

Stadsbyggnadsnämnden 16 maj 2023

	Sid
Justering	5
§ 75 Information - Stadsbyggnadsnämnden maj 2023	6
§ 76 Stadsvision Sundsvall - Analys och förslag på visionens framtid.	10
§ 77 Yttrande - Granskning - hot och våld mot anställda och förtroendevalda	12
§ 78 Återrapportering aktivitets- och parklyftet 2023	13
§ 79 Kontrollplats för trafikövervakning.....	14
§ 80 Köpeavtal beträffande fastigheten Varvet 1	15
§ 81 Skönsmon 4:1 Markanvisningsavtal.....	16
§ 82 Granlo 3:116, Beslut om planbesked.....	17
§ 83 Rågen 7, beslut om planbesked	18
§ 84 Detaljplan för Credit 7 & 8 - beslut om antagande.....	20
§ 85 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte här.....	22
§ 86 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte här.....	23
§ 87 Skrängsta 2:51, Skrängsta 1:27, Njurunda – Beslut om strandskyddsdispens för biotopvård i Kråkbäcken.....	24
§ 88 Nolby 7:17, 7:8 och 7:2, Njurunda – Beslut om strandskyddsdispens för anläggande av sedimentationsanläggning och ny tillfartsväg	26
§ 89 RÖKLAND 1:52, Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus.....	28
§ 90 Veda 1:7, Njurunda – Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	30
§ 91 Lucksta 1:15, Lucksta, Matfors – Beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	32



§ 92	Ärenden för kännedom - Maj 2023	34
§ 93	Redovisning av delegationsbeslut - maj 2023	35
§ 94	Övriga frågor - maj 2023	37

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tid	Kl. 08:30-12:00 Kl.14:45-15:30	Information och föredragning av ärenden Beslutsärenden
Plats	Mötesrum 434	
Beslutande	Jeanette Hedlund (S) Magnus Persson (C) Frida Burman (S) Drinor Seljmani (S) Daniel Karling (V) Signe Weiss (M) Cecilia Backlund (M) Tommy Edström (SD) Robert Nordin (KD)	jäv §91 ordförande v ordförande jäv §83
Tjänstgörande Ersättare	Torbjörn Karlsson (S) Nils Åke Malmdin (SD) Adele Flodin (S) Emil Esping (KD)	Ersätter Lisabet Wieslander (S) Ersätter Christer Sjödin (SD) Ersätter Jeanette Hedlund (S) §91 Ersätter Robert Nordin (KD) §83
Ersättare	Robert Bylund (S) Margareta Jansson (S) Ingrid Möller (V) Daniel Brorsson (M)	jäv §84
Tjänstemän	Andreaz Strömngren Kristine Jonsson Caroline Mossberg Patrik Jansson Anders Bolin Johan Lindstammer Cecilia Andersson Martin Södergårds Astrid Ålin Helene Svang Stefan Näslund Eva Forslund Marcus Frengen Kim Andersson Blomqvist Pernilla Berg Björn Wigge Maria Jonasson	Stadsbyggnadsdirekt Bitr. stadsbyggnadsdirektör Nämndsekreterare Kommunsekreterare Bitr. stadsbyggnadsdirektör/stadsarkitekt Kommunikatör Avdelningschef park/stadsträdgårdsmästare Avdelningschef mark- och exploatering Projektledare mark- och exploatering Tf. Avdelningschef plan Sektionschef entreprenad gata Sektionschef gatuavdelningen trafik Tillsynshandläggare Bygglovshandläggare Projektledare Sundsvalls väg framåt, KS Tillväxtkoordinator/Tf VD Näringslivsbolaget, KS Översiktsplanerare, KS
§75, §76		
§76		
§78		
§75		
§75		
§83		
§75		
§79		
§75, §85, §86		
§75, §85, §86		
§75		
§75		
§75		

Protokollet omfattar §§ 75–94

Ajournering

Det noteras till protokollet att mötet ajourneras för partiöverläggningar, § 84, kl. 15:02-15:12. Varpå sammanträdet återupptas.

Jäv

Det noteras till protokollet att Robert Nordin (KD) anmäler jäv i §83 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Det noteras till protokollet att Robert Bylund (S) anmäler jäv i §84 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Det noteras till protokollet att Adele Flodin (S) anmäler jäv i §88 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Det noteras till protokollet att Jeanette Hedlund (S) anmäler jäv i §91 och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Justeras

Jeanette Hedlund §§75–91, §§92–94
Ordförande

Patrik Jansson
Sekreterare

Magnus Persson §91
Justerare

Cecilia Backlund
Justerare

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Bevis/anslag

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

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Justering

Utöver ordförande ska Cecilia Backlund (M) och Magnus Persson (C) justera dagens protokoll. Ersättare är Tommy Edström (SD).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 75 Information - Stadsbyggnadsnämnden maj 2023

(SBN-2023-00029-16)

Förvaltningsövergripande

Andreaz Strömgren, stadsbyggnadsdirektör ger övergripande verksamhetsinformation inom följande områden och svarar på frågor kopplade till detta:

- **5000 nya jobb**
 - Projekt & Status exempel:
 - Stadsnära bostadsområde för 29 villatomter i en förlängning av Kungsbackavägen i Granloholm
- **Klimatneutralt**
 - Vi ska arbeta för att arbetsgivare i Sundsvall ska få personalen att resa hållbart – då börjar vi med en av de största – oss själva.
 -
- **Socialt hållbart**
 - Uppföljning efter besöket i Ljustadalen:
 - Beslutade aktiviteter tex Pumptrack, Fritidsbanken på plats, Mobbiblan och Fritidsgården på Malandsbadet.
 - Idéer under arbete, Snickra bänkar, sommarjobbare, målning av tunnel, Föräldrautbildning/studiecirkel, Startmöte samverkansgrupp för en levande stadsdel
- **En robust kommun**
 - Verksamhetsplan, digitalisering av olika processer i verksamheten.
- **Engagerande, ansvarstagande medarbetare**
 - Medarbetarenkäten:
 - HME-Översikt: HME-index består av tre delområden: motivation, ledarskap och styrning.

Inkomna bygglovsärenden

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

- Nacksta, Axvägen - Ändrad användning från kontor till Vårdcentral.

Årets byggprojekt

Stefan Näslund, sektionschef entreprenadsektionen gatuavdelningen, ger övergripande information om årets byggprojekt, och svarar på ledamöternas frågor. Exempel på planerade projekt:

- Planerade beläggningsarbeten ca 4–6 km
- Urgrävningar på en del villagator
- Brounderhåll: Bussbro, GC bro i Kovland
- Belysning: Samförläggning med andra arbeten tex Sundsvalls Energi. Trafikverkesvägar.
- Sågverksvägen: förstärkning av väg orsakat av skred.

Martin Södergårds, avdelningschef mark- och exploatering ger övergripande information om pågående och kommande markarbeten och svarar på ledamöternas frågor:

- Kajupprustning Finnkajen
- Fortsatt utbyggnad av nya stadsdelar, Alliero, Norrakajen
- Småhustomter, Kundsbackavägen
- Ny verksamhetsmark, Birsta: samarbete med Trafikverket som har överskottsmassor från stora projekt.
- Pågående exploateringsprojekt.
- Fria vandringsvägar, Stångån: 2 av 4 dammen ska rivas i syfte att skapa fria vandringsvägar för fisk. Bredsandsbäcken.
- Saneringsprojekt bla Norraberget, Nyhamn, Nyvik, Norrmalm 1:29 (Jumpyard), Svartviks gamla industriområde, gamla soptippsuppdraget.

Sanering av Norra berget

Astrid Ålin, projektledare mark- och exploatering redogör för arbetet med den pågående saneringen på Norra berget, och svarar på ledamöternas frågor.

- Bakgrunden till saneringsarbetet.
- Omfattande utredningar, markprover och Föreläggande från Miljökontoret.
- Planering i närtid – Tidplan
- Kommunikation till besökare
- Kostnader
- Kultur och fritid ska bygga en lekplats.

Sundsvalls väg framåt

Pernilla Berg, Projektledare och Björn Wigge, Tillväxtkoordinator från Kommunstyrelsekontoret är inbjudna för en av de ”temautbildningar” alla nämnder ska få.

Pernilla Berg och Björn Wigge informerar om de tre huvudinriktningar som politiken har bestämt:

- 5000 nya jobb
- Klimatneutralkommun
- Social hållbart

Vidare informerar Pernilla och Björn om de mervärden och positiva effekter hela regionen får av den första etableringen – PTL i Torsboda, då PTL investerar 13 miljarder i länet.

En av anledningarna till att PTL valt att investera här är för att det finns en bra infrastruktur för energi och bra logistiks möjligheter, vilket är en möjliggörare av grön omställning.

WSP har gjort en scenarioanalys om hur snabbt tillväxten kommer gå och i och med det behöver de när liggande kommunerna mobilisera för att kunna ta emot alla som flyttar hit.

För att arbeta kring det har Sundsvalls kommun, satt ihop olika team. Teamen består av medarbetare från flera olika förvaltningar, avdelningar och bolag och varje team leds av en teamkoordinator:

- Kompetensförsörjning
- Bostäder
- Infrastruktur/kommunikationer
- International House
- Externa relationer/kommunikation
- Attraktiva Sundsvall
- Brottsförebyggande/säkerhetsfrågor
- EU-stöd
- Mark/"gamechanger"

Tillsyn inom PBL och MB för SBN:

Marcus Frengen, Tillsynshandläggare och Kim Andersson Blomqvist, bygglovshandläggare informerar allmänt om regelverket för tillsynsärenden inom plan- och bygglagen och beslutsprocessen kopplat till föreläggande om viten eller sanktionsavgifter utifrån ärendena §§ 85–86.

Översiktsplanering

Maria Jonasson, Översiktsplanerare på Kommunstyrelsekontoret, redogör för hur man har arbetat för att ta fram den nya Översiktsplanen *ÖP Sundsvall 2040*, vad en Översiktsplan är samt svarar på ledamöternas frågor.

Översiktsplanen ska vara vägledande vid beslut om mark- och vattenområden, gällande hur den byggda miljön ska användas,

utvecklas och bevaras. Genom att beskriva allmänna intressen samt miljö- och riskfaktorer inom kommunen och ta ställning till mark- och vattenanvändningen och bebyggelseutvecklingen underlättas kommunens beslut vid senare prövningar. Översiktsplanen används som underlag när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser eller prövar bygglov enligt PBL. Den kan också vara vägledande vid tillståndsbeslut som regleras enligt Miljöbalken (MB).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00029-16 - Information - Stadsbyggnadsnämnden maj 2023

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 76 Stadsvision Sundsvall - Analys och förslag på visionens framtid

(SBN-2023-00457-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att enligt alternativ B uppdra till stadsbyggnadsnämnden att revidera stadsvisionen enligt framtaget material, inriktning och tidplan.

att stadsbyggnadsnämnden återkommer med förslag till reviderad stadsvision till kommunfullmäktige enligt tidplan samt

att hänskjuta frågan om finansiering på 2 miljoner kronor i driftsmedel tillkompletteringsbudgeten 2024 samt,

att utse en referensgrupp bestående av stadsbyggnadsnämndens AU samt kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott för arbetet med revideringen av Stadsvisionen.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog Stadsvision Sundsvall 2007, uppdaterad 2016. Kommunstyrelsen gavs i uppdrag att leda processen kring stadsvisionen. Stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att operativt driva det fortsatta arbetet samt att kommunicera ut stadsvisionen till kommunens anställda, medborgare och exploitörer.

2021 gav kommunfullmäktige i uppdrag åt stadsbyggnadskontoret att genomföra en utvärdering av stadsvisionen. Utvärderingen ska resultera i ett beslutsunderlag för stadsvisionens framtid.

Överläggning

Anders Bolin redogör för ärendet och svarar tillsammans med Johan Lindstammer på ledamöternas frågor.

Frida Burman (S) yrkar bifall till majoritetens förslag som är att avslå Stadsbyggnadskontoret förslags första att-sats, samt bifall till andra, tredje och fjärde att-satserna, samt att andra att-satsen får följande ny lydelse:

att enligt alternativ B uppdra till stadsbyggnadsnämnden att revidera stadsvisionen enligt framtaget material, inriktning och tidplan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

vidare yrkar hon enligt majoritetens förslag bifall till följande tilläggsats:

att föreslå kommunfullmäktige att utse en referensgrupp bestående av stadsbyggnadsnämndens AU samt kommunstyrelsens plan- och utvecklingsutskott för arbetet med revideringen av Stadsvisionen.

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och de är Frida Burmans (S) förslag. Detta blir också Stadsbyggnadsnämnden beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §48
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00457-1 - Stadsvision Sundsvall - Analys och förslag på visionens framtid
- Bilaga Analys av Stadsvision Sundsvall - 2007-2022

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 77 Yttrande - Granskning - hot och våld mot anställda och förtroendevalda

(SBN-2022-00903-4)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna förvaltningens skrivelse, inklusive åtgärder, som svar på granskning av hot och våld mot anställda och förtroendevalda (SBN-2022-00903-4) samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer granskat Sundsvalls kommuns systematiska arbete gällande hot och våld mot anställda och förtroendevalda. Revisionen önskar att kommunstyrelsen och nämnder lämnar synpunkter på de slutsatser som finns redovisade i rapporten senast den 26 maj 2023. Av svaret bör det framgå vilka eventuella åtgärder som ska vidtas och när de beräknas vara genomförda.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §49
- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-00903-4 - Yttrande - Granskning - hot och våld mot anställda och förtroendevalda
- Bilaga Granskning av hot och våld mot anställda och förtroendevalda.pdf

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 78 Återrapportering aktivitets- och parklyftet 2023

(SBN-2023-00450-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna stadsbyggnadskontorets återrapportering av aktivitets- och parklyftet samt,

att skicka ärendet vidare till kultur- och fritidsnämnden för kännedom

Ärendet

Aktivitets- och parklyftet drivs i samarbete mellan kultur- och fritidsförvaltningen och stadsbyggnadskontoret. Projektet ska årligen återrapporteras till kultur- och fritidsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. I detta ärende redovisas pågående och planerade investeringar 2023.

Överläggning

Cecilia Andersson redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §50
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00450-1 - Återrapportering aktivitets- och parklyftet 2023

§ 79 Kontrollplats för trafikövervakning

(SBN-2023-00458-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att inom ramen för stadsbyggnadsnämndens investeringsbudget bygga kontrollplats för polisövervakning längs väg 562 för att motverka brott på väg.

Ärendet

Ärendet handlar om att stadsbyggnadsnämnden i egenskap av väghållare för väg 562 kan besluta om finansiering av byggnation av en kontrollplats för polisövervakning.

Överläggning

Eva Forslund redogör för ärendet och svarar på ledamöternas frågor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §51
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00458-1 - Kontrollplats för trafikövervakning

§ 80 Köpeavtal beträffande fastigheten Varvet 1

(SBN-2022-01098-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende Varvet 1 mellan Sundsvalls kommun och Hamnstaden Hyresbostäder AB, Hamnstaden Bostadsrätter AB samt Hamnstaden Parkering AB,

att efter godkännande av detta avtal enligt ovanstående delegera till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Ärendet

Kommunen överlåter fastigheten Varvet 1 till Wilma Stadsutveckling AB:s indirekta dotterbolag Hamnstaden Hyresbostäder AB, Hamnstaden Bostadsrätter AB och Hamnstaden Parkering AB. Wilma har sökt och beviljats bygglov för 14 020 m² bruttoarea för ca 180 lägenheter. Tillträdesdagen är 2025-09-30 med möjlighet att tillträda vid ett tidigare tillfälle. Bebyggandet kan komma att ske etappvis men hela kvarteret ska stå färdigt för inflyttning senast 48 månader efter tillträdesdagen. Köpande bolag förbinder sig att uppfylla byggnadsskyldigheten till ett vite. Köpande bolag har därutöver åtagit sig att uppföra den nya bebyggelsen utifrån kvalitetskrav avseende gestaltning och planlösning (se bilaga 1). Även detta åtagande är kopplat till ett vite. Om köpeskillingen inte betalas senast på tillträdesdagen återgår köpet i sin helhet. Köpeskillingen uppgår till 49 500 900 kronor.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §52
- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-01098-1 - Köpeavtal beträffande fastigheten Varvet 1
- Bilaga Köpeavtal Varvet 1 2023-03-27 Wilma undertecknat
- Bilaga Varvet 1 Bilaga 1 (Illustrationsbilaga)
- Bilaga Varvet 1 Översigtskarta

§ 81 Skönsmon 4:1 Markanvisningsavtal

(SBN-2023-00318-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med 180sol AB beträffande del av fastigheten Skönsmon 4:1,

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Ärendet

Kommunen har fått in en ansökan om markanvisning från 180sol AB avseende ett område i Spånvägens förlängning inom fastigheten Skönsmon 4:1. Bolaget har också sökt planbesked. Bolaget vill genom detaljplaneläggning pröva om markområdet är lämpligt för mindre flerbostadshus och radhusbebyggelse. Området är utpekad i gällande översiktsplan för mångfunktionell bebyggelse. Områdets läge framgår av bifogad karta.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §53
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00318-2 - Skönsmon 4:1 Markanvisningsavtal
- Bilaga 230403 MARKANVISNINGSAVTAL 180sol AB
- Bilaga Kartbilaga Markanvisningsavtal 180sol AB
- Bilaga 160613 Riktlinjer för markanvisningar_för beslut SBN
- Bilaga Översiktskarta 180sol AB

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 82 Granlo 3:116, Beslut om planbesked

(SBN-2023-00227-7)

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

Drakfastigheter har inkommit med begäran om planbesked gällande Granlo 3:116 för en ny större förskolebyggnad. Syftet är att pröva möjligheten till att utöka markanvändningen för skoländamål.

Viktiga utgångspunkter är att befintlig naturmark kan behöva tas i anspråk så att förskolan kan tillgodogöra sig nödvändig friyta samt parkeringsplatser.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §54
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00227-7 - Granlo 3:116, Beslut om planbesked
- Bilaga Bilaga_1

§ 83 Rågen 7, beslut om planbesked

(SBN-2023-00228-6)

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

Drakfastigheter har inkommit med en begäran om planändring för fastigheten Rågen 7 i Nacksta, Sundsvalls kommun för att möjliggöra för ett uppförande av en förskola med 8 avdelningar.

Jäv

Robert Nordin (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Överläggning

Helene Svang redogör för ärendet svarar på ledamöternas frågor.

Signe Weiss (M) yrkar på att ärendet ska återremitteras med följande motivering:

KD och M yrkar på återremiss av detta ärende med anledning av att helheten kring strategisk infrastrukturplanering behöver beaktas. Detta är en del av ett större sammanhängande område i en stadsdel som är särskilt utpekad av kommunen och som behöver extra omsorg för att bli långsiktigt hållbar.

Ärendet behöver även förtydliganden gällande vilket område som omfattas av planbeskedet och vilka byggnader som kommer att rivas för att möjliggöra planerad byggnation.

Vidare bör fortsatt planering och utrullning av fler 8-avdelningsförskolor föregås av en analys av de som redan är byggda och i drift. Av omsorg för alla parter och platser.

Emil Esping (KD) instämmer i Signe Weiss (M) yrkande om återremiss, samt motivering.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Magnus Persson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, *dels* arbetsutskottets förslag och *dels* Signe Weiss (M) med fleras förslag om återremiss. Hon ställer förslagen mot varandra och finner att Stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Reservation

Signe Weiss (M), Cecilia Backlund (M), Emil Esping (KD), Tommy Edström (SD) och Nils Åke Malmdin (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §55
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00228-6 - Rågen 7, beslut om planbesked
- Bilaga till tjänsteskrivelse

§ 84 Detaljplan för Credit 7 & 8 - beslut om antagande

(SBN-2019-01101-63)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheterna Credit 7 & 8 i centrala Sundsvall, nordväst om korsningen mellan Bergsgatan och Parkgatan.

Planförslaget tillåter en något högre byggrätt än omgivande byggnader. Gällande detaljplan tillåter 3 våningar medan aktuellt förslag ger möjlighet till mellan 4 och 9 våningar.

Gällande detaljplan innehåller ingen reglering om hur en byggnad får användas. Aktuellt förslag reglerar användningen till bostäder, centrumverksamhet och vård.

Jäv

Robert Bylund (S) icke tjänstgörande ersättare anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Överläggning

Signe Weiss (M) yrkar på att ärendet ska återremitteras med följande motivering:

Vi återremitterar ärendet till förvaltningen utifrån att de synpunkter som inkommit vad gäller luftkvalitet, möjlighet till utomhusvistelse och utemiljö väger tungt. De belyser hur människor som lever och bor inom ett vårdboende inte får förutsättningar till en hälsosam miljö för känsliga personer i detta läge. Sundsvalls nya översiktsplan innehåller en generell riktlinje om att uppnå miljömålet om frisk luft med särskilt fokus på bl.a. äldre då dessa är känsligare. Återremissen hänvisar också till att förvaltningen utgår från den nya översiktsplanen (ÖP 2040) gällande höjden på bygganden, där höjden ska anpassas till områdets karaktär. Yrkandet gäller därför återremiss till förvaltningen där möjligheten till vårdboende utesluts

*ur planförslaget inför ny politisk hantering, samt att följa den nya översiktsplanen gällande minskad byggnadshöjd.
I övrigt utgör förslaget en lämplig förtätning av staden.*

Magnus Persson (C) instämmer i Signe Weiss (M) yrkande om återremiss, samt motivering.

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är Signe Weiss (M) med fleras om att ärendet ska återremitteras. Detta blir också Stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §56
- Tjänsteskrivelse - SBN-2019-01101-63 - Detaljplan för Credit 7 & 8 - beslut om antagande
- Bilaga Kv Credit Planhandling antagande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 85 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte här
(SBN-2023-00443-1)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 86 Sanktionsavgift – ärendet publiceras inte här
(SBN-2023-00444-1)

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 87 Skrängsta 2:51, Skrängsta 1:27, Njurunda – Beslut om strandskyddsdispens för biotopvård i Kråkbäcken

(SBN-2023-00432-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB (1998:808) 7 kap. 18c § p. 5 bevilja ansökan om strandskyddsdispens för biotopvård i bäck Kråkbäcken och bäckmynning på fastigheterna Skrängsta 2:51 och Skrängsta 1:27.

Som särskilt skäl för dispens anges enligt 7 kap. 18c § p. 5 miljöbalken. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Strandskyddsdispensen omfattar de delar av fastigheterna Skrängsta 1:27 och Skrängsta 2:51 som markerats på kartan bifogad detta beslut. Ingen tomtplats avgränsas då åtgärden inte är privatiserande.

Fråga om fri passage enligt MB 7 kap. 18f § är inte relevant i det aktuella fallet.

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 biotopvård i bäck Kråkbäcken och bäckmynning på fastigheterna Skrängsta 2:51 och Skrängsta 1:27.

Avgift

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-19. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §59
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00432-1 - Skrängsta 2:51, Skrängsta 1:27, Njurunda – Beslut om strandskyddsdispens för biotopvård i Kråkbäcken
- Bilaga Skrängsta bilagor

§ 88 Nolby 7:17, 7:8 och 7:2, Njurunda – Beslut om strandskyddsdispens för anläggande av sedimentationsanläggning och ny tillfartsväg (SBN-2023-00447-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att med stöd av miljöbalken, MB (1998:808) 7 kap. 18c p. 4 § bevilja strandskyddsdispens för anläggande av sedimentationsanläggning samt ny tillfartsväg på fastigheten Nolby 7:17, 7:8 och 7:2.

Som särskilt skäl anges enligt 7 kap. 18c p.4 § att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgning inte kan genomföras utanför området.

Strandskyddsdispensen avser det skrafferade området enligt den karta som bifogas detta beslut.

Livsvillkor för djur- och växtliv påverkas inte väsentligt.

Fri passage kan inte tillämpas då området inte är allemansrättsligt tillgängligt.

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 förutsättningar för dispens. Du uppmanas att avvakta tiden för prövningen.
- Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dagen då beslutet vunnit laga kraft.
- Avvikelser från den beviljade dispensen kan innebära att en anmälan om miljöbrott överlämnas till polismyndigheten enligt MB 26 kap.2 §.
- Att påbörja åtgärden som dispensen avser om beslutet överklagas sker på egen risk.

- Det nya upplagsområdet för planerad lagringsplats söks i ett separat bygglovsärende.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om strandskyddsdispens för anläggande av sedimentationsanläggning samt ny tillfartsväg på fastigheten Nolby 7:17, 7:8 och 7:2.

Jäv

Adele Flodin (S) icke tjänstgörande ersättare anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Avgift

Avgiften skickas ut separat i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §60
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00447-1 - Nolby 7:17, 7:8 och 7:2, Njurunda – Beslut om strandskyddsdispens för anläggande av sedimentationsanläggning och ny tillfartsväg
- Bilaga bilagor - Nolby 7_17, 7_8, 7_2

§ 89 RÖKLAND 1:52, Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus

(SBN-2023-00435-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 17§ ge positivt beslut om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus på fastigheten Rökland 1:52, Alnö.

Villkor

- Eftersom det finns indikationer på att aktuell plats ligger inom ett område som kan utgöra utströmningsområde för grundvatten så ska en geohydrologisk utredning som visar hanteringen av grund- och dagvatten när marken bebyggs göras innan bygglov kan ges. Utredningen bör även ligga till grund för de nya fastigheternas placering och utformning.
- 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.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- 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.
- 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 två stycken enbostadshus på fastigheten Rökland 1:52, Alnö.

Avgift

Avgiften skickas ut separat i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-19.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §61
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00435-2 - RÖKLAND 1:52, Alnö – Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken enbostadshus
- Bilaga rökland

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 90 Veda 1:7, Njurunda – Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

(SBN-2023-00448-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

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.
- 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 förhandsbesked 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 ett enbostadshus på fastigheten Veda 1:7, Njurunda.

Avgift

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §62
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00448-1 - Veda 1:7, Njurunda – Beslut om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus
- Bilaga bilagor - Veda 1_7

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 91 Lucksta 1:15, Lucksta, Matfors – Beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus

(SBN-2023-00433-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 9 kap 31 § ge bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Lucksta 1:15.

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 du 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: Alexander Aronsson, Sundsvall.
- 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.

- 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 fritidshus på fastigheten Lucksta 1:15, Lucksta, Matfors.

Jäv

Jeanette Hedlund (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Avgift

Avgiften är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-19. Faktura för avgiften skickas separat.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott – 2023-05-03, §63
- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00433-1 - Lucksta 1:15, Lucksta, Matfors – Beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus
- Bilaga Lucksta 1 15 bilagor

§ 92 Ärenden för kännedom - Maj 2023

(SBN-2023-00030-9)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga dokumentationen till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande ärenden för kännedom:

Förvaltningsövergripande:

Resultat av medarbetarundersökning 2023

KF-beslut 2023-04-24

Uppsägning av avtal med Medelpad Räddningstjänstförbund – dataskyddsbud

Planavdelningen

Lagakraft vunnen detaljplan Sköle 1:68, Bostäder och handel i Matfors centrum.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00030-9 - Ärenden för kännedom - Maj 2023
- Bilaga Stadsbyggnadskontoret - medarbetarundersökning 2023
- Bilaga KF-beslut 2023-04-24 Uppsägning av avtal med Medelpad Räddningstjänstförbund dataskyddsbud
- Bilaga Laga kraftvunnen Detaljplan Sköle 1_68 - Bostäder och handel i Matfors centrum

§ 93 Redovisning av delegationsbeslut - maj 2023

(SBN-2023-00031-9)

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

Ny attestant avdelningschef bygglov 2023-06-19—2023-12-31, enligt delegation i nämndsbeslut 2022-12-14.

Ny attestant Niklas Säwén kommunstyrelsens ordförande, 2023-05-02—2023-12-31, enligt delegation i nämndsbeslut 2022-12-14.

Bygglovavdelningen

Ärenden gällande bostadsanpassningsbidrag april 2023. (enligt delegation, punkt 9.1).

Lov-/Anmälningssärende 2023-04-06-2023-05-04. (enligt delegation, punkt 3.2.1 med flera).

Strandskyddsärenden – Strandskyddsdispens 2023-04-06-2023-05-04, (enligt delegation, punkt 8.1.1).

Rättidsprövning överklagade beslut bygglov och bostadsanpassning 2023-04-06-2023-05-04

(enligt delegation punkt 1.11.1).

Gatuavdelningen

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Trafikföreskrifter/Väghållarbeslut (enligt delegation, punkt 14.2).

Dispens från lokala trafikföreskrifter (enligt delegation, punkt 14.3).

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

Planavdelningen

Beslut att inte överklaga lantmäteri-förrättningar. (enligt delegation, punkt 10.4).

Mark- och exploateringsavdelningen

Upplåtelse av offentlig plats april 2023 (enligt delegation, punkt 11.14).

Delgivningskvitto - Ärende MK-2022-2721 - Beslut om markrestriktioner, Selånger f.d. soptipp, Västerro 1:15 (enligt delegation, punkt 8.4.2).

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00031-9 - Redovisning av delegationsbeslut - maj 2023
- Bilaga Ny attestant - avdelningschef bygglov
- Bilaga Delegationslista - Bostadsanpassningsåtgärder
- Bilaga Delegationslista bygglovärenden
- Bilaga Delegationslista strandskydd
- Bilaga Delegationslista rättidsprövning
- Bilaga Delegationslista - lokala trafikföreskrifter väghållarbeslut dispenser m.m
- Bilaga Delegationslista Parkeringstillstånd funktionshindrade
- Bilaga Delegationslista - ej överklaga lantmäteri-förrättningar
- Bilaga Upplåtelse av offentlig plats
- Bilaga Delgivningskvitto - Ärende MK-2022-2721 - Beslut om markrestriktioner Selånger fd soptipp Västerro 115
- Bilaga Delegationslista ledningsrätt servitut m.m
- Bilaga Ny attestant- Niklas Säwen maj-dec 2023

§ 94 Övriga frågor - maj 2023

(SBN-2023-00032-16)

- Signe Weiss (M) ställer en fråga angående huset på Björneborgsgatan - finns upprättat tillsynsärende?
 - Kim Andersson Blomqvist och Marcus Frengen svarar på frågan
- Signe Weiss (M) ställer en fråga om Thulegatan mellan Östra långgatan och Bergsgatan - stora hål i vägen - när ska dessa åtgärdas?
 - Stefan Näslund svarar på frågan.
- Signe Weiss (M) ställer en fråga om status gällande pendlarbåt Ankarsvik.
 - Andreaz Strömgren svarar på frågan.
- Frida Burman (S) ställer en fråga om de två nya väderskydden som ska byggas på Hållplats stenstan.
 - Andreaz Strömgren svarar på frågan.
- Signe Weiss (M) Väg 562 mellan Preem och Mc Donalds - vägrenen är väldigt nedskräpad. Hur ser skötseln ut kring detta?
 - Frågan besvaras vid arbetsutskottets sammanträde den 31 maj
- Signe Weiss (M) Vart tog Högom vägen? Kulturdebatt i ST 230515 som frågar vart Högom tagit vägen som plats på kartan. Hur hanterar förvaltningen de äldre områdesnamnen?
 - Frågan besvaras vid arbetsutskottets sammanträde den 31 maj

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - SBN-2023-00032-16 - Övriga frågor - maj 2023

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande