

Stadsbyggnadsnämnden 30 augusti 2017

| | Sid |
|---|-----|
| Justering | 4 |
| § 137 Information - Stadsbyggnadsnämnden, augusti 2017 | 5 |
| § 138 Månadsrapport juli 2017 | 6 |
| § 139 Yttrande - Förslag till Gemensamt reglemente för styrelsen ... och övriga nämnder i Sundsvalls kommun | 8 |
| § 140 Principer för försäljning av inlösta byggnader i Petersvik.... | 10 |
| § 141 Upphävande av delar av detaljplaner samt fastighetsindelingsbestämmelse för Järnväg genom Birsta, .. Skön, Sundsvalls kommun..... | 11 |
| § 142 Västermalm 1:1, Begäran om planbesked för bostäder väster . om kv. Trädgårdsmästaren..... | 13 |
| § 143 Njurunda-Nyland 13:1 Beslut om byggsanktionsavgift | 15 |
| § 144 Sättna-Byn 1:34, Kovland - Förhandsbesked nybyggnad av ... enbostadshus | 16 |
| § 145 Nedergård 1:5 Alnö – Dispens från strandskyddet | 18 |
| § 146 Släda 4:1, Alnö – Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt dispens från strandskyddet | 19 |
| § 147 Oxen 11, Haga – Bygglov nybyggnad av komplementbyggnad..... | 22 |
| § 148 Högen 2:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus | 23 |
| § 149 Skedvik 3:13, 5:25 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus | 25 |
| § 150 Njurunda-Ängom 6:19 – Bygglov för jordkällare | 27 |
| § 151 Tuna-Berge 1:3 – Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus | 28 |
| § 152 Maj 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 fritidshus .. | 31 |



| | | |
|-------|--|----|
| § 153 | Myre 2:7 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus | 34 |
| § 154 | Sillre 8:1- Strandskyddsdispens för Zoom Inn prototyp..... | 36 |
| § 155 | Storgatan gångfartsområde | 39 |
| § 156 | Konferens/Seminarium | 41 |
| § 157 | Redovisning av delegationsbeslut augusti 2017 | 43 |
| | Övriga frågor | 43 |

| | | |
|----------------------------|---|---|
| Tid | Kl. 13:00-14.30 | |
| Plats | Kommunhuset, mötesrum 434 | |
| Beslutande | Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Lars Holmgren (L) Sture Norlin (MP) Börje Mattsson (SD) | ordförande v ordförande |
| Tjänstgörande ersättare | Lars Back (S) Signe Weiss (M) Marianne Törngren (S) | ersätter Rose-Marie Antonic (S), jäv §151, §153 ersätter Per-Magnus Forsberg (M) ersätter Lars Back (S) §151, §153 |
| Ersättare | Marianne Törngren (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Joakim Lindblad (M) Mathias Lindwe (L) Emil Esping (KD) Mats Hellhoff (SD) | §§137-150, §152, §§154-157 |
| Övriga | Anneli Wikner Anders Bolin Kristine Jonsson Gunnar Vesterlund Susanne Klockar Öhrnell Leif Nilsson Helén Abrahamsson Östlund Lollo Åhström Maria Chruzander Gisela Arnell | Stadsbyggnadsdirektör Bitr stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab Chef mark- och exploateringsavdelningen Chef planavdelning T f bygglovchef Tillsynshandläggare Bygglovhandläggare Chef gatuavdelningen Sekreterare |

Protokollet omfattar §§ 137-157

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Gisela Arnell
Sekreterare

Gunilla Molin
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

| | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|
| Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum 2017-08-30 | Justeringsdatum 2017-09-04 | Anslagsdatum 2017-09-05 |
| Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret | | |
| Anslaget tas ned tidigast 2017-09-27 | Enligt uppdrag (namnteckning) | Namnförtydligande Gisela Arnell |

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Gunilla Molin justera dagens protokoll.
Ersättare är Signe Weiss.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 137 Information - Stadsbyggnadsnämnden, augusti 2017

(SBN-2017-00035-25)

Stadsbyggnadsdirektören

– Anneli Wikner informerar att hon är tillbaka som stadsbyggnadsdirektör sedan 15 augusti. Anneli kommer från och med nästa nämndsmöte att ha en stående informationspunkt på 5-10 minuter – stadsbyggnadsdirektören informerar.

Gatuavdelningen

Genomförande av nya parkeringsavgifter – Maria Chruzander. Målsättning är att allt ska vara klart innan jul. Jobbar med bättre information på parkeringshusen. Skyltar ska upp på P-City och Balder.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 138 Månadsrapport juli 2017

(SBN-2015-01296-30)

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.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott på 15,5 mkr för aktuell period.

Prognosen för 2017 är densamma som föregående månad -5,2 mkr före justeringar/kompensation.

Stadsbyggnadsnämnden kommer begära kompensation i ärendet för resultatöverföring med -5,2 mkr. Detta för kostnadsposter som tidigare varit föremål för kompensation enligt praxis. Det gäller kostnader för saneringar (-1 mkr), bostadsanpassning (-4,0), samt underhåll av brandposter (-0,2).

Vi har reserverat 0,5 % av tilldelad nettoram dvs. 0,9 mkr (exkl. kapitaltjänst) för ev. minskade skatteintäkter för kommunen i enlighet med KS-beslut 2016-11-14 § 281. Vi räknar med att dessa kommer att upparbetas.

Osäkerheter som vi inte tagit hänsyn till i prognosen i nuläget:

- Kapitaltjänstkostnader – ev. ett överskott vid årets slut
- Vinterväghållning – ev. ett överskott vid årets slut, men svårt att prognostisera väder/snömängd resterande del av året.

Styrdokument och juridik

Styrdokumentet inom kommunkoncernen har följts i handläggningen av ärendet.

Jämställdhet och mångfald

Ärendet bedöms inte leda till några konsekvenser för den sociala hållbarheten.

Ekonomi

Månadsrapporten är upprättad i enlighet med de ekonomiska styrdokumentet som är antagna inom kommunkoncernen.

Ärendets finansiering ingår i nämndens antagna mål och resursplan 2017 samt utifrån den praxis som tillämpas i ärendet för resultatöverföring.

Överläggning

Gunilla Molin (M) och Lars Holmgren (L) begär protokollsanteckning.

Protokollsanteckning medges.

Protokollsanteckning

”Vi anser att kostnad för bostadsanpassning ska rymmas inom SBN budget. De senaste fyra åren har underskottet legat i snitt på -4 mnkr, så även i år, varvid vi anser att 4 mnkr borde budgeteras inom ram.”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 113
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01296-30 - Månadsrapport juli 2017
- Bilaga Månadsrapport SBN juli 2017

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i månadsrapporter och delårsrapporter under året

§ 139 Yttrande - Förslag till Gemensamt reglemente för styrelsen och övriga nämnder i Sundsvalls kommun

(SBN-2017-00726-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget samt

att överlämna yttrandet till koncernstaben för vidare handläggning.

Ärendet

Utifrån Sveriges kommuner och Landstings förslag till normalreglemente har koncernstaben tagit fram ett förslag till gemensamt reglemente för kommunstyrelsen och samtliga nämnder inom Sundsvalls kommun. Syftet med ett allmänt reglemente är att skapa enhetlighet och tydlighet för samtliga nämnder. Det finns också praktiska fördelar med ett allmänt reglemente för samtliga nämnder, exempelvis vid uppdateringar. Förslaget innehåller två delar, dels en allmän del som gäller alla nämnder, dels en nämndspecifik del som innehåller nämnden sammansättning, ansvarsområde samt delegeringar från fullmäktige.

Stadsbyggnadsnämnden har möjlighet att yttra sig över förslag till nytt reglemente och lämna svar till koncernstaben senast den 30 juni 2017.

Stadsbyggnadsnämnden har begärt förlängd svarstid med anledning av att remissen inkom till myndigheten den 26 maj och skulle enligt fastställd tidplan lämnas in till arbetsutskott/stadsbyggnadsnämnden redan den 30 maj. Yttrandet kommer därför skickas till koncernstaben efter stadsbyggnadsnämndens sammanträde i augusti 2017.

Kommentar till nämndspecifika ändringar:

Stadsbyggnadsnämnden: enligt beslut i kommunfullmäktige per den 25 januari 2010 pekas stadsbyggnadsnämnden ut som ägare av det politiska huvudmannaskapet för kommunens samhällsbetalda resor.

13 § Kallelse och 19 § Ersättare för ordförande och vice ordförande: ålder har använts som utgångspunkt för val av ersättare då det är ett betydligt enklare sätt att hantera frågan. Om tjänstgöringsår används som utgångspunkt kräver det kontroll mot arkiv, eventuell tolkning av organisationsförändringar osv.

Att fundera över:

Fråga 1. Lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning. Enligt dagens reglemente ska SBN utöva kommunal tillsyn samt besluta i enskilda fall om föreläggande och förbud. Däremot finns det inget reglerat kring vem som ansvarar för nedskräpning enligt 4 §. Är denna ordning tillfyllest eller finns det andra förslag på lösning?

Fråga 2. Idag ansvarar Miljönämnden för all tillsyn inom miljöbalken förutom tillsyn över strandskydd och beviljande av dispensansökningar om strandskydd. Idag remitterar SBK en del strandskyddsärenden till MK för bedömning av påverkan på djur- och växtliv. Bör vi ändra på detta så att MN ansvarar för all tillsyn enligt miljöbalken?

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 114
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00726-3 - Yttrande - Förslag till Gemensamt reglemente för styrelsen och övriga nämnder i Sundsvalls kommun
- Bilaga Reglemente förslag på remiss, bilaga 1
- Bilaga Missiv, bilaga 2

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning.

§ 140 Principer för försäljning av inlösta byggnader i Petersvik

(SBN-2017-01029-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna dessa redovisade principer för försäljning av de inlösta byggnaderna i Petersvik.

Ärendet

Som ett led i planerna för ett logistikcenter har stadsbyggnadsnämnden inlöst fastigheter i Petersvik. Kommunen är idag ägare av alla fastigheter i området. Fastigheterna förvaltas av stadsbyggnadskontoret till dess de överläts till SLPAB.

Stadsbyggnadskontoret har rivit enklare byggnader som inlösts, men alla kulturhistoriskt intressanta byggnader finns kvar. För dessa har även en antikvarisk utredning utförts.

I syfte att möjliggöra att någon byggnad bevaras, avser Mark- och exploateringsavdelningen nu starta en försäljningsprocess där byggnaderna säljs som lös egendom, för att flyttas till annan plats.

Gunnar Westerlund, avdelningschef mark- och exploatering redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.”

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01029-1 - Principer för försäljning av inlösta byggnader i Petersvik

Uppföljning av beslut

Nej

§ 141 Upphävande av delar av detaljplaner samt fastighetsindelningsbestämmelse för Järnväg genom Birsta, Skön, Sundsvalls kommun

(SBN-2016-01281-13)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta upphävande av delar av detaljplanerna 2281K-2616SKÖ (S3579, 2281K-2116 SKÖ (S512), 2281K-DP-296 samt fastighetsindelnings-bestämmelse (tomtindelning 2281K-2195SKÖ) enl PBL 5:27.

Ärendet

Ärendet gäller upphävande av delar av ett antal detaljplaner längs järnvägen (Ådalsbanan) på en ca 1 km lång sträcka genom Birsta. För att göra det möjligt att fastställa Trafikverkets ”Järnvägsplan Birsta” upphävs de delar av gällande detaljplaner som inte överensstämmer med järnvägsplanen samt en fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelning). Upphävandet berör fyra områden inom tre gällande detaljplaner.

Överväganden

Förslaget att upphäva delar av gällande detaljplaner samt en fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelning) längs järnvägen i Birsta grundar sig på Trafikverkets ”Järnvägsplan Birsta”

Detaljplanerna upphävs för att göra det möjligt att fastställa järnvägsplanen.

Under den tid detaljplanen varit på samråd har inga erinringar inkommit. Förvaltningen anser därför att detaljplanen kan antas av stadsbyggnadsnämnden.

Styrdokument och juridik

Planområdet omfattas av översiktsplan Sundsvall 2021, antagen 2014-05-26.

Förslaget till sträckning av ny järnväg är i stort förenligt med översiktsplanen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Jämställdhet och mångfald

Ej tillämpligt

Ekonomi

Planarbetskostnader betalas av stadsbyggnadskontoret, Sundsvalls kommun.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 115
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01281-13 - Upphävande av delar av detaljplaner samt fastighetsindelingsbestämmelse för Järnväg genom Birsta,
- Skön, Sundsvalls kommun
- Bilaga JP Birsta Antagandehandling

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 142 Västermalm 1:1, Begäran om planbesked för bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren

(SBN-2017-00522-15)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enl PBL 5:2-5

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. **PBL 4:2** för att möjliggöra byggande av bostäder på mark avsedd för parkering.

Ärendet

Thomas Eriksson, Corner Property Partners, har kommit in med begäran om planbesked med syfte att omvandla mark för parkering till bostadsändamål på kommunens fastighet Västermalm 1:1, väster om Kyrkans Hus, kv. Trädgårdsmästaren.

Överväganden

Det råder stor brist på bostäder centralt i Sundsvall och föreslagen plats, där det idag finns 38 parkeringsplatser, kan komma att erbjuda attraktiva boenden nära både centrum, kollektivtrafik och övrig service.

Tomten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och skall därför föregås av en antikvarisk platsanalys. Höga krav måste ställas på den arkitektoniska utformningen, där nytillkommande byggnad/byggnader ska anpassas till omgivande äldre villabebyggelse och miljön runt Bünsowska tjärnen samt kringliggande institutionsbyggnaderna varav Hovrätten är byggnadsminne.

Till begäran om planbesked har två olika projektidéer bifogats. Alt 1 innehåller 7 st. radhus som delvis placerats på parkmark och alt 2 en byggnad innehållande 13-15 lgh och med en totalhöjd på ca 13 meter.

Förvaltningen föreslår att enbart den yta som är betecknat Tp i gällande plan får tas i anspråk för bostadsändamål och att byggnaden/byggnadernas höjd inte får överstiga omgivande villabebyggelse.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Resultatet av pågående parkeringsutredning bör inväntas innan ett planarbete kan påbörjas.

Planen bedöms kunna antas tidigast tredje kvartalet 2019.

Med hänvisning till ovanstående föreslår förvaltningen nämnden att lämna positivt planbesked enl. PBL 4:2.

Styrdokument och juridik

I nu gällande detaljplan utgörs det aktuella området för parkeringsändamål

Jämställdhet och mångfald

Ej tillämplig

Ekonomi

Samtliga kostnader i samband med planens upprättande kommer att bekostas av exploitören.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 116
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00522-15 - Trädgårdsmästaren, Begäran om planbesked för bostäder
- Bilagor

Uppföljning av beslut

Ärendet kommer att behandlas av SBN inför antagande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 143 Njurunda-Nyland 13:1 Beslut om byggsanktionsavgift

(SBN-2016-01204-11)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen 11 kap. 54 § ta ut en byggsanktionsavgift av Caspien Fastigheter AB, Västanforsgatan 30A, 21450 MALMÖ, med org. nr. 556902-6197,

att enligt plan- och byggförordningen 9 kap. 2 § besluta dubbla byggsanktionsavgiften till 134 672 kronor.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tidigare konstaterat att verksamhet med HVB-boende bedrivs på fastigheten Njurunda-Nyland 13:1, med adress Nylandsvägen 25, trots att slutbesked för åtgärden inte utfärdats. Sanktionsavgift beslutades om vid sammanträde 2016-10-26, § 165 samt med dubblering av avgiften vid sammanträde 2017-04-26 § 71. Stadsbyggnadskontoret har vid telefonkontakt med Västernorrlands Utveckling och Omsorg AB fått bekräftat att HVB-verksamheten fortfarande är aktiv i fastigheten. Vidare konstateras att slutbesked för åtgärden inte är utfärdat varför ytterligare dubblering av sanktionsavgiften ska dömas ut enligt Plan- och byggförordningen 9 kap. 2 §.

Stadsbyggnadskontoret är enligt plan- och bygglagen (PBL) skyldig att ingripa vid överträdelser av PBL.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 117
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01204-11 – Njurunda-Nyland 13:1, Beslut om byggsanktionsavgift

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 144 Sättna-Byn 1:34, Kovland - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-00675-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sättna-Byn 1:34

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare
- I ett ärende om bygglov kommer höga krav ställas på anpassning vad gäller färg, form, material och läge eftersom aktuellt område finns utpekade i kommunens kulturmiljöinventering.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, som stadsbyggnadsnämnden kan godkänna.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens 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. Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Sättna-Byn 1:34, Kovland.

Överväganden

Underlag i form av 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 - 2017-08-16 - § 118
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00675-1 - Sättna-Byn 1:34, Kovland - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Sättna-Byn 1.34

§ 145 Nedergård 1:5 Alnö – Dispens från strandskyddet

(SBN-2017-00915-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar.

att med stöd av miljöbalken, MB, 7 kap 15 § ge dispens för anläggning av brygga/pir

Ärendet

Ansökan avser dispens från strandskyddet för anläggning av brygga/pir på fastigheten Nedergård 1:5, Alnö.

Bakgrund

Aktuell plats omfattas av strandskydd (100 meter) och utifrån remissvaret från miljökontoret är förvaltningens förslag att ge avslag på ansökan om dispens från strandskyddet.

Förvaltningens överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial och kontakt med handläggare på miljökontoret ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut.

Lollo Åhström redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.”

Styrdokument och juridik

MB 7 kap 15 §

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 119
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00915-1 – Nedergård 1:5, Dispens från strandskyddet
- Bilagor Nedergård 1:5

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 146 Släda 4:1, Alnö – Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt dispens från strandskyddet

(SBN-2017-00916-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Släda 4:1

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

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt MB 7 kap 18 c §, punkt 2 att området genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen

Livsvillkoren för djur- och växter bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av planerad etablering. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte, då fri passage uppfylls enligt MB 7 kap 18 f §. Strandskyddsdispensen omfattar det område som markerats på karta som bifogas detta beslut.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare
- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation
- Planerad fastighet ska ligga minst 20 meter från Slädavägen enligt bifogad karta

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt dispens från strandskyddet.

Överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser samt besök i området ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Planerad byggnation bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna och åtgärden strider inte mot den fördjupade översiktsplanen för Alnö. Förvaltningen bedömer att planerad åtgärd inte påverkar riksintresset för natur och kultur negativt.

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet anges att aktuell plats är väl avskild från området närmast stranden genom en väg.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Livsvillkoren för djur- och växter bedöms inte påverkas på ett oacceptabelt sätt av planerad etablering. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte, då fri passage uppfylls enligt MB 7 kap 18 f §. Strandskyddsdispensen omfattar det område som markerats på karta som bifogas detta beslut.

Styrdokument och juridik

PBL 9 kap. 17 §

MB 7 kap. 15 §

FÖP-389, Översiktsplan Sundsvalls kommun, fördjupning för Alnö

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 120
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00916-1 - Släda 4:1, Alnö – Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt dispens från strandskyddet
- Bilagor Släda 4:1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 147 Oxen 11, Haga – Bygglov nybyggnad av komplementbyggnad

(SBN-2017-00918-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 31 b § ge bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad till ett enbostadshus

Överväganden

Underlag i form av tolkning av gällande detaljplan, ansökningshandlingar, kartmaterial och besök i området ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Aktuellt område i Haga är tätbebyggt och ett mönster i bebyggelsen är att många av komplementbyggnaderna är uppförda i närhet till tomtgräns. Planerad placering är 1,5 meter från tomtgräns, vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan. Utifrån områdets bebyggelsemönster och tillbyggnadens utformning bedömer förvaltningen att avvikelsen är liten och att bygglov ska ges.

Styrdokument och juridik

PBL 9 kap 31 b §

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 121
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00918-1 - Oxen 11, Haga – Bygglov nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning av befintlig
- Bilagor Oxen 11

§ 148 Högen 2:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-00989-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 31§ ge bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Högen 2:1.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradom och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontakatas.
- Dagvatten från den planerade etableringen skall tas omhand inom fastigheten och inte föras vidare.
- 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

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Högen 2:1. Åtgärden är förenlig med kommunens översiktplan. Bedömningen är att förslaget uppfyller de krav som ställs i 2 kap 1-2 §§ och 4-6 §§ PBL, 8 kap PBL samt 3 kap miljöbalken (MB).

Överväganden

Förvaltningens bedömning utifrån kartmaterial, remissvar, underrättelser samt besök på platsen är att en nyetablering av ett bostadshus på platsen inte inverkar negativt på landskapsbilden och att åtgärden är en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningen bedömer att åtgärden är lämplig och att bygglov ska ges.

Styrdokument och juridik

9 kap 31§ PBL

2 kap 1-2§§, 4-6§§ PBL

3 kap PBL

8 kap PBL

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 122
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00989-1 - Högen 2:1 – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor 1 - Högen 2:1
- Bilagor 2 - Högen 2:1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 149 Skedvik 3:13, 5:25 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-00990-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheterna Skedvik 3:13 och Skedvik 5:25.

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.
- I samband med framtida bygglovansökan kommer det att ställas krav på anpassning vad gäller färg, form, material och läge.
- Riktvärden för buller får inte överskridas i samband med nybyggnation.

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 bifogas ärendet beaktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplan i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheterna Skedvik 3:13 och Skedvik 5:25. Bedömningen är att föreslagen åtgärd 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 är i linje med kommunens översiktsplan 2021.

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

Styrdokument och juridik

9 kap 17§ PBL

2 kap 1-2 §§, 4-6 §§ PBL

3 kap MB

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 123
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00990-1 - Skedvik 3:13, 5:25 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor - Skedvik 3:13, 5:25

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 150 Njurunda-Ängom 6:19 – Bygglov för jordkällare

(SBN-2017-00991-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 31a § plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov för jordkällare på fastigheten Njurunda-Ängom 6:19.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för jordkällare på fastigheten Njurunda-Ängom 6:19. Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap 1-2 §§ och 4-6 §§ plan- och bygglagen (PBL) samt 8 kap PBL.

Överväganden

Efter besök på plats är förvaltningens bedömning att placeringen av jordkällaren 0,5 meter från tomtgräns mot Njurunda-Ängom 6:20 inte utgör någon väsentlig påverkan för den intilliggande fastigheten.

Förvaltningen bedömer att åtgärden är lämplig och att bygglov ska ges i efterhand.

Styrdokument och juridik

9 kap 31 a § PBL

2 kap 1-2 §§ och 4-6 §§ PBL

8 kap PBL

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 124
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00991-1 - Njurunda-Ängom 6:19 – Bygglov för jordkällare
- Bilagor Njurunda-Ängom 6:19

§ 151 Tuna-Berge 1:3 – Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus

(SBN-2017-00745-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus samt garage med stöd av 9kap. 17§ plan- och bygglagen.

Nyttillkommande fastigheter ska ingå i ”sammanhållen bebyggelse”.

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.
- Ytan i möjligaste mån städas upp på synligt och uppstickande järnskrot, plåtbitar, plast och annat avfall.
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärdena på plats.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, som stadsbyggnadsnämnden kan godkänna.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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 4 st. enbostadshus på fastigheten Tuna-Berge 1:3.

Jäv

Lars Back anmäler jäv och lämnar rummet, han deltar inte i handläggningen eller beslutet av ärendet.

Överväganden

Den aktuella lokaliseringen av fyra st. enbostadshus på fastigheten Tuna-Berge 1:3 är i stadsnära jordbrukslandskap i närheten av Klingstatjärnen. De nya bostadshusen är tänkta att placeras i anslutning till den befintliga bebyggelsen i området.

Berörda grannar samt vägföreningen har motsatt sig förslaget och anser att det är olämpligt att uppföra 4 st nya bostadshus i området då

- marken är vattensjuk
- fyllnadsmassor innehåller diverse avfall
- ytan blir ”alldeles för tätbebyggd” och att det införs en ny avvikande typ av bebyggelse i Allsta-Klingsta kulturbyggd
- det finns en bäck i området och åtgärden strider mot strandskyddsbestämmelser
- Prästhusvägen är hårt belastad redan idag.

Vägföreningen har också inkommit med krav om vägens standardhöjning vid eventuella avstyckningar. Frågan om eventuell standardhöjning av Prästhusvägen i samband med eventuell ny bebyggelse ingår inte i ramen för lämplighetsprövning enligt plan- och bygglagen och därmed utreds inte.

Miljökontoret har varit på plats och bedömt att det inte finns något som indikerar att massorna innehåller föroreningar som kan innebära miljö- och hälsorisker. Miljökontoret har tillstyrkt förhandsbesked under förutsättning att ytan i möjligaste mån städas upp på synligt och uppstickande järnskrot, plåtbitar, plast och annat avfall.

Det finns inga bäckar i området enligt kommunens kartunderlag. Lantmäteriets kartunderlag visar att det finns markavvattningsdiken i området. Markavvattningsdiken ingår inte i begreppet vattendrag och därmed omfattas inte av strandskyddsbestämmelserna.

Förvaltningens bedömning är att förslaget att uppföra 4 st. bostadshus utgör en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse i området.

Nyetableringen av nya bostäder på platsen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden.

Förtätning av området överensstämmer med riktlinjer i kommunens översiktsplan. Området har höga kulturhistoriska och miljömässiga värden och det gäller höga krav på anpassning vad gäller färg, form, material och läge för att bevara områdets värden och potential. Därför ska ny bebyggelse utformas med hänsyn till natur- och kulturvärdena i området.

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.

Förvaltningen bedömer att ansökan om förhandsbesked för uppförande av 4 st. bostadshus kan beviljas på en aktuell plats. Nyttillkommande fastigheter ska ingå i sammanhållen bebyggelse.

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 125
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00745-1 - Tuna-Berge 1:3 – Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus
- Bilaga Tuna-Berge 1:3

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 152 Maj 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 fritidshus

(SBN-2017-00995-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 2 st. fritidshus med stöd av 9 kap. 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.
- Markhöjden får ej förändras under eller invid ledningar som går längs fastighetens norra gräns.
- Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och arbetsmiljöverkets föreskrifter ska 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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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.

- Ansökan/anmälan om tillstånd för enskilt avlopp ska sökas hos miljönämnden. Kontakt tas med miljökontoret i god tid för information och bedömning av val av lösning.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 2 st. fritidshus på fastigheten Maj 1:23.

Överväganden

Den aktuella lokaliseringen av två st. fritidshus på fastigheten Maj 1:23 belägen vid Armsjön i Njurunda. De nya fritidshusen är tänkta att placeras i anslutning till den befintliga bebyggelsen i området.

Berörda grannar samt vägföreningen har motsatt sig förslaget och anser att åtgärden strider mot strandskyddsbestämmelserna. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat om strandskyddsdispens den 26 april 2017, § 79. Nämnden bedömde att planerad åtgärd är förenlig med strandskyddets syften och att landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) kan tillämpas enligt riktlinjer för enstaka kompletteringar på landsbygden. Åtgärden försämrar inte allmänhetens möjlighet att röra sig fritt längs strandkanten och påverkar inte livsvillkoren för djur och växtlighet väsentligt.

Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva kommunens beslut om strandskyddsdispens den 22 maj 2017.

Miljökontoret har bedömt att det finns förutsättningar att lösa VA-frågan och tillstyrker förhandsbeskedet under förutsättning att tillstånd för enskilt avlopp ska sökas hos miljönämnden.

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

Nyetableringen av två fritidshus 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.

Förvaltningen bedömer att ansökan om förhandsbesked för uppförande av två fritidshus kan beviljas på en aktuell plats.

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 127
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00995-1 - Maj 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 fritidshus
- Bilagor Maj 1:23

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 153 Myre 2:7 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-00997-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Myre 2:7.

Jäv

Lars Back anmäler jäv och lämnar rummet, han deltar inte i handläggningen eller beslutet av ärendet.

Överväganden

Fastigheten omfattas av detaljplan NJU-138 från 1974 och betecknas med BFI i planen. Området är avsett för bostadsändamål och får bebyggas endast med fristående hus. Man får uppföra en huvudbyggnad i ett plan med våningsyta på högst 80 m² samt ett fristående uthus med areal på högst 40 m². Huvudbyggnaden får ges byggnadshöjd på max 3,5 m, uthus eller andra gårdsbyggnader får ges byggnadshöjd på max 2,5 m. Huvudbyggnaden får ej inrymma mer än en bostadslägenhet.

Sökanden avser att bygga samman bostadshuset och garage/relax med en passage som upptar yta på 8 m². Huvudbyggnaden upptar yta på 88,55 m², garage/relax upptar 62,98 m². Enligt sökandens förslag ska huvudbyggnaden tillföras yta på 70,98 m² och det blir sammanlagt 159,53 m². Tillbyggnad av bostadshus enligt förslaget skulle medföra att största tillåtna arean överskrids med 79,53 m² allt med 99,41 %.

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 avvikelserna har godtagits*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 79,53 m² allt 99,41%. Åtgärden avviker från detaljplan och avvikelsen kan inte ses som liten. Förvaltningen föreslår därför att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 2 § p. 2,
Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 128
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00997-1 - Myre 2:7 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- Bilaga Myre 2:7

§ 154 Sillre 8:1- Strandskyddsdispens för Zoom Inn prototyp

(SBN-2017-01001-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av Zoom Inn prototyp med stöd av 7 kap. 18d § miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt § 18 d att planerad åtgärd kommer bidra till utvecklingen av landsbygden (LIS-landsbygdsutveckling i strandnära lägen).

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

Byggnadens yta på marken får tas i anspråk som tomlats.

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.
- För uppförande av byggnaden krävs också bygglov.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av Zoom Inn prototyp på fastigheten Sillre 8:1.

Överväganden

Den aktuella delen av fastigheten Sillre 8:1 är belägen vid Indalsälven, Liden. Syftet med etableringen av Zoom Inn prototyp på platsen är att på lång sikt utveckla turismen längs Indalsleden med

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

både boende och aktiviteter. Zoom Inn är ett ekoboendekoncept som zoomar in på unik natur och unika upplevelser på mer eller mindre otillgängliga platser. Byggnaden byggs på styltor för att lämna ett så litet avtryck som möjligt i naturen.

Förvaltningen bedömer att ärendet kan prövas i enlighet med 7 kap §18 d, miljöbalken som anger att:

Som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Den aktuella platsen finns inte med som ett utpekade LIS-område i kommunens översiktsplan. Det kan ändå finnas områden där en LIS-prövning kan göras om området motsvarar de riktlinjer som utgjort bedömning av utpekade LIS-områden.

Riktlinjer som gäller enligt översiktsplanen vid all LIS-prövning inom Sundsvalls Kommun

- Platsen ska ligga på landsbygden, d .v.s. området Inlandet eller Kustlandet enligt översiktsplanens definition.
- Tillgången till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlig skall tillgodis långsiktigt.
- LIS-prövningen kan endast ske vid redan ianspråktagen sjö eller strand, ej öar.
- Inom kustlinjens strandskyddsområde medges ingen LIS-prövning utanför LIS-områden som är utpekade i gällande översiktsplan.

Byggnaden ska utgöra en del i en planerad turistverksamhet vid Indalsleden samt i närheten av andra besöksmål som gammal såg samt raststuga.

Förvaltningen anser att området är lämpligt för utveckling av landsbygden enligt 7 kap. 18e§ första stycket 1 miljöbalken. Etableringen bedöms inte medföra någon oacceptabel påverkan på allmänhetens tillgång till strandområdet eller på de biologiska värdena på platsen. Strandnära läget för byggnaden kommer att gynna verksamheten på ett avsevärt sätt och i förlängningen även

utveckling av landsbygden. Det föreligger därför särskilda skäl att bevilja dispens från strandskyddet med stöd av bestämmelserna i 7 kap. 18 d samt 18 e §§.

Styrdokument och juridik

Miljöbalken 7 kap. 13 §.

Miljöbalken 7kap. 18 d § samt 18 e §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 129
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01001-1 - Sillre 8:1-Strandskyddsdispens för Zoom Inn prototyp
- Bilaga Sillre 8:1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 155 Storgatan gångfartsområde

(SBN-2017-00382-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att Storgatan, sträckan Strandgatan – Nybrogatan, regleras till gågata sommartid (1 maj – 30 september).

Ärendet

Storgatan, sträckan Strandgatan – Nybrogatan är sommartid en uppskattad gågata fylld av uteserveringar, utsmyckningar och ett pulserande folkliv. Under vinterhalvåret upplevs gatan som en vanlig lokalgata.

Överväganden

Sommartid överensstämmer regleringen gågata med verkliga förhållanden på platsen. Vintertid uppfattas gatan som lokalgata och kraven för att reglera en gata som gångfartsgata uppfylls ej. Trafikförordningen (1998:1276) 10 kap 8§ *En väg eller ett område får förklaras som gångfartsområde endast om det är utformat så att det framgår att gående nyttjar hela ytan samt att det inte är lämpligt att föra fordon med högre hastighet än gångfart.* Gatuavdelningens Trafiksektion föreslår att beslutet om gångfartsgata ska hävas. Regleringen enkelriktat har inte heller fungerat bra under dessa 5 år. Enkelriktningen har skapat problem för såväl bilister som cyklister. Även detta beslut föreslås hävas. I samband med de pågående ombyggnadsprojekten längs väg 562 har stadsbyggnadskontoret hävt beslutet om enkelriktning tillfälligt för att klara kraven på tillgänglighet längs sträckan.

Styrdokument och juridik

Sundsvalls kommun föreskriver beslut om gångfartsområde och enkelriktad trafik med stöd av 10 kap 1 § andra stycket 2,10 och 3§ första stycket trafikförordningen (1998:1276) .

Jämställdhet och mångfald

Tydliga och meningsfulla trafikregler gynnar alla trafikslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ekonomi

Besluten bedöms inte få ekonomiska konsekvenser.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-08-16 - § 130
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00382-1 - Storgatan gångfartsområde

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 156 Konferens/Seminarium

(SBN-2017-00060-11)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Lars Holmgren, Gunilla Molin, Lars Back och Adele Flodin att delta i Bomässan i Linköping. Ersättning för arvode och förlorad arbetsinkomst ska betalas ut.

att utse Lars Holmgren, Gunilla Molin, Magnus Svensson och Jesper Eriksson att delta i Staden tar form. Ersättning för arvode och förlorad arbetsinkomst ska betalas ut.

att utse Gunilla Molin och Stefan Broman att delta i SKL:s Trafik och gatudagar. Ersättning för arvode och förlorad arbetsinkomst ska betalas ut

Ärendet

Bomässan, 2-24 september, Linköping

2 ledamöter från vardera majoriteten och opposition erbjuds möjlighet att delta en valfri konferensdag.

Staden tar form, 14-15 september, Sundsvall

2 ledamöter från vardera majoriteten och opposition erbjuds möjlighet att delta. Sista anmälningdag 6 september. Övriga ledamöter får delta utan kostnad och utan ekonomisk ersättning. I anmälan ska det stå ledamot av stadsbyggnadsnämnden.

SKL:s Trafik- och gatudagar 2017, 16-17 oktober i Stockholm

1 ledamot från vardera majoriteten och opposition erbjuds möjlighet att delta.

Deltagare ska återrapportera till nästkommande nämndssammanträde.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens AU - 2017-08-16 - §132
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00060-11 - Konferens/Seminarium
 - Bilaga Staden tar form, program
 - Bilaga Trafik- och gatudagarna, SKL
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 157 Redovisning av delegationsbeslut augusti 2017

(SBN-2017-00030-13)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Förvaltningsövergripande

2017-06-26 Förordnande av ombud för stadsbyggnadsnämnden enligt rättegångsbalken
(enligt delegation punkt 19.1)

2017-06-21 Beslut om godkännande av ledamot, Anneli Wikner, i Trafikverkets styrelse fr o m 30 juni 2017 – 3 år
(enligt delegation punkt 19.1)

Kollektivtrafik och tillgänglighet

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

Mark- och exploateringsavdelningen

2017-07-06 Beslut om vidaredelegering - ersättare för Gunnar Westerlund under semester 10 juli – 13 augusti är Tony Ersson

Upplåtelse av tomträtt, mark genom arrende eller annan nyttjanderätt
(enligt delegation 17.2, 17.3 och 17.4)

Markärenden, köp och försäljning av fastigheter, avtal om servitut ledningsrätt m m och fastighetsbildningsåtgärder
(enligt delegation punkt 17.1, 17.5 och 17.8)
Upplåtelse av offentlig plats 2 juni – 5 juli
(enligt delegation punkt 17.6)

2017-06-20 Beslut att inte lämna ut handlingar gällande upphandling av efterbehandlingsåtgärder för Lomyrans deponi, Ovensjö 1:26

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, handlingar nr 120 – 150

(enligt delegation punkt 9.2)

Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning,

nr 15 – 16

(enligt delegation punkt 9.3)

Bygglovavdelningen

Rättidsprövning av överklagade beslut om bygglov, bostadsanpassning

(enligt delegation punkt 18.3)

Lov- och anmälningsärenden 2017-06-13—08-21

(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Ärenden som rör bostadsanpassning januari – juli

(enligt delegation punkt 15.1)

Gatuavdelningen

Ärenden som rör lokala trafikföreskrifter, väghållarbeslut, dispenser, transporttillstånd, yttranden till trafikverket, flytt av fordon

(enligt delegation punkt 12.1, 12.2, 12.3, 11.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00030-13 - Redovisning av delegationsbeslut augusti 2017
- Bilaga Delegationsbeslut, augusti

Övriga frågor

Gunilla Molin (M) ställer en fråga om exploatering Storgatan 66, parkdelen och kaj.

Gunnar Westerlund besvarar frågan. Upprustning av parken görs i samband med exploateringen Total upprustning av kaj säkerställs av byggherren.

Lars Holmgren (L) ställer en fråga om bygglov för Sidsjö Fastigheter.

Anders Bolin besvarar frågan. Han kommer att träffa Sidsjö Fastigheter och diskutera denna fråga.

Sture Norlin ((MP) ställer en fråga om ställda åtgärder för hotellbåten.

Anders Bolin besvarar frågan. Dessa åtgärder kommer att tas om hand i bygglovsärendet.