

Stadsbyggnadsnämnden 21 februari 2018

	Sid
Justering	3
§ 31 Information till Stadsbyggnadsnämnden - februari	4
§ 32 Bokslut 2017 - stadsbyggnadsnämnden	5
§ 33 Resultatöverföring till 2018 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2018 - stadsbyggnadsnämnden	7
§ 34 Månadsrapport januari 2018.....	9
§ 35 Verksamhetsplan 2018 - stadsbyggnadsnämnden	10
§ 36 Utredning om att anlägga botanisk trädgård i Sundsvall.....	11
§ 37 Spikarna 1:57 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad	13
§ 38 Kvissle 1:130 - Tillbyggnad av gruppboende.....	15
§ 39 Järvik 1:25 - Förhandsbesked - Nybyggnad av ett enbostadshus.	17
§ 40 Österro 1:57, Bergsåker - bygglov för nybyggnad av altandäck . samt nybyggnad av plank	20
§ 41 Rökland 1:163, Raholmen Alnö - bygglov för nybyggnad av fritidshus	23
§ 42 Redovisning av delegationsbeslut - februari	25

Tid	Kl. 13:00-15:10	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Lars Holmgren (L) Sture Norlin (MP) §§ 31-35 Börje Mattsson (SD)	Ordförande
Tjänstgörande ersättare	Lars Back (S) Jesper Eriksson (S) Birgitta Holm (S) Signe Weiss (M) Mattias Lindwe (L) Emil Esping (KD) §§ 36-42	Ersätter Åke Johansson (V) Ersätter Rose-Marie Antonic (S) Ersätter Adele Flodin (S) Ersätter Gunilla Molin (M) Ersätter Per-Magnus Forsberg (M) Ersätter Sture Norlin (MP)
Ersättare	Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C)	
Tjänstemän	Anneli Wikner Anders Bolin Kristine Jonsson, §§ 32-34, 35 Gudrun Sollén, § 34 Gunnar Westerlund Cecilia Andersson, § 36 Susanne Klockar Öhrnell Anna-Karin Ogén, § 31 Ann-Mari Lopez, § 31 Helen Svang Leif Nilsson Anna Jermolajeva Höglund, §§ 37-38 Nina Hallin, § 39 Hanna Blomqvist, §§ 40-41 Maria Chruzander Eva Sjöstedt	Stadsbyggnadsdirektör Bitr stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab Förvaltningsekonom Chef mark- och exploateringsavdelningen Stadsträdgårdsmästare Chef planavdelningen Planarkitekt Fysisk planerare Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovarkitekt Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Chef gatuavdelningen Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 31-42

Det noteras till protokollet att (L), (M) och (KD) reserverar sig mot beslutet i § 36.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Mattias Lindwe
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2018-02-21	Justeringsdatum 2018-02-26	Anslagsdatum 2018-02-27
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2018-03-21	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Mattias Lindwe justera dagens protokoll.
Ersättare är Lars Holmgren.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 31 Information till Stadsbyggnadsnämnden - februari

(SBN-2018-00032-3)

Stadsbyggnadsdirektören informerar

Anneli Wikner ger en kort koncernövergripande information och aktuellt från förvaltningen.

Planavdelningen

Alliero - Information om detaljplanen

Anna-Karin Ogén redogör för pågående arbete med detaljplanen för Alliero och svara på ledamöternas frågor.

Katrinehill – information kring förslag till reviderat planprogram

Ann-Mari Lopez redogör för pågående arbete med planförslaget för Katrinehill och svarar på ledamöternas frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 32 Bokslut 2017 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01296-42)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat bokslut 2017.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att notera sammanställningen av inkomna synpunkter via synpunkt Sundsvall¹ samt

att notera sammanställningen gällande arbetet för att stärka barnkonventionen i Sundsvalls kommun².

Ärendet

Bokslutet omfattar januari-december 2017 och innehåller uppföljning av ekonomiskt resultat, uppföljning av verksamhetens måluppfyllelse samt status och uppföljning av nämndens uppdrag.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 1
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01296-42 - Bokslut 2017 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Bokslut SBN 2017, bilaga 1

1

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

² KF-beslut 160926 – Motion (S) om att stärka barnkonventionen i Sundsvalls kommun, att kommunens samtliga nämnder i samband med årsredovisningen redovisar sitt arbete med barnkonventionen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 33 Resultatöverföring till 2018 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2018 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2015-01296-48)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till förändring av eget kapital och överföring av investeringsmedel till 2018,

att godkänna förslag om att ianspråkta 1 725 tkr från eget kapital 2018 samt

att överlämna ärendet till koncernstaben för fortsatt handläggning.

Ärendet

Koncernstaben har begärt att få in förslag till överföring av överskott/underskott från förvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har genom skrivelse till koncernstaben redovisat förslag till överföring av resultat och investeringsmedel samt användning av eget kapital 2018, se bilaga 1.

Huvudprincipen är att nämndens resultat gäller över tiden, dvs. att nämnden tar med sig resultatet (samtliga avvikelser mot budget för verksamhet och investeringar) i bokslutet till nästkommande år.

Kommunfullmäktige beslutar om överföring av resultat och om eventuella undantag från denna princip i samband med årsredovisningen. Det som kan föranleda ett beslut om undantag från överföring av resultat är bl.a. händelser av force majeure-karaktär eller svårpåverkbara poster.

Överläggning

Kristine Jonsson redogör för ärendet samt informerar om en korrigering av belopp i förslaget om nyttjande av eget kapital för 2018. Detta med anledning av att inga trygghetsboenden är planerade för i år.

Det innebär att förslaget om begäran att ianspråkta från eget kapital 2018 korrigeras till 1 725 tkr.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 2
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01296-48 - Resultatöverföring till 2018 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2018 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Skrivelse - förslag till resultatöverföring SBN, bilaga 1

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 34 Månadsrapport januari 2018

(SBN-2017-00922-11)

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00922-11 - Månadsrapport januari 2018
- Bilaga Månadsrapport SBN jan 2018 bilaga 1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 35 Verksamhetsplan 2018 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2017-00922-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad verksamhetsplan för 2018.

Ärendet

Verksamhetsplanen innehåller stadsbyggnadskontorets tolkning och kvittering av stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan 2018. Verksamhetsplanen är gemensam för stadsbyggnadskontoret och lantmäterikontoret. Syftet med planen är att redovisa de uppdrag och aktiviteter som ligger inom vårt ansvarsområde och som vi under året ska arbeta med från planering till genomförande.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 3
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00922-10 - Verksamhetsplan 2018 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Verksamhetsplan SBK o LMK 2018, bilaga 1

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan 2018 följs upp i delårsrapporter och bokslut. Verksamhetsplanen följs upp på tjänstemannanivå.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 36 Utredning om att anlägga botanisk trädgård i Sundsvall

(SBN-2016-01200-9)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna denna utredning om att anlägga en botanisk trädgård i Sundsvall.

Reservation

Lars Holmgren (L), Signe Weiss (M) och Mattias Lindwe (L) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2016-09-12 § 194 att bifalla motionen (V) om att anlägga en botanisk trädgård i Sundsvall.

Stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att i samråd med andra berörda nämnder utreda möjligheterna, inklusive kostnader och finansieringsförslag för att anlägga och driva en stor och attraktiv parkanläggning som skulle utgöra ett turistmål. Utredningen redovisar möjligheterna till placering av en sådan anläggning inom Sundsvalls tätort i ett så centralt läge som möjligt. I utredningen undersöks också efterfrågan och intresset hos kommunmedborgarna samt nyttan för kommunen i stort.

Överläggning

Cecilia Andersson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Yrkande

Lars Holmgren (L), Signe Weiss (M) och Mattias Lindwe (L) yrkar att ärendet återremitteras för utredning av förutsättningarna för en botanisk trädgård inom friluftsområdet Norra Berget.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

arbetsutskottets förslag och dels (L) och (M) förslag till återremiss. Han frågar om ärendet ska avgöras idag och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag. Därmed finns det ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag, detta blir också blir stadsbyggnadsnämndens beslut.

Protokollsanteckning

Lars Holmgren (L) m fl begär protokollsanteckning.

Protokollsanteckning medges.

”Vi stödjer i princip tanken med en botanisk trädgård i Sundsvall. Dock befinner sig Sundsvall i ett ansträngt läge då det gäller nya investeringar av diverse anläggningar i kommunen och prioriteringar måste göras.

Vi samtycker inte till de föreslagna placeringarna och inte heller till de höga anläggnings- och drifts-kostnaderna som anges i det givna förslaget.

Vi anser därför att förutsättning för en botanisk trädgård inom friluftsområdet på Norra Berget bör utredas. Vilka synergier kan uppnås med en placering på Norra Berget och hur kan kostnaderna avsevärt minskas.”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 4
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-01200-9 - Utredning om att anlägga botanisk trädgård i Sundsvall
- Bilaga SBN-2016-01200-9 Bilaga 1
- Bilaga SBN-2016-01200-9 Bilaga 2
- Bilaga SBN-2016-01200-9 Bilaga 3

Uppföljning av beslut

Ej planerad.

§ 37 Spikarna 1:57 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

(SBN-2017-01364-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2 och p. 4.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Spikarna 1:57 för att inrymma wc/dusch samt rivning av befintligt utedass.

Överväganden

Området omfattas av detaljplan DP-420 från 2015. Den aktuella byggnaden ligger inom ett område som detaljplanen anger som yta för komplementbyggnader. För att utföra åtgärden krävs bygglov samt markägarens tillstånd.

Detaljplanens syfte är att bevara områdets höga kulturvärden och möjliggöra för kommande VA-utbyggnad. Hela planområdet omfattas av utökad lovplikt. Den aktuella byggnaden ligger inom ett område som i detaljplanen anges som yta för komplementbyggnader.

Området intill fiskehamnen har mycket stort kulturhistoriskt och ingår i kommunens kulturmiljöinventering, ambitionsnivå A, som innebär högsta antikvariska hänsynstagande.

Byggnaderna står på ofri grund. Fastighetsägaren, Mark- och exploateringsavdelningen, Sundsvalls kommun, har underrättats och getts tillfälle att inkomma med synpunkter. Fastighetsägaren anför att befintlig byggnad bedöms vara tillräckligt stor, ca 30 m², för att inrymma de komplementfunktioner som planen medger. Markägaren ser även ett stort behov av att hushålla med marken inom det område som i planen är utlagd som mark för komplementbyggnad eftersom idag kan inte bedömas framtida behov av tillkommande komplementbyggnader.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Den aktuella komplementbyggnaden utgörs av gäststuga på 27 m² och är en av de största komplementbyggnaderna i området.

Det är viktigt att ur kulturmiljöaspekten att komplementbyggnader i området har karaktären av bodar. Karaktären styrs av storlek, färg, form och material.

Förvaltningen anser att det är viktigt för bevarande av kulturmiljö i Spikarnas fiskeläge att områdets komplementbyggnader inte är större än vad dess funktion kräver samt behåller karaktär av små bodar. Förvaltningen anser att de önskade hygienfunktionerna kan inrymmas inom de befintliga 27 m². Förvaltningen bedömer att den önskade tillbyggnaden inte är förenlig med planens syfte samt uppfyller inte varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 §. Därmed bedöms åtgärden vara planstridig (PBL 9 kap. 30 § p. 2 samt p. 4) och bygglov kan inte beviljas.

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2 och p. 4,
Plan- och bygglagen 8 kap. 17 §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 8
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01364-2 - Spikarna 1:57 Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad
- Bilaga spikarna bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 38 Kvissle 1:130 - Tillbyggnad av gruppboende

(SBN-2018-00093-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av gruppboende med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31b §.

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked getts.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Dagvattenledningar finns inte i området därför omhändertagandet av dagvattnet måste ske lokalt. Tak- och dränvatten får inte anslutas till spillvattenledningen.

Ärendet

Ansökan avser ansökan om bygglov för tillbyggnad av gruppboende på fastigheten Kvissle 1:130.

Överväganden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP-184 från 1993. Området betecknas i planen med B1 som möjliggör byggande av gruppboende med största byggnadsarea på max 500 m². Byggnaden får uppföras i en plan. En del av området betecknas med punktprickning, som innebär att mark ej får bebyggas samt marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Den befintliga byggnaden har byggnadsarea på 411 m². Sökanden har ansökt om tillbyggnad av gruppboendet med sprinklerrum på 39 m² samt med två lägenheter med byggnadsarea på 131 m². Den sammanlagda byggnadsarean blir 581 m². En del av sprinklerrum placeras på punktprickad mark som ej får bebyggas samt skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Därmed kan man

konstatera att den sökta åtgärden avviker från detaljplan avseende största tillåtna byggnadsarea samt placering på mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och ej får bebyggas. Den sammanlagda byggnadsarean överstiger den största tillåtna byggnadsarean med 16,2%.

Förvaltningen bedömer att den sökta åtgärden inte innebär betydande olägenhet för grannar och är förenlig med planens syfte. Förvaltningen anser att avvikelserna är liten och föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av gruppboende enligt 9 kap 31b § PBL.

Då detaljplanens genomförandetid löpt ut stöds förslaget till beslut i detta ärende även av 9 kap.31c §:

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 31b §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 9
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00093-1 - Kvissle 1:130 - Tillbyggnad av gruppboende
- Bilaga Kvissle bilagor

§ 39 Järvik 1:25 - Förhandsbesked - Nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2018-00086-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Järvik 1:25.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- I framtida bygglovansökan ska hänsyn tas till kulturhistoriska värden och byggnadens utformning i enlighet med museets yttrande 2017-12-05.
- Riktvärden för buller ska klaras vid en framtida byggnation.
- I ett framtida bygglovärende ansvarar byggherren för att återställa vägar efter eventuella skador i samband med byggnation.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked getts.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Järvik 1:25.

Överväganden

Förvaltningens bedömning är att förslaget utgör en naturlig komplettering till omkringliggande bebyggelse i området. Nyetablering av ett enbostadshus bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden och överensstämmer med riktlinjerna i kommunens översiktsplan, kustplan samt den fördjupade översiktsplanen för Alnö. Hänsyn till det kulturhistoriska värdet och byggnadens utformning villkoras i förhandsbeskedet och hänsyn därtill ska tas i ett framtida bygglovärende. .

Planerad byggnation av ett enbostadshus kommer att medföra en förändring. Förvaltningen bedömer att åtgärden inte utgör någon betydande olägenhet för omkringboende på det sätt som avses i plan- och bygglagens mening. Byggherren ansvarar för att återställa de befintliga vägarna om det uppstår skador i samband med byggnation. Frågan hanteras civilrättsligt och tas inte upp ytterligare i handläggningen av detta ärende.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap plan- och bygglagen (PBL) samt 3 kap Miljöbalken (MB) och är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrdokument och juridik

PBL 9 kap 17 §

PBL 2 kap

MB 3 kap

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 6
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00086-1 - Järvik 1:25 - Förhandsbesked - Nybyggnad av ett enbostadshus (BYGG 2017-001174)
- Bilaga Järvik 1_25 Bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 40 Österro 1:57, Bergsåker - bygglov för nybyggnad av altandäck samt nybyggnad av plank

(SBN-2018-00089-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 30 § punkt 1 a i plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov för nybyggnad av altandäck samt nybyggnad av plank på enbostadshus på fastigheten Österro 1:57.

Information

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av altandäck samt nybyggnad av plank på enbostadshus på fastigheten Österro 1:57.

Överväganden

Planket avviker från den gällande detaljplanen medan själva altandäcket är planenligt.

Enligt **PBL 9 kap. 14 §** har de sökande rätt att ansöka om bygglov för en åtgärd som inte är bygglovspliktig och få det prövat som en bygglovspliktig åtgärd.

Nybyggnad av altandäck:

Altandäcket består av en träkonstruktion med ett tillhörande räcke samt ett högre plank som vetter i väst mot den närmaste granfastigheten (Österro 1:56).

Altandäcket är 0,85-0,90 meter högt och kan inte klassas som en tillbyggnad eller innebära en utökning av byggnadens volym, då den håller sig under 1,10 meter i höjd samt inte har något tak.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Utrymmet under altanen kan i det här fallet inte räknas som användbar yta på grund av sin låga höjd och konstruktion.

Det betyder att själva altandäckets utformning och de sökandes val av placering inte faller inom PBL:s lagstiftning enligt PBL 8 kap. 1§. Detta har konstaterats med hänvisning till det Boverket anser på sin hemsida samt tillsammans med ett liknande tidigare rättsfall i Mark- och miljödomstolen (2011-P 6127).

PBL 8 kap. 1 § anger att:

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Åtgärden i sig är inte främmande i det aktuella området. Det har tidigare genomförts olika altanbyggnationer varav två stycken inglasade altaner i samma radhuslänga i området längs med ridvägen (se bifogade fotografier och flygbilder över området).

Nybyggnad av plank:

Planket som är tänkt att placeras mot granfastigheten Österro 1:56 (se sektion B på fasadritning 2 mot väster) är av en träkonstruktion och överstiger den tillåtna byggnadshöjden på 1,80 meter för ett icke bygglovspliktigt plank. Därför är altandäckets plank på 2,20 meter högt (total höjd från marknivån 3,10 meter) och 2,80 meter långt att klassa som en bygglovspliktig åtgärd.

Själva åtgärden att bygga ett plank är, precis som altandäcket, inte främmande i det aktuella området längs med ridvägen (se bifogade flygbilder över tidigare byggnationer i området).

Förvaltningens bedömning av de inkomna synpunkterna från klagande granne på granfastigheten Österro 1:56:

- De ekonomiska synpunkterna på hur den planerade åtgärden skulle kunna innebära för grannen är en icke fråga i PBL:s mening och kommer inte att hanteras vidare.
- De synpunkter som finns gällande tidigare byggnationer och framtida spekulationer kommer inte heller att hanteras vidare då de inte ingår i det aktuella ärendet.
- Att grannens tomt blir inklämd och får försämrad utsikt är något som till viss del är oundvikligt i en tätbebyggelse som radhuslängan tillhör.

- Åtgärden kan inte anses ha en stor påverkan på grannens tillgång till sol på grund av att solen går ner i väst och kan därför inte skymmas av den planerade byggnationen.
- Utsikten för klagande granne anses av förvaltningen till att påverkas ytterst lite och kan inte med hänsyn till områdets karaktär anses vara av en betydande olägenhet.
- Angående valet av placering följer den planerade byggnationen den placering som tidigare beviljade altanbyggnationer har i området (se bifogade flygbilder över området).
- De försämrade möjligheter som den klagande grannen anger vid underhållet av den egna fastigheten bedöms osannolik då den planerade åtgärden håller sig med god marginal till både granfastigheten Österro 1:56 så väl som till det så kallade grönområdet på fastigheten Österro 2:5.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att granne Birgitta Liljander-Andersson på granfastigheten Österro 1:56 berörs något av den planerade åtgärden men att förändringen inte utgör en betydande olägenhet i PBL:s mening för den klagande grannen. Granfastighetens placering i en tätbebyggd radhuslänga gör att det är oundvikligt att som granne inte bli något påverkad av övriga grannarnas byggnationer.

PBL 9 kap. 30 § punkt 1 a anger att:

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om 1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen

Förvaltningen bedömer att bygglov ska ges för åtgärden enligt PBL 9 kap. 30 § punkt 1 a.

Styrdokument och juridik

PBL 9 kap. 14 §

PBL 8 kap. 1 §

PBL 9 kap. 30 § punkt 1 a

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 7
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00089-2 - Österro 1:57, Bergsåker - bygglov för nybyggnad av altandäck samt nybyggnad av plank
- Bilaga Bilagor Österro 1_5

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 41 Rökland 1:163, Raholmen Alnö - bygglov för nybyggnad av fritidshus

(SBN-2018-00090-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 31 § i plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad/rökkanal på fastigheten Rökland 1:163.

Information

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad/rökkanal på fastigheten Rökland 1:163.

Överväganden

De inkomna synpunkterna gällande placeringen av fritidshuset har kommenterats av sökande som anger att det är på grund av deras intresse att bevara den befintliga naturen och inte behöva spränga i de uppstickande berghällarna som fritidshuset har fått den valda placeringen.

Då den aktuella fastigheten är utanför detaljplanelagt område och åtgärden planeras närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter har byggnadsnämnden möjlighet att bevilja sökande att bygga så nära fastighetsgränsen om åtgärden anses lämplig.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att de två lagfarna ägarna till fastigheten Rökland 1:192 berörs av den planerade åtgärden men att förändringen som ett nytt fritidshus skulle innebära i området inte utgör en betydande olägenhet i PBL:s mening för de klagande.

PBL 9 kap. 31 § anger att:

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Förvaltningen bedömer att bygglov ska ges för åtgärden enligt PBL 9 kap. 31 §.

Styrdokument och juridik

PBL 9 kap. 31 §

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-02-07 - § 10
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00090-2 - Rökland 1:163, Raholmen Alnö - bygglov för nybyggnad av fritidshus
- Bilaga Bilagor Rökland 1_163

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 42 Redovisning av delegationsbeslut - februari

(SBN-2018-00040-6)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av tomträtt, upplåtelse av mark genom arrende eller annan nyttjanderätt till fastighet eller anläggning per 2017-12-21
(enligt delegation punkt 17.2, 17.3 och 17.4)

Upplåtelse av offentlig plats, januari 2018
(enligt delegation punkt 17.6)

Markärenden

Köp- och försäljning av fastigheter
(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

Beslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar handlingar nr 4-16
(enligt delegation punkt 9.2)

Beslut att godkänna lantmäteriförrättningar handling nr 1
(enligt delegation punkt 9.3)

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassning, januari
(enligt delegation punkt 15.1)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Rättidsprövning av överklagade beslut om bygglov,
bostadsanpassning
(enligt delegation punkt 18.3)

Lov- och anmälningsärenden 2018-01-16—02-12
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Gatuavdelningen 2018-01-16—02-12

Lokala trafikföreskrifter
(enligt delegation punkt 11.1)

Väghållarbeslut
(enligt delegation punkt 11.2)

Yttranden till Trafikverket
(enligt delegation punkt 11.3)

Flytt av fordon

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00040-6 - Redovisning av delegationsbeslut - februari
- Bilaga Delegationer febr
