

Stadsbyggnadsnämnden 17 december 2025

Sid

Stadsbyggnadsnämnden 17 december 2025	1
Justering	5
§ 151 Information - Stadsbyggnadsnämnden december 2025	6
§ 152 Månadsrapport november 2025 för Stadsbyggnadsnämnden	8
§ 153 Verksamhetsplan 2026 - Stadsbyggnadsnämnden	9
§ 154 Revidering av taxa inom stadsbyggnadsnämndens område	11
§ 155 Redovisning av uppdrag - Förutsättningslös utredning om Tranvikens framtid	13
§ 156 Upphävande av tidigare principbeslut med anledning av ändringar i plan- och bygglagen från och med 2025-12-01	15
§ 157 Yttrande - Granskning av målstyrningsprocessen och uppsiktsplikt	16
§ 158 Yttrande – Rapport på dataskyddsgranskning 2025 och uppföljning av granskning 2024	17
§ 159 Detaljplan för Sköle 1:62, kraftverksdamm i Matfors, beslut om planbesked	18
§ 160 Detaljplan för Nacksta 5:11 och 5:28 , beslut om planbesked	20
§ 161 Ändring av stadsplan 2281K-2066SKÖ för kvarteret Muraren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande..	21
§ 162 Ändring av stadsplan 2281K-2388SKÖ för kvarteret Riddaren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande..	22
§ 163 Bygglov – publiceras inte	x
§ 164 Bygglov – publiceras inte	x

§ 165	Bygglov – publiceras inte	x
§ 166	Bygglov – publiceras inte	x
§ 167	Bygglov – publiceras inte	x
§ 168	Bygglov – publiceras inte	x
§ 169	Bygglov – publiceras inte	x
§ 170	Redovisning av delegationsbeslut - December 2025	30
§ 171	Ärenden för kännedom - December 2025.....	33
§ 172	Övriga frågor - Stadsbyggnadsnämnden december 2025 .	35

Tid	Kl. 08:30-14:30	
Plats	Kommunhuset Mötesrum 350	
Beslutande	Jeanette Hedlund (S) Magnus Persson (C) Frida Burman (S) Torbjörn Karlsson (S) Adele Flodin (S) Daniel Karling (V) Signe Weiss (M) Cecilia Backlund (M) Markus Roach (SD) Tommy Edström (SD) Robert Nordin (KD)	ordförande v ordförande ersätter Shabnam Mansourian (S) §§ 151-163, 165-72 §§ 151-163, 165-72
Ersättare	Robert Bylund (S) Margareta Jansson (S) Jan-Olof Bredberg (S) Ingrid Möller (V) Alexander Degerfeldt (M) Christopher Cranefield (SD) Stefan Eriksson (KD)	 tjänstgör § 164 tjänstgör § 164
Tjänstepersoner	Andreaz Strömngren Kristine Jonsson Pär Hammarberg Maria Jonasson Olof Lindstrand Anna Axling Ekström Joel Eriksson Kim Blomqvist Emma Näslund Anders Bolin Linda Samuelsson Lennart Andersson	stadsbyggnadsdirektör biträdande stadsbyggnadsdirektör nämndsekreterare avdelningschef avdelningschef landskapsarkitekt controller bygglovshandläggare markupplåtare avdelningschef mark- och exploateringsavd. byggnadsantikvarie, kultur och fritid tf kommundirektör

Protokollet omfattar §§ 151-172

Det noteras att protokollet justeras med elektronisk underskrift.
Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.

Justeras

Följande parter justerar detta protokoll genom elektronisk underskrift

Jeanette Hedlund (S)
Ordförande

Robert Nordin
Justerare

Protokollet är skrivet och anslaget av:
Pär Hammarberg, nämndsekreterare.

Bevis/anslag

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

Justering

Utöver ordförande Jeanette Hedlund (S) ska Robert Nordin (KD) justera dagens protokoll. Ersättare är Cecilia Backlund (M).

§ 151 Information - Stadsbyggnadsnämnden december 2025

(SBN-2024-01080-42)

Organisation – Samhällsbyggnadsprocessen

Lennart Andersson, tillförordnad kommundirektör, redogör för planen för införande av ny samhällsbyggnadsprocess.

Förvaltningsövergripande

Andreaz Strömgren, stadsbyggnadsdirektör ger övergripande verksamhetsinformation och svarar på frågor.

5000 nya jobb

- Samsyn och gemensamma processer
- VA i exploateringsprojekt – finansieringsprinciper
- Bedömning VA-ansvar

Klimatneutralt

- Resonerar kring Resvaneundersökningen 2023
- Ny lag från 1 januari 2026 - kommuner ska tillhandahålla insamling av förpackningsmaterial på allmänna platser

Socialt hållbart

- Ljustadalen/Sundsbruk
- Öppen lördag på biblioteket för barn och unga
- Träffpunkten Finsta för seniorer
- Sund IF, 6-13 år fria inomhusaktiviteter, prova på

En kommun för Sundsvallborna

- Dialog om offentliga toaletter - åtgärder

Engagerade, ansvarstagande medarbetare

- Kurs för personal mitt i livet

En ekonomi i balans

- Digitalisering, digitala strategin

Analys HME och OSA - Uppföljning av chefers förutsättningar

Andreaz Strömgren, stadsbyggnadsdirektör, redogör för förvaltningens resultat på HME och OSA.

Detta är svaret på en övrig fråga från förra nämnden.

Inkomna bygglovsärenden

Maria Jonasson, avdelningschef bygglov.

- Från kontor till tandläkare, behövde inget bygglov, Metropol
- Från kontor till vårdcentral, vid S Järnvägsgatan/Skolhusallén
- Truckstop vid brofästet i Fillan

- Summering inkomna ärenden, okt 87 st, nov 73 st
Med anledning av Nya PBL 1 dec
- Har uppdaterat hemsidor, e-tjänster, mallar, system och blanketter
- Kommunikation i olika kanaler
- Överväger att uppdatera ÖP om kulturhistoriskt värdefulla områden

Aktuella detaljplaner på samråd och granskning samt en överblick över pågående detaljplaner i kommunen

Olof Lindstrand, avdelningschef plan.

- Samråd, Detaljplan för Hillstamon (Getberget)
- Granskning, Söderåsen 3:39
- Antagna detaljplaner under 2025, 12 st

Kommundelslyftet i Liden – Medborgardialog

Anna Axling Ekström, landskapsarkitekt, gatu- och parkavdelningen informerar om kommundelslyftet i Liden, med bland annat en ny lekplats. Har nu hittat en lämplig placering för den och en medborgardialog är på gång. Invigning planeras till höstlovet 2026.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Information - Stadsbyggnadsnämnden december 2025

§ 152 Månadsrapport november 2025 för Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2024-00968-41)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad månadsrapport för november 2025 samt

att skicka ärendet vidare till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Prognosen exklusive exploateringar för 2025 ligger i enlighet med budget före eventuella justeringar och kompensation, vilket innebär en försämrad prognos med 1 miljon kronor sen delårsrapport 1. Prognosen för exploateringar ligger kvar på samma nivå som delårsrapport 2 på -11,6 miljoner kronor, varav 7,7 miljoner kronor avser planerade intäkter från exploateringsverksamhet. Anledningen är att sannolikheten för att de planerade försäljningarna ska ske under 2025 inte längre är trolig.

Ovanstående ger en total prognos för 2025 på -11,6 miljoner kronor. Utöver detta kommer stadsbyggnadsnämnden beräknas begära kompensation på 6,6 miljoner kronor i samband med resultatöverföringen.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är stadsbyggnadskontorets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Månadsrapport november 2025 för Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Månadsrapport november 2025 för Stadsbyggnadsnämnden

§ 153 Verksamhetsplan 2026 - Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2025-00445-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna verksamhetsplan 2026, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen med särskild notering att verksamhetsplanen innehåller en handlingsplan för att komma i ekonomisk balans i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2025-09-29 i ärendet teknisk omräknad mål- och resursplan 2026 med plan för 2027–2028.

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 den teknisk omräknade mål- och resursplanen 2026 med plan för 2027–2028 samt nämndens grunduppdrag. Kommunfullmäktiges inriktningsmål stämmer också bra överens med stadsbyggnadsnämndens grunduppdrag som lyder: "Nämnden ansvarar för skötsel, planering och utveckling av den fysiska platsen Sundsvalls kommun".

Den skattemedelsram som Kommunfullmäktige fastställde 2025-09-29 redovisas i verksamhetsplanen. Utöver detta kommer en justering av nämndens skattemedelsram att behandlas av Kommunfullmäktige 2025-12-22. Justeringen innebär att 1,9 miljoner kronor överförs från Stadsbyggnadsnämnden till Kommunstyrelsen avseende 2,5 kommunikatörstjänster.

Överläggning

Signe Weiss (M) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag, med följande tilläggsattsats:

att vi noterar den positionsförflyttning som 2026 styr mot och uppskattar delaktigheten i arbetet kring den. Vanligen brukar vi yrka till förmån för egen MRP och till skillnad från majoritetens MRP vill vi bl a omfördela resurser från beteendepåverkan till infrastruktur, införa mål om att använda och ta hand om det redan byggda, införa mätbara mål på det som görs/planeras för att tydligare se förflyttning som gör skillnad för de vi är till för, bibehålla tillgänglighet för

biltrafikanter och låta marknaden vara med och påverka vilket/vilka områden, av de som är planerade, som ska utvecklas.

Signe Weiss (M) önskar även lämna en protokollsanteckning.

Robert Nordin (KD) ansluter sig till Signe Weiss (M) yrkande och protokollsanteckning.

Magnus Persson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag

Deltar inte i beslut

Markus Roach (SD) och Tommy Edström (SD) deltar inte i beslutet.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels arbetsutskottets, dels Signe Weiss (M) med fleras.

Hon ställer förslagen mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordförande godkänner att Signe Weiss (M) med fleras protokollsanteckning får lämnas.

Protokollsanteckning

Signe Weiss (M) med flera lämnar följande protokollsanteckning:
Vi noterar den positionsförflyttning som 2026 styr mot och uppskattar delaktigheten i arbetet kring den. Vanligen brukar vi yrka till förmån för egen MRP och till skillnad från majoritetens MRP vill vi bl a omfördela resurser från beteendepåverkan till infrastruktur, införa mål om att använda och ta hand om det redan byggda, införa mätbara mål på det som görs/planeras för att tydligare se förflyttning som gör skillnad för de vi är till för, bibehålla tillgänglighet för biltrafikanter och låta marknaden vara med och påverka vilket/vilka områden, av de som är planerade, som ska utvecklas.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 122 Verksamhetsplan 2026 - Stadsbyggnadsnämnden
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00445-3 - Verksamhetsplan 2026 - Stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Bilaga - Planering Saneringsarbeten 2026
- Bilaga SBN-2025-00445-3 Verksamhetsplan 2026 för Stadsbyggnadsnämnden 1722695_995155_0

§ 154 Revidering av taxa inom stadsbyggnadsnämndens område

(SBN-2025-00547-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att fastställa indexjustering av taxenivåerna (exkluderat tidsersättning, avgifter för parkering samt administrativa avgifter vid upplåtelse enligt tabell 1a och 1b) i gällande taxa i enlighet med den procentsats som anges i den version av Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s hemsida i oktober månad 2025, samt

att stadsbyggnadskontoret tillsammans med individ- och arbetsmarknadsförvaltningen utreder möjligheten att tillfälligt utöka serveringstillstånd och upplåtelse av allmän platsmark vid ett mindre antal större gemensamma evenemang för destinationen och kommunen samt omvärldsbevaka i syfte att främja evenemang vintertid och återkomma till nämnderna med förslag i mars 2026.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att fastställa Taxa inom stadsbyggnadsnämndens område i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag,

att den nya taxan ska gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktige fattat beslut,

att Taxa inom stadsbyggnadsnämndens (KF 2024-05-27 § 133) ska gälla för ärenden påbörjade före den nya taxan börjar gälla,

att delegera till stadsbyggnadsnämnden att för varje nytt kalenderår, "från och med det datum beslutad taxa vunnit laga kraft", höja taxenivåerna i enlighet med den procentsats som anges i den version av Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR:s hemsida i oktober, samt

att vid höjning av avgiften ska vid grundavgifter under 400 kronor avrundning ske till närmaste hel krona. Grundavgifter från 400 avrundas till närmaste tiotal kronor.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har gjort en översyn av samtliga delar av stadsbyggnadsnämndens taxa och överlämnar förslag till reviderad taxa i specifika delar.

Ärendet svarar även på beslutat ordförandeförslag (SBN-2025-00198-2) om översyn av avgifter för uteserveringar,

Avgifterna i taxan har generellt justerats med hänsyn till prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som publicerades på SKR:s hemsida 2025-10-03.

Överläggning

Magnus Persson (C) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Alexander Degerfeldt (M) föreslår en redaktionell ändring i andra attsatsen.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag, med en redaktionell ändring. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 123 Revidering av taxa inom stadsbyggnadsnämndens område
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00547-1 - Revidering av taxa inom stadsbyggnadsnämndens område
- Bilaga Förslag till ny taxa
- Bilaga Befintlig taxa
- Bilaga PKV-2510

§ 155 Redovisning av uppdrag - Förutsättningslös utredning om Tranvikens framtid

(SBN-2025-00673-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att kommunen inte ska tvångsförvärva Alnö-Nysäter 5:2 och Alnö-Nysäter 5:3,

att inte genomföra planändring för området med syfte att ändra markanvändning, samt

att kommunen fortsätter att tillhandahålla Tranviken som allmänt friluftsbad, med kommunalt ansvar för strand, parkering, tillgänglig angöring och allmänna toaletter.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att initiera en genomlysning av denna hantering av försäljningar och formulering av avtal, en Lex Tranviken, för att stå bättre rustade inför framtida försäljningar och uppdrag.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden arbetade under hösten 2021, på uppdrag av kommunfullmäktige, fram förslag om hur tillgängligheten och attraktiviteten för Tranvikens strand med omkringliggande området kunde förbättras på kort och längre sikt. Kommunfullmäktige beslutade därefter 28 mars 2022 att anta stadsbyggnadsnämndens förslag.

Stadsbyggnadskontoret tar upp detta ärende för att vi föreslår stadsbyggnadsnämnden och kommunfullmäktige en ny inriktning för Tranviken.

Överläggning

Signe Weiss (M) yrkar avslag till arbetsutskottets förslag och bifall till följande attsatser:

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:

att kommunen inte ska tvångsförvärva Alnö-Nysäter 5:2 och Alnö-Nysäter 5:3.

att inte genomföra planändring för området med syfte att ändra markanvändning.

att kommunen fortsätter att tillhandahålla Tranviken som allmänt friluftsbad, med kommunalt ansvar för strand, parkering, tillgänglig angöring och allmänna toaletter.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar:

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att initiera en genomlysning av denna hantering av försäljningar och formulering av avtal, en Lex Tranviken, för att stå bättre rustade inför framtida försäljningar och uppdrag.

Magnus Persson (C) och Markus Roach (SD) ansluter till Signe Weiss (M) förslag.

Robert Nordin (KD) yrkar avslag till både arbetsutskottets och Signe Weiss (M) med fleras förslag.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels Signe Weiss (M) med fleras förslag, dels Robert Nordins (KD) avslagsyrkande. Hon ställer förslagen mot varandra och finner att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt Signe Weiss (M) med fleras förslag.

Reservation

Robert Nordin (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Området Tranviken-Spikarna är en unik tillgång för Sundsvalls innevånare och tillresande besökare, men är sedan flera år under förfall. Det förfall som pågår gäller både den del som nu är privat, och den mark som ägs av kommunen. Kommunen är genom bristerna i det avtal som tecknades med nuvarande ägare medansvarig till det förfall som pågår i området. Därför kan inte kommunen inte inta en passiv hållning till det som sker. Området har potential att utvecklas vilket inte sker om kommunen helt drar sig undan.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 124 Redovisning av uppdrag - Förutsättningslös utredning om Tranvikens framtid
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00673-1 - Redovisning av uppdrag - Förutsättningslös utredning om Tranvikens framtid

§ 156 Upphävande av tidigare principbeslut med anledning av ändringar i plan- och bygglagen från och med 2025-12-01

(SBN-2025-00654-1)

Beslut

Stadsbyggandnämnden beslutar

att upphäva 2014-04-23 §72 (SBN-2014-00317) Riktlinjer för bedömning av uterum i bygglovärenden,

att upphäva 2014-04-23 §70 (SBN 2014-00285) Policy för bygglovplikt för staket, plank och murar,

att upphäva 1998-06-22 §144 (SBN 348/98) Utökad byggrätt för fritidsbebyggelse inom detaljplanelagda områden,

att upphäva 1990-04-09 BN nr 229 Bygglovfri komplementbyggnad utanför sammanhållen bebyggelse, samt

att upphäva 1987-06-30 BN nr 335 Liten tillbyggnad utanför sammanhållen bebyggelse.

Ärendet

Nämnden föreslås upphäva tidigare riktlinjer och principbeslut som blir inaktuella i och med den nya plan- och bygglagen (PBL) från 2025-12-01. Detta för att säkerställa en tydlig och uppdaterad styrning i enlighet med gällande lagstiftning.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 125 Upphävande av tidigare principbeslut med anledning av ändringar i plan- och bygglagen från och med 2025-12-01
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00654-1 - Upphävande av tidigare principbeslut med anledning av ändringar i plan- och bygglagen från och med 2025-12-01

§ 157 Yttrande - Granskning av målstyrningsprocessen och uppsiktsplikt

(SBN-2025-00349-4)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Azets Revision & Rådgivning har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört granskning av målstyrningsprocessen och uppsiktsplikt.

Rapporten innehåller rekommendationer för att utveckla styrmodellen, tydliggöra målens mätbarhet samt förbättra uppföljning och samordning av uppsiktsplikten. Revisorerna har begärt att kommunstyrelsen och berörda nämnder lämnar sina synpunkter senast den 19 januari 2026.

Rapportens slutsatser riktar sig främst till kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att rapporten inte identifierar några brister eller behov av åtgärder inom nämndens ansvarsområde.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 126 Yttrande - Granskning av målstyrningsprocessen och uppsiktsplikt
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00349-4 - Yttrande - Granskning av målstyrningsprocessen och uppsiktsplikt
- Bilaga Revisionsrapport - Granskning av målstyrningsprocessen

— — — —

§ 158 Yttrande – Rapport på dataskyddsgranskning 2025 och uppföljning av granskning 2024

(SBN-2025-00488-5)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Granskningen 2025 består av enkät som fokuserar på åtta olika huvudområden:

- Utbildning/medvetenhet/följsamhet och kultur
- Rätt till rättelse
- Rätt till radering
- Register över behandlingar
- Dataskyddsorganisation
- Reglera personuppgiftsansvar och personuppgiftsbiträdesavtal
- Personuppgiftsbiträden och underbiträdens arbete med GDPR
- Tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder, säkerhet och proportionalitet
- Dataskyddsombudets uppföljning av fjolårets tillsyn

Stadsbyggnadskontoret har begärt och fått förlängd svarstid från den 15 november till den 22 december.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 127 Yttrande – Rapport på dataskyddsgranskning 2025 och uppföljning av granskning 2024
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00488-5 - Yttrande – Rapport på dataskyddsgranskning 2025 och uppföljning av granskning 2024
- Bilaga Rapport svar från SBN på dataskyddsgranskning 2025

§ 159 Detaljplan för Sköle 1:62, kraftverksdamm i Matfors, beslut om planbesked

(SBN-2025-00645-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna positivt planbesked enl 5 kap 2-5 §§ plan- och bygglagen (2010:900),

att uppdra till Stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enl 4 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att det i planarbetet ska ges svar på utredningsbehov och ansvar för förbättrade vandringsvägar för fisk och vattenlevande djur.

Ärendet

Statkraft har ansökt om planbesked för att möjliggöra dammsäkerhetshöjande åtgärder vid Matfors kraftverk. Planen innebär att delar av dammen rivs och ersätts med en ny utskovsdel med fyra utskov i nytt läge. En detaljplan skulle kunna påbörjas under q1 2026 och vara redo för beslut om antagande under q2 2026.

Överläggning

Ordförande Jeanette Hedlund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag till beslut, med följande tilläggsyrkande:

att det i planarbetet ska ges svar på utredningsbehov och ansvar för förbättrade vandringsvägar för fisk och vattenlevande djur.

Ordförande Jeanette Hedlund (S) lämnar även en protokollsanteckning.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag, med hennes eget tilläggsyrkande. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Protokollsanteckning

Ordförande Jeanette Hedlund (S) lämnar följande protokollsanteckning:

För att Sverige ska leva upp till EU:s vattendirektiv måste våra vattenkraftverk provas på nytt. Syftet är att moderna miljövillkor ska

gälla även för äldre anläggningar. Enligt den nationella planen för moderna miljövillkor av vattenkraften (NAP) kommer Ljungan prövas först av alla vattendrag i Sverige. Statkraft och alla andra vattenkraftbolag längs Ljungan har lämnat sina förslag som innehåller marginell miljönytta och inte någon vandringsväg vid våra stora kraftverk Viforsen, Matfors, Skallböle och Nederede, vilka ligger i Sundsvalls kommun. Vi har en historisk chans att återfå levande älvar där vi kombinerat energi, biologisk mångfald och kulturarv. Vi måste förena vattenkraften, natur och människor. Därför är det viktigt att ombyggnationen görs med hänsyn till NAP:en och att man utgår från moderna miljövillkor för att kunna ha vandringsvägar.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 128 Detaljplan för Sköle 1:62, kraftverksdamm i Matfors, beslut om planbesked
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00645-2 - Detaljplan för Sköle 1:62, kraftverksdamm i Matfors, beslut om planbesked
 - Bilaga Bilder kraftverksdammen Matfors
- — — —

§ 160 Detaljplan för Nacksta 5:11 och 5:28 , beslut om planbesked

(SBN-2025-00537-24)

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).

NP3 Fastigheter AB ansöker om planbesked för fastigheterna Nacksta 2:28 och Nacksta 5:11.

Det tilltänkta planområdet är beläget norr om Bergsgatan intill järnvägen på Bultgatan cirka två kilometer (fågelvägen) från Sundsvalls centrum. NP3 Fastigheter AB önskar möjliggöra annan användning av fastigheterna Nacksta 2:28 och Nacksta 5:11 från industriändamål och transformatorstation till detaljhandel och verksamheter med tillhörande kontorsytor. Utöver ändrad markanvändning önskar fastighetsägaren se över byggnadernas höjder och möjliggöra för bland annat skärmtak och parkeringar intill byggnaderna.

En planprocess bedöms kunna hanteras med ett standardförfarande och påbörjas under första kvartalet 2026 med antagande kvartal 4 2026.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 129 Detaljplan för Nacksta 5:11 och 5:28 , beslut om planbesked
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00537-24 - Detaljplan för Nacksta 5:11 och 5:28 , beslut om planbesked
- Bilaga Kartbilaga Nacksta 5_11 och 5_28

— — — —

§ 161 Ändring av stadsplan 2281K-2066SKÖ för kvarteret Muraren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande

(SBN-2025-00209-18)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning 2281K-162SKÖ) för kvarteret Muraren i Haga. Detta för att möjliggöra för nya fastighetsbildningsåtgärder.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 130 Ändring av stadsplan 2281K-2066SKÖ för kvarteret Muraren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00209-18 - Ändring av stadsplan 2281K-2066SKÖ för kvarteret Muraren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling Muraren

— — — —

§ 162Ändring av stadsplan 2281K-2388SKÖ för kvarteret Riddaren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande

(SBN-2025-00542-8)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Planen syftar till att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna (tomtindelning 2281K-2135SKÖ) för kvarteret Riddaren i Haga. Detta för att möjliggöra för nya fastighetsbildningsåtgärder.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-12-03 - § 131 Ändring av stadsplan 2281K-2388SKÖ för kvarteret Riddaren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00542-8 - Ändring av stadsplan 2281K-2388SKÖ för kvarteret Riddaren, upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser, beslut om antagande
- Bilaga Antagandehandling Riddaren

— — — —

§ 170 Redovisning av delegationsbeslut - December 2025

(SBN-2025-00031-25)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbesluten

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har till vissa delar överlåtit sin beslutanderätt till ordföranden och stadsbyggnadsdirektören som i sin tur vidaredelegerat beslutsärenden, dels i enlighet med stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, beslutad 2024-12-18 § 210, gäller från 2025-05-01, dels i enlighet med stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, beslutad 2025-11-12 § 134, gäller från 2025-11-17. Det innebär att det kan vara hänvisning till två olika delegationspunkter för respektive ärendetyp, ifall numrering har ändrats i den senare beslutade delegationsordningen i denna redovisning.

Redovisningen innebär inte att stadsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. De lämnas för godkännande till stadsbyggnadsdirektör, förutom delegationsbeslut av ordföranden som anmäls till nämnden. I enlighet med ordningen sammanställs alla delegationsbeslut och redovisas till Stadsbyggnadsnämnden.

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

Förvaltningsövergripande

- Delegationsbeslut – Vidaredelegation av stadsbyggnadsnämndens (enligt SBN-beslut 2025-11-12 § 134).
- Delegationsbeslut – Tillförordnad stadsbyggnadsdirektör månadsskiftet november/december 2025, (enligt delegation, punkt 16.6.3).
- Delegationsbeslut – Personalärenden, (enligt delegation, punkt 15.5.1, 16.5.1, 15.6.2 och 16.2.1).

Planavdelningen

- Delegationsbeslut - Ordförandebeslut Yttrande gällande internremiss om förslag till riksintresseanspråk om lands- och havsbaserad vindkraft, (enligt delegation, punkt 1.1.1).
- Delegationsbeslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, (enligt delegation, punkt 8.4).

Gatuavdelningen

- Delegationsbeslut – lokala trafikföreskrifter, (enligt delegation, punkt 10.2.1).
- Delegationsbeslut – dispens lokala trafikföreskrifter, flytt av fordon (enligt delegation, punkt 10.2.3 och 10.3.1).
- Delegationsbeslut – väghållarbeslut, (enligt delegation, punkt 10.2.2).
- Delegationsbeslut – parkeringstillstånd funktionshindrade, (enligt delegation, punkt 10.1.1).

Bygglovavdelningen

- Delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag november 2025, (enligt delegation, punkt 7.1).
- Delegationsbeslut - Lov-/Anmälningssärende 2025-11-04—2025-12-03 (enligt delegation, punkt 3.3 med flera).
- Delegationsbeslut – Strandskyddsdispens 2025-11-04—2025-12-03, (enligt delegation, punkt 6.1).
- Delegationsbeslut – Tillsyn 2025-11-04—2025-12-03 (enligt delegation 3.6.14).

Mark- och exploateringsavdelningen

- Delegationsbeslut – Upplåtelse av arrenden, nyttjanderätt till fastighet eller anläggning, (enligt delegation, punkt 9.2.1 och 9.3.2).
- Delegationsbeslut – Upplåtelse av allmän plats, (enligt delegation, punkt 9.3.4).
- Delegationsbeslut – servitut, ledningsrätt, fastighetsbildning, (enligt delegation, punkt 9.3.3).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Redovisning av delegationsbeslut - December 2025
- Bilaga Delegationsbeslut - Vidaredelegation beslutanderätt delegationsordning 2025-11-17

- Bilaga Delegationsordning vidaredelegation gäller från 2025-11-17
- Bilaga Delegationsbeslut - Tillförordnad stadsbyggnadsdirektör 2025-11-27--2025-12-01
- Bilaga Delegationsbeslut - Ordförandebeslut Yttrande gällande internremiss om förslag till riksintresseanspråk om lands- och havsbaserad vindkraft
- Bilaga Delegationsbeslut - Beslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar
- Bilaga Delegationsbeslut - Lokala trafikföreskrifter LTF 2025-10-30--2025-12-01
- Bilaga Delegationsbeslut - Dispens LTF och Flytt av fordon 2025-10-30--2025-12-01
- Bilaga Delegationsbeslut - Väghållarbeslut 2025-10-30--2025-12-01
- Bilaga Delegationsbeslut - Parkeringstillstånd funktionshindrade
- Bilaga Delegationsbeslut - Bostadsanpassningsåtgärder 2025
- Bilaga Delegationsbeslut - bygglov 2025-11-04 till 2025-12-03
- Bilaga Delegationsbeslut - Strandskydd 2025-11-04 till 2025-12-03
- Bilaga Delegationsbeslut - Tillsyn 2025-11-04 till 2025-12-03
- Bilaga Delegationsbeslut - Upplåtelse av allmän plats 2025
- Bilaga Delegationsbeslut - Upplåtelse av tomträtt arrenden m.m
- Bilaga Delegationsbeslut - Avtal om servitut ledningsrätt m.m
- Bilaga Delegationsbeslut - Personalärenden 2025-11-01-2025-12-03

§ 171 Ärenden för kännedom - December 2025

(SBN-2025-00030-21)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga ärendena till handlingarna

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande dokumentation för kännedom:

Förvaltningsövergripande:

- Revisionsrapport – Granskning av lönehanteringsprocessen.
- Revisionsrapport - Uppföljande granskning av arbetet med att utjämna sociala skillnader.

Beslut - Kommunfullmäktige 2025-11-24:

- Fördjupad utredning angående SKIFU:s framtida roll.
- Återrapportering av översyn av samhällsbyggnadsprocessen samt förslag till organisation.
- Exploateringskalkyl detaljplan Birsta 2:1.
- Ordförandeförslag – Matprisoffensiv.

Beslut – Kommunstyrelsen 2025-11-10:

- Klimatkontrakt 2030, version 2025/2026.
- Handlungsplan – tillväxtstrategi.
- Riktlinjer IT-incidenthantering.

Beslut – Kommunstyrelsens personalutskott 2025-11-11:

- Uppföljning av chefers förutsättningar 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Ärenden för kännedom - December 2025
- Bilaga Revisionsrapport - Granskning av lönehanteringsprocessen
- Bilaga Revisionsrapport - Uppföljande granskning av arbetet med att utjämna sociala skillnader
- Bilaga KF-beslut 2025-11-24 - Fördjupad utredning angående SKIFUs roll

- Bilaga KF-beslut 2025-11-24 - Återrapportering av översyn av samhällsbyggnadsprocessen samt förslag till organisation
- Bilaga KF-beslut 2025-11-24 - Exploateringskalkyl detaljplan Birsta 2_1
- Bilaga KF-beslut 2025-11-24 - Ordförandeförslag - Matprisoffensiv
- Bilaga KS-beslut 2025-11-10 - Klimatkontrakt 2030 version 2025_2026
- Bilaga KS-beslut 2025-11-10 - Handlingsplan tillväxtstrategi
- Bilaga KS-beslut 2025-11-10 - Riktlinjer IT-incidenthantering
- Bilaga KS Personalutskott - beslut 2025-Uppföljning av chefers förutsättningar 2025

— — — —

§ 172 Övriga frågor - Stadsbyggnadsnämnden december 2025

(SBN-2024-01079-42)

Ärendet

Signe Weiss (M) har ställt fråga om gruskvalitet - undvikande av stenskott genom rätt sorts sten.

Frågan besvaras av Andreaz Strömgren, stadsbyggnadsdirektör.

Signe Weiss (M) ställer en följdfråga om hur vi tillser att entreprenörerna använder samma gruskvalitet som oss.

Frågan besvaras vid nämndens arbetsutskott 2026-01-14.

Tommy Edström (SD) ställer en följdfråga om grus på broar över vägar, som sopas ner på vägen under och orsakar stenskott.

Frågan besvaras vid nämndens arbetsutskott 2026-01-14.
