

Stadsbyggnadsnämnden 25 april 2018

	Sid
Justering	4
§ 62 Information till Stadsbyggnadsnämnden, april.....	5
§ 63 Månadsrapport mars 2018	6
§ 64 Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden - Svar på revisionsgranskning	8
§ 65 Skönhetsrådet - Ändring av arbetsordning samt beslut om vilka organisationer som ska få utse externa deltagare	9
§ 66 Sundsvall 400 år 2021 - representanter till projektets styrgrupp..	11
§ 67 Förrådet 4, del av - Genomförandeavtal	12
§ 68 Detaljplan för del av Förrådet 4 och 9, beslut om antagande ...	15
§ 69 Detaljplan för del av Norrmalm 2:1, Folkets Park, beslut om antagande	16
§ 70 Ändring av detaljplan för Björneborg 10 och 12.....	17
§ 71 Maj 3:7, Njurunda – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	18
§ 72 Tuna-Vi 3:80 – Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage	20
§ 73 Allsta 2:3, dispens från strandskyddet för nybyggnad av fyra enbostadshus	22
§ 74 Alnö-Usländ 1:41 - Bygglov för ombyggnad av enbostadshus	24
§ 75 Tunbyn 3:60 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	26
§ 76 Granlo 1:78 - Nybyggnad av ett enbostadshus	28
§ 77 Linjearbetaren 1, Bosvedjan – bygglov nybyggnad av transformatorstation.....	30
§ 78 Redovisning av delegationsbeslut, april	32
§ 79 Ärenden för kännedom, april.....	34

Övriga frågor.....36

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tid	Kl. 13:00-16:15	
Plats	Kommunhuset, mötesrum 434	
Beslutande	Anders Hedenius (S) Åke Johansson (V) Annika Kallin (S) Stefan Broman (S) Rose-Marie Antonic (S) Adele Flodin (S) Gunilla Molin (M) Per-Magnus Forsberg (M) Lars Holmgren (L) Sture Norlin (MP) Börje Mattsson (SD)	Ordförande V ordförande
Tjänstgörande ersättare	Jesper Eriksson (S), §§62-79	Ersätter Åke Johansson (V)
Ersättare	Marianne Törngren (S), §62 Magnus Svensson (S) Magnus Persson (C) Signe Weiss (M) Jan-Erik Iversen (M), §62	
Tjänstemän	Anneli Wikner Kristine Jonsson Gudrun Sollén, §63 Gunnar Westerlund, §62 Hans Asplund, §62 Cecilia Andersson, §62 Susanne Klockar Öhrnell, §69 David Forslund, §68 Leif Nilsson, §62 Lollo Åhström, §§72-73 Anna Jermolajeva Höglund, §§74-76 Anna Blomqvist Pettersson, §77	Stadsbyggnadsdirektör Avdelningschef, stab Förvaltningsekonom Chef, mark- och exploateringsavd Skogsförvaltare Stadsträdgårdsmästare Chef, planavdelningen Planarkitekt Chef, bygglovavdelningen Bygglovhandläggare Bygglovarkitekt Bygglovhandläggare

Protokollet omfattar §§ 62-79

Det noteras till protokollet att mötet ajourneras för partiöverläggningar, § 74, kl 15:40-15:45.

Justeras

Anders Hedenius
Ordförande

Eva Sjöstedt
Sekreterare

Lars Holmgren
Justerare

Bevis/anslag

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Avser sammanträde med Stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum 2018-04-25	Justeringsdatum 2018-04-27	Anslagsdatum 2018-04-27
Protokollet finns tillgängligt på Internet (www.sundsvall.se) och hos Stadsbyggnadskontoret		
Anslaget tas ned tidigast 2018-05-21	Enligt uppdrag (namnteckning)	Namnförtydligande Eva Sjöstedt

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Lars Holmgren justera dagens protokoll.
Ersättare är Sture Norlin.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 62 Information till Stadsbyggnadsnämnden, april

(SBN-2018-00032-9)

Skogsförvaltning

Hans Asplund, skogsförvaltare och Gunnar Westerlund
avdelningschef, redogör för årsbokslut och den nya
skogsbruksplanen.

Parkprojekt

Cecilia Andersson, stadsträdgårdsmästare, redogör för pågående
parkprojekt bl a Broparken i Skönsmon och Ortviksparken, parklyftet
inkl Nacksta park.

Strandskydd

Leif Nilsson, chef bygglovavdelningen, redogör för regelverket kring
strandskydd.

§ 63 Månadsrapport mars 2018

(SBN-2017-00922-19)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett underskott på -27,9 mkr för aktuell period. Vilket enbart beror på vinterns underskott.

Prognosen för 2018 uppskattas till -35,2 mkr före justeringar/kompensation. Avvikelsen på -35,2 mkr beror till största delen på vinterväghållningen -35 mkr. Prognosen innehåller också uppskattade kostnader utifrån en genomsnittlig vinter med plogsvängar, snöbortforsling och sandning för resterande del av året. Underhåll av brandposter beräknas till ett underskott på -0,2 mkr.

Nämnden kommer begära kompensation i resultatöverföringen för underhåll av brandposter på -0,2 mkr, detta för kostnadspost som tidigare varit föremål för kompensation enligt praxis. Underskottet vad gäller vinterväghållningen kommer att hanteras enligt beslutad modell d.v.s. årets underskott täcks delvis av tidigare års överskott från vintern (13,8 mkr som lagts på det egna kapitalet). Totalt kommer vårt egna kapital att minska med -35 mkr, vilket innebär att vi då har drygt 76 mkr kvar vid årets slut.

Bakgrund

Uppföljning av verksamhet och ekonomi för stadsbyggnadsnämnden redovisas två gånger per år i form av delårsrapporter. Därutöver görs en enklare ekonomisk uppföljning via månadsrapporter för att vid behov kunna vidta korrigerande åtgärder.

Styrdokument och juridik

Styrdokumentet inom kommunkoncernen har följts i handläggningen av ärendet.

Jämställdhet och mångfald

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet bedöms inte leda till några konsekvenser för den sociala hållbarheten.

Ekonomi

Månadsrapporten är upprättad i enlighet med de ekonomiska styrdokumenterna som är antagna inom kommunkoncernen.

Förslag till uppföljning

Uppföljning sker i månadsrapporter och delårsrapporter under året

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00922-19 - Månadsrapport mars 2018
- Bilaga Månadsrapport SBN mars 2018 bilaga 1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 64 Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden - Svar på revisionsgranskning

(SBN-2017-00907-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta stadsbyggnadskontorets yttrande som sitt eget,

att överlämna yttrandet till revisorerna.

Ärendet

Ernst & Young AB har på uppdrag av Sundsvalls kommuns revisorer genomfört granskning med syfte att undersöka hur styrningen av delegationen uttrycks i reglementen, delegationsordningar och övriga styrdokument, samt hur man anmäler de beslut som har fattats med stöd av delegation.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 28
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00907-10 - Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden - Svar på revisionsgranskning
- Bilaga Rapport granskning av nämndernas hantering av delegation 2017
- Bilaga Ny Delegationsordning SBN fr o m 1 nov 2017

Uppföljning av beslut

Ingen planerad uppföljning

§ 65 Skönhetsrådet - Ändring av arbetsordning samt beslut om vilka organisationer som ska få utse externa deltagare

(SBN-2017-01281-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ändra skönhetsrådets arbetsordning i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag (bilaga), och

att de sex organisationer som Stadsbyggnadskontoret föreslagit ska utse skönhetsrådets externa ledamöter.

Ärendet

Arbetsordningen för skönhetsrådet måste anpassas så att den överensstämmer med kommunfullmäktiges beslut 2017-11-27 § 222. Stadsbyggnadsnämnden ska utse vilka organisationer som ska utse externa representanter i skönhetsrådet.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har beslutat att inrätta ett skönhetsråd som organisatoriskt ska placeras under Stadsbyggnadsnämnden. Nämnden har delegation på att göra ändringar av icke principiell karaktär i skönhetsrådets arbetsordning. Stadsbyggnadsnämnden ska utse de organisationer som utser rådets externa ledamöter.

Överväganden

Förutsättningarna för rådets sammansättning innehåller oklarheter eftersom kommunfullmäktiges beslut om att rådet ska en ledamot som är ett barn eller ungdom inte överensstämmer med beslutad arbetsordning. Någon justering av arbetsordningen utifrån detta har inte genomförts. Vidare har inte fullmäktiges uppdrag till kommunens arvodeskommitté att göra nödvändiga justeringar av bestämmelser och arvoden genomförts.

För att Stadsbyggnadskontoret ska kunna göra klart skönhetsrådets igångsättande har vi begärt klarlägganden från KS kansli angående skönhetsrådets sammansättning samt arvoden till externa ledamöter.

Kansliet har svarat att fullmäktiges beslut troligtvis innebär att rådet måste utökas till åtta medlemmar då *en ledamot som är ett barn eller ungdom* inte ska ersätta något av de utpekade kompetensområdena *kulturhistoria, kultur, arkitektur, forskning/universitet* eller *stadskärnans fastighetsägare*.

Kansliet har vidare meddelat att ersättning till externa medlemmar inte kan vara avhängigt arvodeskommitténs handläggning då kommunfullmäktige beslutat att arvode ska utgå.

Stadsbyggnadskontoret föreslår med ledning av svaren från KS kansli att arbetsordningens § 3 ändras i enlighet med bifogat förslag.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att följande organisationer ges rätt att utse ledamöter:

- Svenska byggnadsvårdsföreningen (kulturhistoria, byggnadsantikvarisk kompetens)
- Konstnärernas riksorganisation (konst)
- Sveriges arkitekter (arkitektur)
- Mittuniversitet (forskning, universitet)
- Fastighetsägarna MittNord (stadskärnans fastighetsägare)
- Sundsvalls gymnasium, (barn eller ungdom)

Styrdokument och juridik

Förslagen bedöms överensstämma med kommunfullmäktiges beslut 2017-11-27 § 222

Jämställdhet och mångfald

-

Ekonomi

Fullmäktiges beslut att utöka antalet ledamöter i rådet från sju till åtta ökar arvodeskostnaderna med som högst 15 %.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 29
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-01281-8 - Skönhetsrådet - Ändring av arbetsordning samt beslut om vilka organisationer som ska få utse externa deltagare
- Bilaga Arbetsordning Skönhetsrådet_ändrad av SBN 20180425
- Bilaga Arbetsordning Skönhetsrådet_antagen av KF 20171127

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 66 Sundsvall 400 år 2021 - representanter till projektets styrgrupp

(SBN-2018-00275-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse stadsbyggnadsdirektören som ordinarie representant i projektets styrgrupp för Sundsvall 400 år, 2021 och utse biträdande stadsbyggnadsdirektören som dennes ersättare samt

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att vid behov avsätta resurser för deltagande i arbetsgrupper inom ramen för Sundsvall 400 år 2021.

Ärendet

Den 23 augusti 2021 fyller Sundsvall 400 år. Detta vill Sundsvalls kommun uppmärksamma och fira genom att erbjuda invånarna extra många upplevelser och aktiviteter.

Stadsbyggnadsnämnden har av kommunfullmäktige fått i uppdrag att utse representant till projektets styrgrupp samt vid behov avsätta resurser för deltagande i arbetsgrupper inom ramen för projektet.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 30
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00275-2 - Sundsvall 400 år 2021 - representanter till projektets styrgrupp
- Bilaga KF-beslut 2018-02-26, § 26 Sundsvall 400 år 2021, bil 1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 67 Förrådet 4, del av - Genomförandeavtal

(SBN-2018-00279-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat genomförandeavtal mellan Svenska Studenthus AB och Sundsvalls kommun,

att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att underteckna upprättat genomförandeavtal,

att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att upprätta och underteckna köpeavtal och köpebrev för mark i enlighet med genomförandeavtalet,

att avsätta 100 000 kronor i utökad årlig driftbudget för skötsel av allmän plats, lokalgata respektive gång- och cykelväg,

att saneringskostnad som innebär att exploateringsprojektet får ett ekonomiskt underskott kompenseras med bidrag från KS.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för del av Förrådet 4 och 9, bostäder m.m. Detaljplanen möjliggör bland annat uppförande av bostadsbebyggelse. Ett förslag till genomförandeavtal beträffande kommande exploatering av markområdet har upprättats mellan kommunen och Svenska Studenthus AB.

Ärendets tidigare handläggning

Beslut om godkännande av upprättat markanvisningsavtal mellan parterna i stadsbyggnadsnämnden i januari 2017.

Överväganden

Exploatören har enligt genomförandeavtalet ensamrätt att förvärva markområdet under tolv månader från det att detta avtal blivit giltigt. Markområdet bedöms vara sanerat från föroreningar vid kommande årsskifte. Därefter kan exploatören förvärva och bebygga marken.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Förslaget till beslut innebär att stadsbyggnadsnämnden ges en speciell delegation att sluta avtal om marköverlåtelse för belopp större än vad som ingår i nämndens normala beslutsrätt. Någon rätt att avvika från det som anges i genomförandeavtalet kommer emellertid inte att föreligga.

Styrdokument och juridik

Detaljplan för del av Förrådet 4 och 9, bostäder m.m.

Jämställdhet och mångfald

Ej tillämplig

Ekonomi

Flera externa värdeutlåtanden har beställts som bedömer att byggrätter för bostäder i västra innerstaden har ett marknadsvärde som uppgår till ca 1 800 kr/kvm bruttoarea. Försäljningsvärdet kommer att ligga på drygt 16 miljoner kronor. Samtidigt förutsätter marknadsvärdet att kommunen sanerar marken innan den säljs. Marksaneringen är omfattande och projekteringen har ännu inte lett till en detaljkunskap om förhållandena som gör att kalkylnivån kan garanteras. En preliminär bedömning är att saneringen kostar omkring 10 miljoner kronor. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att om exploateringsprojektet, p.g.a. ökad saneringskostnad, ger ett ekonomiskt underskott kommer detta underskott att täckas av bidrag från KS. Detta eftersom stadsbyggnadskontorets driftbudget inte kan förväntas täcka underskott p.g.a. miljöföreningar. Del av saneringskostnaden avser området runt befintlig hall och kommer att bokföras på denna blivande fastighet. Hallen kan användas för skolverksamhet eller centrumändamål exempelvis livsmedelshall. Utbyggnad av gata inom exploateringsområdet beräknas kosta ca 2 miljoner kronor. Övriga kostnader beräknas uppgå till sammantaget ca 2 miljoner kronor och omfattar bl.a. plankostnader och rivning av förrådsbyggnader. Om saneringskostnaden inte stiger över kalkylnivån bedöms kommunens samlade åtaganden inom exploateringsprojektet ge ett mindre överskott.

Överläggning

Gunnar Westerlund svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 31
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00279-1 - Förrådet 4, del av – Genomförandeavtal

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Uppföljning av beslut

Uppföljning planeras ej

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 68 Detaljplan för del av Förrådet 4 och 9, beslut om antagande

(SBN-2015-00771-41)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt PBL 5:27.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att stärka universitetsområdet genom att skapa byggrätt för bostäder samt skola/centrum för ett område i anslutning till universitet. Platsen är lämplig för framförallt studentbostäder men det centrala läget gör det även passande för andra målgrupper. För att lösa parkeringsbehovet av föreslagen exploatering planläggs även ett område för parkering, där befintligt garage samtidigt fungerar som ett skydd mot buller och olycka med farligt gods på järnvägen.

Syftet är även att skapa bättre koppling mellan Sidsjövägen och Dalgatan i ett område som tidigare inte varit tillgängligt för allmänheten.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 32
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-00771-41 - Detaljplan för del av Förrådet 4 och 9, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling

Uppföljning av beslut

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

§ 69 Detaljplan för del av Norrmalm 2:1, Folkets Park - beslut om antagande

(SBN-2015-00745-37)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enl PBL 5:27.

Ärendet

Norrlandspojkarna Utveckling AB har ansökt om planläggning för del av fastigheten Norrmalm 2:1, parkområdet öster om Tonhallen och Folkets Park. Syftet är att uppföra bostäder på del av området. Planen har varit föremål för samråd och granskning och ett slutligt förslag finns för antagande.

Överläggning

Susanne Klockar Öhrnell redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 33
- Tjänsteskrivelse - SBN-2015-00745-37 - Detaljplan för del av Norrmalm 2:1, Folkets Park, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling Folkets park

Uppföljning av beslut

Stadsbyggnadsnämnden får kännedom om när planen har vunnit laga kraft.

§ 70 Ändring av detaljplan för Björneborg 10 och 12

(SBN-2017-00439-7)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen enligt PBL 5:27.

Ärendet

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelingsbestämmelserna, del av tomtindelningarna 2281K-T718 och 2281K-T749. De delar som gäller för tomterna nr 10 respektive 12 i kvarteret Björneborg. Efter att detaljplaneförslaget vunnit laga kraft är det möjligt att ändra fastighetsindelningen.

Övriga bestämmelser i berörda detaljplaner 2281K-S161 och 2281K-S296 gäller som tidigare

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 34
- Tjänsteskrivelse - SBN-2017-00439-7 - Ändring av detaljplan för Björneborg 10 och 12
- Bilaga Björneborg FIB Antagandehandling innan SBN

Uppföljning av beslut

Ingen uppföljning planeras.

§ 71 Maj 3:7, Njurunda – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-00288-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Maj 3:7

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare
- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation. Särskilda krav kan komma att ställas i ett framtida ärende om bygglov
- Utformningen av framtida bostadshus ska anpassas till områdets lantliga karaktär

Information

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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 givits.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Maj 3:7.

Överväganden

Underlag i form av ansökningshandling, kartmaterial, remissvar och underrättelser samt besök i området ligger till grund för förvaltningens förslag till beslut. Planerad byggnation bedöms förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna och åtgärden strider inte mot översiktsplanen för Sundsvalls kommun.

Överläggning

Efter vissa redaktionella ändringar beslutar stadsbyggnadsnämnden i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 35
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00288-1 - Maj 3:7, Njurunda – Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilagor förhandsbesked Maj 3.7

§ 72 Tuna-Vi 3:80 – Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage

(SBN-2018-00289-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900), 9 kap. § 17 ge förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Tuna-Vi 3:80.

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas omhand inom respektive fastighet och inte föras vidare
- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation
- I ett ärende om bygglov kommer krav ställas på att byggnaderna ska följa områdets lantliga karaktär med traditionella byggnadsmaterial och harmonisera med omgivande bebyggelse vad gäller färg, form och material
- Arkeologisk utredning ska genomföras innan beslut fattas i ett framtida ärende om bygglov

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. Fastighetens 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 givits.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med garage på fastigheten Tuna-Vi 3:80.

Överväganden

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 36
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00289-3 - Tuna-Vi 3:80 – Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande garage
- Bilaga Tuna Vi 3.80

§ 73 Allsta 2:3, dispens från strandskyddet för nybyggnad av fyra enbostadshus

(SBN-2018-00320-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB 7 kap 15 § ge dispens från strandskyddet för etablering av fyra planerade enbostadshus inom ett område som delvis omfattas av strandskydd

Som särskilt skäl för dispens anges, enligt § 18, punkt 2 att området genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Strandskyddsdispensen omfattar det område som markerats på den karta som bifogas detta beslut. Då det är Lantmäterikontoret som beslutar om utformningen på framtida fastigheter i samband med förrättning, anger bifogad karta en ungefärlig redovisning av det område som omfattas av strandskyddsdispensen.

Livsvillkoren för djur- och växter påverkas inte väsentligt. Den allemansrättsliga tillgången till strandområdet påverkas inte av planerad etablering.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättningar för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vinner laga kraft.
- Sökanden informeras om att pågående ärende gällande förhandsbesked för fyra bostadshus behöver beslutas innan någon förrättning kan utföras.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om samt dispens från strandskyddet för etablering av fyra enbostadshus.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Överväganden

Som särskilt skäl för dispens från strandskyddet anges att aktuell plats är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en väg. Planerad byggnation påverkar inte livsvillkoren för djur och växtlighet väsentligt och allmänhetes tillgång till strandområdet bedöms inte bli försämrat med planerad åtgärd.

Omfattningen av dispensen är ungefärlig, då det är Lantmäterimyndigheten som beslutar om fastigheternas utformning i samband med förrättning. Karta med ungefärligt område för dispens från strandskyddet bifogas detta beslut

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 37
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00320-1 - Allsta 2:3, dispens från strandskyddet för nybyggnad av fyra enbostadshus
- Bilagor Allsta 2.3

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 74 Alnö-USland 1:41 - Bygglov för ombyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-00312-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att bordlägga ärendet i avvaktan på att arbetsutskottet genomför syn på fastigheten.

Villkor

- Dagvatten skall tas om hand inom fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft. Bygglovet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan startbesked getts.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Alnö-USland 1:41.

Överväganden

Plan-och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 31 § att bygglov utanför detaljplanelagt område ska ges om åtgärden:

1. *inte strider mot områdesbestämmelser,*
2. *inte förutsätter planläggning enligt 4 kap.*
3. *uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap*

Förvaltningens bedömning är att förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan samt uppfyller de krav som följer av 2 samt 8 kap. PBL. Åtgärden förutsätter inte planläggning och bedöms inte

inverka negativt på riksintresset för kulturmiljövård samt landskapsbilden.

Berörda grannar har kommit in med synpunkter att tillbyggnaden blir för hög och kommer inverka negativt på omgivningen samt skymma utsikten mot havet. Värdet på en av de berörda fastigheterna kommer att minska avsevärt när utsikten försämras.

Förvaltningen bedömning är att utsikten för granfastigheterna påverkas endast i begränsad omfattning och föreslagen tillbyggnad utgör inte betydande olägenhet för omgivningen i plan- och bygglagens mening.

Värdering av fastigheter ingår inte i nämndens uppdrag och frågan utreds inte vidare.

Förvaltningen föreslår därför Stadsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov för nybyggnad av ett bostadshus enligt 9 kap. 31§ PBL.

Överläggning

Anna Jermolajeva Höglund och Leif Nilsson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Ajournering

På Rose-Marie Antonic (S) begäran ajourneras mötet, kl 15:40-15:45, för partiöverläggningar.

Yrkande

Ordförande föreslår att nämnden beslutar att bordlägga ärendet och att arbetsutskottet genomför syn på fastigheten. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 38
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00312-1 - Alnö-USland 1:41 - Bygglov för ombyggnad av enbostadshus
- Bilaga Alnö-USland 1 41

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 75 Tunbyn 3:60 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

(SBN-2018-00316-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Villkor

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Räddningstjänstens yttrande ska beaktas.
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärdena på plats.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastigheters slutliga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vann laga kraft. Tiden kan inte förlängas. Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked getts.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Tunbyn 3:60.

Överväganden

Den aktuella nyetableringen är belägen på en höjd vid Klingstatjärnen och bedöms följa rekommendationer i kommunens översiktsplan.

Nyetableringen av ett enbostadshus på platsen bedöms inte inverka negativt på landskapsbilden, riksintresset kulturmiljövård eller de hittills kända fornlämningarna.

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i 2 kap plan- och bygglagen samt 3 kap. miljöbalken och förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna.

Mona Andersson i egenskap av ägare till fastigheten Allsta 1:56 har kommit in med frågeställning hur etableringen påverkar vägsamfälligheten.

Påverkan på samfälligheten ligger utanför ramen för prövning av förhandsbesked enligt plan- och bygglagen och utreds inte.

Förvaltningen bedömer att ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett tvåbostadshus kan beviljas på aktuell plats med villkor att

- Dagvatten från den framtida etableringen skall tas om hand inom den planerade fastigheten och inte föras vidare. Innan startbesked ges kommer underlag krävas in som redovisar dagvattenhanteringen.
- Räddningstjänstens yttrande ska beaktas.
- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till natur- och kulturvärdena på plats.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 39
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00316-1 - Tunbyn 3:60 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- Bilaga Tunbyn 3 60

§ 76 Granlo 1:78 - Nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2018-00326-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Granlo 1:78.

Överväganden

Fastigheten omfattas av detaljplan S461 från 1966 och betecknas med BFIk i planen. Området är avsett för bostadsändamål och får bebyggas endast med fristående hus. Man får uppföra en huvudbyggnad i en plan med suterrängvåning. Man får bebygga högst en femtedel av fastigheten. Vind får ej inredas.

Plan- och bygglagen (PBL) anger i 9 kap 30 § att bygglov inom detaljplanelagt område ska ges om:

1. den fastighet och det bygnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.
Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. [2014:900]

Enligt 9 kap. 31b § trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. [2014:900]

Det finns också möjlighet efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. [2014:900]

Föreslagen åtgärd avviker från detaljplan avseende byggnadshöjd samt våningsantal. Avvikelsen kan inte ses som liten eller av begränsad omfattning. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte (bostadsändamål). Det kan dock inte anses att åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Förvaltningen föreslår därför att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med stöd av plan- och bygglagen 9 kap. 30 § p. 2.

Överläggning

Anna Jermolajeva Höglund och Leif Nilsson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 40
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00326-1 - Granlo 1:78 - Nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga Granlo 1 78 bilagor

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 77 Linjearbetaren 1, Bosvedjan – bygglov nybyggnad av transformatorstation

(SBN-2018-00311-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 9 kap. 31 c § punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900) ge bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Linjearbetaren 1.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Linjearbetaren 1.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har redan hanterats och bygglovet beviljats som ett planenligt ärende då placeringen överensstämde med den gällande detaljplanens utsatta placering för transformatorstation. Det var efter att det bygglovet beviljats som sökande insåg att den placeringen inte var optimal och ett nytt bygglov lämnades in.

Överväganden

Transformatorstationen avviker från den gällande detaljplanen då den inte placeras i den enligt detaljplanen avsatta området för transformatorstation utan på mark som inte får bebyggas.

Denna avvikelse från detaljplan har gjorts då det avsatta området för tillfället inte anses optimalt på grund av att det kommer att utföras sprängningar i marken för att förbereda genomförandet av framtida bostäderna på den aktuella fastigheten.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att åtgärden anses lämplig på den valda platsen och är förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett angeläget gemensamt behov. Åtgärden innebär inte en betydande olägenhet för klagande granne i PBL:s mening.

PBL 9 kap. 31 c § punkt 1 anger att:

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Förvaltningen bedömer att bygglov ska ges för åtgärden enligt PBL 9 kap. 31 c § punkt 1.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2018-04-11 - § 41
- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00311-1 - Linjearbetaren 1, Bosvedjan – bygglov nybyggnad av transformatorstation
- Bilaga Linjearbetaren 1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 78 Redovisning av delegationsbeslut, april

(SBN-2018-00040-10)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

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

Kollektivtrafik och tillgänglighet

Ärenden som rör p-tillstånd för rörelsehindrade januari-mars 2018 (enligt delegation punkt 12.4)

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats mars 2018 (enligt delegation punkt 17.6)

Fastighetsbildningsåtgärder (enligt delegation punkt 17.8)

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, handlingar nr 31-40 (enligt delegation punkt 9.2)

Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning (enligt delegation punkt 9.3)

Ärende som rör bostadsanpassningsbidrag januari-mars (enligt delegation punkt 15.1)

Bygglovavdelningen

Ärenden som rör bostadsanpassning, mars 2018 (enligt delegation punkt 15.1)

Lov/Anmälningssärenden 2018-03-13 – 04-16

(enligt delegation punkt 1.1.2 m fl)

Rättidsprövning av överklagade beslut om bygglov,

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

bostadsanpassning
(enligt delegation punkt 18.4)

Gatuavdelningen 2018-03-13—04-16

Lokala trafikföreskrifter (enligt delegation punkt 11.1)

Trafikföreskrifter/väghållarbeslut (enligt delegation punkt 11.2)

Dispens från lokala trafikföreskrifter samt

dispens från största tillåtna bredd/längd/vikt (enligt delegation
punkt 11.3)

Yttrande till Trafikverket

Flytt av fordon (enligt delegation punkt 10.1)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00040-10 - Redovisning av delegationsbeslut, april
- Bilaga Delegationsbeslut, april

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 79 Ärenden för kännedom, april

(SBN-2018-00037-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga ärenden för kännedom till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande handlingar för kännedom;

Planavdelningen

Laga kraftvunna detaljplaner

2018-01-16 – Verksamheter industri och kontor i Birsta, del av Sköns Prästbord 1:36

2018-03-07 – Villabebyggelse i Bergsåker, Bergsåker 14:11 m fl

2018-03-12 – Ändring av detaljplan 1B för Norra Kajen

Mark- och miljödomstolen

2018-03-09 – Bredbyn 1:46 Ifrågasatt ovårdad tomt - Slutligt beslut:

Mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till Sundsvalls kommun för förnyad handläggning.

Överläggning

Leif Nilsson svarar på ledamöternas frågor om Mark- och miljödomstolens beslut i fråga om Bredbyn 1:46.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2018-00037-5 - Ärenden för kännedom, april

Övriga frågor

Följande information önskas;

Gunilla Molin (M)

- Detaljplan Norr Stenstan med anslutningsvägar vid väg 562 – SBN 23 maj

Per-Magnus Forsberg (M)

- Vinterväghållningen slutsatser, efterarbeten, ekonomiska effekter, cykelvägar och sandupptagning – SBN 23 maj
- Lagergatan, arbetsmiljöproblem – SBN 23 maj

Lars Holmgren (L)

- Pågående arbeten vid Norra Berget, Grankotten - Besvaras direkt av Leif Nilsson
- Parkeringen vid Norrmalm vad händer när den stängs – SBN 23 maj

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande