

Stadsbyggnadsnämnden 17 juni 2020

	Sid
Justering	4
§ 113 Information till Stadsbyggnadsnämnden - Juni 2020	5
§ 114 Månadsrapport maj 2020 - stadsbyggnadsnämnden	7
§ 115 Revidering av delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden	10
§ 116 Remiss - Skogen som resurs för jobb, hållbar tillväxt, brukande samt bevarande, i Västernorrland.....	11
§ 117 Markaffärer för Sundsvall Logistikpark	13
§ 118 Exploateringskalkyl med tillhörande exploateringsavtal detaljplan Alliero DP1	15
§ 119 Antagande av Detaljplan för Alliero, Del av Norrmalm 1:1, Norrmalm Sundsvalls kommun	17
§ 120 Detaljplan för Del av LV5, beslut om antagande.....	19
§ 121 Detaljplan för nytt verksamhets-/bostadsområde för del av Granlo 3:187, beslut om planläggning.....	20
§ 122 Ändring av detaljplan för Enen 7 - FIB, beslut om antagande	21
§ 123 Patronen 1 Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked .	22
§ 124 Sköle 19:4, Matfors - Bygglov i efterhand för uppsättande av skyltar.....	24
§ 125 Bergom 2:64 - Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage	26
§ 126 Kvarsätt 2:4 – Förhandsbesked – nybyggnad av två stycken enbostadshus	28
§ 127 Vivsta 4:6 – Strandskyddsdispens nybyggnad av fem stycken enbostadshus	30
§ 128 Alnö-Usland 8:9 Ankarsvik - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	32

§ 129	Ede 5:45 m.fl. Dispens från strandskyddet för anläggande av kraftledning mellan Skallböle och Nederede.....	34
§ 130	Loböle 1:12 Stöde – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnader.....	36
§ 131	Lövsätt 2:40 Kovland – Bygglov för nybyggnad av förskola, förråd, soprum, skärmtak för cykelparkering samt bilparkering	38
§ 132	Älva 4:75 Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage.....	41
§ 133	Hackan 22 – Bygglov för nybyggnad av plank	43
§ 134	Juni 5:18 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	45
§ 135	Lövsätt 2:27 – Strandskyddsdispens för anordnande av parkering	47
§ 136	Njurunda Prästbol 1:89 – Strandskyddsdispens för ledningsarbete	49
§ 137	Nävsta 3:5 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	51
§ 138	Södergård 1:7 – Strandskyddsdispens för anläggande av brygga	53
§ 139	Ärenden för kännedom - Juni 2020	55
§ 140	Redovisning av delegationsbeslut - Juni 2020.....	56
§ 141	Övriga frågor - Juni.....	58

Tid	Kl. 13:00-14:45	
Plats	Kommunhuset, KF-salen	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Magnus Persson (C) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Adele Flodin (S) Signe Weiss (M) Lars Holmgren (L)	ordförande v ordförande Jäv §138
Tjänstgörande ersättare	Lars Back (S) Hicham Elkahtib (V) Jan Sjöberg (M) Börje Mattsson (SD)	Ersätter Birgitta Holm (S) Ersätter Kim G Ottosson (V) Ersätter Bertil Kjellberg (M) Ersätter Gunnar Jönsson (-)
Ersättare	Johan Hörting (S) Emil Eriksson Palmqvist (KD)	Ersätter Adele Flodin (S) §138
Tjänstemän	Magnus Ydmark Kristine Jonsson Martin Södergårds Cecilia Andersson Hans Asplund Susanne Klockar Öhrnell Alexandra Lagerlund Maria Chruzander Caroline Mossberg	Stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab T.f. Chef mark- o exploateringavd Chef parkavd, Stadsträdgårdsmästare Skogsförvaltare, MEX Chef planavdelningen Chef bygglovavdelningen Chef gatuavdelningen Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 113-141

Det noteras till protokollet att Adele Flodin (S) anmäler jäv i §138 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Caroline Mossberg
Sekreterare

Lars Holmgren
Justerare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Lars Holmgren (L) justera dagens protokoll.
Ersättare är Börje Mattsson (SD).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 113 Information till Stadsbyggnadsnämnden - Juni 2020

(SBN-2020-00031-11)

Förvaltningsövergripande

Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark ger övergripande verksamhetsinformation inom följande områden:

- Genomgång av aktuellt läge kopplat till Covid-19
- Ny riktlinje för hantering av visselblåsningar
- Samarbete med MOVIUM om studie om skogsbränder
- Kommunvelometern - cykelfrämjandets benchmarkingundersökning.
- Beviljats stöd via Stadsmiljöavtal på 71mkr.

Sommar i Sundsvall

Magnus Ydmark återkopplar från förgående sammanträde om hur om vad förvaltningen specifikt gör i det läge som nu råder när många semestrar på hemmaplan.

- ✓ Konst i stadsutveckling
- ✓ Utemöbler i centrala Sundsvall
- ✓ Mötesplatser i naturen i Granlo
- ✓ Strandstädning
- ✓ Fler anställda vid park- och gatuavdelningen över sommaren, som bland annat. städar och röjer bostadsnära natur.

Skogen

Skogsförvaltare Hans Asplund informerar om arbetet med skogen, uppföljning 2019 och planering 2020 och svarar på ledamöternas frågor:

- Allmänt o skötsel, gallring, avverkning, ny plantering mm
- Framtidsanalys för skötsel av tätortsnära skog – stormen, bränder och insekter.
- 26 st ferierarbetare städar och röjer innovativa arter.
- 7st röjer stränder från plast.
- Avkastningskraven för skogen

Resultatsamtal

Anders Hedenius och Magnus Ydmark informerar från resultatsamtalet med kommunledning, bland annat diskuterades delårsrapport 1, stadsbyggnadsnämndens krisledningshantering samt påverkansgrad med anledning av covid-19.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00031-11 - Information till Stadsbyggnadsnämnden - Juni 2020

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 114 Månadsrapport maj 2020 -
stadsbyggnadsnämnden**
(SBN-2019-01106-17)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad månadsrapport maj 2020

Ärendet

Prognos för 2020

Prognosen för 2020 uppskattas till -9,5 mkr före justeringar/kompensation. Ingen förändring jämfört med delårsrapporten, se detaljer i tabellen nedan:

Poster	Prognos – belopp (mkr)	Kommentar
Effekter av corona	-10,6	Prognosen för de ekonomiska effekterna av corona-pandemin är beräknad utifrån en bedömning om att verksamheterna återgår till normal status efter augusti månad. Bedömningen har gjorts i samråd med kommunstyrelsekontorets ekonomiavdelning. Osäkerheten är dock stor och lagd prognos kan komma att ändras utifrån utvecklingen av corona-pandemin, se detaljer i separat tabell nedan
Vinterväghållning	7,0	De första månaderna 2020 har väderleken varit gynnsam för vinterväghållningens budget. 2018/2019 för jan-mars hade man 12-13 fulla plogsvängar. För samma period 2020 har det genomförts 5 fulla plogsvängar
Belysning	-2,0	Driftkostnaderna har senaste åren ökat, främst på grund av att de kommunala belysningsarmaturerna är närmare 20 år och behöver en ökad drift. Stadsbyggnadskontoret har lyft behov av att byta ut belysningsarmaturer i analysunderlag inför MRP 2019-2023 (investeringsbehov) för att på så vis minska på driftkostnaderna
Kameraövervakning parkeringshusen	-1,5	Övervakning införs i parkeringshusen för att öppna upp dem dygnet runt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Prisjustering tid i projekt, timpris	-1,5	Kommunen har ändrat reglerna för hur timpris beräknas vid eget arbete på investeringsprojekt. Enligt det nya blir timpriset lägre jämfört med tidigare år. Endast lön samt personalomkostnader får ingå i beräkningen nu, medan hyra, datorer med mera ingick i tidigare beräkning.
Personalkostnad	1,0	Ej ersatta föräldraledigheter, sjukskrivningar
Avslut av exploateringsprojekt – Linjearbetaren 4	6,6	
Restriktivitet vid inköp, representation mm	0,35	
Minskade kostnader för taxi	0,8	KoIT har tagit över körningar som taxi tidigare utfört för turer åt skolan och socialtjänst
Brandposter	-0,2	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Sanering Ortviksparken	-1,0	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Rivning kiosk Matfors	-0,2	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Bevakning fabriken Essvik/Nyhamn	-0,2	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Sanering Rosenborgskajen	-2,0	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Trygghetsboende – nytt bidrag beviljat februari	-0,5	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Vägbidrag	-0,05	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Rivning provisorisk bro	-1,5	Borttag av den provisoriska bro som ersatt Storbron under byggtiden samt rivning av anslutningsvägarna. Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Kapitalkostnader	-4,0	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Totalt	-9,5	

Ekonomiska effekter av corona-pandemin	Prognos belopp (mkr)
Uteblivna intäkter torghyra mm (april-sept)	-1,3
Minskade transporter inom verksamhet Kommuntransporter på KoIT (april-aug)	-5,0
Minskade parkeringsintäkter (mars-aug)	-4,6
Kompensation sjuklönekostnader, 2 mån utifrån KS-kontorets direktiv.	0,3
Totalt	-10,6

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Det är i dagsläget inte klarlagt om stadsbyggnadsnämnden kommer att få kompensation för de ekonomiska effekterna av coronapandemin utöver ersättningen för sjuklönekostnaderna.

Några utmaningar/osäkerheter i driftsbudgeten 2020 att ev. återkomma till under året :

- Intäkterna är delvis konjunkturberoende; bygglovs- och planintäkter
- På grund av osäkerheter gällande Covid-19, kommer ekonomiska konsekvenser utredas löpande och redovisas i kommande månadsuppföljningar.
- Vinterväghållningens budget – väderberoende
- Ökade drift- och underhållskostnader för offentlig belysning beroende på gammal anläggning, då nämnden inte fått de investeringsmedel man äskat, för att byta ut den.
- Utifrån förändrade redovisningsregler, pågår en översyn i dialog med KS-kontoret, för vilka kostnader som ska belasta drift resp. investeringsbudget. Översynen kan därför leda till ökat behov av driftsmedel.

Överläggning

Magnus Ydmark svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-01106-17 - Månadsrapport maj 2020 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport SBN maj 2020 - bilaga 1

Uppföljning av beslut

Uppföljning sker i månadsrapporter och delårsrapport under året.

§ 115 Revidering av delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2020-00331-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att upphäva Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden, fastställd av stadsbyggnadsnämnden 2018-11-21 § 186,

att fastställa ny Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag, daterat 2020-05-25, samt

att den nya delegationsordningen ersätter den äldre 2020-07-01.

Ärendet

I stadsbyggnadsnämndens delegationsordning visas beslutanderätter som stadsbyggnadsnämnden gett till politiker och tjänstepersoner. En översyn av hela delegationsordningen har skett för att anpassa, förtydliga och effektivisera styrningen av verksamheten. Delegationsordningen har uppdaterats utifrån nytt gällande reglemente, nya taxor och inrättandet av parkavdelningen från i år. Den har även utökats med fler delegationer som behövs för att skapa en effektivare och mer ändamålsenlig myndighetsutövning. Översynen innebär också uppdatering till gällande lagstiftning, beslut och styrdokument.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 90
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00331-1 - Revidering av delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga SBN-2020-00331 Ny delegationsordning SBN, förslag 20200525

Uppföljning av beslut

När behov uppstår tas förslag till revideringar fram.

§ 116 Remiss - Skogen som resurs för jobb, hållbar tillväxt, brukande samt bevarande, i Västernorrland

(SBN-2020-00428-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Ärendet

Länsstyrelsen Västernorrland har skickat förslag till regionalt skogsprogram för eventuella synpunkter. Man önskar särskilt inspel kring nedanstående frågor:

1. Insatser, har vi fångat det som är mest relevant? Borde något styrkas eller läggas till, och varför? Vilka justeringar i formulering skulle förbättra vårt läns möjligheter att bidra till visionen? Var gärna konkret i förslag på förändringar.
2. Nyckelaktörerna, är de rätt aktörer som föreslagits eller ska någon läggas till eller strykas?
3. Övriga synpunkter som kan bidra till att förbättra utformningen av det regionala skogsprogrammet.
4. Eventuellt något om vad din organisation skulle kunna bidra med till ett kommande arbete med en aktivitetsplan.

Eventuella synpunkter ska lämnas till Länsstyrelsen Västernorrland senast 2020-07-06.

Överläggning

Martin Södergårds svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 91
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00428-2 - Remiss - Skogen som resurs för jobb,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- hållbar tillväxt, brukande samt bevarande, i Västernorrland - Länsstyrelsen
- Bilaga VB_ Remissversionen av Västernorrlands första regionala skogsprogram, svar senast 07 juni 2020
- Bilaga 20200331 Missiv remiss regionalt skogsprogram i Västernorland
- Bilaga 20200331 Regionalt skogsprogram i Västernorrland

Uppföljning av beslut

Ingen separat uppföljning av ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 117 Markaffärer för Sundsvall Logistikpark

(SBN-2012-00485-46)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att förvärva hela fastigheterna Korsta 7:62 och 7:67, samt del av fastigheterna Korsta 7:1, 7:2, 7:68 och 7:69. Förvärvet ska göras i huvudsak med villkor i enlighet med bifogat avtal, **bilaga 1**,

att försälja del av fastigheterna Korsta 7:38, 7:55 och 7:56. Försäljningen ska göras i huvudsak med villkor i enlighet med bifogat avtal, **bilaga 1**,

att ge avdelningschefen på mark- och exploateringsavdelningen befogenhet att överenskomma om de ändringar i bifogat avtal, **bilaga 1**, som ryms inom gällande delegationsordning, samt

att ge Stadsbyggnadsnämndens ordförande och Stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att underteckna ovan nämnt avtal.

Ärendet

Förvärv av SCA:s mark inom området för Sundsvall Logistikpark, samt försäljning av del av kommunens mark inom området för Sundsvall Logistikpark till SCA. Syftet med förvärvet och försäljningen är dels att fördela industrimark inom området för Sundsvall Logistikpark i enlighet med principöverenskommelse i tidigare ingånget avtal om genomförande av exploatering, dels att kommunen ska förvärva mark som är allmän plats i detaljplanerna DP-250 (utbyggnad av ny pappersmaskin till Ortvikens pappersbruk) och DP-404 (utbyggnad av Sundsvall Logistikpark).

Protokollsanteckning

(M), (L) och (KD) önskar få följande anteckning noterad till protokollet, vilket ordföranden godkänner:

"Vi ser det som orimligt att Sundsvalls kommun i en affärsuppgörelse erbjuder 25 procent extra påslag."

(M), (L) och (KD)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 92
- Tjänsteskrivelse - SBN-2012-00485-46 - Markaffärer för Sundsvall Logistikpark
- Bilaga Bilaga 1 överenskommelse om fastighetsreglering
- Bilaga Bilaga 2 redovisning markpris SCAs mark
- Bilaga Bilaga 3 värdering

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning behövs.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 118 Exploateringskalkyl med tillhörande exploateringsavtal detaljplan Alliero DP1

(SBN-2017-00453-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna föreslagen exploateringskalkyl för utbyggnaden av Allieroområdet, (DP1 och DP2) samt

att avsätta investeringsmedel om totalt 56.000.000 kronor för utbyggnad av allmän platsmark inom detaljplanen Alliero DP1 i enlighet med upprättat exploateringsavtal och tillhörande exploateringskalkyl samt

att i arbetet med Mål- och resursplan 2023-2024 med plan för 2025-2026 inarbeta 800.000 kronor/år i utökad budgetram för stadsbyggnadsnämnden för skötsel, drift och underhåll av de allmänna platserna för detaljplanen Alliero DP1 samt

att godkänna förslag till exploateringsavtal, mellan Sundsvalls kommun och Diös Norrland AB avseende det utbyggnadsområde som omfattas av detaljplanen Alliero DP1 samt

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna exploateringsavtalet.

Ärendet

Detta ärende omfattar exploateringskalkyl för hela Allieroområdet och exploateringsavtal med Diös Norrland AB för detaljplanen Alliero DP1. Alliero är uppdelat i två detaljplaneområden. Inom detaljplan DP1 ägs marken i dag av kommunen, Mitthem AB och Diös Norrland AB. Resterande del av Alliero, framtida detaljplan DP2 som för närvarande är vilande, ägs helt av kommunen och omfattar "Bernerstomten" och området mellan Tonhallen och Universitetsallén.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 93
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00453-2 - Exploateringskalkyl med tillhörande exploateringsavtal detaljplan Alliero DP1
- Bilaga Bilaga 2 Område DP1 och DP2
- Bilaga Bilaga 3 Exploateringsavtal med kartbilaga
- Bilaga Bilaga 1 Plankarta

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 119 Antagande av Detaljplan för Alliero, Del av
Norrmalm 1:1, Norrmalm Sundsvalls kommun**
(SBN-2016-00494-56)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplanen enligt 5 kap 27§ plan och bygglagen
(2010:900).

Ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen ser ett behov av att skapa ytterligare byggrätter i centrala lägen och anhöll därför om att planavdelningen skulle starta planläggning av den kommunägda marken i Allieroområdet. Behovet sågs till största delen utgöras av bostäder men även att kompletteras med förskola, viss handel och centrumfunktioner.

Överläggning

Yrkande

Liberalerna och Moderaterna yrkar

att ärendet ska återremitteras, alternativt

att ärendet ska avslås

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag. Ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Propositionsordning

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels arbetsutskottets förslag och dels Liberalerna och Moderaterna avslagsyrkande.

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

Reservation

Liberalerna och Moderaterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Protokollsanteckning

(M), (L) och (KD) önskar få följande anteckning noterad till protokollet, vilket ordföranden godkänner.

"Ett väl genomarbetat förslag - dock väger Miljönämndens och BoU-nämndens kommentarer tungt då de belyser de nya byggnadernas volym i förhållande till området samt konsekvenserna på genomfartsmiljön för fotgängare och cyklister med anledning av desamma. Vi yrkar på återremiss där förslaget arbetas om för att göra mindre kvarter - mer lika de som finns i närheten. Samt att detaljplanen omfattar både DP1 och DP2. Låt detta område få ett eget uttryck och ej bli pastisch på Stenstan."

(M), (L) och (KD)

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 94
- Tjänsteskrivelse - SBN-2016-00494-56 - Antagande av Detaljplan för Alliero, Del av Norrmalm 1:1, Norrmalm Sundsvalls kommun
- Bilaga Antagandehandling DP Alliero 20200525

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden får kännedom om när detaljplanen har vunnit laga kraft.

§ 120 Detaljplan för Del av LV5, beslut om antagande

(SBN-2013-01158-32)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl. 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Ärendet handlar om att möjliggöra omvandling av befintliga byggnader till bostadsanvändning. Stadsbyggnadskontoret fick 2015-06-17 uppdrag att påbörja planläggning för f.d. LV5-områdets norra del. Detta mot bakgrund av att det både fanns ett kommunalt intresse samt intresse från vissa tomträttshavare och verksamhetsutövare i området att omvandla delar gamla LV5-området. Planarbetet har pågått och i perioder vilat i väntan på utredningar. Planprocessen är nu genomgången och klar för antagande.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 95
- Tjänsteskrivelse - SBN-2013-01158-32 Beslut om antagande, Detaljplan för Del av LV5,
- Bilaga Antagandehandling Del av LV5
- Bilaga Plankarta del av LV5

Uppföljning av beslut

SBN kommer att få kännedom om när planen har vunnit laga kraft.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 121 Detaljplan för nytt verksamhets- /bostadsområde för del av Granlo 3:187, beslut om planläggning

(SBN-2020-00497-12)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enl. 5 kap 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. 4 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Mark- och exploateringsavdelningen har kommit in med en förfrågan om planläggning för del av fastigheten Granlo 3:187, från i gällande detaljplan parkmark, till ett nytt verksamhetsområde/bostadsområde eller både och (kombinationstomter).

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 96
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00497-12 - Detaljplan för nytt verksamhets-/bostadsområde för del av Granlo 3:187, beslut om planläggning
- Bilaga Översiktskarta

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla ärendet inför antagande.

§ 122 Ändring av detaljplan för Enen 7 - FIB, beslut om antagande

(SBN-2020-00199-19)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att anta detaljplanen enl. 5 kap 27 § plan- och bygglagen
(2010:900)**

Ärendet

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen (tomtindelning 2281K-T280) för fastigheten Enen 7, Södermalm, sydväst om Sundsvalls centrum. Upphävandet gör det möjligt att senare dela Enen 7 i två fastigheter för att tillskapa ytterligare en fastighet för bostadsändamål. Övriga bestämmelser i berörd detaljplan, 2281K-DP-43, gäller som tidigare. Enen 7 är i privat ägo.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 97
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00199-19 - Ändring av detaljplan för Enen 7 - FIB, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling Enen 7

Uppföljning av beslut

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

§ 123 Patronen 1 Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked

(SBN-2020-00561-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 51 § påföra fastighetsägaren till fastigheten Patronen 1, Peritas fastigheter 14 AB (org.nr. 559143-7909), Storgatan 20 C, 852 30 Sundsvall, en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd utan att startbesked givits för åtgärden. Byggsanktionsavgiften uppgår till på 19 700 kronor efter nedsättning, se bilaga 1 för beräkning av ursprunglig byggsanktionsavgift samt beräkningsunderlag.

Ärendet

Den 27 maj 2019 ansökte byggherren om bygglov gällande fasadändring och tillbyggnad för fastigheten Patronen 1. Bygglov beviljades den 24 juli 2019 och av bygglovsbeslutet framgick att åtgärden inte fick påbörjas utan att startbesked för åtgärden givits, se bilaga 2.

Den 4 maj 2020 fick stadsbyggnadskontoret information om att åtgärden påbörjats utan att startbesked givits i ärendet.

Byggherren har givits tillfälle att yttra sig i ärendet. I yttrandet hävdar byggherren att krav på startbesked enbart avsåg entrépartier, ny utrymningstrappa samt nytt skärmtak. Vidare beskriver byggherren att det är ett oturligt misstag som gjort att startbesked missats.

Avslutningsvis anser byggherren att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till en fjärdedel då avgiften inte står i rimlig proportion till den utförda åtgärden.

Ansökt och beviljat bygglov avser fasadändring samt tillbyggnad och startbesked avser de ansökta och beviljade åtgärderna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggsanktionsavgiften kan sättas ned till en fjärdedel med hänsyn till att den ursprungliga byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den utförda åtgärden.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 98
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00561-1 - Patronen 1 Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked
- Bilaga Patronen1,avgYta
- Bilaga BygglovPatronen1

Uppföljning av beslut

Kontroll att byggsanktionsavgiften betalas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 124 Sköle 19:4, Matfors - Bygglov i efterhand för uppsättande av skyltar

(SBN-2020-00615-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 30 § 1 b i Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ge bygglov för uppsättande av skyltar på fastigheten Sköle 19:4.

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 bygglovet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.
- En certifierad kontrollansvarig krävs inte i det aktuella ärendet. Se mer information i det separata dokumentet med information om start- och slutbesked.
- Ett beviljat lov får verkställas (påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (POIT), förutsatt att startbesked för åtgärden har getts. Lovet kungörs två arbetsdagar efter att protokollet har justerats.
- När åtgärderna har färdigställts måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Om lovbeslutet inte följs kan ett beslut om sanktionsavgift samt förbud mot nyttjanderätt av åtgärderna komma att tas ut av stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. PBL.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov i efterhand för uppsättande av skyltar på fastigheten Sköle 19:4.

Avgift

Avgiften är 9 125 kronor inkl. avgift för kungörelse och underrättelseutskick i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-06-20.

Faktura för avgiften skickas separat.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 99
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00615-1 - Sköle 19:4, Matfors - Bygglov i efterhand för uppsättande av skyltar
- Bilaga Bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 125 Bergom 2:64 - Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage BYGG 2020-000394

(SBN-2020-00586-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 31 § ge bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Bergom 2:64

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 dagvattenhangeringen.
- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation.

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 bygglovet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.
- En certifierad kontrollansvarig krävs i det aktuella ärendet. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig, Georg Nyström, Njurunda. Se mer information i det separata dokumentet med information om start- och slutbesked.
- Ett beviljat lov får verkställas (påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (POIT), förutsatt att startbesked för åtgärden har getts. Lovet kungörs två arbetsdagar efter att protokollet har justerats.
- Att påbörja åtgärden om beslutet överklagats sker på egen risk.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Om lovbeslutet inte följs kan ett beslut mot nyttjanderätt av byggnaden/åtgärden komma att tas ut av stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. PBL

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ett enbostadshus och garage på fastigheten Bergom 2:64.

Avgift

Avgiften är 30930 kronor inkl. avgift för kungörelse och underrättelseutskick i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-06-20.

Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 100
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00586-1 - Bergom 2:64 - Bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och garage BYGG 2020-000394
- Bilaga bilagor - Bergom 2_64

STADSBYGGNADSKONTORET

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 126 Kvarsätt 2:4 – Förhandsbesked – nybyggnad av två stycken enbostadshus (BYGG 2020-000219)

(SBN-2020-00624-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus på fastigheten Kvarsätt 2:4.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. I samband med framtida bygglovsansökan och innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- 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 kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- 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 två stycken enbostadshus på fastigheten Kvarsätt 2:4.

Avgift

Avgiften är 12259 kronor inkl. avgift för kungörelse och underrättelseutskick i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-06-20.
Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 101
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00624-1 - Kvarsätt 2:4 – Förhandsbesked – nybyggnad av två stycken enbostadshus (BYGG 2020-000219)
- Bilaga bilagor - Kvarsätt 2_4

STADSBYGGNADSKONTORET

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 127 Vivsta 4:6 – Strandskyddsdispens
nybyggnad av fem stycken enbostadshus**
(SBN-2020-00607-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fem stycken enbostadshus med stöd av 7 kap. 18 d § miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt § 18 d att planerad åtgärd avser uppförande av ett enstaka enbostadshus i anslutning till ett befintligt bostadshus (LIS-landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Området är utpekade i översiktsplanen som ett LIS-område.

Strandskyddsdispensen omfattar den delen av fastigheten Vivsta 4:6 som avgränsats på kartan bifogad detta beslut.

Fri passage enligt MB 7 kap. 18f § är möjlig att tillämpa för att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet samt goda livsvillkor för djur- och växtlivet i området.

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.
- Åtgärden kan kräva anmälan eller tillstånd från andra myndigheter. Sökande ombesörjer detta.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av fem stycken enbostadshus på fastigheten Vivsta 4:6.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avgift

Avgiften är 8800 kronor i enlighet med taxa fastställd av Kommunfullmäktige 2020-02-24.
Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 102
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00607-1 - Vivsta 4:6 – Strandskyddsdispens nybyggnad av fem stycken enbostadshus
 - Bilaga bilagor - strandskydd Vivsta 4_6
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 128 Alnö-USland 8:9 Ankarsvik - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

(SBN-2020-00570-1)

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 Alnö-USland 8:9.

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.
- För att genomföra åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig: Martin Lagerlind, Sundsvall. Se mer information i det separata dokumentet med information om start- och slutbesked.
- Ett beviljat lov får verkställas (påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (POIT), förutsatt att startbesked för åtgärden har getts. Lovet kungörs två arbetsdagar efter att protokollet har justerats.
- Att påbörja åtgärden om beslutet överklagats sker på egen risk.
- Innan byggnaderna får tas i bruk och parkeringen är färdigställd måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.

- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Riktvärden för buller får inte överskridas.
- Dagvatten inklusive snö ska tas omhand inom den egna fastigheten och inte föras vidare eller orsaka olägenheter för egen eller andras fastigheter.
- Om lovbeslutet inte följs kan ett beslut om sanktionsavgift, förbud att fortsätta byggnadsarbetet samt förbud mot nyttjanderätt av byggnaden/åtgärden komma att tas ut av stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. PBL.

Ärendet

Ärendet avser en bygglovsansökan för ett enbostadshus samt garage på fastigheten Alnö-USland 8:9.

Avgift

Avgiften är 29 572 kronor inkl. avgift för kungörelse och underrättelseutskick i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-06-20.
Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 104
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00570-1 - Alnö-USland 8:9
Ankarsvik - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga Bilagor Alnö-USland 8.9

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 129 Ede 5:45 m.fl. Dispens från strandskyddet för anläggande av kraftledning mellan Skallböle och Nederede

(SBN-2020-00623-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB 7 kap 15 § ge dispens för anläggande av kraftledning på de fastigheter inom strandskyddat område som omfattas av aktuellt projekt.

Som särskilt skäl för dispens anges 7 kap. 18 c § punkt 5: området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför respektive område.

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 redovisas på kartor inlämnade i aktuellt ärende.

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.
- 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.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om dispens från strandskyddet för anläggande av kraftledning på de fastigheter mellan Skallböle och Nederede som ligger inom strandskyddat område.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avgift

Avgiften är 8 800 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2020-02-24 § 41. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 105
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00623-1 - Ede 5:45 m.fl. Dispens från strandskyddet för anläggande av kraftledning mellan Skallböle och Nederede
- Bilaga Ansökan strandskydd_underskriven
- Bilaga Beslut 2017-102451
- Bilaga Miljöåtgärnsplan Blad 3
- Bilaga Miljöåtgärnsplan Blad 5
- Bilaga Miljöåtgärnsplan Blad 1
- Bilaga Miljöåtgärnsplan Blad 4
- Bilaga Miljöåtgärnsplan Blad 2
- Bilaga Miljöåtgärnsplan Översikt
- Bilaga Yttrande från miljökontoret

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 130 Loböle 1:12 Stöde – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnader

(SBN-2020-00573-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. 17 § ge förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Loböle 1:12.

Villkor

- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation.
- Dagvatten inklusive snö ska tas omhand inom den egna fastigheten och inte föras vidare eller orsaka olägenheter för egen eller andra fastigheter.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutgiltiga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplan i ansökan om bygglov på planerad fastighet ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vunnit laga kraft. Tiden kan inte förlängas.
- Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.

Ärende

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastighet Loböle 1:12.

Avgift

Avgiften är 9 600 kronor inklusive avgift för kungörelse och underrättelser i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2020-02-24 § 41. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 106
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00573-1 - Loböle 1:12 Stöde – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus samt komplementbyggnader
- Bilaga Bilagor Loböle 1.12

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 131 Lövsätt 2:40 Kovland – Bygglov för nybyggnad av förskola, förråd, soprum, skärmtak för cykelparkering samt bilparkering

(SBN-2020-00571-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 31 § ge bygglov för nybyggnad av en förskola, förråd, soprum, skärmtak för cykelparkering samt bilparkering på fastigheten Lövsätt 2:40, förutom fasadutförandet.

att vad det gäller fasadutförandet ge bygglovshandläggaren delegation att ta slutgiltigt beslut, förutsatt att fasadutförandet görs i trä.

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits.
- För att genomföra åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig: Martin Lagerlind, Sundsvall. Se mer information i det separata dokumentet med information om start- och slutbesked.
- Startbesked får inte ges förrän markföroreningsfrågan är utredd och åtgärdad samt godkänd av miljökontoret (som har ett pågående ärende).
- Ett beviljat lov får verkställas (påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (POIT), förutsatt att startbesked för åtgärden har getts. Lovet kungörs två arbetsdagar efter att protokollet har justerats.
- Att påbörja åtgärden om beslutet överklagats sker på egen risk.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Innan byggnaderna får tas i bruk och parkeringen är färdigställd måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Riktvärden för buller får inte överskridas.
- Dagvatten inklusive snö ska tas omhand inom den egna fastigheten och inte föras vidare eller orsaka olägenheter för egen eller andras fastigheter.
- Om lovbeslutet inte följs kan ett beslut om sanktionsavgift, förbud att fortsätta byggnadsarbetet samt förbud mot nyttjanderätt av byggnaden/åtgärden komma att tas ut av stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. PBL.

Ärendet

Ärendet avser en bygglovsansökan för förskola, förråd, soprum, skärmtak för cykelparkering samt bilparkering på fastigheten Lövsätt 2:40.

Överläggning

Magnus Ydmark redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckning

(M), (L) och (KD) önskar få följande anteckning noterad till protokollet, vilket ordföranden godkänner.

"För att värna Sundsvalls kommuns kulturmiljöer, inte bara Stenstans, är det av vikt att vi tar höjd för det runt om i hela kommunen. Att varsamt infoga nytt som passar in i det som redan finns och förädla det som är unikt med VARJE plats. Med anledning av det vill vi att detta blir ett startärende för vår nämnd att förädla varsamt och med känsla för platsen och för den stolthet och det engagemang som finns där."

(M), (L) och (KD)

Avgift

Avgiften är 135 000 kronor inkl. avgift för kungörelse och underrättelseutskick i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2020-02-24 § 41.

Faktura för avgiften skickas separat

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 107
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00571-1 - Lövsätt 2:40 Kovland – Bygglov för nybyggnad av förskola, förråd, soprum, skärmtak för cykelparkering samt bilparkering
- Bilaga Bilagor Lösvätt 2.40
- Bilaga Yttrande från Läns museet

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 132 Älva 4:75 Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage

(SBN-2020-00572-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. 17 § ge förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Älva 4:75.

Villkor

- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation.
- Dagvatten inklusive snö ska tas omhand inom den egna fastigheten och inte föras vidare eller orsaka olägenheter för egen eller andra fastigheter.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- 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 vunnit laga kraft. Tiden kan inte förlängas.
- Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.
- 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.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet

omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Tillstånd för tillfart från väg 665 ansöks separat hos Trafikverket.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Älva 4:75.

Överläggning

Anders Hedenius svarar på ledamöternas frågor.

Avgift

Avgiften på 8 035 kronor debiterades i den tidigare prövningen av ärendet och kommer således inte att debiteras igen.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 108
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00572-1 - Älva 4:75 Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage
- Bilaga Länsstyrelsens beslut 2020-04-08
- Bilaga Bilagor Älva 4.75

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 133 Hackan 22 – Bygglov för nybyggnad av plank

(SBN-2020-00622-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av plank med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31b § p. 1.

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft.
- Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. För att påbörja byggnadsarbeten krävs även startbesked. Se mer information i det separata dokumentet med information om start- och slutbesked.
- Ett beviljat lov får verkställas (byggnadsarbeten får påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (POIT), förutsatt att startbesked för åtgärden har getts. Lovet kungörs två arbetsdagar efter att protokollet har justerats.
- Att påbörja åtgärden om beslutet överklagats sker på egen risk.
- Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Om lovbeslutet inte följs kan ett beslut om sanktionsavgift, förbud att fortsätta byggnadsarbetet samt förbud mot nyttjanderätt av byggnaden komma att tas ut av stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. PBL.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av plank på fastigheten Hackan 22.

Avgift

Avgiften är **3 085 kronor** inkl. avgift för kungörelse och underrättelseutskick i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2020-02-24.
Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 109
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00622-1 - Hackan 22 – Bygglov för nybyggnad av plank
- Bilaga Hackan 22 bilagor

STADSBYGGNADSKONTORET

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 134 Juni 5:18 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage (SBN-2020-00598-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus samt garage med stöd av 7 kap. 18d § miljöbalken.

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 den del av fastigheten Juni 5:18 som har avgränsats på beslutet tillhörande karta. Den avgränsade delen av fastigheten får tas i anspråk som tomtplats. Området närmast strandlinjen (25 m) lämnas allemansrättsligt tillgängligt för att tillgodose kravet på fri passage enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken samt för att säkerställa fortsatt goda livsvillkor för djur- och växtliv.

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

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus samt garage på fastigheten Juni 5:18.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avgift

Avgiften är **8 800 kronor** i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2020-02-24.

Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 110
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00598-1 - Juni 5:18 – Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga Tomtplatsbestämning
- Bilaga Juni 5 18 bilagor

STADSBYGGNADSKONTORET

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 135 Lövsätt 2:27 – Strandskyddsdispens för anordnande av parkering

(SBN-2020-00596-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för anordnande av parkering med stöd av 7 kap. 18 c § p. 4 miljöbalken

Som särskilt skäl för dispens anges 7 kap. § 18 c p 4 att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

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

Strandskyddsdispensen omfattar ytan markerad på beslutet tillhörande situationsplan. Anordnande av parkering är inte en privatiserande åtgärd varvid någon tomtplatsbestämning inte görs.

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

Ansökan avser strandskyddsdispens för uppförande av parkering på fastigheten Lövsätt 2:27 samt Sättna kyrka 2:2.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avgift

Avgiften är 4 257 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-06-20.

Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 111
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00596-1 - Lövsätt 2:27 – Strandskyddsdispens för anordnande av parkering
- Bilaga Lövsätt 2 27 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 136 Njurunda Prästbol 1:89 –
Strandskyddsdispens för ledningsarbete**
(SBN-2020-00595-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för ledningsarbete med stöd av 7 kap. 18c § p. 5 miljöbalken

Som särskilt skäl för dispens anges 7 kap. § 18 c p. 5 att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Då arbeten utförs med schaktfri metod bedöms det att livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten samt den allemansrättsliga tillgången till strandområdet inte väsentligen kommer att förändras.

Strandskyddsdispensen omfattar ytan markerad på beslutet tillhörande bilaga. Ledningsarbete är inte en privatiserande åtgärd därför behövs ingen tomtplatsbestämning göras.

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

Ansökan avser strandskyddsdispens för ledningsarbete på fastigheten Njurunda Prästbol 1:89.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Avgift

Avgiften är 4 257 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-06-20.

Faktura för avgiften skickas separat

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 112
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00595-1 - Njurunda Prästbol 1:89 – Strandskyddsdispens för ledningsarbete
 - Bilaga Njurunda prästbol 1 89 bilagor
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 137 Nävsta 3:5 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

(SBN-2020-00645-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

Villkor

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

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dagen då bygglovet vann laga kraft.
- För att genomföra åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig: Stig-Olof Olsson, Sundsvall.
- Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. För att påbörja byggnadsarbeten krävs även startbesked. Se mer information i det separata dokumentet med information om start- och slutbesked.
- Ett beviljat lov får verkställas (byggnadsarbeten får påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (POIT), förutsatt att startbesked för åtgärden har getts. Lovet kungörs två arbetsdagar efter att protokollet har justerats.
- Att påbörja åtgärden om beslutet överklagats sker på egen risk.
- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.
- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Om lovbeslutet inte följs kan ett beslut om sanktionsavgift, förbud att fortsätta byggnadsarbetet samt förbud mot nyttjanderätt av byggnaden komma att tas ut av stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. PBL.

Ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt garage på fastigheten Nävsta 3:5.

Avgift

Avgiften är **30240 kronor** inkl. avgift för kungörelse och underrättelseutskick i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2020-02-24.
Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 115
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00645-1 - Nävsta 3:5 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- Bilaga Nävsta 3 5 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 138 Södergård 1:7 – Strandskyddsdispens för anläggande av brygga

(SBN-2020-00599-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av brygga med stöd av 7 kap. 18c § p. 3 miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt 7 kap. 18 c § p. 3 miljöbalken, området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Livsvillkoren för djur- och växtlivet på land och i vatten förändras inte i väsentlig omfattning. Då bryggor och pirar är inte en privatiserande åtgärd tomlatsbestämning görs ej och den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte.

Strandskyddsdispensen omfattar ytan markerad på beslutet tillhörande bilaga.

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.

Jäv

Adele Flodin (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten Södergård 1:7. Bryggan ska nyttjas av tre fastigheter: Södergård 1:7, Södergård 1:14 och Västanå 1:13.

Avgift

Avgiften är 8 514 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2011-06-20. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-06-03 - § 113
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00599-1 - Södergård 1:7 – Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
 - Bilaga Södergård 1 7 bilagor
-

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 139 Ärenden för kännedom - Juni 2020

(SBN-2020-00030-11)

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:

- Ändring av del av detaljplan för Bågen 17.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00030-11 - Ärenden för kännedom - Juni 2020
- Bilaga För kännedom - Lagakraftvunnen detaljplan, Bågen 17

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 140 Redovisning av delegationsbeslut - Juni 2020

(SBN-2020-00029-11)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Förvaltningsövergripande

Beslut gällande att avslå begäran av allmän handling gällande: anbud Nyhamn – etapp 1.

(enligt delegation punkt 19.1)

Beslut gällande att avslå begäran av allmän handling gällande: ta del av begärda e-postmeddelanden.

(enligt delegation punkt 19.1)

Delgivning av beslut, Miljökontoret - *Beslut med anledning av anmälan om grävarbeten inom fastigheten Västermalm 1:1.*

Mottagande av delgivning med stöd av rättegångsfullmakt.

(enligt delegation punkt 21.2)

Delgivning av beslut, Miljökontoret – *Beslut med anledning av anmälan om avhjälpandeåtgärd vid Rosenborgskajen, del av fastigheten Östermalm 1:6.*

Mottagande av delgivning med stöd av rättegångsfullmakt.

(enligt delegation punkt 21.2)

Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning, månad 2019

(enligt delegationspunkt 9.3)

- Fastighetsreglering berörande Nolby 5:9 m.fl

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade maj 2020
(enligt delegation punkt 11.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

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

Upplåtelse av offentlig plats, maj 2020
(enligt delegation punkt 13.1)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, handlingar nr 75-86
(enligt delegation punkt 9.2)

Bygglövsavdelningen

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

Lov-/Anmälningssärende 2020-05-12 – 2020-06-08
(enligt delegation punkt 1.2.1 m fl)

Gatuavdelningen, 2020-05-11 – 2020-06-07

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-2020-00029-11 - Redovisning av delegationsbeslut - Juni 2020
- Bilaga Delegationsbeslut del 1
- Bilaga Delegationsbeslut del 2

§ 141 Övriga frågor - Juni

(SBN-2020-00039-8)

Signe Weiss (M) frågar om den nya felanmälan-appen där hon saknar återkoppling

- Magnus Ydmark informerar om den nya appen – ”Mitt Sundsvall”

Appen kommer att ha flera funktioner där är en är felanmälan, man kommer även att kunna följa sina ärenden, samt få notiser när det är dags att ställa ut soptunnan mm.

Signe Weiss (M) frågar om status i arbetet med bron över Hulivägen?

- Maria Chruzander återkommer med svar på frågan.

Lars Holmgren (L) frågar om gång- och cykelvägen bakom Baldershov

- Maria Chruzander återkommer med svar på frågan.

Annika Kallin (S) frågar om trafikomläggningen vid hamnområdet och dess påverkan på gång- och cykeltrafikanter under tiden väg 562 byggs om?

- Maria Chruzander svarar på frågan
