

## Stadsbyggnadsnämnden 2 december 2020

	Sid
Justering.....	3
§ 207 Information till Stadsbyggnadsnämnden - November 2020 ...	4
§ 208 Månadsrapport oktober 2020 - stadsbyggnadsnämnden .....	5
§ 209 Verksamhetsplan 2021 - stadsbyggnadsnämnden .....	8
§ 210 Uppföljning av landsbygdsprogram 2021 för Sundsvalls kommun 10	
§ 211 Avtal om interkommunal samverkan .....	11
§ 212 Försäljning av del av Tunadalshamnen, del av Korsta 8:13 m fl 12	
§ 213 Förvärv av Brohuvudet 7 och 21 enligt lantmäteribeslut.....	13
§ 214 VA-utbyggnad längs Njurundakusten, Bergafjärden .....	15
Del av Berga 69:1 6:57, 80:1 samt 6:62, beslut om antagande. ....	15
§ 215 Detaljplan för - Byggrätt för bostadsändamål bostadsändamål i Marna, Bergafjärden, beslut om antagande. ....	16
§ 216 Sköle 1:68 - Begäran om planbesked.....	17
§ 217 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte .....	18
§ 218 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte.....	19
§ 219 Nedergård 3:13 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, tomt A.....	20
§ 220 Vivsta 4:6 – Förhandsbesked nybyggnad av fyra stycken enbostadshus .....	22
§ 221 Ärenden för kännedom - November 2020 .....	24
§ 222 Redovisning av delegationsbeslut - November 2020.....	26
§ 223 Övriga Frågor - November.....	29

---

Tid	Kl. 08:30-10:25	
Plats	Skype möte	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Magnus Persson (C) Stefan Broman (S) Adele Flodin (S) Kim G Ottosson (V) Signe Weiss (M) Lars Holmgren (L)	ordförande v ordförande
Tjänstgörande ersättare	Lars Back (S) Johan Hörting (S) Cecilia Backlund (M) Börje Mattsson (SD)	Ersätter Annika Kallin (S) Ersätter Birgitta Holm (S) Ersätter Bertil Kjellberg (M) Ersätter Gunnar Jönsson (-)
Ersättare	Anita Forslin (C) Hicham Elkahtib (V) Emil Eriksson Palmqvist (KD)	
Tjänstemän	Magnus Ydmark Anders Bolin Kristine Jonsson Maria Pedersen Martin Södergårds Cecilia Andersson Susanne Klockar Öhrnell Alexandra Lagerlund Maria Chruzander Caroline Mossberg	Stadsbyggnadsdirektör Bitr. Stadsbyggnadsdirektör, Stadsarkitekt Avdelningschef, stab Förvaltningsekonom T.f. Chef mark- o exploateringavd Chef parkavd, Stadsträdgårdsmästare Chef planavdelningen Chef bygglovavdelningen Chef gatuavdelningen Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 207-223

Justeras

Anders Hedenius  
Ordförande

Caroline Mossberg  
Sekreterare

Börje Mattsson  
Justerare

**Bevis/anslag**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Sundsvalls kommuns digitala anslagstavla.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Justering

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

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 207 Information till Stadsbyggnadsnämnden - November 2020**

(SBN-2020-00031-23)

### **Förvaltningsövergripande**

Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark ger övergripande verksamhetsinformation inom följande områden:

- Ny avdelningschef för Mark- och exploatering
- Covid -19
- AU-sammanträde 13 jan 2021
- Trafikverkets ställningstagande att överklaga bygglov och förhandsbesked på Alnön.
- Organisationsförändring mellan SBK och LMK
- En annorlunda jul
- Digitalisering av bygglov samt enkät
- Aktuella aktiviteter inom bemötande

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00031-23 - Information till Stadsbyggnadsnämnden - November 2020

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**§ 208 Månadsrapport oktober 2020 -  
stadsbyggnadsnämnden**

(SBN-2019-01106-30)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad månadsrapport oktober 2020

**Ärendet****Prognos för 2020**

Prognosen för 2020 uppskattas till -15,8 mkr före justeringar/kompensation. Ingen förändring jämfört med månadsrapporten i september.

## Specifikation – prognos 2020

Poster	Prognos – belopp (mkr)	Kommentar
Effekter av corona	-15,3	Tidigare prognos var -10,6 mkr. Prognosen för de ekonomiska effekterna av corona-pandemin är beräknad utifrån en bedömning om att verksamheterna kommer att påverkas året ut. 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
Lönekompensation för 2020	1,2	
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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

		(investeringsbehov) för att på så vis minska på driftkostnaderna
Kameraövervakning parkeringshusen	-1,5	Övervakning införs i parkeringshusen för att öppna upp dem dygnet runt
Prisjustering tid i projekt, timpris	-1,8	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 – Kv Hermes - Förrådet	5,6	
Bidrag från Länsstyrelsen	0,1	Saneringar
Restriktivitet vid inköp, representation mm	0,8	Vissa utbildningar och kompetenssatsning har genomförts, dock ej i nivå med ett år utan Corona-pandemin.
Högre intäkter bygglov	1,5	Markant ökad mängd ärenden under våren/sommaren har gett högre intäkter
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	-0,15	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Sanering Rosenborgskajen	-3,0	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Trygghetsboende – nytt bidrag beviljat februari	-0,1	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
Exploatering Hagavägen	-0,2	Sent inkomna kostnader för avslutat exploateringsprojekt. Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Kapitalkostnader	-6,0	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
<b>Totalt</b>	<b>-15,8</b>	

## Specifikation – ekonomiska effekter av corona-pandemin

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Poster	Prognos belopp (mkr)	Kommentar
Uteblivna intäkter torghyra mm (april-sept)	-1,3	Enligt KF-beslut 200622 ska nämndens underskott till följd av slopade avgifter för upplåtelse av mark, regleras i samband med resultatöverföring 2020. En förlängning av slopande av avgifter till 201231 för upplåtelse av mark till följd av pandemin hanteras av FinU 201005, därefter vidare till KF.
Minskade transporter inom verksamhet Kommuntransporter på KolT (april-dec)	-7,0	
Minskade parkeringsintäkter (mars-dec)	-8,0	
Kompensation för sjuklönekostnader, 4 mån	0,3	Statligt bidrag/kompensation för perioden april-juli enligt KS-kontorets direktiv
Minskade kostnader för taxi	0,8	Corona-pandemin har inneburit ett minskat antal körningar för kommuntransport vilket gjort att man inte behövt nyttja taxi för de resor som man själva tidigare inte hann med.
Fler bilar och bodar till parkavdelningen	-0,1	För att minska trängsel för personal. Personalen utgår från bodarna.
<b>Totalt</b>	<b>-15,3</b>	

### Överläggning

Maria Chruzander svarar på ledamöternas frågor.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-01106-30 - Månadsrapport oktober 2020 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport SBN oktober 2020 - bilaga

-----

Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



## **§ 209 Verksamhetsplan 2021 - stadsbyggnadsnämnden**

(SBN-2020-00726-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna verksamhetsplan 2021 inkl. förslag till åtgärder för att uppnå justerade ramanslag i driftsbudgeten 2021-2022<sup>1</sup>,

**att** uppdra till stadsbyggnadskontoret att återkomma med ytterligare förslag till åtgärder i delårsrapport 1 och 2 2021, för att uppnå målet om justerat ramanslag om 17.8 mkr till 2022 samt

**att** överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

**att** tillskjuta 26,2 mkr i investeringsmedel till stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget och posten ”Kollektivtrafik” samt

**att** tillskjuta 10 mkr i investeringsmedel till stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget och posten ”Belysning landsbygd”.

### **Ärendet**

Verksamhetsplanen beskriver hur stadsbyggnadsnämnden styr mot kommunfullmäktiges ansvarsområden och dess olika uppdrag utifrån sina ekonomiska resurser i drift- och investering. samt hur verksamheten ska utvecklas på sikt.

Stadsbyggnadsnämnden tar beslut om verksamhetsplanen som sedan överlämnas till kommunstyrelsen senast den 30 november.

### **Överläggning**

Magnus Ydmark gör en komplettering i ärendet med tabellen Finansiella mål i uppdragslistan för 2021.

<sup>1</sup> KF-beslut 200622 - att uppdra till nämnderna att i verksamhetsplanerna för 2021 och framåt redovisa planerade åtgärder för att genomföra de justerade ramanslagen

Kristine Jonsson svarar på ledamöternas frågor.

**Yrkande**

Lars Holmgren (L) yrkar avslag på ärendet med hänvisning till Liberalernas egna förslag till verksamhetsplan.

Signe Weiss (M) och Cecilia Backlund (M) yrkar avslag på ärendet med hänvisning till Moderaternas egna förslag till verksamhetsplan.

Ordförande Anders Hedenius (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut.

**Propositionsordning**

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, *dels* förvaltningens förslag och *dels* Lars Holmgrens (L), Signe Weiss (M) och Cecilia Backlund (M) förslag om avslag på ärendet. Förslagen ställs mot varandra och ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

**Reservation**

Lars Holmgren (L), Signe Weiss (M) och Cecilia Backlund (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §170
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00726-2 - Verksamhetsplan 2021 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Verksamhetsplan 2021 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Uppdragslista 2021 SBN, bilaga

-----

## **§ 210 Uppföljning av landsbygdsprogram 2021 för Sundsvalls kommun**

(SBN-2020-00889-3)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna uppföljningen samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

### **Ärendet**

Det är återigen dags att följa upp arbetet med kommunens landsbygdsprogram. För att kunna göra uppföljningen ber kommunstyrelsekontoret alla nämnder och bolag som har uppdrag i "Handlingsplanen för landsbygdsprogram 2021" (s 23 i landsbygdsprogrammet) att lämna en statusrapport för de eller det uppdrag som man har ansvar för.

Sista dag för inlämning till kommunstyrelsen är den 20 november 2020.

Svaren kommer därefter att sammanställas i en uppföljning för behandling i kommunfullmäktige den 25 januari 2021.

### **Överläggning**

Kristine Jonsson svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §171
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00889-3 - Uppföljning av landsbygdsprogram 2021 för Sundsvalls kommun
- Bilaga Uppföljning landsbygdsprogram 2020
- Bilaga Remissiv uppföljning 2020 av landsbygdsprogram 2021
- Bilaga Landsbygdsprogram-2021-Sundsvalls-kommun

-----

## § 211 Avtal om interkommunal samverkan

(SBN-2020-00986-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna upprättat avtal med Ånge kommun om interkommunal samverkan inom PBL samt

**att** uppdra till ordförande i stadsbyggnadsnämnden och stadsbyggnadsdirektören att underteckna avtalet.

### **Ärendet**

Syftet med avtalet är att säkerställa att de uppgifter som omfattas av avtalet kan utföras i enlighet med respektive parts lagstadgade ansvar för uppgiften. Ett ytterligare motiv till parternas samverkan är att samverka om resurser för att minska sårbarhet, bibehålla och utveckla kvalitén samt att förbättra effektiviteten i de uppdrag som avtalet omfattar.

Åtagandet omfattar avrop av uppgifter som ankommer på ansvarig nämnd hos uppdragsgivaren enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) eller som har nära samband med myndighetsutövning.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §172
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00986-1 - Avtal om interkommunal samverkan
- Bilaga Avtal om interkommunal samverkan mellan Sundsvalls kommun och Ånge kommun

-----

## **§ 212 Försäljning av del av Tunadalshamnen, del av Korsta 8:13 m fl**

(SBN-2012-00485-53)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** sälja delar av fastigheterna Korsta 7:56, 8:1, 8:11 och 8:13,

**att** försäljningen ska göras i huvudsak i enlighet med bifogat avtal, **bilaga 1**, samt

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

### **Ärendet**

Försäljning till SCA av del av Tunadalshamnen, delar av fastigheterna Korsta 7:56, 8:1, 8:11 och 8:13. Försäljningen är en del i genomförandet av Sundsvall Logistikpark som beslutades i Kommunfullmäktige i maj 2020.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §173
- Tjänsteskrivelse - SBN-2012-00485-53 - Försäljning av del av Tunadalshamnen, del av Korsta 8:13 m fl
- Bilaga Köpeavtal del av Korsta 8.13 mfl 2020-10-26
- Bilaga Bilaga 1 till köpeavtal
- Bilaga Bilaga 2 till köpeavtal
- Bilaga Bilaga 3 till köpeavtal
- Bilaga Bilaga 4 till köpeavtal
- Bilaga Bilaga 5 till köpeavtal
- Bilaga Bilaga 6 till köpeavtal
- Bilaga Bilaga 7 till köpeavtal
- Bilaga Bilaga 8 till köpeavtal

-----

## **§ 213 Förvärv av Brohuvudet 7 och 21 enligt lantmäteribeslut**

(SBN-2020-00731-4)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

**att godkänna förvärv av allmän platsmark från Brohuvudet 7 och Brohuvudet 21 enligt myndighetsbeslut av Lantmäteriet.**

**att tillföra stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget erforderliga medel för förvärvets genomförande.**

### **Ärendet**

Att godkänna förvärvet av markområden av fastigheterna Brohuvudet 7 och Brohuvudet 21 i enighet med gällande detaljplan.

Markområdena är utlagda som parkmark i detaljplan och ska nyttjas för allmänna ändamål, vilket betyder att kommunen är skyldig att lösa in dem. Förrättningslantmätaren har med stöd i Fastighetsbildningslagen (FBL 4:34) förordnat en sakkunnig för att genomföra en likvidvärdering. Värderingen har lagts till grund för Lantmäterimyndighetens beslut om ersättning.

Lantmäterimyndigheten har beslutat om att markområdena ska överföras till kommunens ägo och att kommunen ska betala ersättning om totalt 1 914 085 kr till fastighetsägarna.

### **Protokollsanteckning**

Lars Holmgren (L) önskar få följande anteckning noterad till protokollet, vilket ordföranden godkänner.

*Vi accepterar ärendets två att-satser eftersom kommunen, enligt uppgift, är skyldig till det. Men vänder oss emot att det i underlag, bakgrund till beslut, anges att;*

*" Stadsbyggnads-kontoret arbetar för att möjliggöra att en gång- och cykelväg kan byggas längs åns södra sida."*

*I rådande ekonomiska läge och med hänsyn till att samma sträckning i sin direkta närhet har en befintlig GC-väg, norr om ån, och att Storgatan nyligen byggts om med ordentligt breddade trottoarer. Behovet av framkomlighet för cyklister och fotgängare på denna sträcka måste därmed vara väl uppfyllt.*

*Liberalerna, Moderaterna och Kristdemokraterna*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

***Beslutsunderlag***

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §174
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00731-4 – Förvärv av Brohuvudet 7 och 21 enligt lantmäteribeslut
- Protokoll med beslut från Lantmäterimyndigheten
- Värdering Brohuvudet 21

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 214 VA-utbyggnad längs Njurundakusten, Bergafjärden**

### **Del av Berga 69:1 6:57, 80:1 samt 6:62, beslut om antagande.**

(SBN-2019-01239-31)

#### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

#### **Ärendet**

Sundsvall Vatten AB (SVAB) har startat planerings- och projekteringsarbeten för att bygga ut allmän VA-försörjning till delar av Njurundakusten. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för förläggning av nya VA ledningar.

#### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §175
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-01239-31 - VA-utbyggnad längs Njurundakusten, Bergafjärden
- Del av Berga 69:1 6:57, 80:1 samt 6:62, beslut om antagande.
- Bilaga Planbeskrivning\_Antagande\_Berga\_VA
- Bilaga A1\_Plankarta\_Berga\_2020-10-09

-----



**§ 215 Detaljplan för - Byggrätt för bostadsändamål bostadsändamål i Marna, Bergafjärden, beslut om antagande.**

(SBN-2020-00243-27)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

**Ärendet**

Sundsvall Vatten AB (SVAB) har startat planerings- och projekteringsarbeten för att bygga ut allmän VA-försörjning till delar av Njurundakusten. Under pågående förprojekt identifierades det att vissa byggnader låg belägen (inom parkmark/vägmark) i strid mot gällande detaljplaner. Den här detaljplanen har en del i att åtgärda några av dessa planstridiga byggnader.

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §176
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00243-27 - Detaljplan för - Byggrätt för bostadsändamål bostadsändamål i Marna, Bergafjärden, beslut om antagande.
- Bilaga Marna\_A3\_Plankarta\_Antagande
- Bilaga Planbeskrivning\_Antagande\_Juni94\_1

-----

## **§ 216 Sköle 1:68 - Begäran om planbesked**

(SBN-2019-01275-10)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

### **Ärendet**

En begäran har inkommit från ägaren till fastigheten Sköle 1:68 att få ändra markanvändning i gällande detaljplan MAT-172 från enbart handel till mark för bostäder och handel.

### **Överläggning**

Susanne Klockar Öhrnell förtydligar att fastighetsägaren bekostar planändringen.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §177
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-01275-10 - Sköle 1:68 - Begäran om planbesked
- Bilaga 1
- Bilaga 2

-----

---

**§ 217 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte**  
(SBN-2020-01021-1)

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---

**§ 218 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte**  
(SBN-2020-01020-1)

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 219 Nedergård 3:13 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, tomt A**

(SBN-2020-01033-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

### **Villkor**

- Dagvatten från den framtida etableringen ska tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Ny bebyggelse bör anpassas till områdets kulturvärden och befintlig bebyggelsetradition.

### **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.

**Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Nedergård 3:13.

**Avgift**

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

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §180
  - Tjänsteskrivelse - SBN-2020-01033-1 - Nedergård 3:13 – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, tomt A
  - Bilaga Nedergård bilagor
-

## **§ 220 Vivsta 4:6 – Förhandsbesked nybyggnad av fyra stycken enbostadshus**

(SBN-2020-01028-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på fastigheten Vivsta 4:6.

### **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 ska klaras vid en framtida byggnation.
- Sundsvall vatten har en vattenledning som korsar 2 av de planerade fastigheterna. Inga byggnader får placeras närmare än 5 meter från denna huvudvattenledning. Om ledningen behöver flyttas på en nybyggnation så ska exploatören stå för kostnaderna för detta. Exploatören ska medge ledningsrätt för vattenledningen som korsar området. Detta ska ske utan intrångsersättning.
- Utformning av byggnaderna vid kommande bygglov utformas i enlighet med omgivande bebyggelse.

### **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.
- 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 fyra stycken enbostadshus på fastigheten Vivsta 4:6.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2020-11-04, §181
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-01028-1 - Vivsta 4:6 – Förhandsbesked nybyggnad av fyra stycken enbostadshus
- Bilaga bilagor - Vivsta 4\_6

-----



## § 221 Ärenden för kännedom - November 2020

(SBN-2020-00030-19)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** lägga dokumentationen till handlingarna.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande dokumentation för kännedom;

#### **Rättsprocesser:**

Protokoll från Mark- och miljööverdomstolen gällande prövningstillstånd beträffande Sundsvalls kommuns överklagande i mål P 1427-19

*Saken:* Detaljplan för Brohuvudet 14 mfl, studentbostäder vid campus Åkroken.

Protokoll från Mark- och miljödomstolen gällande Sundsvalls kommun / Norra Brofästet i Sundsvall AB - att målet är återkallat.

*Saken:* Klander av uppsägning av tomträttsavtal på fastigheten Sundsvall Lagret 3.

Trafikverket överklagar SBN 2020-01-29 beslut om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten Alnö-Bölen.

Länsstyrelsen beslutar att pröva SBN 2020-10-21 beslut om strandskyddsdispens för anläggande av brygga på fastigheten Östansjö 1:3.

Överklagande av SBN beslut 2020-09-23 – Bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Rävsvund 1:26.

#### **Beslutexpediering från kommunfullmäktige 2020-10-26:**

- Antagande av detaljplan för del av Västermalm 1:1
- Delårsrapport januari-augusti 2020 för kommunen och kommunkoncernen.

**Övrigt:**

- Skönhetsrådets möte 2020-08-20

Beslut från KFN 2020-10-28, §88

- Aktivitet- och parklyftet - Återrapportering

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00030-19 - Ärenden för kännedom - November 2020
- Bilaga DOM - Detaljplan Brohuvudet 14 mfl
- Bilaga MMD - Lagret 3
- Bilaga Trafikverket överklagan
- Bilaga DOM - Lagret 3
- Bilaga Länsstyrelsen nov - Beslut om överprövning av kommunal strandskyddsdispens
- Bilaga Överklagan - Bygglov beslut
- Bilaga KF exp - Antagen detaljplan
- Bilaga KF exp - Delårsrapport
- Bilaga Protokoll nr 8, 2020-08-20
- Bilaga Revisionsrapport - Granskning av styrning finansiering och uppföljning av större investeringar
- Bilaga KFN -Protokollsutdrag

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 222 Redovisning av delegationsbeslut - November 2020**

(SBN-2020-00029-19)

### **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, september 2020

(enligt delegationspunkt 10.5)

- Avstyckning från Fanbyn 7:11 och fastighetsreglering Fanbyn 7:11 mfl.

- Avstyckning från Västanå 5:1

- Avstyckning från Gista 5:46

### **Kollektivtrafik och tillgänglighet**

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade oktober 2020

(enligt delegation punkt 13.1)

### **Mark- och exploateringsavdelningen**

Upplåtelse av offentlig plats, oktober 2020

(enligt delegation punkt 11.14)

Fastighetsbildningsåtgärder

(enligt delegation punkt 10.1)

Köp och försäljning av fastigheter

(enligt delegation punkt 11.1)

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar

(enligt delegation punkt 11.9)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

### **Planavdelningen**

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, handlingar nr 134-143  
(enligt delegation punkt 10.4)

### **Bygglövsavdelningen**

Ärenden som rör bostadsanpassning oktober 2020  
(enligt delegation punkt 9.1)

Rättidsprövning av överklagade beslut, oktober 2020  
(enligt delegation punkt 1.11.1)

Lov-/Anmälningsärende 2020-10-13 – 2020-11-09  
(enligt delegation punkt 3.2.1 m fl)

Strandskyddsärenden - Strandskyddsdispens 2020-10-13 – 2020-11-09  
(enligt delegation punkt 8.1.1)

### **Gatuavdelningen, 2020-10-12 – 2020-11-09**

Lokala trafikföreskrifter  
enligt delegation punkt 14.1)

Trafikföreskrifter/Väghållarbeslut  
(enligt delegation punkt 14.2)

Dispens från lokala trafikföreskrifter  
(enligt delegation punkt 14.3)

Förordningen om flytt av fordon  
(enligt delegation punkt 16.1)

### **Överläggning**

Signe Weiss (M) har gått igenom delegationslistan med bygglovsärenden och har funderingar kring följande:

- BYGG 2019-000174 Rivningslov Öde AVSKRIVET - ska den inte rivas?
- BYGG 2019-001075 Åkroken 1 - Bygglov studentbostäder - har denna varit uppe på SBN? -hur kommer det att se ut?
- BYGG 2019-000997 Stadsberget 12-bygglov flerbostadshus-avskrivet-var ligger detta?
- BYGG 2019-001189 Stadsberget 11-bygglov gruppboende-var ligger detta?
- BYGG 2020-001041 Nolby 3:250 - bygglov toalett/förråd - var ligger detta?

- BYGG 2020-001026 Lenita 1 - bygglov utvändigt hiss - varför? har inte byggnaden hiss?
- BYGG 2020-001243 Bataljonsvägen 3-tidsbegränsat bygglov till permanent - hur funkar det?
- BYGG 2020-001242 Regementet 4 - samma som ovan
- BYGG 2020-000053 Nolby 5:9 - 36 lägenheter - Bo Klok vid Ljungan?
- BYGG 2020-000240 Sidsjö 2:41 - bygglov om/tillbyggnad hotell - bara nyfiken på vad som görs....
- 

Alexandra Lagerlund svarar på ledamöternas frågor, gällande bygglov.

Johan Hörtig (S) frågar om ärenden för parkeringstillstånd:

- Förvaltningen återkommer med svar på nämndens sammanträde i december.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00029-19 - Redovisning av delegationsbeslut - November 2020
- Bilaga Bilaga Redovisning av delegationsbeslut Nov

-----

## § 223 Övriga Frågor - November

(SBN-2020-00039-21)

- Signe Weiss (M) ställer en fråga om stadsbyggnadskontorets syn på organisk stadsplanering med utgångspunkt från Boverkets rapport om människan i fokus.
  - Magnus Ydmark svarar på frågan.
  
- Lars Holmgren (L) frågar om de grävarbeten som görs i Ljustadalen och om hållplatsen efter Johannedalsvägen.
  - Maria Chruzander svarar på frågan.
  
- Signe Weiss (M) ställer en fråga om utformning av nämndsprotokollen.
  - Kristine Jonsson svarar på frågan.
  
- Signe Weiss (M) ställer en fråga om synpunkter som lämnas utan åtgärd.
  - Magnus Ydmark svarar på frågan.

-----