

**Stadsbyggnadsnämnden 20 oktober 2021**

	Sid
Justering .....	4
§ 159 Information till stadsbyggnadsnämnden okt 2021 .....	5
§ 160 Månadsrapport september 2021 - stadsbyggnadsnämnden.....	6
§ 161 Remissvar Hantering av jävsfrågor inom stadsbyggnadsnämndens verksamheter .....	7
§ 162 Svar på remiss Program för social hållbarhet .....	8
§ 163 Yttrande över samrådsförslag till ny översiktsplan för Sundsvalls kommun, Översiktsplan Sundsvall 2040.....	11
§ 164 Återkoppling avseende Sundsvalls skönhetsråds initiativ ”Lyft Selångersån väster om Åkroken” .....	13
§ 165 Detaljplan för Kv. Guldsmeden 7, 8, 9, 12 Begäran om Planbesked .....	14
§ 166 Antagande av detaljplan för flytande bostäder, del av Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6 .....	16
§ 167 Högom 3:16. Detaljplan - utökad byggrätt för industri och kontorsändamål, beslut om planläggning .....	17
§ 168 Sidsjö 2:1/Skönsmon 1:110 Södra Berget – Ansökan om dispens från strandskyddet för fyra överfarter i samband med nya cykelleder .....	18
§ 169 Björkön 2:10 Njurunda – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	19
§ 170 Södergård 1:7, Njurunda Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	21
§ 171 Njurunda-Baggböle 2:9 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga/fritidshus.....	23
§ 172 Borgen 1:24 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus .....	25



§ 173	Tuna-Berge 1:27 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus BYGG 2021-000783 .....	27
§ 174	Berga 4:74 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus BYGG 2021-001032 .....	29
§ 175	Huli 1:4 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus ..	31
§ 176	Nämndinitiativ (M) - Översyn av hur delegationsbesluten behandlas i Stadsbyggnadsnämnden och vilka förändringar som bör ske av delegationsrätten .....	33
§ 177	Redovisning av delegationsbeslut - oktober 2021 .....	34
§ 178	Ärenden för kännedom - Oktober 2021 .....	36
§ 179	Övriga frågor stadsbyggnadsnämnden okt 2021.....	37

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

---

Tid	Kl. 13:00-16:00	
Plats	Distanssammanträde	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Magnus Persson (C) Annika Kallin (S) Birgitta Holm (S) Adele Flodin (S) Kim G Ottosson (V) Bertil Kjellberg (M) Signe Weiss (M)	Ordförande jäv §164 v ordförande  Jäv §164
Tjänstgörande ersättare	Lars Back (S) Cecilia Backlund (M) Börje Mattsson (SD) Magnus Persson (C) Daniel Brorsson (M)	Ersätter Stefan Broman (S) Ersätter Lars Holmgren (L) Ersätter Gunnar Jönsson (-) Ersätter Anders Hedenius (S) § 164 Ersätter Signe Weiss (M) § 164
Ersättare	Johan Hörting (S) Lisabet Lindbäck (S) Anita Forslin (C) Hicham Elkahtib (V) Linus Linddal (KD)	
Tjänstemän	Magnus Ydmark Anders Bolin Kristine Jonsson Martin Södergårds Cecilia Andersson Susanne Klockar David Forslund Siv Nordin Anders Franzen Stefan Olsson Alexandra Lagerlund Nina Hallin Lollo Åhström Anna Höglund Maria Chruzander Niklas Bergström §179 Caroline Mossberg	Stadsbyggnadsdirektör Bitr. stadsbyggnadsdirektör/stadsarkitekt Avdelningschef staben Avdelningschef mark- och exploatering Avdelningschef park/Stadsträdgårdsmästare Avdelningschef plan Planarkitekt Planingenjör Planarkitekt Planarkitekt Avdelningschef bygglov Bygglovhandläggare Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Avdelningschef gata Sektionschef, planering gatuavdelningen Förvaltningssekreterare

Protokollet omfattar §§ 159-179

Det noteras till protokollet att Anders Hedenius (S) och Signe Weiss (M) anmäler jäv i ärende §164 och deltar därför inte i handläggningen av ärendet.

Justeras

Anders Hedenius  
Ordförande

Caroline Mossberg  
Sekreterare

Bertil Kjellberg  
Justerare

Magnus Persson  
Justerare

***Bevis/anslag***

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

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## Justering

Utöver ordförande ska Bertil Kjellberg (M) justera dagens protokoll samt Magnus Persson (C) gällande ärende § 164.

Ersättare är Cecilia Backlund (M).

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 159 Information till stadsbyggnadsnämnden okt 2021**

(SBN-2021-00031-25)

### **Förvaltningsövergripande**

Magnus Ydmark, stadsbyggnadsdirektör ger övergripande verksamhetsinformation enligt nedan:

- Covid-19
- Hållbart byggande

### **Övertagandet av väg 562**

Maria Chruzander, avdelningschef gata redogör för övertagandet av väg 562 inklusive behov av driftmedel samt svarar på ledamöternas frågor. Informerar även om kommande ärenden gällande namnsättning av väg 562.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00031-25 - Information till stadsbyggnadsnämnden okt 2021

-----

## **§ 160 Månadsrapport september 2021 - stadsbyggnadsnämnden**

(SBN-2020-00726-24)

### ***Beslut***

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad månadsrapport september 2021.

### ***Ärendet***

#### ***Prognos för 2021***

Prognosen för 2021 uppskattas till +3,3 mnkr före justeringar/kompensation och är således inte förändrad i jämförelse med delårsrapport 2.

#### ***Överläggning***

Magnus Ydmark, Kristine Jonsson och Maria Chruzander svarar på ledamöternas frågor.

#### ***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00726-24 - Månadsrapport september 2021 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport SBN september 2021 - bilaga

-----

## **§ 161 Remissvar Hantering av jävsfrågor inom stadsbyggnadsnämndens verksamheter**

(SBN-2021-00772-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta förvaltningens yttrande som sitt eget samt

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

### **Ärendet**

Ärendet har initierats från kommunfullmäktige där en beredning har utrett och beslutat om remiss för hur jävssituation som uppstår inom Stadsbyggnadsnämnden ska hanteras. Situationen som uppstår och som behöver hanteras är att avdelning på förvaltningen, i det här fallet avdelningen för mark och exploatering söker bygglov, planbesked med mera och där det är stadsbyggnadsnämnden som är myndighetsutövare med tillsynsansvar. Då både sökande och beslutande är inom samma organisation uppstår en jävssituation som kan hanteras på olika sätt.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §123
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00772-2 - Remissvar Hantering av jävsfrågor inom stadsbyggnadsnämndens verksamheter
- Bilaga Missiv - Remiss- hanteringen av jävsfrågor inom stadsbyggnadsnämndens verksamheter
- Bilaga Stadsbyggnadsnämnden och jävsfrågor
- Bilaga Stadsbyggnadsnämnden och jävsfrågor - Bilaga

-----



## **§ 162 Svar på remiss Program för social hållbarhet**

(SBN-2021-00677-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta förvaltningens förslag till svar med följande kompletteringar;

- Vi ställer oss bakom den föreslagna inriktningen och de föreslagna prioriterade områdena i programmet.

- Vi delar inriktningen i de målsättningar som programmet pekar ut, men anser att antalet mål bör ses över och minskas för att på ett tydligare sätt prioritera de delar som är särskilt avgörande för att minska skillnaderna och stärka den sociala hållbarheten.

- Vi föreslår att det i programmet förtydligas att respektive nämnds handlingsplaner inarbetas i nämndens verksamhetsplan, och ingår i den kontinuerliga uppföljningen i nämnderna.

- Vi vill under målområde 1, ”Arbete”, arbeta in målsättningen om 5000 nya jobb till 2030 som kommunfullmäktige fastställt som den andra av Sundsvalls kommuns huvudprioriteringar jämte målet om att utjämna sociala skillnader i levnadsvillkor.

- Under målområde 2, ”Skola”, önskar vi omformulera mål 1 till ”väsentligt minska andelen elever som inte når kunskapskraven”, samt

**att** skicka ärendet vidare till kommunstyrelsen för vidare handläggning.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen har tagit fram ett förslag till *Program för social hållbarhet*. Styrelsen önskar en återkoppling på förslaget utifrån nämndens perspektiv samt förslag på hur nämnden önskar att uppföljningen av nämndens aktiviteter för att nå målen bör genomföras. Om nämnden inte har något att anföra/föreslå ska det anges i svaret.

### **Propositionsordning**

Annika Kallin (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag samt till följande tilläggsatt-satser:

*Att föreslå nämnden anta förvaltningens förslag till svar med följande kompletteringar,*

*- Vi ställer oss bakom den föreslagna inriktningen och de föreslagna prioriterade områdena i programmet.*

*- Vi delar inriktningen i de målsättningar som programmet pekar ut, men anser att antalet mål bör ses över och minskas för att på ett tydligare sätt prioritera de delar som är särskilt avgörande för att minska skillnaderna och stärka den sociala hållbarheten.*

*- Vi föreslår att det i programmet förtydligas att respektive nämnds handlingsplaner inarbetas i nämndens verksamhetsplan, och ingår i den kontinuerliga uppföljningen i nämnderna.*

*- Vi vill under målområde 1, "Arbete", arbeta in målsättningen om 5000 nya jobb till 2030 som kommunfullmäktige fastställt som den andra av Sundsvalls kommuns huvudprioriteringar jämte målet om att utjämna sociala skillnader i levnadsvillkor.*

*- Under målområde 2, "Skola", önskar vi omformulera mål 1 till "väsentligt minska andelen elever som inte når kunskapskraven"*

Magnus Persson (C) instämmer i Annika Kallins (S) yrkande.

Signe Weiss (M) och Bertil Kjellberg (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, *dels* Annika Kallin (S) m.fl. yrkande med tilläggsatt-satser, *dels* Signe Weiss (M) m.fl. yrkande att anta arbetsutskottets förslag.

Förslagen ställs mot varandra och ordföranden finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med Annika Kallin (S) m.fl. yrkande.

### **Reservation**

Signe Weiss (M) och Bertil Kjellberg (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

***Beslutsunderlag***

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §124
  - Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00677-2 - Svar på remiss Program för social hållbarhet
  - Bilaga Missiv program för social hållbarhet
  - Bilaga Program för social hållbarhet - remissversion
- 

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 163 Yttrande över samrådsförslag till ny översiktsplan för Sundsvalls kommun, Översiktsplan Sundsvall 2040**

(SBN-2021-00509-3)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att överlämna förvaltningens synpunkter utan eget ställningstagande och med hänvisning till partiernas tidigare lämnade synpunkter i samrådet till Översiktsplan Sundsvall 2040.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott har uppdragit till Kommunstyrelsekontoret att i samverkan med kommunens förvaltningar ta fram ett förslag till ny kommunövergripande översiktsplan. En samrådsversion av denna, benämnd Översiktsplan Sundsvall 2040, har varit ute på samråd och synpunkter ska lämnas senast den 30 september 2021. Stadsbyggnadskontoret har begärt förlängd svarstid till 25 oktober 2021 för att ge förutsättningar för ett samordnat yttrande från förvaltningen.

### **Propositionsordning**

Anders Hedenius (S) yrkar på att överlämna förvaltningens synpunkter till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande med hänvisning till Socialdemokraternas, Centerpartiets och Vänsterpartiets egna tidigare lämnade synpunkter i samrådet till Översiktsplan Sundsvall 2040.

Signe Weiss (M) instämmer i Anders Hedenius (S) yrkande, men med hänvisning till Moderaternas egna tidigare lämnade synpunkter i samrådet till Översiktsplan Sundsvall 2040.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut, vilket är att överlämna förvaltningens synpunkter till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

***Beslutsunderlag***

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §125
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00509-3 - Yttrande över samrådsförslag till ny översiktsplan för Sundsvalls kommun, Översiktsplan Sundsvall 2040
- Bilaga SBK yttrande samråd ÖP 2040

-----

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 164 Återkoppling avseende Sundsvalls skönhetsråds initiativ ”Lyft Selångersån väster om Åkroken”**

(SBN-2021-00542-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta förvaltningens yttrande som sitt eget samt

**att** skicka ärendet vidare till Skönhetsrådet.

### **Ärendet**

Sundsvalls skönhetsråd har lämnat ett förslag kallat ”Lyft av Selångersån väster om Åkroken”. Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget. Förslaget är i linje med kommunens översiktliga planering för området. Genom ett grundligt arbete vad gäller utredning och gestaltning bedömer förvaltningen att en utveckling av Selångersån väster om Åkroken kan tillföra nya kvaliteter utan att höga naturvärden förstörs.

### **Jäv**

Anders Hedenius (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Signe Weiss (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

### **Överläggning**

Vice ordförande Magnus Persson, Cecilia Andersson och Magnus Ydmark svarar på ledamöternas frågor.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §126
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00542-2 - Återkoppling avseende Sundsvalls skönhetsråds initiativ ”Lyft Selångersån väster om Åkroken”
- Bilaga Förslag från Sundsvalls Skönhetsråd 2021-04-16

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## **§ 165 Detaljplan för Kv. Guldsmeden 7, 8, 9, 12 Begäran om Planbesked**

(SBN-2021-00514-2)

### **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**

En ansökan har inkommit med begäran att ändra gällande detaljplan för Kv. Guldsmeden 7, 8, 9 och 12. Syftet med ansökan är att ändra gällande detaljplan så ytterligare en våning kan byggas på husen. På taket på den nya våningen önskas även montering av solceller. Upprustningen förväntas pågå under en 4-årsperiod där byte av ventilation, fasad, fönster och tak ska utföras.

### **Överläggning**

Signe Weiss (M), Bertil Kjellberg (M) och Cecilia Backlund (M) yrkar avslag till arbetsutskottets förslag, vidare önskar de få lämna en protokollsanteckning.

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut, *dels* arbetsutskottets förslag, och *dels* Signe Weiss (M):s m.fl. yrkande att ärendet ska avslås.

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

Vidare godkänner ordföranden att Signe Weiss (M), Bertil Kjellberg (M) och Cecilia Backlund (M) protokollsanteckning får lämnas.

### **Reservation**

Signe Weiss (M), Bertil Kjellberg (M) och Cecilia Backlund (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

**Protokollsanteckning**

Signe Weiss (M), Bertil Kjellberg (M) och Cecilia Backlund (M) lämnar följande protokollsanteckning:

*Vi yrkar på avslag då vi anser att tidigare ärenden (Bygg 2021-000436, 2021-000572, 2021-000573, 2021-000574) rörande utformningen av dessa fastigheter har handlagts på ett felaktigt sätt. En förutsättning för detta ärende är att tidigare beslut, på delegation tagna, gällande bygglov för fasadförändring samt tillbyggnad återkallas och prövas i samband med bygglovsansökan gällande förändringen i sin helhet (påbyggnad, fasadförändring och tillbyggnad). Detta då, som det står i detta ärende, kulturmiljö och påverkan på stadsbilden bör beaktas. Dessa byggnader är ett dominerande inslag i stadsbilden och är en västlig entre till riksintresset Stenstaden. Mot bakgrund av det är det av största vikt att det beslut vi landar i sker med respekt och hänsyn till det.*

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §127
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00514-2 - Detaljplan för Kv. Guldsmeden 7, 8, 9, 12 Begäran om Planbesked
- Bilaga Illustrationskarta
- Bilaga Fasadritning
- Bilaga Planlösning\_sektion

-----



## **§ 166 Antagande av detaljplan för flytande bostäder, del av Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6**

(SBN-2017-00505-87)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

**att anta detaljplanen enligt 5 kap. 27§ plan- och bygglagen**

### **Ärendet**

Ett detaljplaneförslag har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret som ger rätt till ca 25 nya flytande byggnader i ett område på vattnet utanför Rosenborgskajen.

Detaljplaneförslaget innefattar också möjlighet att anlägga en ponton ut till området, småbåtshamn och en park längs med stranden.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §128
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00505-87 - Antagande av detaljplan för flytande bostäder, del av Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6
- Bilaga Planhandling
- Bilaga MKB Rosenborg
- Bilaga MKB Rosenborg Bilaga 1 Buller
- Bilaga MKB Rosenborg Bilaga 2 Kulturmiljö
- Bilaga MKB Rosenborg Bilaga 3 Risk
- Bilaga MKB Rosenborg Bilaga 4 Luftkvalité
- Bilaga Arkeologisk utredning Rosenborg

-----

## **§ 167 Högom 3:16. Detaljplan - utökad byggrätt för industri och kontorsändamål, beslut om planläggning**

(SBN-2021-00430-11)

### **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**

Midvac Entreprenad AB har inkommit med en begäran om att ändra markanvändningen för ett område som idag är planlagt som naturmark, till att bli verksamhetsmark/industri- och kontor inom fastigheten Högom 3:16. Syftet är att genom ny detaljplan/planändring möjliggöra för en mer enhetlig markanvändning inom fastigheten som i övriga delar har en gällande markanvändning för industri och kontor.

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §129
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00430-11 - Högom 3:16. Detaljplan - utökad byggrätt för industri och kontorsändamål, beslut om planläggning
- Bilaga Karta\_Högom\_3\_16

-----

## **§ 168 Sidsjö 2:1/Skönsmon 1:110 Södra Berget – Ansökan om dispens från strandskyddet för fyra överfarter i samband med nya cykelleder**

(SBN-2021-00835-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** med stöd av miljöbalken, MB 7 kap. 15 § ge dispens för överfarter/broar samt anordning av grusytor i anslutning till dessa överfarter i samband med anläggandet av nya cykelleder inom ramen för projekt Dynamo på Södra Berget.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt MB 7 kap. 18 c § punkt 4: området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför strandskyddat område.

Livsvillkoren för djur- och växter påverkas inte väsentligt. Den allemansrättsliga tillgången till områden kring aktuella vattendrag påverkas inte av planerad åtgärd. Strandskyddsdispensen omfattar de områden där överfarter planeras för nya cykelleder över befintliga vattendrag/bäckar enligt kartunderlag i ärendet.

### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om dispens från strandskyddet för åtgärder inom ramen för projektet Dynamo på Södra Berget.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §130
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00835-1 - Sidsjö 2:1/Skönsmon 1:110 Södra Berget – Ansökan om dispens från strandskyddet för fyra överfarter i samband med nya cykelleder
- Bilaga Bilagor strandskyddsdispens

-----

## **§ 169 Björkön 2:10 Njurunda – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus**

(SBN-2021-00834-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Björkön 2:10.

### **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.
- Framtida byggnader ska anpassas med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärden på platsen.

### **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 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 på fastigheten Björkön 2:10.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §131
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00834-1 - Björkön 2:10 Njurunda – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga Bilagor Björkön

-----

## **§ 170 Södergård 1:7, Njurunda Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus**

(SBN-2021-00783-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Södergård 1:7.

### **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.
- Aktuell plats finns utpekad i kommunens kulturmiljöinventering vilket innebär att krav beträffande form, färg och material kommer att ställas i ett framtida ärende om bygglov.

### **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 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 på fastigheten Södergård 1:7.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §132
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00783-1 - Södergård 1:7, Njurunda Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga Bilagor Södergård
- Bilaga Yttrande TV

-----

## **§ 171 Njurunda-Baggböle 2:9 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga/fritidshus**

(SBN-2021-00837-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga/fritidshus med stöd av 7 kap. 18d § miljöbalken.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt § 18 att planerad åtgärd avser etablering av enstaka byggnad för bostadsändamål i anslutning till en befintlig bostad (LIS-landsbygdsutveckling i strandnära lägen).

Strandskyddsdispensen omfattar den delen av fastigheten Njurunda-Baggböle 2:9 som avgränsats på kartan bifogad detta beslut. Det avgränsade området på kartan får tas i anspråk som tomtplats, se bilaga 1.

Fri passage enligt MB 7 kap. 18f § tillgodoses genom allemansrättsligt tillgänglig yta närmast strandlinjen.

### **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 gäststuga/fritidshus på fastigheten Njurunda-Baggböle 2:9. Sökanden, fastighetsägare till fastigheten Njurunda-Baggböle 2:43, vill uppföra en gäststuga/fritidshus på marken som de idag



arrenderar och även fastighetsreglera den berörda delen i sin fastighet.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §133
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00837-2 - Njurunda-Baggböle 2:9 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av gäststuga/fritidshus
- Bilaga Njurunda-Baggböle bilagor
- Bilaga Tomtplatsbestämning

-----

## **§ 172 Borgen 1:24 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus**

(SBN-2021-00839-1)

### **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 beviljats.

**Ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Borgen 1:24.

**Avgift**

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

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §134
  - Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00839-1 - Borgen 1:24 Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
  - Bilaga Borgen 1 24 bilagor
-

**§ 173 Tuna-Berge 1:27 Förhandsbesked för  
nybyggnad av ett enbostadshus BYGG 2021-  
000783**

(SBN-2021-00830-1)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Tuna-Berge 1:27.

**Villkor**

- Dagvatten från den framtida etableringen ska tas om hand inom de planerade fastigheterna 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.
- Förhandsbesked 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 Tuna-Berge 1:27.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §135
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00830-1 - Tuna-Berge 1:27 Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus BYGG 2021-000783
- Bilaga bilagor - Tuna-Berge 1\_27

-----

## **§ 174 Berga 4:74 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus BYGG 2021- 001032**

(SBN-2021-00831-1)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Berga 4:74.

### **Villkor**

- Dagvatten från den framtida etableringen ska tas om hand inom de planerade fastigheterna 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.
- Utformning och placering ska ske på liknande sätt som områdets 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.

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.
- Förhandsbesked 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 Berga 4:74.

**Avgift**

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

**Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §136
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00831-1 - Berga 4:74 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus BYGG 2021-001032
- Bilaga bilagor Berga 4\_74

-----

## § 175 Huli 1:4 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus

(SBN-2021-00844-2)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Huli 1:4.

### **Villkor**

- Dagvatten från den framtida etableringen ska tas om hand inom de planerade fastigheterna 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.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Förhandsbesked 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 fritidshus på fastigheten Huli 1:4.

### **Avgift**

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

### **Beslutsunderlag**

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2021-10-06, §137
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00844-2 - Huli 1:4 – Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus
- Bilaga Bilagor Huli 1.4

-----

**§ 176 Nämndinitiativ (M) - Översyn av hur delegationsbesluten behandlas i Stadsbyggnadsnämnden och vilka förändringar som bör ske av delegationsrätten**

(SBN-2021-00924-2)

**Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** bordlägga ärendet till sammanträdet till november

**Ärendet**

Signe Weiss (M) och Bertil Kjellberg (M) har vid dagens sammanträde väckt ett nämndinitiativ jämlikt 4 kap § 20 KL gällande översyn av hur delegationsbesluten behandlas i Stadsbyggnadsnämnden och vilka förändringar som bör ske av delegationsrätten.

**Överläggning**

Anders Bolin redogör för förvaltningens syn på ärendet och svarar tillsammans med Magnus Ydmark på ledamöternas frågor.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00924-2 - Nämndinitiativ (M) - Översyn av hur delegationsbesluten behandlas i Stadsbyggnadsnämnden och vilka förändringar som bör ske av delegationsrätten
- Bilaga Initiativärende delegation.pdf

-----

## **§ 177 Redovisning av delegationsbeslut - oktober 2021**

(SBN-2021-00029-17)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

### **Ärendet**

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

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

Delgivning av beslut, Miljökontoret – Beslut p, föreläggande gällande markrestriktioner Östbyn 212 Östbyn fd soptipp (enligt delegation punkt 8.4.2)

Delgivning av beslut, Miljökontoret – Nytt reviderat beslut – Beslut om föreläggande om markrestriktioner Östbyn 212 (enligt delegation punkt 8.4.2)

Upplåtelse av offentlig plats, september 2021 (enligt delegation punkt 11.14)

#### **Planavdelningen**

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, handlingar nr 96-104 (enligt delegation punkt 10.4)

#### **Bygglovavdelningen**

Ärenden som rör bostadsanpassning sep 2021 (enligt delegation punkt 9.1)

Rättidsprövning av överklagade beslut, sep-okt 2021 (enligt delegation punkt 1.11.1)

Lov-/Anmälningssärende 2021-09-09 – 2021-10-11 (enligt delegation punkt 3.2.1 m fl)

Strandskyddsärenden - Strandskyddsdispens 2021-09-09 – 2021-10-11 (enligt delegation punkt 8.1.1)

**Gatuavdelningen 2021-08-30 -- 2021-10-12**

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 aug-sep 2021  
(enligt delegation punkt 13.1)

**Överläggning**

Alexandra Lagerlund, Anna Jermolajeva Höglund samt Anders Hedenius svarar på ledamöternas frågor.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00029-17 - Redovisning av delegationsbeslut - oktober 2021
- Bilaga Ärende MK-2021-2548 - Beslut om föreläggande gällande markrestriktioner Östbyn 212 Östbyn fd soptipp
- Bilaga Ärende MK-2021-2548 - OBS! Nytt reviderat beslut Beslut om föreläggande om markrestriktioner Östbyn 212
- Bilaga Delegationslista september - Upplåtelse av offentlig plats
- Bilaga Plan delegationslista 2021
- Bilaga Bab ärenden okt
- Bilaga Bygglov Delegationsbeslut rättidsprövning 2021-09-09 till 2021-10-11
- Bilaga Bygglov Delegationslista 2021-09-09 till 2021-10-11
- Bilaga Bygglov Delegationslista strandskydd 2021-09-09 till 2021-10-11
- Bilaga P-tillstånd delegationslista statistik aug-sep
- Bilaga Gatuavdelningen delegationsbeslut 2021-08-30 -- 2021-10-12

-----

## **§ 178 Ärenden för kännedom - Oktober 2021**

(SBN-2021-00030-15)

### **Beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** lägga dokumentationen till handlingarna.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande dokumentation för kännedom;

### **Skönhetsrådet**

- Protokoll från Skönhetsrådet 2021-09-02

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00030-15 - Ärenden för kännedom - Oktober 2021

-----

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 179 Övriga frågor stadsbyggnadsnämnden okt 2021

(SBN-2021-00039-32)

- Signe Weiss (M) ställer en fråga om utformningen av de svarsmail som skickas via Synpunkt Sundsvall när man registrerar ärenden.
  - Magnus Ydmark svarar på frågan.
- Lars Holmgren (L) ställer frågor om parkeringsintäkter och förändring av parkeringsvolym i centrala stan.
  - Frågan besvaras på sammanträdet i november.
- Kompletterande frågor från nämnden i sept gällande projekt Hållplats stenstan; placering av hållplats Sjögatan, markvärme samt placering av taxi.
  - Niklas Bergström svarar på frågorna.
- Signe Weiss (M) ställer frågor om projekt Hållplats stenstan;
  - Vad har gjort projektet mer än dubbelt så dyrt?
  - Vem har fått anbudet?
  - Hur kunde projektet starta utan att vi fick info om det i nämnden?
  - Niklas Bergström svarar på frågorna.
- Signe Weiss (M) ställer en fråga om bidrag till park i Sundsbruk.
  - Cecilia Andersson svarar på frågan.
- Anita Forslin (C) ställer en fråga om renovering av Salanderska uthusen;, leds arbetena av byggnadsantikvarisk sakkunnig?
  - Anders Bolin svarar på frågan.
- Anita Forslin (C) ställer en fråga om tolkning av parkeringsskylt.
  - Förvaltningen återkommer med svar till sammanträdet i november.
- Signe Weiss (M) ställer en fråga om parkeringshus och parkeringslängd.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Förvaltningen återkommer med svar till sammanträdet i november.
- Signe Weiss (M) frågar om återgång till fysiska sammanträden.
  - Anders Hedenius informerar om att stadsbyggnadsnämnden fortsätter att ha digitala möten året ut. Ambitionen är att återgång till fysiskt sammanträde sker till nämnden i januari 2022. I samband med återgången ska även de bärbara datorerna återlämnas till IT-service.

***Beslutsunderlag***

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00039-32 - Övriga frågor stadsbyggnadsnämnden okt 2021

-----