

Stadsbyggnadsnämnden 27 mars 2019

	Sid
Justering	3
§ 42 Information till Stadsbyggnadsnämnden - mars 2019	4
§ 43 Månadsrapport februari 2019 - stadsbyggnadsnämnden	5
§ 44 Verksamhetsplan 2019 - stadsbyggnadsnämnden	7
§ 45 Remissvar - Gemensamt reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder i Sundsvalls kommun	8
§ 46 Kvartersnamn detaljplan Norra Kajen 1A	10
§ 47 Motion (MP) om fler kommunala naturreservat	11
§ 48 Motion (MP) om att säkra att det finns mark kvar att odla på..	12
§ 49 Upphävande av del av detaljplan 2281K-DP-382	13
§ 50 Detaljplan för del av Sundsvall Äkrom 5:3 för bostäder - Planbesked	14
§ 51 Indals-Nyland 2:6. Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	15
§ 52 Alnö-Nysäter 1:76 Förhandsbesked för bostadsändamål	17
§ 53 Fröst 1:37 Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	19
§ 54 Bundsböle 2:21 – Nybyggnad av ett enbostadshus och garage	21
§ 55 Stenstaden 1:12 – Nybyggnad av hotell	23
§ 56 Sunnansjö 2:35 – Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus alternativt fritidshus	25
§ 57 Redovisning av delegationsbeslut - mars 2019	27
§ 58 Ärenden för kännedom - mars 2019	29

Tid	Kl. 13:00-14:00	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Magnus Persson (C) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Diana Kapitanska (S) Adele Flodin (S) Kim G Ottosson (V) jäv §55 Bertil Kjellberg (M) Signe Weiss (M)	ordförande v ordförande
Tjänstgörande ersättare	Jan Sjöberg (M) Börje Mattson (SD) Lars Back (S)	Ersätter Lars Holmgren (L) Ersätter Gunnar Jönsson (SD) Ersätter Kim G Ottosson (V) §55
Ersättare	Birgitta Holm (S) Frida Burman (S) Johan Hörting (S) Anita Forslin (C) Cecilia Backlund (M) Emil Eriksson Palmqvist (KD)	
Övriga	Magnus Ydmark Anders Bolin Kristine Jonsson Eva Westin Gunnar Vesterlund Susanne Klockar Öhrnell Leif Nilsson Lollo Åström Nina Hallin Anna Jermolajeva Höglund Lena Hugosson Eva Sjöstedt Caroline Mossberg	Stadsbyggnadsdirektör Bitr. Stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab Kartingenjör Chef mark- och exploateringsavd Chef planavdelningen Tf bygglovschef Bygglovshandläggare Bygglovshandläggare Bygglovshandläggare Bitr. förvaltningschef Förvaltningssekreterare Vik, Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 42-58

Det noteras till protokollet att:

Kim G Ottosson (V) anmäler jäv i §55 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Caroline Mossberg
Sekreterare

Börje Mattsson
Justerare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Börje Mattsson (SD) justera dagens protokoll.
Ersättare är Signe Weiss (M).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 42 Information till Stadsbyggnadsnämnden -
mars 2019**

(SBN-2019-00086-5)

Verksamhetsinformation

Dagens sammanträde avslutas med verksamhetsinformation från
Mark- och exploateringsavdelningen.

Förvaltningsövergripande

Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark ger övergripande
verksamhetsinformation.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 43 Månadsrapport februari 2019 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2018-01313-7)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna månadsrapporten och lägga den till handlingarna.

Ärendet

Prognosen för 2019 uppskattas till ett underskott på -12,4 mkr före justeringar/kompensation.

Underskottet beror till stor del på kapitalkostnaderna som beräknas till totalt -9,0 mkr. Huvuddelen avser kostnader (-8 mkr) för projektet storbron se vidare bakgrundsbeskrivning här nedan. Underskottet innehåller också nedskrivning av Oasen där byggnation i projektet hållplats stenstan kommer att ske under 2019.

Kommunstyrelsekontoret gjorde i slutet av 2018 gjorde bedömningen att den tillfälliga bron över Selångersån och de tillfälliga påfartsvägar som anlagts inom investeringsprojektet ”Storbron” ska redovisas som en driftkostnad och därmed belasta resultatet och inte investering, därav underskottet på kapitalkostnaderna. Deras bedömning grundar sig på Rådet för kommunal redovisning 11.4 och en materiell anläggningstillgång ska redovisas som en tillgång i balansräkningen om den kommer att ge en framtida servicepotential. Kommunstyrelsekontoret menar att den tillfälliga bron endast ger en servicepotential under den tid den nyttjas.

Övriga poster som ingår i prognosen är dels underhåll av brandposter och saneringar som beräknas till ett underskott på -0,4 mkr samt rivning av den befintliga Storbron -3,0 mkr.

Nämnden kommer begära kompensation i resultatöverföringen på -12,4 mkr enligt praxis samt i dialog med kommunstyrelsekontoret, även för den tillfälliga bron, tillfartsvägarna, rivningen av den befintliga storbron samt nedskrivning av Oasen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överläggning

Kristine Jonsson svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01313-7 - Månadsrapport februari 2019 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport SBN feb 2019

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i månadsrapporter och delårsrapporter under året.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 44 Verksamhetsplan 2019 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2018-01313-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad verksamhetsplan för 2019.

Ärendet

Verksamhetsplanen innehåller stadsbyggnadskontorets tolkning och kvittering av stadsbyggnadsnämndens mål- och resursplan 2019¹

Överläggning

Kristine Jonsson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 10
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01313-8 - Verksamhetsplan 2019 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Verksamhetsplan SBK o LMK 2019, bilaga 1

Uppföljning av beslut

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

¹ Fastställd i SBN feb 2019.

§ 45 Remissvar - Gemensamt reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder i Sundsvalls kommun

(SBN-2017-00726-12)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Förslag till gemensamt reglemente har under 2017 varit ute på remissrunda hos nämnderna, varav stadsbyggnadsnämnden beslutade om yttrandet på sammanträdet i augusti 2017 för vidare handläggning på koncernstaben. Stadsbyggnadskontoret står bakom yttrandet sedan tidigare och har därför inget ytterligare att tillföra i denna remissrunda, se bilaga 2.

De ändringar som gjorts av kommunstyrelsekontoret jämfört med tidigare förslag sammanfattas enligt nedan:

Två nämnder har tagits bort

Sedan tidigare remissrunda har två nämnder plockats bort från det gemensamma reglementet. Den ena nämnden är personalnämnden, vilket inte längre finns, och den andra nämnden är Överförmyndarnämnden Mitt. Anledningen till att den senare nämnden föreslås plockas bort från det gemensamma reglementet är att denna nämns utgör en kommunövergripande nämnd vars reglemente ska prövas av alla deltagande kommuners fullmäktige. Om reglementet för Överförmyndarnämnden Mitt skulle tas med i detta reglemente skulle även Ånge, Nordanstig och Timrås fullmäktige behöva behandla reglementet varje gång de allmänna reglerna ändrades, vilket får anses motverka den bakomliggande tanken med att slå samman nämndernas reglementen till en och samma handling.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tydligare struktur

Utöver ovanstående har större strukturella ändringar gjorts i dokumentet med ambition att försöka uppnå ett så likformigt upplägg som möjligt i samtliga reglementens utformning. Ändringarna har i stora drag medfört att nya rubriker har tillkommit, att ett mer enhetligt språk i reglementena har valts osv. De strukturella ändringarna har inte medfört att några ansvarsområden kommit till eller fallit bort utan ändringarna har stannat vid att vara språkliga och strukturella.

Remissvaret ska sändas till kommunstyrelsen senast 28 mars.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 11
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00726-12 - Remissvar - Gemensamt reglemente för kommunstyrelsen och övriga nämnder i Sundsvalls kommun
- Bilaga Remiss - Gemensamt reglemente för alla nämnder, bilaga 1
- Bilaga SBN-beslut 170830 inkl tjänsteskrivelse, bilaga 2

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 46 Kvarternamn detaljplan Norra Kajen 1A (SBN-2019-00260-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa namnen:

- Kolupplaget
- Pollaren
- Lastkajen
- Lotsstugan
- Kaffestugan

på de nya kvarteren i detaljplaneområdet Norra kajen 1a.

Ärendet

Det har antagits en ny detaljplan, 2281K-DP-486, i västra delen av Norra kajen (Beijertomten) och i och med det tillkom det nya kvarter.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 12
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00260-1 - Kvarternamn detaljplan Norra Kajen 1A
- Bilaga till Norra kajen 1a

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 47 Motion (MP) om fler kommunala naturreservat

(SBN-2019-00194-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anse motionen som besvarad.

Ärendet

Miljöpartiet har lämnat en motion om att inrätta fler kommunala naturreservat. I motionen pekas några specifika områden ut som föreslås som kommunala naturreservat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 13
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00194-3 - Motion (MP) om fler kommunala naturreservat
- Bilaga Motion (MP) om fler kommunala naturreservat

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

§ 48 Motion (MP) om att säkra att det finns mark kvar att odla på

(SBN-2019-00196-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anse motionen besvarad

Ärendet

Miljöpartiet har lämnat en motion om att säkra tillgången till odlingsbar mark. Detta föreslås ske genom att ta fram en odlingsstrategi.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 14
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00196-3 - Motion (MP) om att säkra att det finns mark kvar att odla på
- Bilaga Motion (MP) om att säkra att det finns mark kvar att odla på

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 49 Upphävande av del av detaljplan 2281K-DP-382

(SBN-2018-01081-24)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl PBL 5:27

Ärendet

Planförslaget syftar till att upphäva del av detaljplan 2281K-DP-382 för att möjliggöra ett borttagande av del av område för SKYDD, bullervall samt att tillskapa utfart mot väg 562 (Njurundavägen).

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 15
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-01081-24 - Upphävande av del av detaljplan 2281K-DP-382
- Bilaga Antagandehandlingen

Uppföljning av beslut

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

§ 50 Detaljplan för del av Sundsvall Äkrom 5:3 för bostäder - Planbesked

(SBN-2019-00219-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

För att tillmötesgå efterfrågan på villafastigheter i centrala stadsdelar i Sundsvall föreslås en förtätning i Västra Granloholm invid Göteborgsvägen/Strömstadsvägen. Markområdet är relativt stort och ger möjlighet till blandade boendeformer. Förvaltningen föreslår villor och radhus då detta behov är störst. Om planarbetet kommer fram till att området innehåller ytor där flerbostadshus bedöms mer lämpligt kan även det prövas i planarbetet.

Överläggning

Susanne Klockar Öhrnell svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 16
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00219-8 - Detaljplan för del av Sundsvall Äkrom 5:3 för bostäder - Planbesked
- Bilaga Lokalisering_Granloholm

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att få kännedom om samrådsutskick och granskning innan ärendet kommer till SBN inför antagande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 51 Indals-Nyland 2:6. Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2019-00234-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Indals-Nyland 2:6.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare.
- I ett framtida ärende om bygglov ska villkor ställda i Miljökontorets remissvar uppfyllas.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, som stadsbyggnadsnämnden kan godkänna.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Indals-Nyland 2:6.

Överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Åtgärden bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt PBL 2 kap 1-2 och 4-6 §§ och miljöbalken 3 kap. och åtgärden strider inte mot gällande översiktsplan för Sundsvall.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 17
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00234-1 - Indals-Nyland 2:6. Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga Bilagor Indals-Nyland 2.6

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 52 Alnö-Nysäter 1:76 Förhandsbesked för bostadsändamål

(SBN-2019-00235-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för bostadsändamål på fastigheten Alnö-Nysäter 1:76.

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 Västernorrland kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- 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

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål.

Överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser samt besök i området ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Aktuell plats ligger i omedelbar närhet till ett planlagt område för bostadsändamål och förvaltningen bedömer att planerat ändamål är förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Åtgärden strider inte mot den fördjupade översiktsplanen för Alnö och förhandsbesked ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 18
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00235-1 - Alnö-Nysäter 1:76 Förhandsbesked för bostadsändamål
- Bilaga Alnö-Nysäter 1.76

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 53 Fröst 1:37 Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2019-00292-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Fröst 1:37.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare.
- I ett framtida ärende om bygglov kommer krav ställas på bullerdämpande åtgärder utifrån riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen för Alnö.
- I ett framtida ärende om bygglov kommer krav ställas på anpassning av bostadshus gällande form, material och färg.

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.
- Någon tilltänkt avstyckning är inte aktuell.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Fröst 1:37.

Överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Aktuell fastighet är bebyggd med ett garage som beviljades bygglov 2004-03-09 och förvaltningen bedömer att planerad åtgärd utgör en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området. Förslaget strider inte mot den fördjupade översiktsplanen för Alnö under förutsättning att krav gällande bullerdämpande åtgärder uppfylls i ett framtida ärende om bygglov.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 19
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00292-1 - Fröst 1:37 Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga Fröst 1.37

§ 54 Bundsböle 2:21 – Nybyggnad av ett enbostadshus och garage

(SBN-2019-00266-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 31 § ge bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Bundsböle 2:21

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Dagvatten från den planerade etableringen skall tas omhand inom fastigheten och inte föras vidare.
- 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

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Bundsböle 2:21.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överväganden

Synpunkter har inkommit i ärendet från lagfarna ägare till två fastigheter. Synpunkterna handlar om tillfartsväg till fastigheten, omhändertagande av dagvatten samt tidigare borrhning för bergvärme.

I samband med förhandsbeskedet 2016-10-26 ställdes ett villkor att tillfartsvägen från Juniskärsvägen ska vara färdigställd innan framtida bygglov ges. Trafikverket har gett tillstånd till väganslutning från Juniskärsvägen enligt 39§ väglagen. I samband med detta har det bildats en gemensamhetsanläggning som går från Juniskärsvägen upp mot den samfällda vägen som kommer att användas för att ta sig till aktuell fastighet. Sökande är delägare till den samfällda vägen. Uppkommer tvister angående vägfrågan hanteras inte det via plan- och bygglagen utan blir en civilrättslig fråga parterna emellan. Angående dagvattenhanteringen så ska detta tas om hand på egen fastighet. Frågor rörande bergvärme hanteras av miljökontoret.

Förvaltningens bedömning är att utifrån inlämnade handlingar, remissvar, kartmaterial samt besök på platsen är att åtgärden är lämplig och att bygglov ska ges.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 20
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00266-1 - Bundsbole 2:21 – Nybyggnad av ett enbostadshus och garage
- Bilaga Bundsbole 2_21

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 55 Stenstaden 1:12 – Nybyggnad av hotell

(SBN-2019-00267-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 30§ plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov för nybyggnad av hotell på fastigheten Stenstaden 1:12

Jäv

Kim G Ottosson (V) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av hotell på fastigheten Stenstaden 1:12.

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, DP 482 antagen 2018-10-02. Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Byggherren har tecknat avtal om parkeringsköp med Sundsvalls kommun.

Marklov gavs på delegation 2019-02-27.

Överväganden

Ansökan avser nybyggnad av hotell med 270 gästrum samt restaurang och spa fördelat i 4-6 våningar ovan mark samt källarplan.

Förvaltningens bedömning är att åtgärden är planenlig och att bygglov för nybyggnad av hotell ska ges.

Överläggning

Anders Bolin redogör för ärendet och svarar tillsammans med Gunnar Westerlund på ledamöternas frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 21
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00267-1 - Stenstaden 1:12 – Nybyggnad av hotell
 - Bilaga Stenstaden 1:12
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 56 Sunnansjö 2:35 – Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus alternativt fritidshus

(SBN-2019-00291-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att delegera till handläggaren att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus eller fritidshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, under förutsättning att miljönämnden inte har några invändningar.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom de planerade fastigheterna 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 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Hela stranden till Sunnansjö 2:35 bedöms ligga inom fornlämningsområdet och Länsstyrelsen kommer inte kunna ge tillstånd enligt KML till en båtlänning eller brygga, oavsett var inom fastigheten denna anläggs.
- Bifogad karta visar en 0,4 kVs luftledning. Ett tidigt samråd med E.ON är av godo för att utreda eventuella kostnader vid en eventuell flytt av ledningen.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus eller fritidshus på fastigheten Sunnansjö 2:35.

Överläggning

Anna Jermolajeva Höglund redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor. Miljökontoret är remitterat, svar ännu inte inkommit.

Ordförande föreslår att delegation ges till handläggaren att fatta beslut i ärendet.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2019-03-13 - § 22
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00291-1 - Sunnansjö 2:35 – Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus alternativt fritidshus
- Bilaga Sunnansjö 2:35 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 57 Redovisning av delegationsbeslut - mars 2019

(SBN-2019-00080-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Förvaltningsövergripande

Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning;
(enligt delegationspunkt 9.3)

- Avstyckning från Stenstaden 1:12 samt fastighetsreglering berörande styckningslotten och Norrmalm 1:1
- Fastighetsreglering Norrmalm 1:1, 3:18 och Rorgångaren 5 och avstyckning från Norrmalm 3:18

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade, januari - februari 2019
(enligt delegation punkt 11.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av tomträtt, upplåtelse av mark genom arrende eller annan nyttjanderätt till fastighet eller anläggning,
(enligt delegation punkt 16.2, 16.3, 16.4)

Markärenden

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar
(enligt delegation punkt 16.5)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Fastighetsbildningsåtgärder
(enligt delegation punkt 16.8)

Upplåtelse av offentlig plats, februari 2019
(enligt delegation punkt 13.1)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, handlingar nr 23-61
(enligt delegation punkt 9.2)

Bygglovsavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassning, januari-februari 2019
(enligt delegation punkt 14.1)

Rättidsprövning av överklagade beslut, februari
(enligt delegation punkt 17.3)

Lov-/Anmälningssärende 2019-02-20 – 2019-03-19
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Gatuavdelningen, 2019-02-21 – 2019-03-18

Lokala trafikföreskrifter
(enligt delegation punkt 11.1)

Trafikföreskrifter/Väghållarbeslut
(enligt delegation punkt 11.2)

Dispens från lokala trafikföreskrifter
(enligt delegation punkt 11.3)

Förordningen om flytt av fordon
(enligt delegation punkt 10.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00080-5 - Redovisning av delegationsbeslut - mars 2019
- Bilaga Redovisning av delegationsbeslut mars

§ 58 Ärenden för kännedom - mars 2019
(SBN-2019-00085-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga dokumentationen till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande dokumentation för kännedom;

Planavdelningen

Information om laga kraft vunnen detaljplan:
2019-02-26 Norrpilen 1-4 samt Norrbacka 2,3 och 6-10

Skönhetsrådet

Protokoll nr 2, 2019-02-28

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-00085-5 - Ärenden för kännedom - mars 2019
- Bilaga Skönhetsrådets protokoll 2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Övriga frågor

Signe Weiss (M)

- Fråga angående Sundsvalls tidnings artikel den 26 mars 2019 om försenad nybyggnad av nya Hållplats Stenstan.
 - Frågan besvarades av Magnus Ydmark tillsammans med Anders Bolin.
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande