

Stadsbyggnadsnämnden 22 februari 2023

	Sid
Justering	4
§ 20 Information - Stadsbyggnadsnämnden februari 2023	5
§ 21 Arbetsordning - Stadsbyggnadsnämnden	7
§ 22 Uppdrag: Stadsbyggnadsnämndens plattform för ledning och styrning	8
§ 23 Bokslut 2022 - stadsbyggnadsnämnden	9
§ 24 Resultatöverföring till 2023 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2023 SBN.....	10
§ 25 Verksamhetsplan 2023 - stadsbyggnadsnämnden	11
§ 26 Val till stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2023-2026.....	14
§ 27 Förslag till namn på väg i Granloholm.....	15
§ 28 Remittering av Motion (KD) kooperativa hyresrätter för seniorer	16
§ 29 Avsättande av medel för byggande av gång- och cykelväg längs Tunabäcksvägen	17
§ 30 Sidsjö 2:1 Markanvisningsavtal, delområde A.....	18
§ 31 Sidsjö 2:1 Markanvisningsavtal, delområde B.....	19
§ 32 Avtal om interkommunal samverkan	20
§ 33 Detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42, beslut om antagande	21
§ 34 Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:124, gamla Prästgården, beslut om granskning.....	22
§ 35 Detaljplan för Sidsjö 2:1, beslut om planbesked	23
§ 36 Alnö-Vi 1:5, Alnö - Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus	24



§ 37	Gudmundsbyn 2:9 - Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus.....	26
§ 38	Myre 5:9, Njurunda – Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	28
§ 39	Skedvik 3:13, Attmar, Matfors – Beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage	30
§ 40	Öråker 10:1, Öråker, Sundsvall – Beslut om bygglov för nybyggnad av stall	32
§ 41	Ärenden för kännedom - Stadsbyggnadsnämnden februari 2023	34
§ 42	Redovisning av delegationsbeslut - februari 2023	35
§ 43	Övriga frågor - stadsbyggnadsnämnden februari 2023	38

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tid	Kl. 08:30-12:00 Information och temaförmiddag	
	Kl. 14:00-14:30 Beslutsärenden	
Plats	Mötesrum 434	
Beslutande	Jeanette Hedlund (S) Magnus Persson (C) Frida Burman (S) Drinor Seljmani (S) Lisabet Lindbäck (S) Daniel Karling (V) Signe Weiss (M) Tommy Edström (SD) Robert Nordin (KD)	ordförande v ordförande
Tjänstgörande erättare	Torbjörn Karlsson (S) Adele Flodin (S)	Ersätter Cecilia Backlund (M) Ersätter Christer Sjödin (SD)
Ersättare	Robert Bylund (S) Margareta Jansson (S) Ingrid Möller (V)	
Tjänstemän	Andreaz Strömgren Caroline Mossberg §1 Anders Bolin §§ 23–25 Kristine Jonsson §§ 23–24 Joel Eriksson §1 Malin Lingell §1 Kim Andersson Blomqvist §1 Niklas Bergström	Stadsbyggnadsdirektör Nämndsekreterare Bitr. stadsbyggnadsdirektör/stadsarkitekt Bitr. stadsbyggnadsdirektör Controller Projektledare, mark- och exploatering Bygglovshandläggare Sektionschef planering gatuavdelningen

Protokollet omfattar §§ 20–43

Justeras

Jeanette Hedlund
Ordförande

Caroline Mossberg
Sekreterare

Signe Weiss
Justerare

Bevis/anslag

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Signe Weiss (M) justera dagens protokoll.
Ersättare är Tommy Edström (SD).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 20 Information - Stadsbyggnadsnämnden februari 2023

(SBN-2023-00029-4)

Förvaltningsövergripande

Andreaz Strömgren, stadsbyggnadsdirektör ger övergripande verksamhetsinformation:

5000 nya jobb

- Ärenden beslutade i PLU:
 - Detaljplan för bostäder centrala Matfors Sköle 1:68.
 - Detaljplan bostäder centrala Njurundabommen Njurunda Prästbol 1:19 m.fl.

Klimatneutralt

- Upprustning av Esplanaden:
 - Samverkan mellan flera aktörer bland annat Sundsvall energi och Servanet.
 - Samtal om störningar, buller, vibrationer och damm under byggnationen.

Socialt hållbart

- Ny belysning på Rännövägen:
 - Nya armaturer med en Energibesparing ca 15000kWh per år, vilket motsvarar årsförbrukning för en normal villa.

Nytt säkerhetsläge

- Kontinuitetshantering
 - Utbildning av chefer
 - Översyn av krisledningsplanen

Organisation SBK

- Rekrytering av ny bygglovschef pågår Anders Bolin blir tf. bygglovschef.
- Ny sektion på Mark- och exploateringsavdelningen

En ekonomi i balans

- Ramarna justeras på grund av fördelning interna kostnader

Inkomna bygglovsärenden

Anders Bolin, biträdande stadsbyggnadsdirektör/stadsarkitekt informerar om följande inkomna bygglovsärenden:

- Ny idrottshall vid Åkersvik

Offentliga toaletter

Malin Lingell, projektledare mark- och exploateringsavdelningen informerar om bakgrund till att de offentliga toaletterna tidigare varit avgiftsfria, men att senaste veckorna har det inkommit ett flertal rapporter om att det är stora problem med att de nyttjas för andra behov.

En åtgärd blir därför att under 2023 börja att avgiftsbelägga de offentliga toaletterna.

Projekt hållplats stenstan

Niklas Bergström, sektionschef Planering, Gatuavdelningen, svarar på frågor kopplade till informationen i årsrapporten att man ska fortsätta med samtidiga avgångar. Till följd av det har man varit tvungen att flytta isär hållplatserna på Sjögatan för att bussarna ska kunna passera varandra.

Buss 120 använder hållplatser på gamla Navet och kommer att göra det under ombyggnationen av väg 562 då förseningar gör att linje 120 inte kan trafikera hela sträckan Timrå-Njurunda utan delas upp i två. En som trafikerar Timrå och en Njurunda.

Förhandsbesked

Kim Andersson Blomqvist, bygglovshandläggare informerar allmänt om regelverket för förhandsbesked och beslutsprocessen kopplat till det utifrån ärendena §§ 17–19.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00029-4 - Information - Stadsbyggnadsnämnden februari 2023

§ 21 Arbetsordning - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2023-00160-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad arbetsordning för stadsbyggnadsnämndens arbete.

Ärendet

Arbetsordningen syftar till att beskriva nämndens arbetsformer för beredning, utskott och nämndssammanträden. Ordningen ska främja fungerande och effektiv politisk representation och göra det möjligt för de förtroendevalda att överlägga och fatta beslut på ett sätt som värdesätter förståelse, reflektion och tydligt beslutsfattande. Av den anledningen separeras sammanträdet i informerande och föredragande del från partigruppernas överläggning och det formella beslutssammanträdet.

Övergripande förhållningssätt: Öppenhet, tydlighet och lyhördhet ska präglade dialogen mellan politikens vad-frågor och förvaltningens hur-frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00160-1 - Arbetsordning - Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Arbetsordning stadsbyggnadsnämnden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 22 Uppdrag: Stadsbyggnadsnämndens plattform för ledning och styrning

(SBN-2023-00163-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadsdirektören att genomföra en utvecklingsprocess under 2023 för att etablera en plattform för ledning och styrning för stadsbyggnadsnämnden,

att utse stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott till politiska representanter i den gränsöverskridande utvecklingsgrupp mellan politik och förvaltning som ska arbeta fram förslag och innehåll i plattformen samt,

att godkänna översiktlig arbetsprocess, inriktning och innehåll som utgångspunkt för arbetet.

Ärendet

Kommunfullmäktige styr nämnderna långsiktigt med en styrmodell som gäller över mandatperioderna och som syftar till att ge vision och förhållningssätt för hela kommunens arbete och förflyttning. Kortsiktigt och inom mandatperioden sker inriktningsstyrningen med Mål- och resursplan. Enligt styrmodellen ska nämnderna säkerställa styrningen och har möjlighet att ta fram en egen tillämpning av fullmäktiges styrning.

Stadsbyggnadsnämnden har i ärendet att ta ställning till förslag till arbetsprocess, inriktning och innehåll i en sådan plattform för ledning och styrning för nämndens arbete som ska gälla på lång sikt. Den utgör därefter grund för nämndens styrning på kort sikt med verksamhetsplan och årshjul för planerade aktiviteter och uppföljning.

Överläggning

Andreaz Strömgren redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00163-1 - Uppdrag: Stadsbyggnadsnämndens plattform för ledning och styrning
- Bilaga Arbetsprocess_plattform_220125

§ 23 Bokslut 2022 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2021-00882-26)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat bokslut för 2022.**Ärendet**

Bokslutet omfattar perioden januari-december 2022 och innehåller uppföljning av ekonomi, uppföljning av nämndens måluppfyllelse, status på uppdragen som är kopplade till resp. nämndsmål.

Resultatet för 2022 visar ett överskott på 0,2 miljoner kronor före justeringar/kompensation. Det är 1,3 miljoner kronor lägre än novembers helårsprognos, största orsaken till skillnaden är att kostnaderna för vinterväghållning blev något högre än tidigare uppskattat.

Överläggning

Kristine Jonsson och Joel Eriksson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00882-26 - Bokslut 2022 - stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Årsrapport 2022 Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Bilaga - Uppföljning handlingsplan digitalisering 221231
- Bilaga Bilaga - Uppföljning saneringar 221231
- Bilaga Uppföljning av externa utförare 2022

§ 24 Resultatöverföring till 2023 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2023 SBN

(SBN-2021-00882-28)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till förändring av eget kapital och överföring av investeringsmedel till 2023,

att godkänna förslag om att nyttja 700 000 kr från eget kapital 2023 samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsekontoret för vidare handläggning.

Ärendet

Kommunstyrelsekontoret har begärt in förslag till överföring av överskott/underskott från förvaltningen. Stadsbyggnadskontoret har genom skrivelse till kommunstyrelsekontoret redovisat förslag till överföring av resultat och investeringsmedel samt användning av eget kapital 2023, se bilaga 1.

Överläggning

Joel Eriksson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00882-28 - Resultatöverföring till 2023 samt begäran om nyttjande av eget kapital 2023 SBN
- Bilaga Förslag till resultatöverföring SBN, bilaga 1

§ 25 Verksamhetsplan 2023 - stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2022-01106-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad verksamhetsplan för 2023

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen samt,

att Stadsbyggnadsnämnden följer upp nämndens mål och prioriterade områden genom en redovisning av aktiviteter, den positionsförflyttning som de bedöms medföra och hur det bidrar till kommunens måluppfyllelse i delårsrapporter och bokslut under verksamhetsåret. Nämnden kan utifrån uppföljningen vid behov fatta aktiva beslut för att agera på avvikelser i aktivitetsplaner och bedömd effekt genom att ge uppdrag till förvaltningen att vidta åtgärder och återrapportera nya aktiviteter och bedömd positionsförflyttning och förändrat bidrag till målen vid nästa rapporteringstillfälle.

stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott besluta

att notera redovisningen i bilaga gällande planerade åtgärder inom ramen för strategin för social hållbarhet (KS-2022-01043).

Ärendet

Verksamhetsplanen beskriver hur stadsbyggnadsnämnden inom sitt ansvarsområde styr för att bidra till positionsförflyttning och måluppfyllelse till kommunfullmäktiges inriktningsmål och delmål som finns beskrivna i mål- och resursplanen 2023–2024 med plan för 2025–2026.

Kommunfullmäktiges inriktningsmål stämmer också bra överens med stadsbyggnadsnämndens grunduppdrag som lyder: ”Nämnden ansvarar för skötsel, planering och utveckling av den fysiska platsen Sundsvalls kommun”.

Utifrån kommunfullmäktiges beslut i maj 2022 att anta Strategi för social hållbarhet, har stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag att

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

inarbete strategin i verksamhetsplanen och årligen rapportera vilka åtgärder som planeras till kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott.

Redovisningen av planerade åtgärder redovisas i bilaga till verksamhetsplanen samt har stark koppling till inriktningsmålet Ett Sundsvall som håller ihop och dess delmål.

Överläggning

Kristine Jonsson redogör för ärendet och svarar tillsammans med Andreaz Strömgren på ledamöternas frågor.

Jeanette Hedlund (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag samt till följande tilläggsattsatts:

Att Stadsbyggnadsnämnden följer upp nämndens mål och prioriterade områden genom en redovisning av aktiviteter, den positionsförflyttning som de bedöms medföra och hur det bidrar till kommunens måluppfyllelse i delårsrapporter och bokslut under verksamhetsåret. Nämnden kan utifrån uppföljningen vid behov fatta aktiva beslut för att agera på avvikelser i aktivitetsplaner och bedömd effekt genom att ge uppdrag till förvaltningen att vidta åtgärder och återrapportera nya aktiviteter och bedömd positionsförflyttning och förändrat bidrag till målen vid nästa rapporteringstillfälle.

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och de är Jeanette Hedlund (S) förslag.

Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Deltagande i beslut

Signe Weiss (M) Avstår från att delta i beslutet, med hänvisning till Moderaternas egna förslag till mål och resursplan.

Robert Nordin (KD) Avstår från att delta i beslutet, med hänvisning till Kristdemokraternas egna förslag till mål och resursplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-01106-1 - Verksamhetsplan 2023 - stadsbyggnadsnämnden

- Bilaga Verksamhetsplan 2023 Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Bilaga - Planering Saneringsarbeten 2023
- Bilaga Bilaga - Handlingsplan digitalisering 2023
- Bilaga Bilaga - Planerade åtgärder inom ramen för Strategin för social hållbarhet

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 26 Val till stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2023–2026

(SBN-2022-01010-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att utse Jeanette Hedlund (S) till ordförande och Magnus Persson (C) till vice ordförande i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott för mandatperioden.

att utse Daniel Karling (V) till *ersättare* i stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott för perioden 2023-01-01 till 2026-12-31.

Ärendet

I det gemensamma reglementet för styrelsen och övriga nämnder i Sundsvalls kommun kan nedanstående utläsas:

Inom ett utskott väljer nämnden för den tid nämnden beslutar bland utskottets ledamöter en ordförande och en vice ordförande.

Detta ärende är därför en komplettering till ärendet som hanterades i stadsbyggnadsnämnden i januari 2023 – Val av ledamöter och ersättare till stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott för 2023–2026.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-01010-5 - Val till stadsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2023-2026

§ 27 Förslag till namn på väg i Granloholm

(SBN-2022-01072-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa namnet Kungälvsvägen på en väg i Granloholm

Ärendet

Förslag till namn på en väg som kommer att byggas vid utökning av bostadsområdet vid Kungsbackavägen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-01072-1 - Förslag till namn på väg i Granloholm
- Bilaga Förslag till vägnamn på väg i Granloholm

§ 28 Remittering av Motion (KD) kooperativa hyresrätter för seniorer

(SBN-2022-01086-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att avslå motionen

Ärendet

KD vill ge kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram förslag på utformning av kooperativa hyresrätter för seniorer där Stadsbyggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig i ärendet.

Överläggning

Andreaz Strömgren svarar på ledamöternas frågor.

Deltagande i beslut

Robert Nordin (KD) avstår från att delta i beslutet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-01086-2 - Remittering av Motion (KD) kooperativa hyresrätter för seniorer
- Bilaga ~ KS-2022-01067-1 Motion (KD) kooperativa hyresrätter för seniorer 1322710_1_1.PDF

§ 29 Avsättande av medel för byggande av gång- och cykelväg längs Tunabäcksvägen

(SBN-2012-00485-77)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att tillföra stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget för år 2023 600 000 kr för anläggande av gång- och cykelväg längs Tunabäcksvägen att finansieras genom ianspråktagande av likvida medel, samt

att tillföra stadsbyggnadsnämnden investeringsbudget för år 2024 5 400 000 kr för anläggande av gång- och cykelväg längs Tunabäcksvägen att finansieras genom ianspråktagande av likvida medel.

Ärendet

Ärendet avser avsättande av medel för att anlägga en gång- och cykelväg längs Tunabäcksvägen i enlighet med kommunens åtagande i avtal om genomförande av exploatering som tecknades inför utbyggnaden av Sundsvall Logistikpark.

Överläggning

Andreaz Strömgren redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2012-00485-77 - Avsättande av medel för byggande av gång- och cykelväg längs Tunabäcksvägen
- Bilaga 1

§ 30 Sidsjö 2:1 Markanvisningsavtal, delområde A

(SBN-2023-00180-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Contractor Bygg i Sundsvall AB avseende del av fastigheten Sidsjö 2:1 samt

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Ärendet

Contractor ansökte under 2022 om markanvisning för del av fastigheten Sidsjö 2:1 inom stadsdelen Södermalm. Ansökan avser ett område närmast Granmodalsgatan och den sökande har sökt och fått planbesked. Syftet är att möjliggöra nya radhus på platsen. Stadsbyggnadskontoret anser att Contractor Bygg i Sundsvall AB kan tilldelas en markanvisning inom utredningsområdet, vars ungefärliga läge markerats med A på bifogad karta.

Överläggning

Mattias Strömbom och Andreaz Strömgren svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00180-1 - Sidsjö 2:1 Markanvisningsavtal, delområde A
- Bilaga 221130 MARKANVISNINGSAVTAL Contractor LV5
- Bilaga Karta LV5 Sidsjö 2_1
- Bilaga 160613 Riktlinjer för markanvisningar_för beslut SBN

§ 31 Sidsjö 2:1 Markanvisningsavtal, delområde B

(SBN-2023-00181-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med HSB Produktion i Södra Norrland HB avseende del av fastigheten Sidsjö 2:1 samt

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Ärendet

HSB har under 2022 inkommit med en ansökan om markanvisning för ett område sydväst om Granmodalsgatan inom stadsdelen Södermalm. Området är utpekad för mångfunktionell bebyggelse i översiktsplanen. Stadsbyggnadskontoret anser att HSB kan tilldelas en markanvisning inom utredningsområde B inom fastigheten Sidsjö 2:1, vars läge framgår av bifogad karta i rött med beteckningen B (bilaga 1).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00181-1 - Sidsjö 2:1 Markanvisningsavtal, delområde B
- Bilaga Karta LV5 Sidsjö 2_1
- Bilaga 160613 Riktlinjer för markanvisningar_för beslut SBN
- Bilaga 221215 MARKANVISNINGSAVTAL HSB LV5

§ 32 Avtal om interkommunal samverkan

(SBN-2023-00164-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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

Ärendet

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

Åtagandet omfattar uppgifter som ankommer på ansvarig nämnd hos uppdragsgivaren enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) så som upprättande av detaljplaner med tillhörande arbetsuppgifter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00164-1 - Avtal om interkommunal samverkan
- Bilaga Interkommunal samverkan avtal 20230125

§ 33 Detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42, beslut om antagande

(SBN-2021-00619-44)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Sundsvall Vatten AB (SVAB) har pågående arbeten med planerings- och projektering för att bygga ut allmän Vatten- och avloppsförsörjning längs Njurundakusten. Under det tidiga förarbetet kunde viss bebyggelse identifieras som låg belägen i strid mot gällande detaljplaner (inom parkmark/vägmark).

Det här planförslaget syftar till att åtgärda ett av de påträffade fallen av planstridig bebyggelse.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00619-44 - Detaljplan för Byggrätt för bostadsändamål i Bergafjärden, Del av Berga 5:42, beslut om antagande
- Bilaga Antagande_Plankarta_A3
- Bilaga Antagande_Planbeskrivning_Berga5_42

**§ 34 Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:124,
gamla Prästgården, beslut om granskning**
(SBN-2020-00927-55)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Järnvägen Fastigheter AB har inkommit med en begäran om ändring av detaljplan för att möjliggöra byggrätt för bostadsändamål på fastigheten Njurunda Prästbol 1:124. Järnvägen fastigheter AB har anlitat en plankonsult (WSP) som upprättat samtliga planhandlingar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00927-55 - Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:124, gamla Prästgården, beslut om granskning
- Bilaga Granskning_Plankarta_A1.pdf
- Bilaga Planbeskrivning_granskning_230130.pdf

§ 35 Detaljplan för Sidsjö 2:1, beslut om planbesked

(SBN-2022-01120-7)

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

Stadsbyggnadskontoret har mottagit en ansökan om att bygga bostäder inom del av fastigheten Sidsjö 2:1 vid LV5-området, Södermalm.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-01120-7 - Detaljplan för Sidsjö 2:1, beslut om planbesked
- Bilaga Bilaga till ärendet SBN

§ 36 Alnö-Vi 1:5, Alnö - Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus

(SBN-2023-00141-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 17§ ge positivt beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på fastigheten Alnö-Vi 1:5, Alnö.

Villkor

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

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Den karta som den sökande bifogat ärendet betraktas som ungefärlig. Fastighetens slutgiltiga utformning beslutas av Lantmäterimyndigheten.
- Situationsplanen i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vunnit laga kraft. Tiden kan inte förlängas.
- Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.
- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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 fyra stycken enbostadshus på fastigheten Alnö-Vi 1:5, Alnö.

Avgift

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00141-1 - Alnö-Vi 1:5, Alnö - Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus
- Bilaga Alnö-vi 1-5 Bilaga

§ 37 Gudmundsbyn 2:9 - Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus

(SBN-2023-00151-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 17 § ge positivt beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på fastigheten Gudmundsbyn 2:9.

Villkor

- Riktvärden för buller får inte överskridas vid nybyggnation.
- Dagvatten inklusive snö från den framtida etableringen ska tas omhand inom den egna fastigheten och inte föras vidare eller orsaka olägenhet för egen eller andras fastigheter.
- En geoutredning behöver göras för att säkerställa vatten- och avlopp för alla fastigheter inför beslut om bygglov.
- Markhöjden får ej förändras under eller invid E:ONs kraftledningar i området.
- Inför kommande bygglovsansökan kommer det att ställas krav på att ny bebyggelse ska utgå från områdets karaktär och bebyggelsestradition avseende placering, volym, material och takfall i enlighet med kommunens översiktsplan 2040.

Information

- Stadsbyggnadsnämnden har genom denna prövning inte tagit ställning till eventuell förekomst av markradon och gällande grundförhållanden.
- Situationsplan i ansökan om bygglov ska grundas på nybyggnadskarta.
- Förhandsbesked upphör att gälla om ansökan om bygglov inte inlämnas inom två år från den dagen då förhandsbeskedet vunnit laga kraft. Tiden kan inte förlängas.

- Positivt förhandsbesked medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.
- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, som stadsbyggnadsnämnden kan godkänna.
- Fasta fornlämningar skyddas enligt kulturminneslagens andra kapitel, KML 2 kap. Vid eventuella fynd så måste arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.
- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fyra stycken enbostadshus på fastigheten Gudmundsbyn 2:9.

Avgift

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00151-1 - Gudmundsbyn 2:9 - Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus
- Bilagor Gudmundsbyn 2.9

§ 38 Myre 5:9, Njurunda – Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

(SBN-2023-00167-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 17 § ge positivt beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Myre 5:9.

Villkor

- 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.

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 påbörja den sökta åtgärden innan bygglov och startbesked givits.
- Stadsbyggnadsnämnden förutsätter att övriga berörda myndigheters godkännande fås och att byggnaden får en utformning och placering på tomten, sett med särskilda krav på miljöanpassning och övriga intressen, som stadsbyggnadsnämnden kan godkänna.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

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

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Myre 5:9, Njurunda.

Avgift

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00167-1 - Myre 5:9, Njurunda – Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus
- Bilaga Myre 5 9 bilagor förh

§ 39 Skedvik 3:13, Attmar, Matfors – Beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage

(SBN-2023-00168-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB (1998:808) 7 kap. 18d § miljöbalken bevilja ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Skedvik 3:13.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt 7 kap. 18d § miljöbalken. Planerad åtgärd avser etablering av enstaka byggnad för bostadsändamål i anslutning till en befintlig bostadsbebyggelse (LIS-landsbygdsutveckling i strandnära lägen, 7 kap. 18 d §).

Strandskyddsdispensen omfattar den delen av fastigheten Skedvik 3:13 som avgränsats på kartan bifogad detta beslut. Det avgränsade området på kartan får tas i anspråk som tomtplats, se bilaga 1.

Fråga om fri passage enligt MB 7 kap. 18f § är inte relevant i det aktuella fallet. Den allemansrättsliga tillgången till strandlinjen är tillgodosedd då området närmast strandlinjen berörs inte av åtgärden.

Information

- Länsstyrelsen ska inom tre veckor från den dag kommunens beslut kom in till Länsstyrelsen ta ställning till om en prövning av dispensbeslutet ska ske eller inte. Länsstyrelsen kan upphäva dispensbeslutet om det inte finns förutsättning för dispens. Den sökande uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då beslutet vinner laga kraft.

Ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Skedvik 3:13, Attmar, Matfors.

Avgift

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00168-1 - Skedvik 3:13, Attmar, Matfors – Beslut om strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage
 - Bilaga Skedvik 3 13 bilagor
 - Bilaga Tomtplats
-

§ 40 Öråker 10:1, Öråker, Sundsvall – Beslut om bygglov för nybyggnad av stall

(SBN-2023-00166-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 31 § ge bygglov för nybyggnad av stall på fastigheten Öråker 10:1.

Information

- Bygglovet upphör att gälla om åtgärden som bygglovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dagen då beslutet vann laga kraft.
- **Åtgärden får inte påbörjas förrän ni har fått ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.** Se mer information i det separata dokumentet med information om start- och slutbesked.
- För att genomföra åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Förvaltningen godkänner byggherrens förslag på certifierad kontrollansvarig: Roger Östlund, Njurunda.
- Ett beviljat lov får verkställas (byggnadsarbeten får påbörjas) först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (POIT), förutsatt att startbesked för åtgärden har getts. Lovet kungörs två arbetsdagar efter att protokollet har justerats.
- Att påbörja åtgärden om beslutet överklagats sker på egen risk.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats av stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 4 § PBL.

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Eventuella servitut och ledningsrätter ska beaktas.
- Om lovbeslutet inte följs kan ett beslut om sanktionsavgift, förbud att fortsätta byggnadsarbetet samt förbud mot nyttjanderätt av byggnaden komma att tas ut av stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap. PBL.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av stall på fastigheten Öråker 10:1, Öråker, Sundsvall.

Avgift

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00166-1 - Öråker 10:1, Öråker, Sundsvall – Beslut om bygglov för nybyggnad av stall
- Bilaga Öråker bilagor
- Bilaga Sundsvalls kommun ÖP 2040

§ 41 Ärenden för kännedom - Stadsbyggnadsnämnden februari 2023

(SBN-2023-00030-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga dokumentationen till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande ärenden för kännedom:

- KF-beslut 2023-01-30 - Detaljplan för Bostäder väster om Kungsbackavägen i Granloholm, del av Granlo 3:187 och Äkrom 5:3, beslut om antagande.
- KS-beslut 2023-01-16 – Uppföljning av ett Sundsvall som håller ihop.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00030-3 - Ärenden för kännedom - Stadsbyggnadsnämnden februari 2023
- Bilaga KF-beslut 230130 - Detaljplan för bostäder väster om Kungsbackavägen i Granloholm
- Bilaga KS-beslut 2023-01-16 Uppföljning av ett sundsvall som håller ihop

§ 42 Redovisning av delegationsbeslut - februari 2023

(SBN-2023-00031-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till tjänstemän på stadsbyggnadskontoret i enlighet med stadsbyggnadsnämndens delegationsordning. Dessa beslut ska redovisas till stadsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att stadsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten.

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

Förvaltningsövergripande

Nya attestanter 2023 utifrån delegationsbeslut i SBN 2022-12-14.

Planavdelningen

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

Bygglovavdelningen

Ärenden gällande bostadsanpassningsbidrag januari 2023
(enligt delegation punkt 9.1).

Lov-/Anmälningssärende 2023-01-09-2023-02-08.
(enligt delegation punkt 3.2.1 med flera).

Strandskyddsärenden – Strandskyddsdispens 2023.01-09-2023-02-08.
(enligt delegation punkt 8.1.1).

Rättidsprövning överklagade beslut: bygglov och bostadsanpassning.
(enligt delegation punkt 1.11.1).

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats - januari 2023
(enligt delegation punkt 11.14).

Avtal om servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt samt inrättande av gemensamhetsanläggningar, fastighetsbildningsåtgärder, köp och försäljning av fastigheter
(enligt delegation punkt 10, 11.1, 11.9).

Delgivningskvitto - MK-2022-2705 Beslut § 28 anmälan, Norrmalm 1:29 - SBN 2021-176.
(enligt delegation punkt 8.4.2).

Gatuavdelningen

Delegationslista – parkeringstillstånd funktionshindrade
(enligt delegation, punkt 11.4).

Trafikföreskrifter/Väghållarbeslut
(enligt delegation punkt 14.2).

Dispens från lokala trafikföreskrifter
(enligt delegation punkt 14.3).

Förordningen om flytt av fordon
(enligt delegation punkt 16.1).

Överläggning

Andreaz Strömgren svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00031-3 - Redovisning av delegationsbeslut - februari 2023
- Bilaga Ny attestant - Bodil Hansson
- Bilaga Ny attestant Malin Landin Brisvåg
- Bilaga Protokollsutdrag från Stadsbyggnadsnämnden sammanträde den 2022-12-14
- Bilaga Delegationslista - beslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar
- Bilaga Delegationslista Bostadsanpassning 2023

- Bilaga Delegationslista bygglovärenden 2023-01-09 till 2023-02-08
- Bilaga Delegationslista strandskyddsdispens 2023-01-09 till 2023-02-08
- Bilaga Delegationslista rättidsprövning 2023-01-09 till 2023-02-08
- Bilaga Delegationslista - Upplåtelse av offentlig plats
- Bilaga Delegationslista fastighetsbildningsåtgärder ledningsrätt servitut m.m
- Bilaga Sv Ärende MK-2022-2705 - MK-2022-2705 Beslut § 28 anmälan Norrmalm 129 - SBN 2021-176
- Bilaga Delegationslista Parkeringstillstånd funktionshindrade
- Bilaga Delgationslista - lokala trafikföreskrifter flytt av fordon m.m

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 43 Övriga frågor - stadsbyggnadsnämnden februari 2023

(SBN-2023-00032-4)

- Tommy Edström (SD) ställer en fråga angående den mätutrustning som suttit uppe vid Sjötullsallén mitt emot casinot.
 - Andreaz Strömgren svarar på frågan

- Tommy Edström (SD) ställer en fråga om Trafikverkets omledning/stopp av trafik vid gaslarm i Stockvik. Hur tänker kommunen vad gäller väg 562
 - Förvaltningen återkommer med svar.

- Tommy Edström (SD) ställer en fråga om kommunala trafikljus- och belysningsledningar som saknas i ett digitalt verktyg som används vid grävning.
 - Förvaltningen återkommer med svar.
