / BYGG 2017-000285).

Överväganden

De synpunkter som har inkommit gällande planerad åtgärd har inte föranlett någon annan bedömning än att åtgärden uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap. PBL.

Aktuell plats ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av några bestämmelser vad gäller utformning, och/eller placering. Området utgör inte någon värdefull kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram. Förvaltningens bedömning är att åtgärden med dess ändamål bidrar till att prydliggöra området och att form, färg och materialverkan är i enlighet med kraven i PBL. Verksamheten som Sundsvalls segelsällskap bedriver samt övrig verksamhet i området i form av restaurang, gästhamn och camping innebär att platsen sedan länge är ianspråktagen. Efter besök i området är det förvaltningens bedömning att förrådsbyggnaden, som inte är privatiserande till sin karaktär, utgör ett naturligt komplement till de övriga verksamhetsbyggnaderna på platsen. Att ett tak byggs på befintliga containers kommer att medföra en förändring i utblicken för klagande grannar, men åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet på det sätt som avses i PBL's mening.

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar, underrättelser, tidigare ärenden i området samt platsbesök ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Planerad byggnation bedöms förenlig med de krav som ställs i 2 och 8 kap. PBL och åtgärden strider inte mot den fördjupade översiktsplanen för Alnö.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 92
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00674-1 - Rökland 1:125/1:191, Vindhem - Bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad
- Bilaga Rökland 1.125 1.191, kartor och ansökan
- Bilaga Rökland 1.125 1.191, underrättelser
- Bilaga Rökland 1.125 1.191, tidigare beslut

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 119 Rökland 1:125/1:191, Vindhem - Dispens från strandskyddet för förrådsbyggnad

(SBN-2017-00693-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB 7 kap 15 § ge dispens för befintlig förrådsbyggnad placerad inom strandskyddat område.

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt MB 7 kap 18 c §, punkt 4 att ansökan avser utvidgning av pågående verksamhet och utvidgningen kan inte ske utanför området

Livsvillkoren för djur- och växter påverkas inte väsentligt. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte, då fri passage uppfylls enligt MB 7 kap 18 f §. Strandskyddsdispensen omfattar den plats som förrådsbyggnaden upptar på marken och som markerats på karta som bifogas detta beslut.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om dispens från strandskyddet för en befintlig förrådsbyggnad.

Bakgrund

Aktuell plats, Vindhem på södra Alnö, utgör en viktig punkt för friluftslivet i kommunen. Där finns en gästhamn och det är där Sundsvalls Segelsällskap bedriver sin verksamhet. Under sommarhalvåret finns det en camping i området samt att det då också bedrivs restaurangverksamhet. Vindhem är med som en del i ett samarbetsprojekt där Sundsvalls kommun tillsammans med några andra kommuner i länet ska satsa på turismen för att bl.a. locka fler båttureturister.

Överväganden

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet anges att verksamheten på platsen behöver utvidgas och utvidgningen kan inte ske utanför området.

Både Sundsvalls Segelsällskap och Restaurang Vindhem är i behov av förrådsutrymme samt att restaurangens nuvarande sopförvaring invid restaurangen enligt miljökontoret och räddningstjänsten inte är

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

tillfyllest så en bra lösning är att flytta soptunnorna till förrådsbyggnaden. Miljökontoret skriver i sitt remissvar att deras bedömning är att åtgärden inte kommer att ta området i anspråk på ett sådant sätt att strandskyddets syften inte kan tillgodoses.

Livsvillkoren för djur- och växter bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt på platsen. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte, då fri passage uppfylls enligt MB 7 kap 18 f §. Den befintliga förrådsbyggnaden är inte privatiserande till sin karaktär eller sitt ändamål. Strandskyddsdispensen omfattar den plats förrådsbyggnaden upptar på marken och som markerats på karta som bifogas detta beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 93
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00693-1 - Rökland 1:125/1:191, Vindhem - Dispens från strandskyddet för förrådsbyggnad
- Bilagor Rökland 1.125 1.191, dispens

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 120 Hamn 1:122, Essvikshalvön -
Förhandsbesked nybyggnad av fyra fritidshus**
(SBN-2017-00676-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av fyra fritidshus på fastigheten Hamn 1:122.

Villkor

- Dagvatten från de framtida etableringarna skall tas omhand inom de planerade fastigheterna och inte föras vidare

Information

- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att framtida byggnader får en utformning och placering på respektive tomt, 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 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. Fastigheternas slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov för respektive fastighet ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra fritidshus på fastigheten Hamn 1:122, Njurunda.

Ärendets tidigare handläggning

Positivt förhandsbesked gavs av Stadsbyggnadsnämnden 2011-09-08 § 209 men några fastigheter bildades inte.

Förvaltningens överväganden

Underlag i form av material från tidigare ärende, ansökningshandling, kartmaterial, remissvar, underrättelser samt besök i området ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt PBL 2 kap 1-2 och 4-6 §§ och miljöbalken 3 kap. och åtgärden strider inte mot gällande översiktsplan för Sundsvall.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 94
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00676-1 - Hamn 1:122, Essvikshalvön - Förhandsbesked nybyggnad av fyra fritidshus
- Bilagor Hamn 1.122

§ 121 Björkönen 2:30 - Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus

(SBN-2017-00707-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Björkönen 2:30.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. I samband med framtida bygglovansökan och 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.

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 bifogar ärendet beaktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplan i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Björkö 2:30. Bedömningen är att förslaget uppfyller de krav som ställs i 2 kap 1-2 §§ och 4-6 §§ plan- och bygglagen (PBL) och 3 kap miljöbalken (MB).

Överväganden

Förvaltningens bedömning utifrån kartmaterial, remissvar, underrättelser samt besök på platsen är att åtgärden är en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse. Åtgärden strider inte mot kommunens översiktsplan 2021. 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 miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 95
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00707-1 - Björkö 2:30 - Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus
- Bilagor Björkö 2:30

§ 122 Myre 2:9 Anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad på enbostadshus

(SBN-2017-00737-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå anmälan om lovbefriad tillbyggnad för att bygga igen ytan mellan komplementbyggnad och bostadshus med 9 kvm på fastigheten Myre 2:9 med stöd av plan- och bygglagen 9kap.4b § p1.

Ärendet

Anmälan avser lovbefriad tillbyggnad vid fastigheten Myre 2:9. Fastigheten omfattas av detaljplan NJU-138 1974. Planen medger en byggrätt för en huvudbyggnad med en våningsyta på högst 80kvm och ett fristående uthus med maximalt area på 40kvm.

Överväganden

Fastigheten omfattas av detaljplan NJU-138. För att anmälan om lovbefriad tillbyggnad (attefallstillbyggnad) ska kunna beviljas i ett område som omfattas av detaljplan måste åtgärden överensstämja eller inte strida mot förutsättningar enligt PBL 9 kap. 4b§, 10 kap. 23 § 1p.

Åtgärden i anmälan överstiger 15 m2 bygglovsbefriad tillbyggnad och blir därmed lovpliktig.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 96
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00737-1 - Myre 2:9 Anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad på enbostadshus
- Bilaga

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 123 Sidsjö 2:1 - Strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorskiosk
(SBN-2017-00753-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstation med stöd av 7 kap. 18c § p. 4 miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges 7 kap. § 18 c p 4 att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten samt den allemansrättsliga tillgången till strandområdet förändras inte långsiktigt.

Den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats.

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättning för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
- 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Sidsjö 2:1.

Förvaltningen bedömer att åtgärden avser utvidgning av pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten samt den allemansrättsliga tillgången till strandområdet förändras inte långsiktigt.

Därför kan strandskyddsdispens för uppförande av kraftledning beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § p. 4 miljöbalken. Den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 97
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00753-1 - Sidsjö 2:1 - Strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorskiosk
- Bilaga Sidsjö 2 1

§ 124 Sidsjö 2:1 – Strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorstation (SBN-2017-00752-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstation med stöd av 7 kap. 18c § p. 4 miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges 7 kap. § 18 c p 4 att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten samt den allemansrättsliga tillgången till strandområdet förändras inte långsiktigt.

Den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats.

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättning för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
- 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Sidsjö 2:1.

Förvaltningen bedömer att åtgärden avser utvidgning av pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området. Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten samt den allemansrättsliga tillgången till strandområdet förändras inte långsiktigt.

Därför kan strandskyddsdispens för uppförande av kraftledning beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § p. 4 miljöbalken. Den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 98
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00752-1 - Sidsjö 2:1 – Strandskyddsdispens samt bygglov för nybyggnad av transformatorstation
- Bilaga Sidsjö 2:1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 125 Ulvberg 5:1 – Strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal till båthamn samt muddring

(SBN-2017-00747-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för rensning och muddring med stöd av 7 kap. 18c § p. 3 miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges 7 kap. § 18 c p. 3 att det område som dispensen avser behövs för en åtgärd som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Viss påverkan kan ske på djur- och växtlivet men verksamheten har varit pågående under lång tid på platsen och åtgärden bedöms inte medföra ytterligare påverkan. Allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte av åtgärden.

Strandskyddsdispensen omfattar ytan markerad på beslutet tillhörande handlingar. Rensning av befintlig kanal till befintlig båthamn samt muddring av båthamnen är inte privatiserande åtgärder därför någon tomtplatsbestämning görs ej.

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 förutsättning för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
- Alla åtgärder ska göras med stor försiktighet och med hänsyn till människa och miljö.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal till befintlig båthamn samt muddring av båthamnen på fastigheten Ulvberg 5:1.

Överväganden

Förvaltningen bedömer att området som dispensen avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Viss påverkan kan ske på djur- och växtlivet men verksamheten har varit pågående under lång tid på platsen och åtgärden bedöms inte medföra ytterligare påverkan. Allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte av åtgärden. Alla åtgärder ska göras med stor försiktighet och hänsyn till människa och miljö.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 99
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00747-1 - Ulvberg 5:1 – Strandskyddsdispens för rensning av befintlig kanal till båthamn samt muddring
- Bilaga Ulvberg bilagor

§ 126 Allsta 7:22 – Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

(SBN-2017-00741-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage med stöd av 7 kap. 18d § miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt § 18 d att området likställs med LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) och planerad åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

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

Strandskyddsdispensen omfattar den del av fastigheten Allsta 7:22 som avgränsats på detta beslut tillhörande karta. Den avgränsade delen får tas i anspråk som tomlats.

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage med stöd av 9kap. 17§ plan- och bygglagen.

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.
- I en bygglovansökan ska styrkas att inga fornminnen påverkas.

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 förutsättning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.

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

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Allsta 7:22.

Överväganden

Det aktuella området är utpekade i kommunens översiktsplan som lämpligt område för komplettering av bebyggelse i kulturlandskap samt som utvecklingsstråk i inlandet. Förvaltningens bedömning är att förslaget utgör en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse i området.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

För fastigheten gäller 100 m strandskydd enligt 7 kap. 13,14 §§ miljöbalken. Enligt 7 kap. 18b § miljöbalken får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från strandskyddet om det finns särskilda skäl. Då området är utpekat som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) bedömer förvaltningen att strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus kan beviljas med stöd av 7 kap. 18d § miljöbalken.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 101
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00741-1 - Allsta 7:22 – Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- Bilaga Allsta 7:22 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 127 Bergsåker 52:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-00740-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Tak- och dränvatten får inte kopplas till spillvattenledningen. 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 bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Bergsåker 52:1.

Det aktuella området saknar speciella rekommendationer i kommunens översiktsplan. Det nya bostadshuset är tänkt att placeras söder om Kuskvägen i anslutning till den befintliga bebyggelsen i området.

Förvaltningens bedömning är att förslaget utgör en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse i området och inte förutsätter planläggning.

Nytableringen av ett bostadshus på platsen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden och bedöms överensstämma med riktlinjer i översiktsplanen.

Åtgärden överensstämmer med gällande översiktsplan och står inte i strid med allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap PBL. Åtgärden uppfyller kraven i 8 kap.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 102
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00740-1 - Bergsåker 52:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Bergsåker 52 1

**§ 128 Böle 1:114 – Förhandsbesked för
nybyggnad av enbostadshus i två plan**
(SBN-2017-00748-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett tvåbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 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.
- Ett säkerhetsavstånd till kraftledningarna måste uppfyllas.
- Magnetfältet vid boende ska inte överskrida 0,4 mikrotlesla.
- Vid arbete under och bredvid kraftledningar ska Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och arbetsmiljöverkets föreskrifter följas.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

- Vägfrågan bör lösas i samband med fastighetsbildningen.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två plan på fastigheten Böle 1:114.

Överväganden

Det aktuella området saknar rekommendationer i kommunens översiktsplan. Det nya tvåbostadshuset är tänkt att placeras i anslutning till den befintliga bebyggelsen i området.

Förvaltningens bedömning är att förslaget att uppföra ett tvåbostadshus utgör en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse i området.

Nytableringen av ett tvåbostadshus på platsen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden och bedöms inte stå i strid med riktlinjer i kommunens översiktsplan.

Åtgärden 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.

Berörda grannar har framfört synpunkter att etableringen är olämplig då området består till 50% av sumpmark/myrmark. Miljökontoret har varit på plats och bedömde att det finns förutsättningar att lösa VA-frågan. Miljökontoret tillstyrker förhandsbeskedet under förutsättning att

- Tillstånd för enskilt avlopp ska sökas hos miljönämnden.
- Ett säkerhetsavstånd till kraftledningarna måste uppfyllas.
- Sökanden ska redovisa att magnetfältet vid boende inte överskrider 0,4 mikrotlesla.

Förvaltningen bedömer att ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett tvåbostadshus kan beviljas på aktuell plats med villkor att

- 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.

- Ett säkerhetsavstånd till kraftledningarna måste uppfyllas.
- Magnetfältet vid boende ska inte överskrida 0,4 mikrotlesla.
- Vid arbete under och bredvid kraftledningar ska Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och arbetsmiljöverkets föreskrifter följas.

Överläggning

Sökande har meddelat ett förtydligande av ansökan om förhandsbesked, ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i två plan.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 104
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00748-1 - Böle 1:114
- Böle 1:114 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 129 Hovrätten 4 – Ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger

(SBN-2017-00751-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 13 § samt 17 §.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger på fastigheten Hovrätten 4.

Överväganden

Fastigheten omfattas av detaljplan S1310 från 1974. Enligt planen är området avsett att användas för bostadsändamål samt där byggnadsnämnden prövar lämpligt för handels- och hantverksändamål. Marken runt byggrätterna betecknas med punktprickning och får inte bebyggas.

Byggherren har inkommit ned ansökan om förhandsbesked för att bygga till flerbostadshus med inglasade balkonger.

Fastigheten Hovrätten 4 är ett välbevarat bostadsområde bebyggt med flerbostadshus från 1944 med välbevarade originalbalkonger. De befintliga balkongerna består av 2 typer: franska balkonger och öppna näta balkonger med profilerad- och smidesfront som är rytmiskt placerade på fasaderna av röd puts med tegeldetaljer. Byggnader har tydliga karaktärsdrag typiska för 40-talets förfinade funktionalism. Formspråket är stramt och värdigt med välgenomtänkta detaljer som smidesräcken, trekantiga utstickande små burspråk.

Fastigheten ligger också i direkt anslutning till byggnadsminne Hovrätten för Nedre Norrland samt vaktmästarbostad vilket gör att stor hänsyn bör tas till platsens gemensamma kulturhistoriska värden.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 13 §

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Första stycket ska tillämpas också på

- 1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,*
- 2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,*
- 3. allmänna platser, och*
- 4. bebyggelseområden,*

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 17 §

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Sökandens redovisade förslag för tillbyggnad av flerbostadshus i området med inglasade balkonger strider mot förvanskings- och varsamhetskraven i plan- och bygglagen. Bostadsområdet är väl bevarad med välbevarade tidstypiska originaldetaljerna. Tillbyggnad av inglasade balkonger representerad i förslaget har helt främmande karaktär samt formspråk och tar inte hänsyn till byggnadens kulturhistoriska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värden. En sådan tillbyggnad av inglasade balkonger skulle medföra en så pass stor förändring av byggnadernas exteriör att en stor del av karaktärsdrag skulle gå förlorade och byggnaderna riskerar att bli förvanskade. Dessutom kan ovarsam ändring inverka negativt på miljön i direkt anslutning till byggnadsminnet Hovrätten för Nedre Norrland. Förvaltningen föreslår därför att avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger med stöd av plan- och bygglagen 8 kap. 13 § samt 17 §.

Överläggning

Anna Jermolajeva Höglund redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2017-06-07, § 106
- Tjänsteskrivelse 2017-05-30
- Bilagor Hovrätten 4

§ 130 Ljuset 5 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

(SBN-2017-00742-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus med stöd av 9 kap. 30 § 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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Ljuset 5.

Överväganden

Plan- och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 30 § att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§. Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. [2014:900]

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan och har därmed bedömts uppfylla de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ avseende lämplighet och utformning.

Åtgärden avser en nybyggnad av flerbostadshus som inte strider mot detaljplan och inte heller måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa.

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus enligt 9 kap 30§ PBL.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2017-06-07, § 107
- Tjänsteskrivelse 2017-05-30
- Bilagor Ljuset 5

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 131 Grunden 10 – Ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger

(SBN-2017-00744-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger på fastigheten Grunden 10.

Överväganden

Fastigheten omfattas av detaljplan S46 fastställd 1923 och betecknas med B2. Enligt planen får man uppföra en byggnad i två våningar med höjd på 8 m. Vindsvåning vid tvåvåningsbyggnad i trä får inte inredas till mer än 1/3 av golvytan. Byggnaden ska inte placeras närmare fastighetsgränsen än 6 m, dock om byggnadens byggnadshöjd inte överstiger 6 m kan avståndet till fastighetsgränsen minska till 4,5 m.

Byggnadsnämnden kan även medge att byggnaden uppförs i tomtgräns om grannarna enas om det och förlägger sina hus som en sammanhängande byggnad. Slutet byggnadssätt kan medges även i annat fall vid Solgatan, Bergsgatan, Vallgatan och Fridhemsgatan längs respektive gatudelarna I-I, II-II, III-III och IV-IV.

Den sammanlagda arean som byggnader får uppta på fastigheten får inte överstiga 1/3 av hela tomtens areal om tomt bebyggs med fristående bostadshus.

Enligt planen kan byggnadsnämnden vid uppförande av byggnad för allmänt eller offentligt behov medge undantag från ovannämnda bestämmelser om särskilda skäl föreligger.

Åtgärden strider mot detaljplan avseende största tillåtna byggnadsarea. Enligt detaljplan får tomtens bebyggas upp till en 1/3 av fastighetens (tomtens) areal. Fastigheten Grunden 10 har en totalareal på 453 m². Tredjedel av totalarealen utgör 151 m². Befintlig huvudbyggnad har byggnadsarea på 187 m², befintligt uthus upptar 41 m². Befintliga byggnader upptar sammanlagd yta på 228 m². De tänkta balkongerna kommer att tillföra ytterligare 28 m² och sammanlagd byggnadsarea blir 256 m². Största tillåtna byggnadsarea enligt detaljplan är 151 m².

Tillbyggnad av balkongerna skulle medföra att största tillåtna arean överskrids med 105 m² alt med 69,54%.

Bestämmelsen i detaljplan ger byggnadsnämnden rätt att medge undantag från bestämmelser avseende byggnadens placering, byggnadshöjd, avstånd till fastighetsgränser samt största tillåtna area om det rör sig om uppförande av byggnad för allmänt eller offentligt behov. Ärendet handlar om flerbostadshus därför kan bestämmelsen inte tillämpas i fallet.

Plan-och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 30 § att bygglov inom detaljplanelagt område ska ges om:

1. *den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser*
 - a) *överensstämmer med detaljplanen, eller*
 - b) *avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),*
2. *åtgärden inte strider mot detaljplanen,*
3. *åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och*
4. *åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.*
Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. [2014:900]

Enligt 9 kap. 31b § trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. *avvikelsen är liten, eller*
2. *åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. [2014:900]*

Föreslagen åtgärd medför att största tillåtna byggnadsarea överskrids med 69,54%. Åtgärden avviker från detaljplan och avvikelsen kan inte ses som liten. Förvaltningen föreslår därför att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2.

Överläggning

Anna Jermolajeva Höglund redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskottet 2017-06-07, § 108
- Tjänsteskrivelse 2017-05-30
- Bilagor Grunden 10

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 132 Åmon 1:2 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage

(SBN-2017-00749-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge bygglov för uppförande av ett enbostadshus samt garage med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Åmon 1:2.

Överväganden

Plan- och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 31 § att bygglov utanför detaljplanlagt område ska ges om åtgärden:

1. *inte strider mot områdesbestämmelser,*
2. *inte förutsätter planläggning enligt 4 kap.*
3. *uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap*

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser.

Åtgärden innebär att ett äldre enbostadshus ersätts på fastigheten och inte förutsätter planläggning.

Kommunens översiktsplan pekar ut området som ett lämpligt område för bebyggelseutveckling för bostäder och verksamheter.

Åtgärden överensstämmer med gällande översiktsplan och står inte i strid med allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap PBL.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Åtgärden uppfyller kraven i 8 kap. Förvaltningen anser att byggnadens placering är lämplig med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
 2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
 4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
 5. möjligheterna att hantera avfall,
 6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
 7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
 8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar
- och föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att ge bygglov enligt 9 kap 31§ PBL.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07, § 109
- Tjänsteskrivelse 2017-05-30
- Bilagor Åmon 1:2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 133 Gasverket 1 – Bygglov för om- och tillbyggnad av kontor

(SBN-2017-00743-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av kontor, nybyggnad av carport samt förråd/miljöbyggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 1b.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för om- och tillbyggnad av kontor, nybyggnad av carport samt förråd/miljöhus.

Överväganden

Plan- och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 30 § p. 1b att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

*1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),*

Åtgärden strider mot gällande detaljplan men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen och innebär att det uppförs kompletteringar till en befintlig verksamhet såsom tillbyggnad av skärmtak, lastgårdar, ny carport samt förråd/miljöbyggnad.

Förvaltningen anser att åtgärden uppfyller förutsättningar enligt plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 1b och föreslår stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av kontor, nybyggnad av carport samt förråd/miljöbyggnad med avvikelse från detaljplan avseende byggande på mark avsedd för tekniska anläggningar och ej får bebyggas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Arbetsutskott - 2017-06-07, § 110
- Tjänsteskrivelse 2017-05-30
- Bilagor Gasverket 1

§ 134 Stenstaden 1:4 Tidsbegränsat bygglov för hotellbåt

(SBN-2017-00388-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppställning av hotellbåt längst intill 2022-09-16,

att med stöd av 7 kap. 18c § p. 1 miljöbalken bevilja ansökan om strandskyddsdispens för uppställning av hotellbåt.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt 7 kap. 18c § p. 1 miljöbalken att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet bedöms inte förändras i väsentlig omfattning. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte.

Strandskyddsdispensen omfattar den delen av fastigheten Stenstaden 1:4 som avgränsats på kartan bifogad detta beslut. Ytan som hotellbåten upptar i vatten får tas i anspråk som tomtplats.

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 förutsättning för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
- 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. Bygglovets medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked getts.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens samt bygglov för tidsbegränsad uppställning av hotellbåt på fastigheten Stenstaden 1:4. Den aktuella etableringen av hotellbåt är belägen vid Stora Hamnkajen i Sundsvalls tätort.

Båten Astoria är byggd för att efterlikna en Transatlantic ångare och består av moduler på en pråm. Astoria har aldrig varit i drift och saknar därför helt motor.

Under 2017 kommer Göteborgs Stad, där hotellbåten är förtöjd idag, att påbörja byggnationen av nya Hisingsbron. Det medför att Astoria måste förtöjas på en annan ort.

En del av det aktuella etableringsområdet omfattas av detaljplan S216 från 1961-1962. Enligt planen betecknas området som vattenområde och får ej utfyllas eller överbyggas. Åtgärden bedöms vara planstridig i den delen av området som omfattas av detaljplanen.

Övervägande

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 33 § får tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några förutsättningar enligt 30–32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Någon bestämmelse i detaljplan om tillfällig användning av byggnad eller mark saknas. Etableringen anses dock vara lämplig ur allmän synpunkt och avser en tillfällig åtgärd längst intill 2022-09-16. Då sökta åtgärden uppfyller några men inte alla förutsättningarna enligt 9 kap. 30-32 §§ PBL och avses att pågå under begränsad tid samt inte strider mot förutsättningarna enligt PBL 9 kap. 31§ samt 9 kap. 33 § kan tidsbegränsat bygglov medges för åtgärden. Eventuell påverkan på utsikten bedöms vara av begränsad omfattning och innebär inte en betydande olägenhet.

Då området anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften kan ansökan om strandskyddsdispens beviljas med stöd av 7 kap. 18c § p. 1 miljöbalken.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet bedöms inte förändras i

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

väsentlig omfattning. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet bedöms inte påverkas.

Strandskyddsdispensen omfattar den delen av fastigheten Stenstaden 1:4 som avgränsats på kartan bifogad detta beslut. Ytan som hotellbåten upptar i vatten får tas i anspråk som tomtplats.

Överläggningar

Anna Jermolajeva Höglund redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Yrkande

Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M), Lars Holmgren (L) och Sture Norlin (MP) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut och begär också protokollsanteckning.

Protokollsanteckning medges.

Protokollsanteckning

”Miljönämndens synpunkter avseende ventilation, ljud, tappvatten och avfallshantering bör vara uppfyllda innan hotellbåten kan förtöjas vid anvisad plats och innan det tillfälliga bygglovets kan ges.”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-06-07 - § 111
- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämnden - 2017-05-24 - § 109
- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämnden - 2017-04-26 - § 78
- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-04-05 - § 57
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00388-1 - Stenstaden 1:4 Tidsbegränsat bygglov för hotellbåt
- Bilaga Stenstaden 1:4 hotellbåt1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 135 Redovisning av delegationsbeslut, juni 2017

(SBN-2017-00030-11)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade januari – maj 2017 (enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Markärenden, Köp och försäljning, avtal om servitut, ledningsrätt m m och fastighetsbildningsåtgärder (enligt delegation punkt 17.1, 17.5 och 17.8)

Upplåtelse av offentlig plats maj 2017

(enligt delegation punkt 17.6)

Planavdelningen

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

Bygglovavdelningen

Lov och anmälningsärenden 2017-05-17—06-12

(enligt delegation 1.2)

Ärenden som rör bostadsanpassning januari – maj 2017

(enligt delegation punkt 15.1)

Rättidsprövning av överklagade beslut

(enligt delegation punkt 18.3)

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter, väghållarbeslut, dispenser

(enligt delegation punkt 12.1, 12.2, 12.3)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00030-11 - Redovisning av delegationsbeslut - juni 2017
- Bilaga Lista delegationsbeslut

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 136 Ärenden för kännedom - juni 2017

(SBN-2017-00023-11)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande handlingar för information;

Kommunfullmäktige

2017-03-27, § 89 – Riktlinjer för motioner och motionssvar

2017-05-29, § 131 – Valärenden: Joakim Jonsson (KD) ersätts av Emil Esping (KD). Mats Hellhoff ersätts av Börje Mattsson, Börje Mattsson ersätts av Mats Hellhoff.

2017-05-29, § 133 – Nya parkeringsavgifter i Sundsvalls kommun.

Planavdelningen

2017-05-15 – Upphävande av delar av detaljplaner för ombyggnad av väg 562, Resecentrum – Nolby har vunnit laga kraft

2017-05-16 - Detaljplan för Parkeringshus vid Landsvägsallén, Stuvaren 2 har vunnit laga kraft

Länsstyrelsen

2017-05-18 Beslut – att avskriva ärendet som gäller överklagat SBN-beslut om bygglov för ändrad användning Björneborg 11.

Överläggning

Leif Nilsson svarar på ledamöternas frågor ang länsstyrelsens beslut ang Björneborg 11.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00023-11 - Ärenden för kännedom - juni 2017

Övriga frågor

Katrinehill

Gunilla Molin (M) önskar information om detaljplanearbetet för Katrinehill.

Susanne Klockar Öhrnell ger en lägesrapport om arbetets fortskridande. Stadsbyggnadsnämnden kommer att informeras löpande.

Norra Bergets naturreservat

Signe Weiss (M) frågar efter skyltning/information om ordningsregler vid Norra Bergets naturreservat.

Gunnar Westerlund informerar om att det är miljökontoret som är reservatshandhavare och att ett skyltprogram är framtaget i samarbete med stadsbyggnadskontoret.

Avslutning

Ordförande tackar för ett gott samarbetet och önskar trevlig sommar.
