

## Stadsbyggnadsnämnden 21 april 2021

	Sid
Justering.....	3
§ 65 Information till stadsbyggnadsnämnden - April.....	4
§ 66 Månadsrapport mars 2021 .....	6
§ 67 Yttrande - Granskning av dokumenthantering .....	7
§ 68 Förslag till väg i området Dingersjö.....	9
§ 69 Utredning av utökade byggrätter längs Njurundakusten .....	10
§ 70 Aeolus 5, Beslut om granskning.....	11
§ 71 Avskaffande av stimulansbidrag .....	12
§ 72 Alnö-Näset 1:113 Sanktionsavgift – påbörjat utan startbesked. 14	
§ 73 Alnö-Näset 1:24, Näset Alnö - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	15
§ 74 Juni 101:3, Bergafjärden Njurunda - Tidsbegränsat bygglov (t.o.m. 2028-12-31) för anordnande av parkeringsplatser samt nybyggnad av projektkontor inför VA-projektet.....	17
§ 75 Bundsböle 2:1 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	20
§ 76 Huli 2:2 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus.....	22
§ 77 Klingsta 3:9 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	24
§ 78 Veda 1:7 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus 26	
§ 79 Redovisning av delegationsbeslut april 2021 .....	28
§ 80 Övriga frågor stadsbyggnadsnämnden April 2021 .....	31

---

Tid	Kl. 13:00 – 15.45	
Ajournering	Kl. 14.50 – 15.05	
Plats	Distanssammanträde	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Magnus Persson (C) Stefan Broman (S) Birgitta Holm (S) Adele Flodin (S) Kim G Ottosson (V) Bertil Kjellberg (M) Signe Weiss (M) Lars Holmgren (L)	ordförande v ordförande  §§66-80
Tjänstgörande ersättare	Johan Hörting (S) Börje Mattsson (SD) Lisabet Lindbäck (S)	ersätter Annika Kallin (S) ersätter Gunnar Jönsson (-) ersätter Birgitta Holm (S) §65
Ersättare	Sara Abdullah (S) Anita Forslin (C) Hicham Elkahtib (V) Cecilia Backlund (M) Linus Linddal (KD)	
Övriga	Magnus Ydmark Anders Bolin Kristine Jonsson Maria Pedersen Martin Södergårds Cecilia Andersson Susanne Klockar Anna-Karin Ogén Alexandra Lagerlund Lollo Åhström Johanna Simonsson Astrid Göthe Caroline Grafström	stadsbyggnadsdirektör bitr. stadsbyggnadsdirektör, Stadsarkitekt avdelningschef, stab förvaltningsekonom chef mark- och exploateringsavdelningen chef parkavdeln., stadsträdgårdsmästare chef planavdelningen planarkitekt chef bygglovavdelningen bygglovshandläggare utredare miljöhandläggare kommunsekreterare

Protokollet omfattar §§ 65-80

Justeras

Anders Hedenius  
Ordförande

Caroline Grafström  
Sekreterare

Lars Holmgren  
Justerare

***Bevis/anslag***

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

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Justering

Utöver ordförande ska Lars Holmgren (L) justera dagens protokoll.  
Ersättare är Signe Weiss (M).

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 65 Information till stadsbyggnadsnämnden - April**

(SBN-2021-00031-7)

### **Förvaltningsövergripande**

Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark ger övergripande verksamhetsinformation inom följande områden:

- Synpunkter och felanmälningar. Uppmanar att hänvisa medborgare till tillgängliga kanaler som t ex Synpunkt Sundsvall, felanmälan samt medborgarapp.
- Covid-19. Liten påverkan på verksamheten. Högt söktryck på bygglov.
- Parkster – aktuellt läge.
- Tips om konferenser och återkoppling kring deltagande.
- Digitalt marknadsföringsmaterial om Sundsvall – fokus på infrastruktur, nybyggnationer, Mittuniversitetet, friluftsliv, kultur mm.
- ”Kultur för alla” med Norrdans - dansföreställning i mobilen kopplat till offentliga konstverk i Sundsvall.

### **Redovisning av bygglovsenkät**

Alexandra Lagerlund, avdelningschef för Bygglovavdelningen informerar om resultat av bygglovsenkäten.

### **Digitaliseringsprojekt bygglov**

Alexandra Lagerlund, avdelningschef för bygglovavdelningen informerar om digitalisering av bygglovsprocessen.

### **Saneringsåtgärder Norra berget**

Astrid Göthe, miljöhandläggare på mark- och exploateringsavdelningen informerar om blyförorening på Norra berget från fd. skjutbana.

### **Uppföljning åtgärdsprogram friskare luft i Sundsvall**

Johanna Simonsson, utredare på gatuavdelningen informerar om uppföljning 2020 av åtgärdsprogrammet.

**Årsmöte för Svenska cykelstäder**

Efter kort information från Magnus Ydmark om föreningen Svenska cykelstäder och årsmötet beslutade stadsbyggnadsnämnden att utse Kim Ottosson (V) från majoriteten och Signe Weiss (M) från oppositionen att delta på årsmötet för Svenska cykelstäder den 26 maj kl 14 och att deltagarna har rätt till ersättning i form av arvode och förlorad arbetsförtjänst.

-----

**§ 66 Månadsrapport mars 2021**

(SBN-2020-00726-12)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna upprättad månadsrapport för mars 2021.**Ärendet****Prognos för 2021**

Prognosen för 2021 uppskattas till +10,4 mnkr före justeringar/kompensation. Ingen prognosförändring från månadsrapport för februari.

**Specifikation prognos**

Poster	Prognos - belopp (mnkr)	Kommentar
Avslut av exploateringsprojekt - Noten västra delen - Beteshagen	17,0	
Brandposter	-0,2	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Sanering Ortviksparken	-0,1	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Rivning kiosk Matfors	-0,2	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Bevakning fabriken Essvik/Nyhamn	-0,1	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Kapitalkostnader	-6	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
<b>Totalt</b>	<b>10,4</b>	

**Överläggning**

Förvaltningsekonom Maria Pedersen svarar på ledamöternas frågor.

**Beslutsunderlag**

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2020-00726-12 - Månadsrapport mars 2021
- Månadsrapport stadsbyggnadsnämnden mars 2021 – bilaga

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 67 Yttrande - Granskning av dokumenthantering**

(SBN-2021-00129-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förvaltningens yttrande som sitt eget, samt

**att** överlämna ärendet till kommunens revisorer.

### **Ärendet**

KPMG har fått i uppdrag av Sundsvalls kommuns revisorer att genomföra en granskning av förutsättningarna för god dokumenthantering. Syftet med granskningen är att granska hur Sundsvalls kommun säkerställer en rättssäker hantering av dokument och handlingar.

Revisionen önskar att kommunstyrelsen och samtliga nämnder lämnar synpunkter på slutsatser som finns redovisade i rapporten senast den 30 april 2021.

Mot bakgrund av revisionens granskning rekommenderas kommunstyrelsen och samtliga nämnder att

- säkerställa en ändamålsenlig introduktion av nya registratorer. (3.4.1).
- det utses en ansvarig samordnare eller chef för nätverket för registratorer, som deltar på sammanträdena och som har mandat att ta frågorna vidare för förankring där ett eventuellt beslut i frågan kan fattas. (3.4.1).
- det tas fram en kommunövergripande plan för kompetensutveckling för registratorer. (3.4.1).

### **Överläggning**

Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §52

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00129-2 - Yttrande - Granskning av dokumenthantering
- Revisionsrapport - översiktlig granskning av dokumenthantering bilaga

-----

## **§ 68 Förslag till väg i området Dingersjö**

(SBN-2021-00192-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** fastställa namnet Dingersjövägen på en väg i Dingersjö.

### **Ärendet**

Några fastigheter som idag har belägenhetsadress Njurundavägen har inte längre kvar infarten från den vägen efter ombyggnad av järnvägen från Njurundabommen till Nolby, utan har fått en annan infartsväg. Denna nya väg behöver därför ett namn.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §53
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00192-1 - Förslag på namn till väg i Dingersjö
- Bilaga till väg i Dingersjö

-----

## **§ 69 Utredning av utökade byggrätter längs Njurundakusten**

(SBN-2021-00266-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja rubricerad utredning,

**att** lämna positivt planbesked enl. 5 kap 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900) för Ulvberg 4:5, samt

**att** uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl. 4 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) för övriga fastigheter med kommunalt VA enl. nedan.

### **Ärendet**

Det här ärendet omfattar *två* delar, den *ena* delen handlar om att starta utredning för de fastigheter i befintliga detaljplaner som omfattas av KF beslut den 22 februari 2021 om utökat verksamhetsområde för VA längs Njurundakusten.

Den andra delen, handlar om att lämna positivt planbesked till fastighetsägare längs Njurundakusten som har begärt det samt påbörja planarbete för övriga fastigheter som omfattas av detaljplan och som redan har kommunalt VA anslutet.

Allt planarbete föreslås ske samordnat mellan flera detaljplaner och att hela detaljplaners lämplighet prövas.

Detaljplaner som berörs är preciserade i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §54
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00266-1 - Utredning av utökade byggrätter längs Njurundakusten
- Bilaga utökade byggrätter Njurundakusten

-----

## **§ 70 Aeolus 5, Beslut om granskning**

(SBN-2017-00032-35)

### ***Beslut***

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** uppdra till stadsbyggnadskontoret att ställa ut detaljplanen för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

### ***Ärendet***

Planen syftar till att medge bostadsändamål och göra den befintliga användningen av vindsvåningen planenlig.

### ***Överläggning***

Chef för planavdelningen Susanne Klockar svarar på ledamöternas frågor.

### ***Beslutsunderlag***

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §55
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2017-00032-35 – Aeolus 5, beslut om granskning
- Planhandling

-----

## **§ 71 Avskaffande av stimulansbidrag**

(SBN-2021-00098-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

**att** avskaffa stimulansbidrag för nybyggda villor.

### **Ärendet**

Bygglovavdelningen vid Stadsbyggnadskontoret har till uppdrag att betala ut stimulansbidrag till sundsvallsbor som bygger nya enfamiljsvillor. Villorna ska uppfylla Boverkets krav för energisnålt byggande. För att komma i fråga för att få bidraget måste byggherren ansöka om stimulansbidraget samt i samband med slutbesiktningen av fastigheten göra en så kallad provtryckning av villans täthet. Om provtryckningen visar på godkänt resultat kan bidraget betalas ut.

Dock ställer inte Boverket något specifikt krav på hur tät det nybyggda huset ska vara. I BBR 9:26 anges att *"en byggnad ska vara så tät att kraven på byggnadens primärenergital och installerad eleffekt för uppvärmning uppfylls"*.

För att ha ett måttal att utgå ifrån vid bedömningen av om man som sökande var berättigad till bidrag så valde man på

Bygglovavdelningen att utgå från att en nybyggd villa som mest får ha ett luftläckage på 0,3 l/s per m<sup>2</sup>.

Siffran är delvis tagen ur luften men är dubbelt så tätt som det som råd tidigare getts av Boverket gällande fristående byggnader under 50 m<sup>2</sup>.

Detta allmänna råd har nu tagits bort och ersatts med att *"en byggnad vara så tät att kraven på byggnadens primärenergital och installerad eleffekt för uppvärmning uppfylls"*.

Bygglovavdelningen har 135 000 kr avsatta i budget varje år för att kunna dela ut bidrag. Det har dock inte varit ett efterfrågat bidrag hos de sundsvallsbor som bygger en ny villa. Bland annat därför att majoriteten av de villor som byggs redan uppfyller villkoren, samt för att själva provtryckningen av villan kostar pengar (ca 8500 kr). Kunder har även uppgett att provtryckningen i sig inte heller leder till ökat värde på huset samt att de extra kostnader och arbete som krävs för att provtrycka inte är värt det bidrag som de facto betalas ut.

Nedan redovisas en tabell över de ansökningar som har kommit in samt de faktiska utbetalningar som har skett.

År	Ansökningar	Faktiska utbetalningar
2018	25	2
2019	31	11
2020	13	11

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §56
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00098-1 - Avskaffande av stimulansbidrag

-----

## **§ 72 Alnö-Näset 1:113 Sanktionsavgift – påbörjat utan startbesked**

(SBN-2021-00243-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 11 kap 51 § påföra fastighetsägaren till fastigheten Alnö-Näset 1:113, Barbro Peterzén, (550806-7625), Stornäset 118, 865 91 Alnö, en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd utan att startbesked beviljats. Byggsanktionsavgiften uppgår till på 7 116 kronor men har satts ned till 3 558 kronor, se bilaga 1.

### **Ärendet**

Besluta om uttag av byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd innan startbesked givits i bygglovsärende.

### **Överläggning**

Chef för bygglovavdelningen Alexandra Lagerlund svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §57
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00243-1 - Alnö-Näset 1:113 Sanktionsavgift – påbörjat utan startbesked
- Alnö-Näset bil. 1
- Alnö-Näset bil. 2

-----

## **§ 73 Alnö-Näset 1:24, Näset Alnö - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus**

(SBN-2021-00241-1)

### **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 Alnö-Näset 1:24.

### **Villkor**

- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation.
- Dagvatten inklusive snö från den framtida etableringen ska tas omhand inom den egna planerade fastigheten och inte föras vidare eller orsaka olägenheter för egen eller andras fastigheter.
- I ett framtida ärende om bygglov ska hänsyn tas till karaktären i området när det gäller utformning och placering av planerade byggnationer.

### **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.
- Situationsplanen i en framtida 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 påbörjar 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.

### **Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Alnö-Näset 1:24.

### **Avgift**

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

### **Överläggning**

Bygglovshandläggare Lollo Åhström informerar nämnden om att miljökontoret har lämnat yttrande i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §58
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00241-1 - Alnö-Näset 1:24, Näset Alnö - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilagor Alnö-Näset

-----

**§ 74 Juni 101:3, Bergafjärden Njurunda -  
Tidsbegränsat bygglov (t.o.m. 2028-12-31) för  
anordnande av parkeringsplatser samt  
nybyggnad av projektkontor inför VA-projektet  
(SBN-2021-00242-1)**

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap. 33 § ge tidsbegränsat bygglov till och med 2028-12-31 för nybyggnad av projektkontor samt anordnande av parkeringsplatser på del av fastigheten Juni 101:3 inför VA-projektet i Njurunda.

**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. Tidsbegränsat bygglov får ges för högst sammanlagt 15 år och en ny ansökan krävs om behovet för sökta åtgärder finns kvar efter 2028-12-31.
- Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked givits. Se mer information i det separata dokumentet med information inför start- och slutbesked som bifogas beslutet i samband med expediering.
- För att genomföra åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på kontrollansvarig: Patrik Näslund, Sundsvall.
- 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. Bygglovet kungörs två arbetsdagar efter det att protokollet från stadsbyggnadsnämnden har justerats.
- Att påbörja åtgärden om beslutet överklagats sker på egen risk.
- Om lovbeslutet överklagas och beslut tas av en högre instans gäller ovanstående giltighetstid fr.o.m. det senaste tagna beslutsdatumet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.
- När giltighetstiden för lovet går ut måste den sökta åtgärden tas bort och aktuell plats återställas samt följa den inlämnade avvecklingsplanen. Eventuella markförändringar som har skett ska återställas till ursprungligt skick.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel. KML 2 kap. Vid eventuella fynd ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Dagvatten inklusive snö ska tas omhand inom fastigheten och inte föras vidare till eller orsaka olägenheter för andra.
- 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**

Ärendet avser ett tidsbegränsat bygglov till och med 2028-12-31 för etablering av projektkontor med tillhörande parkeringsplatser på fastigheten Juni 101:3 i samband med planerat VA-projekt i Njurunda.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §59
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00242-1 - Juni 101:3, Bergafjärden Njurunda - Tidsbegränsat bygglov (t.o.m. 2028-12-31) för anordnande av parkeringsplatser samt nybyggnad av projektkontor inför VA-projektet

- Bilagor Juni 101:3

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 75 Bundsböle 2:1 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2021-00252-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Bundsböle 2:1.

### **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.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Förhandsbesked upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnats 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 ett enbostadshus på fastigheten Bundsböle 2:1.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §60
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00252-1 - Bundsböle 2:1 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilagor Bundsböle 2:1

-----

## § 76 Huli 2:2 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus

(SBN-2021-00250-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Huli 2:2.

### **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.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Förhandsbesked upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnats 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 ett fritidshus på fastigheten Huli 2:2.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §61
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00250-1 - Huli 2:2 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus
- Bilagor Huli 2:2

-----



## **§ 77 Klingsta 3:9 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus**

(SBN-2021-00251-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

### **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.
- Riktvärdena för buller får inte överskridas vid nybyggnation.
- I samband med framtida bygglov kommer det ställas krav på utformning av kommande bebyggelse som bör följa traditionella material, kulörer och former.
- Framtida byggnation får inte ske inom befintligt servitut. För att ändra/flytta servitut ska kontakt tas med Lantmäterikontoret och MittSverige Vatten och Avfall.

### **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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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 nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Klingsta 3:9.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-04-07 §62
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00251-1 - Klingsta 3:9 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilagor - Klingsta 3:9

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 78 Veda 1:7 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus**

(SBN-2020-01249-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten Veda 1:7.

### **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.
- Inga byggnader får placeras på ett avstånd mindre än 12 meter från vägområdet vilket är den byggnadsfria zonen.
- Ny eller ändring av anslutning kräver tillstånd av Trafikverket.

### **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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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 nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten Veda 1:7.

### **Avgift**

Avgiften skickas ut separat i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2020-02-24.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2021-01-13 §13
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2020-01249-1 - Veda 1:7 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus
- Bilagor - Veda 1:7

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 79 Redovisning av delegationsbeslut april 2021**

(SBN-2021-00029-7)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna redovisning av delegationsbesluten.

### **Ärendet**

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

#### **Förvaltningsövergripande**

Ordförandebeslut – revidering av indexreglerad taxa  
(enligt delegation, punkt 1.1.1)

Bekräftad delgivning svenska studenthus Brf Liljan nr 6 m.fl. ang.  
avvisande av överklagande  
(enligt delegation, punkt 1.2.1)

#### **Mark- och exploateringsavdelningen**

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av  
gemensamhetsanläggningar  
(enligt delegation, punkt 11.9)

Delgivning av beslut, Miljökontoret - beslut avseende genomförd  
avhjälpanåtgärd inom Hillsta 4:2 och Knölsta 2:161.  
(enligt delegation, punkt 8.4.2)

Delgivning av beslut, Miljökontoret - Beslut om avgift,  
slutfakturering Berga deponi  
(enligt delegation, punkt 8.4.2)

Delgivning av beslut, Miljökontoret - Godkänd slutredovisning  
Nacksta 5:2  
(enligt delegation, punkt 8.4.2)

Delgivning av beslut, Miljökontoret - Beslut Anmälan 28§  
Dackebränna  
(enligt delegation, punkt 8.4.2)

Fastighetsbildningsåtgärder

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

(enligt delegation, punkt 10.1)

Upplåtelse av tomträtt, upplåtelse av mark genom arrende eller annan nyttjanderätt till fastighet eller anläggning,  
(enligt delegation punkt 11.2, 11.3, 11.4)

Upplåtelse av offentlig plats  
(enligt delegation, punkt 11.14)

### **Planavdelningen**

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar  
(enligt delegation, punkt 10.4)

### **Bygglövsavdelningen**

Ärenden som rör bostadsanpassning jan-mars 2021  
(enligt delegation, punkt 9.1)

Rättidsprövning av överklagade beslut  
(enligt delegation punkt 1.11.1)

Lov-/Anmälningssärende 2021-03-16 – 2021-04-09  
(enligt delegation, punkt 3.2.1 m.fl.)

### **Gatuavdelningen**

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)

Ärenden som rör p-tillstånd för funktionshindrade  
(enligt delegation, punkt 13.1)

### **Överläggning**

Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark och avdelningschef stab  
Kristine Jonsson svarar på ledamöternas frågor.

**Beslutsunderlag**

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00029-7 - Redovisning av delegationsbeslut April 2021
- Ordförandebeslut revidering av indexreglerad taxa
- Delgivningskvitto - Svenska studenthus Brf Liljan 6 mfl avvisande av överklagande
- Delegationsbeslut - fastighetsbildning, avtal om servitut m.m
- Delgivningskvitto - beslut avseende genomförd avhjälpandeåtgärd
- Delgivningskvitto - beslut om avgift slutfakturering Berga deponi
- Delgivningskvitto - Godkänd slutredovisning Nacksta 52
- Delgivningskvitto - Beslut Anmälan 28§ Dackebränna
- Delegationsbeslut - fastighetsbildning, avtal om servitut m.m
- Delegationsbeslut - upplåtelse av mark genom arrende
- Upplåtelse av offentlig plats
- Beslut att inte överklaga förrättningar
- Delegationslista bostadsanpassning
- Delegationslista rättidsprövning
- Delegationslista bygglov
- Delegationsbeslut - lokala trafikföreskrifter m.m
- Delegationslista parkeringstillstånd för funktionshindrade

-----

## § 80 Övriga frågor stadsbyggnadsnämnden April 2021

(SBN-2021-00039-14)

- Lars Holmgren (L) ställer fråga om avverkningen vid Sätervägen, Alnö, utan att marken dikats. Nu tränger, enligt uppgift, vattnet in i vägkroppen, med förödande resultat. Vad kan/gör kommunen av en sådan uppkommen situation?
  - Magnus Ydmark, stadsbyggnadsdirektör svarar på frågan.
- Lars Holmgren (L) ställer fråga om vad Sundsvalls kommun gör kopplat till att pollenmätningarna i norra Sverige har upphört.
  - Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark svarar på frågan.
- Signe Weiss (M) ställer frågor utifrån ärendet ”Redovisning av delegationsbeslut” mars 2021.
  - Alexandra Lagerlund, avdelningschef bygglovavdelningen svarar på frågan.
- Signe Weiss (M) ställer fråga om överklagande av beslut – Sundsskogen 1:1 utifrån ”Ärenden för kännedom” mars 2021.
  - Alexandra Lagerlund, avdelningschef bygglovavdelningen svarar på frågan.
- Kim Ottosson (V) ställer fråga om implementering av trähusbyggnadsstrategin.
  - Martin Södergårds, avdelningschef för mark- och exploateringsavdelningen och stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark svarar på frågan.
- Börje Mattsson (SD) ställer fråga om sandupptagning i Sundsvall.
  - Stadsbyggnadsdirektör Magnus Ydmark svarar på frågan.



***Beslutsunderlag***

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse - SBN-2021-00039-14 -  
Övriga frågor stadsbyggnadsnämnden april 2021

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande