

Stadsbyggnadsnämnden 26 september 2018

	Sid
Justering	4
§ 139 Information till stadsbyggnadsnämnden, september.....	5
§ 140 Delårsrapport 2 2018 - stadsbyggnadsnämnden	6
§ 141 Remissvar integrationsstrategi för Sundsvalls kommun - Stadsbyggnadsnämnden	7
§ 142 Uppföljning Riktlinjer för kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering - Stadsbyggnadsnämnden	8
§ 143 Uppföljning av riktlinjer Hot och våld i arbetslivet - Stadsbyggnadsnämnden	9
§ 144 Remissvar: Boverkets rapport 2018:17 Lovbefriande åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan - analys och förslag.....	10
§ 145 Svar på Motion (L) om självsanerande offentliga toaletter ..	11
§ 146 Remissvar - Skyfallsplan för Sundsvalls kommun	13
§ 147 Sallyhill 1:2,2 Midälvaplan begäran om planbesked.....	15
§ 148 Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:47 samt del av 1:24 och 1:48, beslut om planläggning	17
§ 149 Detaljplan för Söräng 1:68, Sörängbackens förskola, beslut om planbesked.....	18
§ 150 Detaljplan för Skjulsta 1:14 och 1:15, Stöde rastplats, beslut om planläggning.....	19
§ 151 Väven 9 - sanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked	20
§ 152 Östanskär 6:24 – Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus	21
§ 153 Bredbyn 2:30 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus.....	23
§ 154 Skravsätt 1:22, Karlsvik Alnö - dispens från strandskyddet för anordnande av parkeringsplatser.....	24



§ 155	Skravsätt 1:36, Karlsvik Alnö - dispens från strandskyddet för anordnande av parkeringsplatser.....	26
§ 156	Skravsätt 1:22, Karlsvik Alnö - bygglov för anordnande av parkeringsplatser	28
§ 157	Rävsund 1:99, Essvik – Nybyggnad av garage.....	30
§ 158	Hamn 1:203 – Förhandsbesked nybyggnad av fyra fritidshus	31
§ 159	Hamn 1:214 – Nybyggnad av enbostadshus och carport.....	33
§ 160	Solhöjden S:1 – Nybyggnad av mur, rivning av befintlig	34
§ 161	Ytterkovland 2:86 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus	35
§ 162	Ytterkovland 2:86 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	37
§ 163	Tuna-Berge 1:27 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	39
§ 164	Fors 4:66 – Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	41
§ 165	Gåltjärn 4:3 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	43
§ 166	Sågställaren 15 – Tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av plank	45
§ 167	Anmälan om avvikelser från beviljat bygglov gällande markuppfyllnad på fastigheten Bergsåker 52:11	47
§ 168	Redovisning av delegationsbeslut.....	49
	Övriga frågor.....	51

Tid	Kl. 13:00-15:30	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Stefan Broman (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (L), jäv §§154-156	Ordförande V ordförande
Tjänstgörande ersättare	Marianne Törngren (S) Birgitta Holm Jan-Erik Iversen Signe Weiss	ersätter Annika Kallin (S) ersätter Rose-Marie Antonic (S) ersätter Lars Holmgren i §§ 154-156 ersätter vakant (MP)
Ersättare	Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Mats Hellhoff (SD)	
Tjänstemän	Anders Bolin Kristine Jonsson Gudrun Sollén Åsa Holmvall Gunnar Vesterlund Susanne Klockar Öhrnell Hampus Berggren Jesper Ljung Holm Stefan Olsson Johan Nordström Leif Nilsson Helene Abrahamsson Östlund Hanna Blomqvist Pettersson Lollo Åhström Nina Hallin Anna Jermolajeva Höglund Maria Chruzander Elin Lindström Eva Sjöstedt	Tf stadsbyggnadsdirektör Avd. chef, stab Förvaltningsekonom HR-strateg Avd. chef, mark- och exploatering Avd. chef, planavdelningen Planarkitekt Planarkitekt Planarkitekt Planarkitekt Avd. chef, bygglovavdelningen Tillsynhandläggare Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Avd. chef, gatuavdelningen Jurist Sekreterare

Protokollet omfattar §§ 139-168

Det noteras till protokollet att Lars Holmgren (L) reserverar sig mot beslutet i §145 och anmäler jäv i §§154-156.

Justeras

Åke Johansson
V ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Per-Magnus Forsberg
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2018-09-26	Justeringsdatum 2018-09-28	Anslagsdatum 2018-09-28
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos		
Anslaget tas ned tidigast 2018-10-22	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

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

Justering

Utöver vice ordförande ska Per-Magnus Forsberg justera dagens protokoll.

Ersättare är Lars Holmgren.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 139 Information till stadsbyggnadsnämnden, september

(SBN-2018-00032-16)

1. Övergripande information

Anders Bolin, tf stadsbyggnadsdirektör, berättar om olika arrangemang, utställningar, mässor och träffpunkter med koppling till Sundsvalls stadsutveckling som sker under hösten.

2. Presentation om NTF

Åke Johansson, vice ordförande, berättar om NTF:s uppdrag som är att arbeta för att förebygga olyckor i trafiken.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 140 Delårsrapport 2 2018 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2017-00922-25)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna delårsrapport 2 inkl. åtgärder, samt

att godkänna uppföljningen av internkontrollplan 2018.

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 korrigering åtgärder. Delårsrapport jan-aug 2018 omfattar uppföljning av ekonomiskt resultat, uppföljning av nämndens måluppfyllelse samt uppföljning av internkontrollplan.

Överläggning

Kristine Jonsson och Maria Chruzander redogör för ärendet och svarar tillsammans med Gudrun Sollén och Anders Bolin på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00922-25 - Delårsrapport 2 2018 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Delårsrapport SBN bilaga 1
- Bilaga Uppföljning internkontrollplan 2018, bilaga 2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 141 Remissvar integrationsstrategi för Sundsvalls kommun - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2018-00723-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsekontoret för vidare hantering.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över den remiss för "Integrationsstrategi för Sundsvalls kommun" som kommunstyrelsekontoret, Koncernstaben/kansliet har skickat ut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 91
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00723-2 - Remissvar integrationsstrategi för Sundsvalls kommun - Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Remissbrev integrationsstrategi
- Bilaga Integrationsstrategi remissutskick

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning planeras.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 142 Uppföljning Riktlinjer för kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2018-01003-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av riktlinjen Kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering, samt

att överlämna ärendet för vidare hantering i personalnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden är uppmanad att årligen i oktober skriftligt redovisa till personalnämnden om sitt arbete utifrån riktlinjen Kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 92
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01003-1 - Uppföljning Riktlinjer för kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering - Stadsbyggnadsnämnden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 143 Uppföljning av riktlinjer Hot och våld i arbetslivet - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2018-01002-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen av riktlinjen Hot och våld i arbetslivet, samt

att överlämna ärendet för vidare hantering i personalnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden är uppmanad att årligen i oktober månad skriftligt redovisa till personalnämnden om sitt arbete utifrån riktlinjen Hot och våld i arbetslivet.

Överläggning

Åsa Holmvall, Kristine Jonsson och Anders Bolin svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 93
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01002-1 - Uppföljning av riktlinjer Hot och våld i arbetslivet - Stadsbyggnadsnämnden

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning

**§ 144 Remissvar: Boverkets rapport 2018:17
Lovbefriande åtgärder, utvändiga ändringar och
anmälan - analys och förslag**

(SBN-2018-00760-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget,

att överlämna yttrandet till Boverket för vidare hantering.

Ärendet

Remissvar på Boverkets rapport 2018:17 ang lovbefriande åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan med analys och förslag.

Överläggning

Leif Nilsson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 94
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00760-2 - Remissvar: Boverkets rapport 2018:17 Lovbefriande åtgärder, utvändiga ändringar och anmälan - analys och förslag
- Bilaga Rapport 201817

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 145 Svar på Motion (L) om självsanerande offentliga toaletter

(SBN-2018-00594-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anse motionen som besvarad.

Reservation

Lars Holmgen (L) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Liberalerna anser att det behövs fler och fräschare offentliga toaletter i Stenstaden.

De anser vidare att införskaffande av självsanerande toaletter skulle ge denna effekt.

De föreslår därför kommunfullmäktige

- att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att utreda lämplig placering av minst tre självsanerande toaletter i Sundsvalls Stenstad.

Överläggning

Gunnar Vesterlund svarar på ledamöternas frågor.

Yrkande

Lars Holmgren (L) yrkar att motionen ska bifallas.

Propositionsordning

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

Förslagen ställs mot varandra och ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 95

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00594-2 - Svar på Motion (L) om självsanerande offentliga toaletter
- Bilaga Remiss SBN Motion
- Bilaga Motion (L) självsanerande offentliga toaletter

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 146 Remissvar - Skyfallsplan för Sundsvalls kommun

(SBN-2018-00690-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsbyggnadskontorets svar som sitt eget,

att överlämna yttrande till kommunstyrelsekontoret för fortsatt hantering.

Ärendet

2015 gjordes en uppföljning av projektet Klimatanpassa Sundsvall. I uppföljningen togs det fram en rad olika prioriterade åtgärdsförslag som beslutades av Kommunfullmäktige 2016. Ett av besluten var att det skulle tas fram en handlingsplan för att minimera skadorna vid kraftiga regn. Handlingsplanen för prioriterade samhällsviktiga objekt är ett första steg i arbetet med att systematiskt klimatanpassa och öka motståndskraften mot skyfall i Sundsvall.

Handlingsplanen är nu på remiss hos berörda nämnder och bolag och i samband med det önskar kommunstyrelsekontoret främst att få svar på två frågeställningar, vilka är:

1. Gör en bedömning av din nämnds/bolags eller förbunds tillgängliga resurser för de utredningsförslag som är listade. Bedöms kostnaden kunna rymmas inom ordinarie verksamhet och budget inom de årtal som angivits för respektive objekt.

2. Gör en återkoppling på slutsatser och förslag till prioriterade områden/objekt. Instämmer din nämnd/bolag i de förslag till prioriterade objekt och de tidsramar som finns listade?

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 96
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00690-2 - Remissvar - Skyfallsplan för Sundsvalls kommun
- Bilaga Missiv skyfallsplan
- Bilaga Handlingsplan skyfall remissversion

Uppföljning av beslut

Ingen planerad uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 147 Sallyhill 1:2,2 Midälvaplan begäran om planbesked

(SBN-2017-01376-14)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ge positivt planbesked enligt plan- och bygglagen, PBL, 5:2, samt

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

Ärendet

Drakfastigheter har inkommit med begäran om planbesked för ändrad detaljplan från parkmark till mark för kommunalt ändamål.

Planändringen gäller Midälvaplaten och syftar till att planlägga för hela det markerade området (se bilaga). Förslaget innebär ändrad detaljplan för del av DP S180, PARK och Y-idrottsändamål samt DP S1313-Förskola.

Planändringen syftar till att möjliggöra byggandet av en 8-avdelningars förskola samt skola och idrottshall. Området kommer att bebyggas i etapper. Förskolan byggs i den första etappen.

Förslaget:

Etapp 1: 8-avd förskola, total ytan 1200m², rekreationsyta 5500m², parkering och inlastning ca 1000 m².

Etapp 2: Skola och idrottshall på delar av ytan som idag är fotbollsplan. Skolans totala yta ca 5000m² för åk 4-9 (F-9 på längre sikt). Idrottshallens yta ca 1700m².

Överläggning

Susanne Klockar Öhrnell och Johan Nordström svarar på ledamöternas frågor

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 97
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01376-14 - Detaljplan Sallyhill 1:2,2 Midälvaplan begäran om planbesked

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Bilaga 1. Idéförslag tidig dialog Midälvaplan
- Bilaga 2. Idéskisser.Midälvaplan

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 148 Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:47 samt del av 1:24 och 1:48, beslut om planläggning

(SBN-2018-00624-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enligt plan- och bygglagen, PBL, 4:2.

Ärendet

Ärendet handlar om att via detaljpaneläggning tillskapa en gångpassage/övergångsställe i markplan mellan Ängom och ICA Bommen i samband med ombyggnaden av väg 562 (gamla E4:an), som ersättning för den befintliga gångtunneln.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 98
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00624-1 - Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:47 samt del av 1:24 och 1:48, beslut om planläggning
- Bilaga Karta Prästbol 1:47

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 149 Detaljplan för Söräng 1:68, Sörängbackens förskola, beslut om planbesked

(SBN-2018-00800-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enligt plan- och bygglagen, PBL, 5:2-5, samt

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enligt PBL 4:2.

Ärendet

Sundsvalls kommun, Drakfastigheter, hyr på uppdrag av Barn- och utbildningsförvaltningen en paviljong till förskolan Sörängbacken. Paviljongen som är dockad mot befintlig förskolebyggnad står till större delen på intilliggande fastighet Söräng 1:51. Barn- och utbildningsförvaltningen ser att lösningen behöver bli permanent och har gett Drakfastigheter i uppdrag att köpa paviljongen. Ägaren till paviljongen är vidtalad och vill sälja. Utökningen av byggrätten avser inrymma nuvarande paviljong, parkering, förråd och jordkällare. I översiktsplan ÖP 2021 pekas området ut som riksintresse för kulturmiljö i "Ljungans dalgång". Det är därför av stor vikt att nybyggnationer och rustning av befintliga byggnader anpassas efter befintlig bebyggelse vad gäller färg, form och material. För området gäller detaljplan 2281K-DP-91 som är antagen 1990. Detaljplanen anger barnstuga, och för det tilltänkta området som tas i anspråk anges natur. Eftersom området för den utökade byggrätten där det gäller naturmark redan idag till största del är ianspråktagen mark bedöms det innebära en minimal påverkan när förskolans verksamhet permanentas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 99
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00800-8 - Detaljplan för Söräng 1:68, Sörängbackens förskola, beslut om planbesked
- Bilaga Lokalisering + Bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 150 Detaljplan för Skjulsta 1:14 och 1:15, Stöde rastplats, beslut om planläggning

(SBN-2018-00927-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enligt plan- och bygglagen, PBL, 4:2 samt upphäva del av detaljplan för Stöde Samhälle, fastigheten Kärvsta 4:6 m.fl.

Ärendet

I samband med planering av en ny rastplats i Stöde har Trafikverket inkommit med en förfrågan till Stadsbyggnadskontoret om att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Skjulsta 1:14 och 1:15. Området är idag detaljplanelagt för bostads- och handelsändamål enligt detaljplan för Stöde Samhälle, fastigheten Kärvsta 4:6 m.fl. Del av befintlig detaljplan föreslås därmed upphävas. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på förslaget.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 100
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00927-2 - Detaljplan för Skjulsta 1:15 och 1:16, Stöde rastplats, beslut om planläggning
- Bilaga Bilaga 1. Karta, skiss Stöde rastplats
- Bilaga Bilaga 2. Gällande DP. Stöde Samhälle, fastigheten Kärvsta 46 m.fl

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadskontoret kommer att behandla ärendet inför granskning.

§ 151 Väven 9 - sanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked

(SBN-2018-00956-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen, PBL, 11 kap. 51 § påföra ägaren/byggherre till fastigheten Väven 9, en byggsanktionsavgift för åtgärd påbörjad utan startbesked på totalt 13 195 kronor.

Information

- Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Sundsvalls kommun inom två månader efter att beslutet har delgivits fastighetsägaren enligt PBL 11 kap. 61 §. Fakturan skickas separat.

Ärendet

Fastighetsägaren har uppfört en tillbyggnad på befintligt bostadshus med inglasad altan utan att bygglov beviljats eller att startbesked givits.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 102
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00956-1 - Väven 9 - sanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked
- Bilaga Väven 9

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 152 Östanskär 6:24 – Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-01025-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL, ge förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Östanskär 6:24.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare.
- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation.

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 2 kap. kulturminneslagen, KML. Vid eventuella fynd måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutgiltiga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- I samband med förrättning hanteras frågor kring fastighetsgränser och äganderätt 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

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Ansökan inkom 2018-05-14.

Överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Den föreslagna åtgärden strider inte emot översiktsplanens bestämmelser och avser att freda så mycket som möjligt av den aktiva odlingsmarken på fastigheten. Planerad byggnation bedöms därför förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 103
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01025-1 - Östanskär 6:24 – Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Östanskär

§ 153 Bredbyn 2:30 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus

(SBN-2018-01026-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB, 7 kap. 18 d § ge dispens inom strandskyddat område för uppförandet av två fritidshus på fastigheten Bredbyn 2:30.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt § 18 d att aktuell plats, som avgränsats på tillhörande karta, ligger inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) som finns utpekad i kommunens översiktsplan.

Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet vid Hornsjön samt Saxåbäcken påverkas inte då fri passage uppfylls enl. MB 7 kap.18 f §.

Information

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Bredbyn 2:30. Ansökan inkom 2018-05-21.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 104
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01026-1 - Bredbyn 2:30 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av 2 fritidshus
- Bilagor Bredbyn dispens

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 154 Skravsätt 1:22, Karlsvik Alnö - dispens från strandskyddet för anordnande av parkeringsplatser

(SBN-2018-01023-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB, 7 kap. 15 § ge dispens för anläggande av parkeringsplatser inom strandskyddat område på fastigheten Skravsätt 1:22.

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18, punkt 2 att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

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 det område som planerade parkeringsplatser upptar enligt karta.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till länsstyrelsen ta ställning om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturminneslagen, KML. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Jäv

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om dispens från strandskyddet för anordning av parkeringsplatser på fastigheten Skravsätt 1:22.

Överväganden

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet anges att aktuell plats är väl avskild från området närmast strandlinjen genom befintlig verksamhet. De planerade parkeringsplatserna påverkar inte livsvillkoren för djur och växtlighet väsentligt och allmänhetes tillgång till strandområdet bedöms inte bli försämrat med planerad åtgärd.

Omfattningen av dispensen utgör det område som de planerade parkeringsplatserna tar i anspråk. Karta visar parkeringsplatsernas placering.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 105
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01023-1 - Skravsätt 1:22, Karlsvik Alnö - dispens från strandskyddet för anordnande av 27 parkeringsplatser
- Bilaga Bilagor

§ 155 Skravsätt 1:36, Karlsvik Alnö - dispens från strandskyddet för anordnande av parkeringsplatser

(SBN-2018-01024-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB, 7 kap 15 § ge dispens för anläggande av parkeringsplatser inom strandskyddat område på fastigheten Skravsätt 1:36.

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18, punkt 2 att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

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 det område som planerade parkeringsplatser upptar enligt karta.

Information

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Jäv

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om dispens från strandskyddet för anordning av parkeringsplatser på fastigheten Skravsätt 1:36.

Överväganden

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet anges att aktuell plats är väl avskild från området närmast strandlinjen genom befintlig verksamhet. De planerade parkeringsplatserna påverkar inte livsvillkoren för djur och växtlighet väsentligt och allmänhetes tillgång till strandområdet bedöms inte bli försämrat med planerad åtgärd.

Omfattningen av dispensen utgör det område som de planerade parkeringsplatserna tar i anspråk. Karta visar parkeringsplatsernas placering.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 106
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01024-1 - Skravsätt 1:36, Karlsvik Alnö - dispens från strandskyddet för anordnande av 8 parkeringsplatser
- Bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 156 Skravsätt 1:22, Karlsvik Alnö - bygglov för anordnande av parkeringsplatser

(SBN-2018-01022-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL, 9 kap. 31 § ge bygglov för anordnande av parkeringsplatser.

Information

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

Jäv

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

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för anordnande av parkeringsplatser på fastigheten Skravsätt 1:22. De synpunkter som har inkommit gällande planerad åtgärd har inte föranlett någon annan bedömning än att förslaget uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap. PBL.

Överväganden

På aktuell plats har det funnits verksamhet sedan lång tid tillbaka. De planerade parkeringarna utgör enligt förvaltningens bedömning en naturlig komplettering till de verksamheter som finns på platsen idag. De synpunkter som klagande granne inkommit med bedöms inte utgöra en betydande olägenhet i PBLs mening och planerad åtgärd står inte i strid med den fördjupade översiktsplanen för Alnö eller Sundsvalls kommuns Kustplan. Förvaltningen bedömer vidare att de planerade parkeringarna är förenliga med de krav som ställs i 2 och 8 kap. PBL och att bygglov ska ges.

Överläggning

Lollo Åhström svarar på ledamöternas frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 107
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01022-1 - Skravsätt 1:22, Karlsvik Alnö - bygglov för anordnande av 27 parkeringsplatser
 - Bilagor
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 157 Rävsund 1:99, Essvik – Nybyggnad av garage

(SBN-2018-00981-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL, 9 kap. 31§ ge bygglov för nybyggnad av ett garage.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturminneslagen, KML. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Dagvatten från den planerade etableringen skall tas omhand inom fastigheten och inte föras vidare.
- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen bygglovet fått laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för nybyggnad av ett garage på fastigheten Rävsund 1:99. De synpunkter som har inkommit gällande planerad åtgärd har inte föranlett någon annan bedömning än att förslaget uppfyller de krav som ställs i 2 och 8 kap. PBL.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 108
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00981-1 - Rävsund 1:99, Essvik – Nybyggnad av garage
- Bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 158 Hamn 1:203 – Förhandsbesked nybyggnad av fyra fritidshus

(SBN-2018-01015-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL, ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra fritidshus på fastigheten Hamn 1:203.

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.

Information

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra fritidshus på fastigheten Hamn 1:203.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överväganden

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 109
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01015-1 - Hamn 1:203 – Förhandsbesked nybyggnad av fyra fritidshus
- Bilagor Hamn 1:203

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 159 Hamn 1:214 – Nybyggnad av enbostadshus och carport

(SBN-2018-01016-1)

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att enligt plan- och bygglagen, PBL, 9 kap. 31§ ge bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och carport på fastigheten Hamn 1:214.

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen bygglovet fått laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturminneslagen, KML. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hamn 1:214.

Överväganden

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 110
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01016-1 - Hamn 1:214 – Nybyggnad av enbostadshus, carport, bastu
- Bilagor Hamn 1:214

§ 160 Solhöjden S:1 – Nybyggnad av mur, rivning av befintlig

(SBN-2018-01017-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL, 9 kap. 30 § ge bygglov för nybyggnad av mur, rivning av befintlig på fastigheten Solhöjden S:1.

Information

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av mur, rivning av befintlig på fastigheten Solhöjden S:1.

Överväganden

Åtgärden strider mot gällande detaljplan då placeringen blir på s k prickad mark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Förvaltningens bedömning är att avvikelsen är liten då avvikelsen godtagits vid en tidigare bygglovprövning i samband med radhusbebyggelsens etablering. Åtgärden bedöms inte påverka omkringliggande fastigheter utan bedöms vara förenlig med de krav som ställs i 2 och 8 kap. PBL och bygglov ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 111
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01017-1 - Solhöjden S:1 – Ombyggnad av stödmur
- Bilagor Solhöjden S:1

§ 161 Ytterkovland 2:86 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-01028-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus med stöd av 7 kap. 18d § miljöbalken, MB.

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

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

Strandskyddsdispensen omfattar del av fastigheten Ytterkovland 2:86 som har avgränsats på beslutet tillhörande karta. Den avgränsade delen får tas i anspråk som tomlats.

Information

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

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ytterkovland 2:86. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus hanteras i eget ärende.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överväganden

Den aktuella lokaliseringen av ett enbostadshus på fastigheten Ytterkovland 2:86 uppförs i direkt anslutning till redan befintlig bebyggelse. Området finns utpekade som LIS-område i kommunens översiktsplan.

Miljökontoret tillstyrker strandskyddsdispens och bedömer att åtgärden inte kommer att ta området i anspråk på ett sådant sätt att strandskyddets syften inte kan tillgodoses. Byggnaden är placerad på ett sätt som gör att djur och växtlighet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Åtgärden försämrar inte allmänhetens möjlighet att färdas fritt längs strandkanten och påverkar inte livsvillkoren för djur- och växtlighet väsentligt.

Förvaltningens bedömning är att planerad åtgärd, som är en enstaka komplettering, är förenlig med strandskyddets syfte och kommer inte att påverka strandskyddets syften negativt. Därför kan strandskyddsdispens beviljas för åtgärden.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 112
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01028-1 - Ytterkovland 2:86 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Ytterkovland 2:86

§ 162 Ytterkovland 2:86 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-00908-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Projektet skall uppfylla riktvärden för buller enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) samt BBR.
- Byggnaden placeras på ett avstånd om minst 12 m från vägområdet för väg 320.
- Inget uppförs inom vägområdet eller säkerhetsavståndet. Säkerhetsavståndet ska i detta fall vara minst 7 m från väggkant.
- Att den befintliga anslutningen söder om den tänkta placeringen används och att inte fler anslutningar tillkommer.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturminneslagen, KML. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Ytterkovland 2:86.

Överväganden

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

Nytableringen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden och överensstämmer med riktlinjer i kommunens översiktsplan.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. PBL samt 3 kap. miljöbalken, MB, och är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 113
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00908-1 - Ytterkovland 2:86 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Ytterkovland 2:86

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

(SBN-2018-00909-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Byggnaderna placeras på ett avstånd om minst 12 m från vägområdet.
- Projektet skall uppfylla riktvärden för buller enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) samt Boverkets byggregler, BBR.

Information

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tuna-Berge 1:27.

Överväganden

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 överensstämma med riktlinjer i kommunens översiktsplan.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. PBL samt 3 kap. miljöbalken, MB, och är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Lagfarna ägare till fastigheten Tuna-Berge 1:29 har inkommit med synpunkter avseende den tillkommande byggnadens placering, storlek och utformning samt eventuell påverkan på utsikten och fastighetens värde. Det nya bostadshusets placering och utformning samt påverkan på grannens utsikt kommer att hanteras i bygglovsskedet. Diskussion om eventuell värdeminskning av fastigheten Tuna-Berge 1:29 ingår inte i prövning av förhandsbesked inom ramen för PBL och därför utreds inte vidare.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 114
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00909-1 - Tuna-Berge 1:27 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Tuna-Berge 1:27

§ 164 Fors 4:66 – Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

(SBN-2018-00911-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus med stöd av plan- och bygglagen, PBL, 9 kap. 17 §.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturminneslagen, KML. 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 fått 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 fritidshus på fastigheten Fors 4:66.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överväganden

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

Nytableringen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden och står inte i strid med riktlinjer i kommunens översiktsplan.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. PBL samt 3 kap. miljöbalken, MB, och är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 115
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00911-1 - Fors 4:66 – Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- Bilagor Fors 4:66

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 165 Gåltjärn 4:3 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-01029-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturminneslagen, KML. 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.
- Tillstånd för enskild avloppsanläggning bör sökas i god tid före byggnation.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Gåltjärn 4:3.

Överväganden

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

Nyetableringen bedöms följa bebyggelsestruktur i området samt inte inverka negativt på landskapsbilden och står inte i strid med riktlinjer i kommunens översiktsplan.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap. PBL samt 3 kap. miljöbalken, MB, och förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Lagfarna ägare till fastigheten Gåltjärn 1:33 har inkommit med synpunkt att kommunen ska beakta att bygga en villa på aktiv jordbruksmark. Förvaltningen bedömer att förslaget följer bebyggelsestrukturen i området. Då byggnaden kommer att placeras i anslutning till vägen och befintlig bebyggelse kommer odlingslandskapet att påverkas i ringa omfattning.

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 116
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01029-1 - Gåltjärn 4:3 – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor Gåltjärn 4:3

§ 166 Sågställaren 15 – Tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av plank

(SBN-2018-01030-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus samt plank på fastigheten Sågställaren 15 med stöd av 9 kap. 30 p. 1b § plan- och bygglagen, PBL.

Villkor

- Planket ska placeras minst 1 meter innanför fastighetsgränsen för att tillgodose krav på sikt vid in och utfart.

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 fått laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked getts.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt 2 kap. kulturminneslagen, KML. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Sågställaren 15.

Överväganden

Fastigheten omfattas av detaljplan S117 från 1951. Området betecknas i planen som BIII och är avsett att användas för bostadsändamål. Man kan även inreda lokaler för handel och hantverk. Någon bebyggelseandel har inte angetts i planen men stor del av fastigheten betecknas som prickmark i planen, dvs mark som ej får bebyggas. Det befintliga bostadshuset ligger i sin helhet på den punktprickade marken samt den tänkta tillbyggnaden och planket likaså.

PBL anger i 9 kap. 30 p. 1b § att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Förvaltningens anser att byggnader på fastigheten avviker från detaljplanen i sin helhet men avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Därmed komplettering av befintligt bostadshus med tillbyggnad samt plank bedöms som en liten avvikelse förenlig med planens syfte (PBL 9 kap. 30 a §). Förslaget bedöms uppfylla de krav som följer av 2 samt 8 kap. PBL och därmed bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 117
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01030-1 - Sågställaren 15 – Tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av plank
- Bilagor Sågställaren 15

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 167 Anmälan om avvikelse från beviljat bygglov gällande markuppfyllnad på fastigheten Bergsåker 52:11

(SBN-2017-00740-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta upprättad skrivelse som sin egen,

att inte ingripa med anledning av anmälan om att bostadshuset med tillhörande altan på fastigheten Bergsåker 52:11 inte byggts enligt beviljat bygglov, samt

att inte ingripa utifrån övriga klagomål tillhörande anmälan om avvikelse.

Ärendet

Den 21 juni 2017 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bergsåker 52:11. Klagande har anmält att bostadshuset inte har uppförts i enlighet med givet bygglov. Eftersom klagande är rågranne har han rätt att få nämndens ställningstagande gällande anmälan om avvikelse från beviljat bygglov. Detta beslut utgör ställningstagandet.

Slutsats

Den samlade bedömningen är att bygget är uppfört i enlighet med gällande bygglov. Den uppmätta avvikelsen är ringa och ska inte leda till ingripande. Sammantaget finner stadsbyggnadsnämnden att det inte har funnits tillräckliga skäl för ingripande.

Överläggning

Elin Lindström svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-09-12 - § 118
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00740-8 - Anmälan om avvikelse från beviljat bygglov gällande markuppfyllnad på fastigheten Bergsåker 52:11

Uppföljning av beslut

Ingen särskild uppföljning föreslås.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 168 Redovisning av delegationsbeslut, september 2018

(SBN-2018-00040-19)

Beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Förvaltningsövergripande

2018-08-31 Beslut om ersättare under semester, enligt attestförteckning, bilaga 1)

-Tony Ersson ersätter Gunnar Westerlund
2018-09-03 – 2018-09-07

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade, januari-augusti 2018

(enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats, augusti 2018

(enligt delegation punkt 17.6)

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar

(enligt delegation punkt 17.5)

Planavdelningen

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

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar

(enligt delegation punkt 9.2)

Planbeslut för ändring av del av detaljplan:

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Filla 2:10 och Näs 7:1
Berge 2:1 m. fl.
(enligt delegation punkt 1.1.2)

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassningsbidrag, augusti 2018
(enligt delegation punkt 15.1)

Rättidsprövning av överklagade beslut om bygglov,
bostadsanpassning m.m. augusti - september 2018
(enligt delegation punkt 18.3 och 18.4)

Lov- och anmälningssärenden 2018-08-21 - 2018-09-17
(enligt delegation punkt 1.2.1 m.fl)

Gatuavdelningen

Lokala trafikföreskrifter 2018-08-21 - 2018-09-17
(enligt delegation punkt 11.1)

Trafikföreskrifter/väghållarbeslut
(enligt delegation punkt 11.2)

Dispens från lokala trafikföreskrifter
(enligt delegation punkt 11.3)

Flytt av fordon
(enligt delegation 10.1)

Överläggning

Kristine Jonsson, Maria Chruzander och Anders Bolin svarar på
ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00040-19 - Redovisning av delegationsbeslut, september 2018
- Bilaga Delegationsbeslut sept

Övriga frågor

Gunilla Molin (M)

Förtroendevalda saknar information om utrymningsvägar i kommunhuset.

Anders Bolin svarar på frågan.

Börje Mattsson (SD)

Frågar om rastplats i Kvissleby längs nya E4:n.

Maria Chruzander och Anders Bolin svarar på frågan.

Frågar om tidsplan för storbron

Maria Chruzander svarar.
