

Stadsbyggnadsnämnden 20 december 2017

	Sid
Justering	4
§ 214 Information Stadsbyggnadsnämnden, december 2017	5
§ 215 Månadsrapport november 2017	6
§ 216 Uppföljning av internkontrollplan 2017 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden	8
§ 217 Internkontrollplan 2018 - stadsbyggnadsnämnden	13
§ 218 Attestförteckning 2018 - stadsbyggnadsnämnden	15
§ 219 Granskning av införandet av dataskyddsförordningen	16
§ 220 Dataskyddsombud - Stadsbyggnadsnämnden.....	17
§ 221 Förvärv av fastighet Nacksta 6:62 genom fastighetsreglering..	18
§ 222 Östermalm 1:6 m.fl. - Beslut om planläggning.....	20
§ 223 Borgaren 5 Begäran om planbesked	21
§ 224 Sköns-Prästbord 1:36, Birsta, detaljplan för verksamheter, industri och kontor	22
§ 225 Fastställande av planavgift i samband med bygglov för fastigheter längs södra och östra Alnö som omfattas av antagandet av planändringar enl. beslut 2017-10-25 §183 ...	23
§ 226 Nitaren 11 - Byggsanktionsavgift	25
§ 227 Rävsvund 1:360 - sanktionsavgift för påbörjat utan startbesked	26
§ 228 Rävsvund 4:10 Bygglov för nybyggnad av 2 st. parhus och förråd	28
§ 229 Nedergård 3:8 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	30
§ 230 Tuna-Berge 1:27 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	32

§ 231	Tuna-Vi 3:24 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus.....	35
§ 232	Lappstan 2 m fl - Bygglov för radhus, parkeringsplatser och .. miljöhus.....	37
§ 233	Skönhetsrådet - val av 1 ledamot och 1 ersättare från vardera majoritet och opposition	39
§ 234	Förslag till en strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls	41
§ 235	Redovisning av delegationsbeslut, december 2017	43
§ 236	Ärenden för kännedom, december 2017	45

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tid	Kl. 13:00-16:00	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (L) jäv § 229 Börje Mattsson (SD)	Ordförande Vice ordförande Ersättare saknas
Tjänstgörande ersättare	Marianne Törngren (S)	Ersätter Rose-Marie Antonic (S)
Ersättare	Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Mats Hellhoff (SD), § 214	
Övriga	Anneli Wikner Anders Bolin Kristine Jonsson Gudrun Forslund Åsa Jadelius Susanne Klockar Öhrnell Claes Rogander Johan Nordström Anders Franzén Leif Nilsson Heléne Abrahamsson Östlund Anna Jermolajeva Höglund Maria Chruzander Maria Jonasson Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Bitr stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab Förvaltningsekonom IT-strateg Chef planavdelningen Planarkitekt Planeringsarkitekt Planeringsarkitekt T f chef bygglovavdelningen Tillsynshandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Samhällsplanerare Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 214-236

Det noteras till protokollet att Lars Holmgren anmäler jäv i § 229 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Lars Holmgren
Justerare
§§ 214-228, 230-236

Börje Mattsson
Justerare
§ 229

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2017-12-20	Justeringsdatum 2017-12-22	Anslagsdatum 2017-12-22
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2018-01-15	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	--------------------

Justering

Utöver ordförande ska Lars Holmgren justera dagens protokoll.
Ersättare är Börje Mattsson.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 214 Information Stadsbyggnadsnämnden, december 2017

(SBN-2017-00035-37)

Stadsbyggnadsdirektör Anneli Wikner ger information om bl a;
Rapport Fastighetsföretagareklimatet Mitt Nord
Stadsinnovationsstöd till förstudie, miljöfärja Alnö-Sundsvall
Invigning av Norra Kajen
Ny statlig myndighet för digitalisering
Ny kommunikationsdirektör, Jenny Persson

Mark- och exploateringsavdelningen

Genomgång av div aktuella saneringsprojekt samt svar på Gunilla Molin (M) fråga ang länsstyrelsens bidrag för att bygga på förorenad mark – Sven-Åke Westman, miljöhandläggare

Planavdelningen

Planprogram för området Norr Stenstan, Stenstaden 1:13 m fl.
Stadsbyggnadsnämnden informeras inför samrådet – Clas Rogander, planarkitekt

Gatuavdelningen

Friskare luft, statistik och gränsvärden – Maria Jonasson.
På Mitt Sundsvall kan man se hur det går för Sundsvall, om vi når våra mål för att säkra en hållbar tillväxt till 2021

<https://mitt.sundsvall.se/>

§ 215 Månadsrapport november 2017

(SBN-2015-01296-45)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna månadsrapporten 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.

Ärendets tidigare handläggning

SBN 171114, månadsrapport okt 2017

Överväganden

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott på 14,2 mkr för aktuell period.

Prognosen för 2017 är densamma som föregående månad.

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

Vi har reserverat 0,5 % av tilldelad nettoram (exkl. kapitaltjänst) dvs. 0,9 mkr 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 kan komma att påverka prognosen framåt:

- 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Jämställdhet och mångfald

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

Ekonomi

Månadsrapporten är upprättad i enlighet med de ekonomiska styrdokumenterna 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.

Förslag till uppföljning

Uppföljning sker i månadsrapporter och delårsrapporter under året

Överläggning

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

Protokollsanteckning medges.

Protokollsanteckning

”Vi anser att kostnader för bl.a. sanering och bostadsanpassning skall tillföras Stadsbyggnadskontorets budget. Det inte är tillfredställande att dessa begärs i efterhand som nu sker, enligt praxis.

Lars Holmgren L, Gunilla Molin M”

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01296-45 - Månadsrapport november 2017
- Bilaga Månadsrapport SBN nov 2017 bilaga 1

§ 216 Uppföljning av internkontrollplan 2017 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden (SBN-2016-01270-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överföra punkterna ”Fakturahantering”, ”Införande av dataskyddsförordningen” samt ”Rekrytera och bibehålla personal på en konkurrensutsatt arbetsmarknad till nästa års internkontrollplan,

att godkänna uppföljningen av internkontrollplan 2017,

att godkänna uppföljningen av det samlade systemet samt

att överlämna uppföljningen till kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Ärendet

Uppföljning internkontrollplan 2017

Inför 2017 genomfördes en risk- och väsentlighetsanalys tillsammans med stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott där sex punkter identifierades och arbetas med under året, se nedan:

”Förberedelse inför dataskyddsförordningen”, ”Mutor och korruption”, ”Fakturahantering”, ”Samhällsbetalda resor”, ”Rekrytera och bibehålla personal på en konkurrensutsatt arbetsmarknad samt ”Lokalfrågan”.

Förberedelser inför dataskyddsförordningen

Utkast till handlingsplan redovisad för ledningsgruppen i sept 2017. Färdigställd i version 1.0 i november. Utgångspunkt för handlingsplanen har tagits i datainspektionens vägledning och de 13 frågeställningar de har lyft fram som centrala i förberedelserna. Redovisning av det fortsatta arbetet sker löpande för ledningsgruppen.

Arbetet för handlingsplanens utpekade åtgärder har startat under Q4 med både förberedande aktiviteter men även genomförande av åtgärder. Extra medel har beviljats för exempelvis förstärkta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

personella resurser till framtagande av nya rutiner samt för det inventeringsarbete som krävs. Fortsatt arbete och förberedelser under nästa år och därför överförs punkten till internkontrollplanen 2018.¹

Mutor och korruption

Stadsbyggnadskontoret har via jurist på koncernstaben genomfört utbildning/genomgång gällande lagstiftning och regelverk. Deltagare var stadsbyggnadsnämndens ledamöter samt chefer på alla nivåer och stabsfunktioner. Utbildningen genomfördes 170426.

Resp. chef har under året också en genomgång av Sundsvalls kommuns riktlinjer mutor och bestickning på resp. APT. Punkten är klar.

Fakturahantering

Stickprovskontroller har genomförts på drygt 200 fakturor i enlighet med upprättad rutin, av dem har 26 st. fått rättats/kompletterats med uppgifter. Punkten överförs till internkontrollplanen 2018 för fortsatt kontroll².

Samhällsbetalda resor

KS-beslut 170116 att förändra ekonomistyrningen enligt koncernstabens förslag samt KF-beslut 170126 att överföra 7,2 mkr i skattemedel till BUN i enlighet med beslut om förändrad ekonomistyrning. Beslutet är genomfört. Överenskommelse är också upprättad mellan berörda parter och uppföljningen av denna genomfördes i augusti. Roll- och ansvarsfördelning är gjord mellan stadsbyggnadskontoret och socialtjänsten. Punkten är klar.

Rekrytera och bibehålla personal på en konkurrensutsatt arbetsmarknad

Vi hade inför lönerevisionen 2017 en dialog med Personalnämnden om extra satsning på konkurrensutsatta yrkeskategorier. Vi fortsätter också att arbeta för att vara en aktiv och attraktiv arbetsgivare, med möjlighet till kompetensutveckling, och intressanta arbetsuppgifter i en stad i förändring. I många av årets rekryteringar har vi dock lyckats tillsätta tjänsterna, dock har vi några gånger varit tvungna att ta omtag med ny rekrytering.

Vi arbetar också med att genomföra aktiviteterna i vår aktivitetsplan för arbetsmiljö, jämställdhet och hälsa utifrån fullmäktiges inriktning Sundsvalls kommun som arbetsgivare. Förvaltningen har också

¹ KS-beslut 101011 tillämpningsanvisningar internkontroll - de punkter som inte färdigställts på innevarande års internkontrollplan ska överföras till den nya planen som gäller för nästa år.

² På revisorernas rekommendation bör fakturakontroll vara en stående punkt på alla nämnders internkontrollplaner.

bidragit i arbetet kring intern rekryterings och utvecklingsplan (IRUP) för kommunen. IRUP blir ett stöd för förvaltningen i arbetet med ta fram en egen lokal IRUP. Genom införandet av IRUP blir kompetensförsörjningsarbetet ute i förvaltningarna mer enhetligt. Fortsatt arbete kommande år och därför överförs punkten till internkontrollplanen 2018.³

Lokalfrågan

Arbete har genomförts under året för att förtäta och skapa fler kontorsrum på plan 4, omflyttningar genomförda. Via Drakfastigheter är ljudabsorbenter uppsatta i fikarum på plan 4 (plan, stab). Ett grupprum för 4-6 pers. har också skapats på plan 4 under hösten. Punkten är klar.

Under året har inga avvikelser uppkommit, som rapporterats till externa tillsynsmyndigheter.

Förvaltningens samlade bedömning är att den interna kontrollen är tillräcklig med avseende på de kontroller som utförts under året.

Uppföljning av det samlade systemet

IT-verktyg som stöd

Det finns förbättringspotential i utveckling av kommunövergripande ändamålsenliga system (budget, prognos, beslutsstöd) utifrån de krav som finns på chefer och verksamheter för uppföljning av målen inom både verksamhet och ekonomi. Detsamma gäller för statistikuttag inom HR-området, behövs fler färdiga rapporter. I nuläget krävs en hel del manuellt arbete för att kunna göra analyser inom ovan angivna områden.

Kommunövergripande styrdokument – behov av revidering
Det finns behov av att revidera och aktualisera kommunövergripande styrdokument, som t ex ”Regler för styrning och uppföljning av mål och resurser i Sundsvalls kommun”, attestreglementet med tillämpningsanvisningar m.fl. Nu har dock kommunstyrelsen fått i uppdrag att analysera vilka andra styrdokument som behöver revideras med anledning av ny styr- och ledningsmodell för Sundsvalls kommunkoncern samt återkomma med förslag på sådana revideringar.⁴

³ KS-beslut 101011 tillämpningsanvisningar internkontroll - de punkter som inte färdigställts på innevarande års internkontrollplan ska överföras till den nya planen som gäller för nästa år.

⁴ KF-beslut 170925 - Utvecklad styr- och ledningsmodell för

Kommunövergripande nätverk - översyn⁵

Vi ser ett behov av att man på central nivå gör en översyn av våra befintliga kommunövergripande nätverk utifrån styrning och samordning. Använd och nyttja sakkunskapen som finns i de olika nätverken för att kraftsamla kring gemensamma behov, som t ex revidering av inaktuella styrdokument, men nätverken kan också utgöra en informell remissinstans för kommunövergripande ärenden. Viktigt att vi inte tillsätter fler och fler nätverk, utan styrning och ledning, då det går åt mycket resurser att bemanna upp, speciellt om man är en liten förvaltning med få stabsresurser.

Flytt av verksamhet

Delar av stadsbyggnadskontorets verksamhet har flyttat från Dalgatan till Lagergatan under 2016 och 2017. Förvaltningen har uppmärksammat flera allvarliga brister, som också rapporterades i ärendet ”uppföljning av internkontroll 2016”. Det gäller bland annat tidplan för hela flytten, finansiering/fördyringar, personalens arbetsmiljö samt ändamålsenligheten på de lokaler för den verksamhet som flyttar in. Vissa brister har inte åtgärdats trots löpande dialog med koncernstaben, drakfastigheter och norra kajen exploaterings AB. Stadsbyggnadskontoret har under året sammanställt en åtgärdslista ur verksamhets- och arbetsmiljöperspektiv. Det senaste beskedet från koncernstaben är att större åtgärder stoppas tillsvidare med anledning av kostnadsökning i projektet och att man ska skriva fram ett ärende till politiken.

Ökad utsatthet i tjänsten

Stadsbyggnadskontoret har under senaste året sett en ökande trend/mönster vad gäller ökad utsatthet i tjänsteutövningen. Detta är något som vi tar allvarligt på, dels ur arbetsmiljöperspektiv, dels ur ett demokratiskt perspektiv. Förvaltningen kommer därför föreslå att punkten förs upp på internkontrollplanen 2018.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämnden - 2017-12-20 -
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01270-5 - Uppföljning av internkontrollplan 2017 och dess samlade system - stadsbyggnadsnämnden

Sundsvalls kommunkoncern

⁵ SBN-beslut 161123 - Remissvar - Styr- och ledningsmodell för Sundsvalls kommunkoncern

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Bilaga Uppföljning Internkontrollplan 2017 171231 bilaga 1
- Bilaga Självdeklaration, bilaga 2
- Bilaga Rapportering av internkontroll, bilaga 3

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 217 Internkontrollplan 2018 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2017-01323-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till internkontrollplan 2018 utifrån den risk- och väsentlighetsanalys som genomförts samt,

att uppdra till förvaltningen att återkomma med uppföljning av internkontrollplanen i samband med delårsrapporter samt i separat ärende i slutet av året.

Ärendet

Den 6 december träffades delar av förvaltningens ledningsgrupp och arbetsutskottet för att göra en risk- och väsentlighetsanalys inför kommande års internkontroll. Som förberedelse och utgångspunkt inför mötet hade förvaltningens skickat ut en ”bruttolista” som diskussionsunderlag.

Risk- och väsentlighetsanalysen grundar sig på att man med rimlig grad av säkerhet kan uppnå följande mål:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Överväganden

Följande riskfaktorer/punkter föreslås utgöra internkontrollplan 2018, se också bilaga 1.

- Inrättande av dataskyddsförordningen (från internkontrollplan 2017)⁶
- Fakturahantering (från internkontrollplan 2017)⁷

⁶ KS-beslut 101011 tillämpningsanvisningar internkontroll - de punkter som inte färdigställts på innevarande års internkontrollplan ska överföras till den nya planen som gäller för nästa år.

- Rekrytera och bibehålla personal på en konkurrensutsatt marknad (från internkontrollplan 2017)⁸
- De anställdas bisysslor
- Regler för representation
- Systematiskt arbetsmiljöarbete – ökad utsatthet i tjänsten

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01323-1 - Internkontrollplan 2018 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Internkontrollplan 2018, bilaga 1

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i samband med delårsrapporter och som separat ärende i slutet av året.

⁷ På revisorernas rekommendation bör fakturakontroll vara en stående punkt på alla nämnders internkontrollplaner.

⁸ KS-beslut 101011 tillämpningsanvisningar internkontroll - de punkter som inte färdigställts på innevarande års internkontrollplan ska överföras till den nya planen som gäller för nästa år.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 218 Attestförteckning 2018 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2017-01215-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa attestanter utifrån upprättad förteckning samt

att ansvaret att besluta om löpande ändringar av attestanter och ersättare under verksamhetsåret, delegeras till förvaltningschef.

Ärendet

Enligt attestreglementet skall nämnd årsvis fatta beslut om vilka som skall ha rätten att vara beslutsattestanter samt ersättare för dessa. Nu gällande attestreglemente beslutades av kommunfullmäktige 2007-04-25 § 125. I attestförteckning enligt bilaga 1 framgår vilka som föreslås som beslutsattestanter och ersättare för 2018.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 182
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01215-1 - Attestförteckning 2018 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Attestförteckning SBN o LMN 2018 bilaga 1
- Bilaga Namnteckningsprov 2018, bilaga 2

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning.

§ 219 Granskning av införandet av dataskyddsförordningen

(SBN-2017-00998-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna denna tjänsteskrivelse till kommunens revisorer som stadsbyggnadsnämndens svar på kommunrevisionens skrivelse.

Ärendet

Revisionskonsulten EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna gjort en granskning av kommunens arbete med förberedelser inför att den nya dataskyddsförordningen träder i kraft 2018-05-25. Denna skrivelse ämnar, enligt uppdrag, ge kommentarer på revisionens granskningsrapport.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 184
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00998-3 - Granskning av införandet av dataskyddsförordningen
- Bilaga Missiv Dataskyddsförordningen undertecknat
- Bilaga Rapport Dataskyddsförordningen Sundsvalls kommun 2017 SLUTLIG

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning.

§ 220 Dataskyddsbud - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2017-01342-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Matts Boman, Medelpads räddningstjänstförbund, till dataskyddsbud för stadsbyggnadsnämnden,

att meddela datainspektionen att Matts Boman utgör stadsbyggnadsnämndens dataskyddsbud.

Ärendet

EU:s dataskyddsförordning, General Data Protection Regulation (GDPR) träder i kraft den 25 maj 2018. GDPR ersätter den nu gällande Personuppgiftslagen (PUL). GDPR ställer i vissa fall krav på organisationer, t ex myndigheter, att utse ett dataskyddsbud (DSO). Från och med den 1 november har Sundsvalls kommun, tillsammans med Timrå och Ånge kommuner, ett gemensamt DSO vid Medelpads Räddningstjänstförbund (MRF), Matts Boman. För att han ska kunna verka som DSO för den personuppgiftsansvarige (respektive nämnd eller bolag) krävs att ett aktivt beslut om detta fattas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 183
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01342-1 - Dataskyddsbud

Uppföljning av beslut

Enligt avtalet kommer dataskyddsbudet att rapportera till stadsbyggnadsnämnden.

§ 221 Förvärv av fastighet Nacksta 6:62 genom fastighetsreglering

(SBN-2016-00895-11)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att genom fastighetsreglering förvärva fastigheten Nacksta 6:62. Förvärvet ska göras i enlighet med bifogad ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering,

att ge stadsbyggnadsnämndens ordförande och stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna ovanstående förvärv,

att till stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget tillföra erforderliga medel för förvärvets genomförande.

Ärendet

Förvärv av skogsfastigheten Nacksta 6:62 genom fastighetsreglering till kommunens fastighet Nacksta 6:1. Avtalet och områdeskarta redovisas i bilaga.

Bakgrund

Ägarna, idag boende i Domsjö, har inkommit till oss med en förfrågan om kommunen är intresserad av att köpa fastigheten. Detta då de inte längre har något intresse av fortsatt ägande och att de gärna ser att kommunen övertar ägandet, då kommunen redan äger omslutande skogsmark till deras fastighet, se bilaga områdeskarta.

Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning har efter denna förfrågan om markförvärv gjort en bedömning av pågående markanvändning (skogsbruk) och den av säljarna beställda värdering, daterad 2017-06-12 som bifogas. Stadsbyggnadskontoret har efter förhandling, träffat överenskommelse med ägarna om ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering för fastigheten Nacksta 6:62 (hel fastighet) mot en ersättning av 185 000 kronor samt 3 125 kronor i ersättning för värderingskostnaden som enligt överenskommelse delas lika mellan parterna. Köpeskillingen bedöms vara marknadsmässig.

Ärendets tidigare handläggning

Nytt ärende.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiva till förvärv och gör bedömningen att genom förvärvet fås en större och sammanhållen fastighetsägarstruktur och en bättre arrondering av kommunens skogsinnehav i området. Strategiskt sett kan det vara intressant för exempelvis utveckling av rekreation och friluftsliv eller för grönområde tätort, om framtida bebyggelseutveckling blir genomförd i enlighet med gällande översiktsplan Sundsvall 2021. Köpeskillingen om 185 000 kronor bedöms vara marknadsmässig.

Styrdokument och juridik
Översiktsplan Sundsvall 2021.

Jämställdhet och mångfald
Rubriken är inte tillämplig i detta ärende.

Ekonomi
Förvärvet sker till marknadspris.

Förslag till uppföljning

Ingen uppföljning behövs.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 185
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00895-11 - Förvärv av fastighet Nacksta 6:62 genom fastighetsreglering
- Bilaga Värdering 2017-06-12
- Bilaga områdeskarta
- Bilaga Ansökan och överenskommelse om Fastighetsreglering undertecknad av part

§ 222 Östermalm 1:6 m.fl. - Beslut om planläggning

(SBN-2017-01352-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enligt 4 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet

En exploatering av Södra kajen har planerats sedan länge och är i enlighet med gällande Översiktsplan och Stadsvision. Ett planprogram togs fram 2010.

Exploateringsförberedande arbeten har redan påbörjats, varför även en detaljplaneläggning av området närmast själva kajen bör kunna starta.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 186
- Tjänsteskrivelse, reviderad 2017-12-11 - SBN-2017-01352-1 - Östermalm 1:6 m.fl. - Beslut om planläggning
- Bilaga ny planskiss 2017-12-11 planområde Södra kajen
- Bilaga Inre hamnen Södra kajen planhandling program
- Bilaga 02 Samrådsredogörelse del 1 Program-11

Uppföljning av beslut

Programmets behovsbedömning ändras utifrån nya förutsättningar (t.ex. har E4 flyttats). Bedömningen kan bli att en MKB behöver upprättas. En eventuell MKB kan även innefatta flytande bostäder, SBN tidigare beslutat ska prövas om det är lämpligt att ha i området (SBN-2017-00505). Utöver eventuellt behov av en MKB påverkas området av strandskydd och planeringen bedöms ha ett stort allmänt intresse. Därför bör planprocessen ske med ett utökat förfarande. Ärendet tas upp nästa gång i SBN inför antagande. Om en betydande ändring av planområdet behövs tas det också upp i SBN. Ett antagande av planen görs av KF.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 223 Borgaren 5 Begäran om planbesked

(SBN-2017-00285-16)

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 kontors- och bostadshus på mark som idag inte får bebyggas.

Ärendet

Mitthem AB, inkom 2017-03-02 med begäran om planbesked för att ändra detaljplan S1383 i syfte att få byggrätt för tillbyggnad av deras kontorshus på Borgaren 5. Föreslagen tillbyggnad är tänkt att ske på gården som idag används för parkering. Förutom ytterligare kontorsyta önskas även byggrätt för mindre lägenheter samt en källarvåning för garage.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 187
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00285-16 - Borgaren 5 Begäran om planbesked
- Bilaga Tidig dialog KS
- Bilaga Presentation Borgaren au 6 december 2017

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför antagande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 224 Sköns-Prästbord 1:36, Birsta, detaljplan för verksamheter, industri och kontor

(SBN-2014-00319-38)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl PBL 5:27.

Ärendet

Syftet med planen är att pröva möjligheten att uppföra en eller flera byggnader för verksamheter, industri och kontor. Planen omfattar del av Sköns Prästbord 1:36 vid Klökanvägen i Birsta.

Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för standardförfarande, PBL (2010:900) och har varit ute på samråd under tiden 2 april - 29 april och utställd för granskning under tiden 7 december 2015 – 15 januari 2016. Under samrådet och granskningen inkom några synpunkter från sakägare och berörda parter som redovisas i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 188
- Tjänsteskrivelse - SBN-2014-00319-38 - Sköns-Prästbord 1:36, Birsta, detaljplan för verksamheter, industri och kontor
- Bilaga Antagandehandling Birsta

Uppföljning av beslut

Detaljplanen kommer vidare att behandlas i:
Stadsbyggnadsnämnden den 20 december 2017
Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om när detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 225 Fastställande av planavgift i samband med bygglov för fastigheter längs södra och östra Alnö som omfattas av antagandet av planändringar enl. beslut 2017-10-25 §183
(SBN-2013-01011-107)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till tillämpning av taxa (Plan- och bygglovtaxa 2011) avseende planavgift för planändringar som omfattas av beslut 2017-10-25 §183.

Ärendet

Ärendet handlar om vilken planavgift som ska tas ut i samband med bygglov på fastigheter som omfattas av beslutet om planändring 2017-10-25 §183.

Överväganden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den arbetsinsats som har krävts för framtagandet av *planändringar* för utökade byggrätter inte motsvarar den arbetsinsats som planarbete med att ta fram *nya detaljplaner inkl. program* hade krävt, vilket motiverar att planavgiften ska vara lägre för aktuella planändringar.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att arbetsinsatsen för aktuella planändringar kan motsvara den arbetsinsats som i taxan anges som *fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan* och föreslår därför att planavgiften i aktuella planer kan vara densamma (se rubrik ekonomi nedan).

I gällande taxa (s.6) finns en beskrivning som möjliggör för stadsbyggnadsnämnden, om det finns särskilda skäl, att besluta om en höjning eller minskning av planavgiften.

Styrdokument och juridik
Plan- och bygglovtaxa 2011.

Jämställdhet och mångfald
Ej tillämpligt i detta ärende.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ekonomi

Planavgiften avser att täcka de kostnader som Stadsbyggnadskontoret har haft i samband med planarbetet för utökade byggrätter på södra och östra Alnö.

Tabellen anger **planavgiften** i SEK för olika area-spann.

Area (kvm) BTA+OPA	Nybyggnad	Tillbyggnad
0-49	17 088 kr	0 kr
50-129	25 632 kr	12 816 kr
130-199	34 176 kr	--
200-299 (dock max 250)	42 720 kr	--

För *tillbyggnad* som överstiger 50% av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad (enl. gällande taxa)

För nybyggnad av *komplementbyggnad* tas ingen planavgift ut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 189
- Tjänsteskrivelse - SBN-2013-01011-107 - Fastställande av planavgift i samband med bygglov för fastigheter längs södra och östra Alnö som omfattas av antagandet av planändringar enl. beslut 2017-10-25 §183
- Bilaga PBL-taxa 2011
- Bilaga Protokollsutdrag

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning kommer att ske.

§ 226 Nitaren 11 - Byggsanktionsavgift

(SBN-2017-01304-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 51 § påföra XX XX fastigheten Nitaren 11, XX XX Sundsvall, en byggsanktionsavgift för åtgärd påbörjat utan startbesked på 2 822 kronor, se bilaga 1.

Information

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

Ärendet

XX XX till fastigheten Nitaren 11 har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus den 10 oktober 2017. Enligt en anmälan till stadsbyggnadskontoret den 16 oktober 2017 så har åtgärder som omfattas av bygglovansökan påbörjats trots att bygglov inte beviljats och att startbesked inte givits. Detta har bekräftats i brev från byggherren som kom in till stadsbyggnadskontoret den 1 november 2017.

Överläggning

Heléne Abrahamsson Östlund, Leif Nilsson och Anders Bolin redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 190
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01304-1 - Nitaren 11 - Byggsanktionsavgift
- Bilaga Avg Nitaren

Uppföljning av beslut

Kontroll att byggsanktionsavgiften betalats kommer att ske.

§ 227 Rävsund 1:360 - sanktionsavgift för påbörjat utan startbesked

(SBN-2017-01322-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 51 § påföra ägaren/byggherre till fastigheten Rävsund 1:360, Johan Edelsvärd, 740227-7938, Mästaregatan 8, 856 43 Sundsvall och Anna Maria Tunom 720122-7860, Bleckslagaregatan 34 B, 852 39 Sundsvall en byggsanktionsavgift för åtgärd påbörjat utan startbesked på 3 584 kronor, se bilaga 1.

Information

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

Ärendet

Ägaren till fastigheten Rävsund 1:360 har den 15 september 2017 lämnat in en anmälan om ombyggnation/tillbyggnad. Den åtgärd som anmälan avser är ombyggnad av friggebod samt tillbyggnad av förråd. Åtgärden är lov/anmälningsskyldig.

Vid kontroll av den karta samt flygfoton (Ortofoto) som stadsbyggnadskontoret har tillgång till konstateras att det finns en byggnad uppförd på fastigheten sedan tidigare utan att bygglov/anmälan kommit in. En förfrågan har skickats ut till fastighetsägaren för att få en redogörelse om vad som uppförts samt vid vilken tidpunkt.

Fastighetsägaren har i brev till stadsbyggnadskontoret redogjort för den byggnad som uppförts samt lämnat uppgifter om vilka år de olika delarna är uppförda. Detta av vikt då sanktionsavgift inte kan tas ut om det förflutit 5 år sedan överträdelsen gjordes.

Stadsbyggnadskontoret kan konstatera att den större delen av

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

byggnaden är uppförd under 2011 och därmed saknas utrymme i lag att ta ut sanktionsavgift för den delen.

Den tillbyggnad som nu är aktuell för sanktionsavgift är den del som uppfördes 2015-2016 på 5,4 kvm.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att startbesked för åtgärden kan ges i efterhand.

Överläggning

Heléne Abrahamsson Östlund, Leif Nilsson och Anders Bolin redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Yrkande

”Vi,(M) och (L)anser att Byggsanktionsavgiften är oskälig mot bakgrund av att bygglov beviljats. Stadsbyggnadskontoret bedömer att startbesked för åtgärden kan ges i efterhand, och därför yrkar vi att nedsättning av avgift ska utverkas.”

Propositionsordning

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag till beslut mot (M) och (L) yrkande och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 191
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01322-2 - Rävsvund 1:360 - sanktionsavgift för påbörjat utan startbesked
- Bilaga Rävsvund Avgift

Uppföljning av beslut

Kontroll att byggsanktionsavgiften betalats kommer att ske.

§ 228 Rävsund 4:10 Bygglov för nybyggnad av 2 st. parhus och förråd

(SBN-2017-01357-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av 2 st. parhus samt förråd 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 2 st. parhus samt förråd på fastigheten Rävsund 4:10.

Överväganden

Det aktuella området är utpekad i kommunens fördjupade översiktsplan för Kvissleby-Nolby-Essvik-Skottsund som lämpligt område för utveckling av bostadsbebyggelse.

Plan-och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 31 § att bygglov utanför detaljplanelagt 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*

Förvaltningens bedömning är att förslaget att uppföra 2 st. parhus utgör en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse i området och inte förutsätter planläggning.

Nytableringen av 2 st. parhus på platsen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden. Berörda grannar har uttryckt oro över påtagligt försämrade utsikt och att byggnaderna är extremt höga.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förvaltningens bedömning är att byggnadernas utformning och placering är lämpliga och anses inte utgöra betydande olägenhet för grannar. Utsiktspåverkan anses vara av ringa karaktär.

Frågan om tillfart till fastigheten samt vägfrågan ingår inte i ramen för prövning av bygglov enligt plan- och bygglagen och utreds inte vidare.

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

Förvaltningen föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av 2 st. parhus med stöd av 9 kap. 31§ PBL.

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 192
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01357-3 - Rävsvund 4:10 Bygglov för nybyggnad av 2 st. parhus och förråd
- Bilaga Rävsvund 4 10 ritningar
- Bilaga Rävsvund 4 10 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 229 Nedergård 3:8 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-01359-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Nedergård 3:8 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.
- 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.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Jäv

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

Vid dagens sammanträde finns ingen ersättare för (L).

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Nedergård 3:8.

Överväganden

Förvaltningen bedömer att ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus kan beviljas på aktuell plats. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärdena på plats.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 193
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01359-2 - Nedergård 3:8 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Nedergård 3 8 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 230 Tuna-Berge 1:27 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-01360-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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.
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärdena på plats. Det gäller höga krav på anpassning vad gäller färg, form, material och läge med syfte att bevara höga kulturhistoriska värden i området.

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. Fastigheters slutliga utformning beslutas av

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 samt garage på fastigheten Tuna-Berge 1:27.

Överväganden

Det aktuella området ligger i anslutning till den befintliga bebyggelsen i området. Området är utpekad i kommunens översiktsplan som utvecklingsstråk i inlandet samt komplettering i kulturlandskap.

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

Nytableringen av ett enbostadshus på platsen bedöms inte inverka negativt på riksintresset för kulturmiljövård, Ljungans dalgång. Området kring Klingstatjärnen är klassad som bevarandevärd odlingsmark. Ny tomt och villa inverkar försumbart på dessa värden.

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 önskemål om eventuellt vägservitut på fastigheten Tuna-Berge 1:27 till förmån för Svanäng 1:8. Frågor om vägar och eventuella servitut ligger utanför ramen för plan- och bygglagen och därmed utreds inte vidare.

Förvaltningen bedömer att ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus kan beviljas på aktuell plats. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärdena på plats. Det gäller höga krav på anpassning vad gäller färg, form, material och läge med syfte att bevara höga kulturhistoriska värden i området.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 194
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01360-2 - Tuna-Berge 1:27 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
 - Bilaga Tuna-Berge 1 27 bilagor
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 231 Tuna-Vi 3:24 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2017-01361-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Tuna-Vi 3:24 med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Villkor

- Dagvatten 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.
- Vid arbete under och bredvid kraftledningar ska Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och arbetsmiljöverkets föreskrifter följas.

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 Tuna-Vi 3:24.

Överväganden

Plan-och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 31 § att bygglov utanför detaljplanelagt 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

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

Nyetableringen av ett bostadshus på platsen bedöms inte inverka negativt på riksintresset för kulturmiljövård samt 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.

Vad gäller synpunkter avseende den nya fastighetens utformning så anses situationsplanen med föreslagna gränser som ungefärlig och fastighetens slutliga utformning bestäms av Lantmäteriet.

Förvaltningen föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av ett bostadshus enligt 9 kap. 31§ PBL.

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 31 §,

Plan- och bygglagen 2 kap. 1-2, 4-6 §§,

Plan- och bygglagen 8 kap. 1, 2, 4, 5, 9 §§.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 195
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01361-2 - Tuna-Vi 3:24 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Tuna-Vi 3 24 bilagor

§ 232 Lappstan 2 m fl - Bygglov för radhus, parkeringsplatser och miljöhus

(SBN-2017-01362-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för uppförande av radhus, parkeringsplatser samt miljöhus med avvikelse avseende största tillåtna byggarea på fastigheterna Lappstan 2, 4, 6-13 samt Lappstan S:1-S:6 med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31b § p. 1.

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 radhus, parkeringsplatser samt miljöhus på fastigheten Lappstan 2, 6-13 samt Lappstan S:1-S:6

Överväganden

Det aktuella förslaget innebär att fastigheten Lappstan 2 delas upp i sjuutton bostadsfastigheter och bebyggs med radhus, parkeringsplatser samt miljöhus. Förslaget innebär avvikelse från detaljplan avseende största tillåtna byggnadsarea för bostadshus per fastighet med ca 10%.

Plan- och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 31c § p. 1 att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Förvaltningens bedömning är att förslaget anses vara förenligt med planens syfte. Avvikelsen avseende största tillåtna byggnadsarea utgör ca 10% per nybildad fastighet och anses vara liten utifrån

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

fastighetens disposition.

Förvaltningen föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus, parkeringsplatser samt miljöhus på fastigheterna Lappstan 2, 4, 6-13 samt Lappstan S:1-S:6 med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31b § p. 1.

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 31b § p. 1

Överläggning

Anna Jermolajeva Höglund redogör för ärendet och visar nya ritningar i ärendet som sökande lämnat in.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2017-12-06 - § 196
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01362-2 - Lappstan 2 m fl - Bygglov för radhus, parkeringsplatser och miljöhus
- Bilaga Lappstan bilagor
- Bilaga preliminär förrättningskarta lappstan

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 233 Skönhetsrådet - val av 1 ledamot och 1 ersättare från vardera majoritet och opposition
(SBN-2017-01406-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Anders Hedenius (S) till ordförande i skönhetsrådet

att utse Reinhold Hellgren (C) till ersättare för Anders Hedenius (dock ej som ordförande),

att utse Gunilla Molin (M) till ledamot med Lars Holmgren (L) som ersättare

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-27, § 222, att organisatoriskt placera skönhetsrådet under stadsbyggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsnämnden finansierar skönhetsrådet inom ram.

Kommunfullmäktige uppmanar stadsbyggnadsnämnden att göra skönhetsrådet klart senast den 1 januari 2018.

Skönhetsrådet har sju ledamöter. Av ledamöterna ska två vara förtroendevalda i Sundsvalls kommun, en representant från majoritet och en från opposition. Fem av rådets ledamöter ska utses utifrån kompetens och vara externa

Rådet ska ha en ordförande och en vice. Ordförande utses av stadsbyggnadsnämnden och vice ordförande utses av rådet.

Överläggning

Stadsbyggnadsnämndens politiska majoritet, (S), (V) och (C) föreslår Anders Hedenius (S) till ordförande i skönhetsrådet och Reinhold Hellgren (C) till ersättare.

Oppositionen (M) och (L) föreslår Gunilla Molin (M) till ledamot och Lars Holmgren (L) till ersättare i skönhetsrådet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01406-1 - Skönhetsrådet - val av 1 ledamot och 1 ersättare från vardera majoritet och opposition
- Bilaga Protokollsutdrag
- Bilaga Arbetsordning Skönhetsrådet antagen av KF 20171127

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 234 Förslag till en strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun

(SBN-2017-01371-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslag till en strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls Kommun,

att överlämna ärendet till koncernstaben för vidare handläggning.

Ärendet

Ordförande framför förslag till en strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun, bilaga 1.

Syfte

Syfte med strategin är att

- öka byggandet och samtidigt medverka till minskade koldioxidutsläpp under byggprocessen, genom ökad satsning på trä
- stimulera forskning och utveckling inom tränäringen i regionen
- stärka bilden av Sundsvall som en attraktiv energi- och klimatsmart kommun

Förslag till strategi

Nämnder, förvaltningar och bolag ska beakta träets företräden när det gäller klimatsmart byggande och därför vid byggande alltid pröva trä som byggmaterial.

Vid visat intresse för markanvisning eller vid upprättande av detaljplan får exploitören information om möjligheten och fördelar med att bygga i trä.

Vid försäljning av kommunal mark för byggande informeras om träets fördelar när det gäller klimatsmart byggande och om att pröva trä som byggnadsmaterial

Överläggning

Ordförande redogör för förslaget och stadsbyggnadsnämnden ser positivt på förslaget.

Bilagor

- Förslag till strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun
 - Ordförandeförslag
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 235 Redovisning av delegationsbeslut, december

(SBN-2017-00030-22)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Stadsbyggnadsdirektören

Beslut om vidaredelegering gällande punkt 22.6, gäller fr o m 2017-11-01

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade januari-november
(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

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

Markärenden, köp och försäljning

(enligt delegation punkt 17.1)

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar

(enligt delegation punkt 17.5)

Fastighetsbildningsåtgärder

(enligt delegation punkt 17.8)

Planavdelningen

Underrättelse om avslutad förrättning, handling nr 184-191

(enligt delegation punkt 9.2)

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassningsbidrag, januari-november

(enligt delegation punkt 15.1)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Lov-/anmälningsärenden 2017-11-14—12-11
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Gatuavdelningen 2017-11-14—12-11
(enligt delegation punkt 11.1, 11.2, 11.3 och 10.1)

Kompletteringar, muntligt, i samband med sammanträdet

Ordförandebeslut, enligt punkt 19.1
2017-12-14 Yttrande till revisorerna gällande anlåtande och tillsyn externa
utförare (SBN-2017-01331)

Godkännande av förrättning enligt punkt 9.3
2017-12-14 – Fastighetsreglering Berga 4:70 och 6:73
2017-12-19 – Avstyckning Huli 5:4 samt anslutning enligt 42a§
anläggningslagen

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00030-22 - Redovisning av delegationsbeslut, december 2017
- Bilaga Delegationer dec

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 236 Ärenden för kännedom, december 2017

(SBN-2017-00023-18)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande handlingar för kännedom;

Avsägelse från uppdrag

Joakim Lindblad (M), ersättare i stadsbyggnadsnämnden, avsäger sig uppdraget. Ärendet kommer att behandlas i KF 18 december.

Planavdelningen

Ändring av detaljplaner längs södra och östra Alnö har vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen

Beslut 2017-11-06 att avslå överklagandet ang beslut om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Böle1:114.

Beslut 2017-12-13 att upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut ang strandskyddsdispens på fastigheten Nedergård 1:5

– Leif Nilsson redogör för ärendet.

Bilagor

Dokumentationen finns tillgänglig vid sammanträdet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00023-18 - Ärenden för kännedom, december 2017
- Dokumentationen fanns tillgänglig vid sammanträdet

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Övriga frågor

Svar på frågor inlämnade 6 december av Gunilla Molin (M)

Upprustningen av Västra station - hur löper arbetet, när är det klart, ekonomi? - Maria Chruzander

Fylla igen gångtunnel/tunnlar på Bjälkvägen – när görs det, hur ser den nya lösningen ut, koppling mot Haga – Susanne Klockar Öhrnell

ICA Bergsgatan – när är det klart för spaden i backen – Leif Nilsson

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avslutning

Ordförande tackar både nämnden och förvaltningens personal för ett väl genomfört 2017 och önskar alla en God Jul och Gott Nytt År

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande