

Stadsbyggnadsnämnden 27 augusti 2025

	Sid
Stadsbyggnadsnämnden 27 augusti 2025	1
Justering	4
§ 83 Information - Stadsbyggnadsnämnden augusti 2025	5
§ 84 Månadsrapport juli 2025 för Stadsbyggnadsnämnden.....	7
§ 85 Förtydligande av svar på granskning av kommunstyrelsens och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen.....	8
§ 86 Yttrande - Remiss Riktlinje fysisk säkerhet.....	10
§ 87 Revidering av grävbestämmelser för Sundsvalls kommun...	12
§ 90 Begäran om revidering av tidplan för återställning av avfallsdeponier att gälla till utgången av 2030	13
§ 91 Förvärv av fastigheten Vagnshjulet 4, Krossvägen 7	14
§ 92 Ändring av Förslag till byggnadsplan för område vid Bergafjärden, (NJU 414), beslut om antagande.....	16
§ 93 Detaljplan för småhusbebyggelse i Bergafjärden, Berga 4:91 m.fl. - beslut om antagande.....	18
§ 94 Detaljplan för Norrmalm 1:24, Flerbostadshus norr om universitetsallén	20
§ 95 Planuppdrag för detaljplan för Stenstaden 1:3, Stora Torget	21
§ 96 GRANLO 3:256, Granloholm, Beslut om åtgärdsföreläggande ovårdad fastighet (BYGG 2023-000994)	23
§ 97 VÄXLAREN 2, Haga, Beslut om byggsanktionsavgift samt beslut om att lämna ärendet utan åtgärd - Byggande utan startbesked (BYGG 2024-000600)	25
§ 98 Redovisning av delegationsbeslut - Augusti 2025.....	26
§ 99 Ärenden för kännedom - augusti 2025.....	30
§ 100 Övriga frågor - Stadsbyggnadsnämnden augusti 2025	32

Stadsbyggnadsnämnden

2025-08-27

2

Tid Kl. 08:30-15:20

Ajournering Kl. 14.25-15.00

Plats Mötesrum 350

Beslutande	Jeanette Hedlund (S)	ordförande
	Magnus Persson (C)	v ordförande
	Frida Burman (S)	
	Torbjörn Karlsson (S)	
	Shabnam Mansourian (S)	
	Daniel Karling (V)	
	Signe Weiss (M)	
	Cecilia Backlund (M)	
	Markus Roach (SD) ersätter	Christer Sjödin (SD)
	Tommy Edström (SD)	
	Robert Nordin (KD)	
Ersättare	Adele Flodin (S)	
	Robert Bylund (S)	
	Margareta Jansson (S)	§§ 83-88, 90-100
	Jan-Olof Bredberg (S)	
	Albin Löf (S)	
	Ingrid Möller (V)	
	Alexander Degerfeldt (M)	
	Stefan Eriksson (KD)	
Övriga	Andreaz Strömgren	stadsbyggnadsdirektör
	Patrik Jonsson	nämndsekreterare
	Maria Jonasson	avdelningschef § 83
	Olof Lindstrand	planchef §§ 83, 95
	Madeleine Blom	verksamhetsutvecklare § 87

Protokollet omfattar §§ 83-87 och 90-100

Det noteras att §§ 88-89 justeras omedelbart och anslås separat.

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

Justeras

Följande parter justerar detta protokoll genom elektronisk underskrift.

Jeanette Hedlund
ordförande

Signe Weiss
justerare

Protokollet är skrivet och anslaget av: Patrik Jonsson, nämndsekreterare.

Bevis/anslag

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

Justering

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

§ 83 Information - Stadsbyggnadsnämnden augusti 2025

(SBN-2024-01080-26)

Förvaltningsövergripande

Andreaz Strömgren, stadsbyggnadsdirektör ger övergripande verksamhetsinformation.

- 5000 nya jobb
 - Visioner för staden - med intressenter
 - Befolkningsökning 2025
 - Attraktiva allmänna platser
 - Samordning vid evenemang
 - Nya platser för foodtrucks i centrum
 - Elsparkcyklar, ny leverantör har inte kommit igång
 - Husbilspartering inre hamnen
 - Höstplanteringar
- Klimatneutralt
 - Minskad energiförbrukning – gatubelysning
 - Resande, resvanor
 - Bygdeväg Fillanvägen- underlättar för gående och cyklister
 - Utredning av system för reglering av pendlarpartering
- Socialt hållbart
 - Samarbetet med polisen om trygghetsskapande åtgärder
- En kommun för Sundsvallsborna
 - Kritik på teknik, resultat av undersökningen
 - Standard på gator och vägar
 - Renhet på gator och torg
 - Snöröjning och halkbekämpning
 - Kontakt med kommunen
 - Nytt parkeringsövervakningsavtal 1 september, Aimopark
 - Tillgänglighet gatuparkeringar i stenstan
 - Tillgänglighet parkeringshus
- Engagerade ansvarstagande medarbetare
 - En dag med parkavdelningen
- En ekonomi i balans
 - Översyn investeringar 2026 men nu också 27-28
 - Sommarlovsdelegationer, redovisas i september

Inkomna bygglovsärenden

Maria Jonasson, avdelningschef bygglov, informerar om följande:

- Flerbostadshus Haga
- Flerbostadshus Granlo
- Glädjen 4 och Lyckan 6 – kontor byggs om till bostäder
- Rivning Trafikverket pga dubbelspår

- Foodtrucks (utvärdera) anordnande av uppställningsyta
- Nya plan- och bygglagen någon gång i september – ändringar
- Summering inkomna ärenden
- Avtal Nordanstig, om köp av handläggning av Sundsvall i jävsärenden

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

Olof Lindstrand, avdelningschef plan informerar om följande

- Samråd, Ljusta S:3, Antennvägen genom Östra Birsta
- Samråd, Söderåsen 3:39
- Bidrag för småhustomter och lokalomvandling är beslutat

— — — —

§ 84 Månadsrapport juli 2025 för Stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2024-00968-27)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna upprättad månadsrapport för juli 2025, samt

att skicka ärendet vidare till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Prognosen för 2025 uppgår till +1 miljon kronor före eventuella justeringar och kompensation, vilket innebär en oförändrad prognos jämfört med månadsrapporten i maj.

I samband med ärendet om resultatöverföring kommer stadsbyggnadsnämnden att begära kompensation med totalt 5,2 miljoner kronor. Av detta avser 1,7 miljoner kronor kostnader för markvärme och bostadsanpassningsbidrag. Resterande 3,5 miljoner kronor avser kapitalkostnader, där budgeten har utgått från ett prognostiserat belopp, men den tilldelade skattemedelsramen blev 3,5 miljoner kronor lägre än prognosen.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Månadsrapport juli 2025 för Stadsbyggnadsnämnden
- Månadsrapport juli 2025 för Stadsbyggnadsnämnden

— — — —

§ 85 Förtydligande av svar på granskning av kommunstyrelsens och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen.

(SBN-2024-00934-9)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna stadsbyggnadskontorets yttrande *Förtydligande av svar på granskning av kommunstyrelsens och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen* och anta det som sitt eget,

att överlämna yttrandet till KPMG som svar från stadsbyggnadsnämnden.

Ärendet

Ärendet handlar om stadsbyggnadsnämndens svar på KPMG:s rapport som granskat kommunstyrelsens och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen.

Syftet med ärendet är att förtydliga hur stadsbyggnadsnämnden planerar att hantera de rekommendationer som framkommit i granskningen (SBN-2024-00934-4).

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 66 Förtydligande av svar på granskning av kommunstyrelsens och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen.
- Tjänsteskrivelse - SBN-2024-00934-9 - Förtydligande av svar på granskning av kommunstyrelsens och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen.
- SBN-2024-00934-3
Granskning_av_styrning_och_uppföljning_av_Stadsvisionen
1596561_1_1
- SBN-2024-00934-4 Svar på revisorsgranskning av kommunstyrelsens och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen
1610707_4_1

- SBN-2024-00934-8 Komplettering stadsbyggnad och KS
1650019_1_1

— — — —

§ 86 Yttrande - Remiss Riktlinje fysisk säkerhet

(SBN-2025-00385-3)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget, samt

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Kommunstyrelsekontoret har givit Barn- och utbildningsnämnden, Individ- och arbetsmarknadsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Lantmäterinämnden, Miljönämnden, Stadsbyggnadsnämnden, Valnämnden, Vård- och omsorgsnämnden, Överförmyndarnämnden Mitt, möjlighet att lämna synpunkter på bifogat utkast till kommunkoncernens riktlinje för fysisk säkerhet.

De nämnder som väljer att svara på remissen skickar svaret senast den 30 september (förlängd svarstid) till

kommunstyrelsen@sundsvall.se.

Enligt plan kommer kommunfullmäktige att besluta om riktlinjen för fysisk säkerhet i november 2025.

Förvaltningen har tagit del av förslaget till riktlinje för fysisk säkerhet. I samband med remissen har gatu- och parkavdelningen som har verksamhet utanför kommunhuset givits möjlighet att lämna synpunkter. Inga förslag till ändringar föreslås. Förvaltningen har därför inga synpunkter på förslaget till riktlinje för fysisk säkerhet.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 67 Yttrande - Remiss Riktlinje fysisk säkerhet
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00385-3 - Yttrande - Remiss Riktlinje fysisk säkerhet
- Förlängd svarstid Riktlinje fysisk säkerhet
- Missiv Remiss Riktlinje fysisk säkerhet

- Remissversion KS-2025-00358 Riktlinje Fysisk säkerhet

§ 87 Revidering av grävbestämmelser för Sundsvalls kommun

(SBN-2022-01091-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta förslag på reviderade grävbestämmelser,

att stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att följa upp grävbestämmelserna i dialog med ledningsägarna med rapport till kommunstyrelsen första kvartalet 2027 samt

att uppdra till stadsbyggnadsnämnden att inom de ramar som den reviderade riktlinjen för grävbestämmelser anger, vid behov genomföra mindre justeringar utan att ändra riktlinjens grundläggande innehåll.

Ärendet

Ärendet avser revidering av gällande grävbestämmelser för Sundsvalls kommun.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 68 Revidering av grävbestämmelser för Sundsvalls kommun
- Tjänsteskrivelse - SBN-2022-01091-1 - Revidering av grävbestämmelser för Sundsvalls kommun
- Bilaga 1_ Förslag till reviderade grävbestämmelser för Sundsvalls kommun
- Bilaga 2 Remissvar MSVA Grävbestämmelser Sundsvalls kommun
- Bilaga 3_ Svar på MSVAs remissyttrande 250603
- Bilaga 4_ Remiss grävbestämmelser Sundsvall Elnät
- Bilaga 5_ Svar på SEABs remissyttrande 250603
- Bilaga 6_ Gällande grävbestämmelser

— — — —

§ 90 Begäran om revidering av tidplan för återställning av avfallsdeponier att gälla till utgången av 2030

(SBN-2010-00456-25)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna reviderad tidplan för återställning av avfallsdeponier att gälla till utgången av 2030.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har ett uppdrag av Kommunfullmäktige enligt beslut från Kommunfullmäktige 2011-05-02 att undersöka och vid behov åtgärda gamla kommunala avfallsupplag under perioden 2011–2021 enligt en särskild upprättad plan. 2021-02-22 beslutade kommunfullmäktige, efter en begäran av Stadsbyggnadskontoret, att godkänna en reviderad tidplan för projektet att gälla till utgången av 2025.

Stadsbyggnadskontoret ser ett behov av att revidera tidsplanen för projektet.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 71 Begäran om revidering av tidplan för återställning av avfallsdeponier att gälla till utgången av 2030
- Tjänsteskrivelse - SBN-2010-00456-25 - Begäran om revidering av tidplan för återställning av avfallsdeponier att gälla till utgången av 2030

§ 91 Förvärv av fastigheten Vagnshjulet 4, Krossvägen 7

(SBN-2020-00626-58)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att förvärva fastigheten Vagnshjulet 4 med förutsättningar i huvudsak enligt bifogat köpeavtal (bilaga 1), samt

att bemyndiga stadsbyggnadsnämndens ordförande och stadsbyggnadsdirektören att underteckna ovan nämnt avtal.

Ärendet

Förvärv av fastigheten Vagnshjulet 4 i Gärde, som i ÖP2040 pekas ut som mark för utveckling av verksamheter.

Överläggning

Magnus Persson (C) önskar lämna en protokollsanteckning.

Signe Weiss (M) önskar lämna en protokollsanteckning. Robert Nordin, (KD) Tommy Edström (SD) och Markus Roach (SD) instämmer i densamma.

Beslutsgång

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

Ordförande godkänner att Magnus Perssons (C) samt Signe Weiss (M) med fleras protokollsanteckningar får lämnas.

Protokollsanteckning

Magnus Persson (C) lämnar följande protokollsanteckning:

Centerpartiet är emot beslutet att lösa in fastigheterna i Gärde i enlighet med det ställningstagande partiet gjorde i kommunfullmäktige 2021-06-28, och vi befarar att kostnaderna i slutändan kommer att bli onödigt höga för kommunen. Flera fastigheter har dock lösts in av kommunfullmäktige varpå Centerpartiet nödgas acceptera att även de återstående fastigheterna behöver lösas in på samma villkor som de redan inlösta.

Signe Weiss (M), Robert Nordin (KD), Tommy Edström (SD) och Markus Roach (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

Vi ställer oss positiva till förvärvet av fastigheten. Dock ställer vi oss tveksamma till värderingen.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 72 Förvärv av fastigheten Vagnshjulet 4, Krossvägen 7
- Tjänsteskrivelse - SBN-2020-00626-58 - Förvärv av fastigheten Vagnshjulet 4, Krossvägen 7
- Bilaga 1 - Köpeavtal Vagnshjulet 4
- Bilaga 2 - Värdeutlåtande Sundsvall Vagnshjulet 4

§ 92 Ändring av Förslag till byggnadsplan för område vid Bergafjärden, (NJU 414), beslut om antagande

(SBN-2024-00517-36)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

I november 2024 gav Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja arbetet med att ändra detaljplaner som redan omfattades av verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Genom planändringen kan en omvandling av planområdet från fritidshus till permanentboende möjliggöras.

Samråd pågick under tiden 10 – 31 mars 2025 och inkomna synpunkter som innebar ändring efter samråd berörde bland annat:

- Tre områden med användningen PARK har undantagits från planen.
- Med anledning av nya byggregler från och med 1 oktober 2025 har vissa redaktionella ändringar gjorts i plankartan och planbeskrivningen.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan har kompletterats.

Granskning pågick under tiden 30 maj – 20 juni 2025 och synpunkt som innebar ändring efter granskning var bland annat en komplettering av en egenskapsbestämmelse i plankartan (d₂) som medger minsta fastighetsstorlek 800 m².

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 73 Ändring av Förslag till byggnadsplan för område vid Bergafjärden, (NJU 414), beslut om antagande

- Tjänsteskrivelse - SBN-2024-00517-36 - Ändring av Förslag till byggnadsplan för område vid Bergafjärden, (NJU 414), beslut om antagande
- Antagandehandling NJU-414

§ 93 Detaljplan för småhusbebyggelse i Bergafjärden, Berga 4:91 m.fl. - beslut om antagande

(SBN-2021-00711-102)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder i form av friliggande enbostadshus (tex villor). Inom planområdets södra del tillåts också sammanbyggda en- och tvåbostadshus (tex radhus, parhus och kedjehus). Detaljplanen ger utöver detta förutsättningar till centrumändamål som möjliggör servicefunktioner av olika slag, tex kiosk, butik, restaurang, café och laddplatser för bilar.

Inkomna synpunkter på planförslaget har främst rört bebyggelsens geografiska lokalisering, påverkan på omgivningen och påverkan på vägar som sköts av berörd vägsamfällighet. Planförslaget bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan, där området varit utpekad för bebyggelseutveckling och småskalig bebyggelse i kommunens två senaste översiktsplaner: ÖP2021 och i gällande översiktsplan ÖP2040. Ny småhusbebyggelse kommer innebära en förändring av landskapet men bedöms samtidigt tillföra variation och en småskalig struktur som kan harmoniera med omgivningen. Planområdet ligger i utkanten av befintlig fritidsbebyggelse och bedöms inte påverka någon utsikt mot havet.

Framtida ägare till de nya småhustomterna kommer i samband med lantmåteriförrättningar och avstyckningar, behöva ansluta sig till berörd vägsamfällighet och ekonomiskt bidra till skötsel, drift och eventuella förbättringar av den gemensamma vägen.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 74 Detaljplan för småhusbebyggelse i Bergafjärden, Berga 4:91 m.fl. - beslut om antagande
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00711-102 - Detaljplan för småhusbebyggelse i Bergafjärden, Berga 4:91 m.fl. - beslut om antagande
- Antagande_Planbeskrivning_Berga
- Antagande Berga_4_91 Plankarta A0

— — — —

§ 94 Detaljplan för Norrmalm 1:24, Flerbostadshus norr om universitetsallén

(SBN-2024-00752-17)

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

Diös Projektering AB ansöker om planbesked för del av fastigheten Norrmalm 1:24. Fastigheten är belägen norr om Universitetsallen och väster om NORRMALM 1:29 i närhet av Västermalmsskolan. Sökanden önskar pröva möjligheten att detaljplanlägga östra delen av fastigheten för bostadsändamål med intentionen att bygga flerbostadshus.

Planprocessen bedöms kunna hanteras med ett standardförfarande och skulle kunna påbörjas Q3 2025, med ett antagande i stadsbyggnadsnämnden tidigast Q4 2026.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 75 Detaljplan för Norrmalm 1:24, Flerbostadshus norr om universitetsallén
- Tjänsteskrivelse - SBN-2024-00752-17 - Detaljplan för Norrmalm 1:24, Flerbostadshus norr om universitetsallén
- Bilaga 1 Karta
- Bilaga 2 Volymstudie
- Bilaga 3 Planbesked – Begäran

— — — —

§ 95 Planuppdrag för detaljplan för Stenstaden 1:3, Stora Torget

(SBN-2025-00502-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att uppdra till Stadsbyggnadsnämnden att påbörja planläggning enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Ärendet

På stora torget finns två paviljongbyggnader som utgjort lokaler för olika verksamheter sedan mitten på 1980-talet. Under de senaste 10 åren har byggnaderna innehållit restaurangverksamhet.

Den befintliga detaljplanen för området medger inte permanent möjlighet för restaurangverksamhet eller annan verksamhet av karaktären centrumändamål.

En ny detaljplan kan pröva möjligheten till nya användningsområden för långsiktig verksamhet utifrån platsens förutsättningar.

Överläggning

Signe Weiss (M) och önskar lämna en protokollsanteckning, Robert Nordin (KD) instämmer i densamma.

Beslutsgång

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

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

Protokollsanteckning

Signe Weiss (M) och Robert Nordin (KD) lämnar följande protokollsanteckning:

Med tanke på att Stenstan är ett Riksintresse hade det varit önskvärt att Riksintressets betydelse och vikt hade belysts tydligare i tjänsteskrivelsen.

Vi måste ta stor hänsyn till Riksintresset och noggrant utreda frågan, om möjlighet till nya användningsområden för långsiktig verksamhet utifrån Riksintressets förutsättningar, för att klargöra om det kan göra påtaglig skada på detsamma. Hänsyn bör tas också till stadsplanens intention för platsen

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 76 Planuppdrag för detaljplan för Stenstaden 1:3, Stora Torget
 - Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00502-2 - Planuppdrag för detaljplan för Stenstaden 1:3, Stora Torget
 - Kart och bildbilaga
-

**§ 96 GRANLO 3:256, Granloholm, Beslut om
åtgärdsföreläggande ovårdad fastighet (BYGG
2023-000994)**

(SBN-2025-00454-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att förelägga Träbaronen Förvaltning Aktiebolag, organisationsnummer 16556487–1969, C/o Advokatfirman Gärde & Partners AB Danderydsgatan 14 med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och hänvisning till bestämmelserna i 8 kap. PBL, att utföra följande åtgärder på fastigheten GRANLO 3:25.

Åtgärderna 1–2 ska vara utförda senast 60 dagar från delgivning av beslutet och åtgärderna 3–4 ska vara utförda senast ett år från delgivning av beslutet.

1. Klippa gräsytor på hela fastigheten, avlägsna växtlighet, träd och grenar i direkt anslutning till byggnadens fasadbeklädnad och bortforsla trädgårdsavfall och grenar från fastigheten.
2. Avlägsna byggmaterial, träskivor, gipsskiva, rör, takplåt, reglar, färghinkar, lappfötter och andra sopor som förvaras mot byggnadens västra fasad.
3. Åtgärda byggnadens fasad genom upprustning av fuktskadad panel, foder och vindskivor samt målning av fasadens trätor.
4. Åtgärda byggnadens tak och takavvattningssystem så att normal funktion uppnås så att regnvatten leds från byggnadens konstruktion via takbeläggningen och takavvattningssystemet utan läckage samt avlägsna växtlighet på tak, takvinklar och i hängrännor. Utlåtande från behörig besiktningsman alternativt dokumentation av åtgärder ska redovisas till stadsbyggnadsnämnden.

Underlåter fastighetsägaren Träbaronen Förvaltning Aktiebolag, organisationsnummer 16556487–1969, att följa ovanstående beslut förpliktigas fastighetsägaren att utge ett vitesbelopp om 10 000 kronor. Vidare förpliktigas fastighetsägaren, ovan, att utge ett löpande vitesbelopp om 5 000 kronor för varje period om en månad, räknat från det att fastighetsägaren senast skulle ha utfört en av åtgärderna i punkten 1–2 eller 3–4 som åtgärderna inte utförts.

Ärendet

Ärendet avser tillsyn enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för underlåtande att hålla tomt och byggnad i vårdat skick enligt 8 kap 14–15 §§ PBL.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 77 GRANLO 3:256, Granloholm, Beslut om åtgärdsföreläggande ovårdad fastighet (BYGG 2023-000994)
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00454-1 - GRANLO 3:256, Granloholm, Beslut om åtgärdsföreläggande ovårdad fastighet (BYGG 2023-000994)
- Beslutsgrundande handlingar SBN-2025-00454 BYGG 2023-000994

§ 97 VÄXLAREN 2, Haga, Beslut om byggsanktionsavgift samt beslut om att lämna ärendet utan åtgärd - Byggande utan startbesked (BYGG 2024-000600)

(SBN-2025-00469-1)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att enligt 11 kap. 53 § Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) besluta om att inte ta ut en sanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked.

att med stöd av bedömning enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL avsluta ärendet utan åtgärd.

Ärendet

Ärendet avser tillsyn enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att ha påbörjat en bygglovprövad åtgärd utan att startbesked utfärdats för åtgärden samt för misstanke om att åtgärder avviker från givet lov.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2025-08-13 - § 78 VÄXLAREN 2, Haga, Beslut om byggsanktionsavgift samt beslut om att lämna ärendet utan åtgärd - Byggande utan startbesked (BYGG 2024-000600)
- Tjänsteskrivelse - SBN-2025-00469-1 - VÄXLAREN 2, Haga, Beslut om byggsanktionsavgift samt beslut om att lämna ärendet utan åtgärd - Byggande utan startbesked (BYGG 2024-000600)
- Beslutsgrundande handlingar Bilaga 1 SBN 2025-08-27 Ärende SBN-2025-00469

— — — —

§ 98 Redovisning av delegationsbeslut - Augusti 2025

(SBN-2025-00031-13)

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 i enlighet med stadsbyggnadsnämndens delegationsordning, beslutad 2024-12-18 § 210, gäller från 2025-05-01.

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.

Nämndens beslut i maj om utökad delegation av bygglovsärenden gällande sommaren 2025 redovisas till nämnden i september, efter sommarperioden.

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

Förvaltningsövergripande

- Delegationsbeslut – Ersättare avdelningschef mark- och exploatering sommaren 2025, (enligt delegation, punkt 16.5.1).
- Delegationsbeslut – Ersättare avdelningschef plan sommaren 2025 (enligt delegation, punkt 16.5.1).
- Delegationsbeslut – Ersättare avdelningschef gatu- och park, (enligt delegation, punkt 16.5.1).
- Delegationsbeslut – Ändring attestförteckning 2025 – ny sektionschef på gatu- och parkavdelningen (enligt delegation, SBN-beslut 2024-12-18 § 209).
- Delegationsbeslut – personalärenden, (enligt delegation, punkt 15.5.1 och 15.2.1).

- Delegationsbeslut – Avtal grundutbildning inre ledarskap och mental balans,
(enligt delegation, punkt 15.1).
- Delegationsbeslut – Ersättare avdelningschef gatu- och parkavdelningen augusti 2025,
(enligt delegation, punkt 16.5.1).

Bygglovavdelningen

- Delegationsbeslut - Lov-/Anmälningssak 2025-05-28—2025-08-11, (enligt delegation, punkt 3.3 med flera).
- Delegationsbeslut – Strandskyddsdispens 2025-05-28—2025-08-11,
(enligt delegation, punkt 6.1).
- Delegationsbeslut – Tillsyn 2025-05-28—2025-08-11,
(enligt delegation 3.6.14).
- Delegationsbeslut - Bostadsanpassningsbidrag juni-juli 2025,
(enligt delegation, punkt 7.1).
- Delegationsbeslut – Beslut om rivningslov komplementbyggnad fastigheten TALLEN 4,
(enligt delegation, punkt 1.1.1).

Mark- och exploateringsavdelningen

- Delegationsbeslut – Förlängning av tillträdesdag vid försäljning av fastigheten Varvet 1,
(enligt delegation, punkt 1.1.1).
- Delegationsbeslut – Ta emot delgivning, Beslut om avgift MK 2024–2840,
(enligt delegation, punkt 1.2.1).
- Delegationsbeslut – Fastighetsbildningsåtgärder, avtal om servitut, ledningsrätt med mera,
(enligt delegation, punkt 8.1 och 9.3.3).
- Delegationsbeslut – Upplåtelse av allmän plats,
(enligt delegation, punkt 9.6.1).

Gatuavdelningen

- Delegationsbeslut – tf. sektionschef gatu- och parkavdelningen,
(enligt delegation, punkt 16.5.1).
- Yttrande granskningshandling järnvägsplan – Dingersjö-Kubikenborg, (enligt delegation, punkt 1.11.2).
- Delegationsbeslut – lokala trafikföreskrifter, dispens från lokala trafikföreskrifter,
flytt av fordon med mera.
(enligt delegation, punkt 10.2.3 och 10.3.1).

- Delegationsbeslut – väghållarbeslut, (enligt delegation, punkt 10.2.2).
- Delegationslista – parkeringstillstånd funktionshindrade, (enligt delegation, punkt 10.1.1).

Planavdelningen

- Delegationsbeslut att inte överklaga lantmäteriförrättningar, (enligt delegation, punkt 8.4).
- Delegationsbeslut – Yttrande internremiss koncessionsansökan Hjalta – Ängsberg, (enligt delegation, punkt 1.1.1).

Beslutsunderlag

- PM Redovisning av delegationsbeslut - Augusti 2025
- Delegationsbeslut - tillförordnad avdelningschef MEX sommar 2025
- Delegationsbeslut - tillförordnad avdelningschef MEX vecka 26
- Delegationsbeslut - tillförordnad planchef under sommar 2025
- Delegationsbeslut - tillförordnad avdelningschef gatu- och parkavdelning sommar 2025
- Delegationsbeslut - ändring attestförteckning 2025 att gälla från 2025-09-01--2025-12-31
- Delegationsbeslut - Personalärenden
- Avtal - grundutbildning inre ledarskap och mental balans
- Delegationsbeslut - tf avdelningschef gatu- och parkavdelningen augusti 2025
- Delegationsbeslut - Bygglov 2025-05-28-2025-08-11
- Delegationsbeslut - Strandskydd 2025-05-28-2025-08-11
- Delegationsbeslut - Tillsyn 2025-05-28-2025-08-11
- Delegationsbeslut - Bostadsanpassningsåtgärder
- Delegationsbeslut - Beslut om rivningslov för komplementbyggnad (förråd) på fastigheten TALLEN 4
- Underlag för delegationsbeslut - beslut om rivningslov TALLEN 4
- Delegationsbeslut - Förlängning av tillträdesdag vid försäljning av Varvet 1
- Förlängning av köpeavtal Varvet 1 Wilma
- VB Ärende MK-2024-2840 - E-DELGIVNING Beslut om avgift MK 2024-2840
- Delegationslista - fastighetsbildningsåtgärder köp och försäljning servitut m.m
- Delegationsbeslut - Upplåtelse av offentlig plats
- Delegationsbeslut - tf sektionschef gatu- och parkavdelningen

- Delegationsbeslut - t.f sektionschef gatu- och parkavdelning augusti 2025
- Delegationsbeslut - Yttrande Granskningshandling järnvägsplan Dingersjö-Kubikenborg
- Delegationsbeslut - Dispens LTF och Flytt av fordon
- Delegationsbeslut - beslut om LTF
- Delegationsbeslut - Väghållarbeslut
- Delegationsbeslut - Parkeringstillstånd funktionshindrade
- Delegationsbeslut - beslut att ej överklaga lantmäteriförrättningar
- Delegationsbeslut - Yttrande internremiss koncessionsansökan Hjälta - Ängsberg

— — — —

§ 99 Ärenden för kännedom - augusti 2025

(SBN-2025-00030-13)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att lägga dokumentationen till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande dokumentation för kännedom;

KF-beslut 2025-06-23:

- Valärenden.
- Delårsrapport 1 2025 för Sundsvalls kommunkoncern.
- Kompletteringsbudget 2025
- Handlingsplan för psykisk hälsa och suicidprevention.
- Ändring av reseriktlinjer för Sundsvalls kommunkoncern.
- Gemensam varumärkesplattform.

KS-beslut 2025-06-09:

- Redovisning av kostnader för stödfunktioner.
- Förslag på kostnadsbesparingar och budgetförändringar för kollektivtrafiken.
- Analys av ökning av antalet anställda per förvaltning.
- Ett levande Sundsvall med fler evenemang och ett växande nattliv och musikliv – strategisk handlingsplan.

KS Finans- och utvecklingsutskottet 2025-06-02:

- Ekonomiska planeringsförutsättningar för Mål och resursplan 2026 med plan för 2027–2028.

KF-beslut 2025-05-26:

- Sammanställning av avtal om avtalssamverkan 2024.
- Tillägg i de lokala ordningsföreskrifterna avseende pyrotekniska varor samt möjlighet till undantag.
- Antagande av sol- och vindkraft i Översiktsplan Sundsvall 2040.

Beslutsunderlag

- PM Ärenden för kännedom - augusti 2025
- KF-beslut 2025-06-23 - Valärenden
- KF-beslut 2025-06-23 - Delårsrapport januari-april 2025 för sundsvalls kommunkoncern
- KF-beslut 2025-06-23 - Kompletteringsbudget 2025
- KF-beslut 2025-06-23 - Handlingsplan - Psykisk hälsa och suicidprevention
- KF-beslut 2025-06-23 - Ändring av Reseriktlinjer för Sundsvalls kommun
- KF-beslut 2025-06-23 - Gemensam varumärkesplattform
- KS-beslut 2025-06-09 - Redovisning av kostnader för stödfunktioner
- KS-beslut 2025-06-09 - Förslag på kostnadsbesparingar och budgetförändringar för kollektivtrafiken
- KS-beslut 2025-06-09 - Analys av ökning av antalet anställda per förvaltning
- KS-beslut 2025-06-09 - Ett levande Sundsvall med fler evenemang och ett växande nattliv och musikliv - strategisk handlingsplan
- KS-FinU 2025-06-02 - Ekonomiska planeringsförutsättningar för Mål och resursplan 2026 med plan för 2027-2028
- KF-beslut 2025-05-26 - Sammanställning av avtal om avtalssamverkan 2024
- KF-beslut 2025-05-26 - Tillägg i de lokala ordningsföreskrifterna avseende pyrotekniska varor
- KF-beslut 2025-05-26 Antagande av sol- och vindkraft i översiktsplan

**§ 100 Övriga frågor - Stadsbyggnadsnämnden
augusti 2025**

(SBN-2024-01079-26)

Signe Weiss (M) ställer en fråga om Kaptensudden/kaptensvillan och skötselplan. Frågan besvaras av: Andreaz Strömgren, stadsbyggnadsdirektör.
