

Stadsbyggnadsnämnden 21 mars 2018

	Sid
Justering	5
§ 43 Information till Stadsbyggnadsnämnden, mars 2018	6
§ 44 Månadsrapport februari 2018	8
§ 45 Svar på remiss från koncernstaben angående förslag till en strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun	10
§ 46 Remissvar Motion (MP) Ökad biologisk mångfald i Sundsvall	12
§ 47 Motion (M) angående central ställplats för husbilar i Sundsvall..	20
§ 48 Planbesked för upphävande av del av byggnadsplan Matfors 24 i Vattjom.	22
§ 49 Detaljplan Tunadalsspåret, Skön - Upphävande.....	24
§ 50 Godkännande av planprogram för Katrinehill, Sundsvalls kommun	25
§ 51 Riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag - uppdatering	31
§ 52 Maj 3:7, Njurunda - dispens från strandskyddet för byggande av enbostadshus	33
§ 53 Rökland 1:166, Alnö Raholmen - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	35
§ 54 Flata 1:11, Kovland - förhandsbesked för nybyggnad av	37
§ 55 Allsta 1:64 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus ...	39
§ 56 Njurunda-Prästbol 1:20 - Bygglov för anläggande av parkering	41
§ 57 Rävsund 1:330 - Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus	43
§ 58 Rökland 1:192 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett	46



§ 59	Klingsta 3:23 - Förhandsbesked Nybyggnad av ett enbostadshus	48
§ 60	Gestaltningförslag för nya centrala busshållplatser	51
§ 61	Redovisning av delegationsbeslut, mars 2018.....	55
	Övriga frågor.....	57

Tid	Kl. 13:00-16:30	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Rose-Marie Antonic (S) Adele Flodin (S), §43 Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (L) Sture Norlin (MP) Börje Mattsson (SD)	Ordförande Vice ordförande
Tjänstgörande ersättare	Lars Back (S), §43 Marianne Törngren (S), §§44-61 Birgitta Holm (S), §§44-61 Magnus Svensson (S), §§44-61	Ersätter Stefan Broman (S), §43 Ersätter Stefan Broman (S), §§44-61 Ersätter Rose-Marie Antonic (S), §§44-61 Ersätter Adele Flodin (S), §§44-61
Ersättare	Magnus Persson (C) Signe Weiss (M) Jan-Erik Iversen (M) Mathias Lindwe (L) Emil Esping (KD) Mats Hellhoff (SD)	
Tjänstemän	Anneli Wikner, §43 Anders Bolin Kristine Jonsson, §44 Gudrun Sollén, §44 Andreas Pettersson, §43 Gunnar Westerlund, §46, 47 Malin Holkvist, §50 Mattias Strömbom, §50 Susanne Klockar Öhnell, §43 Anders Franzén, §43 Ann-Mari Lopez, §50 Leif Nilsson Lollo Åhström, §§52-54 Nina Hallin, §59 Anna Jermolajeva Höglund §§55-58 Maria Chruzander, §43 Maria Jonasson, §43	Stadsbyggnadsdirektör Bitr stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab Förvaltningsekonom Chef kollektivtrafik och tillgänglighet Chef mark- och exploateringsavd Projektledare Markingenjör Chef planavdelningen Planeringsarkitekt Planarkitekt Chef bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Chef gatuavdelningen Samhällsplanerare

Stina Feil
Niklas Bergström, §60
Stefan Näslund, §43
Eva Sjöstedt

Gäst
Henrik Rundquist, §43

Trafikplanerare
Infrastrukturstrateg
Projektledare
Förvaltningssekreterare

Broarkitekt, Rundquist Arkitekter AB

Protokollet omfattar §§ 43-61

Det noteras till protokollet att Gunilla Molin (M), Per-Magnus Forsberg (M) och Lars Holmgren (L) reserverar sig mot besluten i §§ 50 och 58.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Per-Magnus Forsberg
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2018-03-21	Justeringsdatum 2018-03-26	Anslagsdatum 2018-03-26
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadsnämnden		
Anslaget tas ned tidigast 2018-04-18	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 43 Information till Stadsbyggnadsnämnden, mars 2018

(SBN-2018-00032-7)

Projektläget ang Storbron

Stefan Näslund, projektledare och Henrik Rundquist, broarkitekt, Rundquist Arkitekter AB, informerar om projektläget och visar skisser på den bro som planeras ersätta befintlig Storbron.

Stadsbyggnadsdirektören informerar

Kort koncernövergripande information samt redovisning av förvaltningens analysrapport inför partiernas arbete med MRP 2019-2022. Analysrapporten delas ut.

Planavdelningen

Uppföljning av landsbygdsprogrammet 2021

Susanne Klockar Öhrnell och Anders Franzén informerar om uppdraget från KF 2018-01-29, § 9, om stadsbyggnadskontorets inspel till åtgärdsplan för fler bostäder på de serviceorter som lyfts fram i landsbygdsprogrammet.

Inspelet handlar om befintliga detaljplaner med outnyttjade byggrätter, byggrätter som enkelt kan ändras och lämpliga icke planlagda markområden som kan vara möjliga att bebygga med bostäder i serviceorter. Stadsbyggnadskontoret har gått igenom befintliga detaljplaner i de orter som är utpekade serviceorter i landsbygdprogrammet och identifierat några planer som skulle kunna byggas snabbt utan omfattande planarbete. Möjliga planer finns i Indal, Matfors och Nedansjö. I Njurundabommen/Kvissleby pågår utveckling och planläggning i dagsläget och på Alnö har kommunen en avsiktsförklaring med Trafikverket som innefattar pågående planering och där inga ytterligare planer kan startas innan trafiksituationen kartlagts och påvisar att kapacitet finns i trafiknätet.

Förvaltningen informerar även om att man i samband med exploatersträffar även lyfter behovet av bostäder i serviceorter och visar på möjliga områden.

Stadsbyggnadsnämnden ställer sig bakom förvaltningens redovisning till koncernstaben.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Gatuavdelningen

Uppföljning av vinterväghållningen

Maria Chruzander, Andreas Pettersson informerar om och svarar på frågor om vinterväghållning med stora snömängder med trafikproblem som följd.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 44 Månadsrapport februari 2018

(SBN-2015-01296-54)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett underskott på -26,5 mkr för aktuell period.

Prognosen för 2018 uppskattas till -10,2 mkr före justeringar/kompensation. Avvikelsen på -10,2 mkr beror dels på vinterväghållningen -10 mkr utifrån årets snömängd o snöbortforsling, dels underhåll av brandposter -0,2 mkr.

Nämnden kommer begära kompensation i resultatöverföringen för underhåll av brandposter på -0,2 mkr, detta för kostnadspost som tidigare varit föremål för kompensation enligt praxis. Underskottet vad gäller vinterväghållningen kommer att hanteras enligt beslutad modell d.v.s. årets underskott får täckas av tidigare års överskott.

Bakgrund

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.

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

styrdokumenten som är antagna inom kommunkoncernen.

Överläggning

Gudrun Sollén och Kristine Jonsson svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01296-54 - Månadsrapport februari 2018
 - Bilaga Månadsrapport SBN feb 2018 bilaga 1
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 45 Svar på remiss från koncernstaben angående förslag till en strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun

(SBN-2017-01371-9)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detta yttrande som sitt samt

att överlämna ärendet till koncernstaben för vidare handläggning.

Ärendet

Koncernstaben önskar Stadsbyggnadsnämndens synpunkter inför beredningen av ärendet, KS-2018-00030.

Koncernstaben är intresserad av alla tänkbara synpunkter på förslaget till strategi, men i synnerhet önskar staben kännedom om strategin bedöms kunna medföra konsekvenser för ekonomi och verksamhet, mål och måluppfyllelse, säkerhet och trygghet samt om förslaget bedöms vara förenligt med för verksamheten styrande dokument eller om respektive nämnd, bolag och förbund ser några hinder att bedriva sin verksamhet i enlighet med strategin och dess intentioner. Övriga synpunkter är även av intresse.

Koncernstaben önskar svar från respektive nämnd, styrelse och förbund senast 2018-04-30. Koncernstaben kommer därefter att sammanställa inkomna remissvar och sedan bereda ärendet för slutgiltigt beslut i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 12
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01371-9 - Förslag till en strategi för ökat träbyggande i Sundsvalls kommun
- Bilaga Remiss
- Bilaga Stadsbyggnadsnämnden 2017-12-20 § 234
- Bilaga Ordförandeförslag till strategi för ökat träbyggande
- Bilaga KS-2018-00030 Internremisskrivelse Strategi för ökat

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

träbyggande

Uppföljning av beslut

Detta ärende behöver inte följas upp av stadsbyggnadsnämnden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 46 Remissvar Motion (MP) Ökad biologisk mångfald i Sundsvall

(SBN-2017-01317-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anse motionen som besvarad.

Ärendet

I motionen (MP) föreslås

- att parksektionen i samarbete med förvaltningar och bolag, exempelvis Mitthem, tar fram en enkel och konkret gemensam plan för att öka den biologiska mångfalden i kommunens parkområden.
- att en sådan plan redovisas senast under 2018.

Ärendets tidigare handläggning

Motionen har överlämnats från Kommunstyrelsen till Stadsbyggnadsnämnden för att ge ett motionssvar, KS-2017-00678.

Överväganden

Parksektionen förvaltar kommunens parkmark, naturmark och naturreservat. Här nedan presenteras skötseln av de huvudsakliga ytorna som berörs i den motion som ska besvaras: skog, olika typer av gräsytor, öppen naturmark, park- och gatuträd och blomsterplanteringar.

Biologisk mångfald är en aspekt som alltid finns med i det arbete som utförs vad gäller alla typer av ytor som vi ansvarar för. För att tydligare redovisa parksektionens arbete med biologisk mångfald förutom skötsel av gräsytor, naturmark, skog och blomsterplanteringar berörs frågor som rör omhändertagande av material, faunavård, odling och invasiva arter.

Kortklippta gräsytor

Kortklippta gräsytor utgör cirka 97 hektar av den yta som parksektionen sköter. Gräsmattorna fyller en viktig social funktion för lek, vistelse, sport och rekreation. De är slitstarka och erbjuder en viktig karaktär för parkerna som signalerar välskött ytor som är tillgängliga för människor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Konventionell gräsmatta kan delas in i två typer: Prydnadsgräsmatta och bruksgräsmatta. Prydnadsgräsmattan utgör en förhållandevis liten del då den endast innefattar parkerna i Stenstan. Dessa klipps en gång varje vecka. Prydnadsgräsmattan är en viktig del i den kulturhistoriska miljö där den återfinns.

Bruksgräsmatta finns i kommunens parker och i bostadsnära områden runt om i hela kommunen. Gräsmattor för lek och rekreation, ofta större ytor. Dessa klipps ungefär var 10:e – 12:e dag.

Att lägga om några av dessa ytor till ängsmark genom att endast förändra skötseln och samla upp gräset rekommenderas inte i den litteratur som parksektionen studerat. Då dessa ytor oftast är anlagd på näringsrika marker föreslås istället följande:

”Forskare och praktiker i Europa och Sverige är alla övertygade om att den bästa jorden för att etablera ängar är mager mark utan vegetation eller rötter. Om jorden är bördig rekommenderas att:

1. Ta bort ett lager av den befintliga jorden (ca 15–20 cm) och ta in ny, mindre bördig jord. Om, av någon anledning, endast en del av ytjorden kan avlägsnas, blanda den befintliga jorden med den mindre bördiga jorden.
2. Sprid ett lager av mager jord (ca 30 cm) ovanpå den bördiga jorden när grästorven är borttagen.
3. Förbered ytan för sådd genom att jämna ut jorden. Glöm inte att ta bort stenar och rötter, eftersom de kan försvåra skötseln i framtiden.”

(Ignatieva, M., 2017, En handbok Alternativ till gräsmatta från teori till praktik, ISBN (tryckt version) 978-91-85735-41-9, ISBN (elektronisk version) 978-91-85735-42-6, Tryck: Repro/SLU, Uppsala)

Då upptagning av gräs inte resulterar i att skapa en rikare ängsflora på kortklippta gräsytor ska de värde för att återföra näring till marken och minskar behovet av gödsling av dessa gräsytor tas till vara.

Höggräsytor

Parksektionen förvaltar flera typer av höggräsytor totalt cirka 110 hektar. För att skapa förutsättningar att på sikt skapa mer ängslika miljöer med en högre biologisk mångfald har parksektionen under de

senaste 4-5 åren lagt om skötseln av vissa ytor som tidigare slagits med slaghack. Ängsytor och höggräsytor med uppsamling av slåttat gräs utgör cirka 52 hektar. Dessa ytor slås nu med slätter. Efter slätter får gräset ligga kvar ett tag och ges möjlighet att fröa av sig innan det samlas upp och forslas bort. Även vissa ytor som tidigare inte haft någon skötsel alls har lagts om till en årlig slätter med uppsamling.

De ytor som sköts på dessa sätt idag ligger i Granloholm, Högom, Lillhällom, Sidsjöns-, Norra bergets och Klampenborgs naturreservat. De enskilt största ytorna bland dessa är i Sidsjöns naturreservat och Högom. I samband med omläggning av skötseln har ytor i Granloholm besåtts med ängsfröer för att ge bättre förutsättningar för en rikare flora.

58 hektar utgörs av höggräsytor som slås med slaghack. På slaghacksytorna slås gräset antingen med slaghack en till två gånger per år eller med gräsröjare. Gräset lämnas kvar på platsen.

Viktiga faktorer att väga in i val av vilka ytor där man kan lägga om skötseln på detta sätt är att de har en förutsättning att utveckla en rik ängsflora utifrån tidigare användning och potentiell fröbank i marken. Ytorna måste vara tillgängliga för att kunna skötas på ett rationellt sätt med redskap och fordon för slätter och upptagning av hö.

Broparken i Skönsmon

I Broparken i Skönsmon som färdigställs under 2018 består till stor del av öppna ängsytor, dessa utgör en yta på närmare tre hektar. Markförhållandena är magra för att skapa goda förutsättningar för utveckling av ängsfloran i denna park och ängsytorna har såtts med ängsfröblandning.

Detta är en satsning på ängsytor som kommer utvärderas och erfarenheterna härifrån kan ligga till grund inför andra projekt där man vill skapa ängsytor genom nyanläggning.

Öppen naturmark

Parksektionen förvaltar stora ytor öppen mark, cirka 95 hektar.

Ytorna är ibland små, dikeskanter, smala naturytor men också större ytor som tidigare varit betes- eller åkermarker men som på grund av resursskäl inte slåttats eller slaghackas.

Skog

Den skogsbeklädda marken som parksektionen förvaltar uppgår till cirka 1400 hektar. Det innefattar planlagd mark, natur eller park samt naturreservat. Av det utgör den planlagda marken ungefär hälften av

yta.

Under de senaste fem åren har parksektionen tillsammans med markavdelningens skogsförvaltare bidragit till en omläggning av skötseln i de bostadsnära skogarna och runt friluftsanläggningar. Detta för att öka den biologiska mångfalden i landskapet, höja de rekreativa värdena och bidra till en ökad trivsel för de omkringboende. Satsningen har blivit möjlig i de områden där Markavdelningen tagit fram en skötselplan för skogsmark som är planlagd som park eller natur.

I de områden där skötselplan tagits fram sköts skogen på ett målinriktat sätt. Framförallt i den allra mest bostadsnära skogen där många människor rör sig. Målsättningen är att få en biologiskt och naturmässigt rikare skog och en skog som upplevs säkrare av besökarna. Resultatet är en skog som är rikare på upplevelsevärden, större variation i trädslag, med mer inslag av lövträd, och en rikare markflora. För att förbättra livsbetingelserna för pollinerande insekter ligger fokus i första hand på att främja sälj, rönn och hägg. Ytterligare en anledning till att öka mängden lövträd i de bostadsnära skogarna är av säkerhetsskäl. Dels så blir skogen ljusare och den upplevda tryggheten ökar men skogen blir också mindre känslig för stormpåverkan och får en inbromsande effekt på skogsbränder.

För att på sikt få en kontinuerlig skogstillväxt arbetar Parksektionen strategiskt med att arbeta fram en flerskiktad skog. Planen är att erhålla en skog som innehåller tre generationer träd inom samma yta. Då blir skogen stabilare för förändring. Det virke som kan tas omhand och som har ett virkesvärde säljs till industrin.

Omläggningen av skogsskötseln har även bidragit till att död ved lämnas kvar i större utsträckning nu än vad det tidigare gjorts. Delar av de ruttna stockarna av exempelvis björk och lönn placeras ut i lämpliga områden, i första hand naturreservat, för att främja biologisk mångfald men även i bostadsnära skogar och i viss mån parker. Trädstammar från träd som fällts i parker har lagts ut i nära anslutning till lekplatser istället för att köras bort på destruktion.

När det finns behov och är möjligt tas röjningsmaterial tillvara för att flisas. Detta har nyligen påbörjats och flisen kommer under 2018 att läggas ut på större stigar för att förbättra tillgängligheten i skogen. Detta innebär också en större mängd organiskt material i skogen som kan vara till nytta för vedlevande organismer.

Ris lämnas kvar i den mån det går. I vissa zoner allra närmast bostäder tas riset om hand inom 30-50 meter från tomtgräs och ca 5-10 meter från stigarna. Framförallt när riset är för stort och innebär ett hinder för skogens besökare då allt för mycket död ved i de tätortsnära skogarna försämrar tillgängligheten för besökarna. Möjlighet att röra sig fritt i skogen för exempelvis bär- och svamplockning är av stort värde och kan förhindras av detta. En stor mängd död ved innebär också en ökad brandrisk i skogen då mängden brandfarligt material ökar.

Genom att fortsätta arbetet med att på ett målinriktat sätt sköta skogen för ökade värden vad gäller rekreation, trivsel samt biologisk mångfald kan stora biologiska och sociala värden i dessa marker erhållas.

Faunavård

Parksektionen tillverkar och sätter ut fågelholkar och vi matar även fåglar i vissa områden, både änder och småfåglar. Vi har även satt ut fladdermusholkar. I arbetet med Broparken på Skönsmon kommer även åtgärder för att förbättra förutsättningar för ett rikare djurliv att skapas i form av insektshotell.

Park- och gatuträd

Parksektionen har sedan 1999 arbetat med utveckling av park- och gatuträd i enlighet med den trädplan som då togs fram. I samband med projekt knutna till trädplanen och till andra drift- och investeringsprojekt har trädvalen skett på ett medvetet sätt utifrån platsens förutsättningar för att skapa en större biologisk mångfald och en större variation i stadens trädbestånd.

Det är ett viktigt arbete att välja sorter så att art- och sortsammansättningen ökar för park- och gatuträd. Därigenom får man en större variation i kommunens planteringar och efter gator. Det är viktigt ur en biologisk aspekt men också för att försäkra sig om mindre påverkan från sjukdomar som kan drabba träden. Något som riskerar att öka till följd av förändrat klimat.

Blomsterplanteringar

I Sundsvalls parker har vi två typer av arrangerade blomsterplanteringar, de med fleråriga växter, perenner och ettåriga växter, annueller. Oftast planteras de skilda från varandra men de finns också i samplanteringar. Idag förvaltar parksektionen cirka 1300 m² ytor med perenner. Av dessa så har cirka 500 m² av dessa tillskapats under de senaste tio åren.

För att få vår kommun att grönska planterar parksektionen ut annueller i urnor, blomsterfat eller planteringsytor runt om i kommunen. Till största del utgörs dessa plantor av sommarblommor, totalt planteras cirka 23 000 plantor per år. Sommarblomrabatter har en sammanlagd yta på 280 m² och cirka 200 blomsterfat eller urnor placeras ut.

Sommarblomsplanteringarna bidrar till den biologiska mångfalden i annars ofta mycket hårdgjorda miljöer som gator och torg. Planteringarna med sommarblommor och perenner bidrar till att öka den biologiska mångfalden i stadens mer klassiska parker. Dessa ligger i huvudsak i de allra mest centrala delarna av staden.

Odling

Odling i stadsmiljö och stadsnära miljöer kan bidra till den biologiska mångfalden likväl som till social gemenskap och andra värden. Idag finns möjlighet att som förening teckna avtal med kommunen om att ha odlingslotter på kommunal mark.

Omhändertagande av material

Med de skötselmetoder som Parksektionen har idag så försöker vi lämna kvar så mycket organiskt material möjligt. Löv, kvistar och ogräsrens. Dels för att gynna biologisk mångfald men även minska kostnader och miljöpåverkan av transporter av material som i annat fall blir klassat som avfall.

Löv klipps ner i den mån vi kan utan att gräsytorna kvävs. Samt det lämnas tunna skikt med löv i naturområden för nedbrytning på plats. Att lämna löv är mycket stimulerande för maskar och i jorden levande mikroorganismer.

Invasiva arter

För att inte förlora den biologiska mångfald som vi har idag har och den som vi vill utveckla för framtiden är det mycket viktigt att inte låta främmande invasiva arter etablera sig och ta över växtsamhällen och större områden. Av den information som finns hos Naturvårdsverket om arter som finns listade i EU-förordning (1143/2014) om förebyggande och hantering av introduktion och spridning av invasiva främmande arter, ser vi idag i huvudsak två växter som vi har hanterat och kommer att behöva hantera. Det är jätteloka och jättebalsamin. De arter som finns listade i EU-förordningen får inte introduceras eller spridas i naturen eller gynnas att bli fler. Det är också förbjudet att sälja, byta och importera dessa arter.

Arter som dessutom är eller riskerar att bli invasiva enligt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Naturvårdsverket som finns antingen förvildade eller i planteringar inom kommunen är blomsterlupin och vresros

Idag finns många komposttippar ute i bostadsområden runt om i kommunen. I många fall förstör de och kväver befintlig vegetation samt kan verka som källa för spridning av invasiva trädgårdsväxter i skog och naturmark

Parksektionen har sedan många år bekämpat jätteloka och har under de senaste två åren inte fått in några rapporter som visat på nya etableringar av jätteloka eller uppslag på kända lokaler. Under 2017 har parksektionen bekämpat blomsterlupin inom Klampenborgs naturreservat

Sammanfattning

Utifrån redovisade uppgifter om hur frågan om biologisk mångfald är en aktuell och levande fråga i alla de typer av åtgärder som beskrivs innebär det att det är en aspekt som alltid vägs in och kommer att fortsätta göras så i planeringen av skötsel av olika marktyper och områden av kommunens parkområden.

Planering för den biologiska mångfalden genomförs redan idag och det är en viktig aspekt som arbetas in i skötselplaner för parker, skogar och grönområden.

Styrdokument och juridik

EU-förordning (1143/2014), Översiktsplan för Sundsvalls kommun

Jämställdhet och mångfald

Ökad biologisk mångfald.

Ekonomi

Att lägga om skötseln av korkklippta gräsytor till ängsytor innebär att stora investeringar måste göras.

Åtgärder för att gynna biologisk mångfald vad gäller gräsytor innebär en kostnadsökning både i investering vid nyanläggning av ängsytor och en förhållandevis högre driftkostnad för att sköta höggräsytor med uppsamling av gräs.

Hantering av invasiva arter är en aktivitet som riskerar att generera större kostnader i framtiden.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 13
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01317-2 - Remissvar Motion (MP) Ökad biologisk mångfald i Sundsvall
 - Bilaga Remiss motion (MP)
 - Bilaga Motion (MP) angående ökad biologisk mångfald i Sundsvall
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 47 Motion (M) angående central ställplats för husbilar i Sundsvall

(SBN-2018-00051-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anse motionen besvarad.

Ärendet

Moderaterna föreslår i sin motion att en kommunal ställplats för husbilar ska anläggas på en central plats, helst på Södra kajen. Motionärens definition av ”ställplats” är att det ska finnas möjlighet att tömma latrin, grävatten, fylla på vatten samt även tillgång till elanslutning. Motionens yrkanden är

- att beslut ska tas om byggnation av en ställplats för husbilar
- att detaljplanering startar omgående
- att invigning planeras senast 2020

Överväganden

Möjligheten att besöka staden med husbil är viktig för att öka antalet besökare till staden.

Det pågår ett arbete med att skapa nya centrala parkeringsplatser för husbilar till sommaren.

Detta kommer att innebära en stor förbättring avseende både läge, tydlighet och tillgänglighet, jämfört med tidigare situation. På dessa platser kan man parkera husbilen under ett dygn, men ingen service i form av tömningsmöjligheter, vatten eller el kommer att finnas.

Tanken är att nyttja skolgårdar under sommarlovet/högsäsongen, vilket ger centrala platser till mycket liten kostnad utan att ta befintliga p-tyor i anspråk. Dessa platser kommer att av husbilskollektivet definieras som ställplatser.

Skolgårdarna är inte tillgängliga hela husbilssäsongen och därför behövs ytterligare platser under vår och höst. Under 2018 kan ett antal platser nyttjas vid utsiktsplatsen på Södra kajen. Under 2019-2021 kommer Södra kajen vara en byggarbetsplats för kajrenoveringen, under den tiden finns inte möjlighet att ha husbilsparkering på den platsen. SBK kommer då att utse någon annan lämplig plats som komplement till skolgårdparkering.

Det har i andra sammanhang beslutats att kommunen inte ska ägna sig åt att driva campinganläggningar. Eftersom en ställplats med hög servicenivå, enligt motionärens definition, definitionsmässigt kan likställas med camping så blir slutsatsen att kommunen inte ska driva en ställplats med hög servicenivå.

Eventuellt arbete med att söka någon entreprenör som ser en affärsmöjlighet i att tillhandahålla tjänsten bör åligga Näringslivsbolaget. SBK kan i det arbetet bidra då det gäller att hitta lämpliga platser.

Styrdokument och juridik

Ej tillämpligt

Jämställdhet och mångfald

Ej tillämpligt

Ekonomi

Kostnad för anordnande av husbilsparkering på skolgårdar tas inom befintlig ram.

Yrkande

Annika Kallin begär protokollsanteckning å (S), (V) och (C) vägnar.

Protokollsanteckning medges.

Protokollsanteckning

”Att det pågående förvaltnings- och bolagsövergripande samarbetet med att åstadkomma en permanent och långsiktig lösning till en så central *ställplats* som möjligt fortsätter”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 14
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00051-2 - Motion (M) angående central ställplats för husbilar i Sundsvall
- Bilaga Motion (M) angående ställplats för husbilar i Sundsvall

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 48 Planbesked för upphävande av del av byggnadsplan Matfors 24 i Vattjom.

(SBN-2017-01339-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enligt PBL (2010:900) 5 Kap 2,5§§

Ärendet

Sökanden har inkommit med begäran om planbesked gällande förfrågan om att upphäva del av byggnadsplanen Matfors 24. Förfrågan har inkommit efter samtal med Lantmäterimyndigheten om att göra en fastighetsreglering, vilket inte är möjligt med gällande bestämmelser. Därför måste delar av gällande plan upphävas.

Överväganden

Området omfattas av byggnadsplan, antagen av Kommunalfullmäktige i Matfors kommun 1969. Förvaltningen ser inga hinder i att upphäva delar av gällande plan för att möjliggöra för en Lantmäteriförrättning.

Styrdokument och juridik

Del av planen upphävs genom förenklat standardförfarande, PBL (2010:900) 5 kap 38b,

Jämställdhet och mångfald

Ej tillämpligt

Ekonomi

Sökanden bekostar planarbetet efter upprättat avtal.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 16
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01339-3 - Planbesked för upphävande av del av byggnadsplan Matfors 24 i Vattjom.
- Bilaga 2281K-MAT-24

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden får information om när upphävandet vunnit laga kraft. Upphävandet kan tidigast vinna laga kraft under 2019.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 49 Detaljplan Tunadalsspåret, Skön - Upphävande

(SBN-2017-01019-15)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta upphävandet av delar av detaljplanerna 2921SKÖ/S3606, 2513SKÖ/S3569, DP-207, DP-291 och DP-404 enligt PBL 5:27.

Ärendet

Delar av fem detaljplaner upphävs för att göra det möjligt att fastställa "Järnvägsplan Tunadalsspåret" på en ca 3 km lång sträcka från Fillanverket i norr till Korstabäcken i söder.

Trots att genomförandetiden för DP-404 inte gått ut har stadsbyggnadskontoret valt att föreslå upphävande av de delar av planen som berörs då fastighetsägaren (Sundsvalls Kommun) inte motsätter sig upphävandet (PBL 4:39). Även Sundsvalls Logistikpark AB, för vilken detaljplan

DP-404 gjordes, godkänner förslag till upphävandet då syftet bland annat är att möjliggöra järnvägstransporter till Logistikparken.

Upphävandeförslaget behandlas enligt, PBL 5:38b, förenklat standard-förfarande där förslaget efter samråd går direkt till antagande.

Planförslaget har varit på samråd under tiden 16 januari – 6 februari 2018.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 17
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01019-15 - Detaljplan Tunadalsspåret, Skön - Upphävande
- Bilaga Tunadalsspåret Antagandehandling utan FF

Uppföljning av beslut

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 50 Godkännande av planprogram för Katrinehill, Sundsvalls kommun

(SBN-2015-01246-137)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta
att godkänna planprogram för Katrinehill.

Reservation

Lars Holmgren (L), Per-Magnus Forsberg (M) och Gunilla Molin (M) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett planprogram med tillhörande samrådsredogörelse för Katrinehill, det som i gällande översiktsplan Sundsvall 2021 omnämns som Nackstaskogen-Mårtensro. Syftet med planprogrammet har varit att fördjupa kunskapen om området inför efterföljande planläggning av området.

Planprogrammet skickades ut på programsamråd under perioden 5 maj till 16 juni 2017. Under programsamrådstiden inkom totalt 117 synpunkter samt en namninsamling på omkring 600 namn (närboende) som motsätter sig planprogrammet. Efter programsamrådstiden har inkomna synpunkter sammanfattats och kommenterats i en så kallad samrådsredogörelse – program (bilaga 2). Planprogrammet (bilaga 1) har reviderats utifrån inkomna synpunkter där det varit möjligt.

Med anledning av att stadsbyggnadskontoret bedömer att ärendet är av ekonomisk stor vikt för kommunen samt av principiell betydelse överlämnas ärendet till kommunfullmäktige för beslut om godkännande av planprogram.

Överväganden

Förändringar efter programsamråd

Inkomna synpunkter under programsamrådstiden har sammanfattningsvis gett upphov till följande förändringar av planförslaget i planprogrammet:

- A. Bebyggelse utmed Gnejsvägen och till viss del även Granitvägen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

har tagits bort. Detta av hänsyn till ursprunglig planidé med avslutande gator.

- B. En bilkoppling föreslås väster om bostadsområdet vid Granitvägen med villabebyggelse på båda sidor om vägen. Detta för att länka samman gammalt (Sidsjöområdet) och nytt (Katrinehill).
- C. Ingen koppling för bil och buss föreslås via Kullagergatan, endast gång- och cykelväg. Detta på grund av risken för stora trafikflöden.
- D. Endast en gång- och cykelväg föreslås koppla samman Katrinehill och Kvarndammsvägens västligaste del. Detta på grund av att Kvarndammsvägens inre del är för smal och då det alternativet påverkar färre boende.
- E. En ny anslutning för bil och ev. buss föreslås i grönområdet söder om Kvarndammsvägen som sedan kopplas på östra delen av Kvarndammsvägen. Detta sammanlänkar den nya stadsdelen med befintlig stadsdel och övriga staden på ett sätt som påverkar färre befintligt boende.
- F. Kulans förskola kommer att finnas kvar i samma läge som idag men förskolan föreslås utökas till åtta avdelningar. (vid framtida behov)
- G. Lägre bebyggelse föreslås utmed den befintliga villabebyggelsen söder om Sallyhillsvägen. Detta bedöms medföra mindre påverkan på befintliga villatomter.
- H. Samtliga grönstråk har breddats. Detta ger större möjlighet att utforma parken som skogspark.
- I. Gatunätet har modifierats något i hela programområdet för att få bättre lutningar som gör det möjligt att trafikera stadsdelen med buss.
- J. Torgbildningen har flyttat ett kvarter söderut. Detta på grund av att gatunätet har modifierats samt för att torget inte ska bli för brant.
- K. Torget har utgått.
- L. Förutom Kulans förskola planeras det för ytterligare två förskolor, en på 8 avdelningar och en på 6 avdelningar.
- M. Rösen har bevarats i planförslaget.

Styrdokument och juridik

Katrinehill är utpekad som utvecklingsområde för ny bostadsbebyggelse samt innehållande ett sammanhängande natur- och parkstråk viktig att

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

bevara och utveckla. Gällande ÖP 2021 som antogs av kommunfullmäktige 2014 säger följande:

”På höjden ovanför Nacksta kan vi tillgodose en betydande del av behovet av stadsnära småhustomter, så att vår befolkning kan växa. Närheten till busslinje och cykelavstånd tills stan ger förutsättningar till hållbart resande redan innan området är fullt utbyggt”.

”En möjlighet är att bygga vidare på rutnätsstaden, lite i samma anda som Södermalm, med tät villa- och radhusbebyggelse och inslag av mindre flerbostadshus”.

Jämställdhet och mångfald

Det finns flera skäl till varför programområdet omfattar just området mellan Nacksta/Sallyhill/Sidsjö:

- Det är bostadsbrist i Sundsvall, främst på småhus och flerbostadshus.
- Katrinehill är utpekad som ett utvecklingsområde för bostäder enligt Sundsvalls kommuns översiktsplan 2021, som antogs av kommunfullmäktige 2014.
- Områdets stadsnära läge, endast 3 km från centrum, skapar förutsättningar för människor att gå, cykla eller åka kollektivt till centrala Sundsvall. Detta ger Sundsvalls möjlighet att växa hållbart och satsa på hållbara transportmedel.
- Byggbar mark, på gång- och cykelavstånd till stadskärnan är begränsad. Många vill bo nära stadskärnan då det är nära till både butiker, skolor, förskolor, bussar, kommunal service och annan service av olika slag.
- Den nya stadsdelen kan förbättra integrationen mellan befintliga stadsdelar, både när det gäller bättre samspel och kontakt mellan människor men också i form av bättre rörelsemönster tack vare bättre förutsättningar för kollektivtrafik, gång- och cykelvägar mellan Nacksta, Sallyhill och Sidsjö men också en blandning av boendeformer som ökar mångfalden i området.
- Det finns teknisk infrastruktur, gatunät, bussförbindelse och service i närområdet som kan användas av flera och som kan utvecklas ytterligare.
- Området kombinerar närheten till stad och natur på ett attraktivt sätt.
- Närliggande bostadsområden är attraktiva och det finns en stor efterfrågan på småhus i detta område.
- Området består av skog som delvis är nyligen avverkad. De natur- och kulturvärden som finns är relativt små till yta och värde och kan därför tillgodoses i tillräcklig grad trots en hög exploatering.

Förvaltningen ser positivt på det planprogram som arbetats fram då Katrinehill skulle, när området är fullt utbyggt, bidra med upp emot 1500

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

nya bostäder. I Sundsvall råder bostadsbrist och i Sundsvalls handlingsplan för bostadsförsörjning 2016-2021 finns en handlingsplan för ny bostadsbebyggelse där det framgår att det bör byggas 2000-3000 bostäder mellan åren 2016-2021 för att tillgodose önskad och förväntad befolkningstillväxt (100 000 invånare år 2021). RIKARE - En hållbar tillväxtstrategi till år 2021, säger att Sundsvalls kommun ska ha mer än 100 000 invånare år 2021. Katrinehill kan bidra med att tillgodose framför allt behovet av småhusbebyggelse och lägenheter.

Ekonomi

En exploatering av bostäder i den omfattning som planprogrammet föreslår (1500 bostäder) innebär en stor möjlighet för Sundsvalls kommun men också en utmaning i samband med genomförandet. Tillskapandet av Katrinehill som ny stadsdel är ett arbete som berör Stadsbyggnadskontoret i första hand men även andra förvaltningar och bolag både under planering och genomförande men också i ett senare förvaltningsskede. Exempel på frågor som berör andra förvaltningar och bolag är bl.a. förskola/skola, friluftsliv, dagvattenhantering samt utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet. Utifrån att projektet bedöms vara av stor ekonomisk vikt för kommunen föreslås kommunfullmäktige fatta beslut om godkännande av planprogrammet.

Som en del av programarbetet har en tidig kalkyl tagits fram. Den visar på en ekonomi i balans. Kalkylen kommer att förfinas i samband med de framtida detaljplanerna och uppdateras löpande vid förändringar. Tillkommande anslag för drift- och underhållsåtgärder på det kommunala vägnätet och parkmarker kommer att krävas. Preciserade anslagsbehov kommer att presenteras inför respektive detaljplans antagande. Kalkylen, som utgår ifrån kända förutsättningar och utförda utredningar, utgör grund till Stadsbyggnadskontorets bedömning att en exploatering enligt det reviderade planprogrammets förslag både är en positiv komplettering till pågående flerbostadshusprojekt men också ekonomiskt genomförbart.

Byggandet av nya stadsdelar sker lämpligast etappvis. Ett sådant upplägg medför dock att de första utbyggnadsetapperna kan komma att belastas med en större del av de investeringskostnader som hela exploateringen slutligen kräver. Som exempel på ny infrastruktur kan nämnas utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar, hantering av dagvatten samt om- och tillbyggnad av det kommunala vatten och avloppsnätet. Dessa exempel är också de, för planprogrammet, största identifierade investeringsposterna. Intäkter genereras vid försäljning av mark (småhustomter) samt byggrätter för flerbostadshus.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överläggning

Lars Holmgren yrkar på återremiss å (L) och (M) vägnar samt begär protokollsanteckning

Sture Norlin (MP) begär protokollsanteckning

Ordförande yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut, att godkänna reviderat planprogram för Katrinehill.

Propositionsordning

Ordförande frågar nämnden om ärendet ska avgöras idag och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutat att ärendet ska avgöras idag. Därmed finns ett förslag till beslut och det är förvaltningens förslag till beslut att godkänna reviderat planprogram för Katrinehill, detta blir också nämndens förslag till kommunfullmäktige.

Protokollsanteckningar medges.

Protokollsanteckning

Lars Holmgren (L), Per-Magnus Forsberg (M) och Gunilla Molin (M):
”Det reviderade planförslaget innehåller många bra förändringar och visar en förståelse och vilja att tillmötesgå de närboendes önskemål.

Vi ser dock en rad övergripande frågeställningar, för Katrinehill och gränsande bostadsområden, ej är besvarade och att konsekvensutredningar saknas.

Exempelvis saknas analys av trafikflöden i området och för kringliggande bebyggelse.

Analys av omhändertagande av dagvatten är också av stor betydelse.

Vi saknar plan för byggtrafik och plats för byggmaterial.

Vi anser också att tillräcklig dialog och hänsyn ej tagits till kringliggande boende.

Dikt an bebyggelse samt vägar runt grönområden närmast Sallyhill skapar onödiga barriärer. Detta kan enkelt lösas genom att flytta den planerade dikt an bebyggelsen längs Färgargatan på andra sidan elljusspåret. Med denna förändring och om vid förekommande hinder, t.ex vid korsande vägar förse motionsspåret med träviadukter så att kan elljusspåret bevaras i nuvarande sträckning.

Vi ser det som av största vikt att Katrinehill utformas till ett bostadsområde som bättre vinner acceptans hos närboende Sundsvallsbor och att konsensus kan nå innan vidare beslut fattas.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi på återremiss.”

Sture Norlin (MP):

”MP yrkar att följande krav ställs på det kommande planeringsarbetet:

*Grönstråken inom Katrinehill bör göras något bredare för att i större grad spegla översiktsplanens intentioner

* Grönstråken inom Katrinehill ska detaljplaneras innan bostadskvarteren börjar byggas och det ska läggas in skarpa krav att grönstråken inte får avverkas eller användas som upplagsplatser eller uppställningsplatser för arbetsfordon.

* De närboendes intresseföreningar ska inbjudas till samråd om kommande ändringar av planprogram samt kommande detaljplaner”

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 18
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-01246-137 - Godkännande av reviderat planprogram för Katrinehill, Sundsvalls kommun
- Bilaga 1 Program Katrinehill
- Bilaga 2 Samrådsredogörelseprogram Katrinehill

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 51 Riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag - uppdatering

(SBN-2018-00135-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta uppdaterade riktlinjer för bidrag till bostadsanpassning att gälla från och med 2018-04-01.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-04-26 § 70, att anta uppdaterade riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag. Uppdateringar av dokumentet sker årligen.

Överväganden

Som ett led i det löpande arbetet med en rättssäker, effektiv och ändamålsenlig verksamhet har verksamheten identifierat ett behov av riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag.

Riktlinjer ger sökande möjlighet att förstå processen och i förväg bilda sig en uppfattning om de egna önskemålen är bidragsberättigade. Bidragshandläggare och intygsförskrivare (exempelvis arbetsterapeuter) har ett underlag för likvärdig information och bedömning.

Detta ökar möjligheten till god kundnöjdhet samt en effektiv och rättssäker prövning av ärenden.

Styrdokument och juridik

Som kunskapsunderlag för riktlinjerna har förvaltningen använt lag (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag mm, Boverkets byggregler Boverkets handbok för bostadsanpassningsbidrag, samt SIS (Swedish Standards Institut).

Ekonomi

Det är förvaltningens uppfattning att riktlinjerna kan minska andelen ansökningar som rör åtgärder som inte är bidragsberättigade (avslagsärenden), kan minska andelen beslut som överklagas (skrivelser till domstolar) samt kan utgöra ett lättillgängligt beslutsunderlag. Därigenom ökar personalens möjlighet att hålla en hög servicenivå vid handläggningen samt besluta om ändamålsenliga och kostnadseffektiva lösningar.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 15
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00135-1 - Riktlinjer för bostadsanpassningsbidrag - uppdatering
- Bilaga Riktlinjer för bidrag till bostadsanpassning 2018

Uppföljning av beslut

Riktlinjerna ses över årligen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 52 Maj 3:7, Njurunda - dispens från strandskyddet för byggande av enbostadshus

(SBN-2018-00109-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB 7 kap 15 § ge dispens för etablering av ett enbostadshus inom strandskyddat område

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18 d att området omfattas av LIS (enstaka komplettering av bostadshus).

Livsvillkoren för djur- och växter påverkas inte väsentligt. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte, då fri passage uppfylls enligt MB 7 kap 18 f §. Strandskyddsdispensen omfattar de områden som markerats på den karta som bifogas detta beslut. Då det är Lantmäterikontoret som beslutar om utformningen på framtida fastighet i samband med avstyckning, anger bifogad karta en ungefärlig redovisning av de områden som omfattas av strandskyddsdispensen.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om samt dispens från strandskyddet för etablering av ett enbostadshus.

Överväganden

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet anges enstaka komplettering av bostadsbebyggelse inom ett utpekat LIS-område där etableringen av ett enbostadshus bedöms vara av en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt. Planerad etablering ligger närmare än 100 meter från närmaste bostadshus och avståndet till närliggande bäckar för planerad placering gör att djur och växtlighet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte bli försämrat med planerad åtgärd.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 19
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00109-1 - Maj 3:7, Njurunda -

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

dispens från strandskyddet för byggande av enbostadshus

- Bilagor Maj 3.7

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 53 Rökland 1:166, Alnö Raholmen - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

(SBN-2018-00169-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad till ett befintligt fritidshus.

Överväganden

Förvaltningen har under handläggningen granskat de handlingar som har inkommit samt tagit del av det kartmaterial som finns att tillgå. Byggnaden hamnar enligt ansökan som närmast 3 meter från gränsen mot Rökland 1:192 och den trappa som enligt handlingarna ska byggas i anslutning till komplementbyggnaden hamnar 2,5 meter från samma gräns. På den del av Rökland 1:192 som gränsar mot aktuell fastighet finns ett servitut för avloppsledningar. Planerad åtgärd bedöms inte utgöra något hinder för servitutet och den planerade komplementbyggnadens placering, utformning och ändamål bedöms inte hindra allmänheten från att nyttja den delen av Rökland 1:192

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

där servitutet ligger för att ta sig ner till stranden.

Enligt PBL 9 kap. 31 a § bedöms den planerade komplementbyggnaden uppfylla de krav som ställs i lagen och förvaltningen bedömer vidare att planerad placering inte innebär någon betydande olägenhet i PBLs mening för lagfaren ägare till grannfastigheten Rökland 1:192 och lov ska därför ges.

Styrdokument och juridik
PBL 9 kap. 31 a §

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 20
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00169-1 - Rökland 1:166, Alnö Raholmen - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
- Bilaga Karta Rökland 1.166
- Bilaga Flygfoto 2015
- Bilaga Ansökan Rökland 1.166
- Bilaga Bedömning enligt PBL 9 kap 31 a §
- Bilaga Svar på underrättelse med synpunkt
- Bilaga Redovisning av servitut för avloppsledning
- Bilaga Område B
- Bilaga Utomplanbestämmelser, liten tillbyggnad och komplementbyggnad

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 54 Flata 1:11, Kovland - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-00110-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Flata 1:11

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Flata 1:11, Kovland.

Överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Åtgärden utgör en naturlig komplettering av befintlig bostadsbebyggelse i området och 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. Åtgärden strider inte mot gällande översiktsplan för Sundsvall.

Styrdokument och juridik

PBL 9 kap 17 §

Översiktsplan Sundsvall 2021

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 21
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00110-1 - Flata 1:11, Kovland - förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Bilagor Flata 1.11

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 55 Allsta 1:64 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

(SBN-2018-00094-1)

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.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 bostadshus på fastigheten Allsta 1:64.

Överväganden

Det nya bostadshuset är tänkt att placeras i anslutning till den befintliga bebyggelsen i området.

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

Nyetableringen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden och bedöms överensstämja 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.

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.

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

Styrdokument och juridik

Plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 22
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00094-1 - Allsta 1:64 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus
- Bilaga Allsta 1 64 bilagor

§ 56 Njurunda-Prästbol 1:20 - Bygglov för anläggande av parkering

(SBN-2018-00095-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för anläggande av parkering 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 anläggande av parkering på fastigheten Njurunda Prästbol 1:20.

Överväganden

Den aktuella ansökan avser ett bygglov för en ”temporär” parkering för ca 20 bilar. Sökanden avser att snygga till tomten och lägga ett temporärt bärlager som klarar vintern. Parkeringen kommer att avgränsas med stenar som placeras ca 5 m in från angränsande tomtgränser.

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*

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten är belägen i Njurunda centrum och området är tätbebyggt. Viss insyn och störningar i form av ljus, trafik och ljud är därför något man har att räkna med. Med hänsyn till

områdets karaktär och åtgärdens art och omfattning bedöms det att åtgärden inte kan ses som betydande olägenhet för kringliggande fastigheter.

Sökanden ansökte om ”temporärt” bygglov. Tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark (PBL 9 kap. 33 §). Åtgärden bedöms uppfylla alla förutsättningar enligt 9 kap. 31 § PBL därför permanent bygglov ska beviljas.

Åtgärden bedöms överensstämma med gällande översiktsplan och står inte i strid med allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap PBL. Åtgärden uppfyller kraven i 8 kap. Förvaltningen föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att ge bygglov 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 - 2018-03-07 - § 23
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00095-1 - Njurunda-Prästbol 1:20 - Bygglov för anläggande av parkering
- Bilaga Njurunda Prästbol 1 20 bilagor

§ 57 Rävsund 1:330 - Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus

(SBN-2018-00175-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja strandskyddsdispens för uppförande av 4 st. enbostadshus med stöd av 7 kap. 18c § p. 1 miljöbalken.

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

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

Den yta som avgränsats på tillhörande kartan får tas i anspråk som tomtplats.

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostads-hus 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.

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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked getts.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus på fastigheten Rävsvund 1:330.

Överväganden

Den aktuella ansökan avser strandskyddsdispens och förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus på fastigheten Rävsvund 1:330.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddat område enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

1. *Det ska finnas så kallade särskilda skäl*
2. *Syftet med strandskyddet påverkas inte, dvs djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.*

Förvaltningen bedömer att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten samt den

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

allemanrättsliga tillgången till strandområdet förändras inte långsiktigt. Tomten med byggnaderna är placerad på ett avstånd av ca 60 m från en mindre bäck. Växtligheten mellan byggnader och bäcken lämnas orört vilket gör att djur och växtlighet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt. Eftersom avståndet till vattendraget är över några tiotal meter blir inte allmänhetens tillgång till strandområdet försämrat av åtgärden.

Därför kan strandskyddsdispens för uppförande av 4 st. enbostadshus beviljas med stöd av 7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken. Den yta som avgränsats på tillhörande kartan får tas i anspråk som tomtplats.

De nya bostadshusen är tänkta att placeras i anslutning till den befintliga bebyggelsen i området.

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

Nyetableringen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden och inte utgöra betydande olägenhet för grannar. Åtgärden bedöms överensstämma med riktlinjer i kommunens översiktsplan som förordar småskalig kompletteringsbebyggelse 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. enbostadshus kan beviljas på en aktuell plats.

Styrdokument och juridik

Miljöbalken 7 kap. § 18 c p. 1,
Plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 24
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00175-1 - Rävsvund 1:330 - Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus
- Bilaga Rävsvund 1 330 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 58 Rökland 1:192 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2018-00176-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Reservation

Lars Holmgren (L), Per-Magnus Forsberg (M) och Gunilla Molin (M) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Rökland 1:192. För åtgärden krävs också strandskyddsdispens.

Överväganden

Den aktuella ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Intill det aktuella området finns en bäck och för området gäller 100 m strandskydd. Därmed krävs det också strandskyddsdispens för åtgärden.

Två förutsättningar ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna ges från någon av de åtgärder som är förbjudna i strandskyddat område enligt 7 kap. 15 § miljöbalken:

- 1. Det ska finnas så kallade särskilda skäl*
- 2. Syftet med strandskyddet påverkas inte, dvs djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte.*

Inga särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18c § anses föreligga och strandskyddsdispens kan inte meddelas.

Enligt riktlinjer i fördjupad översiktsplan för Alnö betecknas området som Karaktärsområde B, omvandlingsområde, möjligt för kompletterings-bebyggelse. Inom kustområdet på södra och östra

Alnö kan mindre bebyggelsegrupper tillåtas i anslutning till befintlig bebyggelse och ovansida väg.

Det aktuella förslaget följer inte riktlinjerna i översiktsplanen och ligger inte i anslutning till befintlig bebyggelse.

Förvaltningens bedömning är att det aktuella förslaget är olämpligt ur allmän synpunkt och ansökan ska därför avslås.

Styrdokument och juridik

Miljöbalken 7 kap. § 13,
Plan- och bygglagen 2 kap. 4§.
Plan- och bygglagen 9 kap. 17 §.

Överläggning

Anna Jermolajeva Höglund svarar på ledamöternas frågor.

Lars Holmgren (L), Gunilla Molin (M) och Per-Magnus Forsberg (M) yrkar att ansökan om förhandsbesked beviljas.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels förvaltningens förslag och dels (L) och (M) yrkande.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Rökland 1:192.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 25
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00176-1 - Rökland 1:192 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga Rökland 1 192 bilagor

§ 59 Klingsta 3:23 - Förhandsbesked Nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2018-00166-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Klingsta 3:23.

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.
- Riktvärdena för buller får inte överskridas vid nybyggnation. Särskild hänsyn tas till placeringen av bostadshuset i framtida bygglov.
- Då fastigheten ligger inom kommunens kulturmiljöinventering som B-område kommer det vid en kommande bygglovansökan ställas krav på färg, form, material och läge.
- Ny bebyggelse anpassas till kulturmiljöns bevarandevärden.
- Vid arbete under och bredvid kraftledningar ska Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och arbetsmiljöverkets föreskrifter följas.
- Placeringen av bostadshuset ska vara minst 4 meter från den spillvattenledning Sundsvall Vatten AB har i anslutning till fastigheten.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

myndigheters godkännande fås och att byggnaderna får en utformning och placering på tomten som, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, stadsbyggnadsnämnden kan godkännas.

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kultyrminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogar ärendet beaktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplan i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Placering av bostadshuset i kommande bygglov ska ske så att riktvärdena för buller klaras.
- 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 ett enbostadshus på fastigheten Klingsta 3:23.

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 riktlinjer i översiktsplanen.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

stadsbyggnadsnämnden att besluta om positivt förhandsbesked.

Styrdokument och juridik

PBL 9 kap 17 §

PBL 2 kap

MB 3 kap

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-03-07 - § 26
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00166-1 - Klingsta 3:23 - Förhandsbesked Nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga Klingsta 3_23-bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 60 Gestaltungsförslag för nya centrala busshållplatser

(SBN-2017-00816-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslag till utformning av området som grund för det fortsatta projekteringsarbetet.

Ärendet

Byggandet av nya centrala busshållplatser i Stenstan samt ombyggnaden av Navet utgör delar i att uppnå MRP-målen ”Bättre och tillgängligare kollektivtrafik” samt ”Ett tryggare och jämlikare Sundsvall”.

Bakgrund

Nuvarande utformning av Navet uppfyller inte längre de krav som ställs på en modern kollektivtrafiknod. Området har stora brister gällande trafiksäkerhet, trygghet, tillgänglighet för funktionshindrade, gestaltning och resenärsinformation. Platsen är därför i stort behov av en modernisering. Området har ett dåligt rykte och mycket negativ publicitet vilket även påverkar resandet med kollektivtrafik negativt.

Förvaltningens överväganden

Arbetet med ny utformning av ombyggnaden av Navet har pågått under ca 2 års tid och har nu resulterat i ett förslag som projektets arbetsgrupp och styrgrupp står bakom.

Dialogprocess

Ombyggnaden av Navet och anläggandet av nya centrala busshållplatser i Stenstan är en fråga som berör många Sundsvallsbor, och även många som inte bor i Sundsvall. Platsens funktion som kollektivtrafiknav och det centrala läget innebär att stor omsorg har lagts och kommer att läggas vid samråd med olika grupper.

I ett första steg har projektet inhämtat synpunkter innan något specifikt förslag har funnits framtaget. De synpunkter och förslag som lämnats under detta skede har därefter utgjort ett viktigt underlag för det gestaltungsförslag som nu tagits fram. Under Stenstadsdagarna i september 2017 och vid en träff med Unga magasinet har medborgare och stadens unga fått möjlighet att träffa arbetsgruppen på plats för att

diskutera eller lämna synpunkter. Därutöver har möten med fastighetsägare, handlare, m.fl. hållits och där synpunkterna vägts in i arbetet. Även i det fortsatta arbetet planeras för ett omfattande dialogarbete. Fokus kommer att ligga på intressenter som blir direkt berörda av ombyggnationen.

Mål

Projektplanen har identifierat ett antal mål som grund för gestaltungsförslaget.

Effektmål

- Området ska bli en trygg attraktiv och välkomnande plats
- Ökat folkliv i området
- Ökat kollektivt resande
 - Minskad negativ klimatpåverkan
 - Förbättrad folkhälsa

Projektmål

- Den upplevda tryggheten i området ska vara högre efter ombyggnaden än innan.
- Platsen ska omvandlas till en attraktiv och modern del av stadens centrum där stor vikt läggs vid gestaltningen av området.
- Platsen ska innehålla utrustning som sittplatser, väderskydd, cykelparkeringar, papperskorgar, biljettautomater och skyltar.
- Platsen ska vara väl belyst för att förbättra tryggheten.
- Trafikrummet ska förbättras och tydliggöras för alla trafikantgrupper.
- Fjärr- och regionalbussar ska kunna angöra området vid genomgående hållplatser.
- Resenärsfunktioner såsom biljettförsäljning, kundcenter och information ska tillgodoses utifrån kollektivtrafikmyndighetens riktlinjer eller från likvärdigt underlag om sådana inte finns framtagna.
- Planeringsprocessen inför ombyggnaden ska innefatta en aktiv medborgardialog i stadsvisionens anda.
- Krav gällande tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska arbetas in som en naturlig del i platsens utformning.

Utöver ovanstående mål har projektets styrgrupp även beslutat om en geografisk avgränsning av projektet enligt bilaga 1.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Genom föreliggande gestaltungs-förslag anser såväl projektgruppen som arbetsgruppen att det skapas mycket goda förutsättningar att nå samtliga mål.

Markvärme

Ett starkt önskemål från samtliga intressenter är att området förses med markvärme. Markvärme på körytorna och på trottoarerna förbättrar trafiksäkerheten avsevärt och är dessutom i det närmaste en förutsättning för att kunna möblera Oasen utan orimliga konsekvenser för snöröjning. Gestaltningen för området har därför utgått från att markvärme kommer att finnas i området. Projektet arbetar med att ta fram kostnader för såväl investering som för drift av markvärme.

Gestaltungs-förslag

Förslaget, som framgår i bilaga 2, syftar till att platsen ska upplevas öppen, inbjudande och trygg, med förbättrad belysning och en möblering som skapar en trygg miljö.

De främsta fördelarna med förslaget är följande:

- Effektivare markanvändning - Idag upptar området för kollektivtrafikändamål en yta om hela 13 000 m². Den nya lokaliseringen är betydligt mer trimmad och behöver endast 4 000 m² vilket Den minskade ytan och färre busshållplatser ställer emellertid högre krav på tidtabellplaneringen av busstrafiken då inte lika många bussar som idag kan stå i området samtidigt.
- Mer central lokalisering – En flytt av busshållplatserna från Navet ett kvarter söderut är inget stort avstånd i meter räknat. Men flytten innebär att de centrala busshållplatserna ”flyttar in” i Stenstan vilket skapar en upplevelse av en ökad närhet till centrum.
- Ökad trygghet – I och med att den nya lokaliseringen ligger mer centralt och med affärslokaler i direkt anslutning till busshållplatserna innebär det en betydande ökning av människor som rör sig i området, vilket kommer att medföra en ökad trygghet.

Styrdokument och juridik

-

Jämställdhet och mångfald

Kvinnor åker kollektivt i högre utsträckning än män. En förbättrad och mer trygg kollektivtrafiknod i centrala Sundsvall bidrar därför till ökad jämställdhet då det förbättrar förutsättningarna för att män och kvinnor ska ges samma möjligheter att leva jämlikt.

Ekonomi

Totalt beräknas upprustningen kosta 31 mkr. Projektet har beviljats stadsmiljöavtal vilket innebär statlig medfinansiering för hälften av investeringskostnaderna. Stadsbyggnadsnämndens del bedöms rymmas inom beslutade ekonomiska ramar för bättre och tillgängligare kollektivtrafik.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Markvärme i området leder sannolikt till ökade driftskostnader. Inkluderat i beräkningen måste dock tas att kostnaden för befintlig markvärme på Navet försvinner samt att den befintliga anläggningen har en mycket hög energiförbrukning i jämförelse med andra markanläggningar i Norrland. Mot denna bakgrund förväntas endast en marginell nettoökning av driftskostnaden för den nya anläggningen.

Överläggning

Niklas Bergström redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Förslag till uppföljning

Projektet återkommer med förslag till beslut om markvärme i området.

Uppföljning av utformningen av området sker vid framtagna bygghandling.

§ 61 Redovisning av delegationsbeslut, mars 2018

(SBN-2018-00040-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Förvaltningsövergripande

Fastställande av belägenhetsadresser
(enligt delegation punkt 1.1)

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör parkeringstillstånd för funktionshindrade januari-februari
(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

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

Fastighetsbildningsåtgärder
(enligt delegation punkt 17.8)

Planavdelningen

Planbeslut: (enligt delegation punkt 1.1.2)

- Upphävande av delar av detaljplaner för ombyggnad av väg 562 Resecentrum- Nolby
- Ändring av del av detaljplaner Björneborg 10 och 12

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar handling nr 17-30
(enligt delegation punkt 9.2)

Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning
Fåret 2, 3 och 5
(enligt delegation punkt 9.3)

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassning januari – februari
(enligt delegation punkt 15.1)

Lov- och anmälningsärenden 2018-02-13 - -03-12
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

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

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter 2018-02-13 - -03-12
(enligt delegation punkt 11.1, 11.2, 11.3, 10.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00040-8 - Redovisning av delegationsbeslut, mars 2018
- Bilaga Delegationer mars

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Övriga frågor

Gunilla Molin (M) efterfrågar information om program till detaljplan Norr Stenstan.

Förvaltningen kommer att informera SBN vid sammanträdet 25 april.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande