

Stadsbyggnadsnämnden

Datum	2026-09-23	
Tid	Kl. 08.35-11.30	Föredragningar, inklusive fikapaus
	Kl. 11.30-13.30	Lunch och partigrupsöverläggningar (majoriteten 350, oppositionen 452 & 448B)
	Kl. 13.30-15.00	TEMA: Uppföljning av lekmiljöer
	Kl. 15.00	Beslutssammanträde
Plats	Kommunhuset, mötesrum 350	
Justering av protokoll	Att utöver ordföranden Jeanette Hedlund (S) justera protokollet föreslås Cecilia Backlund (M), med Marcus Roach (SD) som ersättare. Justering sker digitalt.	
Ledamöter	Jeanette Hedlund ordförande (S) Magnus Persson v ordförande (C) Frida Burman (S) Shabnam Mansourian (S) Torbjörn Karlsson (S) Daniel Karling (V) Signe Weiss (M) Cecilia Backlund (M) Markus Roach (SD) Tommy Edström (SD) Robert Nordin (KD)	
Ersättare	Adele Flodin (S) Robert Bylund (S) Margareta Jansson (S) Jan-Olof Bredberg (S) Marianne Staaf Gälldin (S) Ingrid Möller (V) Daniel Brorsson (M) Thomas Höjland (M) Christopher Cranefield (SD) Nils Åke Malmdin (SD) Stefan Eriksson (KD)	

Tjänstemän

Andreaz Strömgren	stadsbyggnadsdirektör
Kristine Jonsson	biträdande stadsbyggnadsdirektör
Gisela Arnell	nämndsekreterare
Maria Jonasson	avdelningschef byggavdelningen
Olof Lindstrand	avdelningschef planavdelningen
Tuva Falk	junior mark- och exploateringsingenjör
Anna-Karin Ogén	planarkitekt
Kim Blomqvist	bygglovshandläggare
Cecilia Jansson	bygglovshandläggare
Linnéa Mothander	dagvattensamordnare
Stefan Näslund	sektionschef
Andreas Degermo	belysningsingenjör
Jenny Andreasson	Trafikingenjör
Kim Blomqvist	Bygglovshandläggare

Mötets öppnande
Tjänstgörande
Val av justerare

Förvaltningsövergripande

- §50 Information - Stadsbyggnadsnämnden september 2026
(SBN-2025-00704-30)
- §51 Delårsrapport 2 januari-augusti 2026 för stadsbyggnadsnämnden
(SBN-2025-00445-26)

Mark- och exploatering

- §52 Tillägg till köpeavtal Rederiet 1 (del av f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4) *Omedelbar justering*
(SBN-2021-00867-16)
- §53 Trädgårdsmästaren 9 Köpeavtal *Omedelbar justering*
(SBN-2026-00417-2)
- §54 Del av Sköns Prästbord 1:36, Markanvisningsavtal
(SBN-2026-00453-1)

Planavdelningen

- §55 Rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket
(SBN-2026-00388-2)
- §56 Riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter
(SBN-2026-00387-2)

Byggavdelningen

- §57 Bygglovsärende, publiceras inte
- §58 Bygglovsärende, publiceras inte
- §59 Sundsvallsförslaget: Bekämpa invasiva arter genom ett mobilspel
(SBN-2026-00566-2)
- §60 Sundsvallsförslaget: Aktivitetspark vid Älvgatan i Kvissleby
(SBN-2026-00516-2)

- §61 Redovisning av delegationsbeslut - september 2026
(SBN-2025-00706-15)
- §62 Ärenden för kännedom - september 2026
(SBN-2025-00705-15)
- §63 Övriga frågor - Stadsbyggnadsnämnden september 2026
(SBN-2025-00707-30)

	Tjänsteskrivelse		1(1)
	Datum	Dnr	
Stadsbyggnadskontoret	2026-09-07	SBN-2025-00704-30	

Information - Stadsbyggnadsnämnden september 2026

Förvaltningsövergripande

Andreaz Strömgren stadsbyggnadsdirektör ger övergripande verksamhetsinformation.

Genomlysning av exploateringsekonomi: rapport

Andreaz Strömgren stadsbyggnadsdirektör.

Inkomna bygglovsärenden samt redovisning av sommardelegation

Maria Jonasson, avdelningschef bygglov.

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

Olof Lindstrand, avdelningschef plan.

Går det att göra enklare – revidering av Dagvattenplanen 2026-2027

Linnea Mothander, dagvattensamordnare.

Utvecklingsarbete belysning: ny utförare

Stefan Näslund, sektionschef, Andreas Degermo, belysningsingenjör gatu- och parkavdelningen.

Reglering lastzon för verksamhet på Esplanaden

Jenny Andreasson, trafikingenjör, gatu- och parkavdelningen.

	Tjänsteskrivelse	
		1(8)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-09-10	SBN-2025-00445-26
Kristine Jonsson		
Biträdande stadsbyggnadsdirektör		

Delårsrapport 2 januari-augusti 2026 för stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att godkänna redovisningen av hur och i vilken utsträckning beslutade åtgärdsplaner följs samt vilka ytterligare åtgärder som har vidtagits, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 22 juni 2026,

att uppdra till förvaltningen att fortsätta arbetet med en ekonomi i balans i enlighet med redan vidtagen åtgärdsplan,

att därmed godkänna upprättad delårsrapport 2 2026,

att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för vidare handläggning samt

att godkänna uppföljning av internkontrollplan 2026.

Ärendet

Delårsrapport januari-augusti 2026 innehåller uppföljning av ekonomiskt resultat, uppföljning av nämndens måluppfyllelse samt uppföljning och statusuppdatering av internkontrollplan för 2026.

Stadsbyggnadsnämndens grunduppdrag ”Ansvar för skötsel, planering och utveckling av den fysiska platsen, Sundsvalls kommun” stämmer väl överens med kommunfullmäktiges inriktningsmål, delmål inklusive särskilda prioriteringar som nämnden fått för genomförande inom ramen för mål- och resursplanen för 2026 med plan för 2027–2028:

1. 5000 nya jobb till 2030 - koppling till fyra nämndsmål
2. Ett Sundsvall som håller ihop - koppling till tre nämndsmål
3. Ett klimatneutralt Sundsvall - koppling till fem nämndsmål
4. En kommun för sundsvallsborna - koppling till tre nämndsmål.

2(8)

Av stadsbyggnadsnämndens femton delmål, vilka är kopplade till kommunfullmäktiges inriktningsmål, bedöms tretton uppnås helt, ett uppnås delvis och ett bedöms inte uppfyllas under 2026.

Delmålet ”Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet ska öka” bedöms inte uppnås under 2026. Trots att flera insatser har initierats, såsom analysarbete, samverkan och vissa investeringar, har utvecklingen av kollektivtrafikresandet fortsatt i negativ riktning. Nämnden beslutade redan i delårsrapport 1 att be kommunfullmäktige notera avvikelserna för delmålet Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet ska öka. Det återstår att se hur den nationella reduceringen av månadskortspriserna påverkar resandet resterande del av året men det finns inte underlag för att bedöma det i prognos vid delår 2.

Under rubriken ”Sammanfattning” i delårsrapporten ges en summering av vad som uppnåtts inom respektive inriktningsmål.

Prognosen för 2026, exklusive exploateringsverksamhet, uppgår till +1,4 miljoner kronor före eventuella justeringar och kompensationer. Det är en förbättring med 10,4 miljoner kronor jämfört med delår 1 varav 7,3 miljoner kronor till följd av beslut i kommunfullmäktige i juni 2026 om kompensation för driftkostnader kopplat till investeringen Paviljongbron. Efter begärd kompensation för poster som berättigar sådan vid hanteringen av årsresultatet, vid fullt bifall, beräknas resultatet uppgå till +3,2 miljoner kronor.

Prognosen för exploateringsverksamheten uppgår till -24,1 miljoner kronor, varav 18,5 miljoner kronor avser Parkeringskvarter Rorgängaren 2 och 3 i Norra Kajen, där kostnaderna överstiger intäkterna vid kommande försäljning. Denna del hanterades i ett separat ärende på nämndens sammanträde i maj 2026 och vi inväntar beslut från Kommunfullmäktige.

Totalt ger det en prognos på -22,7 miljoner kronor.

Bakgrund

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

Ärendets tidigare handläggning

SBN-beslut maj 2026 – Delårsrapport 1 januari-april 2026.

SBN-beslut – Verksamhetsplan 2026

3(8)

Förvaltningens överväganden

Prognosen för 2026, exklusive exploateringsverksamhet, uppgår till +1,4 miljoner kronor före eventuella justeringar och kompensationer. Det är en förbättring med 10,4 miljoner kronor jämfört med delår 1 varav 7,3 miljoner kronor till följd av beslut i Kommunfullmäktige i juni 2026 om kompensation för driftkostnader kopplat till investeringen Paviljongbron. Efter begärd kompensation för poster som berättigar sådan vid hanteringen av årsresultatet, vid fullt bifall, beräknas resultatet uppgå till +3,2 miljoner kronor.

Prognosen för exploateringsverksamheten uppgår till –24,1 miljoner kronor, varav 18,5 miljoner kronor avser Parkeringskvarter Rorgångaren 2 och 3 i Norra Kajen, där kostnaderna överstiger intäkterna vid kommande försäljning. Denna del hanterades i ett separat ärende på nämndens sammanträde i maj 2026 och vi inväntar beslut från Kommunfullmäktige. Vid beslut om försäljning av kvarteren var fullmäktige medvetandegjord på det underskott som denna exploatering skulle medföra och behov av att balansera det mot framtida försäljningsöverskott för andra kvarter i området.

Utfallet för exploateringar fluktuerar kraftigt mellan enskilda år beroende på om försäljning genomförs eller inte. Bedömningen är därför att utfallet bör analyseras över en längre tidsperiod för att ge en mer rättvisande bild. I nuläget präglas marknaden av en svag byggkonjunktur, vilket innebär att färre större projekt påbörjas vilket innebär lägre försäljning av mark. I delårsrapporten redovisas även aktiva åtgärder som har vidtagits för att genomlysa exploateringsekonomin och minska risken för negativ påverkan på nämndens och kommunens ekonomiska resultat. Utfallet redovisas även i separat informationsärende till nämnden i september 2026.

Poster	Prognos 2026	Kommentar
Markvärme hållplats stenstan	-0,7	Nämnden har via kommunfullmäktige i maj 2018 föreslagit att befintliga driftsmedel för före detta Navet överförs till nämndens driftsbudget, men ärendet har inte gått vidare i den politiska processen, därav begär nämnden kompensation i resultatöverföringen.
Bidrag för enskilda vägar	-0,3	Bidragen för enskilda vägar går över budget, nämnden begär kompensation i resultatöverföringen.
Brandposter	-0,2	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Saneringar	-0,6	Interna kostnader, nämnden begär kompensation i resultatöverföringen.
Parkeringshus Norra kajen	-5,4	Parkeringshuset Monokeln förväntat underskott på -5,4 mnkr tills nya boende flyttar in sina bilar.

4(8)

Poster	Prognos 2026	Kommentar
Ökat bidrag planlagda villatomter	1,2	Ökat bidrag till planlagda villatomter
Bostadsanpassningsbidrag	-0,5	Ökade kostnader ger en trolig prognos över budget, korrigerat till delår 2.
Offentlig belysning	-1,5	Kostnader har blivit högre än väntat under sommaren på grund av fler ärenden och kommer gå över budget.
Aktiva åtgärder för att nå en ekonomi i balans		
Besparingspost fordon	2,0	Ökad budgetram för fordon för att täcka ökade fordonskostnader, då nämnden tidigare tillskjutit fordonsposten extra medel så uppstod en möjlighet till besparingspost.
Bemanningsplanering	2,8	Minskade personalkostnader till följd av nya besparingar i samband med beslutade besparingsåtgärder. Korrigerad prognos från 1,7 i juli, till följd av nya besparingar.
Återhållsamhet och prioriteringar av övriga kostnader	4,6	Besparing av övriga budgeterade kostnader, till följd av återhållsamhet. Förbättrad prognos från 0,9 mnkr
Utfall exklusive exploateringar	1,4	
Exploateringar		
Lägre exploateringsintäkter	-3,6	Ligger som budgeterad intäkt, ger ett minusresultat vid utebliven försäljning. Det bedöms säljas 3 stycken småhustomter under året vilket inte täcker hela budgeterade intäkten.
Kostnad förstudier	-2,0	Kostnader för ej startade exploateringsprojekt
Avslutad/såld exploatering	-18,5	Exploateringskostnader för Parkeringskvarter Rorgångaren 2 och 3 Norra Kajen överstiger intäkterna vid en kommande försäljning. På totalen beräknas intäkterna täcka kostnaderna vid framtida försäljning beräknat för alla 4 kvarteren, men kommer ej ske under 2026. Nämnden begär med stöd av reglementet för stadsbyggnadsnämnden 4 § 2 begära att kommunfullmäktige täcker stadsbyggnadsnämndens underskott för fastigheterna Rorgångaren 2 och 3 med 18,5 mnkr, med hänvisning till beräknade överskott vid framtida exploatering på intilliggande kvartersmark i stadsdelen. Eget ärende SBN-2026-00298-1
Totalt	-22,7	

Investeringar

5(8)

Upparbetade investeringsmedel visar att genomförandetakten för investeringarna är hög. Av den totala budgeten om 306 miljoner kronor (varav 153 miljoner kronor avser innevarande år, 148 miljoner kronor avser kommande budgetmedel och 5 miljoner kronor avser övriga beslut) beräknas 184,1 miljoner kronor upparbetas under året.

Bedömning av måluppfyllelse

Bedömningen av måluppfyllelsen har utgått från nämndens verksamhetsplan för 2026 och redovisas översiktligt i tabellen nedan.

Delmålet ”Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet ska öka” bedöms inte uppnås under 2026. Trots att flera insatser har initierats, såsom analysarbete, samverkan och vissa investeringar, har utvecklingen av kollektivtrafikresandet fortsatt i negativ riktning. Flera av åtgärderna befinner sig dessutom fortfarande i planerings- eller genomförandefas, vilket innebär att deras effekter inte förväntas få genomslag under året. Nämnden beslutade redan i delårsrapport 1 att föreslå kommunfullmäktige att notera avvikelserna för delmålet Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet ska öka. Det återstår att se hur den nationella reduceringen av månadskortspriserna påverkar resandet resterande del av året.

När det gäller delmålet ”Kommunen ska erbjuda god arbetsmiljö och goda arbetsvillkor för sina anställda” bedöms målet uppnås delvis under året. Bedömningen grundar sig i att sjukfrånvaron bland kvinnor inte har minskat. Den totala sjukfrånvaron uppgår dock till 4,3 procent jämfört med 4,5 procent föregående år, vilket tyder på att arbetsmiljöinsatserna haft viss effekt. Minskningen kan främst kopplas till män, där sjukfrånvaron under en rullande tolv månadersperiod har minskat från 2,7 procent till 1,4 procent.

För kvinnor uppgår sjukfrånvaron per rullande tolv månadersperiod till 7,8 procent, vilket är en ökning jämfört med föregående års nivå på 6,4 procent.

Inriktningsmål	Delmål	Målbedömning
	Insatser för att skapa 5000 nya jobb ska genomföras i hela kommunkoncernen	
	Kommunens service till företagen ska möta näringslivets behov.	

6(8)

5000 nya jobb i Sundsvall 2030	Stärka Sundsvall som en attraktiv kultur- och fritidskommun.	
	Öka mängden exploaterbar mark för näringsliv och antalet tillgängliga småhustomter.	
Ett Sundsvall som håller ihop	Hela kommunkoncernen ska prioritera arbetet med att förbättra levnadsvillkor för fler och därmed utjämna sociala skillnader i levnadsvillkor med särskilt fokus på de prioriterade områdena, Bredsand, Indal-Liden, Kvissleby, Ljustadalen-Sundsbruk, Nacksta och Skönsberg.	
	Hela kommunkoncernen ska arbeta med insatser för att uppnå nollvisionen mot mäns våld mot kvinnor och våld i nära relationer	
	Insatser för att minska narkotikaanvändandet	
Klimatneutralt Sundsvall	Insatser för att minska klimatpåverkan ska ske systematiskt i kommunkoncernens alla verksamheter	
	Ökat användande av trä i byggnationer	
	Insatser för fler kolsänkor och återvätning ska genomföras	
	Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet ska öka	
	Tydliga klimatkrav i upphandlingar och en god avtalsföljsamhet	
	Förutsättningarna för att hantera kriser och höjd beredskap ska vara god	

7(8)

En kommun för Sundsvallsborna	Kommunen ska erbjuda god arbetsmiljö och goda arbetsvillkor för sina anställda	
	Digitalisering och AI ska vara en integrerad del av kommunkoncernens verksamhetsutveckling för att bidra till en bättre arbetsmiljö och en mer effektiv verksamhet	

Uppföljning av internkontrollplan 2026

Enligt gällande reglemente för internkontroll ska varje nämnd följa upp arbetet minst vid varje tertialbokslut. Stadsbyggnadsnämnden har fem internkontrollpunkter för genomförande under året, se redovisning av status i bilaga. Slutredovisning sker i separat ärende senast i januari 2027.

Styrdokument och juridik

Styrdokumentet inom kommunkoncernen har följts i handläggningen av ärendet. Begäran om kompensation och tillämpning följer Regler för ekonomi - och verksamhetsstyrning, KS-2019-00905.

Ekonomisk hållbarhet

Delårsrapporten är en uppföljning av nämndens verksamhetsplan 2026 som bygger på kommunfullmäktiges mål och resursplan för 2026 med plan för 2027–2028.

Social hållbarhet

Delårsrapporten är en uppföljning av nämndens verksamhetsplan 2026 som bygger på kommunfullmäktiges mål och resursplan för 2026 med plan för 2027–2028.

Ekologisk hållbarhet

Delårsrapporten är en uppföljning av nämndens verksamhetsplan 2026 som bygger på kommunfullmäktiges mål och resursplan för 2026 med plan för 2027–2028.

Landsbygdssäkring

Delårsrapporten är en uppföljning av nämndens verksamhetsplan 2026 som bygger på kommunfullmäktiges mål och resursplan för 2026 med plan för 2027–2028.

8(8)

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämndens beslut skickas vidare för vidare beredning och hantering via kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige.

Förslag till uppföljning

Uppföljning sker i årsrapport 2026.

Andreaz Strömgren
Stadsbyggnadsdirektör



Stadsbyggnadsnämnden

Delårsrapport 2 2026

Fastställs av Stadsbyggnadsnämnden 2026-09-23

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning.....	3
2 Nämndens grunduppdrag och nämndsmål.....	6
Grunduppdrag: Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för skötsel, planering och utveckling av den fysiska platsen, Sundsvalls kommun.	6
3 Kommunfullmäktiges mål och nämndsmål.....	19
Kommunfullmäktiges mål: 5000 nya jobb i Sundsvall 2030	19
Kommunfullmäktiges mål: Ett Sundsvall som håller ihop	36
Kommunfullmäktiges mål: Klimatneutralt Sundsvall.....	45
Kommunfullmäktiges mål: En kommun för Sundsvallsborna	60
Kommunfullmäktiges mål: En god finansiell styrning	69
Kommunfullmäktiges mål: Särskilda prioriteringar	71
4 Ekonomi.....	75
Resultaträkning.....	75
Nettokostnad per verksamhetsområde.....	75
Periodens resultat.....	76
Prognos helår	77
Åtgärder.....	79
Investeringar	83
5 Medarbetare.....	91
Minska sjukfrånvaron.....	91
Antal medarbetare	92
Medelålder.....	92

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning - Planering Saneringsarbeten 2026

Läsanvisningar: Kursiv text är hämtad från Kommunfullmäktiges beslutade Mål- och resursplan eller från nämndens verksamhetsplan 2026 och har återgetts utan ändringar då dessa texter är antagna och fastställda. Text i ordinarie typsnitt ska ses som Stadsbyggnadsnämndens status och uppföljning för 2026.

1 Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämndens grunduppdrag, att ansvara för skötsel, planering och utveckling av den fysiska platsen Sundsvalls kommun är i linje med kommunfullmäktiges inriktningsmål, delmål och särskilda prioriteringar som anges i mål- och resursplanen för 2026 med plan för 2027–2028.

1. 5000 nya jobb till 2030 - koppling till fyra nämndsmål
2. Ett Sundsvall som håller ihop - koppling till tre nämndsmål
3. Ett klimatneutralt Sundsvall - koppling till fem nämndsmål
4. En kommun för sundsvallsborna - koppling till tre nämndsmål

Av stadsbyggnadsnämndens femton delmål, som är kopplade till kommunfullmäktiges inriktningsmål enligt ovan, bedöms tretton mål uppfyllas helt under 2026. Ett mål bedöms uppfyllas delvis, medan ett mål inte bedöms kunna uppfyllas under året.

Inriktningsmål 5000 nya jobb i Sundsvall 2030

Bedömningen är att stadsbyggnadsnämndens bidrag till inriktningsmålet kommer att uppnås under 2026. Arbetet inom de fyra delmålen visar på god framdrift och bidrar till att stärka Sundsvalls attraktivitet, etableringsförutsättningar och tillväxt.

Kommunen utvecklar attraktiva livs- och stadsmiljöer och stärker Sundsvall som kultur- och fritidskommun, samtidigt som nya möjligheter skapas för företagsetableringar och expansion genom tillgång till exploaterbar mark. Under året bedöms cirka 110 hektar verksamhets- och industrimark samt cirka 90 småhustomter möjliggöras genom detaljplaner som nämnden tagit fram.

Parallellt utvecklas kommunens service till näringslivet genom stärkt samordning, förbättrad information och en mer sammanhållen etableringsprocess. Resultat i både NKI Insikt och Leditidsindex visar på starka resultat över de nivåer som nämnden förutsatt sig att bidra med.

Inriktningsmål Ett Sundsvall som håller ihop

Bedömningen är att inriktningsmålet uppnås under 2026.

Arbetet inom de tre delmålen visar god framdrift och bidrar till ökad social hållbarhet, stärkt trygghet och mer jämlika livsvillkor. Insatser genomförs i prioriterade områden och på kommunövergripande nivå för att skapa trygga och inkluderande livsmiljöer.

Områdes- och platssamverkan har utvecklats genom aktiviteter och mötesplatser som stärker delaktighet, gemenskap och meningsfull fritid. Kommundelslyftet bidrar till förbättrade närmiljöer i flera prioriterade områden. Trygghetsskapande insatser genomförs genom aktivering av offentliga miljöer och fler platser för möten och vistelse.

Den övergripande utvecklingen inom social hållbarhet visar en positiv förflyttning och att arbetet bidrar till minskade skillnader i livsvillkor.

Inriktningsmål Klimatneutralt Sundsvall

Bedömningen är att målet delvis uppnås under 2026.

Arbetet inom flera delmål visar god framdrift. Klimatkrav och upphandlingsmallar utvecklas, insatser för ökad kolinlagring genomförs och investeringar i gång-, cykel- och kollektivtrafikinфраstruktur samt beteendepåverkande insatser för hållbart resande fortgår. Sammantaget skapas förutsättningar för minskad klimatpåverkan och ökad kunskap om kommunens klimatpåverkan.

Samtidigt kvarstår utmaningar. Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet är fortsatt låg och bedöms inte öka tillräckligt under året. Det saknas även tillräckligt underlag för att följa upp de faktiska effekterna av genomförda klimatåtgärder på klimatutsläppen. Detta påverkar bedömningen av den samlade måluppfyllelsen negativt.

Inriktningsmål En kommun för Sundsvallsborna

Bedömningen är att målet delvis uppnås under 2026. Bedömningen påverkas i hög grad av utvecklingen av sjukfrånvaron för kvinnor och män. Den totala sjukfrånvaron uppgår till 4,3 procent, jämfört med 4,6 procent föregående år. För kvinnor uppgår sjukfrånvaron per rullande tolv månadersperiod till 7,8 procent och för män 1,4 procent, vilket utgör en ökning för kvinnor och en minskning för män. För att motverka skillnader i sjukfrånvaro mellan kvinnor och män genomförs en riktad satsning med individanpassat stöd för att främja ett hållbart arbetsliv mitt i livet. Satsningen påbörjades under delår 3 år 2025 och fortsätter under 2026. Effekter av den insatsen förväntas komma senare under året.

Arbetet med krisledning, beredskap och informationssäkerhet fortgår enligt plan. Krisledningsplanen har setts över och utbildning i stabsmetodik och ISF-stöd har genomförts för samtliga chefer. Informationssäkerhetsarbetet har stärkts genom utbildningar, nya rutiner samt pågående klassning, riskanalyser och konsekvensbedömningar.

Inom digitalisering och AI fortskrider arbetet enligt plan med utvecklingen av kontaktvägar för medborgare och företag, bland annat genom Mina sidor och samverkan med Kontakt Sundsvall.

Även om den totala sjukfrånvaron fortsätter att sjunka finns utmaningar med skevheter mellan könen som gör att inriktningsmålet som helhet bedöms delvis uppfyllas under 2026.

Ekonomi

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett ackumulerat resultat på -8,9 miljoner kronor för augusti 2026. För samma period 2025 redovisades ett underskott på -11,4 miljoner kronor.

Intäkter

Intäkterna uppgår till 86,4 miljoner kronor, vilket är en ökning med 5,4 miljoner kronor jämfört med motsvarande period 2025. Ökningen förklaras främst av

högre intäkter från planverksamheten samt saneringsverksamheten. Planintäkterna har ökat till följd av bidrag från Boverket kopplade till småhustomter.

Samtidigt har intäkterna från parkeringsverksamheten minskat, vilket bland annat beror på att ytan utanför kommunhuset nu hanteras av Drakfastigheter samt en minskning av kontrollavgifter.

Kostnader

Personalkostnaderna uppgår till 64,8 miljoner kronor, vilket är en minskning med 2,1 miljoner kronor jämfört med samma period 2025 trots löneökningar på cirka 3,5 procent. För 2026 är en lägre bemanning planerad till följd av besparingar samt effektiviseringar och digitalisering i syfte att hålla verksamheten inom budgetram. Den lägre kostnadsutvecklingen kopplat till minskad bemanning har dock delvis jämnats ut med löneökningar och övertid kopplat främst till vinterväghållningen.

Verksamhetens övriga kostnader uppgår till 152,4 miljoner kronor, vilket är en ökning med 8,2 miljoner kronor jämfört med samma period 2025.

Ökningen är främst kopplat till sanering, offentlig belysning, bilar och maskiner och parkering.

Stadsbyggnadsnämndens övriga kostnader fluktuerar mycket mellan olika månader, främst historiskt beroende på vinterväghållning, exploateringar och saneringar.

Prognos

Det prognostiserade resultatet uppgår till +1,4 miljoner kronor, inklusive exploateringsverksamhet till -22,7 miljoner kronor. Det är en förbättring med 10,4 miljoner kronor från delår 1 till följd av främst beslut i kommunfullmäktige gällande finansieringen av driftkostnaderna kopplat till Paviljongbron (7,3 miljoner kronor). Därutöver beräknar stadsbyggnadsnämnden att begära kompensation om 1,8 miljoner kronor exklusive exploatering. Efter begärd kompensation vid fullt beviljat beräknas resultatet uppgå till +3,2 miljoner kronor.

Underskottet beror främst på driftkostnader kopplade till investeringarna det nya parkeringshuset Monokeln samt avslut av exploateringsprojekt Parkeringskvarter Norra kajen som redan vid start med fullmäktigebeslut planerades gå med ett större underskott som skulle balanseras med framtida överskott från försäljningar av andra kvarter.

2 Nämndens grunduppdrag och nämndsmål

Grunduppdrag: Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för skötsel, planering och utveckling av den fysiska platsen, Sundsvalls kommun.

Beskrivning

Stadsbyggnadsnämndens plattform för ledning och styrning anger hur nämnden ska bedriva sin verksamhet - nämndens verksamhetsidé. Verksamhetsidén beskriver syftet med verksamheten och svarar på frågorna vad, för vem och varför.

Stadsbyggnadsnämnden verksamhetsidé lyder:

"Tillsammans skapar vi förutsättningar för attraktiva och växande livsmiljöer med fokus på framtiden och en blick i backspegeln".

Vi är till för många: medborgare, företag, besökare, djur/natur och platsen i sig. Samhällsbyggandet gör vi därför tillsammans och vi samverkar brett och skapar förståelse för genomförandet av de långsiktiga beslut vi fattar.

Samarbete med andra är många gånger en avgörande faktor till hur väl vi lyckas med vårt uppdrag; Stadsbyggnadsnämnden skapar förutsättningar för att andra ska lyckas. De positiva samhällseffekterna kommer ofta genom andra aktörers agerande. Nämnden behöver samverka med andra för att nå mål och syftet med verksamheten, det gäller både andra aktörer inom kommunkoncernen och andra statliga verk, föreningar, engagerade medborgare och företag.

I takt med att kommunen arbetar för att växa krävs att korta ledtider och arbeta mer effektivt, lösa uppgiften så nära de som vi är till för som möjliggör att nå både kommunala, nationella och internationella målsättningar. Under 2024–2025 pågår implementeringen av plattformen för ledning och styrning på alla nivåer inom förvaltningen för att under våren 2026 se effekterna av detta arbete; det ska vara synligt för dem vi är till för, kännbart för Sundsvallsborna, besökare och företagare.

Grunduppdraget

Stadsbyggnadsnämndens uppdrag är dels beskrivet i nämndens reglemente och gällande lagstiftning, dels via uppdragen från kommunfullmäktige.

Nämnden fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och har det närmaste inseendet över byggnadsverksamheten enligt plan- och bygglagen samt fullgör de övriga uppgifter som enligt lag eller förordning ska fullgöras av byggnadsnämnd eller av den kommunala nämnden inom plan- och byggnadsväsendet. Nämnden fullgör även de uppgifter som ankommer på trafiknämnd. Nämnden ansvarar vidare för all kommunal parkeringsverksamhet på allmän plats.

Nämnden har ett drift- och förvaltningsansvar för:

- skog och mark som kommunen äger, inklusive kommunala naturreservat.
- nedlagda kommunala hushållsavfallstippar, både på kommunal och privat mark.
- gator, vägar och konstbyggnader (broar, tunnlar) för vilka kommunen är väghållare med tillhörande infrastruktur.
- kommunens lek- och aktivitetsplatser i den mån dessa är belägna på allmän plats.
- kommunens park- och naturmark (allmän plats).
- torg och annan allmän plats, med undantag för allmän plats som enligt hamnordningen utgör hamnområde.
- kommunens verksamhet inom områdena mätning och beräkning, kartframställning och hantering av geodata

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar därmed för skötsel, planering och utveckling av den fysiska platsen, Sundsvalls kommun.

Detta grunduppdrag delas in i tre uppdragsområden:

- Planering och utveckling
- Drift och förvaltning
- Myndighetsutövning (ingår även i planering och utveckling samt drift och förvaltning),

De övergripande framgångsfaktorerna för att genomföra grunduppdraget är att vi har rätt kompetens, rätt verktyg samt organisatoriska och finansiella förutsättningar. Därför är det viktigt att vi ständigt arbetar med analys, dialog och lärande för förbättringar och värdeskapande. Det förstärks av kompetens- och verksamhetsutveckling samt omvärldsbevakning. Vi tittar ofta i backspegeln och lär oss av vad som har blivit bra och mindre bra tidigare för att planera för attraktiva och växande livsmiljöer framåt.

Grunduppdragets målsättning

Målsättningen är att uppnå ett hållbart samhälle i ett växande Sundsvall, med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Verksamheten ska bedrivas effektivt och rättssäkert i förhållande till våra medborgare och näringsliv.

Nämndsmål: Planering och Utveckling

Beskrivning

Kommunfullmäktiges inriktningsmål gäller även för uppdragsområdet planering och utveckling.

Analys

 Målet bedöms uppnås under året

Stärka stadsutveckling genom 3D-visualisering

Under 2026 har en testmiljö för visualisering av detaljplanen för Hillstamon/Getberget tagits fram. Även andra mindre områden har tagits fram i olika testmiljöer. Under hösten fortsätter arbetet i projektform för att skapa förutsättningar att kunna visa upp detaljplaner i en 3D-miljö.

Strategiska planer

Arbetet med Strategisk utvecklingsplan för industri- och verksamhetsmark pågår enligt plan. Strategin är planerad att vara klar för beslut om antagande under slutet av 2026. En återslaggning till Plan- och utvecklingsutskottet (PLU) skedde i maj och en information samt kunskapsinhämtning skedde på stadsbyggnadsnämndens sammanträde i juni.

Livsmedelslokalisering

Ett strategiskt arbete att kartlägga nya lokaliseringar för livsmedel samt analysera befintliga detaljplaner och deras möjligheter att kompletteras med livsmedel är pågående. Under året har ett flertal möten med livsmedelsaktörer skett för att inhämta verksamhetsutövarnas bild över potentiella lokaliseringar för livsmedel. Ärendet återslaggades till kommunstyrelsens ansvariga utskott i maj och under hösten kommer arbetet att fortsätta med att skapa en karta över potentiella lokaliseringsmöjligheter samt analysera befintliga detaljplaner som kan erbjuda handel för livsmedel.

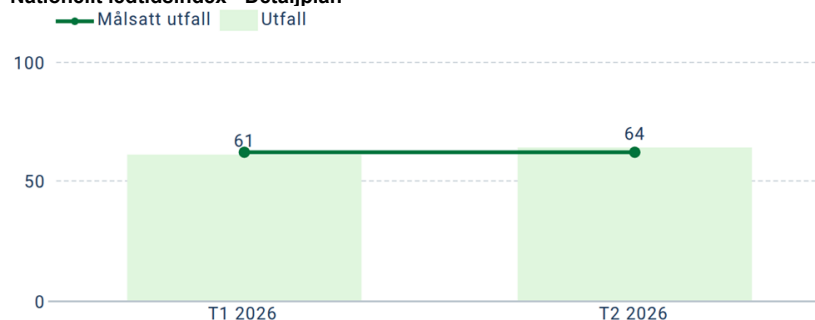
Sammanvägd bedömning

Bedömningen är att målpåfyllelse nås under 2026 utifrån målpåfyllelse inom ramen för inriktningsmålet 5000 nya jobb.

Under året har flera utvecklingsinsatser genomförts i linje med målet, bland annat inom 3D-visualisering, strategisk planering av verksamhetsmark samt arbete med lokalisering av livsmedel. Insatserna bedöms stärka förutsättningarna för en mer effektiv planprocess och bidra till förbättrade ledtider. Utfall för aktuell period är 64 i jämförelse med målvärdet för året som är 62.

Indikatorer

Nationellt ledtidsindex - Detaljplan



Byggföretagens ledtidsindex: Ny indikator 2026. Syftet med indikatorn är att följa trend och analysera åtgärder för att stärka den.

Målet är att under 2026 stärka ledtidsindex för detaljplan, det vill säga vi vill se en ökande trend i jämförelse med utfallet 2025 som var 61.

Utfall för aktuell period är 64 i jämförelse med målvärdet på 62.

Stadsbyggnadsnämnden har under åren genomfört ett flertal justeringar som ligger i linje med de rekommendationer som lyfts i rapporten från Nationellt ledtidsindex. Vi arbetar bland annat med strategiska planer för bostäder och industrimark (SUB-v och SUVI). För varje plan tar vi fram ett PM om utredningsbehov, där vi tydliggör vilka utredningar som behöver genomföras samt vilken omfattning och detaljeringsnivå som krävs. Vi lägger stor vikt vid att redan i de tidiga dialogerna uppmärksamma behovet av utredningar som är säsongsberoende, för att dessa ska kunna planeras och genomföras i rätt tid.

Vi har i våra kommunala planprojekt tagit fram en modell för hur vi jobbar med projekt och tydliggjort rollerna där. Vi jobbar med att internt stämna av våra planer med sak-kompetens under planprocessen (bygglov, trafik, kulturmiljö, miljö).

Vi har även kunnat nå fram till antagande snabbare genom en översyn av antalet politiska beslut i planprocessen. I dag fattas, i enlighet med plan- och bygglagen, beslut om planbesked och antagande. Det tidigare frivilliga beslutet om granskning har ersatts av löpande information till nämnden. Detta har i sig inneburit en tidsbesparing på cirka 1–3 månader i planprocessen.

Nämndsmål: Drift och förvaltning

Beskrivning

Kommunfullmäktiges inriktningsmål gäller även för uppdragsområdet drift och förvaltning.

Analys

- *Målet bedöms uppnås under året*

FÖRBÄTTRAD VINTERVÄGHÅLLNING OCH SKÖTSEL AV UTEMILJÖER

- **Vinterväghållning – fortsatt förbättringsarbete**

Det arbetssätt som utvecklats under de senaste åren för att förbättra vinterväghållningen, med fokus på samverkan och kvalitet, har fortsatt. Arbetet är en del av ett långsiktigt förbättringsarbete som har gett förbättrade resultat och avses att slutrapporteras i samband med årsrapport 2026. Arbetet med ständiga förbättringar inom vinterväghållningen fortsätter i linjeverksamheten.

- **Lekmiljöer – färdigställda och nya investeringar**

Arbetet med att färdigställa de lekmiljöer där reinvesteringar påbörjades under 2025 har fortsatt. Samtliga är nu färdigställda och öppna för allmänheten.

Inom ramen för kommundelslyftet kommer en ny lekplats att byggas i Liden under hösten. Projektet beräknas vara färdigställt våren 2027.

Inför de reinvesteringar på lekplatser som planeras för 2027 har gestaltning och inköp av material till lekplatsen på Kullagergatan genomförts. Om väderförutsättningarna tillåter planeras vissa markarbeten att påbörjas under oktober.

Utvecklingsplanen för lekmiljöer visar på ett högre investeringsbehov än den tilldelade investeringsramen under kommande år. Vi har därför påbörjat en översyn av konsekvenserna för tidplanen för verksamhetsåret och kommer även att se över behovet långsiktigt.

- **Träd – inventering och nyplantering**

Den påbörjade inventeringen av träd på allmän plats fortsätter under 2026. Successionsplanering och nyplantering sker utifrån verksamhetens ekonomiska ramar. Nyplantering av träd bedöms påbörjas under delår 2, men huvuddelen genomförs under delår 3.

- **Källsortering på allmän plats – planering och införande**

Under delår 1 har nämnden arbetat för förbättrad renhållning genom att utreda vilka torg och parker kommunen har renhållningsansvar för enligt gaturen hållningslagen och förordningen om producentansvar för förpackningar (2022:1274).

Kommunen ska tillhandahålla insamling av samtliga typer av förpackningar, papper och kartong, plast, metall samt färgat och ofärgat glas på vissa platser. På andra populära platser ska plast samlas in tillsammans med restavfall.

Två platser har bedömts vara aktuella för insamling av samtliga fraktioner och 13 platser för insamling av enbart plast.

Nämnden har även planerat hur insamling, sortering och överlämning av förpackningsavfallet ska organiseras samt rutiner för rapportering till Naturvårdsverket. Det praktiska genomförandet av sorteringen samt plats/lokal för omlastning av förpackningsavfallet återstår.

Källsortering på allmän plats var planerad att driftsättas i början av maj 2026. Införandet har dock fördröjts på grund av förskjutningar i tidplanen för byggnationen av den anläggning som krävs för hantering och omlastning av det insamlade avfallet.

Befintliga kärl för källsortering kommer att kompletteras med kärl för restavfall. Genom nya arbetssätt och rutiner för renhållningen förväntas införandet innebära en betydande förbättring av källsorteringen på allmän plats.

- **Renhållning – samhällsstäd och skräpmätning**

Under våren 2026 inleddes ett samarbete med Kriminalvården kring samhällsstäd. Det innebär att samhällstjänst genomförs genom städinsatser i den offentliga miljön.

Under sommaren genomfördes även en skräpmätning för att skapa ett bättre kunskapsunderlag om nedskräpningens omfattning. Resultatet ska ge stöd för prioritering, planering och uppföljning av framtida renhållningsinsatser.

DIGITALISERING OCH SMART TEKNIK FÖR HÅLLBAR STADSUTVECKLING

- **Dataägarskap och metadata**

Arbetet med att identifiera dataägare och ansvar inom verksamheterna samt att skapa metadata (data om data) för den geografiska information som skapas och används har påbörjats. En inledande workshop har genomförts med deltagare från Geodata och Lantmäterikontoret.

Arbetet fortsätter under året och under hösten involveras avdelningarna på stadsbyggnadskontoret i arbetet med att tydliggöra dataägare och ansvar. Bedömningen är att uppdraget kommer att slutföras under året.

- **Datadriven verksamhet och förbättrad funktion för felanmälan**

Nämnden fortsätter att utveckla arbetssätt och skapa förutsättningar för en mer datadriven verksamhet inom drift och förvaltning.

Tillsammans med DigIT har nämnden under året påbörjat tester för att utveckla en ny tjänst för felanmälan. Tjänsten förväntas ge medborgarna mer proaktiv information och bättre möjligheter till uppföljning, samtidigt som arbetsbördan minskar för de tjänstepersoner som handlägger felanmälningar.

Som ett komplement till detta har nämnden startat två pilotprojekt inom ramen för GovTech4All, ett europeiskt projekt som i Sverige administreras av Bron Innovation. Kommunen får genom projektet finansiering för att

testa AI-stöd som kan komplettera felanmälan och ge snabbare återkoppling till den som anmäler ett fel. Ett andra AI-stöd ska kunna stödja handläggare, bland annat i tillsynsärenden.

Inom projektet Smart felanmälan med hjälp av AI har två leverantörer valts ut för att ta fram prototyper under sommaren. Leverantörerna demonstrerar sina prototyper under vecka 35. Därefter väljs en leverantör ut för fortsatt utveckling under hösten, med målet att förbättra felanmälsfunktionen för både medborgare och medarbetare. Projektet finansieras av GovTech4All.

- **Nya systemstöd för gator och parker**

Under mars och april tas underlag fram för att kunna påbörja utvecklingen av ett systemstöd för nätredigering, hantering av grävstillstånd och masshantering. Målet är att systemet på ett par års sikt ska ersätta det system som idag används av Gatu- och parkavdelningen samt Lantmäterikontoret.

- **AI-stöd för gaturumsinventering**

Planering pågår för att fortsätta testerna av gaturumsinventering med hjälp av AI-modeller under perioden april–november, i samverkan med företaget Univrses.

- **Samlad utvecklingsportfölj**

Under januari–april samlades påbörjade och planerade utvecklingsinitiativ i ett gemensamt businesscase. Syftet är att skapa en bättre överblick över vilka projekt som pågår, vad de omfattar och hur de förhåller sig till varandra.

Det långsiktiga utvecklingsarbetet med nya arbetssätt och en mer datadriven verksamhet förväntas på sikt bidra till en betydande förflyttning. Genom förbättrad service för medborgare och företagare kan arbetet även bidra till att stärka kommunens attraktivitet.

- **AI, satellitdata och urbana grönytor**

Under sommaren har dialog inletts med SLU – Movium för att undersöka möjligheten till samverkan inom utvecklingsprojekt finansierade av Rymdstyrelsen. Fokus är uppföljningssystem för urbana grönytor och trädkrontäckning med hjälp av AI och satellitdata.

SAMORDNING OCH RESURSEFFEKTIVISERING

- **Reinvesteringar och minskat underhållsbehov**

Under 2026 används avsatta medel för reinvesteringar för att minska det eftersatta underhållet på kommunens gator. De planerade åtgärderna genomförs under året och reinvesteringarna följer plan med målsättningen att vara färdigställda före årsskiftet.

- **Implementering av Grävbestämmelser**

Implementeringen av de reviderade grävbestämmelserna pågår. Genom en tätare dialog mellan berörda parter är målet att skapa en bred förankring för de nya arbetssätten. Syftet är att minska störningar, bidra till en mer hållbar fysisk miljö samt främja klimatanpassning och kommunens attraktivitet. På sikt förväntas de förändrade arbetssätten ge betydande resultat.

Efter beslutet om de nya grävbestämmelserna i slutet av 2025 har styrgruppen för projektet upplösts. Slutrapporteringen av det tredje delprojektet, *Förändrade arbetssätt*, ska ske till kommunstyrelsen under första kvartalet 2027.

Inom nämnden pågår samtidigt ett arbete med att successivt förändra och förbättra de interna arbetssätten. Fokus ligger på att stärka samarbetet med de verksamheter som genomför grävarbeten i kommunens mark och därigenom skapa bättre samordning och resultat framåt.

- **Samnyttjande av resurser**

Stadsbyggnadsnämnden har en pågående dialog med kultur- och fritidsnämnden om samnyttjande av resurser, exempelvis maskiner och redskap.

Under årets början har flera resurser samnyttjats. Bland annat har en redskapsbärare med snöslunga använts som stöd vid snöröjning av konstgräsplan, en lastbil från kultur- och fritidsförvaltningen har använts vid årets sandupptagning och förvaltningens mindre skogsmaskin har nyttjats av kultur- och fritidsförvaltningen. Dialogen pågår och fortsätter under året och arbetet kommer att följas upp vid årets slut.

KLIMATANPASSNINGSAÅTGÄRDER OCH BLÅGRÖN INFRASTRUKTUR

- **Klimatanpassning och blågrön infrastruktur**

Planeringen fortsätter för att identifiera behov av klimatanpassningsåtgärder och stärka den blågröna infrastrukturen.

Under delår 2 har en utredning genomförts av behovet utifrån ett kontinuitetshanteringsperspektiv för de dammar som kommunen ansvarar för. Utredningen visar på behov av fortsatt arbete för att tydliggöra ansvaret inom kommunkoncernen och säkerställa dammarnas funktion även vid högre flöden.

Ett samarbetsprojekt med Movium har startats i syfte att utveckla modelleringsverktyg för vattenavrinning. En utbildningsinsats för stadsbyggnadsnämnden om blågrön infrastruktur har också genomförts.

Delar av investeringsmedlen för "Parker och grönstruktur" avsätts för reinvesteringar i trädbeståndet, med syfte att stärka den blågröna infrastrukturen. Det långsiktiga utvecklingsarbetet inom området förväntas huvudsakligen fortsätta under delår 3, då årets investeringsprojekt går in i en lugnare fas.

- **Dagvatten och översvämningsrisker**

Ett arbete har startats för att identifiera och åtgärda kritiska dagvattenpunkter i gatu- och parkmiljö. Åtgärderna kan delas in i tre kategorier.

1. Den första är att åtgärda kritiska dagvattenpunkter inom redan planerade investeringsprojekt. Ett exempel är borttagandet av de gamla brostöden i Selångersån, vilket minskar risken för översvämnningar och genomfördes i samband med renoveringen av kajerna längs ån.
2. Den andra kategorin omfattar åtgärder inom den ordinarie driften. Det handlar exempelvis om löpande rensning av brunnar, som ingår i drift och förvaltning. Verksamheten arbetar även med att utveckla arbetssätt för tillsyn av kritiska punkter samt kartlägga åtgärder som kan behöva genomföras på kort och lång sikt. Detta arbete har varit pausat under delår 2 men planeras att återupptas under delår 3. Fokus kommer då att ligga på att öka kunskapen om platser med en inbyggd dagvattenproblematik.
3. Den tredje kategorin är riktade insatser vid akuta och oväntade situationer, exempelvis översvämnningar. Några sådana åtgärder har inte behövt genomföras hittills under året.

- **Träd – inventering och återplantering**

Trädinventeringen fortsätter under året, men arbetet har behövt bromsas något eftersom mycket resurser har omprioriterats för att hantera konsekvenserna av stormen Johannes. Betydande tid har behövts för att undanröja risker från stormfällida träd.

Inventeringen bedöms därför försenas med cirka ett år utöver den tidigare uppskattade genomförandetiden på två år.

Inventeringen kommer att ge en övergripande bild av mängden träd i stadsmiljön och utgöra ett viktigt underlag för program för återplantering. Syftet är att säkerställa ett livskraftigt, långsiktigt robust och hållbart trädbestånd med variation i både åldersstruktur och artsammansättning.

- **Invasiva främmande arter**

Arbetet med att ta fram en rutin för hantering av invasiva främmande arter på allmän plats fortsätter. De nyligen beslutade förändringarna i miljöbalken, som bland annat omfattar en nationell lista över invasiva främmande arter, arbetas nu in i rutinen.

Under sommaren har en pilotåtgärd för bekämpning av parkslide genom upphettning av marken genomförts. Under september planeras även bekämpning av parkslide med bekämpningsmedel.

- **Hållbart skogsbruk**

Under delår 1 levererade Skogsstyrelsen, på uppdrag av nämnden och dess driftentreprenör, skogsbruksplaner för all skog på park- och naturmark.

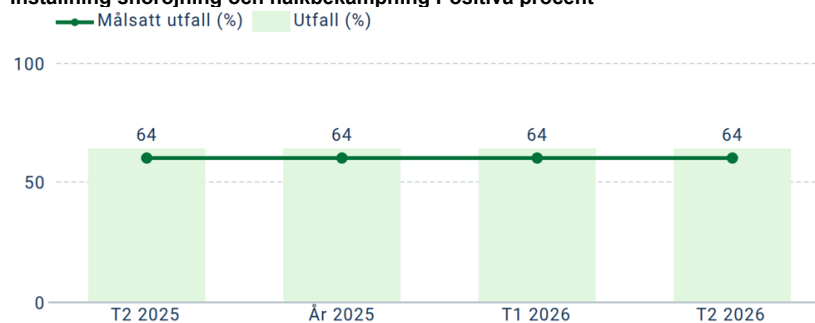
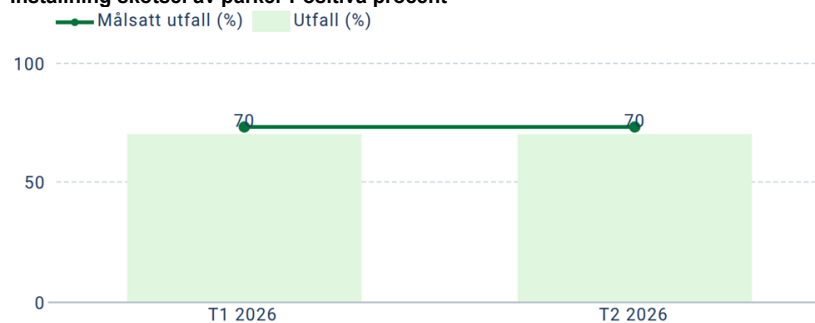
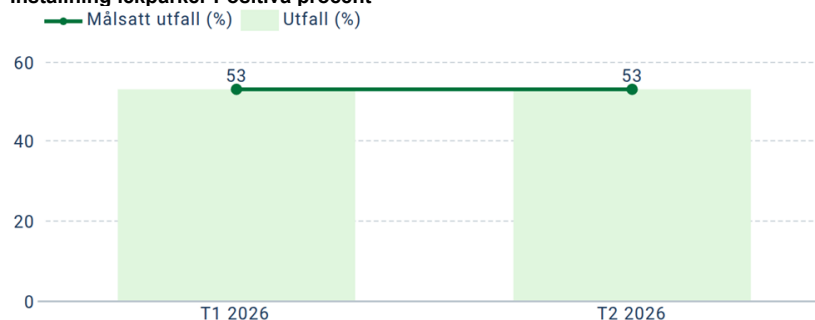
Planerna har sammanfogats med befintlig skogsbruksplan för övrig skog

och ger därmed förvaltningen en bättre samlad överblick över kommunens skogar. Det skapar förutsättningar för att implementera skötselmetoder som möjliggör ett hållbart skogsbruk även i ett förändrat klimat, i linje med "Strategi för skötsel av kommunens skogar".

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Uppdragen inom uppdragsområdet drift- och förvaltning förväntas kunna bedömas som uppfyllda under 2026. Positiva förändringar är på gång inom samtliga uppdragsområden vilket bedöms ge positiva effekter på måluppfyllelsen. Flera av de förändringar som genomförts skapar förutsättningar för varaktiga resultat och effekter genom att de integreras i ordinarie arbetssätt, planering och förvaltning. Sammantaget bedöms utvecklingen under 2026 ge positiva och långsiktiga effekter på måluppfyllelsen och målet bedöms uppnås under 2026. De indikatorer som anges nedan mäts vart tredje år och senast 2025, och verksamheten under 2026 bedöms bidra positivt till en förstärkt trend.



Indikatorer**Inställning snöröjning och halkbekämpning Positiva procent****Inställning skötsel av parker Positiva procent****Inställning lekparker Positiva procent**

SKR:s mätning av "Kritik på teknik" genomförs vart tredje år, senast 2025. Nästa mätning görs 2028. Målsättningen för planperioden är att bidra till att stärka trenden.

Nämndsmål: Myndighetsutövning

Beskrivning

Kommunfullmäktiges inriktningsmål gäller även för uppdragsområdet myndighetsutövning.

Analys

● Målet bedöms uppnås under året

Insatser för ökad dialog och förbättrat företagsklimat

Vi har under perioden genomfört ett flertal aktiviteter i syfte att stärka service, tillgänglighet och effektivitet gentemot medborgare och näringsliv, bland annat arbetar vi för ett stärkt företagsklimat genom aktivt deltagande i utvecklingsprogrammet för större kommuner som drivs av Svenskt Näringsliv. Programmet pågick mellan september 2025 och mars 2026 och samlade åtta kommuner, där Sundsvall var en av deltagarna. Dialog har förts med fastighetsägarnätverket, fastighetsförvaltare, mäklare och projektledare inom kommunal verksamhet och informerat om den nya plan- och bygglagen (PBL). Sammantaget har cirka 100 personer nåtts av denna informationsinsats. Vi har deltagit på utåtriktade aktiviteter som Leva och Bo mässan samt Näringslivsfrukost.

Utvecklad information och vägledning för ökad tydlighet

Informationsmaterial har utvecklats och tillgängliggjorts, bland annat genom uppdatering av broschyr om bygglov riktad till medborgare. Material och arbetssätt har även setts över i samverkan med Kontakt Sundsvall, där fler uppgifter successivt överförs. Inledningsvis omfattar detta vägledning kring olika typer av ritningar och deras innehåll. Riktade informationsinsatser har genomförts gentemot restauranger avseende regelverk för uteserveringar. Därutöver planeras gemensamma tillsynsvandringar vid flera tillfällen inför, under och efter säsong.

Digital utveckling för effektivare bygglovs- och tillsynsprocesser

Utvecklingsarbete pågår inom digitalisering och innovation. Flera AI-stöd för bygglovsfrågor är under framtagande, men befinner sig fortfarande i ett utvecklingsskede. Digitaliseringen av tillsynsprocessen är i det närmaste slutförd och bedöms bidra till ökad effektivitet samt frigöra tid i verksamheten för exempelvis obligatorisk ventilationskontroll som vi inte hinner med idag. Vidare utvecklas en e-tjänst för grannhörande vid bygglovsansökningar nära kommunal mark, i syfte att förenkla processen för sökande.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Sammantaget bedöms genomförda och pågående aktiviteter vara ändamålsenliga och bidra till måluppfyllelsen för året. Utfallet för Nöjd Kund Index (NKI) inom bygglov är 79 för aktuell period, vilket är en ökning jämfört med 2025. NKI för flera delfrågor ligger över 80. Företagen är särskilt nöjda med attityd, bemötande, förmågan att ge råd samt hur besluten motiveras. Det tapp som uppstod under införandet av Kontakt Sundsvall har i stort arbetats in.

Sedan år 2025 följer vi även nationellt ledtidsindex som mäter handläggningstid men även NKI vägs in. Bygglov har 100/100, det vill säga vi är den mellanstora kommun som har bäst handläggningstid och bemötande av de kommuner som är med i mätningen. Vi bibehåller samma resultat som för 2025. Genomförda åtgärder under året bedöms ha varit lyckosamma för att bibehålla vårt fina index

Insatser har genomförts och pågår för att stärka service, tillgänglighet och effektivitet gentemot medborgare och näringsliv. Det handlar bland annat om utvecklad dialog med företag, informationsinsatser kring plan- och bygglagen (PBL) samt deltagande i utvecklingsprogram för större kommuner. Även

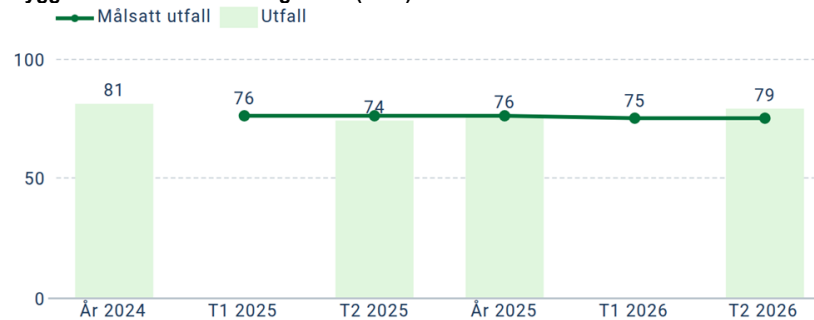
utvecklingsarbete inom digitalisering, samverkan med Kontakt Sundsvall samt förbättrade arbetssätt inom bygglovs- och tillsynsprocesserna bidrar till målluppfyllelsen.

För NKI inom markupplåtelse är antalet inkomna svar för lågt för att ett utfall ska kunna redovisas för den aktuella perioden.

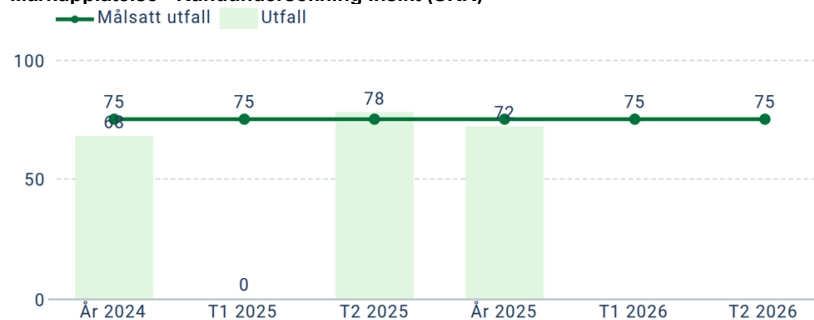
Sammantaget bedöms målet uppnås under 2026.

Indikatorer

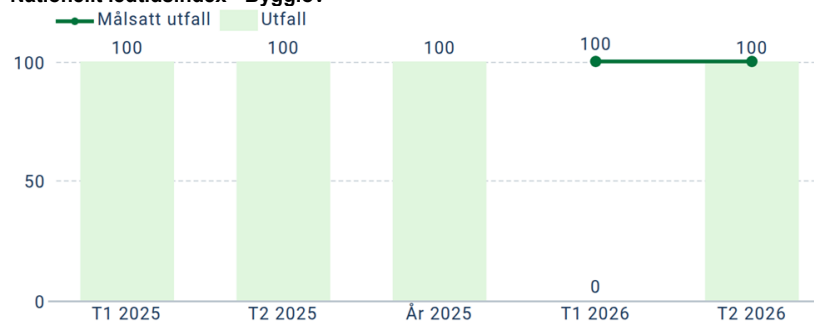
Bygglov - kundundersökning Insikt (SKR)



Markupplåtelse - Kundundersökning Insikt (SKR)



Nationellt ledtidsindex - Bygglov



SKR Insikt: Målvärde för 2026 är satt utifrån SKR:s bedömning enligt deras skala nedan:
Godkänt 62–69, Högt: 70 till 79.

NKI Markupplåtelse: antalet inkomna svar är för lågt för att ett utfall ska kunna redovisas för den aktuella perioden.

Byggföretagens nationella ledtidsindex: Ny indikator för 2026.

Indikatorerna följs för att bibehålla eller förstärka en trend, bättre resultat än 75 bedöms som ett starkt resultat i jämförelse med liknande kommuner. För ledtidsindex går det inte att överträffa ett bättre resultat än 100.

3 Kommunfullmäktiges mål och nämndsmål

Kommunfullmäktiges mål: 5000 nya jobb i Sundsvall 2030

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Näringslivet i Sundsvall växer. Det kräver att vi växlar upp vårt samhällsbygge och utvecklas som kommun. Målet är att skapa 5000 nya jobb, och den ambitionen ligger fast. Med fler jobb blir vi fler invånare och kan stärka välfärden. Arbetet med 5000 nya jobb måste därför vara tätt kopplat till arbetet för att växa i befolkning. Inom tio år ska vi vara 10 000 fler Sundsvallsbor, och för det krävs en samhällsomvandling som vi nu ska ta oss an.

Kommunen ska skapa förutsättningar för företag att växa och människor att utvecklas. Fler behöver flytta hit och fler behöver kunna ta de nya arbeten som skapas, och då är arbetet med kompetensförsörjning centralt. Därför satsar vi på matchade yrkesutbildningar och samarbete med Mittuniversitetet och näringslivet. En utökad vuxenutbildning ska förbättra arbetsmarknadsmatchningen så att Sundsvall kan nå sin fulla potential. En serviceinriktad kommunorganisation och ett företagsvänligt klimat är nyckeln till att attrahera och behålla företag. Det ska vara lätt att vara företagare i Sundsvall.

Kultur och idrott är viktiga grundstenar för ett välfärdssamhälle; för barn och ungas uppväxtvillkor, för folkhälsa och för demokratin. Det är också viktiga delar för att skapa en levande och attraktiv stad och kommun, och vi vill att kulturen och idrotten ska få större plats i samhällsbygget. Genom att lyfta kulturen och idrotten gör vi Sundsvall till en mer attraktiv kommun både för de Sundsvallsbor som redan bor här, och för de som flyttar hit. Därför skapar vi en kultur- och idrottsfond för att främja nya initiativ inom kulturen, idrotten och de kreativa näringarna i vår region.

Vi vill också att Sundsvall ska bli en mer levande studentstad, där nya talanger kan växa och bidra till vår utveckling. Tillsammans med Mittuniversitetet arbetar vi för fler utbildningsplatser på campus och skapar förutsättningar för fler studenter att upptäcka vår kommun.

För att möta tillväxten och göra plats för alla nya Sundsvallsbor behöver vi också göra allt vi som kommun kan göra för att främja byggandet. Vi kommer både att behöva bostäder och industri- och verksamhetsmark för näringslivet. Här ska även kommunen ta sitt ansvar genom att öka Mitthems egna bostadsbyggande.

För att vi ska vara en plats att både bo och trivas på, fortsätter vi också arbetet med att skapa attraktiva boendemiljöer och utveckla våra prioriterade bostadsområden.

Delmål: Insatser för att skapa 5000 nya jobb ska genomföras i hela kommunkoncernen

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

5000 nya jobb till 2030

500 nya jobb/år

Planeringskommentar

För målet om att skapa 5 000 nya jobb till år 2030 bidrar Stadsbyggnadsnämnden med att skapa förutsättningar för den befolkningstillväxten som 5000 nya jobb förväntas generera. Det sker genom att utöka utbudet av bostäder, genom att öka mängden detaljplanerad verksamhets- och industrimark samt genom att skapa attraktiva livsmiljöer. Stadsbyggnadsnämnden bidrar till målet genom att stödja positionsförflyttningen på en övergripande nivå. Nämnden kan inte mäta hur många jobb som genereras av nämndens insatser

Arbetet ligger i linje med kommunens Tillväxtstrategi (KS-2025-00512) och den gemensamma riktningen mot 110 000 invånare år 2035. Strategin betonar en tillväxtattityd präglad av samverkan, innovationsvilja, robusthet och långsiktighet. Dessa värden genomsyrar nämndens arbete med att skapa förutsättningar för företagsetableringar, bostadsbyggande och samhällsutveckling som stärker Sundsvalls konkurrenskraft och robusthet.

Genom att utveckla både stad och landsbygd bidrar nämnden till de framgångsfaktorer som strategin lyfter fram med människan i centrum, hållbar tillväxt och robust infrastruktur. Arbetet ska skapa miljöer där kvinnor och män, flickor och pojkar vill leva, arbeta och stanna. På så sätt omsätts tillväxtstrategins mål om hållbar tillväxt i praktiken inom samhällsbyggandet.

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Allmänt

Inför 2026 har kommunen kommit ett steg på vägen med planprocesser för Övre Stockvik, Västra Birsta, Gärde och Söderåsen som passerat viktiga målpunkter. Under dessa planprocesser har också utmaningarna med att göra större sammanhängande industri- och verksamhetsområden visat sig.

Övre Stockvik är ett cirkulärt projekt som bygger på ett samspel med utbyggnaden av ett dubbelspår för järnväg på Ostkustbanan. När dubbelspåret inte finns med i Trafikverkets nationella plan så påverkar det ett av våra största industriområden på cirka 60 hektar.

Västra Birsta har visat sig innehålla värdefull naturmiljö för fågelarter vilket innebär att området kommer att behöva ses över i utformning och storlek.

Västra Nacksta innehåller också värdefull naturmiljö samt andra yttre förutsättningar som markägande och trafikföring vilket påverkar utformningen av området.

Utfallet i dessa tre områden 2025 måste justera nämndens målsättning för bidrag till produktion av industrimark för 2026 enligt kommunfullmäktiges mål.

Söderåsen är hittills det området som utifrån topografi och naturvärden har bäst förutsättningar att kunna tillgodose behovet av industrimark. Där finns det dock en stark opinion mot projektet i det närliggande området Påläng.

I Gärde finns också goda förutsättningar att tillskapa ett verksamhetsområde som tillsammans med övriga delar av Gärde kan skapa ett större sammanhängande verksamhetsområde i ett mycket fördelaktigt läge.

Under 2026 bör fokus ligga på att skapa planmässiga förutsättningar för områdena snarare än att lägga resurser på utbyggnad, allt för att anpassa utbyggnadsplanerna efter konjunktur och minimera kommunens riskexponering.

Bostäder

Planerings- och exploateringsnivån för bostäder av olika former ska vidmakthållas och med särskilt fokus på ökad småhusbebyggelse.

Konjunkturen styr exploateringsnivån för bostäder i både Sundsvall och övriga landet. Sundsvall har en god planberedskap för samtliga boendeformer. Ökat fokus ligger på att stödja den privata marknadens initiativ och hjälpa dem att lyckas ta fram säljbara villatomter samt starta upp byggen av flerfamiljshus. För kommunala exploateringsprojekt bör inriktningen vara att bygga färdigt delar av Norra kajen, Alliero, Inre hamnen och Rökland innan nya områden startas upp.

Mark för näringslivets behov

Arbetet med att ta fram mer mark för näringslivets behov prioriteras, där stadsbyggnadsnämnden numera har ett bättre utgångsläge än tidigare med flera startade projekt i plan- och byggsleden.

För att nå effektivitet och framgång i arbetet behöver ett särskilt fokus läggas på en proaktiv och nära samverkan med näringslivet. Ökat fokus ligger på att stödja den privata marknadens initiativ och hjälpa dem att lyckas ta fram säljbar mark för näringslivets behov. Alla marktillgångar behöver användas, förutom nyutveckling av nya områden innebär det även ett fokus på att optimera och förtäta befintlig verksamhetsmark och att pröva förändrad markanvändning på befintlig mark. Det sker tillsammans med marknadens aktörer. Det senare arbetet ska intensifieras framför exploatering i egen regi under verksamhetsåret 2026. tillsammans med ett fokus på att färdigställa påbörjade detaljplaner.

Attraktiv livsmiljö

En attraktiv livsmiljö i staden, på landsbygden och i närhet till bostaden är viktig för att människor ska vilja bo och leva i Sundsvall. Genom utveckling av allmänna platser skapar vi förutsättningar för en god allmänt tillgänglig livsmiljö.

För att öka stadens attraktivitet kommer stort fokus att läggas på att utveckla miljöerna kring Selångersån.

Tillsammans med kommunstyrelsen och marknadens aktörer ska stadsbyggnadsnämnden främja etableringen av en konsert- och kongressanläggning. För 2026 innebär det att fortsätta dialogen med marknadens aktörer samt paketera och marknadsföra tillgången i stråket Finnkajen och Fisktorget. Ett detaljplanearbete som möjliggör en konsert- och kongressanläggning kan påbörjas när ansökan om planbesked kommer in.

Planering för genomförande av upprustning av Selångersån väster om Åkroken har färdigställts med ett planerat slutdatum för entreprenaden sommaren 2026.

Efter tidigare dialoger med medborgare och lyckade tester av pop up-aktiviteter utvecklas under 2026 arbetet med att stärka Stora torget som attraktiv mötesplats och evenemangsarena. Arbetet syftar till att skapa en mer levande stadskärna och öka stadens attraktivitet för invånare, näringsliv och besökare. "Ett arbete med ett planuppdrag för det som kallas för "torget-kvarteret" kan påbörjas under 2026. Området utgörs av den östra delen av torget där paviljongbyggnaderna är belägna. En plan i detta område kan skapa förutsättningar för ett kringbyggt torg som kan stärka stadskärnan som centrum för handel och nöjen.

Parallellt fortsätter ett arbete upp för att aktivera ytor i staden som i dagsläget inte har tagits i bruk för sin planerade användning. Det syftar till ett starkare stadsliv där tillfälliga, taktiska användningar av platsen för aktiviteter – se exemplet volleyboll, pump track och pop up-gym på Finnkajen – får visa hur platser kan användas och bidra med flöden och möten mellan människor. Uppdraget samordnas med sommargångator och sommartorg och omfattar en översyn av hur centrala allmänna platser och obebodd exploateringsmark kan aktiveras och nyttjas tillfälligt för att stärka stadens attraktivitet. Förändringar ska kommuniceras med Sundsvallsborna och berörda och syftar till att genomföra Stadsvisionen.

Stadsbyggnadsnämnden ska tillsammans med andra berörda nämnder, arbeta med innovationsföretag och aktörer inom kulturverksamheter i syfte att göra Sundsvall till en attraktiv plats för dessa branscher att verka i.

Den kommunala skogen utgör en viktig resurs för en attraktiv kommun genom bebyggelseutveckling, rekreation och naturvård. Med utgångspunkt från en ny strategi för skogens skötsel utvecklar och vidmakthåller kommunen denna resurs både i kommunintern samverkan och i extern samverkan med våra medborgare och företag.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet bedöms som uppfyllt utifrån de övriga målen inom inriktningsmålet 5 000 nya jobb.

Stadsbyggnadsnämnden bidrar genom att skapa förutsättningar för den befolkningstillväxt som 5 000 nya jobb förväntas generera. Det sker bland annat genom att:

utöka utbudet av bostäder,

öka mängden detaljplanerad verksamhets- och industrimark, samt

utveckla attraktiva och tillgängliga livsmiljöer.

Indikatorer för detta används som stöd i målbedömning.

Analys

● Målet bedöms uppnås under året

Samlade insatser mot målet om 5 000 nya jobb med koppling till övriga delmål

Delmålet om 5 000 nya jobb är nära kopplat till övriga tre delmål som tillsammans stärker Sundsvalls attraktionskraft och förutsättningar för tillväxt: att stärka Sundsvall som kultur- och fritidskommun, att öka mängden exploaterbar mark för näringsliv och småhustomter, samt att förbättra kommunens service till företagen.

Stadsbyggnadsnämnden har under delår ett och två deltagit aktivt i dialog med marknad och samordning inom kommunen för att möjliggöra ett Konsert- och kongresshus i området mellan Finnkajen och Fisktorget. Konceptet har utvecklats och inarbetats i Stadsvision Sundsvall 2041 och antagits av ett enigt fullmäktige i juni 2026. Aktörer på marknaden har preciserat förutsättningarna för investeringen i ett konsert- och kongresshus och stadsbyggnadsnämnden deltar aktivt i den fortsatta beredningen av konceptet tillsammans med Kommunstyrelsens avdelning för Näringsliv och tillväxt.

Under april månad har stadsbyggnadskontoret informerat nämnden om ett samlat program för att aktivera ytor i staden. Ett program för sommarplatser har tagits fram som rullas ut under maj/juni månad och tillsammans med Kultur- och fritidsnämnden kommer fler av de platser som avvaktar byggnation att få tillfälliga eller mer permanenta funktioner för grönska, lek och aktivitet. Programmet fokuserar på flera målgrupper – såväl unga som seniorer – och kombinerar uppmuntran till fysisk rörelse med grönska samt möjlighet till samvaro på publika platser. Samlat kommer det innebära nya platser för möten för alla åldrar. Det kombineras med fortsatt upplåtelse av nya platser för Food trucks eller motsvarande enligt beslut under 2025. Insatserna följer planen och bidrar till nämndens insatser för ökad attraktivitet och tillväxt. Arbetet med Centrumlyftet och upprustningen av Stora torget pågår med målet att skapa ett mer levande och aktivt stadsrum. Projektet syftar till att öka både aktiviteter och folkliv på torget. Arbeta med utformningsförslag, kostnadsberäkningar och planering av Stora torget är inne i slutskedet. Största delen av åtgärderna planeras utföras augusti-november 2027 för att minimera störningarna för arrangemang och övriga verksamheter. Under 2026 har det arbete med pop-up aktiviteter som inleddes 2025 fortsatt, exempelvis solstolar, grön matta och flyttbara planteringskärl.

Inför sommaren iordningställdes kvarteretsmark på Norra kajen som aktivitetsytor i väntan på att ytorna bebyggs. Ytorna innehåller bland annat innebandyrink, cykellekskola, kähphästbana och cykelcrossbana. Under hösten kommer fler ytor att aktiveras och utbyggnaden av allmän plats fortsätter.

Kajsträckan på den södra sidan av Selångersån, mellan Tivolibron och Bussbron byggs om. Projektet syftar både till att säkerställa långsiktig markstabilitet och att

skapa en attraktiv kajpromenad. Åtgärderna är även en förutsättning för att kunna utveckla det angränsande området långsiktigt. Arbete samordnas med byggande av en gång- och cykelbro vid å-mynningen mellan Norra kajen och Finnkajen. Byggstart av projektet april 2026 och det planeras vara färdigställt hösten 2027.

Det pågår detaljplanearbete för verksamhetsområden som tas fram i kommunal regi på tillsammans ca 90 hektar, bland annat i Birsta, Gärde, Nacksta och Stockvik, och privata verksamhetsområden på tillsammans drygt 50 hektar, Söderåsen och Almåsen i Töva, vilket möjliggör nyetableringar och expansion inom många branscher. Parallellt stärks kommunens företagsservice genom förbättrad samordning, mer tillgänglig information och effektivare etableringsprocesser.

Även utvecklingen av attraktiva boende- och livsmiljöer spelar en viktig roll i att skapa förutsättningar för nya arbetstillfällen. En särskild satsning görs på utvecklingen av kommunens lekmiljöer för olika åldersgrupper, med målet att förbättra lekplatsernas kvalitet och tillgänglighet i hela kommunen. Investeringarna som sker inom ramen för Kommundelslyftet och genom förstärkta driftmedel, bidrar till att göra Sundsvall till en mer attraktiv plats att leva och verka i, vilket i sin tur stärker kommunens dragningskraft för både medborgare, företag och investerare.

Tillsammans skapar dessa insatser en robust grund för att fler företag ska vilja investera och etablera sig i Sundsvall.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Bedömningen är därför att målet om 5 000 nya jobb nås under 2026, som ett resultat av det samlade arbetet inom övriga delmål för inriktningsmålet. Flera strategiska insatser genomförs parallellt för att stärka Sundsvalls attraktivitet, skapa goda etableringsförutsättningar och bidra till tillväxt.

Delmål: Kommunens service till företagen ska möta näringslivets behov

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Positiv utveckling av företagens upplevelse av service, bemötande och kontakt med Sundsvalls kommun.

Planeringskommentar

Stadsbyggnadsnämnden bidrar till målet genom att 2026 fortsätta stärka samarbeten och på det viset bidra till ett starkare företagsklimat, korta handläggningstider samt bra service och bemötande.

Utvecklingsarbetet kopplas till kommunens Tillväxtstrategi (KS-2025-00512), där service, tillgänglighet och effektivitet är centrala förutsättningar för hållbar tillväxt. En företagsvänlig kommunorganisation är en viktig del i att skapa ett robust samhälle med goda etableringsmöjligheter.

Arbetet med att stärka kundnöjdheten med upplåtelse allmän plats har stärkts och samordningen inom nämnden och med andra nämnder och förvaltningar fortsätter under 2026 och följs upp genom SKR Insikt (NKI). Med det goda resultatet för 2025 syftar åtgärden att vidmakthålla ett högt nöjd kund index också under 2026 på minst 75 med förutsättningar för en förstärkt trend framåt.

NKI för bygglov ligger högt i Sundsvall i jämförelse med stora kommuner. Arbetet med kontakt Sundsvall och nya arbetssätt har äventyrat resultatet under genomförandefasen och här behöver samarbetet förstärkas och utvecklas, tillsammans med samarbetet inom nämndens verksamhetsområden samt med övriga nämnder och styrelser. Ny plan- och bygglag medför förenklingar för den enskilde och företagen som kan nyttjas proaktivt. Det kräver information på webb och i skrift samt språkbruk. Vi behöver också träffa våra företagare för att få reda på mer om deras behov och vad vi kan bli bättre på.

Samverkan med Näringsliv- och tillväxt på kommunstyrelsen utvecklas ytterligare genom etableringsteamet. Av vikt är att genom analys, dialog och lärande i samverkan med marknaden och fastighetsägare formera en förmåga att placera rätt verksamhet på rätt plats i kommunen.

Förvaltningen deltar i de utbildningar och aktiviteter som arrangeras kommunövergripande och under 2026 är Svenskt Näringslivs utvecklingsprogram för företagsklimatet prioriterat.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet bedöms som uppfyllt när nämnden har en fortsatt stark trend för NKI bygglov på minst 75 samt ett NKI markupplåtelse på minst 75. I övrigt bedöms kvalitativt på utvecklingsarbetet med om samordning i kommunkoncernen samt handlingsprogram framtaget i samråd med Svenskt näringsliv är genomfört.

Målet bedöms som delvis uppfyllt om förbättring skett men målvärdet inte uppnåtts.

Indikatorer för SKR:s insiktsundersökning används som stöd i målbedömning.

Analys

 Målet bedöms uppnås under året

Förbättrad dialog och samordning kring markupplåtelser och markärenden för att möta näringslivets behov

För att stärka servicen gentemot företag, särskilt inom restaurangbranschen, vidtar kommunen flera åtgärder kopplade till markupplåtelser:

Dialog med krögare: Kommunen träffar regelbundet krögarna för samtal, information och återkoppling kring gemensamma frågor.

Tydligare och samlad information: Arbetet med att uppdatera hemsidan pågår, både inom stadsbyggnadskontoret och i samverkan med andra berörda förvaltningar. Särskilt fokus ligger på att förbättra informationen kring uteserveringar. Den nya strukturen kommer att erbjuda en gemensam ingång, "en väg in" till olika tillståndsfrågor såsom bygglov, serveringstillstånd och

miljökrav.

Förebyggande översynsbesök: Kommunen har bildat en arbetsgrupp som gemensamt gör översynsbesök på platser där uteserveringar planeras. Målet är att förebygga felaktigheter som kan leda till vitesförelägganden. Gruppen ska även kunna genomföra tillsynsbesök under hösten, när uteserveringarna monterats ned. Arbete i arbetsgruppen har under 2026 lett fram till bygglovbeslut och markupplåtelser ska synkroniseras ännu mer.

Övriga markfrågor: Stadsbyggnadskontoret har ett nära samarbete med Kontakt Sundsvall för att säkerställa en god och tillgänglig service inom området markärenden. Ett nytt ärendesystem, "Draken", har införts och skapar förutsättningar för en mer robust och serviceinriktad handläggning.

Samordnad etableringsprocess för näringslivets markbehov

Alla företagsärenden som gäller mark för näringslivets behov hanteras samordnat via näringslivsutvecklare på kommunstyrelsekontorets avdelning för Näringsliv och tillväxt (NoT). Genom NoT aktiveras ett särskilt etableringsteam med bred kompetens från bland stadsbyggnadskontoret för att säkerställa en effektiv och ändamålsenlig process. Syftet är att tidigt identifiera möjligheter, undanröja hinder och hitta den bästa vägen framåt utifrån det enskilda företags behov. Under 2026 kommer ett digitalt verktyg för etableringsprocessen att tas fram under ledning av NoT.

Förbättrad tillgänglighet och tydlighet i bygglovsprocessen

För att stärka servicen till företagare och förbättra bemötandet i bygglovsprocessen har vi genomfört vi flera konkreta insatser:

- Deltagit i näringslivsprogram för stora kommuner
- Träffat fastighetsägarnätverket, fastighetsförvaltare, mäklare och projektledare inom kommunal verksamhet och informerat om nya PBL vilket varit mycket uppskattat. Ca 100 personer har på det här sättet nåtts av informationen om nya PBL
- Uppdatering av broschyr med information om bygglov som kan delas ut till medborgare
- Materialet till kontakt Sundsvall har sett över och fler uppgifter lämnas över till kontakt Sundsvall
- Deltagit i besök hos restaurangen och informerat om regler för uteserveringar.

Utfallet för Nöjd Kund Index (NKI) inom bygglov är 79 för aktuell period, vilket är en ökning jämfört med 2025. NKI för flera delfrågor ligger över 80. Det är ett mycket starkt resultat i jämförelse med andra storstadskommuner. Företagen är särskilt nöjda med attityd, bemötande, förmågan att ge råd samt hur besluten motiveras. Det Ledtidsindex som Fastighetsägarna sammanställer årligen visar även på ett mycket starkt resultat med det högsta Index en kommun kan få: 100.

Sammanvägd bedömning

Sammanfattningsvis bedöms målet uppnås under 2026. Målet har koppling till grunduppdraget och myndighetsutövning.

Bedömningen utgår från genomförda insatser och utvecklingen inom området samt utfall för indikatorn NKI bygglov. NKI markupplåtelse har för få svar för att kunna redovisas men kommer troligen kunna följas upp på helår. Under året har arbetet bedrivits i enlighet med verksamhetsplanen. Samverkan har stärkts både internt och med kommunstyrelsekontoret, bland annat genom etableringsteamet och utvecklingen av processen för markupplåtelser.

Insatser har också genomförts för att förbättra dialogen med företag, bland annat arbetar vi för ett stärkt företagsklimat genom att ha deltagit i utvecklingsprogrammet för större kommuner som drivs av Svenskt Näringsliv.

Delmål: Stärka Sundsvall som en attraktiv kultur- och fritidskommun

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Fler evenemang och bredare utbud av kultur- och idrottsaktiviteter.

Planeringskommentar

Stadsbyggnadsnämnden bidrar till målet genom att utveckla kultur- och rekreationsmiljöer som stärker Sundsvalls attraktionskraft för både invånare, besökare och näringsliv.

Det sker i samklang med kommunens Tillväxtstrategi (KS-2025-00512), som lyfter fram platsattraktion, kultur och fritid som viktiga drivkrafter för hållbar tillväxt. Genom arbetet med Selångersån, Stora torget och det planerade kulturkvarteret skapas levande stadsmiljöer som stärker Sundsvalls profil som kultur- och evenemangsstad.

Utvecklingen av parker, lekmiljöer och skogsområden genomförs med fokus på tillgänglighet, trygghet och mångfald så att livsmiljöerna fungerar för både kvinnor och män, flickor och pojkar. Utvecklingsplan för lekmiljöer anger ett högre investeringsbehov än tilldelad investeringsram kommande år. Nämnden kommer därför att behöva se över tidplanen under året. Den nya strategin för kommunens skogar bidrar till trivsel, klimatnytta och biologisk mångfald, faktorer som enligt tillväxtstrategin stärker Sundsvalls långsiktiga attraktionskraft.

Kommunens skötsel av skogar kommer att utvecklas och genom implementeringen av den nya strategin för skötseln av kommunens skogsinnehav. Strategin väntas innebära att skogen kommer att bidra till trivsel, vara anpassad till ett föränderligt klimat och främja den biologiska mångfalden samt skapa förutsättningar för en hållbar tillväxt.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet bedöms som uppfyllt när nämnden har genomfört översynen och insatserna för kommunens lekplatser enligt lekplatsplanen men med justering av tidsperspektivet beaktat den reviderade investeringsplanen samt att Centrumlyftet och utvecklingsarbetet för Stora torget samt kvarteret Finnkajen-

Fisktorget har bedrivits enligt plan.

Målet bedöms som delvis uppfyllt om delar genomförts och som inte uppfyllt om ingen del eller endast del har genomförts.

Analys

● Målet bedöms uppnås under året

Kulturkvarter i centrum – steg mot ett levande och attraktivt Sundsvall

Den givna dragaren för att bidra till att utveckla arbetstillfällena i de kulturella och kreativa näringarna är en förflyttning av verksamheten som idag bedrivs i Tonhallen till en ny konsert- och kongressanläggning i området mellan Fisktorget och Finnkajen. Ett helhetsgrepp tas nu i området mellan Kulturmagasinet och Selångersån, från Finnkajen till Fisktorget, för att utveckla ett kulturkvarter med möjlighet till ett kultur- och kongressanläggning samt hotell. Området mellan Finnkajen och Fisktorget har potential att utvecklas till en levande kulturell och kommersiell nod genom en kombination av affärsinitiativ, kulturella aktiviteter och attraktiva offentliga miljöer. För att realisera denna vision krävs etablering av en konsert- och kongressanläggning, vilket förutsätter investeringsintresse från privata aktörer.

Ett detaljplanearbete som möjliggör en konsert- och kongressanläggning kan påbörjas när ansökan om planbesked kommer in.

Stadsbyggnadsnämnden har under delår ett och två 2026 deltagit aktivt i dialog med marknad och samordning inom kommunen för att möjliggöra ett Konsert- och kongresshus i området mellan Finnkajen och Fisktorget. Konceptet har utvecklats och inarbetats i Stadsvision Sundsvall 2041 och överlämnats till den politiska beredningen för antagande. Aktörer på marknaden har preciserat förutsättningarna för investeringen i ett konsert- och kongresshus och stadsbyggnadsnämnden deltar aktivt i den fortsatta beredningen av konceptet tillsammans med Kommunstyrelsens avdelning för Näringsliv och tillväxt.

Under april månad har stadsbyggnadskontoret informerat nämnden om ett samlat program för att aktivera ytor i staden. Ett program för sommarplatser har tagits fram som rullats ut. Under maj/juni månad har i samarbete med Kultur- och fritidsnämnden flera av de platser som avvaktar byggnation fått tillfälliga eller mer permanenta funktioner för grönska, lek och aktivitet. Programmet fokuserar på flera målgrupper – såväl unga som seniorer – och kombinerar uppmuntran till fysisk rörelse med grönska samt möjlighet till samvaro på publika platser. Samlat har det inneburit nya platser för möten för alla åldrar. Det har kombinerats med fortsatt upplåtelse av nya platser för Food trucks eller motsvarande enligt beslut under 2025. Insatserna följer planen och bidrar till nämndens insatser för ökad attraktivitet och tillväxt.

Inför sommaren iordningställdes kvartersmark på Norra kajen som aktivitetsytor i väntan på att ytorna bebyggs. Ytorna innehåller bland annat innebandyrink,

cykellekskola, kapphästbana och cykelcrossbana. Under hösten kommer fler ytor att aktiveras och utbyggnaden av allmän plats fortsätter.

Utveckling av kajsträckan vid Selångersån

Kajsträckan på den södra sidan av Selångersån, mellan Tivolibron och Bussbron planeras att genomföras under perioden fram till 2027. Projektet syftar både till att säkerställa långsiktig markstabilitet och att skapa en attraktiv kajpromenad. Åtgärderna är även en förutsättning för att kunna utveckla det angränsande området långsiktigt. Arbetet samordnas med byggande av en gång- och cykelbro vid å-mynningen mellan Norra kajen och Finnkajen. Den nya gång- och cykelbron tillsammans med de aktiverade ytorna på Finnkajen och Norra kajen stärker kraftfullt attraktiviteten runt Sundsvallsfjärden. Upphandlingen är avslutad och kontrakt med entreprenör är upprättat och byggstartades under april 2026 och planeras vara färdigställt hösten 2027.

Selångersån väster om Åkroken

Arbetet med att rusta upp Selångersån mellan Åkroken och Selångersfjärden har fortsatt. Entreprenaden för del 1 som omfattar omvandlingen av parkeringsområdet är nu klar och där finns nu bl.a. nya möbler, belysning, planteringar och ett DJ-bås. Fortsatt upprustning längs med stråket har fortsatt med anläggningen av flera sittplatser och mötesplatser längst ån, förbättring av säkerheten och tillgängligheten för gående och cyklister t.ex. asfaltering av vägen mot Nacksta, förstärkningen av stigen under Montörsbron. Även skyltar om platsernas kulturhistoria har tagits fram. Arbetet planeras att färdigställas 2026.

Lekplatser

Arbetet genomförs i linje med den beslutade åtgärdsplanen som är kopplad till Lekmiljöerna utformas utifrån Plats för lek! Plan för utveckling av lekmiljöer på park och naturmark i Sundsvalls kommun Del 1 - strategi och Del 2 - åtgärdsplan.

Inom ramen för "Lekplatser" pågår reinvesteringar lekmiljöer i:

- Skyltar och skylthållare till lekplatser
- Parken vid ICA Bommen, Njurunda
- Bäckparken, Skönsmon
- Vålandsvägen, Kovland

Skyltar och skylthållare

Skyltar för de lekplatser som anläggs under året kommer att placeras ut. Fortsatt uppskyltning av lekplatser kommer att fortsätta kommande år enligt de mallar som nu finns för dessa skyltar.

Parken vid ICA Bommen, Njurunda

I Njurunda är lekplatsen nu klar. För att färdigställa lekplatsen har man under delår 2 planterat växter och sått ängsytor.

Bäckparkens dinousarielek, Skönsmon

Lekplatsen invigdes den 29 maj och den är nu öppen för allmänheten. Anläggningen är klar. För att färdigställa lekplatsen har man under delår 2 har planterat växter och sått ängsytor.

Vålandsvägen, Kovland

Lekutrustningen vid Vålandsvägens lekpark i Kovland är nu klar. För att färdigställa lekplatsen har man under delår 2 har planterat växter och sått ängsytor.

Kommundelslyftet

Inom ramen för investeringsmedlen för "Kommundelslyftet" upprustas och nyanläggs lekmiljöer i:

- Parken i Sundsbruk vid Hammarvägen - nyanläggs på samma plats som det historiskt funnits lek
- Kantarellvägen i Ljustadalen - omdaning av befintlig park vid och flytt och utveckling av ny lekmiljö mellan Kantarellvägen och Näsgatan
- Sibirien i Korsområdet – upprustning av befintlig lekmiljö och bollplan
- Gilleberget i Skönsberg – utveckling av park och inslag av lek
- Lekskog Ljustadalen – utveckling av skogsmiljö

Dessutom genomförs upprustningar i:

- Granloholms centrum
- Bosvedjans centrum

Parken i Sundsbruk vid Hammarvägen

Under delår 2 har plantering av träd och buskar i parken vid Hammarvägen skett och lekplatsen har färdigställts. Den öppnades för allmänheten under juli månad. Det som återstår innan allt är klart

Kantarellvägen i Ljustadalen

Lekutrustningen på lekplatsen är klar och träd och buskar är planterade. Parken är öppen för allmänheten. Det som återstår är anläggning av ängsytor som kommer ske under sommaren.

Sibirien i Korstaområdet

Upprustningen av lekmiljön i stadsdelen Sibirien har färdigställts och är nu klar.

Gilleberget i Skönsberg

Upprustningen av lekmiljön på Gilleberget har färdigställts och är nu klar.

Lekskog Ljustadalen

Arbetet med att utveckla lekskogen har behövt skjutas fram. Eftersom röjnings- och gallringsarbetena inte var gjorda innan stormen Johannes slog till i december 2025 har inte denna åtgärd kunna genomföras då alla de resurser som arbetar med skogsåtgärder har varit tvungna att under detta år prioritera att hantera konsekvenserna av stormen. Därför har inte den planerade röjningen och gallringen kunnat genomföras och inte heller den förändringen i miljön som var planerad.

Upprustning Granloholms centrum

Följande åtgärder har gjorts i Granloholm:

- Möbler med brädspel har placerats ut vid torget samt bord och stolar på

gräsmattan i anslutning till centrum. Pingisbord och en boulebana har anlagts och en hylla för utrustning (racketar, bollar, klot och spelpjäser) finns hos ICA och kan lånas utan kostnad.

- Entrén till Granloholms centrum har fått nya planteringar och flera träd har planterats i området. En ny väderskyddad väntplats med tak har satts upp.
- Samfälligheten har infört tidsbegränsad parkering på parkeringarna i den södra delen av Granloholm centrum för att öka tillgängligheten. Parkeringarna i området har skyltats tydligare så att bilar endast parkerar på avsedda platser. Åtgärder har även genomförts för att förhindra biltrafik på torget och på gång- och cykelvägen.
- Armaturer har bytts ut till modernare och effektivare belysning. Ny belysning finns längs ICA:s fasad, på parkeringen vid pizzerian samt vid återvinningsstationen.

Invigning av Granloholms centrum genomfördes 23 augusti. Invigning av Bosvedjan kommer att ske senare under hösten.

Upprustning Bosvedjan

Under delår 2 har backen mellan Bosvedjeskolan och Centrumhuset har omvandlats från en öppen gräsmatta till park. Träd har planterats som avgränsning mot parkeringen och blir en inramning av parken. Gräset i den delen släpps upp till höggräs för ökad blomning och biologisk mångfald.

Pulkaåkarna har fått en mycket bättre pulkabacke med effektbelysning med olika färger i backen. Höjderna nertill är justerade så att det ska vara lättare att få stopp på färden.

En dubbel linbana har satts upp i kanten av backen.

Det har gjorts plats för picknickbord och ytterligare sittplatser högt upp i backen där man kan titta på utsikten.

Amfiteatern har fått ny belysning, den skymmande muren har bytts till en ledstång och ett nytt lager asfalt har lagts.

I medborgardialogen kom många synpunkter om konstverket Rullting. I samband med projektet har specialister undersökt konstverkets status och hur det bäst ska hanteras. Utifrån tillgängliga medel och övriga prioriteringar kommer inga fysiska åtgärder på konstverket att göras inom detta projekt. Däremot har ett av de rullande tingen tagits bort för att det inte höll måttet.

Invigning av Bosvedjans centrumåtgärder kommer att ske senare under hösten när de sista delarna färdigställts.

Aktiviteter inom ramen för driftverksamhet

Under delår två har gatu- och parkavdelningen genom flera olika åtgärder bidragit till att stärka Sundsvall som en attraktiv kultur- och fritidskommun. Tillfällig möblering av allmän plats ingår i satsningen "Översyn och aktivering av central obebyggd exploateringsmark samt allmän plats":

- Sommargågata - tillfällig möblering av gaturum i stenstan för att bidra till gatulivet med annorlunda sittplatser, cirkuslek, lekkiosk och pingis.

- Sommartorget – tillfällig möblering av Stora torget genom annorlunda sittplatser och aktiviteter i form av drakhoppning.
- Parkvandringar för allmänheten, en i juni och en i juli månad.

Skogsförvaltning för en växande och hållbar kommun

Kommunens skogsinnehav förvaltas utifrån flera syften: att möta behoven i en växande kommun, skapa upplevelser för medborgarna, stärka naturvärden, brand och stormsäkring samt bidra till klimatmålen och en attraktiv livsmiljö.

Skogsbruksplaner för all skog på park- och naturmark har nu tagits fram. Det är ett viktigt steg som har tagits för att kunna sköta kommunens skogar i linje med den nya strategin. Med den på plats kommer det att bli lättare att budgetera och planera åtgärder och sedan också kommunicera dessa med närboende och verksamheter som berörs. Skogsbruksplanerna är även underlag för en ny upphandling av skogstjänster som är under genomförande och ska vara slutförd T3 2026. Under delår 1 och 2 har dock fokus gällande skötsel av skog varit att hantera de enormt omfattande stormskador efter stormen Johannes som drabbade kommunen under jul-och nyårshelgen 2025. Det arbetet är så omfattande och tidsödande att det kommer att uppta en stor del av 2026.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Bedömningen är att målet kommer uppnås under 2026. Flera åtgärder genomförs enligt plan, bland annat utvecklingen av kajstråket, satsningar på lek- och parkmiljöer i hela kommunen samt aktivering av stadens offentliga rum, vilket bidrar till ökad attraktivitet för både kvinnor och män, flickor och pojkar.

Arbetet med kulturkvarteret har tagit steg framåt genom utvecklat koncept och förankring i stadsvisionen, men är fortsatt beroende av extern finansiering för genomförande. Sammantaget sker en tydlig förflyttning i linje med målet, även om vissa delar ännu inte är fullt realiserade.

Delmål: Öka mängden exploaterbar mark för näringsliv och antalet tillgängliga småhustomter

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

50 hektar planlagd och delvis utbyggd mark till 2026.

Minst 50 hektar ytterligare planlagd och delvis utbyggd mark till 2028.

150-250 hektar i beredskap för planering till 2030.

Fler tillgängliga småhustomter för inflyttare och invånare.

Planeringskommentar

Stadsbyggnadsnämnden bidrar till målet genom att kunna driva flera parallella exploateringsprojekt. Under 2025 färdigställdes en strategisk utbyggnadsplan för villor (SUB-v) och på motsvarande sätt har arbetet med en strategisk utbyggnadsplan för verksamhets- och industrimark (SUVI) påbörjats under 2025. De strategiska utbyggnadsplanerna innebär att kommunen kan välja rätt typ av

projekt i rätt tid för att ha ett bättre utgångsläge vid detaljplaneprocessens start. I dagsläget innehåller projektportföljen flera projekt för såväl flerfamiljshus som småhus. Flera markanvisningar med privata exploatörer på kommunal mark med pågående och genomförda detaljplaneprocesser innebär att den privata marknaden ser möjligheter i Sundsvall vilket både bidrar till att uppfylla kommunens produktionsmål för bostäder och samtidigt avlastar kommunens åtaganden. Sammantaget möjliggör det att produktionsmålen från kommunfullmäktige nås under mandatperioden samt att förutsättningar för produktion av bostäder enligt tillväxtscenariot finns.

Arbetet för att öka mängden detaljplanerad mark för näringslivets behov kommer även under 2026 bedrivas med högsta prioritet.

Inför 2026 har kommunen kommit ett steg på vägen med planprocesser för Övre Stockvik, Västra Birsta, Gärde och Söderåsen som passerat viktiga målpunkter. Under dessa planprocesser har också utmaningarna med att göra större sammanhängande industri- och verksamhetsområden visat sig.

Övre Stockvik är ett cirkulärt projekt som bygger på ett samspel med utbyggnaden av ett dubbelspår för järnväg på Ostkustbanan. När dubbelspåret inte finns med i Trafikverkets nationella plan så påverkar det ett av våra största industriområden på cirka 60 hektar.

Västra Birsta har visat sig innehålla värdefull naturmiljö för fågelarter vilket innebär att området kommer att behöva ses över i utformning och storlek.

Västra Nacksta innehåller också värdefull naturmiljö samt andra yttre förutsättningar som markäggande och trafikföring vilket påverkar utformningen av området.

Utfallet i dessa tre områden 2025 måste justera nämndens målsättning för bidrag till produktion av industrimark för 2026 enligt kommunfullmäktiges mål.

Söderåsen är hittills det området som utifrån topografi och naturvärden har bäst förutsättningar för att kunna tillgodose behovet av industrimark. Där finns det dock en stark opinion mot projektet i det närliggande området Pålång.

I Gärde finns också goda förutsättningar att tillskapa ett verksamhetsområde som tillsammans med övriga delar av Gärde kan skapa ett större sammanhängande verksamhetsområde i ett mycket fördelaktigt läge.

Parallellt med uppstartade och planerade förstudier och exploateringsprojekt arbetar stadsbyggnadsnämnden också med att undersöka möjligheten att förtäta befintliga strukturer och industritomter, till exempel genom detaljplaneändringar, för att på så vis tillgodose markbehovet för befintliga verksamheter som vill utvecklas. För att nå effektivitet och framgång i arbetet behöver ett särskilt fokus läggas på en proaktiv och nära samverkan med näringslivet. Alla marktillgångar behöver användas, förutom nyutveckling av nya områden innebär det även ett fokus på att optimera och förtäta befintlig verksamhetsmark och att pröva förändrad markanvändning på befintlig mark. Det sker tillsammans med marknadens aktörer. Det senare arbetet ska intensifieras framför exploatering i egen regi under verksamhetsåret 2026, tillsammans med ett fokus på att färdigställa påbörjade detaljplaner. I dagsläget har kommunen cirka 30 hektar

planlagd verksamhets- och industrimark. Ungefär hälften av marken är utarrenderade eller undantagna av statliga intressen, bland annat därför att områdena ligger inom riksintresse för framtida järnväg. Ett arbete för att få Trafikverket att minska ner volymen på riksintressekorridoren för framtida järnväg, till exempel sträckan Sundsvall – Birsta, skulle kunna bidra till att tillgängliggöra mer verksamhets- och industrimark på kort sikt.

Kommunen har idag inte rådighet över all den mark som utpekats i gällande översiktsplan. Fram till att en detaljplan vunnit laga kraft är markköpsprocessen baserad på frivillighet och kännetecknas emellanåt av långa ledtider. Förväntansvärdet på marken stiger i takt med att planeringsarbetet fortskrider. För väginfrastruktur finns en komplexitet kopplat till hur man ska ansluta, och vem som ska finansiera, nya vägar/anslutningar mot det statliga vägnätet när kommunen växer. I samtliga pågående exploateringsprojekt för mark för näringslivets behov ska kommunal infrastruktur anslutas mot statligt vägnät. Detaljplaneprocesser är en myndighetsutövning som kräver en demokratisk hantering som i vissa fall behöver ta tid. Detta påverkar också nämndens möjligheter att snabbt få fram mer detaljplanlagd mark.

Sammantaget kommer det krävas ett fortsatt långsiktigt fokus med brett angreppssätt för att nå målsättningarna för nämnden.

Bedömning av måluppfyllelse

Målen bedöms som uppfyllda när detaljplaner har vunnit laga kraft som sammantaget ger de ytor som målen anger.

Målet bedöms som delvis uppfyllt om pågående planprocesser håller tidplanerna.

Målen bedöms som inte uppfyllda om processerna måste avbrytas.

Indikatorer antal hektar (ha) antagen planlagd mark för näringslivets behov används som stöd i målbedömning.

Analys



Målet bedöms uppnås under året

Småhustomter

Under 2026 har hittills 10 småhustomter i detaljplan beslutats för antagande. Tomterna är belägna i området Östtjärn, i närheten av Allsta. Planen blev överklagad till mark- och miljödomstolen som avslog samtliga överklaganden. Klagande har under sommaren sökt prövningstillstånd till Mark- och miljööverdomstolen.

I området Hillstamon pågår ett planarbete med stort fokus på småhustomter (villor, radhus, parhus, kedjehus). Totalt innehåller planområdet cirka 80 småhustomter. Planen har varit på samråd under början av året och arbetet fortskrider med att hantera inkomna synpunkter. Planen förväntas vara redo för beslut om antagande i slutet av året.

Därmed bedöms måluppfyllelse för småhustomter uppnås under 2026.

Exploaterbar mark för näringsliv

Under 2026 har ett stort fokus legat på de privata initiativen Söderåsen och Almåsen, belägna i Töva-området. Söderåsen är ett område om cirka 11 hektar och har efter samråd med många synpunkter förberetts för granskningskedet inom ramen för planprocessen. Granskningen förväntas starta under hösten och planen kan vara redo för antagande i slutet av året.

I Almåsen, som är cirka 45 hektar stort, pågår planläggning för industri. Inom området har ett AI-bolag tecknat ett inriktningsavtal för en större industrisatsning. Första steget i planprocessen, samråd, skedde under sommaren och nu förbereds detaljplanen för granskning. Granskningen kommer att ske under hösten och förväntas vara redo för beslut om antagande i slutet av året.

I Västra Nacksta har Kriminalvården uttryckt intresse om att etablera sig. Under våren genomförde Kriminalvården etapp 1 i sin förstudie över lokaliseringar och arbetar nu med etapp 2 i den förstudien. De beviljades också ett positivt planbesked för att pröva möjligheten till kriminalvård i Västra Nacksta. Detta har gjort att planarbetet med industrimarken pausats i väntan på Kriminalvårdens förstudie. Beroende på utfallet kan Västra Nacksta behöva delas upp i ett område för kriminalvård och ett område för industrimark och därmed innebära att arealen för industrimark kan minska.

Arbetet med att ta fram en detaljplan för verksamhetsmark i Gärde fortskrider, området är cirka 3 hektar stort.

I Västra Birsta har planarbetet förberetts för granskning. Under samrådet framkom behov av ytterligare utredningar av naturvärden i området vilket föranlett att planområdet till granskningen minskat från cirka 25 till 15 hektar.

Under 2026 har arbetet med Övre Stockvik varit pausat i väntan på regeringens besked i frågan om dubbelspår för Ostkustbanan. I slutet av april kom beskedet att dubbelspåret längs sträckan Kubikenborg-Dingersjö blir av. Detta innebär att planarbetet återstartas och förbereds för granskning. Området innehåller cirka 60 hektar industri- och verksamhetsmark. Planen bedöms vara redo för beslut om antagande i slutet av året.

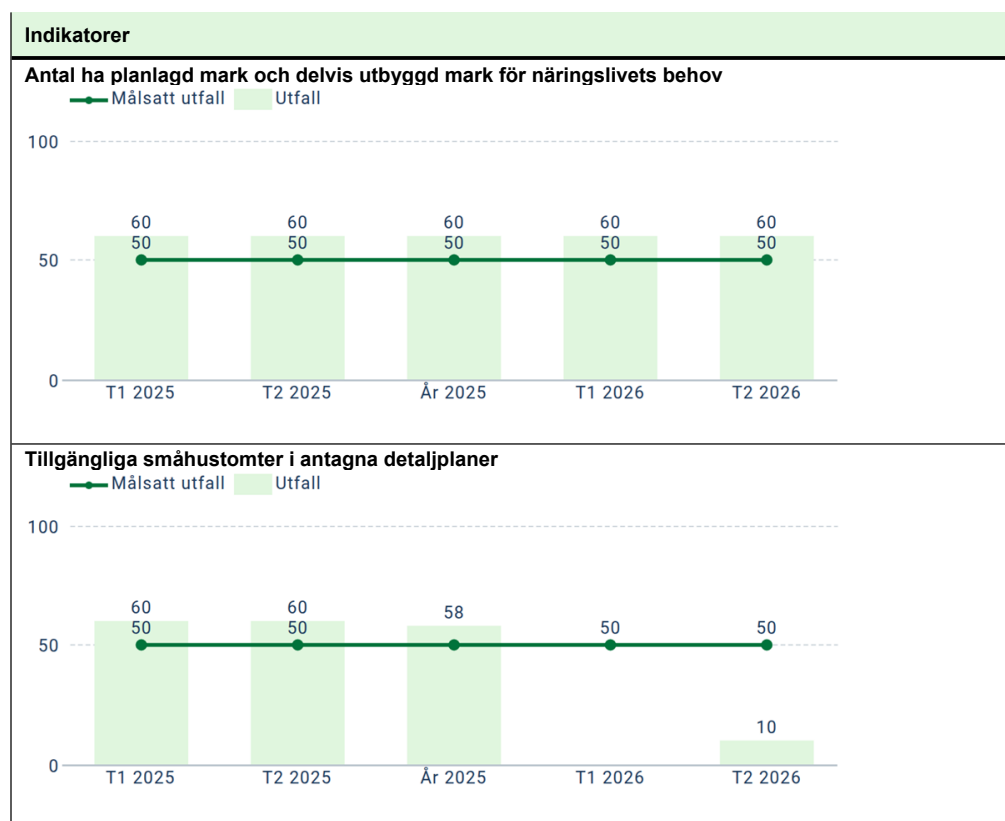
Strategisk utvecklingsplan för industri- och verksamhetsmark

Tillsammans med kommunstyrelsen tar stadsbyggnadsnämnden fram en strategisk utbyggnadsplan för mark för näringslivets behov. I maj skedde en delrapportering till PLU och i juni hölls en information och ett arbetsmoment i stadsbyggnadsnämnden kring tänkta utvecklingsområden.

Under kvartal fyra i år förväntas den strategiska planen för industri- och verksamhetsmark beslutas för godkännande.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Sammantaget bedöms stora arealer mark, cirka 110 hektar, för näringslivets behov kunna tillskapas i detaljplaner under året samt cirka 90 småhustomter och därmed bedöms målet uppnås under 2026.



50 hektar antagen planlagd och delvis utbyggd mark till 2026 samt 50 nya tomter per år. Stadsbyggnadsnämnden ska förstärka trenden med mer produktion av industrimark, men övergår mer till att färdigställa detaljplaner och inte producera färdig industrimark i egen regi.

Kommunfullmäktiges mål: Ett Sundsvall som håller ihop

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Vi vill se ett Sundsvall som håller ihop, utjämnar skillnader i levnadsvillkor och skapar möjligheter för varje individ att utvecklas. Därför bygger vi ett Sundsvall som ska vara levande, tryggt och attraktivt och där ingen Sundsvallsbo ska lämnas efter. Det blir särskilt viktigt nu när Sundsvall ska växa.

Alla barn och unga i vår kommun ska få goda uppväxtvillkor. För att dina möjligheter i livet inte ska avgöras av din bakgrund eller var du bor kraftsamlar kommunen tillsammans med näringsliv, civilsamhälle och medborgare för att utveckla prioriterade bostadsområden. Samhället ska finnas nära medborgarna, samverka för ökad närvaro och trygghet och ge alla, både kvinnor och män, chans att komma in i samhällsgemenskapen.

Med fler i jobb skapas bättre framtidsutsikter och en trygg inkomst på individnivå - och kommunens ekonomiska och sociala förutsättningar stärks. Att föräldrar har ett jobb att gå till är också en viktig del i att säkra barn- och ungas uppväxtvillkor. Vi ska fortsätta och utveckla vårt framgångsrika arbete för att få fler i jobb, sänka

arbetslösheten och minska beroendet av försörjningsstöd bland Sundsvallsborna. För att ge unga chansen att skapa sig arbetslivserfarenhet fortsätter vi också satsa på sommarjobb för unga i kommunen, och vill se en utökad samverkan med näringslivet för att skapa ännu fler möjligheter till jobb.

När alla får rätt förutsättningar att klara skolan, utmanas och utvecklas, bäddar det för ett bättre liv. Vi arbetar för att skapa ett Sundsvall som håller ihop och minskar skillnader i levnadsvillkor.

Tidiga insatser och bra kommunala skolor är viktiga prioriteringar. Vi genomför läsfrämjande insatser, erbjuder lovskola och stöttar elever med skolfrånvaro. Tvärfunktionella skolsociala team införs för trygghet, och vi profilerar våra kommunala skolor för att locka fler.

Sundsvallsborna känner sig tryggare än rikssnittet, men vi siktar högre. Alla, både kvinnor och män, ska känna trygghet och framtidstro. Genom Brobyggarna, samarbete med skola, socialtjänst, polis och fritidsverksamhet, samt dialog med näringsliv och civilsamhälle arbetar vi för att förebygga att unga hamnar utanför samhället och minskar risken för utsatthet och kriminalitet. Kommunen förebygger även narkotikamissbruk för att minska samhällskostnader och personligt lidande. Genom tidiga insatser och samverkan mellan olika aktörer i samhället bidrar vi till ett tryggare Sundsvall. Utifrån andra kommuners erfarenheter av större etableringar vet vi också att trygghetsfrågan är central och riktar därför särskilt fokus på ett samordnat trygghetsarbete kring etableringarna i Torsboda, inte minst för att motverka arbetslivskriminalitet.

Särskilt utsatta grupper måste också få särskilt stöd - vi vill därför att hela kommunorganisationen ska bidra till att omsätta nollvisionen mot mäns våld mot kvinnor och våld i nära relationer. Vi vill också fortsätta stärka kommunens suicidpreventiva arbete för att ingen ska lämnas efter.

Delmål: Hela kommunkoncernen ska prioritera arbetet med att förbättra levnadsvillkor för fler och därmed utjämna sociala skillnader i levnadsvillkor med särskilt fokus på de prioriterade områdena, Bredsand, Indal-Liden, Kvissleby, Ljustadalen-Sundsbruk, Nacksta och Skönsberg.

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Minskade sociala skillnader avseende hälsa, sysselsättning, utbildning och ekonomi.

Civilsamhället är en naturlig samarbetspart för kommunen i arbetet med social hållbarhet.

Planeringskommentar

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för områdesplan i Ljustadalen/Sundsbruk. Resurser i och från området har mobiliserats med bred delaktighet från föreningslivet, näringslivet samt kommunala funktioner som bibliotek, individ- och familjeomsorg, arbetsmarknadsfunktioner och fritidsgård. Denna delaktighet omfattar både män och kvinnor, pojkar och flickor, och samordnas i en kärngrupp ledd av stadsbyggnadskontorets processledare.

Områdesplan, styrmodell, organisation och faktiska aktiviteter med partsansvar – en riktig platssamverkan – är på plats. Platssamverkan har under 2025 vidare arbetats ut och förankrats i området och ligger till grund för nämndens fortsatta arbete och inriktning i områdesplanearbetet 2026. Under 2025 har de tillkommande och särskilt riktade ortsutvecklingsmedlen avvecklats, som ett svar på att tillväxtscenariot inte infunnit sig. Medel och ambition justeras därför 2026. Det finns inte förutsättningar att arbeta med stora nya tillkommande lyft av centrum/entrétorg med planläggning, markreglering och åtgärder.

Under höstterminen 2025 har deltagarna i Kärngruppen setts över utifrån aktörernas engagemang och vilja att fortsätta att delta. Under 2026 fortsätter platssamverkan att utvecklas, där arbetet genom samordning av Kärngruppen är motorn. Årshjulet med aktiviteter planeras att vidareutvecklas och förankras hos aktörerna, med målet om att kraften inifrån området ska växa sig starkare i form av ägandeskap och värdskap, för att säkra långsiktighet och hållbarhet. Planen är att genom dialog med aktörer förstå hur de bäst blir en del i platssamverkan och att genom utveckling av metoder som löpande synliggör platssamverkans resultat och nyttor, (både för området med dess boende och för den enskilda aktören) skapa en starkare kraft och ett starkare driv framåt.

Under perioden november 2024 - oktober 2025 har stadsbyggnadsförvaltningens områdesarbete tillsammans med RISE forskningsinstitut och Din tur arbetat inom förstudieprojektet "FORMEL 1". Projektet är en del av innovationsprogrammet ShiftSweden och har syftat till att utreda hur Ljustadalen - Sundsbruk kan utvecklas när det kommer till transporter, tillgänglighet och mobilitet.

Målet var att omsätta förstudieprojektet i ett genomförandeprojekt och samma projektparter skickade in och fick ansökan inom Shift Swedens omställningslabb "Breddad roll för kollektivtrafiken" beviljad. September 2025-september 2028 genomförs projektet "MOVE" – ett genomförandeprojekt med utgångspunkt i resultatet av "FORMEL 1". Projektet möjliggörs genom tilldelade medel från Vinnova och syftar till att omvandla kollektivtrafikens roll från enbart transportör till en möjliggörare av goda livsvillkor i Sundsbruk. Projektmålen är att öka tillgängligheten och livskvaliteten för invånare i Ljustadalen-Sundsbruk, effektivisera resursanvändningen och stärka samverkan samt skapa överförbara kunskaper och metoder.

Under 2026 ska aktiviteter som bidrar till långsiktig effekt enligt områdesplanens mål och strategi för social hållbarhet löpande redovisas i delår 1 och 2 samt

årsredovisning. Aktiviteter som sker enligt plan som antas ha effekt på områdesplanens mål på sikt, inte inom verksamhetsår, gör att målet bedöms som uppfyllt, med vissa avvikelser som delvis uppfyllt och med betydande avvikelser som ej uppfyllt.

Kommundelslyftet

Kommundelslyftet har pågått planenligt med breda insatser i flera prioriterade områden.

Inriktning framåt har arbetats fram och beslutats av nämnd under 2024 i de berörda områdena för åren 2025 - 2028, utifrån de investeringsmedel om 15, 8, 5 och 5 miljoner kronor som var avsatta till kommundelslyftet i gällande Mål- och resursplan 2025–2028. Efter budgetjusteringen 2025 kommer planerade åtgärder för 2027 och 2028 att revideras för att rymmas inom de nya ramarna.

Åtgärder som genomförs ska bidra till ökad trygghet och trivsel för alla boende, verksamma och besökande, oavsett kön eller ålder. Målet är att utjämna sociala skillnader genom att ta hänsyn till behov och förslag identifierade vid inventeringar, trygghetsvandringar, från processledarna och inkomna önskemål/klagomål. Behov och åtgärdsförslag ska inhämtas både inom och utanför kommunorganisationen för att säkerställa att alla perspektiv beaktas. Effekterna av kommundelslyftets insatser kan följas upp i processledargruppen för att kvalitativt värdera om syftet med åtgärderna har nåtts.

För 2025/2026 tillkommer medel och uppdrag för åtgärder i Granloholms och Bosvedjans centrum. Medborgardialog genomförs under hösten 2025 så att önskade åtgärder ska kunna genomföras för att rusta upp områdena för att öka trivseln med inriktning på välskötta miljöer, fler mötesplatser och mer liv och rörelse, under första halvan av 2026. Arbetet ska ske i samverkan med privata företag verksamma i området som ska kunna bidra med insatser på sina fastigheter och miljöer för att växla upp effekten.

Medborgardialog kommer också att genomföras i Liden för att få med allmänheten i utformningen av den lek- och mötesplats som ska anläggas där 2026.

Utförande av åtgärder enligt plan för 2025–2028 innebär att målet är uppfyllt, mindre avvikelser till att målet delvis har uppfyllts och stora avvikelser i genomförandet och sammanställningen till att målet inte anses uppfyllt.

Samordningsansvar närmiljö/boendemiljö

Stadsbyggnadskontoret fortsätter att inom ramen för grunduppdraget stödja med insatser för närmiljö/boendemiljö inom alla sex fokusområden.

Modell är etablerad för att fånga in, sortera och fördela behov och åtgärder som inte ryms i kommundelslyftet. Arbetet med att förmedla och realisera dessa behov pågår nu parallellt med de fysiska åtgärder som stadsbyggnadskontoret gör inom kommundelslyftet.

Bedömning av måluppfyllelse

Om samordningen sker enligt plan och bidrar till att stödja processledarna i samtliga sex områden och Kommundelslyftet, bedöms målet som uppfyllt, med

mindre avvikelser som delvis uppfyllt och med stora avvikelser som ej uppfyllt.

Som stöd för bedömd måluppfyllelse följs trenden för de mål med indikatorer som framgår av kommunövergripande uppföljning enligt strategin för social hållbarhet.

Analys

● Målet bedöms uppnås under året

Delmålet att minska sociala skillnader avseende hälsa, sysselsättning, utbildning och ekonomi mäts på en övergripande nivå. Nämndens arbete med att utjämna sociala skillnader i levnadsvillkor inom ramen för områdesplanarbetet övergripande och för områdesplanen för Ljustadalen-Sundsbruk specifikt har fortsatt enligt plan 2025.

Stadsbyggnadsnämndens ansvar för och fokus på Ljustadalen/Sundsbruk

Områdesplan, styrmodell, organisation och faktiska aktiviteter med partsansvar – en riktig platssamverkan – är på plats. Under 2025 har de tillkommande och särskilt riktade ortsutvecklingsmedlen avvecklats, som ett svar på att tillväxtscenariot inte infunnit sig. Medel och ambition justeras därför 2026. Det finns inte förutsättningar att arbeta med stora nya tillkommande lyft av centrum/entrétorg med planläggning, markreglering och åtgärder. Däremot ser vi ett stort engagemang från de lokala aktörerna och processledarna samordnar lokala initiativ som möjliggörs genom ansökan om medel från kommunens olika pottar som syftar till att stärka den sociala hållbarheten i de prioriterade områdena. Fritidsgården och biblioteket har fått medel för att göra ytan utanför biblioteket och torgytan mer levande, fritidsgården har även blivit beviljad medel för att öka rörelse bland ungdomarna och möjliggöra för ungdomar att delta i fritidsaktiviteter. Fritidsgården tillsammans med brobyggare har även under sommaren genomfört "Sommarkul" i Ljustadalen där unga sommarjobbare med handledning fick hålla i aktiviteter för barn och unga i området. Det blev en mycket lyckad aktivitet.

Röda Korset har anslutit till platssamverkan och ansöker om att få genomföra ett treårigt projekt i området i koppling till aktiviteter för unga och äldre. Premicares vårdcentral har med hjälp av platssamverkan och dialog med medborgare på familjedagar utökat sitt utbud och mötesformer för att möta invånarnas behov, ett särskilt telefonnummer med kontakttider för seniorer har exempelvis inrättats. Ett annat exempel på lokalt initiativ inom platssamverkan är fotbollsklubben Sund IF som med stöd från RF-SISU planerar att genomföra både aktiviteter på familjedagar och starta upp "fredagsfotboll" för ungdomar. Detta är ett välbehövligt tillskott, skapar en plats där ungdomar kan möta trygga vuxna, vilket kan förhindra att de hamnar snett. Det finns ett stort engagemang och en vilja inom platssamverkan. Och inom kommunen bidrar även Kultur och fritid med en utpekad tillkommande konstgräsplan för fotboll i området. Platssamverkan växer kontinuerligt och nya aktörer ansluter sig.

I maj genomfördes Picknick i parken för tredje året i rad i parken i Sundsbruk. Mycket glädjande är att evenemanget växer år för år, både i antalet aktörer som deltar och besökare. De nya aktivitets- och sportytorna i parken aktiverades och

de politiska partierna var på plats för att svara på frågor och samtala med de boende.

Transporter och mobilitet är en utmaning för området och det är därför glädjande att projektet "MOVE Sundsbruk", ett samverkansprojekt med Din tur och RISE som genomförs till och med september 2028 har startat och tagit fart. Projektet möjliggörs genom tilldelade medel från Vinnova och syftar till att omvandla kollektivtrafikens roll från enbart transportör till en möjliggörare av rättvisa livsvillkor i Sundsbruk. Projektmålen är att öka tillgängligheten och livskvaliteten för invånare i Ljustadalen-Sundsbruk, effektivisera resursanvändningen och stärka samverkan samt skapa överförbara kunskaper och metoder. En förbättrad mobilitet får positiva földeffekter inom samtliga målområden. Efter ett år av utredningsarbete påbörjas nu aktiviteter som invånardrivna mobilitetsinitiativ och trafiktest.

Under resten av 2026 fortsätter platssamverkan att utvecklas, där arbetet genom samordning av Kärngruppen är motorn. Genomförande och planering av årshjulet med aktiviteter som familjedagar under loven, Öppna lördagar på biblioteket, Picknick i parken och Sundsbruksdagen löper på enligt plan. Vi ser att aktiviteterna bidrar positivt till området och är både välbesökta då det kommer till deltagande aktörer och besökare. På grund av bristande personella resurser har den planerade vidareutvecklingen av platssamverkan behövts begränsas. Däremot ser vi att samordning av Kärngruppen med bredden av aktörer är ett effektivt sätt att jobba och de regelbundna träffarna med Kärngruppen blir därför även i fortsättningen motorn för områdesarbetet.

Arbetet löper på enligt plan, givet förutsättningarna, och förväntas bidra till kommunövergripande positiva effekter.

Kommundelslyftet fortsätter lyfta våra prioriterade områden

Inriktning framåt har arbetats fram och beslutats av nämnd under 2024 i de berörda områdena för åren 2025 - 2028, utifrån de investeringsmedel om 15, 8, 5 och 5 miljoner kronor som var avsatta till kommundelslyftet i gällande Mål- och resursplan 2025–2028. Efter budgetjusteringen 2025 har planerade åtgärder för 2027 och 2028 reviderats för att rymmas inom de nya ramarna.

För 2025/2026 tillkom uppdrag i Granloholms och Bosvedjans centrum. Medborgardialog genomfördes under hösten 2025 så att önskade åtgärder för att öka trivsel och trygghet i områdena kunde genomföras under första halvan av 2026, se redovisning av åtgärder inom delmålet "Stärka Sundsvall som en attraktiv kultur- och fritidskommun".

Anläggning av nya lekmiljöer i Sundsbruk, Ljustadalen och Skönsberg (Gilleberget resp. Sibirien), som påbörjades under 2025, har färdigställts under sommaren. En mindre invigning av Näsgatans lekplats i Ljustadalen hölls i juni, där barn och personal från tre förskolor i närområdet deltog.

Utförande av åtgärder planeras pågå enligt plan med nya förutsättningar för 2025–2028.

Samordningsansvar för alla sex fokusområdena avseende närmiljö/boendemiljö

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter att inom ramen för grunduppdraget stödja med insatser för närmiljö/boendemiljö inom alla sex fokusområden. Modell är etablerad för att fånga in, sortera och fördela behov och åtgärder som inte ryms i kommundelslyftet. Arbetet med att förmedla och realisera dessa behov pågår nu parallellt med de fysiska åtgärder som nämnden genomför inom kommundelslyftet. Arbetet löper enligt plan.

Sammanvägd bedömning

Utifrån verksamhetsplanens ambitioner för 2026, och med hänsyn till att åtgärder och aktiviteter genomförts enligt plan samt att kommunövergripande uppföljning visar på önskvärd förflyttning på helhet, bedöms målet uppfyllas för 2026. Den sociala hållbarheten går åt rätt håll. Sundsvall har jämnare inkomstfördelning; lägre andel hushåll med låg ekonomisk standard; samt att antal hushåll med barn i ekonomiskt utsatt situation minskar. Det är motsatt trend i jämförelse med våra referenskommuner. Effekterna ligger i linje med strategin för social hållbarhet.

Delmål: Hela kommunkoncernen ska arbeta med insatser för att uppnå nollvisionen mot mäns våld mot kvinnor och våld i nära relationer

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Nya insatser, utifrån kommunfullmäktiges beslutade nollvision och den länsgemensamma strategin, har genomförts i samtliga nämnder och bolag.

Planeringskommentar

Stadsbyggnadsnämnden ska under 2026 integrera och utveckla ett systematiskt arbete för att bidra till att uppnå visionen och minska förekomsten av mäns våld mot kvinnor och våld i nära relationer generellt. För 2026 fortsätter förvaltningen med det interna arbetet för att vara förebilder och föregångare. För arbetsplatsen innebär det att systematiskt uppmärksamma och arbeta med frågan på arbetsplatsträffar minst 1 gång under året samt föra ut jämställdhets-, mångfald- och inkluderingsutbildningen som genomförts för delar av förvaltningsledningen, tillsammans med övriga förvaltningar, till stadsbyggnadskontoret. Parallellt ska satsningen på att stödja mitt i livet för medarbetare stödja förebyggande för att förebygga förekomst av våld i nära relationer.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet anses som uppfyllt när utbildning och verksamhetsgenomgång har skett på arbetsplatsträffar, med mindre avvikelser som delvis uppfyllt och med stora avvikelser som ej uppfyllt.

Analys

 Målet bedöms uppnås under året

Arbetet fortsätter under 2026 med att uppnå nollvisionen. De utbildningsinsatser som initierades under 2025 fortsätter under 2026. Utbildningen Att leda Jämställt, som delar av förvaltningsledningen genomgick 2025, rullas ut på arbetsplatserna under 2026 med ett moment på våren och ett på hösten. Avdelningscheferna har gått igenom moment ett under delår 1 för att därefter ta det på APT eller motsvarande. Syftet är att främja en hög kunskapsnivå och ett naturligt samtal om jämställdhet samt hur uppkomsten och förekomsten av våld ser ut och kan förhindras. Utbildningen hanterar delvis även hantering av härskartekniker och risk för våld. Förvaltningen har även initierat stödjande individåtgärder vid risk för ohälsa där våldsproblematik kan uppmärksammas och avhjälpas med insatser för självledarskap och trygga miljöer för samtal. Satsningen pågår under 2026.

Arbetet med trygghetsskapande åtgärder i offentliga miljöer har genomförts enligt plan. Ett program för sommarplatser har tagits fram och etablerats under maj/juni månad och tillsammans med Kultur- och fritidsnämnden kommer fler av de platser som avvaktar byggnation att få tillfälliga eller mer permanenta funktioner för grönska, lek och aktivitet. Programmet fokuserar på flera målgrupper – såväl unga som seniorer – och kombinerar uppmuntran till fysisk rörelse med grönska samt möjlighet till samvaro på publika platser. Samlat kommer det innebära nya platser för möten för alla åldrar. Det kombineras med fortsatt upplåtelse av nya platser för Food trucks eller motsvarande enligt beslut under 2025. Insatserna följer planen och bidrar till nämndens insatser för ökad attraktivitet och tillväxt. Åtgärderna bidrar till attraktivitet och trygghet - där människor rör sig och trivs minskar förekomsten av brott och våld.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Nämnden bidrar med åtgärder enligt verksamhetsplan, att jämställdhetsutbildning samt stödjande insatser för självledarskap förs ut på arbetsplatserna med förväntad långsiktig effekt, och bedömningen är därför att målet kommer uppfyllas för 2026.

Delmål: Insatser för att minska narkotikaanvändandet

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Fler förebyggande insatser har genomförts i ansvariga nämnder och färre brukar narkotika.

Planeringskommentar

Målet mäts på övergripande nivå. Nämnden kan påverka utvecklingen i sitt grunduppdrag genom att samverka med de som kan påverka samhällsutvecklingen:

- *Inom driftverksamheten lämna in hittad narkotika till polisen.*
- *Tipsa polisen om mönster och tecken på narkotikabruk i den fysiska miljön.*
- *Delta i trygghetsarbete genom trygghetsvandringar och vidta åtgärder i*

den fysiska miljön, med särskild uppmärksamhet på att ta hänsyn till behov och perspektiv från män, kvinnor, flickor och pojkar inom den drift- och investeringsram som är nämnden given.

Stödja och hålla i områdesarbetet enligt plan i Ljustadalen/Sundsbruk, Kommundelslyftet och som samordningsansvarig för närmiljö/boendemiljö.

- *Fortsätta med en fungerande och ej personbunden samverkansmodell med polisen för att samråda och anpassa planerade åtgärder i den fysiska miljön utifrån polisens brottsförebyggande och narkotikabekämpande insatser.*

Bedömning av måluppfyllelse

Vid exempel på åtgärder inom både delår 1, delår 2 och delår 3 för samtliga fyra punkter anses målet vara uppfyllt, vid avvikelse på som mest tre punkter som delvis uppfyllt och vid fler avvikelser som ej uppfyllt.

Analys

- Målet bedöms uppnås under året

Trygghet i fokus: Nämndens arbete mot droger och otrygga miljöer

Under året kommer nämnden delta i trygghetsvandringar, föra dialog med polisen och vidta åtgärder för att öka tryggheten och motverka droganvändning i kommunen.

Ett program för sommarplatser har etablerats under maj/juni månad och tillsammans med Kultur- och fritidsnämnden kommer fler av de platser som avvaktar byggnation att få tillfälliga eller mer permanenta funktioner för grönska, lek och aktivitet. Programmet fokuserar på flera målgrupper – såväl unga som seniorer – och kombinerar uppmuntran till fysisk rörelse med grönska samt möjlighet till samvaro på publika platser. Samlat kommer det innebära nya platser för möten för alla åldrar. Det kombineras med fortsatt upplåtelse av nya platser för Food trucks eller motsvarande enligt beslut under 2025. Insatserna följer planen och bidrar till nämndens insatser för ökad attraktivitet och tillväxt. Arbetet kommer särskilt att bidra till trygghet i centrum genom mer människor och rörelse vilket ökar upplevd trygghet och minskar förekomsten av brott samt upplevt öppet missbruk.

Under 2026 fortsätter nämnden att:

- lämna in hittad narkotika till polisen samt destruerat alkohol. Fynden sker vid skötsel av väg, gata, park och andra allmänna platser.
- städa undan spår av narkotikaanvändning och rapportera mönster i vilka platser som används för narkotikabruk till trygghetsfunktion och polis.
- Delta i områdesarbetet i de sex prioriterade områdena, vidtagit trygghetsskapande åtgärder och i samverkan med andra aktörer främja aktiviteter och åtgärder i områdena som kan minska narkotikaanvändningen.
- Hantera avhysningar av otillåtna bosättningar, i samverkan med individ- och familjeomsorgen och polisen.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Nämnden kommer bidra till samtliga fyra trygghetsskapande åtgärder som har utlovats i verksamhetsplanen. Målet bedöms därmed uppfyllas under 2026.

Kommunfullmäktiges mål: Klimatneutralt Sundsvall

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Vårt mål om ett klimatneutralt Sundsvall år 2030 är både ambitiöst och nödvändigt. För att nå dit behöver vi minska våra utsläpp och varje beslut ska ha klimatet i fokus. Kommunen ska gå före i klimatarbetet och samarbeta med Sundsvallsborna, föreningsliv och näringsliv för att uppnå detta. Vi vill göra en folkligt förankrad klimatomställning. Därför underlättar vi för invånarna att leva klimatsmart och göra klimatsmarta val i vardagen. Vi fortsätter utveckla kollektivtrafiken genom fler turer och mer flexibla resmöjligheter. Vi vill också stärka möjligheterna till arbetspendling med kollektivtrafik. Vi arbetar även för att främja utbyggnaden av laddinfrastruktur i kommunen.

Att arbeta för en klimatneutral kommunkoncern är inte bara ett åtagande för ett bättre Sundsvall och klimat utan även en sund ekonomisk investering. Genom att ligga i framkant av utvecklingen skapar vi attraktivitet och gynnar både inflyttning av nya invånare och gröna näringslivsetableringar. Vi strävar efter att Sundsvall ska utvecklas för nuvarande och kommande generationer på ett klimatsmart och hållbart sätt.

Kommunens inköp ska ske med hänsyn till hela produktens livscykel och aspekter som återbruksmöjligheter och lokal produktion ska säkras. Genom att ställa om fordonsflottan mot nollemmission minskar vi kommunens utsläpp. För att minska effekterna av utsläpp satsar vi på kolsänkor genom bland annat återvätning av våtmarker och att bygga i trä. Ett ökat byggande i trä bidrar även till fler gröna jobb. Vi vill också utreda tillverkning av biokol. Klimatomställningen kräver produktion av förnybar energi för att möta ett ökat energibehov och stötta den gröna omställningen. Vi är därför positiva till en fortsatt utbyggnad av vindkraften, som dock alltid måste ske med hänsyn till natur och människor.

Vi ska samtidigt hantera utmaningarna som klimatförändringarna innebär genom klimatanpassningsåtgärder och utveckling av blågrön infrastruktur. Det ger också värdefulla grönområden centralt i staden som både fungerar som översvämningsskydd och gynnar den biologiska mångfalden i stadsmiljön.

Delmål: Insatser för att minska klimatpåverkan ska ske systematiskt i kommunkoncernens alla verksamheter

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Kommunens klimatpåverkan ska minska.

Planeringskommentar

Målet mäts på en övergripande nivå. Kommunstyrelsen ansvarar för samordningen. Stadsbyggnadsnämndens bidrag utgår från klimat- och energiplanen och inriktningen delas in i klimatpåverkan från egen organisation, från platsen Sundsvall och från medborgaren. Nämndens arbete med att minska klimatpåverkan från transporter utgår även från trafikstrategins mål om ökat hållbart resande. Nämndens roll som ägare av allmän plats ger ett ansvar att arbeta med minskad klimatpåverkan inom befintliga och nya miljöer.

Inom ramen för kommunens deltagande i det strategiska innovationsprogrammet Viable Cities, tas ett första klimatkontrakt fram som beskriver kommunens åtaganden inom klimat för 2026. Klimatkontraktet kan ses som en konkretisering av klimat- och energiplanens arbete för 2026. Stadsbyggnadsnämnden bidrar till och får stöd i klimatarbetet utifrån klimatkontraktets prioriteringar och åtaganden. Prioriteringar och åtaganden kommer att revideras årligen. Klimatkontraktet fokuserar på vikten av tillsammansarbete både inom kommunen och med externa parter eftersom ingen aktör enskilt kan driva omställningen. Nämnden bidrar till arbetet genom samverkan i interna forum och med externa parter genom Klimatarena Sundsvall.

Ett prioriterat område för klimatkontraktet för 2026 är inköp och upphandling. Stadsbyggnadsnämnden bidrar och får stöd i det redan påbörjade arbetet med klimatkrav i anläggningsprojekt. Nämnden får även stöd och bidrar i arbetet för ökad cirkuläritet och minskad klimatpåverkan från kommunens inköpsprocess som helhet.

Andra prioriterade områden i klimatkontraktet för 2026 är att ta fram färdplaner för åtgärdsområden, att ta fram en samlad modell för uppföljning av kommunens klimatarbete samt utveckla modellen för kommunens klimatinvesteringar. Detta kommer att vara ett stöd i nämndens klimatarbete framöver och nämnden bidrar till det gemensamma arbetet med kompetens från verksamheten.

Under 2026 fortsätter stadsbyggnadsnämndens samverkansarbete för minskad klimatpåverkan i tidiga planeringsskeden tillsammans med kommunstyrelsen ansvariga roller för översiktsplanering och strategiskt klimatarbete. I tidiga planeringsskeden finns möjlighet att uppnå stor effekt på minskad klimatpåverkan utifrån alla tre perspektiv, organisation, plats och medborgare, till en lägre kostnad än längre fram i processen. Insatser som genomförs i tidig planering har därför stor potential. En del i stadsbyggnadsnämndens arbete är att testa att klimatberäkna i detaljplaneskedet för att bygga kunskap och analysunderlag framåt.

Nämndens bidrag till klimatanpassning utgår från ansvaret för blågrön infrastruktur och följs hädanefter upp inom ramen för grunduppdraget Drift och förvaltning. Det innebär att klimatanpassningsarbetet särskiljs från arbetet med minskad klimatpåverkan vilket möjliggör en bättre analys.

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Byggnation, anläggning och förvaltning

Ungefär en tredjedel av kommunens samlade utsläpp av växthusgaser kommer från bygg- och anläggningssektorn.

De klimatkrav som tagits fram för Sundsvalls kommuns anläggningsprojekt ska under 2026 börja användas i större omfattning. Arbetet med klimatkrav ska också utvärderas löpande för att analysera effekt och kostnader och skapa ett lärande inom organisationen. Kompetenshöjande insatser kommer fortsatt att vara viktiga för att utveckla arbetet och sker i samverkan och med stöd av Klimatarena Sundsvall.

Under 2026 testas och utvärderas kravställning på klimatförbättrande åtgärder för

- materialval
- anläggningsprocessen
- masshantering

Åtgärderna kan i vissa fall initialt komma att leda till ökade investeringskostnader och i dessa fall behövs tillskott av klimatinvesteringsmedel för att möjliggöra tester av klimatkrav. Samverkan och dialog för att möjliggöra detta sker med kommunstyrelsen för att ta del av kommunens klimatinvesteringsmedel och inom Klimatarena Sundsvall för att undersöka möjligheter för extern finansiering.

Energieffektivisering

Elanvändningen står endast för en mindre del av utsläppen av växthusgaser för kommunen som organisation. Energieffektiviseringsåtgärder är ändå en väsentlig del av klimatarbetet utifrån flera perspektiv. Det handlar om att energieffektiviseringsåtgärder ofta är relativt enkla att genomföra och dessutom är tydligt kopplade till kostnadsbesparingar samt i ett systemperspektiv om fördelar med att tillgängliggöra kapacitet i elnätet för elektrifiering av andra fossildrivna sektorer.

Under 2026 planeras inga särskilda satsningar för stadsbyggnadsnämnden inom energieffektivisering. Arbetet med armaturbyte och styrning för gatubelysning kommer framöver att bedrivas inom ordinarie ram efter att klimatinvesteringsprojektet avslutats under 2025. Energieffektiviseringsarbetet följs fortsatt upp med indikator.

Platsens och Sundsvallsbans miljöpåverkan

Transporter

Den största klimatpåverkan som ingår i stadsbyggnadsnämndens ansvar avseende platsens och Sundsvallsbans miljöpåverkan är transporter. Sammantaget står transporter för ungefär en femtedel av de samlade utsläppen av växthusgaser inom den geografiska kommunen, varav persontransporter utgör

den betydande delen.

Nämnden möjligheter att minska klimatpåverkan inom området transporter kan delas in i följande områden:

- Erbjuder attraktiv infrastruktur för de hållbara färdssätten.
- Stödja företag och medborgare i ett förändrat beteende för att resa mer hållbart.
- Se över styrning av trafik- och parkeringssystemet för att gynna hållbart resande relativt bilresande.

Att ställa om transportsystemet är dock en komplex utmaning som kräver samverkan mellan flera parter. Nämnden har exempelvis ingen rådighet över den enskildes beslutet att resa hållbart.

Under 2026 ska följande åtgärder genomföras för minskad klimatpåverkan från transporter:

- Fortsatt utbyggnad av infrastruktur för hållbar mobilitet. Utifrån förstärkta medel genom stadsmiljöavtal har nämnden möjlighet att i viss mån bygga i kapp de behov som finns för att Sundsvall ska kunna möjliggöra en omställning av Sundsvallsbornas resvanor.
- Fortsatt samverkan i kommunkoncernen för fungerande laddinfrastruktur och omställning till fossilfria bränslen.
- Fortsatt samverkan för att utveckla arbetssätt tillsammans med barn- och utbildningsförvaltningen, för att ta fram underlag till investeringsåtgärder för säkra skolvägar. Samarbetet syftar till att tillsammans med skolbarn, lärare och föräldrar skapa förutsättningar för mer säkra och hållbara skolvägar. För att arbetet ska ge ytterligare effekt krävs investeringsmedel i genomförandefas.
- Fortsatt utveckling av arbetssätt inom mobility management (beteendepåverkan för ett ökat hållbart resande). Mobility management är ett av flera verktyg för att arbeta med omställning till hållbart resande och behövs för att få ut maximal nytta av de investeringsmedel som satsas på infrastrukturen. Inte minst då statliga medel för investering i infrastruktur är villkorade ett aktivt arbete med beteendepåverkan för ökat hållbart resande. Kommunen som föregångare, stora arbetsplatser och samverkan med skolan är fortsatt viktiga insatser.
- Fortsatt verka för att inkludera hållbar mobilitet som tematiskt område i Klimatarena Sundsvall.
- Påbörja översyn av allmänna parkeringar i Sundsvall. Genom att se över parkeringssystemet utifrån taxa och tillgänglighet kan förslag på styrning och effekt tas fram inför beslut om förändringar 2027. Arbetet med aktivering av ytor och allmänna platser i staden i avvaktan på slutlig användning hanteras parallellt.

Bedömning av måluppfyllelse

Under 2026 ska arbete inom samtliga utpekade områden bidra till att nå målet på en övergripande nivå. För att målsättningen ska bedömas som uppfylld behöver en betydande förflyttning ha skett inom de utpekade områdena. Detta avgörs

genom en kvalitativ bedömning av utförda aktiviteter och bedömda effekter.

Målet bedöms som delvis uppfyllt med vissa avvikelser och som ej uppfyllt med betydande avvikelser.

Indikatorerna för andel hållbart resande och energiförbrukning används som stöd vid målbedömning.

Analys

- Målet bedöms uppnås under året

Övergripande samverkan

Tidiga planeringsskeden

- Samverkan med översiktsplanerare och processledare klimat på kommunstyrelsen och med miljönämnden återstartades inom uppdraget med tidiga planeringsskeden under delår 1. Under delår 2 har inga fler samverkansinsatser genomförts. Stadsbyggnadsnämnden inväntar processledning från kommunstyrelsen för att gå vidare inom detta uppdrag.
- Insatser inom cirkulär masshantering planeras under hösten men i en förändrad form då det inte längre finns finansiering inom projektet thriving northern cities.

Klimatarena Sundsvall och Viable cities

- Inom Klimatarenan har inga fler samverkansmöten genomförts under tidsperioden. För hösten saknas i dagsläget information om vad som kommer att ske inom Klimatarena Sundsvall. Klimatarenan är en mycket viktig plattform för utvecklingsarbetet inom kravställning och för stadsbyggnadskontoret är det av stor vikt att den samverkan som byggts upp i forumet inte pausas för att komma vidare med omställningsarbetet tillsammans med näringslivet.
- Stadsbyggnadsnämnden har tagit ett större ansvar för delaktiviteten rörande digital utveckling i Sundsvalls Klimatkontrakt inom Viable cities. Övriga delaktiviteter inom Klimatkontraktet processleds från kommunstyrelsen. Stadsbyggnadsnämnden bidrar som aktiv deltagare och var representerade på Viable cities transition lab forum i Skellefteå i juni för att stärka samverkan med andra kommuner inom klimatområdet.

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Byggnation, anläggning och förvaltning

De klimatkrav som tagits fram för Sundsvalls kommuns anläggningsprojekt ska under 2026 börja användas i större omfattning.

- Arbetet med att ta fram kommungemensamma klimatkrav och upphandlingsmallar pågår. Nästa steg är att färdigställa och sedan implementera de nya mallarna i kommande upphandlingar och att skapa en struktur och ett arbetssätt för dialog om kravställning, uppföljning och lärande mellan projekten. Arbetet med färdigställande av mallar och att

påbörja implementering i upphandlingar planeras under hösten i samverkan med inköpsenheten.

- Stadsbyggnadsnämnden har tilldelats klimatinvesteringsmedel 2026 för att genomföra klimatförbättrande åtgärder inom anläggningsprojekt. För de 3 mnkr som tilldelats planerades en helt elektrifierad entreprenad för ett saneringsprojekt i Matfors samt inköp av klimatförbättrad asfalt till förvaltningens beläggningsarbeten. Projektet och aktiviteten valdes ut för att de är avgränsade och genomförbara under året och kan bidra till ett lärande inför framtida kravställning. Det har nu visat sig att saneringsprojektet inte kommer att få tag i de elektrifierade maskiner som behövs utifrån det avtal och den tidsperiod som projektet är planerat. Dialog och samverkan med entreprenören har varit god men förutsättningarna saknas för att få maskinerna på plats. Stadsbyggnadskontoret tar med sig de lärdomar som kommit ur denna planering och process och undersöker nu i vilka andra projekt eller aktiviteter medlen kan nyttjas. Medlen som planerades för elektrifierad entreprenad i saneringsprojektet kommer antingen att nyttjas till klimatförbättrade åtgärder i förvaltningens kaj- och/eller broprojekt, alternativt nyttjas för ökad andel klimatförbättrad asfalt till beläggning.

Energieffektivisering

Inga särskilda instatser planeras under året, fortsatt armaturbyte och styrning av gatubelysning sker inom ordinarie ram.

Klimatpåverkan för den geografiska ytan samt Sundsvallsbors klimatpåverkan

Transporter

Infrastruktur:

Fortsatt utbyggnad av infrastruktur för hållbar mobilitet pågår. Utifrån förstärkta medel genom stadsmiljöavtal har nämnden möjlighet att i viss mån bygga i kapp de behov som finns för att Sundsvall ska kunna möjliggöra en omställning av Sundsvallsbornas resvanor.

- Från årets investeringsram för GC-vägar genomförs förbättringar av gång- och cykelvägen längs Norra vägen i Bydalen. I projektet, som beviljats statlig medfinansiering, ingår även en upprustning av busshållplatsen Bondevägen.
- Inom investeringsramen för GC-vägar planeras också en insats för att ersätta gamla cykelvägvisningsskyltar under 2026.
- Utöver nämndens investeringsramar för GC-vägar, kollektivtrafik och i vissa delar Kommundelslyftet har ytterligare medel tillförts genom stadsmiljöavtal. Finansieringen kommer dels från kommunfullmäktige och dels från extern statlig finansiering. Med stöd av stadsmiljöavtal påbörjas i höst anläggande av en ny gång- och cykelbro mellan Norra Kajen och Finnkajen. Anläggandet av nya Paviljongbron vid Sidsjöhöjden har påbörjats där första steget är att en tillfällig bro kommer på plats under hösten. Vidare planeras en gång- och cykelväg mellan Granloholm och Bergsåker samt nya cykelparkeringar i centrala Sundsvall till 2027, även

dessas medfinansieras via stadsmiljöavtal.

- I samband med väghållarbytet mellan Sundsvalls kommun och Trafikverket, kopplat till flytten av E14 till Timmervägen, ökar kommunens driftkostnader med 1 miljon kronor per år. Som kompensation finansierar Trafikverket trimningsåtgärder på Bergsgatan för 20 miljoner kronor. Åtgärderna, som syftar till att förbättra framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter, pågår.

Mobility management – beteendepåverkan:

Arbetsätt och metoder inom mobility management (beteendepåverkan för ett ökat hållbart resande) utvecklas vidare inom kommunen. Sundsvalls arbete inom området har uppmärksammats nationellt där vår kunskap och erfarenheter efterfrågas av andra kommuner. Mobility management är ett kostnadseffektivt sätt att arbeta med omställning till hållbart resande och behövs för att få ut maximal nytta av de investeringsmedel som satsas på infrastrukturen.

- Inom Mobility Management arbetar förvaltningen aktivt med att utveckla och effektivisera arbetsätt för att öka kostnads- och resurseffektivitet. Fokus ligger på att utveckla koncept såsom "Låna elcykel" och "Vintercyklisten" för att nå fler inom respektive målgrupp mer resurseffektivt, bland annat genom ökat internt samarbete inom kommunkoncernen och smartare upplägg.
- Samtidigt har förvaltningen tagit fram ett koncept för intern förankring, där en av insatserna är att använda anställda på Sundsvalls kommun som ambassadörer för att sprida budskap om hållbart resande. Detta sker exempelvis genom att integrera arbetet med Kommunikationsavdelningens aktiviteter och evenemang. Förvaltningen ser även över arbetsätt kopplade till större arbetsplatser och skolor för att skapa större genomslag med effektiva åtgärder.

Innovationsprojekt för framtidens mobilitet:

- Under 2026 arbetar stadsbyggnadsnämnden tillsammans med RISE forskningsinstitut och Regionala Kollektivtrafikmyndighet (RKM) med projektet MOVE, som är del av innovationsprogrammet ShiftSweden. Projektet syftar till att förbättra mobiliteten i Ljustadalen-Sundbruk med särskilt fokus på kvinnor och unga, två grupper med särskilda behov av anpassade mobilitetslösningar. Projektet kommer löpa fram till 15 september 2028. Finansiering sker med stöd av Vinnova och ShiftSweden, och ambitionen är att åstadkomma konkreta förbättringar gällande mobiliteten i Ljustadalen och Sundbruk.

Strategiska utredningar och analyser:

- Som ett led i att vända den negativa resandeutvecklingen har kommunstyrelsekontoret beviljat aktivitetsfinansiering för en utredning om hur kollektivtrafiken i Sundsvall kan göras mer konkurrenskraftig och locka fler resenärer. Utredningen ska identifiera åtgärder och trafikupplägg som bäst möter Sundsvalls aktuella behov och långsiktiga mål. Fokus ligger på att stärka kollektivtrafiken som färdmedel genom effektiva och hållbara insatser med en optimerad användning av nuvarande resurser.

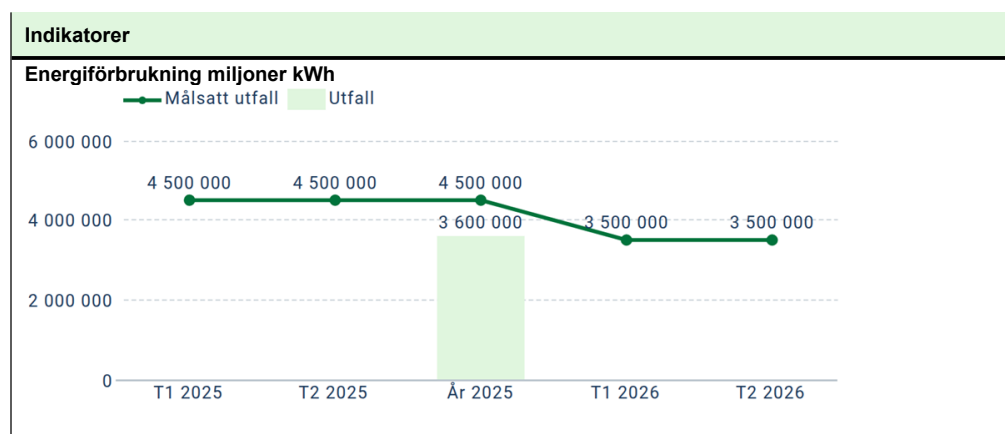
Utredningen tas fram i samverkan mellan kommunstyrelsen, Din Tur och stadsbyggnadsnämnden. Eftersom arbetet kräver specialiserad kompetens inom trafikplanering och fördjupad kunskap om kollektivtrafikens ekonomiska och operativa system, anlitas externt konsultstöd för att säkerställa professionella och välgrundade rekommendationer. Utredningen beräknas färdigställas och presenteras under hösten 2026.

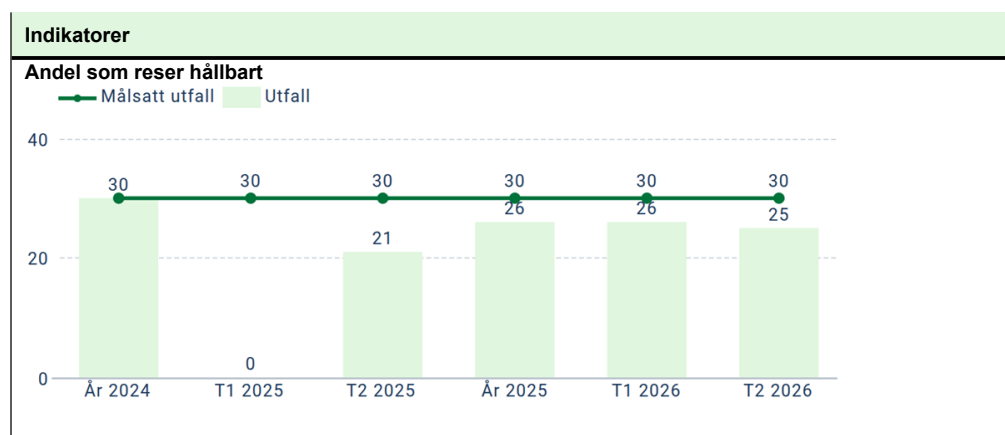
Parkeringsstyrning:

- Under 2026 genomförs en översyn av allmänna parkeringar i Sundsvall. Genom att se över parkeringssystemet utifrån taxa och tillgänglighet kan förslag på styrning och effekt tas fram inför beslut om förändringar 2027. Översynen är påbörjad med att inventera nuläge och omvärldsspana. Under hösten kommer arbetet gå in i analysfas.
- Stadsbyggnadskontoret har gått med som deltagare i två projektansökningar till ShiftSweden gällande analys av parkering och kommunikation kopplat till parkering. Projekten har beviljats finansiering och kommer dels att stötta upp arbetet med årets parkeringsöversyn samt framförallt vara ett stöd i utveckling av parkeringsdata för framtida analyser och i utveckling av kommunikationsinsatser inom parkering.
- Stadsbyggnadskontoret kommer under hösten att genomföra ett test av en digital plattform för dataanalys inom parkering. Förhoppningen är att kunna nyttja plattformen för analyser till parkeringsöversynen, samt att ge en bättre bild av behov inför eventuell framtida upphandling av systemstöd.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Utvecklingsarbete sker inom samtliga planerade områden. Bedömningen är därför att detta leder till att målet kommer att uppfylls under 2026. Dock går det i dagsläget inte att göra en analys av insatsernas faktiska effekter på klimatutsläpp, då vi saknar data för att sammanställa detta.





Andel som reser hållbart: Målet för 2026 är att vända trenden i jämförelse med utfall 2025.

Energiförbrukning miljoner kWh

Indikatorn redovisas årsvis och utfall redovisas i årsrapporten.

Andel som reser hållbart

Målluppfyllelsen för andelen hållbara resor är låg. Enligt 2023 års resvaneundersökning sker 29 procent av alla resor med hållbara färdmedel, det vill säga gång, cykel och kollektivtrafik. Förvaltningen följer löpande upp hur resandet fördelar sig mellan olika färdmedel genom Kollektivtrafikbarometerens modul Reskoll. Uppföljningen genomförs under tre månader på våren (april–juni) och tre månader på hösten (augusti–oktober). För perioden april till juni 2026 hade andelen hållbara resor sjunkit till 25 procent.

Att förändra resvanor är komplext då många faktorer påverkar individers färdmedelsval. Infrastruktur, som säkra gång- och cykelvägar, är grundläggande, men invanda mönster, avstånd, topografi, tillgång till färdmedel och externa faktorer som drivmedelspriser och väder spelar också roll. I Sundsvall utgör pendlingsavstånd och kuperad terräng vissa utmaningar. Hållbart resande konkurrerar dessutom med god tillgång till parkering och etablerade resvanor som kopplas till bilens bekvämlighet. För att öka det hållbara resandet krävs därför insatser på infrastrukturell, ekonomisk och beteendemässig nivå.

Delmål: Ökat användande av trä i byggnationer

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Minskad klimatpåverkan från byggprojekt i Sundsvalls geografiska område.

Planeringskommentar

Målet mäts på en övergripande nivå och stadsbyggnadsnämndens åtgärder ska bidra till att nå målet på den övergripande nivån.

Nämnden arbetar för genomförande av målet inom ramen för klimat- och

energiplanens intentioner samt inriktning för handlingsplanen för bostadsförsörjning.

En ökning av användande av trä i byggnationer ska ske både inom kommunkoncernen och på den privata marknaden och näringslivet. Stadsbyggnadsnämndens roll är främst att stimulera och möjliggöra kommunala och privata byggherrar att bygga i trä.

Nämnden fortsätter under 2026 att bidra till målet som markägare, planerare och kunskapshöjare genom att:

- *Vid marktilldelning av byggrätter på kommunal mark ska kommunen främja träbyggande. Detta kan ske exempelvis genom att gynna träbyggnation i tävlingsförfaranden.*
- *Vid utformning av detaljplaner ska dessa när det är möjligt utformas så att det möjliggör byggande i trä, exempelvis kan hänsyn tas till byggnadens konstruktion och höjd.*
- *Erbjuda regelbundna kunskapshöjande insatser samt dialogtillfällen för byggaktörer kring träbyggande och genom detta stimulera till ett ökat byggande i trä. Även vid rådgivning i samband med bygglovsansökningar bör information om möjligheten till att bygga i trämaterial ges.*

Bedömning av måluppfyllelse

Målet bedöms som uppfyllt när nämnden har

- *främjat träbyggande i exploateringsprojekt för flerbostadshus och idrottsanläggningar*
- *utformat detaljplaner med hänsyn till att det kan byggas i trä*
- *tagit fram kunskapshöjande material och påbörjat dialoger och informationsinsatser*

Målet bedöms som delvis uppfyllt med vissa avvikelser och som ej uppfyllt med betydande avvikelser.

Indikator för andel beviljade bygglov för träbyggnader används som stöd i målbedömning.

Analys

 Målet bedöms uppnås under året

Byggandet sker fortsatt huvudsakligen i trä, men under den aktuella perioden har inga bygglov för flerbostadshus vare sig inkommit eller beviljats, därav kan inga utfall redovisas.

Indikatorer	Utfall 2025	Mål 2026	Utfall T1	Utfall T2
Andel beviljade bygglov för träbyggnader av totalt beviljade bygglov för bostäder	100 %	100 %		

Delmål: Insatser för fler kolsänkor och återvätning ska genomföras

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Öka mängden infångad och lagrad koldioxid genom exempelvis kolsänkor och återvätning.

Planeringskommentar

En kolsänka är en funktion eller process där koldioxid tas upp ur luften och lagras under en lång tid. Tillskapande av nya kolsänkor kan användas som en åtgärd för att kompensera för kvarvarande utsläpp av växthusgaser.

Stadsbyggnadsnämndens bidrag utgår från klimat- och energiplanen och inriktningen delas in i åtgärder för egen organisation och för platsen Sundsvall.

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Nämndens arbete utgår från de avvägningar som finns i strategin för kommunens skog för att bidra till målet om ökade kolsänkor på den mark kommunen förvaltar. Under 2026 ska arbetet fortsätta med att implementera strategin i kommunens skogsförvaltning.

Platsen Sundsvall

Delmålets insatser lyfter direkta åtgärder för att öka kolinlagringen i kommunen. För att kunna arbeta med dessa åtgärder på ett effektivt sätt behöver mer kunskapsunderlag först tas fram. Ett underlag som beskriver status för kolinlagring i den geografiska kommunen behövs för att i ett nästa steg kunna identifiera möjligheter och utmaningar för att öka kolinlagringen. Underlaget behöver lyfta målkonflikter för att på sikt möjliggöra nya strategiska vägval i markanvändning.

Exploatering av skogsmark bidrar exempelvis inte till det övergripande målet om ökad kolinlagring. Samtidigt är exploatering nödvändigt för att skapa en attraktiv och växande kommun. Nämnden ser behov av en utökad samverkan med kommunstyrelsen för att gemensamt ta fram underlag och undersöka dessa frågor.

Kunskapshöjande insatser för ökad kolinlagring inom hela kommunens geografiska yta, kan under 2026 ske inom ramen för arbetet med minskad klimatpåverkan i tidiga planeringsskeden, vilket beskrivs mer under delmål 1. Exempelvis skulle beräkningar av kolinlagring kunna genomföras för områden i översiktsplanen. För att komma vidare i detta arbete behövs stöd från kommunens klimatmedel, vilket prioriteras av kommunstyrelsen.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet bedöms som uppfyllt när

- strategin för kommunens skog implementerats i verksamheten
- kunskapshöjande insatser genomförts i samverkan med

kommunstyrelsen

Målet bedöms som delvis uppfyllt med vissa avvikelser och som ej uppfyllt med betydande avvikelser.

Analys

- Målet bedöms uppnås under året

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Uppdraget utgår från kommunens skog och avvägningar i skogsstrategin. Arbete pågår med att uppdatera skogsbruksplanerna så att skogen, där det är möjligt och lämpligt, ska öka kolinlagringen. Vid uttag av skog kvarlämnas exempelvis ytterligare träd (utöver FSC krav) för att använda som kolsänka.

Ett systemstöd har tagits fram där data för kolinlagring nu kan sammanställas för hela kommunens skog, både parkskog och övrig skog. Detta ger förbättrad möjlighet att följa utvecklingen av kommunens kolförråd. Trädinventeringen i stadsmiljö har påbörjats och sammantaget förväntas närmare 30 000–40 000 träd att inventeras i ett första skede under en period av två år. Den kommer att ge en övergripande bild av hur stor mängd träd det är som finns i stadsmiljön och vara ett stöd för att utveckla program för återplantering för att kunna säkerställa ett livskraftigt trädbestand som bidrar till kolinbindning. Under 2026 behöver förvaltningen dock prioritera att hantera stormfällda träd efter stormen Johannes under jul- och nyårshelgen 2025–2026. Det innebär att arbetet med att inventering av träd behöver prioriteras ner och endast kommer att fortsätta i minskad omfattning. Uppskattningsvis kommer inventeringen därför att skjutas framåt ett år utöver tidigare uppskattad tid på två år.

Skogsbruksplanerna tillsammans med systemstöd för kolinlagring i skog bidrar med ökad kunskap om skogen och det har skapat förutsättningar för att planera för en ökad kolinbindning i skogsmarken.

I prioritering av åtgärder för kolinlagring har förvaltningen vägt nyttan med att gå vidare med återvätningsprojekt mot att jobba med ett förändrat skogsbruk för ökad kolinlagring. Inom skogsbruket kan vi beräkna, mäta och följa effekt på kolinlagringen och vi har ett tydligt forskningsstöd för val av insatser. Inom återvätning saknas än så länge standarder i hur effekt av projekt ska följas upp och det råder ett oklart forskningsläge om vilken klimateffekt samt vilka övriga miljökonsekvenser återvätningsprojekt kan ge. Därför har förvaltning inte gått vidare med att utreda mark för återvätning under året utan följer forskningsläget inom återvätning tills vi vet mer.

Platsen Sundsvall

Kunskaphöjande insatser har initierats inom uppdraget minskad klimatpåverkan i tidiga skeden, se delmål 1. Inga fler aktiviteter har skett under tidsperioden. Stadsbyggnadskontoret inväntar processledning från kommunstyrelsekontoret för att kunna ta arbetet vidare.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Aktiviteter pågår eller är i uppstart inom både implementering av strategin för

kommunens skog och framtagande av kunskapsunderlag om kolinlagring i kommunen. Sammantaget bedöms målet kunna uppfyllas under 2026.

Delmål: Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet ska öka

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Ökad kundnöjdhet och kostnadstäckningsgrad genom ökat resande.

Planeringskommentar

Målet mäts på en övergripande nivå. Kommunstyrelsen är huvudansvarig inom Sundsvalls kommun och regionala kollektivtrafikmyndigheten mäter resultatet. Nämnden ska bidra till att nå målet på övergripande nivå.

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för infrastrukturen kopplat till kollektivtrafiken. Som exempel kan nämnas att framkomligheten för kollektivtrafiken ska vara hög, att busshållplatser är attraktiva och att det upplevs tryggt att ta sig till kollektivtrafikhållplatser.

Samverkan mellan nämnden, kommunstyrelsen samt regionala kollektivtrafikmyndigheten (RKM) för att arbeta med rätt insatser är nödvändigt för att göra en positionsförflyttning för att öka antalet resenärer i kollektivtrafiken.

Under 2026 ska investeringsåtgärder i infrastruktur för kollektivtrafik genomföras och beteendepåverkande arbete drivas. Nämnden ska även verka för att utveckla samverkansarbetet inom kollektivtrafikåtgärder med kommunstyrelsen och RKM.

En analys av åtgärder för att öka kollektivtrafikresandet, utan att äventyra det ekonomiska resultatet, ska tas fram under 2026. Möjliga åtgärder och bedömd effekt ska redovisas i delårsrapport 2. Analysen ska genomföras tillsammans med ansvariga för kollektivtrafiken under kommunstyrelsen.

Bedömning av måluppfyllelse

Under 2026 ska samtliga aktiviteter bidra till att nå målet.

Målet bedöms som uppfyllt om

- *analys av åtgärder för att öka kollektivtrafikresande har genomförts*
- *aktiviteter har genomförts inom samverkan med RKM och kommunstyrelsen*
- *beteendepåverkansåtgärder för ett ökat kollektivtrafikresande har genomförts*
- *planerade investeringar för kollektivtrafik har genomförts*

Målet bedöms som delvis uppfyllt med vissa avvikelser och som ej uppfyllt med betydande avvikelser.

Indikator för antal resor i kollektivtrafiken används som stöd vid målbedömning.

Analys

■ Målet bedöms inte uppnås under året

Under första halvåret 2026 uppgick antalet påstigande med kollektivtrafiken i Sundsvall till 2 537 835, vilket är en nedgång jämfört med motsvarande period 2025 då antalet var 2 606 327. Den negativa trenden för kollektivtrafikresandet håller därmed i sig. Det är oklart hur regeringens halvering av månadskortspriset kommer att påverka resandet resterande del av året. Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet är fortsatt lågt och uppgår till 7 procent. Nedan är en sammanställning av de åtgärder och projekt som genomförts eller initierats under året.

Strategiska utredningar och analyser

Som ett led i att vända den negativa resandeutvecklingen har kommunstyrelsekontoret beviljat aktivitetsfinansiering för en utredning om hur kollektivtrafiken i Sundsvall kan göras mer konkurrenskraftig och locka fler resenärer. Utredningen ska identifiera åtgärder och trafikupplägg som bäst möter Sundsvalls aktuella behov och långsiktiga mål. Fokus ligger på att stärka kollektivtrafiken som färdmedel genom effektiva och hållbara insatser med en optimerad användning av nuvarande resurser. Utredningen tas fram i samverkan mellan kommunstyrelsen, Din Tur och stadsbyggnadsnämnden. Eftersom arbetet kräver specialiserad kompetens inom trafikplanering och fördjupad kunskap om kollektivtrafikens ekonomiska och operativa system, anlitas externt konsultstöd för att säkerställa professionella och välgrundade rekommendationer. Utredningen beräknas färdigställas och presenteras under hösten 2026.

Infrastrukturförbättringar

För att vända utvecklingen genomför stadsbyggnadsnämnden investeringar i kollektivtrafikinfrastrukturen enligt verksamhetsplan. Det finns inga investeringsmedel avsatta i MRP för kollektivtrafikinvesteringar 2026. Resultatöverföringen från 2025 har möjliggjort upprustning och tillgänglighetsanpassning av det södra hållplatsläget i Gärde på Johannedalsvägen.

Utöver detta genomförs upprustning av flera hållplatser under året med extern finansiering:

- **Slutgatan, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Bultgatan, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Vinkeltået, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Nacksta industriområde, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Tegelvägen, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Bondevägen, Norra vägen** (Statlig medfinansiering)

Klimatinvesteringsmedel om 2 miljoner kronor har omfördelats från kommunstyrelsen till stadsbyggnadsnämnden med syfte att öka kollektivtrafikens attraktivitet. Dessa medel används för att förbättra väderskydden vid Hållplats Stenstan samt för inköp och installation av realtidsskyltar vid utvalda busshållplatser. Dessa insatser genomförs under hösten 2026.

Innovationsprojekt för framtidens mobilitet

Under 2026 arbetar stadsbyggnadsnämnden tillsammans med RISE forskningsinstitut och Regionala Kollektivtrafikmyndighet (RKM) med projektet MOVE, som är del av innovationsprogrammet ShiftSweden. Projektet syftar till att förbättra mobiliteten i Ljustadalen-Sundsbruk med särskilt fokus på kvinnor och unga, två grupper med särskilda behov av anpassade mobilitetslösningar. Projektet kommer löpa fram till 15 september 2028. Finansiering sker med stöd av Vinnova och ShiftSweden, och ambitionen är att åstadkomma konkreta förbättringar gällande mobiliteten i Ljustadalen och Sundbruk.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Målet om att öka kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet bedöms inte uppnås under 2026. Nämnden beslutade redan i delårsrapport 1 att föreslå kommunfullmäktige att notera avvikelsen för delmålet Kollektivtrafikens andel av det motoriserade resandet ska öka. Det återstår att se hur den nationella reduceringen av månadskortspriserna påverkar resandet resterade del av året.

Indikatorer	Utfall 2025	Mål 2026	Utfall 2026
Antal resor i kollektivtrafiken, buss, start- och slutpunkt i Sundsvalls kommun	5 012 530	>5 012 530	

Målet för 2026 är att vända trenden i jämförelse med utfall 2025. Utfallet 2026 redovisas i årsrapport 2026.

Delmål: Tydliga klimatkrav i upphandlingar och en god avtalsföljsamhet

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Minskad klimatpåverkan från kommunkoncernens inköp.

Planeringskommentar

Stadsbyggnadsnämndens bidrag till målet utgår från klimat- och energiplanen. För 2026 finns även en prioritering av inköpsområdet i det klimatkontrakt som tas fram inom ramen för kommunens Viable Cities medverkan, vilket beskrivs mer ingående under delmål 1.

Stadsbyggnadsnämndens arbete har två fokusområden för 2026, anläggningsprojekt och kommunens maskin- och fordonspark.

Klimatkrav för anläggningsprojekt finns framtagna och ska nu börja användas i större skala vid upphandlingar. Anläggningsprojekten följs upp under delmålet "Insatser för att minska klimatpåverkan ska ske systematiskt i kommunkoncernens alla verksamheter".

Nämnden är inte involverad i någon egen större ramavtalsupphandling med

klimatpåverkan under 2026. Däremot ska nämnden tillsammans med kommunstyrelsen göra inköp av maskiner och fordon, där krav för minskad klimatpåverkan ska vägas in.

Bedömning av måluppfyllelse

Genomförande av egna aktiviteter och deltagande i det gemensamma utvecklingsarbetet gällande inköpsprocessen gör att målet bedöms som uppfyllt, med vissa avvikelser som delvis uppfyllt och med betydande avvikelser som ej uppfyllt.

Analys

- Målet bedöms uppnås under året

Stadsbyggnadsnämnden är aktiv i samverkan med Upphandlingsenheten och övriga förvaltningar och kommunala bolag gällande inköp och klimatkrav i upphandlingar. Kravställning inom klimatområdet är ett långsiktigt arbete där samverkan är av stor vikt för att kommunen som beställare ställer kraven på ett tydligt, enhetligt och konsekvent sätt så att leverantörerna vet vad som förväntas över tid. På så sätt kan omställning möjliggöras. Gällande den externa samverkan inom ramen för Klimatarena Sundsvall har inga möten eller initiativ tagits sedan delårsrapport 1.

Klimatkrav för anläggningsprojekt finns framtagna och kan under hösten börja implementeras i aktuella upphandlingar. Arbetet med kravställning inom anläggningsprojekten följs upp under delmål 1.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Stadsbyggnadsnämnden är aktiva både inom samverkan och i utveckling av kravställning för inköp och upphandlingar med klimatfokus. Klimatkrav för anläggningsprojekt finns framtagna och är redo att införas i större skala, vilket stärker förutsättningarna för måluppfyllelse. Sammantaget bedöms målet uppnås under 2026.

Kommunfullmäktiges mål: En kommun för Sundsvallsborna

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Det är för Sundsvallsborna kommunen finns till, och genom att tillvarata deras perspektiv kan vi bäst utveckla kommunen. Att förbättra servicen till Sundsvallsborna är avgörande för en kommun som växer, och vi vill involvera fler i vårt samhällsbygge. Därför är vår kontakt, dialog och relation med de som besluten berör viktiga verktyg både innan och efter beslut – och det ställer inte bara krav på vad vi gör, utan också hur vi gör det.

Vi strävar efter att vara en av Sveriges bästa offentliga arbetsgivare. Det gör vi för att Sundsvallsborna ska ha en trygg välfärd och service av hög kvalitet, men också för att vi ser det som helt nödvändigt för att säkra välfärdens

kompetensförsörjning. Då behöver vi både kunna behålla och nyrekrytera personal. Medarbetarna är centrala i vår verksamhet och en nyckel i samhällsbygget. Genom att investera i personalens utveckling och välbefinnande, god arbetsmiljö, god samverkan med fackliga organisationer och goda arbetsvillkor, säkerställer vi att kommunen kan erbjuda arbetsplatser av högsta kvalitet. Vi är övertygade om att en stark kommun med god service och välfärd bygger på engagerade medarbetare som trivs med sitt arbete och gör skillnad för dem vi finns till för - Sundsvallsborna.

Vi ska ta tillvara potentialen i digitaliseringen så att mer värdeskapande arbete kan utföras av våra medarbetare inom alla förvaltningar. Genom smart teknik och innovativa lösningar kan vi förenkla och förbättra vardagen för alla som bor och verkar här. Digitaliseringen ska nyttjas brett i kommunorganisationens verksamhetsutveckling för att göra våra tjänster mer tillgängliga och effektiva för kommunmedborgarna för ökad delaktighet och självständighet, och för att underlätta och skapa en bättre arbetsmiljö för våra medarbetare.

Välfärden ska fortsätta utvecklas, och det ska vara tryggt att åldras i Sundsvall. Därför fortsätter vi utöka antalet äldreboendeplatser och möjliggöra ökad delaktighet och trygghet. Såväl för en effektiv verksamhet som för ökad egenmakt för individen utvecklar vi också fler digitala verktyg och lösningar inom äldreomsorgen. Förutom utvecklingen av digitala verktyg vill vi se ett fokus på att stärka hemtjänstens förutsättningar, fler insatser för att bryta ensamhet och stärkt demensvård. Vi vill fortsätta arbetet med att erbjuda fler matleverantörer för att ge äldre mer valfrihet.

Sundsvall ska stå väl rustat även i oroliga tider. Pandemin visade tydligt vikten av att samhället står redo att hantera oförutsedda händelser och kriser. Därför ska vi fortsätta utveckla en robust civil beredskap i kommunen i nära samverkan med civilsamhället. Alla Sundsvallsbor ska kunna känna sig trygga med att vi är redo även i kris, genom att vi bland annat säkerställer kritisk infrastruktur, upprätthåller beredskapslager och trygghetspunkter, främjar lokal produktion, har beredskap för bristande energiförsörjning och stärker vår IT-säkerhet.

Delmål: Förutsättningarna för att hantera kriser och höjd beredskap ska vara god

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Samtliga nämnder och bolag har uppdaterade krisledningsplaner, kontinuitetsplaner och kommunstyrelsen har rutiner, styrdokument och reglementen som är anpassade för höjd beredskap. Samverkan med civilsamhället är välutvecklat.

Planeringskommentar

Under 2026 fortsätter stadsbyggnadsnämnden att stärka sin krisberedskap och vid årets slut har vi en uppdaterad krisledningsplan och aktuella kontinuitetsplaner för samhällsviktig verksamhet i enlighet med strategin för civil beredskap 2025–2027.

Stadsbyggnadsnämnden har också en förberedd organisation för att leda verksamheten under störda förhållanden.

Informations- och IT-säkerheten är stärkt genom anpassning till ny lagstiftning och verksamheten arbetar systematiskt och riskbaserat med informationssäkerhet. Tillsammans ger detta en mer robust organisation med tydliga rutiner och högre förmåga att hantera kriser och samhällsstörningar för en stärkt trygghet för dem vi är till för; medborgare, näringsliv, djur och natur och platsen i sig.

Bedömning av måluppfyllelse

För att nå målet ska följande genomföras under året:

- *översyn av krisledningsplanen,*
- *uppföljning och aktualisering av kontinuitetsplanerna för samhällsviktiga verksamheter, vilket kan omfatta insatser i form av utbildningar, övningar, genomgångar som håller planerna relevanta och förankrade hos berörda medarbetare.*
- *verksamhetsplanens aktiviteter för informationssäkerhet*

Måluppfyllelse bedöms som:

- *Delvis uppfyllt om minst två aktiviteter är uppfyllda.*
- *Ej uppfyllt om färre än två aktiviteter är uppfyllda.*

Analys

 Målet bedöms uppnås under året

Krisledningsförmåga

Under aktuell period har en översyn av krisledningsplanen genomförts. Bedömningen är att planen inte behöver revideras under innevarande år. Förvaltningen har även genomfört utbildning i stabsmetodik för samtliga chefer samt utbildning i ISF-stöd, med syfte att säkerställa en gemensam metodik vid hantering av krissituationer, bland annat vid framtagande och rapportering av lägesbilder.

Omvärldsbevakning och beredskap

Med anledning av det rådande omvärldsläget har nämnden vid flera tillfällen under aktuell period bidragit till kommunens samlade lägesbild. När det gäller drivmedelsförsörjningen är bedömningen i nuläget att vi inte påverkas av den rådande situationen. Parallellt pågår ett arbete med att identifiera och se över vilka åtgärder förvaltningen själv kan vidta för att minska sårbarheter och stärka beredskapen.

Kontinuitetsplan och samverkan

Kontinuitetsplan för förvaltningsledning är upprättad och fastställdes i maj 2026. Arbetet med kontinuitetsplan för väghållning har fortsatt, där förvaltningen har haft stöd av beredskapssamordnare vid kommunstyrelsekontoret. Förvaltningen deltar även i det kommunövergripande nätverket Beredskapsforum, vilket bidrar till kunskapsutveckling och erfarenhetsutbyte.

Informationssäkerhet och dataskydd

Arbetet enligt verksamhetsplanen för informationssäkerhet 2026 fortskrider enligt plan och bidrar till ett systematiskt och riskbaserat informationssäkerhetsarbete. Under året har en digital utbildning i skydd av information och personuppgifter genomförts för medarbetare, liksom utbildning i hantering av personuppgiftsincidenter. Nya rutiner för hantering av personuppgiftsincidenter, personuppgiftsbiträdesavtal samt för rätt till rättelse och radering enligt GDPR har tagits fram. En åtgärdsplan har upprättats utifrån dataskyddsombudets rekommendationer.

Arbetet med informationssäkerhetsklassning, riskanalyser av IT-system för att identifiera verksamhetskritiska system samt konsekvensbedömningar har påbörjats och fortgår under hösten för att säkerställa en ändamålsenlig hantering av skyddsvärd information och personuppgifter. Dataskyddsgranskningen för 2026 är inledd och under hösten planeras verksamhetsplanen för 2027 att tas fram. Ytterligare utbildningsinsatser planeras under året för att stärka kompetensen inom informationssäkerhetsområdet.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Den samlade bedömningen är att måluppfyllelse kommer att nås under året. Flera av de planerade aktiviteterna är redan genomförda, såsom översyn av krisledningsplanen samt utbildningsinsatser kopplade till krisledning och informationssäkerhet. Arbetet med kontinuitetsplaner och informationssäkerhet pågår enligt plan och bedöms kunna slutföras under året. Bedömningen är därför att målet kommer uppfyllas under 2026.

Delmål: Kommunen ska erbjuda god arbetsmiljö och goda arbetsvillkor för sina anställda

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

90% tillsvidareanställda

Minskad sjukfrånvaro

Planeringskommentar

Det systematiska arbetsmiljöarbetet är grunden till allt. Vi bygger vidare på det som redan fungerar bra och stärker insatser som förbättrar hälsan och ger en god arbetsmiljö för både medarbetare och chefer. Vi vill att alla anställda ska känna sig stolta över att arbeta hos oss. Stadsbyggnadsnämnden fortsätter att

arbeta med att stärka arbetsmiljön både i ett hälsofrämjande perspektiv och parallellt med aktiva insatser där det så behövs. Chefer kommer att fortsätta arbeta nära HR-team för att utveckla och följa upp åtgärder som tar hänsyn till både kort- och långtidssjukfrånvaro för både kvinnor och män.

Uppföljningen av sjuktalens utveckling sker via delårsrapporterna för att säkerställa att arbetsmiljöarbetet tar hänsyn till både mäns och kvinnors¹ sjukfrånvaro. Uppföljningen kommer också att ske i samverkan med förvaltningens skyddskommitté. Under 2026 fortsätter förvaltningens "Mitt i livet"-satsning med förebyggande och coachande stöd för den åldersgrupp som visat en ökad risk för sjukfrånvaro på förvaltningen.

Utöver det så kommer nämnden prioritera arbetet med hälsofrämjande arbetsmiljöarbete med friskfaktorer som är en del i de förvaltningsövergripande åtgärderna utifrån medarbetarenkätens 2025 års resultat. Några av dessa områden är prioritering av arbetsuppgifter och kommunikation.

Utöver friskfaktorerna så är förebyggande arbetsmiljöarbetet viktigt som innebär att varje verksamhet årligen ska genomföra riskbedömningar för att minimera och förebygga hälsorisker.

Nämnden fortsätter implementeringen av plattform för ledning och styrning där målet under 2026 handlar om att fortsätta arbetet att etablera arbetssätt, förhållningssätt och funktioner som bidrar till trygga och engagerade medarbetare och som i sin tur skapar ökad arbetsglädje. Det bidrar också till en robusthet i organisationen med tillit och handlingsutrymme.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet bedöms som uppfyllt om:

- Sjukfrånvaron minskar för kvinnor i jämförelse med 2025.
- Sjukfrånvaron håller sig under 3 procent för män.
- En handlingsplan har utarbetats baserat på resultatet från medarbetarenkäten.

Måluppfyllelse bedöms som:

- Delvis uppfyllt om minst två aktiviteter är uppfyllda.
- Ej uppfyllt om färre än två aktiviteter är uppfyllda.

Indikatorerna ovan tillsammans med en bedömning av effekterna av planerade aktiviteter används som stöd vid målbedömning.

Analys

◆ Målet bedöms delvis uppnås under året

Stadsbyggnadskontoret

Grunden för en god arbetsmiljö – förebygga och fånga upp i tid

Två centrala områden för att nå målet, där minskad sjukfrånvaro är en viktig indikator, är ett välfungerande systematiskt arbetsmiljöarbete för att förebygga ohälsa samt tidig och aktiv arbetsanpassning och rehabilitering när sjukfrånvaro

¹ All statistik som går ska redovisas könsuppdelad så att förhållanden och villkor synliggörs, se Strategi för jämställdhetsintegrering – KF-beslut 2018-09-24.

inte kunnat undvikas. Förvaltningen har fastställt årets årshjul för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Arbete med friskfaktorer under året kommer genomföras på APT för att stärka det positiva arbetsmiljöarbetet som överlag fungerar väl.

Sjukfrånvaron totalt sett lägre – men skillnader mellan könen kvarstår

Den totala sjukfrånvaron inom stadsbyggnadsnämnden är på ungefär samma nivåer som den var vid årsskiftet och april 2026 och en sjunkande trend håller i sig. Något som är oroande är att kvinnors sjukfrånvaro har en ökande trend över tid. Den ökade sjukfrånvaron för kvinnor bedöms bero på att sjukfrånvaron som är 15 dagar och längre varit högre under januari till augusti 2026 än vad den var under samma månader 2025. Särskilt anmärkningsvärt är utvecklingen bland kvinnor i yngre åldersgrupper, där sjukfrånvaron är betydligt högre än under motsvarande period föregående år.

För män är trenden den motsatta, den totala sjukfrånvaron minskar, och det från redan låga nivåer.

För att motverka skillnader i sjukfrånvaro mellan kvinnor och män genomförs en riktad satsning med individanpassat stöd för att främja ett hållbart arbetsliv mitt i livet. Satsningen påbörjades under delår 3 år 2025 och fortsätter under 2026. Effekter av den insatsen förväntas komma senare under året.

HR-teamet och samtliga chefer har under året arbetat med gemensamma arbetsmöten med fokus på både förebyggande och efterhjälpande insatser. Insatserna kompletteras med kompetenshöjande aktiviteter inom hälsofrämjande arbete för att ytterligare stärka arbetsmiljön. Ett exempel är satsningen som beskrivs ovan *Stödja mitt i livet*, där fokus ligger på individens förutsättningar att må bra och fungera optimalt i vardagen. I satsningen ingår bland annat samtal och mental träning med utgångspunkt i friskfaktorer. Det övergripande syftet är att minska stressrelaterad ohälsa samt att stärka återhämtning, sömn och självbild vilket är faktorer som i förlängningen kan bidra till minskad sjukfrånvaro och ett hållbart arbetsliv.

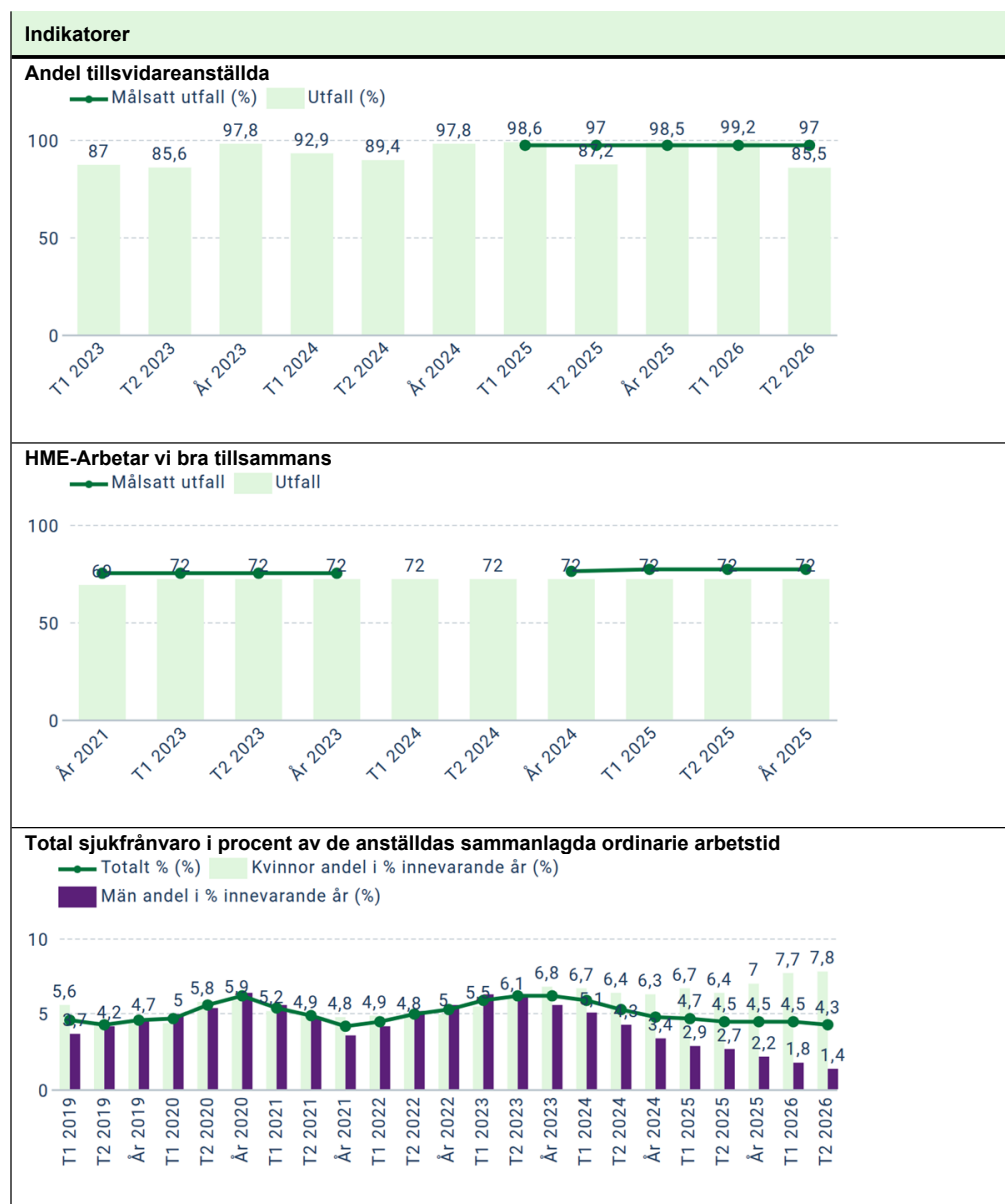
Medarbetarenkätens resultat som grund för utveckling

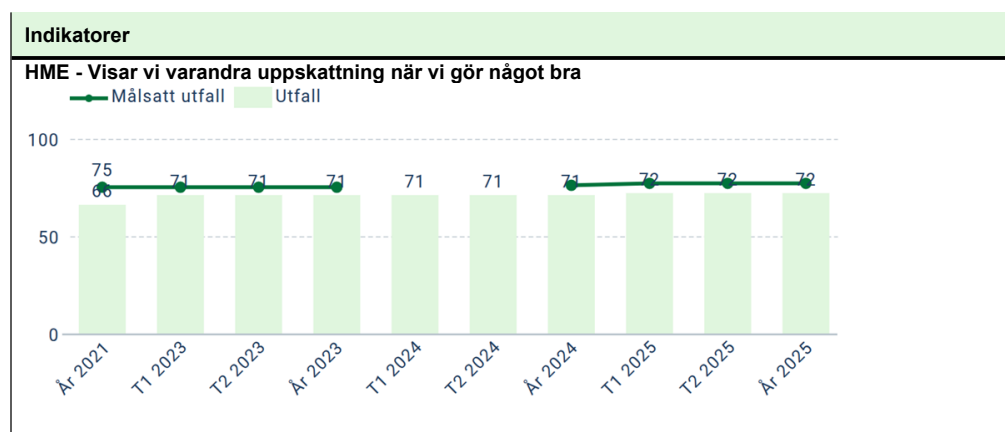
Analys av medarbetarenkätens resultat har genomförts i ledningsgruppen och i samverkan. Förvaltningens övergripande handlingsplan är framtagen i samverkan och beslutad med inriktningen att det fortsatta arbetet bedrivs både på förvaltningsnivå och på avdelningsnivå. Varje chef ansvarar för att ta fram en egen handlingsplan och genomföra riskbedömningar utifrån sitt specifika resultat, samtidigt som samtliga avdelningar bidrar till den förvaltningsövergripande handlingsplanen.

Den reviderade förvaltningsövergripande handlingsplanen tydliggör de prioriterade områden som kommer att fortsätta utvecklas under 2026. Dessa är satsningen *Stödja mitt i livet*, arbetet med friskfaktorer såsom prioritering av arbetsuppgifter, fortsatt utveckling av ledarskapet genom utvecklande ledarskap för samtliga chefer samt stärkt delaktighet och inflytande. Områdena kommer att integreras i årshjulet för det systematiska arbetsmiljöarbetet i syfte att både bibehålla och vidareutveckla arbetsmiljön inom förvaltningen.

Sammanvägd bedömning

Bedömningen är att målet delvis kommer uppfyllas under 2026. Den totala sjukfrånvaron kan för helåret fortfarande minska i jämförelse med 2025. Samtidigt är sjukfrånvarons utveckling för kvinnor oroande. Målsättningen är att sjukfrånvaron ska minska för både män och kvinnor. Med tanke på dels skillnaden mellan könen, dels medarbetarenkätens sjunkande resultat krävs fortsatt strukturerat arbete utifrån igångsatta åtgärdsplaner.





Andel tillsvidareanställda

Tabellen visar andelen tillsvidareanställda som är anställda på heltid med målsättningen att det ska öka. Antalet tillsvidareanställda i tabellen varierar med en lägre andel i tertial 2 på grund av många säsongsanställda på parkfunktionen.

HME-Arbetar vi bra tillsammans

Tabellen visar del av Hållbart MedarbetarEngagemang (HME) och bedömningen om vi arbetar bra tillsammans. Indikatorn mäts inom ramen för medarbetarenkäten, vartannat år, nästa gång blir 2027.

Total sjukfrånvaro i procent av de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid

Den totala sjukfrånvaron uppgår till 4,3 procent, vilket är en fortsatt svag minskning på totalen. För kvinnor uppgår sjukfrånvaron per rullande tolv månadersperiod till 7,8 procent och för män 1,4 procent, vilket utgör en ökning för kvinnor och en minskning för män.

HME - Visar vi varandra uppskattning när vi gör något bra

Tabellen visar del av Hållbart MedarbetarEngagemang (HME) och bedömningen om vi visar varandra uppskattning vid god prestation. Indikatorn mäts inom ramen för medarbetarenkäten, vartannat år, nästa gång blir 2027.

Delmål: Digitalisering och AI ska vara en integrerad del av kommunkoncernens verksamhetsutveckling för att bidra till en bättre arbetsmiljö och en mer effektiv verksamhet

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Mer effektiv verksamhet samt ökad medborgar- och företagsnytta.

Planeringskommentar

Nämndens verksamhet utvecklas med hjälp av digitalisering och genom den

koncernövergripande planen för digital omställning². Planen har tre mål: Allt som bör göras av teknik, ska göras av teknik. Allting som kan göras enkelt och effektivt ska göras så. Allt som kan göras av de vi är till för ska göras av dem själva.

De fokusområden som kommunen identifierar i planen är "förenkla för medborgare och företagare" "Effektivare och smartare verksamhet" och "Morgondagens välfärd".

Stadsbyggnadsnämnden tar även grepp om vårt samhällsuppdrag i stort, den viktiga rollen som bärare av digital information. Det handlar om att knyta ihop flöden av data och skapa en pålitlig digital plattform i samhällsbygget.

Nämndens verksamheter ställer om, med medborgare, företag och besökare i fokus som lättare kommer att kunna hantera sina ärenden. De ska uppleva att kommunen är en tydlig aktör i stadsbyggnadsprocessen och att de får det stöd de behöver i sina ärenden.

Interna arbetssätt, automatiseringar och digitala stöd kommer att förbättras och utformas utifrån prioriteringar baserade på behov och förväntade effekter. En ökad digital förmåga i verksamheten bidrar till samskapande över organisationsgränserna vilket stödjer en hållbar och sammanhållen digital samhällsbyggnadsprocess.

Bedömning av måluppfyllelse

Målet bedöms som uppfyllt:

- *Om anpassning av interna arbetssätt genomförts utifrån införandet av Kontakt Sundsvall och nya Mina sidor för medborgare och företag.*
- *Utveckling av arbetssätt och metoder med stöd av digitalisering har genomförts under året.*
- *Nämndens verksamhet präglas av en god digital förmåga med en positiv utveckling baserad på den första mätningen som genomfördes 2024.*

Målet bedöms som delvis uppfyllt om 2 av tre aktiviteter är genomförda och som ej uppfyllt om färre än 2 är genomfört under 2026.

Analys

 Målet bedöms uppnås under året

Effektivisering av internt arbete och dialog med medborgare och näringsliv

Nämndens verksamheter ställer om, med medborgare, företag och besökare i fokus som lättare kommer att kunna hantera sin ärenden. Nya arbetssätt utvecklas för att förenkla för medborgare och företagare. Några av de områden som varit särskilt i fokus är interna processer tillsammans med Kontakt Sundsvall. En fortsatt utveckling av rutiner och kunskapsbas pågår för att underlätta för medborgarna att få hjälp i rätt tid. Ett grundarbete för att hantera information, data och kanaler för både intern och extern dialog pågår. Målet är att skapa en mer enhetlig struktur för informationsflöden, vilket gör det lättare att navigera i den digitala miljön och förbättrar arbetssituationen för alla inblandade.

² KS-2025-00305 Handlingsplan för hållbar digital utveckling 2025–2030.

Vidare pågår flera initiativ inom både gatu- och park och mark- och exploatering, där projekthantering är ett fokus med mål att skapa bättre kommunikationsflöden och förutsättningar för analys och planering.

Utvecklingsarbete pågår bland annat för att förbättra ärendeflöden och underlätta kommunikationen med medborgare och företagare via "Mina sidor." Utvecklingen är en viktig pusselbit i bygget av ärendeflöde med medborgare och företagare i fokus, från "Mina sidor" och in i handläggning.

AI och digitalisering för hållbar stadsutveckling.

Den digitala färdplanen fokuserar på att utveckla öppna, gemensamma och delbara lösningar. Genom att hantera verksamhetsdata som en strategisk resurs effektiviseras både planering och förvaltning av exempelvis gator, träd och belysning. Målbilden bygger på tanken att dessa objekt ska följas genom hela sin livscykel (livscykelhantering), från planering, via digital och fysisk förvaltning, till avveckling och e-arkivering. Här spelar den öppna webbkartan Open eMap Origo, som kommunen är med och utvecklar, en viktig roll.

Under 2026 pågår flera utvecklingsarbeten med stöd av AI, tester av AI för gaturumsinventering för att identifiera sprickor, potthål och inventera trafikskyltar, i syfte att förlänga gatornas livslängd och förbättra trafiksäkerheten. Arbete pågår genom pilotprojekt för att dels skapa bättre hantering av felanmälningar, delsett AI-stöd inom geodata till handläggare i tillsynsärenden.

Mätningar av digital kompetens

Mätningar av den digitala kompetensen i organisationen sker årligen. Första självskattningen av Stadsbyggnadskontorets kring den digitala kompetensen skedde ht 2025. Den visade att medarbetarna i hög utsträckning ser det positiva i att verksamheten utvecklas med stöd av digitaliseringen. Många ser det som positivt för egen del att få lära sig mer i digitaliseringen och det finns en tydlig positiv uppmuntran från ledningen.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse:

Arbetet med att utveckla medborgarnas och företagares kontaktvägar genom Mina sidor och samverkan med Kontakt Sundsvall fortskrider. Flera initiativ pågår enligt plan för att förnya arbetssätt med hjälp av digitalisering och AI. Sammantaget bedöms därför att målet kommer uppnås under 2026.

Kommunfullmäktiges mål: En god finansiell styrning

Delmål: Prognossäkerheten ska vara god, högst en halv procent avvikelse.

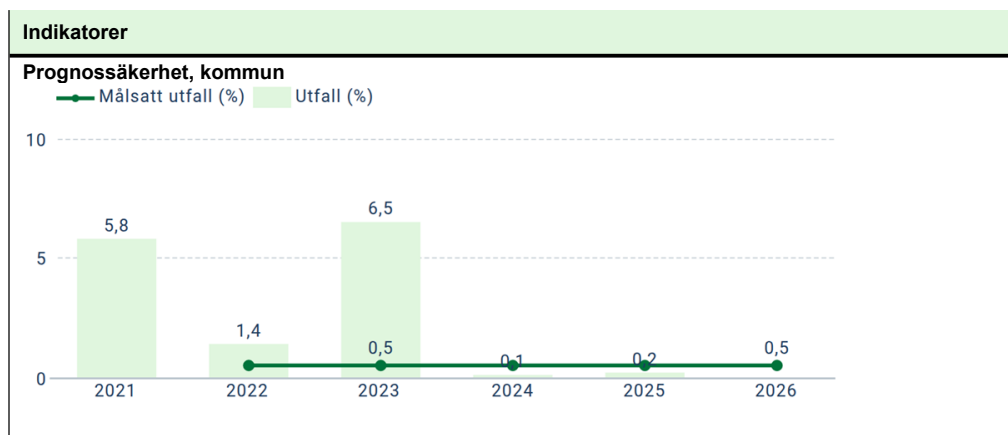
Planeringskommentar

Stadsbyggnadsnämnden följer upp nettokostnadsavvikelsen vid årsbokslutet och jämför detta med prognosen från delår 2. Nämnden arbetar aktivt för att förbättra prognossäkerheten, men det kommer alltid att finnas en stor osäkerhet. Detta beror på att både intäkter och vissa kostnader, som vinterväghållning, kan fluktuera kraftigt.

◆ Målet bedöms delvis uppnås under året

Nämnden har de senaste 2 åren uppnått målet men på grund av stora osäkerheter i prognosen, bland annat vädret som påverkar vinterväghållningen och kommande markförsäljningar så finns en osäkerhet att målet kan nås.

En annan stor påverkan är det kommande beslutet om hur resultatet från avslutet av exploateringen av Parkeringskvarter Rorgängaren 2 och 3 Norra Kajen (18,5 mnkr) ska bokföras. Detta påverkar dock inte kommunens totala prognos.



Delmål: Årets resultat ska vara positivt.

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

För att täcka in viss egenfinansiering av investeringar, värdesäkring av nettotillgångar samt budgetmarginal ska resultatet uppgå till minst två procent av skatteintäkter och statsbidrag. Resultatnivån kan variera över tid och ska inte sättas lägre än att på lång sikt bidra till den ökande soliditeten

Planeringskommentar

Nämnden följer upp resultatet via månadsrapporter, delårsrapporter och bokslut under året. En ekonomi i balans är ett absolut krav och jämte personalen den viktigaste resursen för att kunna bidra till att verksamhetsmålen uppfylls.

◆ Målet bedöms delvis uppnås under året

Exklusive exploateringar är prognosen att resultatet blir positivt. Inklusive

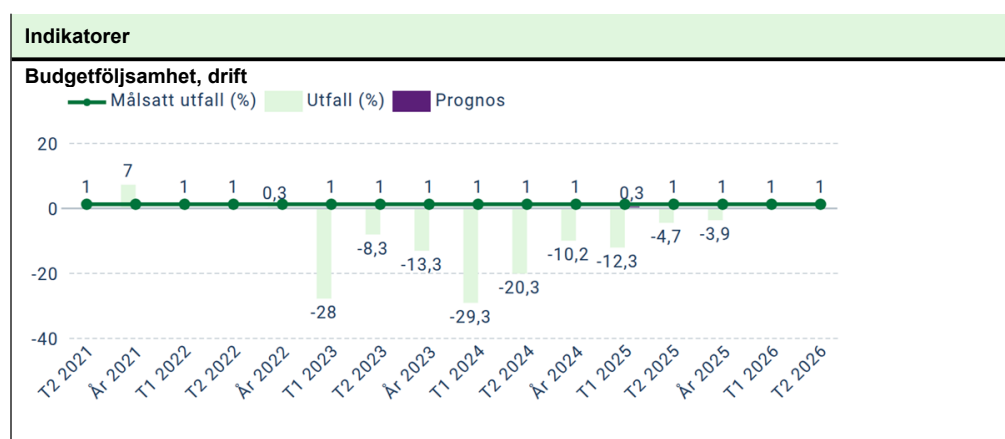
71

exploateringar är prognosen negativ. Därav den sammanvägda bedömningen att målet delvis uppnås.

Delmål: Budgetföljsamheten inom driftverksamheten ska vara god, högst en procent avvikelse.

◆ Målet bedöms delvis uppnås under året

Exklusive exploateringar är prognosen att resultatet blir positivt och inom 1 procent. Inklusive exploateringar är prognosen över 1 procent negativ. Därav den sammanvägda bedömningen att målet delvis uppnås.



Kommunfullmäktiges mål: Särskilda prioriteringar

Delmål: Särskilda prioriteringar SBN

Kommunfullmäktiges beskrivning av målet

Stadsbyggnadsnämnden ska skapa förutsättningar för attraktiva och växande livsmiljöer, med fokus på framtiden och en blick i backspegeln. Vi vill utveckla kommunen tillsammans med Sundsvallsborna. Därför ska vi utveckla arbetet med dialog med Sundsvallsborna, men också arbeta för att vi i allt vi gör ska ha med oss medborgarnas perspektiv på utvecklingen - såväl kvinnor som män. Arbetet med att tillsammans utveckla centrum utifrån stadsvisionen fortsätter, liksom utvecklingen av Norra Stenstan där vi nu ska ta nästa steg i utvecklingen för en sammanhållen och attraktiv stadsdel. Vi fortsätter också arbetet med Norra Kajen, Alliero och Rosenborg. Sundsvall ska vara en bra plats att leva på och att besöka - och stadskärnan ska vara en levande plats med såväl ett pulserande

uteliv som pop-up aktiviteter, vilket möjliggörs i samverkan med stadens handel och fastighetsägare.

Om vi ska få fler företag att växa och etablera sig i Sundsvall krävs mer verksamhets- och industrimark. För att skapa förutsättningar för fler jobb behöver vi också fortsätta arbetet med att möta företagens och medborgarnas behov, exempelvis genom enklare och snabbare handlägningsprocesser, god service och gott bemötande. Stadsbyggnadsnämnden har en viktig roll i en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess och behöver ha en nära samverkan med andra nämnder och myndigheter.

Kommunen ska också fortsatt vara en aktiv part i att möjliggöra bostadsbyggande – det kräver en aktiv dialog, fler färdigställda detaljplaner och alltid ett helhetsperspektiv kring vår kommuns utveckling. Vi behöver också fortsätta skapa förutsättningar både för fler småhus och lägenheter.

Alla delar av vår kommun ska vara attraktiva att bo i, och vår kommun ska utvecklas och byggas på ett klimatomänsligt och socialt hållbart sätt. Därför ska vi fortsätta arbetet med att planera och samordna upprustning av våra prioriterade områden, i nära dialog med fastighetsägare. Stadsbyggnadsnämnden ska också aktivt arbeta med att både utifrån områdesarbetet, och för en ökad trygghet, planera samhället så att Sundsvall också fortsatt är en kommun som håller ihop och där man känner sig trygg – oavsett om man är man eller kvinna.

För att vara en attraktiv kommun ska vi också prioritera arbetet med att skapa trevliga boendemiljöer som också gynnar klimatet – exempelvis genom parker och grönområden som både skapar trivsel och bidrar som kolsänkor och till biologisk mångfald, men också ett hållbart användande av kommunal skog. Utifrån närheten till utvecklingen i Torsbodaområdet gör vi också särskilda satsningar i områdena Indal-Liden och Ljustadalen-Sundsbruk för att öka attraktiviteten.

Även i Sundsvall krävs, utöver det proaktiva arbetet för att minska utsläppen och värna miljön, också anpassning utifrån klimatförändringarna. Nämnden ska arbeta med att minska de negativa konsekvenserna av det genom allt från planteringar till planering av detaljplaner, vägar och annat. Nämnden ska också bidra till att främja hållbart resande genom att fortsätta utveckla cykelnätet – samtidigt som vi möjliggör för de som måste ta bilen att fortsatt kunna göra det. Därför genomför vi en förstärkning på vägunderhållet.

Planeringskommentar

Nedan följer en övergripande sammanfattning av de prioriteringar som stadsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att genomföra från kommunfullmäktige. Mer detaljerade beskrivningar av insatser och åtgärder finns under respektive inriktningsmål och delmål, vilka även följs upp löpande i delårsrapporter och bokslut under året.

Stadsbyggnadsnämnden fokuserar på att utveckla attraktiva och hållbara livsmiljöer i Sundsvall genom att involvera invånare och företag i utvecklingsprocessen. Arbetet inkluderar att:

Stärka dialogen med medborgarna - Nämnden vill engagera både kvinnor, män,

flickor och pojkar i planeringen för att säkerställa att medborgarnas perspektiv beaktas i utvecklingen av kommunen. Metoderna för dialog utvecklas genom analys av vilka vi behöver föra dialog med, hur deras synpunkter kan fångas in samt hur vi kan främja deltagande på lika villkor. för att beakta synpunkterna i beslut och genomförande.

Fortsätta stadsutvecklingsprojekt - Fokusområden inkluderar centrumutveckling enligt stadsvisionen, Norra Stenstan, Norra Kajen, Alliero och Inre hamnen medan nytt bostadsområden på Rosenberg avvaktar. Målet är att skapa en levande stadskärna med aktiviteter och ett starkt samarbete med handel och fastighetsägare. Det är av vikt att fokusera på att bygga färdigt påbörjade stadsdelar innan helt nya stadsdelsprojekt – såsom Rosenberg – startas upp.

Öka tillgången på verksamhets- och industrimark - För att underlätta företagstillväxt och etablering satsar nämnden på att snabba upp handlägningsprocesser, korta ledtiderna och förbättra servicenivån, vilket kan bidra till fler jobb och ett bättre företagsklimat. Påbörjade exploateringsprojekt färdigställs, i övrigt detaljplaneras verksamhetsmark och industrimark färdigt men avvaktar därefter exploatering för att hantera konjunkturen. Arbetet med förtätning och optimering av befintlig verksamhets- och industrimark prioriteras, tillsammans med privata initiativ för att ta fram ny mark. Parallellt stödjer nämnden fortsatt utveckling av Birsta verksamhets- och handelsområde genom att med åtgärder i befintlig infrastruktur förbättra flöden för trafiken. Medel avsatta för tillväxt och expansion verksamhets- och industrimark – Markköpspott – används för bättre framkomlighet med flerfilslösning för Rondell mellan Gesällvägen och Klökanvägen. Syftet är att stödja den tillväxt och nyetablering som har skett och sker i Birsta genom att avhjälpa brister i infrastrukturen. Under verksamhetsåret 2026 kommer utvecklingen i Birsta att följas och samverkan ske med Trafikverket inom ramen för vägghållarbytet där Timmervägen parallellt görs om till E14 med förstärkningar vid anslutande vägar.

Möjliggöra bostadsbyggande - Nämnden ska aktivt arbeta med att färdigställa fler detaljplaner och skapa förutsättningar för både småhus och flerbostadshus med fokus på social och klimatmässig hållbarhet i hela kommunen.

Säkerställa hållbara och trygga boendemiljöer - Genom samarbete med andra aktörer internt och extern, ska nämnden rusta upp prioriterade områden och öka tryggheten. Detta inkluderar även satsningar på parker, grönområden och hållbar förvaltning av kommunens skogar.

Klimatanpassning och hållbart resande - För att minska klimatiförändringarnas negativa effekter ska nämnden arbeta med planering och anpassningar i stadsbilden, såsom planteringar och förbättrat vägunderhåll. Vidare ska cykelnätet utvecklas för att främja hållbart resande samtidigt som tillgängligheten för biltrafikanter bibehålls³.

Mot bakgrund av att avtalet med PTL har avslutats, beslutade kommunstyrelsen den 17 mars 2025 i ärendet "Ökat fokus i tillväxtarbetet" att senarelägga satsningen Områdesutveckling Ljustadalen–Sundsbruk & Indal–Liden till åren 2027 och 2028. Stadsbyggnadsnämnden har verkställt beslutet genom att

³ KF-beslut 2024-06-20 Infrastrukturstrategi för Sundsvalls kommunkoncern 2024–2038.

återlämna resurser för ortsutveckling till kommunfullmäktige för att bidra till ett förstärkt resultat 2025.

Analys

◆ Målet bedöms delvis uppnås under året

Arbetet med att stärka dialogen med medborgare och företag fortsätter genom utvecklade arbetssätt, förbättrade kontaktvägar och samverkan med Kontakt Sundsvall. Utvecklingen av *Mina sidor* bidrar till mer sammanhållna ärendeflöden och enklare kontakter med kommunen.

Flera stadsutvecklingsprojekt och insatser för att utveckla attraktiva livs- och stadsmiljöer pågår. Arbetet med att möjliggöra bostadsbyggande och tillgång till verksamhets- och industrimark fortsätter. Under året bedöms detaljplaner kunna möjliggöra cirka 110 hektar verksamhets- och industrimark samt cirka 90 småhustomter. Kommunens etableringsprocess utvecklas samtidigt genom stärkt samordning och förbättrad information till näringslivet. I Birsta genomförs infrastrukturåtgärder för att förbättra framkomligheten och stödja den fortsatta utvecklingen och etableringen i området.

Arbetet med trygga och hållbara boendemiljöer fortsätter genom områdes- och platssamverkan, Kommundelslyftet samt trygghetsskapande insatser i offentliga miljöer. Insatser genomförs även för att stärka hållbart resande och klimatanpassning, bland annat genom utveckling av gång-, cykel- och kollektivtrafik samt åtgärder i den fysiska miljön.

Samtidigt finns delar där måluppfyllelsen är mer osäker eller inte nås fullt ut. Inom klimatområdet bedrivs ett brett och aktivt arbete, men uppföljningen av effekter är begränsad och utvecklingen inom hållbart resande går inte i önskad riktning. Delmålet om ökad andel kollektivtrafik bedöms inte uppnås under året, vilket påverkar den samlade bedömningen negativt.

Även inom området arbetsmiljö kvarstår utmaningar, särskilt kopplat till sjukfrånvaro bland kvinnor, vilket innebär att målet endast delvis uppnås.

Sammanvägd bedömning av måluppfyllelse

Sammantaget bedrivs arbetet i linje med kommunfullmäktiges inriktning och flera viktiga förflyttningar sker. Dock gör kvarstående utmaningar och osäkerheter i vissa delar att den övergripande måluppfyllelsen bedöms endast delvis uppnås under 2026.

4 Ekonomi

Resultaträkning

	Ack utfall	Ack utfall fg år	Budget ack	Budget helår	Prognos	Diff Budget/pro gnos
Verksamheten s intäkter	86,4	81,0	100,5	152,0	150,5	-1,5
Personalkostnader	-64,8	-66,9	-67,0	-100,2	-97,5	2,7
Verksamheten s övriga kostnader	-152,4	-144,2	-147,8	-224,8	-248,8	-24,0
Avskrivningar	-88,6	-77,3	-93,8	-142,8	-142,7	0,1
Verksamheten s nettokostnad	-219,5	-207,5	-208,2	-315,8	-338,5	-22,7
Skattemedel	210,5	196,1	210,5	315,8	315,8	0,0
Finansiella intäkter						
Finansiella kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT	-8,9	-11,4	2,4	0,0	-22,7	-22,7

Nettokostnad per verksamhetsområde

	Ack utfall	Ack utfall fg år	Budget ack	Budget helår	Prognos	Diff Budget/pro gnos
Nettokostnad Infrastruktur	-199,2	-187,7	-197,6	-299,7	-322,4	-22,7
Nettokostnad Bostadsanpassning	-8,6	-7,5	-7,9	-11,9	-11,9	0
Nettokostnad Kollektivtrafik/färdtjänst	-1,7	-2,3	-1,7	-2,5	-2,5	0
Nettokostnad Politisk verksamhet	-1,3	-1,2	-1,4	-2,2	-2,2	0
Nettokostnad	-5,6	-7,4	0,4	0,5	0,5	0

	Ack utfall	Ack utfall fg år	Budget ack	Budget helår	Prognos	Diff Budget/prognos
Administration och övrigt						

Periodens resultat

Jämförelse med föregående år (utfall)

Stadsbyggnadsnämnden redovisar ett ackumulerat resultat på -8,9 miljoner kronor för augusti 2026. För samma period 2025 redovisades ett underskott på -11,4 miljoner kronor.

Intäkter

Intäkterna uppgår till 86,4 miljoner kronor, vilket är en ökning med 5,4 miljoner kronor jämfört med motsvarande period 2025. Ökningen förklaras främst av högre intäkter från planverksamheten samt saneringsverksamheten. Planintäkterna har ökat till följd av bidrag från Boverket kopplade till småhustomter.

Samtidigt har intäkterna från parkeringsverksamheten minskat, vilket bland annat beror på att ytan utanför kommunhuset nu hanteras av Drakfastigheter samt en minskning av kontrollavgifter.

Kostnader

Personalkostnaderna uppgår till 64,8 miljoner kronor, vilket är en minskning med 2,1 miljoner kronor jämfört med samma period 2025, trots löneökningar på cirka 3,5 procent. För 2026 är en lägre bemanning planerad till följd av besparingar samt effektiviseringar och digitalisering i syfte att hålla verksamheten inom budgetram. Den lägre kostnadsutvecklingen kopplat till minskad bemanning har dock delvis jämnats ut med löneökningar och övertid kopplat främst till vinterväghållningen.

Verksamhetens övriga kostnader uppgår till 152,4 miljoner kronor, vilket är en ökning med 8,2 miljoner kronor jämfört med samma period 2025.

Ökningen är främst kopplat till sanering, offentlig belysning, bilar och maskiner och parkering.

Stadsbyggnadsnämndens övriga kostnader fluktuerar mycket mellan olika månader, främst historiskt beroende på vinterväghållning, exploateringar och saneringar.

Jämförelse med budget (utfall)

Intäkter

Intäkterna uppgår i augusti till 14 miljoner kronor under budget. Utfallet för perioden påverkas i hög grad av tidpunkten för när intäkterna faller ut under året

samt hur budgeten är periodiserad. Det är framför allt intäkter från exploatering och sanering som ligger under budget.

Kostnader

Personalkostnaderna understiger budget med 2,2 miljoner kronor. Det lägre utfallet beror främst på planerad minskning av bemanning som en del av besparingsåtgärder samt effekter av effektivisering och digitalisering. Skillnaden påverkas dock även av ej uttagna semesterdagar som omvandlats till lön, relativt låga nivåer av arbetade timmar kopplat till projekt samt mer övertidstimmar än budgeterat, vilket sammantaget gör skillnaden lägre än full potential av besparingen.

Verksamhetens övriga kostnader överstiger budget med 4,6 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras i huvudsak av högre kostnader för en förstudie till parkeringshuset borgmästaren vilket kommer täckas av friköpsmedel, parkeringshuset monokeln och belysningskostnader, med relativt höga kostnader för reparation av befintlig belysning och förstudier till parkeringshus är grunden till avvikelsen.

Prognos helår

Jämförelse med budget (prognos)

Prognosen för 2026, exklusive exploateringsverksamhet, uppgår till +1,4 miljoner kronor före eventuella justeringar och kompensationer. Det är en förbättring med 10,4 miljoner kronor jämfört med delår 1 varav 7,3 miljoner kronor till följd av beslut i Kommunfullmäktige i juni 2026 om kompensation för driftkostnader kopplat till investeringen Paviljongbron. Efter begärd kompensation vid fullt bifall så beräknas resultatet uppgå till +3,2 miljoner kronor.

Prognosen för exploateringsverksamheten uppgår till –24,1 miljoner kronor, varav 18,5 miljoner kronor avser Parkeringskvarter Rorgängaren 2 och 3 i Norra Kajen, där kostnaderna överstiger intäkterna vid kommande försäljning. Denna del hanterades i ett separat ärende på nämndens sammanträde i maj 2026 och vi inväntar beslut från Kommunfullmäktige. Vid beslut om försäljning av kvarteren var fullmäktige medvetandegjord på det underskott som denna exploatering skulle medföra och behov av att balansera det mot framtida försäljningsöverskott för andra kvarter i området.

Utfallet för exploateringar fluktuerar kraftigt mellan enskilda år beroende på om försäljning genomförs eller inte. Bedömningen är därför att utfallet bör analyseras över en längre tidsperiod för att ge en mer rättvisande bild. I nuläget präglas marknaden av en svag byggkonjunktur, vilket innebär att färre större projekt påbörjas vilket innebär lägre försäljning av mark.

Poster	Prognos 2026	Kommentar
Markvärme hållplats stenstan	-0,7	Nämnden har via kommunfullmäktige i maj 2018 föreslagit att befintliga driftsmedel för före detta Navet överförs till nämndens driftsbudget, men ärendet har inte gått vidare i den politiska processen, därav begär nämnden kompensation i resultatöverföringen.
Bidrag för enskilda vägar	-0,3	Bidragen för enskilda vägar går över budget, nämnden begär kompensation i resultatöverföringen.
Brandposter	-0,2	Nämnden begär kompensation i resultatöverföringen
Saneringar	-0,6	Interna kostnader, nämnden begär kompensation i resultatöverföringen.
Parkeringshus Norra kajen	-5,4	Parkeringshuset Monokeln förväntat underskott på -5,4 mnkr tills nya boende flyttar in sina bilar.
Ökat bidrag planlagda villatomter	1,2	Ökat bidrag till planlagda villatomter
Bostadsanpassningsbidrag	-0,5	Ökade kostnader ger en trolig prognos över budget, korrigerat till delår 2.
Offentlig belysning	-1,5	Kostnader har blivit högre än väntat under sommaren på grund av fler ärenden och kommer gå över budget.
Aktiva åtgärder för att nå en ekonomi i balans		
Besparingspost fordon	2,0	Ökad budgetram för fordon för att täcka ökade fordonskostnader, då nämnden tidigare tillskjutit fordonsposten extra medel så uppstod en möjlighet till besparingspost.
Bemanningsplanering	2,8	Minskade personalkostnader till följd av nya besparingar i samband med beslutade besparingsåtgärder. Korrigerad prognos från 1,7 i juli, till följd av nya besparingar.
Återhållsamhet och prioriteringar av övriga kostnader	4,6	Besparing av övriga budgeterade kostnader, till följd av återhållsamhet. Förbättrad prognos från 0,9 mnkr
Utfall exklusive exploateringar	1,4	
Exploateringar		
Lägre exploateringsintäkter	-3,6	Ligger som budgeterad intäkt, ger ett minusresultat vid utebliven försäljning. Det bedöms säljas 3 stycken småhustomter under året vilket inte täcker hela budgeterade intäkten.
Kostnad förstudier	-2,0	Kostnader för ej startade exploateringsprojekt
Avslutad/såld exploatering	-18,5	Exploateringskostnader för Parkeringskvarter Rorgångaren 2 och 3 Norra Kajen överstiger intäkterna vid en kommande försäljning. På totalen beräknas intäkterna täcka kostnaderna vid framtida försäljning beräknat för alla 4 kvarteren, men kommer ej ske under 2026. Nämnden begär med stöd av reglementet för stadsbyggnadsnämnden 4 § 2 begära att kommunfullmäktige täcker stadsbyggnadsnämndens underskott för fastigheterna Rorgångaren 2 och 3 med 18,5 mnkr, med hänvisning till beräknade överskott vid framtida exploatering på intilliggande kvartersmark i stadsdelen. Eget ärende SBN-2026-00298-1
Totalt	-22,7	

Åtgärder

Åtgärder vid ekonomisk avvikelse

Det prognostiserade resultatet uppgår till +1,4 miljoner kronor, inklusive exploateringsverksamhet till –22,7 miljoner kronor. Det är en förbättring med 10,4 miljoner kronor från delår 1 till följd av främst beslut i kommunfullmäktige gällande finansieringen av driftkostnaderna kopplat till Paviljongbron (7,3 miljoner kronor). Därutöver beräknar stadsbyggnadsnämnden att begära kompensation om 1,8 miljoner kronor exklusive exploatering. Nämnden följer löpande kostnadsutvecklingen och det ekonomiska läget.

Underskottet beror främst på driftkostnader kopplade till det nya parkeringshuset Monokeln samt avslut av exploateringsprojekt Parkeringskvarter Norra kajen.

Hanteringen av två särskilda avvikelser.

- Parkeringshuset Monokeln beräknas uppvisa ett underskott på –5,4 miljoner kronor fram till dess att inflyttning av nya boendes fordon sker. Verksamheten är en del av kommunstyrelsens ansvar för friköpsavtal, där byggherrar betalar för att själva inte kunna lösa boendeparkeringar på sin kvartersmark. Kommunen använder ersättningen – som förvaltas av kommunstyrelsen – för att bygga parkeringshus för hela stadsdelen. Utan dessa parkeringsplatser kan inte stadsdelen färdigställas, men ett underskott är oundvikligt tills att stadsdelen färdigställts. Då inte kommunstyrelsen väljer att täcka detta underskott hanteras det inom nämnden 2026 genom besparingsåtgärder samt intäkter kopplade till bidrag för småhustomter. Sammantaget har nämnden redovisat besparingar om 4,5 miljoner kronor, utöver de åtgärder som redan ingår i verksamhetsplanen och årets budget. Se även bilagan till månadsrapporten där en genomlysning förklarar steg för steg vad som föregick projektet till nutid.
- Exploateringskostnaderna för Parkeringskvarter Rorgängaren 2 och 3 och i Norra Kajen bedöms överstiga intäkterna vid kommande försäljning. På total nivå förväntas intäkterna dock täcka kostnaderna vid framtida försäljning av samtliga fyra kvarter, men detta bedöms inte ske under 2026. Med stöd av reglementet för stadsbyggnadsnämnden 4 § 2 samt underlaget från kommunfullmäktiges beslut att sälja och uppföra parkeringshuset avser nämnden via beslutet ifrån nämnden i maj, begära att kommunfullmäktige täcker underskottet för fastigheterna Rorgängaren 2 och 3 om 18,5 miljoner kronor. Detta motiveras med hänvisning till att kommunfullmäktige var medvetandegjord på att just denna exploatering skulle gå med förlust men balanseras av beräknade framtida överskott från exploatering av intilliggande kvartersmark inom stadsdelen. Frågan hanterades i eget ärende i stadsbyggnadsnämnden och inväntar

kommande kommunfullmäktigebeslut (SBN-2026-00298-1).

Utöver detta kvarstår utmaningar kopplade till byggkonjunkturen, vilket innebär ett behov av att kontinuerligt se över budgeterade intäkter samt analysera och bedöma risker för ekonomin. Ett fortsatt fokus på att initiera och genomföra markaffärer är därför viktigt för att stärka intäktssidan under rådande konjunkturläge.

Efter stormarna har ett stort antal träd fällts, vilket innebär ett omfattande resursbehov för hanteringen. Kostnaderna har varit osäkra, men efter strategiskt arbete har kostnaderna kunnat hållas nere och förtjänsten av virket har kunnat täcka en stor del av kostnaderna och prognosen förbättras därför till ett överskott.

Vinterväghållningen är en återkommande osäkerhetsfaktor, eftersom budgeten fortsatt kan bedömas vara något låg i förhållande till kostnaderna vid en normal vinter. Tack vare en relativt nederbördsfattig period under februari–april samt aktiv styrning och förbättrad samverkan med egenregiverksamheten som implementerats för att optimera både effekt och kostnader, bedöms det dock finnas förutsättningar att hålla budgeten för 2026. Utfallet är samtidigt beroende av väderutvecklingen under resterande del av året.

Stadsbyggnadsnämnden fortsätter sitt arbete för en ekonomi i balans i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2025-03-31 i ärendet "Åtgärder med anledning av den ekonomiska situationen i Sundsvalls kommun".

Nämnden har i verksamhetsplanen fortsatt arbetet med att se över kostnader, stärka intäkterna samt prioritera de verksamheter där avvikelser mellan budget och faktiska driftskostnader är som störst, för att ge alla verksamheter en budget som är rimlig att hålla för att bidra till fullmäktiges målsättningar och ansvar för grunduppdraget i normala förhållanden.

Parallellt pågår ett arbete med att begränsa nya kostnader och endast tillåta nödvändiga utgifter för att säkerställa att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande lagstiftning.

Framför allt har budgeten i verksamhetsplanen för 2026 omfördelat medel till offentlig belysning, där en växande underhållsskuld har lett till ökade kostnader.

Åtgärder för att långsiktigt nå en ekonomi i balans

Utöver detta har stadsbyggnadsnämnden i verksamhetsplanen för 2026 beslutat om en åtgärdsplan för att uppnå en ekonomi i balans. Åtgärderna pågår och uppdateras löpande och i samband med Kommunstyrelsens beslut om ytterligare åtgärder har bland annat besparingen av personalkostnad och övriga kostnader reviderats ytterligare.

Nedan redovisas status av genomförandet av åtgärderna:

Genomgång av tillväxtsatsningar: *Ytterligare genomlysning av tillväxtsatsningarna inom ramen för 5000 nya jobb och föreslå anpassning av ambition, prioriteringsordning samt marknadsmässig utbyggnadstakt.*

Pågående projekt kommer nå målen vad gäller planläggning och utbyggnad av bostäder samt verksamhetsmark fram till 2028. Tillgången på både flerbostadshus- och småhustomter är god, och pågående projekt uppfyller målen

för mark för näringslivets behov.

Fortsatt utbyggnadstakt bör i huvudsak styras av efterfrågan och vägledas av resultatet av den strategiska utvecklingsplanen för verksamhetsmark (SUVI) och en översyn av översiktsplan 2040. De utpekade markområdena är svårtillgängliga utifrån topografi, naturvärden, infrastruktur med mera. Det medför stora exploateringskostnader som inte motsvaras av förväntade intäkter vilket bör påverka kommunens framtida utbyggnadsmål.

Vidare har privat initiativ tillkommit för att tillskapa mer mark kopplat till verksamheter och industri. Detta gör att fler aktörer tar ansvar för att skapa mer möjligheter för näringslivets behov i kommunen.

Förstärkt riskanalys: *Förstärka analys av risker i exploateringsekonomin, delta i kommunstyrelsens arbete med översyn av exploateringsprocessen och förstärka fokus på att genomföra försäljningar av byggbar mark som främjar målbilden 5000 nya jobb.*

För att få bättre underlag har Stadsbyggnads- och Kommunstyrelsekontoret anlitat en extern konsult som gjort en genomlysning av exploateringsekonomin. Uppdraget omfattar en analys av risker, förslag på förbättrad styrning och rekommendationer kring organisatoriskt ansvar och strategiska åtgärder. Rapport färdigställdes till 31 augusti och redovisas som en informationspunkt till nämnden i september.

För att stödja konsulten och senare fortsätta arbetet framåt har en arbetsgrupp bildats med representanter från stadsbyggnads- och kommunstyrelsekontoret. Arbetsgruppen kommer efter rapportens färdigställande ansvara för genomförandet av rekommendationerna med förslag till politiska ställningstaganden och arbetssätt inför kommande mandatperiod.

Digitalisering och verksamhetsutveckling: *ytterligare genomlysning av alla processer för att utnyttja digitalisering, kontaktcenterfunktion och verksamhetsutveckling för att bidra till en budget i balans.*

Under året har informationsmaterial till Kontakt Sundsvall för bygglov uppdaterats för att förbättra samarbetet och säkerställa bättre service. Ett AI-verktyg för bygglovsfrågor är under utveckling, och en ny verksamhetsutvecklare har tillsatts för att med nya perspektiv förbättra och effektivisera avdelningens arbete.

Digitaliseringen av bygglovstillsyn är på god väg att slutföras, och en ny e-tjänst för bostadsanpassningsbidrag har lanserats. Ett register för mer automatisk hantering av ärenden för obligatorisk ventilationskontroll kommer att införas under hösten. Vidare pågår flera digitaliseringsinitiativ inom både gata- och park samt mark- och exploatering, med utveckling av nya system som MexDraken och projektportaler. Arbetsprocesser har effektiviserats genom ökad digital kommunikation samt utbildning av Kontakt Sundsvall, vilket frigör tid för administratörer att fokusera på debiterbara ärenden och förkorta ledtider i bygglovsprocessen.

Översyn av verksamheter: *Se över vilka verksamheter som kan avslutas inom nämndens aktiviteter och arbetsuppgifter för att minska risk för framtida*

budgetavvikelse och föreslå nämnden åtgärder.

Stadsbyggnadsnämnden genomför en löpande översyn i syfte att identifiera arbetsuppgifter som kan avslutas eller effektiviseras för att bidra till en långsiktig ekonomi i balans. Vissa uppgifter har överförts till Kontakt Sundsvall och ett AI-stöd utvecklas för att möjliggöra snabbare handläggning. Bemanningen har samtidigt minskat med färre årsarbetande. Parallellt pågår arbete med förbättrade arbetssätt och resursoptimering, bland annat genom säsongsplanering och omvärldsbevakning.

Bemanningsplanering: *Utifrån analys av ovan planera nivå på bemanning under 2026 för att minska personalkostnaderna.*

Stadsbyggnadsnämnden har minskat sin personalbudget från 2024 till nuvarande prognos 2026 med 5,7 procent, utöver de lönerevisioner och skillnader i sociala avgifter som varit. Fram till och med augusti 2026 ligger personalkostnaderna 2,1 miljoner kronor under kostnaden för motsvarande period 2025. Detta trots löneökningar som tillkommit på 3,5 %. Förvaltningen bidrar till ett mer balanserat ekonomiskt resultat med minskade personalkostnader.

Reviderade åtgärder

Med utgångspunkt i beslut från kommunstyrelsens finansutskott (FINU) och senare Kommunfullmäktige i juni om skärpta åtgärder för att förbättra kommunkoncernens ekonomiska förutsättningar under 2026, har stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag att omedelbart intensifiera kostnadskontrollen och särskilt fokusera på exploateringsekonomin. Detta ligger väl i linje med nämndens tilläggsattsatser från maj månads sammanträde, vilka syftar till att bidra till en ekonomi i balans.

Förvaltningen informerade arbetsutskottet inför Stadsbyggnadsnämndens i juni att samla tilläggsattsatserna i tre förstärkta åtgärdsområden inom ramen för redan beslutad åtgärdsplan för en ekonomi i balans, med fokus på exploateringsekonomi, kostnadskontroll och prioritering av arbetsuppgifter/uppdrag. Förstärkningsområden:

- **Exploateringsekonomi:** En genomlysning inleddes i juni med slutrapport i slutet av augusti. Arbetet från kommunens sida leds av kommunstyrelsen tillsammans med stadsbyggnadskontorets controller, exploateringschef och strateg. Målet är att anpassa arbetssätt och resurser inför kommande mandatperiod enligt i rapporten givna rekommendationer. Syftet är att minska riskexponeringen i exploateringsekonomin samt att verksamheten inte ske generera oplanerade underskott i nämndens budget.
- **Inköpsanalys:** Översyn av nämndens externa inköp under 2026, med särskilt fokus på köp över 10 000 kronor utan registrerat avtal, samt analys av abonnemang och återkommande tjänsteköp för att öka effektiviteten och säkerställa köp utifrån behov och budget. Arbetet att se över alla inköp över 10 000 kronor har utförts under augusti och blir en kontinuerlig rutin.
- **Prioritering av arbetsuppgifter:** Identifiering av projekt och aktiviteter som kan pausas, avslutas eller omprioriteras. Fokus ligger på att

minimera insatser som inte är nödvändiga för myndighetsutövning, drift eller strategisk nytta samt att se över ambitionsnivå i utvecklingsinsatser för att anpassa mål och resurser till rådande ekonomiska förutsättningar. Nya besparingar har tagits fram som påverkat prognosen positivt samt fortsatt arbete med en ekonomi i balans för 2027-2029. Åtgärder som påverkar politiska prioriteringar kommer att prövas som särskilda ärenden av nämnden.

Dessa insatser kompletterar det pågående arbetet med ekonomisk balans och syftar till att minska verksamhetens underskott utan att äventyra viktiga samhällsuppdrag, enligt kommunstyrelsens anvisningar.

Investeringar

INVESTERINGSBUDGET Nettobelopp i 1 000 kronor (minus = ökad utgift/minskad inkomst)	Budget 2026	Överförd budget	Övriga beslut	Total budget 2026	Utfall 2026	Prognos 2026	Återstår av budget
Stadsbyggnadsnämnden	-153 000	-148 223	-5 000	-306 223	-118 550	-184 073	122 150
Kajer	-45 000	-44 252	0	-89 252	-32 272	-45 000	44 252
Norra Kajen	0	-33 269	0	-33 269	-3 068	-10 505	22 764
Kommundelslyftet	-8 000	-3 245	0	-11 245	-7 748	-10 855	390
Bilvägar	-60 000	1 405	0	-58 595	-39 612	-58 595	0
Upprustning Bergsgatan	0	0	0	0	-11 417	0	0
Parker och grönsstruktur	-3 000	-1 915	0	-4 915	-706	-3 850	1 065
Lekparker	-3 000	637	0	-2 363	-2 345	-3 000	-637
GC-vägar	-4 000	-400	0	-4 400	-939	-4 400	0
Kollektivtrafik	0	-500	0	-500	-860	-500	0
Inventarier, maskiner, bilar och utrustning	-500	0	0	-500	0	0	500
Belysning landsbygd	0	0	0	0	-1 630	-1 625	-1 625
Belysning	0	-4 551	0	-4 551	-1 539	-4 551	0
Centrumlyftet	-4 000	-7 114	0	-11 114	-694	-1 000	10 114
Upprustning av Selångersån	-1 000	-1 701	0	-2 701	-1 219	-2 000	701
Stadsmiljöavtal	0	-52 905	0	-52 905	-2 656	-13 000	39 905
Kungsbackavägen-Granloholm	0	0	0	0	0	-385	-385
GC Tunabäcksvägen	0	5 599	0	5 599	-43	5 600	1
Gärdebron	0	-1 938	0	-1 938	-68	-100	1 838
Hamnbron	0	-7 983	0	-7 983	-4 658	-7 983	0
Restaurering av Spiral Reflex	0	-2 439	0	-2 439	-141	-1 000	1 439
Markköpspott	-13 000	3 748	0	-9 252	-4 094	-11 518	-2 266
Tillväxtberoende investeringar (tidigare exploatering)	-10 000	20 896	0	10 896	-551	-760	-11 656
Birsta 2:1	0	-18 400	0	-18 400	-937	-1 300	17 100
Biologisk mångfald	-1 500	104	0	-1 396	0	-1 396	0
Klimatplan	0	0	-5 000	-5 000	-1 352	-6 350	-1 350

Investeringsbehovet har över tid i genomsnitt uppgått till cirka 150 miljoner kronor per år. Nivån varierar dock mellan enskilda år, och under de senaste åren har behovet varit något högre till följd av flera omfattande projekt.

Investeringsbehoven är löpande och återkommande och omfattar åtgärder i kommunala anläggningar såsom vägar, broar, kajer, parker, kollektivtrafik och övrig infrastruktur samt upprustning av stadsdels- och kommundelscentra.

Upparbetade investeringsmedel visar att genomförandetakten för investeringarna är hög. Av den totala budgeten om 306 miljoner kronor (varav 153 miljoner kronor avser innevarande år, 148 miljoner kronor avser kommande budgetmedel och 5 miljoner kronor avser övriga beslut) beräknas 184,1 miljoner kronor upparbetas under året.

Investeringsmedlen upparbetas ofta inte i samma takt som budgeten fördelas. Detta beror på att medlen i stor utsträckning fördelas teoretiskt och inte utifrån hur kostnaderna normalt faller ut i projekten. Utrednings- och planeringsfasen är vanligtvis tidskrävande men innebär begränsade kostnader, medan den största delen av kostnaderna uppstår i genomförandefasen.

Arbete pågår med att utveckla budgetering och planering av investeringsmedel för att stärka ekonomistyrningen och öka träffsäkerheten i bedömning av uppdragsgrad.

Kajer

Upprustning av kajsträckan Tivolibron-Bussbron startade i april 2026 och pågår. Rivning samt grundläggning är nästan klar. Fundamenten efter den gamla Tivolibron är nu rivna för att minska dämningseffekten vid höga flöden i Selångersån. Utfallet för 2026 beräknas uppgå till cirka 45 miljoner kronor, medan återstående budgetmedel behöver överföras till 2027.

Projektet beräknas vara helt färdigställt hösten 2027.

Förutom att säkerställa en långsiktig markstabilitet och attraktiv kajpromenad så är det en förutsättning för att på ett bra sätt kunna utveckla området innanför långsiktigt. Området är utpekad som den bästa platsen för en kultur- och kongressanläggning.

Stadsmiljöavtal

Arbetet med genomförande av åtgärder och motprestationer i pågående stadsmiljöavtal med stödbelopp om 51 miljoner kronor fortlöper enligt plan.

- Gång- och cykelvägar Nacksta - färdigställd
- Gång- och cykelväg Skönsbergsvägen - Bygatan - färdigställd
- Cykel- och kollektivtrafikåtgärder Hagavägen - färdigställd
- Gång- och cykelväg Granloholm - Sjukhuset - färdigställd

Kvarstående investeringsobjekt:

Paviljongbron

Byggstart påbörjades sommaren 2026, med trafiköppning för den nya bron planeras till hösten 2027.

Den återstående investeringskostnaden beräknas till cirka 29 miljoner kronor, utöver 11 miljoner kronor som finansieras genom bidrag. Prognosen för 2026 uppgår till 15 miljoner kronor.

Kostnader för hyra av bro samt rivning kommer att redovisas som driftkostnader utifrån nya anvisningar som hanteras med ett särskilt beslut och uppskattas till 7,3 miljoner kronor 2026 och 6 miljoner kronor 2027. Driftmedel för det har tillskjutits av kommunfullmäktige.

Bro Finkkajen

Upphandling och kontraktsskrivning av ny Gång och cykelbro Norra kajen-Finkkajen är klart (ingår i samma entreprenad som kajupprustning Selångersån). Byggstart hösten 2026, färdig hösten 2027. Projektet har en 50 procentig extern medfinansiering via stadsmiljöavtalet.

Cykelgarage och cykelparkeringar Sundsvalls centrum

Säkra och bekväma cykelparkeringar är avgörande för att öka cyklandet, med upp till 30 % ökning enligt studier. I Sundsvall känner sig många otrygga att

lämna cykeln i centrum, särskilt vintertid då flera parkeringar försvinner och snön försvårar åtkomst. Det finns även ett uttalat behov av fler cykelparkeringar generellt. Den totala investeringskostnaden om 2,5 miljoner kronor medfinansieras till 50 % genom stadsmiljöavtalet.

Allmän plats Norra Kajen

På Norra kajen pågår både utbyggnad av allmän platsmark inom antagna detaljplaner, sanering och rivning inför kommande detaljplaner. Fortsatta etapper i framtagande av nya detaljplaner håller en lägre framdriftshastighet på grund av vikande efterfrågan, rådande konjunkturläge och god planberedskap i övrigt. Under våren har kommunen byggt tillfälliga aktivitetsytor på delar av den obebyggda kvartersmarken för att göra stadsdelen mer attraktiv.

Projektet följer tidplanen, men byggherrarna på kvartersmark har haft svårigheter att komma igång med sina projekt till följd av det osäkra världsläget.

Under året beräknas 10,5 miljoner kronor av totalt 33,3 miljoner kronor förbrukas.

Kommundelslyftet

Under 2026 har flera viktiga investeringar gjorts, vilka ligger i linje med den antagna Mål- och resursplanen för 2025–2028. Trots budgetjusteringar för 2025 har vi framgångsrikt kunnat implementera reviderade åtgärder för att säkerställa att projekten ryms inom de nya finansiella ramarna.

I Granloholm fokuserade investeringarna på att öka tillgängligheten och förbättra trivseln i centrumområdet. Åtgärder inkluderade införandet av tidsbegränsad parkering, tydligare skyltning, och åtgärder för att förhindra biltrafik på gång- och cykelvägar. Den sociala infrastrukturen förbättrades genom utplacering av möbler med brädspel, anläggning av pingisbord och boulebana, samt nya planteringar och väderskyddade väntplatser.

I Bosvedjan har transformationen av backen mellan skolan och Centrumhuset gett området ett ansiktslyft, med nya trädplanteringar och inramande parkmiljöer. Utökade lek- och rekreationsmöjligheter inkluderar en uppgraderad pulkabacke, installation av dubbel linbana, samt nya picknickområden.

Medborgardialoger har varit centrala i både Granloholm och Liden, vilket säkerställer att projekten möter de boendes behov och önskemål. I Liden planeras en ny skogslek- och mötesplats med hinderbana och större klättertorn, vars byggnation påbörjas hösten 2026 med färdigställande våren 2027. I Sundsbruk, Ljustadalen och Skönsberg har nya lekmiljöer färdigställts, med invigning av Näsgatans lekplats i Ljustadalen som hölls i juni.

Framöver kommer åtgärder att fortsätta enligt plan för 2025–2028, med fokus på hållbara investeringar och deltagande av lokalsamhället.

Totalt prognosticeras att 10,8 miljoner kronor av totala 11,2 miljoner kronor kommer att förbrukas under 2026.

Bilvägar

Samförläggning av belysning med Sundsvall elnät sker i större omfattning än

tidigare år, ex Bosvedjan, Bydalen, Sidsjön. Belysnings-skåpen flyttas ut från transformatorstationer eftersom Sundsvall elnät kräver det när de byter ut sina stationer.

Även utbyte av gammal kabel på särskilt feldrabbade sträckor har utförts.

Mindre underhållsåtgärder på broar planeras.

Ny asfaltbeläggning har utförts på bland annat Skönsbergsvägen och Trafikgatan. Urgrävning och utbyte av hela vägkroppen i ett villaområde i Njurunda. Utökat utförande med Zero-asfalt för att minska klimatpåverkan, vi har ej valt detta på genomfartsleder då tillräcklig kvalitet är svår att uppnå. Arbetena beräknas vara färdigställda innan årsskiftet.

Prognosen är att hela budgeten kommer att förbrukas under året.

Parker och Grönstruktur

Vi har under året fortsatt med trädinventering för att se över var vi ska plantera för att föryngrå vissa ytor. Trädplanteringen kommer att ske under hösten när vi har rätt väderförhållande. Vi har bytt 6 broar i Fridhemsparken samt bytt/lagat staket i Esplanaden. Vi har även restaurerat 5 bollplaner som ligger i anslutning till våra lekparker. Under hösten så kommer vi att fortsätta att reinvestera i staket/räcken, granittrappor, fler bollplaner, gångväg i Svartvik samt laga konstverket "Mor & Barn" på Haga. Projektet pågår enligt plan.

Lekparker

De lekplatser som påbörjades under 2025 har slutförts under 2026. De lekplatser som ingår i lekplatsplanen för 2026 har flyttats fram till 2027-2028. Orsaken till fördröjning i projekten är de merkostnader på de lekplatser som genomfördes med start 2025. Projekten pågår enligt plan med försening.

GC-vägar

Från årets investeringsram GC-vägar genomförs förbättringar på gång- och cykelvägen i Bydalen längs Norra vägen. Från investeringsramen genomförs också en uppdaterad cykelvägvisning. I Sundsvall finns flera generationer för cykelvägvisning som i vissa fall är inaktuell. Arbeta med att ersätta gamla cykelvägvisningsskyltar med nya har påbörjats och implementeras i slutet av 2026.

Utöver investeringsramen för GC-vägar anläggs gång- och cykelvägar på följande platser under 2026:

- **Gång- och cykelbro Norra Kajen - Finnkajen.** Medfinansieras genom stadsmiljöavtal
- **Paviljongbron** till Sidsjöhöjd. Den nya bron får bredare gång och cykelväg vilket förbättrar framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Medfinansieras genom stadsmiljöavtal.
- **Bergsgatan.** Punktinsatser längs vägen som innebär vissa anpassningar av gaturummet för fotgängare, cyklister och kollektivtrafikresenärer. Trafikverket bekostar åtgärderna.

Planering pågår för anläggandet av en gång- och cykelväg mellan Granloholm

och Bergsåker samt för uppförandet av cykelparkeringar i centrala Sundsvall. Investeringarna genomförs under 2027 med stöd från stadsmiljöavtal.

Kollektivtrafik

För 2026 finns inga medel avsatta i mål- och resursplanen för investeringar i kollektivtrafik.

Resultatöverföringen från 2025 på 0,5 miljoner kronor har möjliggjort upprustning och tillgänglighetsanpassning av det södra hållplatsläget i Gärde på Johannedalsvägen.

Utöver detta genomförs upprustning av flera hållplatser under året med extern finansiering:

- **Slutgatan, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Bultgatan, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Vinkeltået, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Nacksta industriområde, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Tegelvägen, Bergsgatan** (Trafikverket, trimningsåtgärd)
- **Bondevägen, Norra vägen** (Statlig medfinansiering)

Inventarier

Förbrukning avvaktar dels organisationsöversyn, dels lokalöversyn. Stadsbyggnadsnämnden har startat upp en egen rumsöversyn eftersom den övergripande för kommunhuset har lagts på is. Medlen kan komma att förbrukas till förflyttning till den nya samhällsbyggnadsförvaltningen, där också centrala medel finns avsatta.

Belysning

Utbyte av styrenheter och styrskåp för gatubelysningen pågår. Totalt behöver cirka 700 enheter bytas ut för att anläggningen ska fungera med det framtida mobilnätet. Arbetet var ursprungligen planerat att genomföras under slutet av 2025 och början av 2026, men har försenats på grund av leveransproblem. Resterande montering planeras att genomföras under sommaren och hösten 2026.

Samtliga enheter är nu levererade och cirka 350 har monterats. Trots förseningen bedöms arbetet vara färdigställt och anläggningen vara i funktion när det gamla mobilnätet stängs ned.

Centrumlyftet

Erfarenheterna från den konstfrusna isbanan, som var i drift under vintern, visar att satsningen varit lyckad och välbesökt. Inför den fortsatta utvecklingen kan vissa praktiska lösningar behöva justeras, bland annat avseende drift och utformning.

Arbetet med att utreda de återstående detaljerna, såsom bänkar, cykelställ och belysningslösningar, pågår.

Byggstart för torget planeras till sommaren 2027, med färdigställande under hösten 2027. Planeringen tar hänsyn till att störningar för arrangemang och verksamheter ska minimeras under byggtiden. En slutlig utformningsplan

beräknas vara färdigställd under hösten 2026.

Av den totala budgeten på 11,1 miljoner kronor beräknas cirka 1 miljon kronor förbrukas under 2026.

Upprustning av selångersån

Arbetet med att rusta upp stråket längs Selångersån mellan Åkroken och Selångersfjärden har fortsatt under året.

Entreprenaden för den tidigare parkeringsytan, som omfattat bland annat avsmalning av asfalten, nya möbler, belysning, planteringar, ängsytor och DJ-bås, är färdigställd.

Även flera andra åtgärder längs stråket är genomförda, bland annat:

- nya bänkar längs stråket
- förbättring av passagen mot Nacksta genom asfaltering av den befintliga vägen, anläggning av stenmjölsgång och trädplantering
- förbättrad tillgänglighet och säkerhet under Montörsbron genom förstärkning av en slänt som höll på att erodera
- kulturhistoriska skyltar, där arbetet är i slutfasen och endast montering på plats återstår.

Flera nya mötesplatser anläggs längs stråket. På grund av försenade leveranser av utrustningen har färdigställandet av mötesplatserna fördröjts något.

- **Plats 1 – Fågelpplatsen:** Fågelskulpturer av trä och markarbeten är klara. Återstående arbeten är att färdigställa platsens inramning genom en risgårdsgård/"fågelbo", placera ut bänkbord samt komplettera information om fåglarna.
- **Plats 2 – Fiske- och grillplats:** Nästan färdigställd. Två bänkbord och en grill återstår att placera.
- **Plats 3 – Samlingsplatsen:** Återstår att genomföra enligt beslutad utformning.

Runt 2 miljoner kronor beräknas förbrukas under 2026 av totala budgeten på 2,7 miljoner kronor och övrig budget kommer att behövas för att färdigställa arbetet till nästkommande år.

GC-Tunabäcksvägen

Gång och cykelvägen är nu färdigställd enligt plan.

Underskottet kommer att finansieras genom intäkt från SCA.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att underskottet överförs till 2027.

Gärdebron

Arbetet med förstärkning av Gärdebron är genomförd, och den totala kostnaden för projektet beräknas bli 1,8 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Hamnbron

Hamnbron har försenats med anledning av vindkraftstransporter under 2025 och därför planeras åtgärderna färdigställas hösten 2026 istället, därefter är bron anpassad för BK4.

Markköpspott

Under 2026 bedömer nämnden att den årliga markköpspotten kommer förbrukas. Utöver nödvändiga markköp ska potten användas till infrastrukturåtgärder i Birsta.

Tillväxtberoende investeringar

Finns osäkerhet i prognosen på grund av ändringar i tillägg och avgående poster (åtor) kopplade till Alliero. Den exakta kostnaden är osäker och kan bli en rättslig process.

Birsta 2:1

Det som utförs under 2026 är:

- Matjord och sådd i slänter och grönytor
- Justering av dagvattenlösningar som inte vart klara under 2025
- Justering bärlager innan asfaltering av vägar
- Asfalt på vägarna

Enbart 2,8 miljoner kronor av totala budgeten på 18,4 planeras att förbrukas under året.

Biologisk mångfald

- Arbetar för fria vandringsvägar för havsvandrande fisk - Stångån och Bredsandsbäcken.
- Strategin för skogens skötsel har beslutats 2024 och en handlingsplan för strategin håller på att tas fram.
- Inventering av skog på park- och naturmark har färdigställts.

Hela budgeten planeras att förbrukas under året.

Klimatplan

Hållbara resor och transporter

För 2026 har investeringsmedel från kommunstyrelsen för hållbara resor och transporter omfördelats till stadsbyggnadsnämnden. Syftet med omfördelningen är att möjliggöra åtgärder som stärker kollektivtrafikens attraktivitet. Medlen avsätts till förbättring av väderskydd vid hållplats Stenstan samt inköp av realtidsskyltar vid busshållplatser. Total budget uppgår till 2 miljoner kronor.

Minskad klimatpåverkan från byggande och förvaltande

Tidigare planerad saneringsprojektet i Matfors kommer inte att kunna nyttja medel för elektrifiering på grund av maskinbrist. Medlen kommer istället att nyttjas till klimatåtgärder i pågående bro- eller kajprojekt och inköp av klimatförbättrad asfalt görs som planerat.

Samtliga medel på 3 miljoner kronor beräknas att nyttjas under året.

Armaturbyte 2025

Under 2025 genomfördes armaturbyten inom investeringsramen för klimatplan. Tilldelad ram överskreds och därmed fick nämnden med sig ett minus inför 2026 (1,4 mnkr). Nämnden föreslår att saknade medel får hanteras i kommande

90

investeringsramar gällande belysning.

Totalt ger det ett utfall för 2026 på 6,4 miljoner kronor av den totala budgeten på 5 miljoner kronor.

Exploateringsredovisning

Exploateringar Nettobelopp i 1 000 kronor (minus = ökad utgift/minskad inkomst)	Budget 2026	Överförd budget	Övriga beslut	Total budget 2026	Utfall 2026	Prognos 2026	Återstår av budget
Stadsbyggnadsnämnden	0	-216 041	0	-216 041	-20 193	-24 804	-240 845
Exploateringar	0	-216 041	0	-216 041	-20 193	-24 804	-240 845

5 Medarbetare

Minska sjukfrånvaron

Nyckeltal	Totalt	Kvinnor andel i %	Män andel i %	Totalt fg år	Kvinnor andel i % fg år	Män andel i % fg år
Total sjukfrånvaro i procent av de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid	4,3 %	7,8 %	1,4 %	4,5 %	6,4 %	2,7 %
Andel av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer	60,8 %	73,9 %	0 %	57,7 %	62,8 %	46,9 %
Sjukfrånvaron i åldrarna 29 år eller yngre	10,3 %	29,3 %	1,9 %	3,2 %	4,9 %	2,4 %
Sjukfrånvaron i åldrarna 30-49 år	5,5 %	9,4 %	1 %	4,9 %	7,6 %	
Sjukfrånvaron i åldrarna 50 år eller äldre	2,3 %	3,2 %	1,7 %	4,1 %	4,7 %	3,7 %

Den totala sjukfrånvaron uppgår till 4,3 procent, jämfört med 4,5 procent föregående år, vilket indikerar att årets arbetsmiljöinsatser har haft effekt. Minskningen kan främst kopplas till män, där sjukfrånvaron per rullande tolv månadersperiod har minskat till 1,4 procent från 2,7 procent.

För kvinnor uppgår sjukfrånvaron per rullande tolv månadersperiod till 7,8 procent, vilket är en ökning jämfört med föregående års nivå på 6,4 procent.

Något som är oroande är att kvinnors sjukfrånvaro har en ökande trend över tid. Den ökade sjukfrånvaron för kvinnor bedöms bero på att den längre sjukfrånvaron varit högre under januari till augusti 2026 än vad den var under samma månader 2025. Särskilt anmärkningsvärt är utvecklingen bland kvinnor i yngre åldersgrupper, där sjukfrånvaron är betydligt högre än under motsvarande period föregående år. Uppföljning har skett i förvaltningens ledningsgrupp och till stor del bedöms den inte vara arbetsrelaterat i den åldersgruppen bland kvinnor. Arbetet med att analysera orsakerna fortsätter dock, och frågan följs löpande i ledningsgruppen. Arbetsmöten genomförs kontinuerligt tillsammans med förvaltningens chefer och HR för att fördjupa analysen och identifiera eventuella arbetsrelaterade faktorer.

För män är trenden den motsatta, den totala sjukfrånvaron har minskat kraftigt, och det från redan låga nivåer.

Vid tolkning av sjukfrånvarostatistiken bör det även beaktas att vissa arbetsgrupper är små, vilket innebär att enstaka längre sjukskrivningar kan få stort genomslag i utfallet.

För att minska skillnaderna i sjukfrånvaro mellan kvinnor och män har en riktad satsning med individanpassat stöd initierats, med syfte att främja ett hållbart arbetsliv mitt i livet. Satsningen påbörjades i slutet av 2025 och fortsätter under

2026. Effekterna är ännu svåra att bedöma och kräver fortsatt uppföljning och analys. HR fortsätter arbeta med riktat stöd till chefer som vars verksamheter har hög sjukfrånvaro.

Antal medarbetare

Nyckeltal	Totalt	Kvinnor andel i %	Män andel i %	Totalt fg år	Kvinnor andel i % fg år	Män andel i % fg år
Antal månadsavlönade, tillsvidareanställda	124	49,2 %	50,8 %	134	49,3 %	50,8 %
Antal månadsavlönade, visstidsanställda	16	25 %	75 %	16	6,3 %	93,8 %
Antal månadsavlönade totalt	140	46,4 %	53,6 %	150	44,7 %	55,3 %

Tabellen ovan redovisar antal månadsavlönade anställda, uppdelat på tillsvidare- och visstidsanställningar samt kön, med jämförelse mot föregående år.

Medelålder

Nyckeltal	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt fg år	Kvinnor fg år	Män fg år
Medelålder månadsavlönade tillsvidareanställda	48	47	49	47	47	48
Medelålder månadsavlönade visstidsanställda	43	41	44	35	35	38
Medelålder månadsavlönade totalt	47	47	48	47	46	48

Tabellen redovisar medelålder för månadsavlönade anställda, uppdelat på tillsvidare- och visstidsanställningar samt kön, med jämförelse mot föregående år.

2026-08-27

Bilaga

Uppföljning av åtgärder enligt avfallsplan inför 2026 – delår 2 2026

I tabellen redovisas status i arbetet för återställning av gamla kommunala soptippar under 2026.

Objekt	Planerat arbete 2026	Status 2026-04-30	Status 2026-08-31
Hillstamon (nr 3)	Eventuella åtgärder mot utläckande lakvatten krävs. Frågetecken kring perkolationsmagasin och avskärande dike kvarstår.	Efterkontroll sker löpande med ett reviderat kontrollprogram. Frågetecken finns fortfarande kring behovet av ett nytt perkolationsmagasin för omhändertagande av lakvatten från deponin. Utredning avseende av lakvatten pågår, likaså bedömning kring hantering av slam (järnutfällningar) som sker i vattensystemet vid kyrkogården.	Efterkontroll sker löpande med ett reviderat kontrollprogram. Frågetecken finns fortfarande kring behovet av ett nytt perkolationsmagasin för omhändertagande av lakvatten från deponin. Utredning avseende av lakvatten pågår, likaså bedömning kring hantering av slam (järnutfällningar) som sker i vattensystemet vid kyrkogården.
Säter (nr 21)	Kontrollprogram för ytvatten löper tom juni 2026. Därefter tas nya beslut om åtgärd ska genomföras eller om det kan skjutas fram ytterligare i tiden eller om behovet kan avskrivas helt och hållet.	Provtagning pågår enligt plan. Slutrapport görs efter provtagning sommaren 2026.	Provtagning enligt kontrollprogram är avslutat. Nu pågår utvärdering av resultat för att bedöma hur arbetet ska drivas framåt.
Sköle 25:1 Strandvägen	Huvudstudie avslutas 2025 och projektering påbörjas. Åtgärd påbörjas 2026.	Projektering pågår enligt plan, åtgärd startar efter sommaren 2026.	Åtgärd av soptippen inleddes augusti och väntas pågå fram till årsskiftet. Under 2027 kommer viss återställning och finjustering av området att behöva genomföras.
Dessa objekt har ett löpande kontrollprogram av grund- och/eller ytvatten. - Lomyran (nr 2) - Tamböle (nr 4) - Åsta (nr 9) - Liden (nr 16) - Indal (nr 19) - Storjorden (nr 45)		Löpande kontroll pågår enligt plan.	Löpande kontroll pågår enligt plan.

Dessa objekt är tekniskt sett avslutade.:			Dessa objekt är avslutade.	Dessa objekt är avslutade.
• Lucksta (nr 10) • Selånger (nr 5) • Håkanstå (nr 6) • Allsta (nr 7) • Nedansjö (nr 11) • Kärvsta (nr 13) • Gimåfors (nr 14)	• Östbyn (nr 15) • Glömsta (nr 18) • Släda (nr 22) • Berga (nr 23) • Fors 1a (nr 39) • Sköle (nr 40)	• Fors 2a (nr 46) • Böle (nr 48) • Bure (nr 49) • Sörfors (nr 50) • Sidsjön (nr 51) • Granlo (nr 53)		

Tabell 1. Redovisning av arbetet 2026.

Åtgärderna enligt avfallsplan finansieras enligt ett beslut av Kommunfullmäktige 2011-05-02 vilket senare förlängdes till utgången av 2025. SBN fattade beslut i september 2025 om att begära en förlängning av projektet hos kommunfullmäktige till utgången av 2030. Inget beslut har tillkännagivits ännu.

Budgeten för 2026 är på 9,57 miljoner kronor där den största delen av budgeten är kopplad till åtgärd av Strandvägens soptipp i Matfors. Åtgärden av Strandvägen är avropad och en ny kalkyl har tagits fram tillsammans med entreprenören. Åtgärden för Strandvägen kommer att bli dyrare än vad tidigare uppskattningar visat. Totalt bedöms kostnaden för åtgärden landa på cirka 10 miljoner kronor varav cirka 9,1 miljoner kommer att upparbetas under 2026. Det finns dock en stor osäkerhet vad gäller hantering av vatten i samband med saneringen. Grundvattennivån har visat sig vara mycket högre i området vad tidigare undersökningar visat.

Utöver förändringarna för Strandvägen har förvaltningen även fått ett föreläggande om att undersöka förekomst av PFAS i de gamla kommunala soptipparna. Föreläggande omfattar fyra objekt i första hand vilket bedöms ge en ökad kostnad på cirka 500 000 kronor under 2026. Budgeten för 2026 ökas därför till cirka 11,4 miljoner kronor och täcks inom ramen för avfallsplanen.

Uppföljning av arbetet 2026 - Förorenade områden och saneringsobjekt med statligt bidrag

Nedan presenteras status i arbetet med de objekt som har eller kan få statliga bidrag.

Pågående projekt under 2026			
Objekt	Kommentar	Status 2026-04-30	Status 2026-08-31
Nyhamns fabriksområde	Ettapp 2 (rivning av byggnader) Upphandling av entreprenör pågår och kontrakt väntas kunna tecknas under november 2025. Rivningen ska vara slutbesiktigad 2026-06-30. Ettapp 3 (projektering av åtgärd av deponin) En principlösning till åtgärd finns klar. Samordnas med Ettapp 4 Ettapp 4 (projektering av åtgärd för övrig industrimark) Projektering av åtgärd pågår och den samordnas med åtgärderna för ettapp 3. Projekteringen kommer att vara klar till tredje kvartalet 2026.	Rivning av byggnader pågår enligt plan och kommer att vara klart till sommaren 2026. Husgrunder och delar av skorstenen kommer att sparas om det bedöms vara genomförbart. Vad gäller den övriga industrimarken pågår projektering av åtgärd samt framtagande av handling för en ansökan till Miljödomstolen för vattenverksamhet. Dessa delar bedöms vara klara under 2026.	Rivningen av byggnaderna på platsen är klar. På grund av tekniska problem hos Miljökontoret att ta emot anmälan om krossning, har den inte påbörjats ännu. Nu finns ett beslut och krossningen av tegel och betong kommer att göras under september månad. Vad gäller övriga delar pågår projektering av åtgärd enligt plan.
Sörfors träsliperi	Huvudstudie pågår och slutrapporteras under 2026.	Arbetet pågår enligt plan och slutredovisning sker första halvåret 2026.	Leverans av huvudstudie är framflyttad. Nu pågår arbete med åtgärdsutredning och riskvärdering. Arbetet slutförs under 2026
Norrböle Tjärfabrik	Huvudstudie pågår och slutrapporteras under 2026.	Arbetet pågår enligt plan och slutredovisning sker första halvåret 2026.	Huvudstudien är slutrapporterad och man förordar en sanering av området. Bidrag för åtgärd söks inför 2027.
Svartvik Mellersta	Huvudstudien kommer att kompletteras under 2025 med två ytterligare fastigheter. Komplettering av ansvarsutredning kommer att göras under 2026. Därefter kan en ansökan om bidrag lämnas in till Länsstyrelsen. Ansökan är beroende av att	Komplettering pågår enligt plan.	Kompletterande undersökningar är utförda. Eftersom järnvägsplanen för Kubikenborg - Dingersjö har antagits läggs arbetet på is eftersom Trafikverket kommer att nyttja ytan som upplagsplats.

	Länsstyrelsen och Miljökontoret godkänner ansvarsutredningen.		
Essvik fiberbank (CDS)	Pilotprojektet fortsätter enligt tidigare beslut.	Muddring för att testa den nya tekniken kommer att genomföras under v 38 och 39. Fortsätter enligt plan.	Avvaktar besked från Länsstyrelsen.

Ansökning som har/ska lämnas in men ännu inte är beslutade av Naturvårdsverket			
Objekt	Kommentar	Status 2026-04-30	Status 2026-08-31
Pilotprojekt Essvik (SÅMAF)	Bidrag har sökts för ett nytt pilotprojekt avseende omhändertagande av avvattnat fiberslam. Svar väntas under december 2025.	Pilotprojektet avseende stabilisering och återvinning av muddrade och avvattnade fibersediment (SÅMAF) beviljades bidrag i december 2026. SGI är huvudman och SBK är delprojektledare för delar av projektet. Arbetet påbörjas sommaren 2026 ed karaktärisering av fibersedimenten för labskaletester.	Arbetet pågår enligt plan där nästa steg är att ta ut en liten del av kommande muddermassor till tester i labtester.
Sunds sågverk	Bidrag till huvudstudie har sökts hos Naturvårdsverket. Svar väntas under första kvartalet 2026.	Bidrag beviljades inte av Naturvårdsverket. Ny ansökan görs till hösten 2026.	Oförändrad status.

Förutom objekten ovan finns ett antal objekt som kommer att kunna påbörjas eller genomföras under 2026 om möjlighet och resurser finns. Dessa är bland annat:

- Lucksta** – under 2025 avslutas första fasen för huvudstudien (riskbedömning). Under 2026 kommer bidrag till fas 2 att sökas (åtgärdsutredning och riskvärdering).
 Status 2026-08-31:
 Huvudstudien är slutrapporterad och avslutad. Kompletterande bidrag för återställning av grundvattenrör mm har sökts hos Naturvårdsverket. Ingen åtgärd krävs för markområdet. Sedimenten har lyfts ut som ett eget objekt och där finns frågetecken kring ev åtgärdsbehov.
- Smedsgården** – under 2025 avslutas förstudien för objektet. Under 2026 kommer ansökan om huvudstudie att sökas om det visar sig finnas ett åtgärdsbehov.
 Status 2026-08-31:
 Provtagningen är utförd och är slutrapporterad. Det saknas åtgärdsbehov på platsen och objektet avskrivs.

- **Sörfors Norrböle** – ansökan om projektering av åtgärd avses att lämnas in under 2026. Eftersom objekten ägs av privatpersoner förutsätter detta en överenskommelse med markägaren.
Status 2026-08-31:
Leveransen har blivit framflyttad på grund av utökad provtagning. Slutredovisning sker under 2026.
- **Skönviks sågverk** – planera fortsatta arbetet med objektet tillsammans med Länsstyrelsen och Miljökontoret.
Status 2026-08-31:
Under våren 2026 upptäcktes att en privatperson har dumpat skrot olovligt på en fastighet. Detta är numera ett ärende hos Kronofogdemyndigheten. Parallellt gör Miljökontoret en fördjupad ansvarsutredning av området. Eventuellt bidrag till åtgärd kan sökas när skrotet har blivit omhändertaget av Kronofogden.
- **Kubikenborgs sågverk/Fönsterfabriken** - Avvaktar ansvarsutredning från Miljökontoret och Länsstyrelsen. När denna är klar kan bidrag sökas för åtgärd.
Status 2026-08-31:
Avvaktar resultat från Länsstyrelsens ansvarsutredning.
- **Essviks gamla industriområde** - Avvaktar ansvarsutredning från Miljökontoret och Länsstyrelsen. När denna är klar kan bidrag sökas för åtgärd.
Status 2026-08-31:
Avvaktar besked från Länsstyrelsen.
- **Sediment Nyviks sågverk** – undersökning och eventuell åtgärd av sedimenten utanför Nyviks sågverk.
Status 2026-08-31:
Allt arbete med Nyvik sågverk har avslutats och slutrapporterats.

Övriga projekt

Stadsbyggnadskontoret är även ansvariga för följande projekt som kommer att löpa under 2026.

Högom tegelbruk

Förstudie i egen regi som påbörjas 2025 och avslutas första kvartalet 2026.

Status 2026-08-31:

Bidrag till huvudstudie söks i september 2026.

Stångån

En ansökan om åtgärder vid damm 2 och 4 har lämnats in till Mark- och miljödomstolen. Åtgärderna ska säkerställa att havsvandrade fiskar (främst öring och lax) kan passera bägge dammarna. Utöver det så pågår ett arbete med att uppfylla villkoren från tidigare dom där bland annat en ersättning av avloppsledningen i damm 4 ingår.

Status 2026-08-31:

Mark- och miljödomstolen har beviljat tillstånd till åtgärd av damm 2 och 4 enligt inlämnad ansökan. Arbetet med att byta ut VA-ledningen i dammen påbörjas under september månad. Parallellt pågår ett arbete med att utreda om det behövs anläggas en ny sjöträskel vid Skrängstasjöns utlopp. Dessutom kommer åsträckan från damm 4 och upp att återställas till ursprungligt skick samt att luckor, valsar och gåtar rivs ut i damm 4.

Bredsandsbäcken

Åtgärder vid Mellanvägen pågår. Kompletterande LONA¹-bidrag kommer att sökas för att åtgärda vandringshindret under gång- och cykelvägen som ansluter till väg 562.

Status 2026-08-31

Planering pågår, åtgärden kommer att genomföras under september/oktober 2026.

Kramfors

Stadsbyggnadskontoret fortsätter samarbetet med Kramfors kommun med stöd och projektledning för statliga bidragsprojekt i kommunen.

Mellanlagringsytan och rutiner för hantering av överskottsmassor

Arbetet fortsätter under 2026 med att fastställa rutiner och slutföra uppdraget avseende en mellanlagringsyta för överskottsmassor.

- **Dagvattendammar i Mårtensro** i samarbete med MittSverige Vatten & Avfall.
- **Norra berget** – slutförande av lekplatsen i samarbete med Drakfastigheter.
- **Njurunda Prästbol 1:9** – in-situsanering av djupt liggande oljeskada.
Status 2026-08-31:
Saneringen in-situ är utförd. Uppföljning sker november 2026.
- **Sibirien Exploatering** av nytt bostadsområde.
Status 2026-08-31:
Nästa skede i projektet är att söka tillstånd för sanering/massåtervinning alt deponi.
- **Alliero:** I samband med byggnationen av den nya stadsdelen behöver mindre delar av området saneras och en del förorenade överskottsmassor att hanteras.
Status 2026-08-31:
Arbetet pågår enligt plan.
- **Paviljongbron Sidsjön** - Miljöstöd under planering och genomförande av projektet.
Status 2026-08-31:
Arbetet som miljöstöd i projekt pågår enligt plan.
- **Teaterkajen och ny gång- och cykelbro Norra kajen** - Miljöstöd under planering och genomförande av projektet.
Status 2026-08-31:

¹ LONA= Lokal naturvårdssatsning.



Stöd för miljö har slutfört sin del av projektet.

Under hösten 2026 planeras följande ansökningar till Naturvårdsverket att lämnas in för arbeten under 2027 och framåt:

- Sunds sågverk - huvudstudie.

Sundsvalvs kommun		INTERNKONTROLLPLAN 2026		
Nämnd; SBN				
Rutin/system	Kontrollmoment			
Kontrollmiljö	Riskområde	Metod/åtgärd	Nämnd	Status 2026-08-31
Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m	Brister i efterlevnad av lagstiftning inom upphandlingsområdet.	För att säkerställa att vi följer kommunens regelverk genomförs stickprovskontroller på leverantörer. Genom att följa LOU och säkerställa en korrekt och transparent upphandlingsprocess minskar förvaltningen risken för välfärdsbrott, otillbörlig påverkan och oegentligheter och bidrar till att skattemedlen används på ett korrekt sätt.	SBN	Stadsbyggnadskontoret har påbörjat användningen av uppföljningssystemet ProAct, vilket möjliggör en mer systematisk uppföljning av inköp samt identifiering av köp som sker utanför befintliga ramavtal. Controller har tillsammans med berörda chefer gått igenom inköp över 10 000 kronor där ramavtal saknas. Dessa inköp gäller i huvudsak egen upphandling med separata avtal eller där olika leverantörer har jämförts i varje enskilt fall. Det finns även flera produkter där det endast finns en möjlig leverantör, exempelvis reservdelar till specifika maskiner. I de fall då konkurrenssättning inte har gjorts vid köpet, handlar det ofta om situationer där andra produkter tidigare testats men inte hållit den kvalitet som krävs, vilket gör att man numera väljer en produkt som fungerar bättre. Vi konstaterar att dokumentationen och bedömningen kring dessa inköp har varit bristfällig vid flera tillfällen, och detta är något som berörda chefer får aktivt arbeta med att förbättra inför framtida inköp.
	Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån revisionsrapporter	För att hantera risken tydliggör förvaltningen i sina yttranden över revisionsrapporter hur och när uppföljningen av beslutade åtgärder ska genomföras. Detta följs av en systematisk uppföljning av både genomförande och effekt genom regelbunden återkoppling till nämnden.	SBN	Arbetet med att säkerställa en systematisk uppföljning av revisionsrapporter har inlett genom översyn av rapporter inklusive beslutade åtgärder som omfattar ett år tillbaka i tiden. Utifrån översynen kan konstateras att följsamheten är god vad gäller att förhålla sig till beslutade åtgärder, se sammanställning i bilaga. Punkten är klar.
Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet	Brister i efterlevnad KS/KF-beslut	Kontroll av att uppföljning görs vid varje rapporteringstillfälle (delår 1, delår 2 och årsrapport) för aktiviteter som är registrerade i Stratsys.	SBN	Mellan delår 1 och delår 2 har en uppföljning gjorts av beslutade uppdrag och åtgärder och hanterats på förvaltningens ledningsmöte under våren. Dialog har därefter förts i planeringsdialog mellan förvaltningsdirektör och avdelningschefer om resultat och effekt inför delår 2.
	Risker med implementering av plattform för ledning och styrning	Genomföra en tematiserad nämnddialog utifrån verksamhetsplaneringen på avdelningsnivå inför 2026, där avdelningscheferna presenterar och reflekterar över hur implementeringen av plattformen för ledning och styrning fortskrider inom sina verksamheter. Syftet är att synliggöra utvecklingsresan, identifiera framgångsfaktorer och gemensamma utmaningar samt skapa en lärande dialog som stärker den fortsatta implementeringen.	SBN	Stadsbyggnadskontorets ledningsgrupp har följt upp implementeringen av plattformen för ledning och styrning i enlighet med plan. I dialog med verksamhetsutvecklare, medarbetarrepresentanter, sektionschefer, handläggare och driftpersonal har effekter av plattformsarbetet analyserats. I april genomfördes en tematiserad nämnddialog där nämnden fick ta del av erfarenheter, framgångsfaktorer och utmaningar från verksamhetens olika delar samt möjlighet till frågor och reflektion. Sammanfattningsvis upplevs plattformen som ett stöd för samverkan, utveckling av arbetssätt och ett mer gemensamt fokus på effekt för värdemottagarna. Samtidigt framgår att arbetet fortsatt är i en utvecklingsfas, där ytterligare förtydning krävs för att tydliggöra hur styrning och arbetssätt blir mer kännbart och synligt på utsidan utifrån hur verksamheten leds. styrs och utförs. Detta blir värdefulla erfarenheter att ta med sig framåt. Punkten är genomförd och därmed klar.
	Risker i exploateringsekonomin	Förstärka riskanalys i exploateringsekonomin, delta i kommunstyrelsens översyn av exploateringsprocessen och prioritera försäljningar av byggbar mark som bidrar till målet om 5 000 nya jobb.	SBN	För att få bättre underlag har Stadsbyggnads- och Kommunstyrelsekontoret anlitat en extern konsult som gjort en genomlysning av exploateringsekonomin. Uppdraget omfattar en analys av risker, förslag på förbättrad styrning och rekommendationer kring organisatoriskt ansvar och strategiska åtgärder. Rapport färdigställdes till den 31 augusti och redovisas som en informationspunkt på nämnden i september. För att stödja konsulten och senare fortsätta arbetet framåt har en arbetsgrupp bildats med representanter från stadsbyggnads- och kommunstyrelsekontoret. Arbetsgruppen kommer efter rapportens färdigställande ansvara för genomförandet av rekommendationerna med förslag till politiska ställningstaganden och arbetssätt inför kommande mandatperiod.
	Implementering av samhällsbyggnadsprocessen	Följa risker i implementeringen genom kontinuerlig uppföljning av införandet av samhällsbyggnadsprocessen, inklusive risker kopplade till ledning och ansvar, kultur, arbetsbelastning, kompetensförsörjning, service, lokaler och den psykosociala arbetsmiljön.	SBN	Den övergripande planen för översyn av samhällsbyggnadssystemet har genomförts med färdigställda aktiviteter enligt planen. Utifrån omvärlds- och invärldsanalysen har tre organisationsalternativ analyserats med bred delaktighet från medarbetare. Ett alternativ har valts för fördjupning. Under augusti har organisationsförslag färdigställts med besutsunderlag för samverkan och beslut. Även plan för genomförande har upprättats baserat på risk- och konsekvensanalys för arbetsmiljön. Parallellt har tillkommande beslut om att integrera Alkohol- och tobaksenheten, som beslutades i kommunstyrelsen i juni 2026, integrerats i organisationsförslaget och beretts enligt uppdrag med förslag till reglementesändringar till kommunfullmäktige. Under delår 3 startas lokalutredning för samlokalisering upp och chefstjänster tillsätts efter beslut om ny organisation i början av september. En enkät följer löpande upp hur arbetet upplevs av de direkt berörda medarbetarna i de påverkade organisationerna. Efter tre uppföljningar, där även stress och arbetsmiljö har undersökts, kan konstateras att man förstår syftet med förändringen, är delaktig och vågar fråga om man inte förstår samt komma med förslag. Viss stress för förändringen kan samtidigt konstateras. Även insatser på individnivå initieras för att underlätta i förändringsarbetet med stärkande insatser i självledarskap och orientering i situationen. Dessa insatser följer av förslag som kommit fram i dialog om riskanalys i facklig samverkan. Det bidrar till löpande kontroll av arbetsmiljön samt aktiva åtgärder utifrån de risker som identifierats i riskanalysen. Sammantaget pågår arbetet enligt plan och tillkommande uppdrag hanteras med integrering i utrednings- och genomförandepuppdraget.

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter**Internkontrollpunkt – Sammanställning av revisionsrapporter under 2025-2026**

Revisionsrapport	Nämndens yttrande – beslutade åtgärder	Kommentar
SBN-2025-00102 Yttrande - Grundläggande granskning 2025 - Stadsbyggnadsnä mnden	Stadsbyggnadsnämnden har i stor utsträckning valt att i verksamhetsplanen arbeta med planeringskommentarer som beskriver hur målen ska omsättas i verksamheten och vad som behöver uppnås för att nå måluppfyllelse. Planeringskommentarerna utgör samtidigt ett stöd för uppföljningen under året. Det är inte alltid enkelt att identifiera träffsäkra indikatorer för samtliga delmål. Där det är möjligt har förvaltningen valt indikatorer som är mätbara och möjliggör jämförelser med andra kommuner. Inför kommande mandatperiod har förvaltningen identifierat ett arbete för att i större utsträckning styra mot effekter för dem vi är till för samt att identifiera mått och bedömningsgrunder för måluppfyllelse. Syftet är att göra måluppföljningen ännu mer tydlig och systematisk. Stadsbyggnadsnämnden arbetar kontinuerligt med att säkerställa att verksamheten bedrivs inom beslutade budgetramar genom tidig och löpande uppföljning av ekonomiska avvikelser. Uppföljningen sker enligt fastställda	Åtgärder är genomförda och redovisas till nämnd löpande via månadsrapporter och delårsrapporter under året.

1 (11)

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter

	rutiner med månadsrapporter, delårsrapporter och årsrapportering, där både ekonomiska resultat och prognoser analyseras noggrant. Stadsbyggnadsnämnden har inlett och för en mycket aktiv dialog med kommunstyrelsen kring ekonomistyrningen av exploateringsverksamheten. För att få bättre underlag har Stadsbyggnads- och Kommunstyrelsekontoret anlitat en extern konsult som gör en genomlysning av exploateringsekonomin. Uppdraget omfattar en analys av risker, förslag på förbättrad styrning och rekommendationer kring organisatoriskt ansvar och strategiska åtgärder. Uppdraget redovisas i månadsskiftet augusti/september. Förvaltningen delar därför inte bedömningen att riskanalysen saknar risker avseende oegentligheter. I den genomförda riskanalysen ingår bland annat risker kopplade till bisysslor, leverantörskontroller och otillåten påverkan. Dessa syftar till att förebygga och upptäcka olika former av oegentligheter och otillbörlig påverkan i verksamheten. Samtidigt ser förvaltningen ett värde i att inför kommande riskanalys tydligare beskriva att dessa risker utgör en del av arbetet med att förebygga fel och oegentligheter enligt 6 kap. 6 § kommunallagen.	
SBN-2024-00933 - Yttrande - Revisionsgranskning av kommunens systematiska arbetsmiljöarbete	1: Det är respektive chefs ansvar att säkerställa att samtliga medarbetare, även de som enbart arbetar på distans tillfälligt, tar del av gällande riktlinjer. När överenskommelse om distansarbete undertecknas med medarbetare intygar medarbetaren att de är införstådda med de lagar, förordningar, kommunens riktlinjer, rutiner, regler som gäller på deras ordinarie arbetsplats samt på deras distansarbetsplats. En åtgärd för att säkerställa att även medarbetare som arbetar på distans men inte har tecknat en	Digital skydds rond genomförs årligen samt i dialog på utvecklingssamtal och uppföljning under året.

2 (11)



2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån revisionsrapporter

med fokus på distansarbete och arbetstid.	överenskommelse om detta kan vara att se över om frågor kring distansarbete ska ingå i årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Stadsbyggnadsnämnden vidtar ingen egen åtgärd gällande denna rekommendation, men noterar att kommunstyrelsen sannolikt kommer att uppdra till kommunstyrelsekontoret att undersöka om det är möjligt att lägga in frågor om distansarbete i årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Detta ska vara klart senast vid 2026 års uppföljning. Stadsbyggnadsnämnden anser att kommunstyrelsens åtgärd är tillräcklig i detta fall, då eventuella nya frågor i årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet kommer att gälla även för chefer inom stadsbyggnadskontoret. 2: Se svar på rekommendation 1. Det framgår vilka försäkringar som gäller i riktlinje för distansarbete. Ingen åtgärd föreslås vidtas för stadsbyggnadsnämndens verksamhet utifrån denna rekommendation. 3: Se svar på rekommendation 1. Ingen åtgärd föreslås vidtas för stadsbyggnadsnämndens verksamhet utifrån denna rekommendation.	
SBN-2024-01036 - Revisorsgranskning av arbetsmiljö med fokus på chefernas arbetssituation	Sundsvalls kommun har fastställt hur det systematiska arbetsmiljöarbetet ska bedrivas i Riktlinje för systematiskt arbetsmiljöarbete (KS-2023-00907). Riktlinjen är nyligen reviderad av kommunstyrelsen (2024-01-15 § 17). Det systematiska arbetsmiljöarbetet följs upp på flera sätt. Dels genom APT (arbetsplatsträffar), i samverkan med fackliga parter på lokal nivå (LSG), förvaltningsnivå (FSG) samt kommunövergripande nivå (Cesam). Utöver detta följs det systematiska arbetsmiljöarbetet även upp genom regelbundna uppföljningar på kommunövergripande nivå. Nedan är exempel på sådana kommunövergripande uppföljningar.4(7) Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet Varje år genomförs årlig uppföljning av det systematiska	APT för chefer genomförs löpande under året. Riskbedömningar görs utifrån resultaten i medarbetarenkäten, och individuella samtal genomförs löpande inom ramen för planeringsdialogerna.

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter

	arbetsmiljöarbetet för kommunen i sin helhet. Den senaste uppföljningen gäller år 2024 (KS-2025-00132). Syftet med uppföljningen är att utvärdera hur det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar. I uppföljningen ingår dock även frågor om chefers arbetsmiljö. Resultatet bryts ned på förvaltningsnivå samt att respektive chef i samband med uppföljningen kan skapa sin egen handlingsplan utifrån resultatet. Utifrån resultatet vidtas åtgärder på lokal nivå, förvaltningsnivå samt kommunövergripande nivå. Medarbetarenkät Vartannat år genomförs en kommungemensam medarbetarenkät. Den senaste uppföljningen gäller år 2025 (KS-2025-00120). Sista svarsdag var 30 mars och svarsfrekvensen var totalt 79 procent. Arbete pågår med sammanställning av resultatet. Syftet med medarbetarenkäten är att samla in synpunkter och upplevelser från medarbetarna av främst den organisatoriska och sociala arbetsmiljön. I medarbetarenkäten ingår även frågor om ledarskap. Kommunens chefer svarar även på medarbetarenkäten och det är möjligt att ta ut resultatet för hur kommunens chefer totalt sett svarar på frågorna. Utifrån resultatet vidtas vid behov åtgärder på lokal nivå, förvaltningsnivå samt kommunövergripande nivå. Tillbud och olyckor Varje år genomförs en kommunövergripande uppföljning av tillbud och olyckor. I detta ingår eventuella tillbud och olyckor som drabbar chefer. Den senaste uppföljningen gäller år 2024 (KS-2025-00115). Utifrån resultatet vidtas vid behov åtgärder på lokal nivå, förvaltningsnivå samt kommunövergripande nivå. Utredning och uppföljning av chefers förutsättningar År 2022 genomfördes en utredning av chefers förutsättningar. Utredningen resulterade i att flera åtgärder vidtogs i syfte att förbättra chefers	
--	---	--

4 (11)

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter

	förutsättningar i kommunen. Utredningen, inklusive åtgärder, följdes upp år 2023. Under 2024 genomfördes ingen specifik uppföljning. Anledningen till att uppföljningen sköts fram till år 2025 är för att kunna inkludera chefers resultat i medarbetarenkäten år 2025, då hur chefer svarar i medarbetarenkäten är en relativt omfattande del i uppföljningen av chefers förutsättningar. I uppföljningen följs även vidtagna åtgärder upp. Det finns avsatt medel, via personalutskottet, för att arbeta med åtgärder kopplade till chefers förutsättningar på kommunövergripande nivå under 2025.5(7) Regelbundna utbildningar för chefer inom arbetsmiljö Det genomförs regelbundna utbildningar i systematiskt arbetsmiljöarbete. Sundsvalls kommun har krav på att samtliga chefer ska genomföra grundläggande arbetsmiljöutbildning samt att de vart tredje år ska ske en uppföljning och vid behov vidareutbildning inom arbetsmiljö. Samtliga chefer har även tillgång till en digital utbildningsplattform (iKnow) där det även finns utbildningar kopplade till arbetsmiljö. Specifika enkäter genomförs vid behov Vid behov kan respektive förvaltning genomföra kompletterande enkäter till sina chefer. Detta har, som nämns i granskningen, skett inom vård- och omsorgsförvaltningen år 2023. Resultatet av enkäten har lett till att det pågår ett arbete inom vård- och omsorgsförvaltningen med att införa beredskap för chefer inom vissa av förvaltningens verksamheter. Exit-intervjuer för chefer Under 2025 pågår ett arbete med att börja genomföra exit-intervjuer med samtliga chefer som slutar i kommunen. Syftet med exit-intervjuerna är att ta reda på vilka åsikter de chefer som slutar har om sin anställning inom kommunen. Resultatet av exitintervjuerna kommer regelbundet följas upp och användas för att förbättra kommunens verksamheter.	
--	---	--

5 (11)

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter

	Samlad bedömning utifrån rekommendationen Utifrån det omfattande systematiska arbete som redan pågår gällande chefers arbetsmiljö bedömer Stadsbyggnadskontoret att det i nuläget inte är nödvändigt med ytterligare åtgärder. Det pågår redan ett flertal åtgärder, där några exempel omnämns ovan. Rekommendation 2: Tydliggöra vilket stöd, såsom stödfunktioner, som finns tillgängligt för chefer och hur stödet ska tillhandahållas (se avsnitt 3.2) Centraliserade stödfunktioner för chefer Det stöd som finns tillgängligt för chefer finns beskrivet i tjänstekataloger för respektive verksamhetsområde. Varje funktionsområde har en dedikerad funktionsstyrgrupp som har i uppdrag att besluta om tjänster årligen. Ytterst ansvarig för att årligen revidera tjänstekatalogerna är respektive funktionsdirektör. Information om stöd för chefer finns även på kommunens intranät Inloggad samt att det ingår vid introduktion av chefer. Ett exempel på stöd som finns för chefer finns inom funktionsområdet HR. Varje chef i kommunen har en utsedd HR-partner som stöd. Varje år 6(7) genomför kommunstyrelsekontoret en uppföljning av alla chefers kundnöjdhet gällande HR-partner, lön och pension, rekrytering, bemanning samt regionhälsan (tidigare kommunhälsan). Syftet är att identifiera eventuella brister i det HR-stöd som erbjuds kommunens chefer för att på så sätt ha möjlighet att vidta åtgärder. Uppföljningen genomförs genom en enkät och de som svarat är chefer. Enkäten består av fyra frågor om chefers kundnöjdhet avseende tydlighet, bemötande, tillgänglighet och kvalitet i stödet från HR-partner, lön och pension, rekrytering, bemanning och regionhälsan. Den senaste uppföljningen gäller år 2024 (KS-2024-01051). Sammantaget är resultatet en stor förbättring jämfört med tidigare år	
--	--	--

6 (11)

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter

	(uppföljningen har gjorts sedan 2021). Chefernas egen bedömning kring stöd från HR är följande för år 2024. • HR-partner 4,4/5 • Lön och pension 3,5/5 • Rekrytering 4,1/5 • Bemanning 3,6/5 • Regionhälsan 3,8/5 Samlad bedömning utifrån rekommendationen Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i nuläget inte är nödvändigt med ytterligare åtgärder. Respektive funktionsstyrgrupp har redan i uppdrag att årligen se över tjänster vid revidering av tjänstekataloger. I detta ingår att säkerställa att det stöd som finns är tydligt och kommuniceras.	
SBN-2024-00934 Svar på revisorsgranskning av kommunstyrelsen s och nämndernas styrning och uppföljning av Stadsvisionen	Vem ansvarar för att revidera Stadsvisionen och när kommer den att genomföras? Det är stadsbyggnadsnämnden som ansvarar för revideringen av Stadsvisionen enligt kommunfullmäktiges beslut 2023-09-25 och den beräknas preliminärt vara klar under första kvartalet 2026. Revidering sker i bred samverkan, med en politisk referensgrupp under kommunstyrelsen samt en styrgrupp med representation från kommunstyrelsekontoret och Kultur- och fritidskontoret. 2: Förslaget i nuläget är att ansvaret (inklusive tidplan för genomförande) ska ligga på stadsbyggnadsnämnden. Revideringen färdigställs första kvartalet 2026, i bred samverkan med andra aktörer för att underlätta genomförande och följsamhet. Men då vi är mitt inne i den revidering som ska ge det slutgiltiga svaret på frågan så måste förtydligandet vänta till dess att den reviderade Stadsvisionen är slutgiltigt framtagen och beslutad. 3: Förslaget i nuläget är att ansvaret ska ligga på	Detta är utrett och klarlagt, och en reviderad stadsvision antogs av KF i juni 2026.

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter

	stadsbyggnadsnämnden. Men då vi är mitt inne i den revidering som ska ge det slutgiltiga svaret på frågan så måste förtydligandet vänta till dess att den reviderade Stadsvisionen är slutgiltigt framtagen och beslutad. 4: Förslaget i nuläget är att ansvaret ska ligga på stadsbyggnadsnämnden. Men då vi är mitt inne i den revidering som ska ge det slutgiltiga svaret på frågan så måste förtydligandet vänta till dess att den reviderade Stadsvisionen är slutgiltigt framtagen och beslutad.	
SBN-2024-00914 Svar på revisionsgranskning - klimateanpassning i den fysiska miljön	1: Stadsbyggnadskontoret kommer se över möjligheten att upprätta en plan för att beakta klimatrelaterade risker i äldre detaljplaner som ännu inte är utbyggda. 2: Stadsbyggnadskontoret anser att arbetet med klimateanpassning inryms i de formuleringar som redan finns under inriktningsmål klimatneutralt Sundsvall. Nämndens planeringskommentar beskriver de åtgärder som svarar upp mot kommunfullmäktiges prioriteringar gällande klimateanpassning. Åtgärder för att anpassa den fysiska miljön till klimatrelaterade risker har ofta flera syften, så som ökad biologisk mångfald och minskad klimatpåverkan. Det kan ibland blandas ihop och bli otydligt vilka åtgärder som har huvudinriktning klimateanpassning. Stadsbyggnadskontoret kan ytterligare förtydliga vilka åtgärder som rör klimateanpassning i både planeringskommentar och uppföljning. Dock anser inte förvaltningen att mål saknas för att driva på arbetet. 3: Stadsbyggnadskontoret konstaterar att vi sammanställer behov och genomför analys inom olika delar av verksamheten men att det inte gjorts någon övergripande sammanställning eller analys av behovet av klimateanpassningsåtgärder i befintlig miljö. Stadsbyggnadskontoret ska se över hur analysen bättre kan sammanställas för att identifiera och prioritera	Förvaltningen har gjort en översyn och ser inga icke utbyggda detaljplaner inom klimatrelaterade risker. Övriga åtgärder är förbättringar som gjorts i samband med verksamhetsplanen för 2026 och i planeringskommentarerna som bättre ska svara på kommunfullmäktiges prioriteringar.

8 (11)

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026

Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån revisionsrapporter

SBN-2025-00349 Granskning av målstyrningsproc essen och uppsiktsplikt	behov på ett samlat sätt. Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att rapportens slutsatser och rekommendationer huvudsakligen riktas till kommunstyrelsen. Stadsbyggnadskontoret har inga särskilda synpunkter på rapportens innehåll, men noterar att flera av de förbättringsområden som lyfts, exempelvis en mer fokuserad uppföljning av avvikelser och beslut om åtgärder, inte enbart ekonomiska, ligger i linje med det utvecklingsarbete som redan pågår inom förvaltningen. Förvaltningen fortsätter också arbetet med att utveckla planeringskommentarer för respektive delmål, för att tydliggöra bedömningen av måluppfyllelse helt, delvis eller ej uppfyllt i delårsrapporter och årsrapport. Detta arbetssätt fortsätter i framttagandet av verksamhetsplan 2026. Utöver det, ser förvaltningen positivt på att kommunstyrelsen i oktober 2025 beslutat att inrätta ett dialogforum för översyn av Sundsvall kommuns styr- och ledningsmodell och förväntan på det arbetet är att rapporteringen förenklas så att uppföljningen i högre grad fokuserar på effekterna för dem vi är till för.	Ligger i linje med nämndens arbete om att arbeta för att utveckla målstyrningen. I verksamhetsplan 2026 har kriterier för bedömning av måluppfyllelse tagits fram som stöd för att bedöma om målen uppfylls helt, delvis eller ej uppfyllt. Förvaltningen deltar också i kommunövergripande dialogforum för att förenkla kommunens styr- och ledningsmodell.
SBN-2025-00684 Revisorsgranskning av lönehanteringsprocessen		Granskning av lönehanteringsprocessen, för kännedom
SBN-2025-00583-3)	Stadsbyggnadskontoret delar revisionens bedömning att nämndens inköp av konsulttjänster sker med beaktande av god intern kontroll. Revisionens	Nämnden följer punkt i internkontrollplanen 2026

9 (11)

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån
revisionsrapporter

Yttrande - Granskning av användningen av konsulttjänster	rekommendationer om att införa beloppsgränser för attest kan ingå inom ramen för arbetet med att inrätta ett samhällsbyggnadssystem med en samhällsbyggnadsförvaltning och två nämnder. Förvaltningen bedömer att frågan inte är av sådan karaktär att den behöver åtgärdas skyndsamt. Under 2025 har Sundsvalls kommun genomfört en nulägesanalys inom området välfärdsbrottslighet. Förvaltningen kommer att ta analysen vidare i det fortsatta utvecklingsarbetet för att identifiera relevanta åtgärder på kort och lång sikt. I internkontrollplanen för 2026 finns också en särskild kontrollpunkt kopplad till upphandling och inköp i syfte att förebygga välfärdsbrottslighet.	förutom det nämnden yttrade sig om i ärendet Nulägesanalys välfärdsbrottslighet, se nästa rad.
Revision yttrande nulägesanalys välfärdsbrott	För att öka kompetensen att stävja risker för korruption, jäv och otillbörlig påverkan planeras under året avdelningsspecifika insatser där varje avdelning ansvarar för att se över behov och kunskapsnivå inom sin verksamhet. Vid behov kan brottsförebyggande samordnare inom kommunen nyttjas, och utbildningsstöd exempelvis via SKR:s Kompassen kan användas för att förstärka medarbetarnas kunskap och medvetenhet. För att ytterligare stärka kontrollmiljön inom bygglovsverksamheten samt mark- och exploateringsområdet föreslås också att behovs- och riskbedömningar genomförs med stöd av brottsförebyggande samordnare. Förvaltningen har fört dialog med brottsförebyggande samordnare, som kommer stötta i arbetet. I arbetet ingår även att ta fram rutiner samt erbjuda stöd till medarbetare som kan vara exponerade för otillbörlig påverkan. Åtgärden syftar till att öka kunskapen om risker och stärka säkerhetsarbetet. Genomförandet planeras till 2026. Till följd av nulägesanalysen infördes också en reviderad kontrollpunkt i internkontrollplanen 2026 stickprovskontroller på leverantörer. Genom att följa lagen om offentlig upphandling och säkerställa en korrekt och transparent upphandlingsprocess minskar förvaltningen risken för	Arbetet är påbörjat, ett första möte har genomförts med MEX-chefsgrupp tillsammans med brottsförebyggande samordnare samt controller för att genomföra riskbedömningar och upprätta rutiner och checklistor vid behov för att vara proaktiv och förhindra välfärdsbrottslighet. En arbetsgrupp på MEX kommer under hösten genomföra riskbedömning i dialog med

10 (11)

2026-09-09

Bilaga till internkontrollplan 2026
Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån revisionsrapporter

	välfärdsbrott, otillbörlig påverkan och oegentligheter och bidrar till att skattemedlen används på ett korrekt sätt. Utöver detta fortsätter det redan initierade förebyggande arbetet med bland annat arbete i enlighet med förvaltningens årshjul – med APT-material fokus på hot och våld, otillbörlig påverkan, stickprovskontroller på fakturor och uppföljning av privata utförare.	brottsförebyggande samordnare. I nuläget svårbedömt om arbetet kommer hinna genomföras på både MEX och Bygglov under 2026.Utöver det så följs internkontrollplanen med stickprovskontroller.
--	--	--

§ 89 Tillägg till köpeavtal Rederiet 1 (del av f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4)

(SBN-2021-00867-16)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna tillägg till köpeavtal avseende Rederiet 1 mellan Sundsvalls kommun och SMEBAB Blåklocka AB (Skanska Sverige AB) samt

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att paragrafen omedelbart justeras.

Ärendet

Ärendet avser ett tillägg till köpeavtalet för fastigheten Rederiet 1, där Skanska har ansökt om förlängd byggnadsskyldighet. Fastigheten omfattas av ett köpeavtal från 2022 med villkor om byggnadsskyldighet kopplad till vite. Då den tänkta hyresgästen valt att etablera sig på annan plats har projektet försenats och Skanska har därför begärt en förlängning av byggnadsskyldigheten.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Tillägg till köpeavtal Rederiet 1 (del av f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4)
- Bilaga Tillägg till köpeavtal - SBN-2021-00867
- Bilaga Bilaga 1 - SBN-2021-00867
- Bilaga Bilaga 2 - SBN-2021-00867
- Bilaga Bilaga 3 - SBN-2021-00867
- Bilaga Kartbilaga Rederiet 1

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Protokollsutdrag

Sida

Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott

Sammanträdesdatum
2026-09-09

7

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

	Tjänsteskrivelse	1(4)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-08-20	SBN-2021-00867-16
Tuva Falk		
Junior Mark- och exploateringsingenjör, Mark- och exploateringsavdelningen.		

Tillägg till köpeavtal Rederiet 1 (del av f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå
stadsbyggnadsnämnden föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna tillägg till köpeavtal avseende Rederiet 1 mellan Sundsvalls kommun och SMEBAB Blåklocka AB (Skanska Sverige AB) samt

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå
stadsbyggnadsnämnden besluta

att paragrafen omedelbart justeras.

Ärendet

Ärendet avser ett tillägg till köpeavtalet för fastigheten Rederiet 1, där Skanska har ansökt om förlängd byggnadsskyldighet. Fastigheten omfattas av ett köpeavtal från 2022 med villkor om byggnadsskyldighet kopplad till vite. Då den tänkta hyresgästen valt att etablera sig på annan plats har projektet försenats och Skanska har därför begärt en förlängning av byggnadsskyldigheten.

Bakgrund

Köparen har under våren inkommit med en förfrågan om att förlänga byggnadsskyldigheten för köpeavtalet för fastigheten Rederiet 1 (del av f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4). Stadsbyggnadskontoret har nu tagit fram ett avtalsförslag om tillägg till köpeavtal för Rederiet 1 mellan SMEBAB Blåklocka AB och Sundsvalls kommun.

2(4)

Fastigheten Rederiet 1 ligger söder om Hamnträdgården i Inre hamnen och detaljplanen för området antogs för lite mer än tio år sedan. Kommunen tecknade köpeavtal med Skanska Sverige AB genom deras dotterbolag SMEBAB Blålocka AB den 29 april 2022. Köpeavtalet innehåller villkor om byggnadsskyldighet som kopplats till viten. Skanska har fått byggnadsskyldigheten förlängt en gång tidigare via stadsbyggnadskontoret genom delegation. Förlängningen av byggnadsskyldigheten gällde till och med den 30 juni 2026.

Skanska önskar en förlängning av byggnadsskyldigheten eftersom den aktör de har haft en dialog angående hyresavtal med har valt att gå vidare med ett annat läge. Det har resulterat i att Skanska har börjat arbeta på andra spår avseende fastigheten. De letar nu efter hyresgäster som kan teckna hyresavtal på minst 4000-5000 kvm och enligt tidsplan bör de ha ett hus på plats under Q2 2029. Men det är under förutsättningen att de hittar någon att teckna hyresavtal med inom en snar framtid.

I förslaget till tillägg till köpeavtal har stadsbyggnadskontoret föreslagit en förlängning av byggnadsskyldigheten t.o.m. den 30 juni 2029 (2029-06-30), i enlighet med Skanskas önskemål. Utöver förlängningen av byggnadsskyldigheten innebär tilläggsavtalet inga förändringar av köpeavtalet.

Stadsbyggnadskontoret tillsammans med Skanska önskar att kommunfullmäktige beslutar om det ska tecknas ett tillägg till köpeavtalet avseende byggnadsskyldigheten. Skanska är medveten om att i det fall kommunfullmäktige inte godkänner avtalet kommer Skanska att behöva betala vitet i enlighet med köpeavtalet.

Ärendets tidigare handläggning

I maj 2023 godkände kommunen via stadsbyggnadskontoret en förlängning av köpeavtalets avtalade tidsfrist gällande byggnadsskyldighet (SBN-2021-00867-15).

Förvaltningens överväganden

Kommunfullmäktige har att ta ställning till två huvudsakliga alternativ:

1. Godkänna tillägget till köpeavtalet och därmed förlänga byggnadsskyldigheten.
2. Inte godkänna tillägget till köpeavtalet, vilket innebär att det avtalade vitet ska utgå i enlighet med köpeavtalet.

Godkänna tillägget till köpeavtalet

Om kommunfullmäktige godkänner tillägget till köpeavtaler förlängs tiden för byggnadsskyldigheten enligt det önskemål som Skanska har redovisat.

3(4)

Syftet med förlängningen är att ge aktören ytterligare tid att genomföra projektet och hitta en lösning för fortsatt exploatering av området.

Konsekvenser av alternativet:

Skanska ges ytterligare tid att uppfylla sina åtaganden enligt köpeavtalet. Förutsättningarna att genomföra den planerade exploateringen kan förbättras.

Kommunen avstår från att i nuläget kräva det avtalsenliga vitet.

Kommunen behåller möjligheten att följa upp byggnadsskyldigheten under den förlängda tidsperioden och därefter utkräva vitet.

Inte godkänna tillägget till köpeavtalet

Om kommunfullmäktige väljer att inte godkänna tillägget till köpeavtalet träder skyldigheten för Skanska att betala vite enligt köpeavtalet på totalt 1 350 000 kronor till kommunen.

Konsekvenser av alternativet:

Kommunen erhåller vite enligt köpeavtalets bestämmelser.

Skanska har informerats och är medveten om att vitet ska betalas till kommunen om någon förlängning av byggnadsskyldigheten inte beslutas. Skanska har redan tillträtt och äger fastigheten Rederiet 1, i det fall kommunen väljer att ta ut vitet innebär det alltså inte att kommunen får tillbaka marken. En annan konsekvens är att när vitet har betalats av Skanska saknar kommunen i praktiken det påtryckningsmedel som byggnadsskyldigheten tidigare utgjort för att driva projektet framåt.

Möjlighet att häva köpet

Det finns villkor i köpeavtalet som skulle kunna indikera att kommunen har rätt att häva köpet (se köpeavtalets andra stycket under rubriken ”Byggnadsskyldighet”). Det är dock osäkert om denna möjlighet fortfarande föreligger eftersom den utsatta tidsperioden på sex (6) månader från tillträdesdagen redan har passerat och marken har tillträtts av aktören. En hävning skulle även kunna innebära att kommunen behöver återbetala köpeskillingen om 30 236 800 kronor. Hävning av köpet har därför inte utretts vidare och utgör inte ett alternativ som föreslås i detta ärende.

Avvägning

Kommunfullmäktige har att ta ställning till om aktören ska ges ytterligare tid att uppfylla byggnadsskyldigheten eller om kommunen ska ta ut vitet om 1 350 000 kronor. En förlängning ger aktören möjlighet att fortsätta arbetet med den planerade exploateringen, medan ett avslag innebär en omedelbar intäkt till kommunen. Eftersom Skanska redan äger marken innebär ett uttag av vitet samtidigt att kommunens möjligheter att påverka projektets genomförande blir mer begränsade.

4(4)

Styrdokument och juridik

Ej tillämbart i detta ärende.

Ekonomisk hållbarhet

Det finns som tidigare nämnt en möjlighet för kommunen att ta ut vitet och ej godkänna avtalet. I ett sådant fall får kommunen in 1 350 000 kronor (vitesbeloppet enligt köpeavtalet). Om kommunen godkänner tilläggsavtalet till köpeavtalet påverkas inte kommunen ekonomiskt eftersom att Skanska genom sitt dotterbolag redan äger fastigheten.

Social hållbarhet

Ej tillämbart i detta ärende.

Ekologisk hållbarhet

Ej tillämbart i detta ärende.

Landsbygdssäkring

Ej tillämbart i detta ärende.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige, för att beslutas på sammanträdet den 30 november 2026.

Förslag till uppföljning

Ingen uppföljning föreslås.

Anders Bolin,
Avdelningschef, Mark- och
exploateringsavdelningen

TILLÄGG TILL KÖPEAVTAL

Säljare	Sundsvalls kommun 851 85 SUNDSVALL	org. nr 212000-2411
Köpare	SMEBAB Blåklocka AB c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm	org. nr 559221-1600
Fastighet	Sundsvall Rederiet 1, (del av) f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4, nedan kallad fastigheten.	

§ 1 Bakgrund

Säljaren och köparna ingick köpeavtal den 29 maj, 2022 gällande del av fastigheterna Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4, idag fastigheten Rederiet 1, se bilaga 2(nedan kallat Köpeavtalet). Enligt köpeavtalet ska köparen senast "... den 30 juni 2024 ha färdigställt tak och ytterväggar för bebyggelsen inom området om sammanlagt cirka 10 000 m² bruttoarea (BTA). Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom angiven tidsram utgår ett vite om 1 350 000 kronor."

Kommunen via Stadsbyggnadskontoret förlängde byggnadsskyldigheten genom delegation den 2 maj 2023. Förlängningen innebär att byggnadsskyldigheten flyttades fram t.o.m. 30 juni 2026, se bilaga 3 (förlängning av avtalad tidsfrist).

Köparna har inkommit med en begäran om att byggnadsskyldigheten ska förlängas på nytt och parterna har enats om följande tillägg till köpeavtalet.

§ 2 Giltighet

Detta tilläggsavtal förutsätter för sin giltighet:

att kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun senast 2026-11-30 godkänner detta tilläggsavtal, samt

att kommunfullmäktiges beslut om godkännande enligt ovan vinner laga kraft.

Om någon av ovanstående förutsättningar inte uppfylls är detta avtal förfallet, varvid vardera parten ska bära sina egna kostnader, om inte annat överenskommes skriftligen.



§ 3 Förlängning av byggnadsskyldighet

Parterna är överens om att andra stycket under rubriken ”Byggnadsskyldighet” i köpeavtalet utgår och ersätts av följande skrivelse:

”Det åligger köparen att senast den 30 juni 2029 ha färdigställt tak och ytterväggar för bebyggelsen inom området om sammanlagt cirka 10 000 m² bruttoarea (BTA). Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom angiven tidsram utgår ett vite om 1 350 000 kronor.”

§ 4 Övriga villkor

Utöver ändringen som framgår av § 3 ovan ska köpeavtalet fortsätta att gälla med oförändrad lydelse.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav säljare och Köparna gemensamt tagit var sitt.

Sundsvall den / 2026

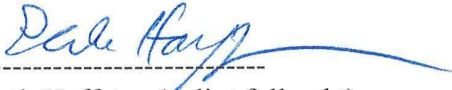
Stockholm den 10/8 2026

SUNDSVALLS KOMMUN

SMEBAB Blåklocka AB

Stadsbyggnadsnämnden

Jeanette Hedlund
Ordförande Stadsbyggnadsnämnden


Elisabeth Hoffsten (enligt fullmakt)

Bilagor:

Bilaga 1 – Fullmakt med verifikat och e-registreringsbevis från Bolagsverket

Bilaga 2 – Köpeavtal för del av Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4

Bilaga 3 – Förlängning av avtalad tidsfrist

Bilaga 1

SKANSKA

1 (1)

Fullmakt

Härmed befullmäktigas Elisabeth Hoffsten, pers.nr 19670428-2422, att företräda SMEBAB Blåklocka AB, org.nr 559221–1600, vid undertecknande och mottagande av Tillägg till köpeavtal avseende fastigheten Sundsvall Rederiet 1, (del av) f.d. fastigheterna Sundsvall Stenstaden 1:4 och Sundsvall Östermalm 1:6 från Sundsvalls kommun, org.nr 212000–2411.

Denna fullmakt gäller till och med den 30 september 2026 varefter den automatiskt upphör att gälla.

Fullmakten har upprättats i ett digitalt exemplar undertecknat av behöriga firmatecknare för Bolaget med elektronisk signering genom mobilt BankID som motsvarar en namnteckning.

Datum för undertecknande framgår av den digitala signaturen.

SMEBAB Blåklocka AB

Joakim Åkesson

Johan Lagerlöf

Verifikat

Dokument-ID 09222115557582137424

Dokument

Fullmakt Elisabeth Hoffsten

Huvuddokument

1 sida

Startades 2026-06-26 15:15:57 CEST (+0200) av Michaela Lindros (ML)

Färdigställt 2026-06-29 08:07:06 CEST (+0200)

Registreringsbevis - 559221-1600 SMEBAB Blålocka

2026-06-26.pdf

Bilaga 1

3 sidor

Sammanfogad med huvuddokumentet

Bifogad av Michaela Lindros (ML)

Initierare

Michaela Lindros (ML)

Skanska Sverige AB

michaela.lindros@skanska.se

Signerare

Joakim Åkesson (JÅ)

joakim.akesson@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Axel Joakim Åkesson"

Signerade 2026-06-26 21:33:05 CEST (+0200)

Johan Lagerlöf (JL)

johan.lagerlof@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN ROBERT LAGERLÖF"

Signerade 2026-06-29 08:07:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bilaga 1



851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

1 (3)

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559221-1600	
Objektets registreringsdatum 2019-10-03	Företagsnamnets registreringsdatum 2019-11-21
Dokumentet nedladdat 2026-06-26	Dokumentet visar senaste registreringen 2026-02-02

Org.nummer: 559221-1600

Företagsnamn: SMEBAB Blåklocka AB

Adress: c/o Skanska Sverige AB
112 74 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum

2019-10-03

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 500
Lägst.....: 500
Högst.....: 2.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

800130-3331 Åkesson, Axel Joakim, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

STYRELSELEDAMÖTER

700130-3903 Knutsson, Christine Helena, c/o Skanska Sverige AB,
215 37 MALMÖ

720525-4084 Walméus, Ann Caroline Madeleine, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

STYRELSESUPPLEANTER

670915-3933 Andersson, Lars Rune Staffan, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

780709-0183 Lindros, Michaela Misaela, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

EXTERN (A) FIRMATECKNARE



851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

2 (3)

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559221-1600	
Objektets registreringsdatum 2019-10-03	Företagsnamnets registreringsdatum 2019-11-21
Dokumentet nedladdat 2026-06-26	Dokumentet visar senaste registreringen 2026-02-02

870417-5176 Jansson, Erik Niklas Sigfrid, c/o Skanska Sverige AB,
405 18 GÖTEBORG
730509-4133 Lagerlund, Anders Gustaf Olof, c/o Skanska Sverige AB,
215 37 MALMÖ
800327-0074 Lagerlöf, Johan Robert, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM
821228-0641 Myhrman, Anna Eva Fredrika, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM
800117-5655 Ottoson, Johan Patrik, c/o Skanska Sverige AB,
405 18 GÖTEBORG
760604-3961 Rantaeskola Berg, Kristina Elisabeth,
c/o Skanska Sverige AB, 112 74 STOCKHOLM

REVISOR (ER)

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Representeras av: 820904-0057

HUVUDANSVARIG REVISOR

820904-0057 Novella, Gabriel Leo, c/o Ernst & Young AB,
103 99 STOCKHOLM

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna
Firman tecknas av en av
ledamöterna
i förening med
Andersson, Lars Rune Staffan
Firman tecknas av en av
Andersson, Lars Rune Staffan
Åkesson, Axel Joakim
i förening med en av
Jansson, Erik Niklas Sigfrid
Lagerlund, Anders Gustaf Olof
Lagerlöf, Johan Robert
Myhrman, Anna Eva Fredrika
Ottoson, Johan Patrik
Rantaeskola Berg, Kristina Elisabeth

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter
med högst 5 suppleanter.

Bolagsordning

Datum för senaste ändringen: 2019-10-08

VERKSAMHET

Bilaga 1



851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

REGISTRERINGSBEVIS

3 (3)

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559221-1600	
Objektets registreringsdatum 2019-10-03	Företagsnamnets registreringsdatum 2019-11-21
Dokumentet nedladdat 2026-06-26	Dokumentet visar senaste registreringen 2026-02-02

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Kallelse

Kallelse ska ske genom brev med posten.

Tidigare företagsnamn

2019-10-03 Aktiebolaget Grundstenen 164799

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.



Bilaga 2



KÖPEAVTAL

Säljare	Sundsvalls kommun 851 85 SUNDSVALL	org nr 212000-2411
Köpare	SMEBAB Blåklöcka AB c/o Skanska Sverige AB, 112 74 Stockholm	org nr 559221-1600
Överlåtelse-förklaring	Säljaren överlåter till köparen ett område av fastigheterna Sundsvall Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6, nedan kallat <i>området</i> . Områdets läge är markerat med röd linje på en till detta avtal tillhörande karta, bilaga 1.	
Köpeskillning och betalning	Köpeskillningen som är överenskommen till 30 236 800 KRONOR (trentiomiljonertvåhundratrentiosexhundra) ska erläggas senast fyra veckor efter det att kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta köpeavtal har vunnit laga kraft. Erläggs inte köpeskillningen inom föreskriven tid äger säljaren rätt att häva köpet.	
Köpebrev	Köpebrev ska upprättas med kvittens på köpeskillningen. I köpebrevet ska villkoren om tilläggsköpeskillningar, samt upplysning om vite och krav på att överföra skyldighet att betala tilläggsköpeskillning vid överlåtelse finnas med. Anteckning om tilläggsköpeskillningar ska noteras i fastighetsregistret vid lagfartsansökan hos Lantmäteriets inskrivningsmyndighet.	
Jämknings-handling	Säljaren ska i samband med Köparens tillträde till området utfärda och till Köparen överlämna handling i enlighet med 8 a kap. 15 och 17 §§ mervärdesskattelagen (1994:200) samt kopior av sådana eventuella handlingar som utfärdats av tidigare ägare av området.	
Tilläggs-köpeskillning I	Köpeskillningen är beräknad på att bygglov för området omfattande 13 744 m ² ljus BTA kontor beviljas. Om bygglov erhålls för mer än 13 744 m ² ljus BTA, oavsett om det avser kontor, hotell eller bostäder, ska köparen erlagga en tilläggsköpeskillning om 2 200 kr för varje överskjutande kvadratmeter ljus BTA. Tilläggsköpeskillningen ska erläggas senast fyra veckor efter det att beslut om bygglov vunnit laga kraft. Tilläggsköpeskillningen ska indexregleras med hänsyn till förändring i konsumentprisindex (totalindex) enligt 1980 års indexserie mellan september 2021 och senast fastställda index vid förfallodagen för tilläggsköpeskillningen.	
Tilläggs-köpeskillning II	Om köparen bygger, eller omvandlar till, hotell istället för kontor inom området ska köparen erlagga en tilläggsköpeskillning om 200 kr för varje kvadratmeter ljus BTA hotell. Denna tilläggsköpeskillning ska erläggas utöver eventuell tilläggsköpeskillning för utökat antal ljus BTA enligt ovan. Tilläggsköpeskillningen ska erläggas senast fyra veckor efter det att beslut om bygglov vunnit laga kraft. Tilläggsköpeskillningen ska indexregleras med hänsyn till förändring i konsumentprisindex (totalindex) enligt 1980 års	

Helt My



- indexserie mellan september 2021 och senast fastställda index vid förfallodagen för tilläggsköpeskillingen.
- Tilläggs-
köpeskillning III** Om köparen bygger, eller omvandlar till, bostäder inom området ska köparen erlagga en tilläggsköpeskillning om 600 kr för varje kvadratmeter ljus BTA bostäder. Denna tilläggsköpeskillning ska erläggas utöver eventuell tilläggsköpeskillning för utökat antal ljus BTA enligt ovan. Tilläggsköpeskillningen ska erläggas senast fyra veckor efter det att beslut om bygglov vunnit laga kraft. Tilläggsköpeskillningen ska indexregleras med hänsyn till förändring i konsumentprisindex (totalindex) enligt 1980 års indexserie mellan september 2021 och senast fastställda index vid förfallodagen för tilläggsköpeskillningen.
- Upphörande av
tilläggs-
köpeskillningar** Skyldigheten att betala ovanstående tilläggsköpeskillningar I-III upphör femton år efter tillträdesdagen.
- Tillträde** Tillträde till området får ske så snart köpeskillningen har erlagts.
- Mark-
föreningar** Köparen upplyses om att området har varit föremål för en sanering av markföreningar. Relevanta handlingar i ärendet återfinns under Miljönämndens diarienummer 2015-2337.
- Säljaren garanterar att området är lämpligt att bebygga enligt detaljplan 390 (Dp-390), med avseende på markföreningar. I det fallet att ytterligare markföreningar upptäcks efter köpet, som medför att marken inte längre är lämplig att bebygga enligt Dp-390, åligger det säljaren att bekosta avhjälpandet av dessa, så att marken återigen är lämplig att bebygga enligt Dp-390. Detta åtagande är giltigt under fem år från tillträdesdagen.
- Om hantering av förorenad mark blir aktuell efter utförd avhjälpande åtgärder ska säljaren informeras av köparen innan någon undersökning eller åtgärd vidtas. Säljaren och köparen ska därefter samråda kring vidare åtgärder. Säljaren bekostar inte åtgärder som köparen beställt utan säljarens godkännande. Sådant godkännande ska lämnas skyndsamt för att inte försena köparens arbeten då det är av väsentlig vikt för köparen att arbetena inte försenas. Köparen har inte rätt att kräva ett godkännande av åtgärd från säljaren utan att samråd först har skett enligt ovan i denna punkt. Oaktat ovanstående kan köparen inte kräva att säljaren ska bekosta mer omfattande åtgärder än vad berörd tillsynsmyndighet anger som sitt krav.
- Om förekomst av ytterligare markföreningar och åtgärdandet därav påverkar tidplan för köparens byggnation på området ska frister för påbörjande av grundläggning samt färdigställande av tak och ytterväggar enligt vad som anges i punkten nedan (*Byggnadsskyldighet*) förlängas i motsvarande mån.

Htt
my



**Byggnads-
Skyldighet**

Det åligger köparen att senast inom sex (6) månader räknat från tillträdesdagen ha påbörjat grundläggning för bebyggelsen genom gjutning av bottenplatta eller motsvarande inom området. Skulle föreskriven grundläggning inte ha påbörjats ska Säljaren ha rätt att häva köpet. I detta fall ska säljaren betala tillbaka erlagd köpeskilling. I övrigt får parterna bära sina egna kostnader.

Det åligger köparen att senast den 30 juni 2024 ha färdigställt tak och ytterväggar för bebyggelsen inom området om sammanlagt cirka 10 000 m² bruttoarea (BTA). Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom angiven tidsram utgår ett vite om 1 350 000 kronor.

Övriga villkor

Köparen har besiktat området och godtar dess skick och gränser och avsäger sig med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren för fel eller brister på fastigheten, med undantag för vad som anges för markföroreningar ovan.

Området överläts i befintligt skick, samt fritt från penninginteckningar, oinskrivna nyttjanderätter och servitut.

Säljaren svarar för alla utgifter för tiden före tillträdesdagen och köparen för tiden därefter.

Parterna är medvetna om att gällande detaljplan föreskriver att byggnader ska ha fasade hörn i bottenvåning ut mot huvudgata. Detta innebär att 3D-fastighetsutrymmen eventuellt behöver skapas, vilket parterna förbinder sig att medverka till i kommande lantmäteriförrättning. Parterna har också tagit hänsyn till dessa 3D-fastighetsutrymmen vid bestämmande av köpeskilling.

Vid framtida överlåtelse av hela eller delar av området är köparen skyldig att förbinda ny fastighetsägare att betala tilläggsköpeskillingar till kommunen enligt bestämmelse ovan. Dessutom ska köparen förbinda den nya fastighetsägaren att i sin tur föra vidare skyldigheten att betala tilläggsköpeskilling vid eventuell ytterligare överlåtelse av hela eller delar av området. Om köparen inte gör detta är köparen skyldig att betala eventuell framtida tilläggsköpeskilling till kommunen, även om köparen inte längre äger den del av området som ger upphov till tilläggsköpeskillingen.

**Utgifter och
kostnader**

Säljaren betalar alla skatter, avgifter och andra utgifter för området för tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Vad avser kommunal fastighetsavgift är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den av dem som är ägare av området den 1 januari respektive år.

**Fastighets-
bildning**

Detta avtal får läggas till grund för ansökan om lantmäteriförrättning. Köparen betalar lantmäteriets förrättningskostnader. Säljaren ska ansöka om lantmäteriförrättning snarast efter och senast sex månader från den dag då detta avtal undertecknats av bägge parter. Säljaren förbinder sig att vidta

ms
Hut



samtliga erforderliga åtgärder för att verka för genomförandet av fastighetsbildningen. Parterna förbinder sig att acceptera eventuella mindre gränsjusteringar som erfordras för genomförandet av fastighetsbildningen.

Om fastighetsbildning enligt detta avtal inte kan genomföras ska, av Köparen erlagd, köpeskilling och eventuella tilläggsköpeskillingar återbetalas i sin helhet utan ränta.

Eventuell lagfartskostnad ska betalas av köparen.

Giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet:

att kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun senast 2022-06-30 godkänner detta köpeavtal, samt

att kommunfullmäktiges beslut enligt ovan vinner laga kraft.

Om någon av ovanstående förutsättningar inte uppfylles är detta avtal förfallet, varvid vardera parten ska bära sina egna kostnader.

m)
Htt

Bilaga 2



* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav säljare och köpare tagit var sitt.

Sundsvall den 29/4 2022

SUNDSVALLS KOMMUN
Stadsbyggnadsnämnden

Anders Hedenius
Ordförande

Magnus Ydmark
Stadsbyggnadsdirektör

Anders Hedenius och Magnus Ydmark egenhändiga namnteckningar
bevittnar:

Martin Södergärde
Mattias Strömbom

SMEBAB BLÅKLOCKA AB

Peter Westin (enligt fullmakt)

Helena Everhed (enl. fullmakt)

SKANSKA

1 (1)

Fullmakt

SMEBAB Blåklocka AB, org.nr. 559221-1600, befullmäktigar härmed Peter Westin (821120-0111) och Helena Everhed (820212-1946) i förening att för bolagets räkning underteckna köpeavtal avseende del av fastigheterna Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6 i Sundsvall, med Sundsvalls kommun org.nr. 212000-2411, samt vidta erforderliga åtgärder i samband därmed.

Denna fullmakt gäller tre månader efter (i tillämpliga fall det senare av) nedanstående datum varefter den automatiskt upphör att gälla.

Fullmakten har upprättats i ett digitalt exemplar undertecknat av behöriga firmatecknare för Bolaget med elektronisk signering genom mobilt BankID som motsvarar en namnteckning.

Datum för undertecknande framgår av den digitala signaturen.

SMEBAB Vårkrage AB

Alexandra Laurén

Fredrika Myhrman

Bilaga 2



e-REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559221-1600	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2019-10-03	2019-11-21
Dokumentet skapat	Sida
2021-12-09 10:08	1 (3)

Org.nummer: 559221-1600

Företagsnamn: SMEBAB Blåklocka AB

Adress: c/o Skanska Sverige AB

112 74 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2019-10-03

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 50.000 SEK

Lägst.....: 50.000 SEK

Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 500

Lägst.....: 500

Högst.....: 2.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

750227-1609 Laurén, Eva Alexandra, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

STYRELSELEDAMÖTER

770422-0081 Bergendorff, Jenny Kristina, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

680112-5029 Hallqvist, Louise Maria, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

EXTERN(A) FIRMATECKNARE

870417-5176 Jansson, Erik Niklas Sigfrid, c/o Skanska Sverige AB,
405 18 GÖTEBORG

700130-3903 Knutsson, Christine Helena, c/o Skanska Sverige AB,
215 32 MALMÖ

800327-0074 Lagerlöf, Johan Robert, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

Verifikat

Transaktion 09222115557459106479

Dokument

Fullmakt Westin Everhed Köpavtal Stella

Huvuddokument

1 sida

Startades 2021-12-08 12:52:34 CET (+0100) av Michaela Lindros (ML)

Färdigställt 2021-12-08 16:08:27 CET (+0100)

Initierare

Michaela Lindros (ML)

Skanska Sverige AB

michaela.lindros@skanska.se

0734219761

Signerande parter

Alexandra Laurén (AL)

Personnummer 750227-1609

alexandra.lauren@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDRA LAURÉN"

Signerade 2021-12-08 16:08:27 CET (+0100)

Fredrika Myhrman (FM)

Personnummer 821228-0641

fredrika.myhrman@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIKA MYHRMAN"

Signerade 2021-12-08 13:47:54 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bilaga 2



e-REGISTRERINGSBEVIS

AKTIEBOLAG

Organisationsnummer 559221-1600	
Objektets registreringsdatum 2019-10-03	Företagsnamnets registreringsdatum 2019-11-21
Dokumentet skapat 2021-12-09 10:08	Sida 2 (3)

821228-0641 Myhrman, Anna Eva Fredrika, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

720408-3518 Persson, Magnus Kristian, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

760604-3961 Rantaeskola Berg, Kristina Elisabeth,
c/o Skanska Sverige AB, 112 74 STOCKHOLM

790605-3900 Tomicic Nilsson, Diana Christel, c/o Skanska Sverige AB,
215 32 MALMÖ

820202-5550 Wingård, Per Axel, c/o Skanska Sverige AB, 112 74 STOCKHOLM

800130-3331 Åkesson, Axel Joakim, c/o Skanska Sverige AB,
112 74 STOCKHOLM

REVISOR (ER)

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM
Representeras av: 820904-0057

HUVUDANSVARIG REVISOR

820904-0057 Novella, Gabriel Leo, c/o Ernst & Young AB,
103 99 STOCKHOLM

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Firman tecknas av en av
Laurén, Eva Alexandra
Persson, Magnus Kristian

i förening med en av
Bergendorff, Jenny Kristina
Hallqvist, Louise Maria
Jansson, Erik Niklas Sigfrid
Knutsson, Christine Helena
Lagerlöf, Johan Robert
Myhrman, Anna Eva Fredrika
Rantaeskola Berg, Kristina Elisabeth
Tomicic Nilsson, Diana Christel
Wingård, Per Axel
Åkesson, Axel Joakim

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter
med högst 5 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2019-10-08

VERKSAMHET

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt idka därmed



e-REGISTRERINGSBEVIS AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
559221-1600	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2019-10-03	2019-11-21
Dokumentet skapat	Sida
2021-12-09 10:08	3 (3)

förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev med posten.

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

2019-10-03 Aktiebolaget Grundstenen 164799

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

Bilaga 3



Stadsbyggnadskontoret

2023-05-02

Smebab Blåklocka AB
c/o Skanska Sverige AB
112 74 Stockholm

Förlängning av avtalad tidsfrist beträffande del av fastigheterna Stenstaden 1:4 och Östermalm 1:6

Sundsvalls kommun genom stadsbyggnadskontoret har den 2 maj 2023 beslutat att godkänna förlängning av avtalad tidsfrist avseende byggnadsskyldighet, i av parterna undertecknat köpeavtal (SBN-2021-00867).

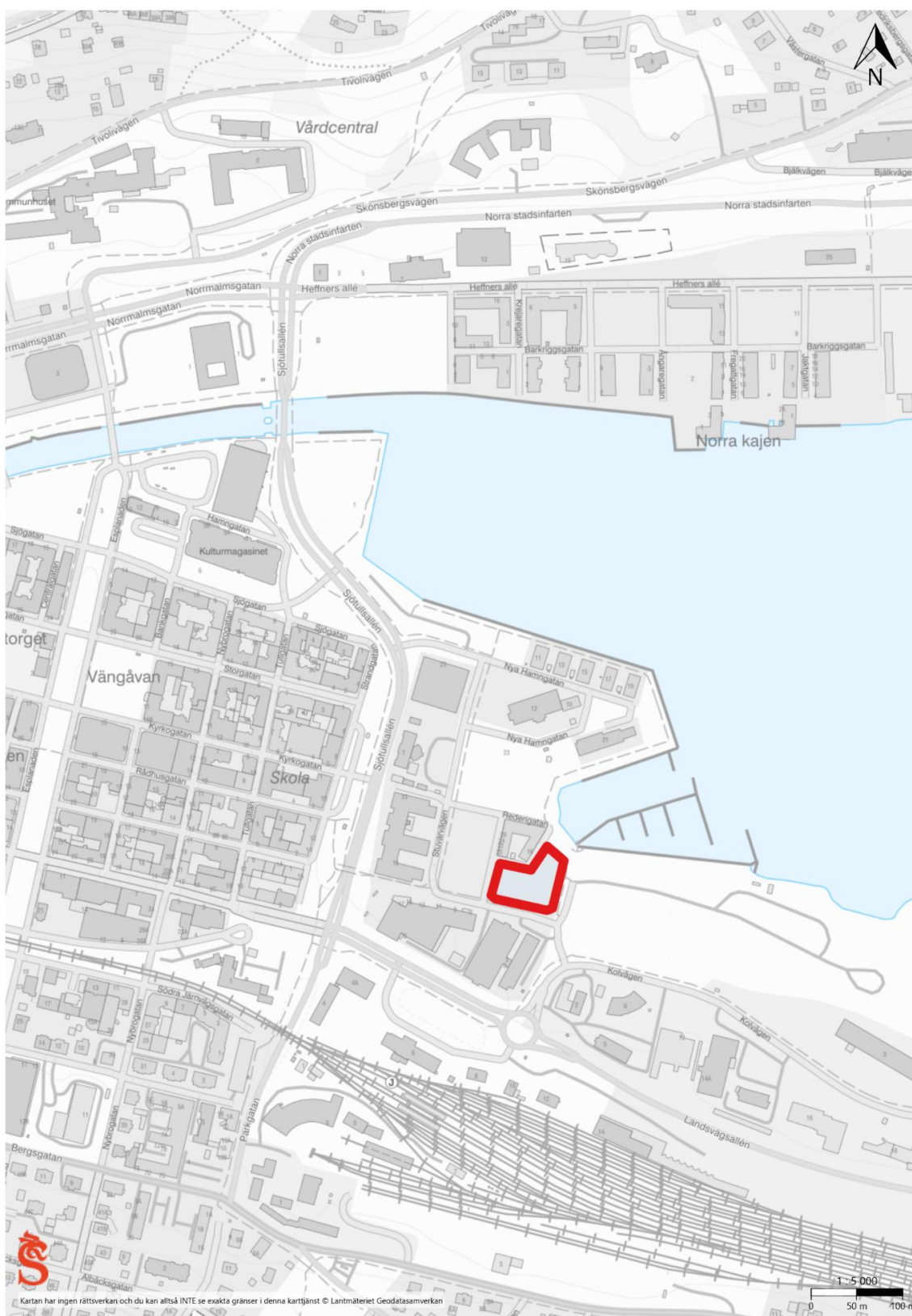
Tidsfristen avseende byggnadsskyldighet att färdigställa tak och ytterväggar för bebyggelsen inom området om sammanlagt ca 10 000 m² bruttoarea (BTA) förlängs till och med den 30 juni 2026.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Södergårds'.

Martin Södergårds
Avdelningschef mark- och exploatering

SUNDSVALLS KOMMUN

besöksadress Norrmalmsgatan 4 postadress 851 85, Sundsvall
telefon 060-19 10 00 e-post sundsvalls.kommun@sundsvall.se webb sundsvall.se



§ 90 Trädgårdsmästaren 9 Köpeavtal

(SBN-2026-00417-2)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden föreslå kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal med Kaminsky Projektutveckling AB avseende fastigheten Trädgårdsmästaren 9,

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna ovan nämnt köpeavtal och tillhörande köpebrev, samt

att delegera möjligheten till mark- och exploateringschef att teckna tilläggsavtal till köpeavtalet med Kaminsky Projektutveckling AB berörande fastigheten Trädgårdsmästaren 9 i det fall bolaget vill tillträda marken tidigare än den utsatta tillträdesdagen.

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att paragrafen omedelbart justeras.

Ärendet

Under 2025 valde kommunen att gå vidare med Kaminsky's förslag om två parhus med fyra bostäder, där förslaget bedömdes vara väl anpassat till platsens karaktär och den omgivande stadsmiljön. Under våren och sommaren 2026 har stadsbyggnadskontoret arbetat fram ett förslag till köpeavtal med aktören.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Trädgårdsmästaren 9 Köpeavtal
- Bilaga Trädgårdsmästaren 9, Köpeavtal - undertecknat av motpart
- Bilaga Jämförelseförfarande 2025-10-13
- Bilaga 2281K-DP-509 Plankarta
- Bilaga 2281K-DP-509 Planhandling

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Protokollsutdrag

Sida

Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott

Sammanträdesdatum
2026-09-09

8

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

	Tjänsteskrivelse	
		1(4)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-08-20	SBN-2026-00417-2
Tuva Falk		
Junior Mark- och exploateringsingenjör, Mark- och exploateringsavdelningen.		

Trädgårdsmästaren 9 Köpeavtal

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå
Stadsbyggnadsnämnden föreslå Kommunfullmäktige besluta

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal med Kaminsky
Projektutveckling AB avseende fastigheten Trädgårdsmästaren 9,

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna ovan
nämnt köpeavtal och tillhörande köpebrev, samt

att delegera möjligheten till mark- och exploateringschef att teckna
tilläggsavtal till köpeavtalet med Kaminsky Projektutveckling AB
berörande fastigheten Trädgårdsmästaren 9 i det fall bolaget vill tillträda
marken tidigare än den utsatta tillträdesdagen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå
stadsbyggnadsnämnden besluta

att paragrafen omedelbart justeras.

Ärendet

Under 2025 valde kommunen att gå vidare med Kaminsky's förslag om två
parhus med fyra bostäder, där förslaget bedömdes vara väl anpassat till
platsens karaktär och den omgivande stadsmiljön. Under våren och
sommaren 2026 har stadsbyggnadskontoret arbetat fram ett förslag till
köpeavtal med aktören.

Bakgrund

Trädgårdsmästaren 9 omfattas av detaljplan 509 som antogs i oktober
2020. Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljö och
tillkommande bebyggelse ska enligt detaljplanens bestämmelser utformas
med anpassning till riksintresset (fasadens utformning). Markområdet är

2(4)

beläget väster om kyrkan och kyrkans hus vid Rådhusgatan i centrala Sundsvall.

I oktober 2025 bjöd Sundsvalls kommun in aktörer att delta i ett jämförelseförfarande avseende stadsradhus för fastigheten Trädgårdsmästaren 9, där kommunen valt att gå vidare med Kaminsky's förslag som bedömdes ha goda förutsättningar att samspela med områdets befintliga stadsmiljö. Förslaget innehåller två parhus med fyra bostäder, där skala, material och placering är anpassade till platsens karaktär, Bünsowska tjärnen och den omgivande bebyggelsen.

Under våren och sommaren 2026 har Stadsbyggnadskontoret upprättat ett förslag till köpeavtal med Kaminsky Projektutveckling AB.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har inte behandlats i tidigare skede, men stadsbyggnadsnämnden har fått löpande information om jämförelseförfarandet.

Förvaltningens överväganden

Det finns ett arrende för parkeringsändamål inom markområdet som ska sägas upp innan Kaminsky tillträder marken. I och med att arrendet sägs upp kommer parkeringsplatser att försvinna. Gata- och parkavdelningen kommer att informera om att parkeringsplatserna på sikt kommer att försvinna. Eftersom tillträdesdagen är satt till 2028-11-01, har gata- och parkavdelningen beslutat att belysningsstolpar inom markområdet blir kvar så länge för att platsen inte ska upplevas som otrygg och mörk under vinterhalvåret. Belysningen kommer att tas bort närmare tillträdesdatumet

Köpeavtalet villkoras av att köpeskillingen på 5 500 000 kr har erlagts i sin helhet senast på tillträdesdagen den 2028-11-01. Det innebär att om Kaminsky inte betalar i tid faller köpeavtalet och kommunen har fortsatt rådighet över fastigheten.

I förslagen till beslut önskar stadsbyggnadskontoret få delegation att kunna skriva under ett eventuellt tilläggsavtal om att tidigarelägga tillträdesdatumet. Avsikten är att ge köparen möjlighet att tillträda marken i ett tidigare skede samtidigt som vi undviker de långa ledtiderna för att få tilläggsavtalet beslutat i Kommunfullmäktige. Det är positivt om kommunen kan ge köparen förutsättningar att påbörja projektet tidigare. Vid tecknandet av ett tilläggsavtal till köpeavtalet kommer överlåtelsen fortsatt att vara villkorat av att köpeskillingen på 5 500 000 kr ska erläggas i sin helhet senast på tillträdesdagen, annars faller köpeavtalet. Det som ändras genom ett tilläggsavtal är tillträdesdatumet, övriga delar av köpeavtalet ska fortsatt gälla.

3(4)

Köpeavtalet innehåller bestämmelser om byggnadsskyldighet och kvalitetskriterier som är förenade med viten. Kommunen kan enligt köpeavtalet påkalla att vitesbeloppen ska betalas under tre olika tillfällen i de fall Köparen inte färdigställer bebyggelsen i tid eller om gestaltningen avviker från det som är överenskommet. Vitesbeloppen (3st) ligger alla på 1 000 000 kr och Köparen ska senast på tillträdesdagen lämna en bankgaranti som under hela genomförandetiden ska uppgå till 1 000 000 kr. Om Kommunen tar bankgarantin i anspråk helt eller delvis ska Köparen, inom trettio (30) dagar från Kommunens skriftliga begäran, återställa garantibeloppet till ursprungligt belopp om 1 000 000 kronor. Syftet med lösningen kring bankgarantin är att ge köparen möjlighet att genomföra projektet på ett ekonomiskt hållbart sätt.

Styrdokument och juridik
Ej tillämbart i detta ärende.

Ekonomisk hållbarhet

Överlåtelsen sker till marknadspris. En extern värdering har fastställt priset till 1 100 000 kr per radhus eller som lägst 5 500 000 kr för hela fastigheten. D.v.s. upp till 5 radhus säljs tomten för 5 500 000 kr, väljer man att bygga fler radhus ökar priset med 1 100 000 kr per enhet. I detta fall har Kaminsky valt att uppföra 2 parhus (4 bostäder). Köpeskillingen landar därför på 5 500 000 kr.

Projektet beräknas ge ett ekonomiskt överskott till kommunen.

Social hållbarhet

Projektet ligger väl i linje med ”Stadsvision Sundsvall 2041 – Där livet är i centrum”. Visionen pekar på vikten av att stadskärnan kan växa med fler boende, fler mötesplatser och mer liv, samtidigt som ny bebyggelse ska bidra med kvalitet och samspela med platsens historia och karaktär. Kvarteret Trädgårdsmästaren är ett exempel på hur Sundsvall kan kompletteras med nya bostäder i ett centralt läge. Det stärker underlaget för service, stadsliv och rörelse i centrum och visar hur kommunen kan möjliggöra utveckling där det nya möter det gamla med omsorg.

Rymliga stadsradhus och parhus är ovanliga i centrala Sundsvall. Den här typen av bostäder kan därför tillföra något nytt i stadens bostadsutbud, stärka stadskärnans attraktionskraft, samtidigt som bebyggelsen kan anpassas till områdets karaktär med äldre trädgårdsstad, sekelskiftesvillor och offentliga byggnader.

4(4)

Ekologisk hållbarhet

Det nya kvarteret blir en förtätning i centrala Sundsvall där det finns större möjlighet att välja bort bilen.

Landsbygdssäkring

Ej tillämbart i detta ärende.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige, för att beslutas på sammanträdet den 30 november 2026.

Förslag till uppföljning

Ingen uppföljning föreslås.

Anders Bolin,
Avdelningschef, Mark- och
exploateringsavdelningen

KÖPEAVTAL

Säljare	Sundsvalls kommun 851 85 SUNDSVALL	org. nr 212000-2411
Köpare	Kaminsky Projektutveckling AB Viktor Rydbergsgatan 14 411 32 Göteborg	org. nr 559135-0920
Fastighet	Sundsvall Trädgårdsmästaren 9, nedan kallad fastigheten	

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter till köparen fastigheten Trädgårdsmästaren 9, för den köpeskillning som anges nedan under § 2.

§ 2 Köpeskillning och betalning

Köpeskillningen uppgår till FEMMILJONER FEMHUNDRATUSEN KRONOR (5 500 000:-) och ska erläggas senast på tillträdesdagen.

Parterna är överens om att köpeskillningen ska erläggas först efter att köparen erhållit godkänt bygglov enligt inlämnat förslag.

Köpeskillningen är beräknad utifrån en extern värdering som fastställt priset till 1 100 000 kr per radhus eller som lägst 5 500 000 kr för hela fastigheten. Kaminsky Projektutveckling AB har för avsikt att uppföra två parhus (4 bostäder). Köpeskillningen fastställs därför till 5 500 000 kr.

Köpeskillningen ska erläggas genom insättning på säljarens plusgiro: 12 58 80-5. Vid insättning ska anges att beloppet utgör likvid för fastigheten Sundsvall Trädgårdsmästaren 9.

Erläggs inte köpeskillningen inom föreskriven tid återgår köpet i enlighet med §§ 14-15 nedan.

§ 3 Köpebrev

När köpeskillningen om 5 500 000 kronor till fullo erlagts och köparen ställt säkerhet enligt § 11 nedan ska säljaren utfärda ett köpebrev och överlämna till köparen. Lagfart får ej sökas på köpeavtalet.

§ 4 Garantier

Säljaren garanterar:

- Att säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten.
- Att fastigheten på tillträdesdagen efter att köpeskillingen erlagts är obelånad och inte föremål för panträtt.
- Att det inte föreligger några hinder för köparen att erhålla lagfart för fastigheten (givet att köpeskillingen erlagts).
- Att fastigheten på avtalsdagen inte besväras av några belastningar utöver det som framgår av fastighetsregistret eller av detta köpeavtal.

Idag arrenderas fastigheten Trädgårdsmästaren 9 ut i parkeringssyfte. Arrendeavtalet planeras att sägas upp av kommunen så att fastigheten är fri från belastningen vid tillträdesdagen. I samband med uppsägningen kommer arrendatorn att avstäda motorvärmarstolpar.

§ 5 Tillträde

Tillträdesdagen är 2028-11-01. Tillträde får ske vid ett tidigare tillfälle om parterna är skriftligen överens därom och köpeskillingen om 5 500 000 kronor är erlagd.

§ 6 Lagfart

Köparen ansöker om lagfart senast tre (3) månader efter att köpebrev utfärdats enligt § 3 ovan. Lagfartskostnaderna betalas av köparen.

§ 7 Markföreningar

Säljaren garanterar att fastigheten är lämplig att bebygga enligt detaljplan 509 (Dp-509), med avseende på markföreningar.

I händelse av att köparen upptäcker markföreningar efter köpet som medför att marken inte längre är lämplig att bebygga enligt Dp-509, åligger det säljaren att bekosta saneringen av dessa, så att marken återigen är lämplig att bebygga enligt Dp-509. Detta åtagande är giltigt under fem år från tillträdesdagen och gäller under förutsättning att föreningarna uppkommit före köpet.

I det fall köparen bedömer att saneringsåtgärder behöver vidtas ska köparen informera säljaren innan någon undersökning eller åtgärd vidtas. Säljaren och köparen ska därefter samråda kring vidare åtgärder. Säljaren bekostar inte undersökningar eller åtgärder som köparen beställt utan säljarens godkännande. Sådant godkännande ska lämnas skyndsamt för att inte försena köparens arbeten då det är av väsentlig vikt för köparen att arbetena inte försenas. Köparen har inte rätt att kräva ett godkännande av åtgärd från säljaren utan att samråd först har skett enligt ovan i denna punkt. Oaktat ovanstående kan köparen inte kräva att säljaren ska bekosta mer omfattande åtgärder än vad berörd tillsynsmyndighet anger som krav för planerad markanvändning.

Om förekomst och sanering av ytterligare markföreningar påverkar tidsplanen för köparens bebyggande av fastigheten ska tidsfrister avseende byggnadsskyldighet under § 9 förlängas i motsvarande mån.

§ 8 Bygg- och anläggningskostnader samt anslutningar

8.1) Köparen ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom fastigheten.

(8.2) Köparna förbinder sig att bekosta och utföra den extra renhållning och lagning av skada i gata som orsakas av köparnas byggande eller byggtrafik. Samtliga återställningsarbeten ska skriftligen godkännas av säljaren innan återställning får ske. Sådant beslut ska fattas omgående för att inte försena köparens arbete. Återställningsarbetena ska vara utförda senast nio (9) månader efter att bostadshusen är färdiga för inflyttning. Om inte köparna utfört sina återställningsarbeten inom föreskriven tid har säljaren rätt att utföra dessa återställningsarbeten på köparens bekostnad. I sådant fall översänder säljaren faktura.

(8.3) Det ankommer på köparen att överenskomma med respektive ledningsägare om anslutning m.m. Köparen ska erlägga sedvanliga anslutningsavgifter till ledningsägare.

§ 9 Byggnadsskyldighet

9.1) Köparen förbinder sig till ett vite om en miljon (1 000 000 :-) kronor, att senast inom 18 månader efter tillträdesdagen ha färdigställt grundläggning för bostadsbebyggelsen på hela fastigheten genom gjutning av bottenplatta eller motsvarande. Skulle föreskriven grundläggning inte vara genomförd inom angiven tidsram är vitet omedelbart förfallet till betalning.

9.2) Köparen förbinder sig till ett vite om en miljon (1 000 000:-) kronor, att senast 36 månader efter tillträdesdagen ha slutfört och besiktigt byggnadsentreprenaden för bostadsbebyggelsen inom fastigheten. Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd och färdig för inflyttning inom angiven tidsram är vitet omedelbart förfallet till betalning.

9.3) I enlighet med § 11 ska Köparen eller ett bolag inom köparnas koncern senast på tillträdesdagen överlämna en bankgaranti eller annan säkerhet som kommunen kan godta som säkerhet för fullgörandet av köparnas åtaganden enligt § 9.1 och 9.2 i detta avtal.

9.4) Om köparen hindras att färdigställa byggheten enligt § 9.1 och 9.2 i detta avtal på grund av hinder utanför köparens kontroll har denne rätt till nödvändig förlängning av tidsfristen enligt detta avtal. Exempel på försening som kan föranleda förlängning av tidsfristen är om köparen inte beviljas bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och det inte beror på köparen, eller om beviljat bygglov överklagas. Säljaren, genom stadsbyggnadskontoret, beslutar om skälig förlängning av tidsfristen efter inkommen skriftlig begäran av köparen.

§ 10 Kvalitetskrav beträffande gestaltning och planlösning

10.1) Detta köpeavtal har föregåtts av ett jämförelseförfarande om direktanvisning för Trädgårdsgatan 9 där Kaminsky Projektutveckling AB (köparen) har lämnat in det vinnande förslaget. Kaminsky Projektutveckling AB är dotterbolag till moderbolaget Kaminsky Holding AB (Org.nr 559306-2010) och har åtagit sig att uppföra bebyggelsen i enlighet med inlämnat förslag samt i enlighet med redovisade ändringar (Bilaga 1).

Köparen är medveten om att bygglovshandlingarna ska stämma överens med ovan nämnda förslag angående fastigheten Trädgårdsmästaren 9. Köparen ska därför låta säljaren kontrollera bygglovshandlingar och skriftligt godkänna dessa innan köparen skickar bygglovsansökan till bygglov för vidare handläggning.

Nedanstående krav har hämtats ur inlämnat vinnande förslag och utvärderingskriterierna i jämförelseförfarandet.

- Den nya bebyggelsens gestaltning och dess samspel med omgivande bebyggelse.
 - Fasaden för de två parhusen ska utformas huvudsakligen i rött tegel i skiftande rödbruna nyanser för att samspela med områdets kulturvärdefulla bebyggelse (Vilket även framgår av Dp-509).
 - Entréer ska placeras mot tomtgränsen i väster.

Ovanstående krav ska vara tillgodosedda i ansökan om bygglov som ska godkännas av säljaren före tecknandet av detta köpeavtal (Bilaga 1).

10.2) Eftersom köparna erhållit direktanvisning utifrån ovanstående åtaganden förbinder sig köparna till ett vite av en miljon (1 000 000:-) kronor att den utvändiga arkitekturen (exteriören) på nybyggnad överensstämmer med godkänt bygglov enligt bilaga 1 och att nybyggnad överensstämmer med vad som framgår av kraven under punkt 10.1. Skulle uppförd bebyggelse vid slutbesked avvika från beviljat bygglov avseende exteriören enligt bilaga 1 eller från vad som framgår av kraven under punkt 10.1 är vitet omedelbart förfallet till betalning.

10.3) I enlighet med § 11 ska Köparen eller ett bolag inom köparnas koncern senast på tillträdesdagen överlämna en bankgaranti eller annan säkerhet som kommunen kan godta som säkerhet för fullgörandet av köparnas åtaganden enligt 10.2 i detta avtal.

§ 11 Bankgaranti

Köparen ska senast vid tillträdet ställa och under hela genomförandetiden upprätthålla en ovillkorlig och oåterkallelig bankgaranti utställd av svensk bank eller annat av Kommunen godkänt kreditinstitut om ett belopp om en miljon (1 000 000) kronor.

Bankgarantin ska vara giltig från tillträdesdagen och till dess att Kommunen skriftligen bekräftat att Köparen fullgjort samtliga förpliktelser enligt avtalet avseende Punkt 9.1 grundläggning, Punkt 9.2 färdigställande och Punkt 10.1, 10.2 uppfyllande av avtalade gestaltungs krav, dock längst till dess att samtliga eventuella vitesanspråk enligt avtalet preskriberats eller slutligt reglerats.

Bankgarantin ska vara utformad som en garanti på första skriftliga anfordran och utgöra säkerhet för Köparens fullgörande av sina skyldigheter enligt detta avtal, inklusive skyldighet att betala viten enligt avtalet.

Kommunen äger rätt att helt eller delvis ta bankgarantin i anspråk om Köparen blir skyldig att utge vite enligt någon av avtalets vitesbestämmelser och inte erlägger sådant vite inom trettio (30) dagar från skriftligt krav.

Om Kommunen tar bankgarantin i anspråk helt eller delvis ska Köparen, inom trettio (30) dagar från Kommunens skriftliga begäran, återställa garantibeloppet till ursprungligt belopp om 1 000 000 kronor.

§ 12 Fastighetens skick

Köparen har besiktigat fastigheten och förklarar sig härmed godta dess skick samt avstår med bindande verkan alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister inom fastigheten med undantag för vad som framgår av köpeavtalet och eventuella krav enligt 10 kap. miljöbalken och 4 kap. jordabalken som kan ställas på säljaren, samt med undantag för vad som sägs om markföroreningar under § 7.

§ 13 Utgifter och kostnader

Säljaren betalar alla skatter, avgifter och andra utgifter för fastigheten tiden före tillträdesdagen även om de förfaller till betalning senare. Vad avser kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år.

§ 14 Särskilda villkor

Överlåtelsen är beroende av att köpeskillingen om 5 500 000 kronor erläggs i sin helhet senast på tillträdesdagen.

Överlåtelsen är beroende av att köparen erhåller beviljat bygglov i enlighet med § 10.1.

§ 15 Återgång av köpet enligt § 14

Om något av de angivna villkoren i § 14 inte uppfylles är detta köpeavtal ogiltigt och ska återgå och parterna ska inte ha några ytterligare anspråk på varandra av vad slag de må vara.

§ 16 Övriga villkor

16.1) Grundkonstruktioner ska i sin helhet, även pålar, spont mm ligga inom fastighetsgränserna om inte annat avtalats. Placering av spont för grundkonstruktion får ligga utanför fastighetsgränsen. Separat avtal för detta ska upprättas.

16.2) Återfyllning mot grundkonstruktion som gränsar mot allmän platsmark ska utföras omgående efter färdigställande av grundkonstruktionen så att avslutande arbeten kan ske.

16.3) Om det visar sig möjligt för köparen att ansluta egna dagvatten- och dräneringsledningar till kommunal ledning i gata ska separat nyttjanderättsavtal för detta upprättas.

§ 17 Giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet:

att kommunfullmäktige i Sundsvalls kommun godkänner detta köpeavtal, samt

att kommunfullmäktiges beslut om godkännande enligt ovan vinner laga kraft.

Om någon av ovanstående förutsättningar inte uppfylls är detta avtal förfallet, varvid vardera parten ska bära sina egna kostnader.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav säljare och Köparna gemensamt tagit var sitt.

Sundsvall den 2026

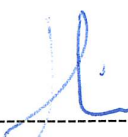
Sundsvall den 08/14 2026

SUNDSVALLS KOMMUN

Kaminsky Projektutveckling AB

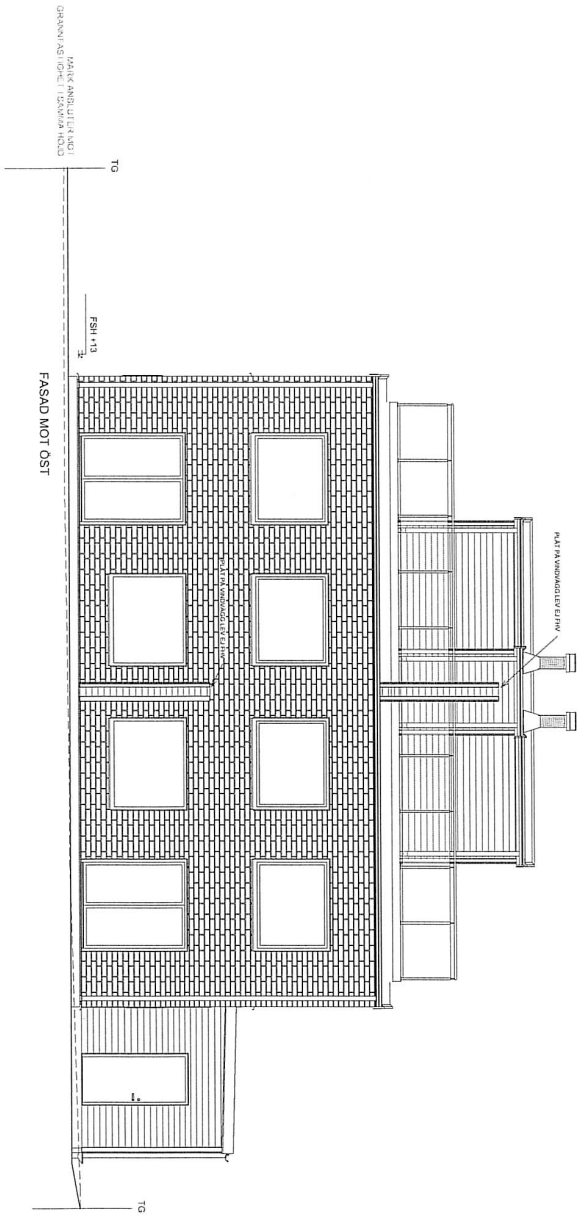
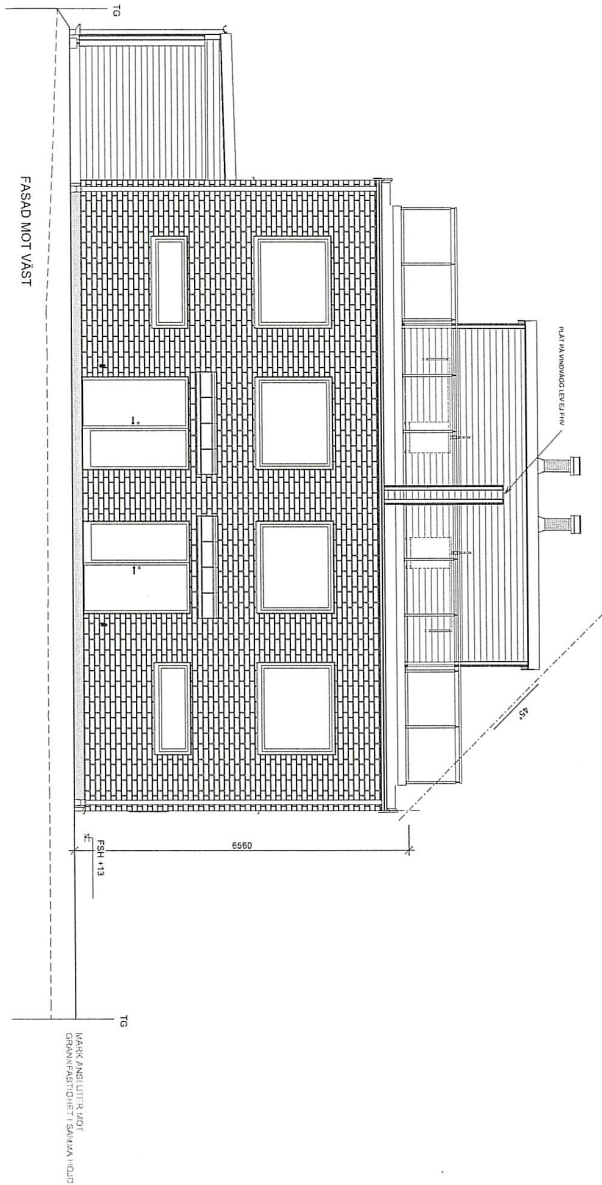
Stadsbyggnadsnämnden

Jeanette Hedlund
Ordförande



Joakim Kaminsky
Firmatecknare

Bilaga 1 s.1 av 6



FÖRKLARINGAR

FÄRG - OCH MATERIALVAL:
TÄCK SVART
FÄRÅD: Skåninga MCS 7005-750R, färgad (utan tegel) från bog
DÖRRAR: RAL Brun Amber SWR620
FÖNSTER: Brun Amber SWR620

FÖRESKRIFTER

PROJEKTERAT: RALCIT RÖDREKETS NYA
BYGGREGLER + BRB31

HÄNVISNINGAR

ÖVERGÅNGAR: MELLAN PÄNELL OCH TEGEL,
LÖV OCH PROJEKT AV FISKARHEDENVILLAN
PLÅTAR, FÖNSTERBANK ETC. I TEGEL FÄRÅD
LÖV OCH PROJEKT AV FISKARHEDENVILLAN

1	GODKÄND	2026-02-15 JÄMF
1	BYGGLOVSHANDLING	1

BYGGLOVSHANDLING
2026-02-15 (GODKÄND)
KAMINSKY PROJEKTUTVECKLING AB
SUNDVALLSKOMMUN
SELÅNÄSTENKÄLLAN 1:1
SPEC. 1:1 (02511)

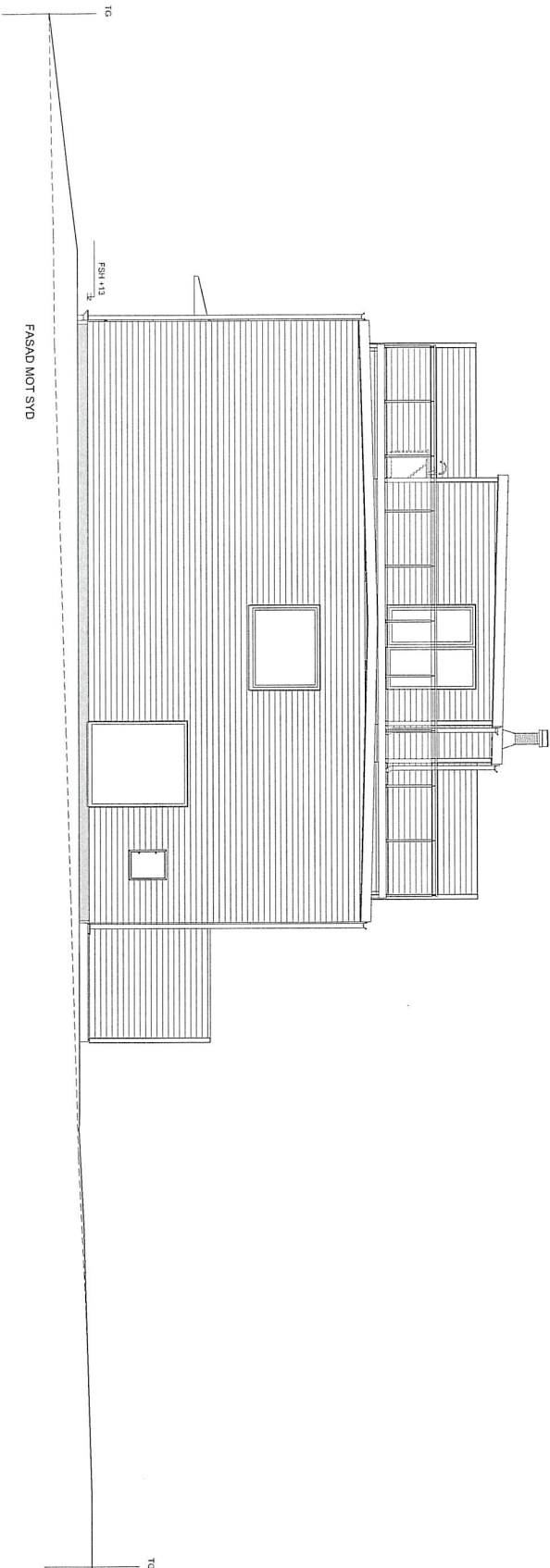
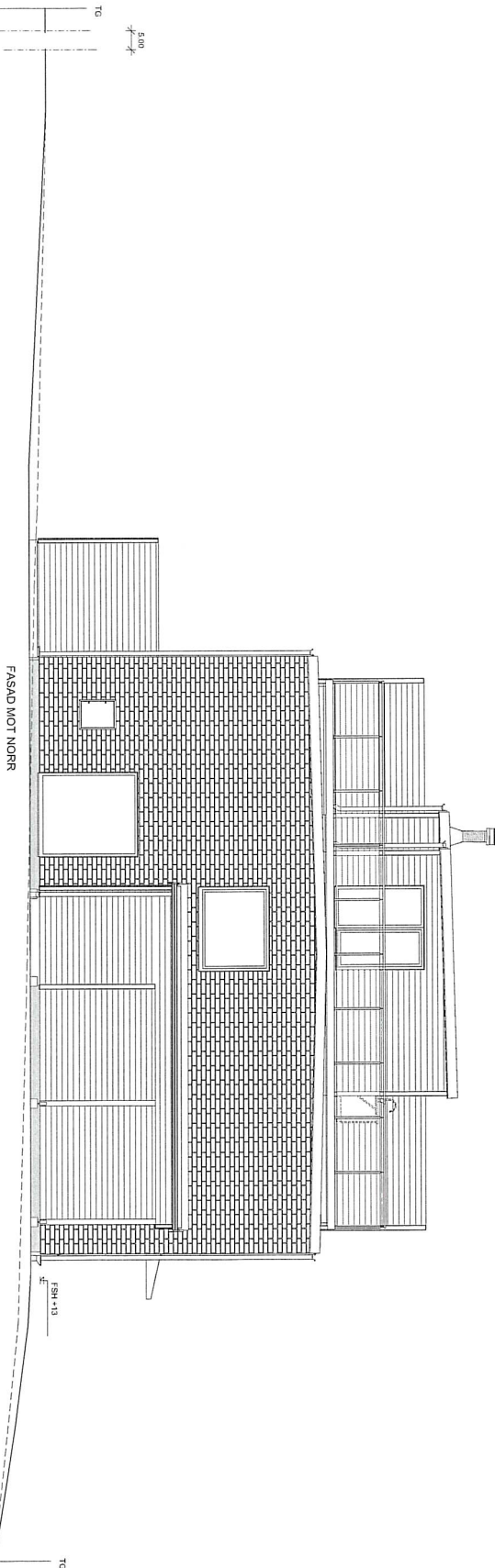
Fiskarhedenvillan

PROJEKTUTVECKLING AB
FISKARHEDENVILLAN 1:1
FISKARHEDENVILLAN 1:1
FISKARHEDENVILLAN 1:1

JACK DENKIL
327780
FASAD
FASAD ÖST & VÄST

A-40-3-001

S. 2 av 6



FÖRKLARINGAR

FÄRG - OCH MATERIAL:
TAC SVART
FASAD: Skivning MCS 7005-VS0R, Tegel (ett tegel, två tegel)
DÖRRAR: IUL Durr Arbetar SVAR220
FÖNSTER: Bunn Arbetar SVAR220

FÖRESKRIFTER

PROJEKTERAT ENLIGT BYGGERETS NVA
BYGGNADEN - BBN1

HÄNVISNINGAR

ÖVERGÅNGAR MELLAN PANEL OCH TEGEL
LEV ELLER OCH FASAD (I) AV FÖRBEREDNINGEN
PLÅTAR FÖRBEREDNINGEN FÖRBEREDNINGEN
LEV ELLER FASAD (I) FÖRBEREDNINGEN

GODKÄND

BYGGLÖVSHANDLING

2025-07-15 (GODKÄND)
KAMINSKY PROJEKTUTVECKLING AB
SUNDSVALLS KOMMUN
DEL AV VÄSTERMÅL 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

Fiskerbedenvillan

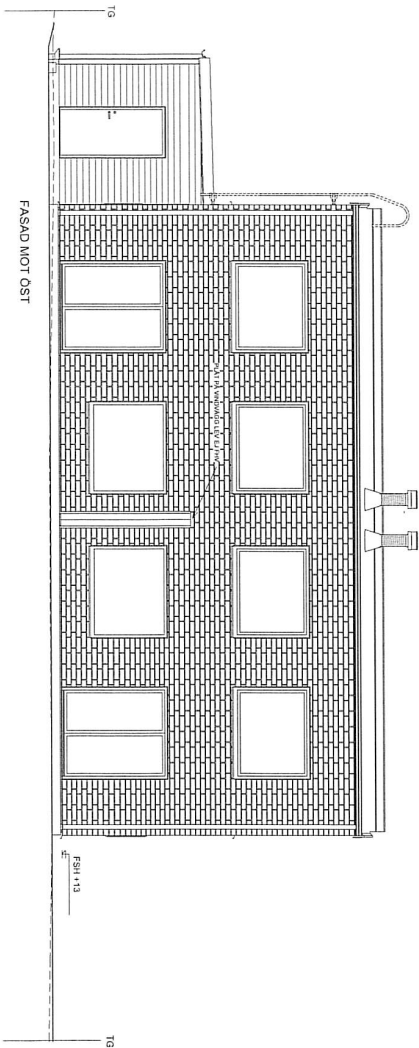
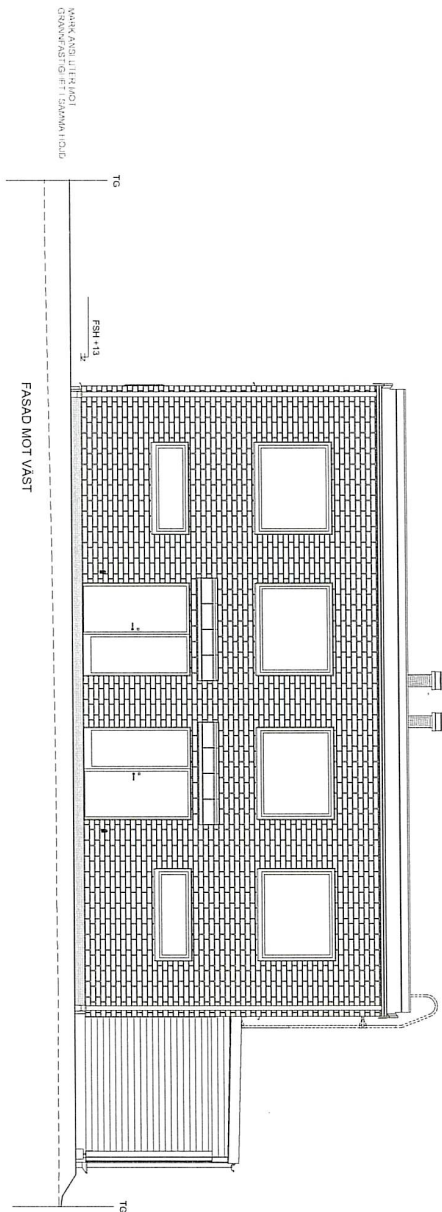
FISKEBEREDNINGEN AB
TEL: 0202 76 42
WWW.FISKEBEREDNINGEN.AB
715 20 BOKLAGE

JONATHAN NYHOLM
JONATHAN NYHOLM
52780

FASAD
FASAD MOT NORR & SVD

A-40-3-002

Bilaga 1 S. 3 av 6



FÖRKLARINGAR

FÄRG - OCH MATERIALVAL:
TÄNK SVART
FÄRVD Ständig NCS 7005-1550R, Tegel (ett tegel) från tegel
DÖRRAR, RÅL från Arne Svärz
FÖNSTER från Arne Svärz

FÖRESKRIFTER

PROJEKTERT ENLIGT RÖDREKETS NVA
BYGGERGELER + BBN3

HÄVSNINGAR

ÖVERGÅNGAR MELLAN PANEL OCH TEGEL,
LÖV EJ OCH PROJEKT AV FISKARBERGILLAN
PLATÅ, FÖNSTERBANK ETC. I TEGEL FÄRVD
LÖV EJ OCH PROJEKT AV FISKARBERGILLAN

1	1	1	1
1	1	1	1
1	1	1	1

BYGGLÖVSHANDLING

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

Fiskarbergetvillan

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

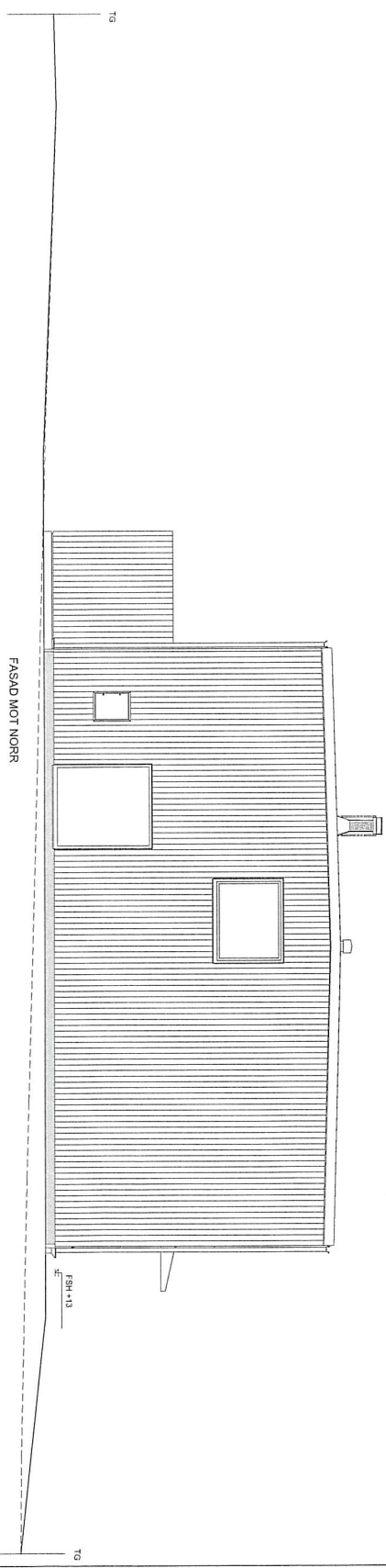
2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

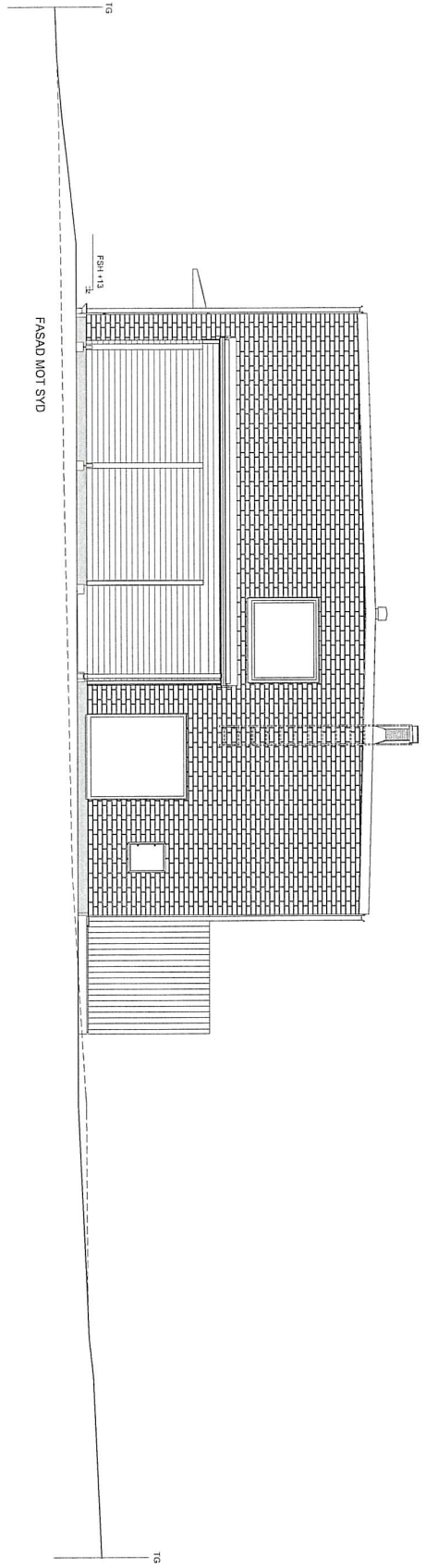
2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

2026-03-13 (GODKÄND)
KAMNISKY PROJEKTUTVECKLING AB
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

S.4 av 6



FASAD MOT NORR



FASAD MOT SYD

FÖRKLARINGAR

FÄRG - OCH MATERIALVAL:
TÄCK SVART
FÄSAD: Skivning NCS 7005-Y50R, Färg (ett kops), ljud bog
DÖRRÖR: RAL Blau Ansoe SWR202
FÖRSTER: Blau Ansoe SWR202

FÖRESKRIFTER

PROJEKTET ENLIGT BYGGNÄTETS NVA
BYGGNÄTET + BRUG

HÄNVISNINGAR

ÖVERGÅNGAR MELLAN PANEL OCH TEGEL
BETÄNKNINGAR MELLAN FÄRGER
BETÄNKNINGAR MELLAN FÄRGER
LEV E/ OCH F/ OCH F/ FÄRGER
LEV E/ OCH F/ FÄRGER

BYGGLOVSHANDLING

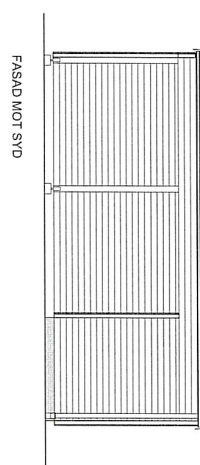
2026-07-16 GODKÄND
KAMINSKY PROJEKTUTVECKLING AB
SUNDSVALLS KOMMUN
DEL AV VÄSTERMÅLM 1:1
SPECIALHUS (LD2511)

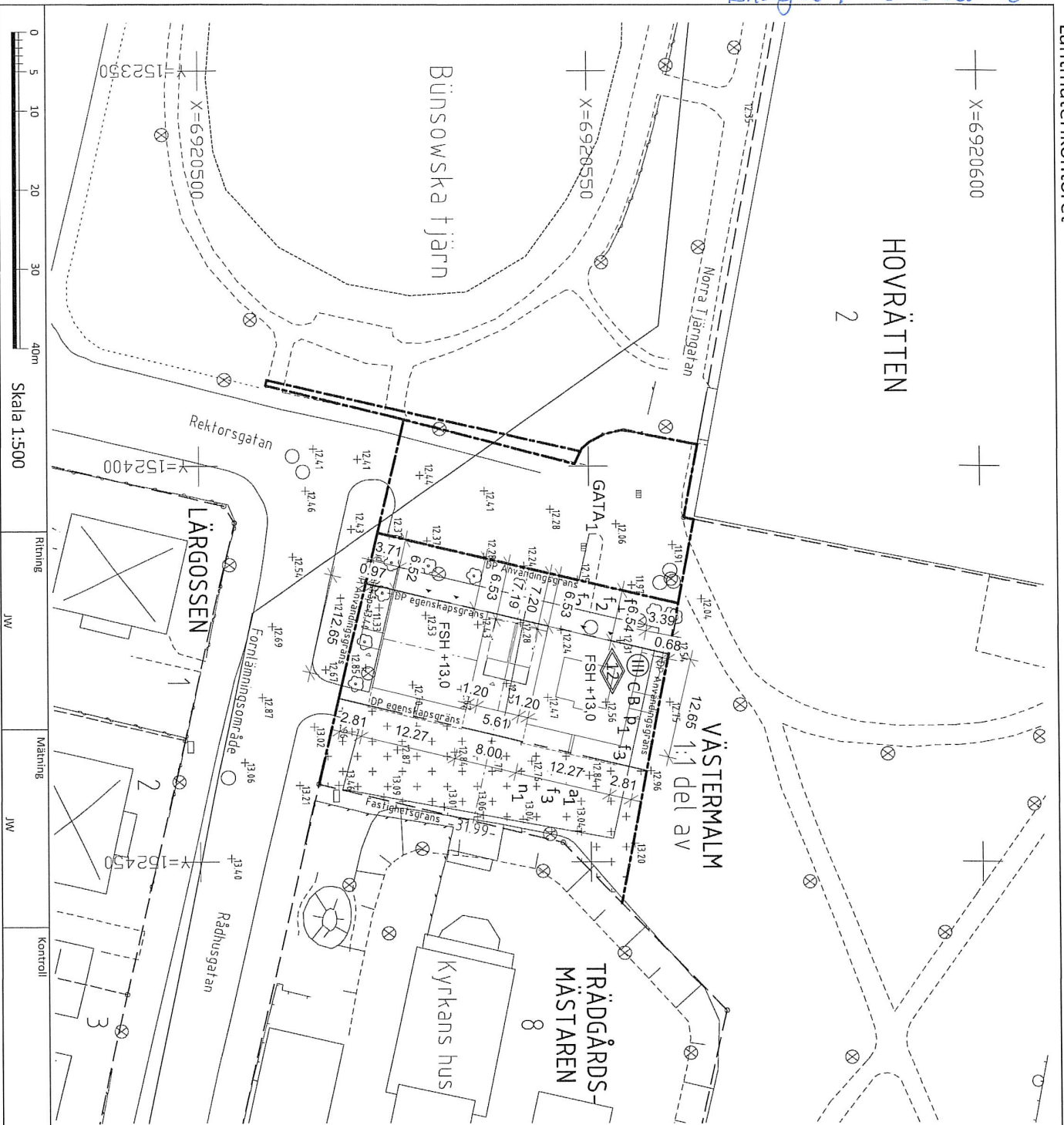
Fiskeriedenvillan

FISKERIEDENVILLAN AB
TEL: 07379 42 42
WWW.FISKERIEDENVILLAN.SE
JONATHAN NYHOLM
JONATHAN NYHOLM

FÄSAD	1:1100	1
FÄSAD NORR & SYD	1:1100	1

© Fiskeriedenvillan. Detta ritning är avsedd för projekteringsändamål och får ej användas utan uttryckligt tillstånd från Fiskeriedenvillan.

[illegible]



- ☐ Ungerärliga lägen på kabelskåp och ledningar har påtecknats ritningen. Kontakta elnätägaren för utsättning.
- ☐ Inga ledningar inom området.
- #E.ON Energidistribution AB #Sundsvall Elnät AB 20#-

- ☐ Ungerärliga lägen på ledningar och kammare har påtecknats ritningen. Kontakta Sundsvall Energi Elnät AB för utsättning.
- ☐ Anslutning till fjärrvärmenätet kan ske. Kontakta Sundsvall Energi AB.
- ☐ Inga ledningar inom området.
- SUNDSVALL ENERGI AB
- FJÄRRVÄRME, Nät 20#-

Gatuhöjder har påtecknats ritningen

Anslutning av spillvatten kan ske i pikt på nivå +

Anslutning av dagvatten kan ske i pikt på nivå +

Anslutning av vatten kan ske i pikt Tryck

Den allmänna servisen är avsett

Högsta dämningshöjd i S-förbindelseledning

SUNDSVALL VATTEN AB

20#-

projekteringsingenjör

På nybyggnadskartan redovisas ledningsuppgifter från Sundsvall Elnät AB, E.ON Elnät AB, Sundsvall Energi AB samt från Sundsvall Vatten AB. Eventuella övriga ledningar inom berört område tillgrip det beställaren att informera sig om. Information kan sökas på www.ledningskollen.se

FASTIGHETSBLILDNING

Ny fastighet skall bildas genom lantmäteriförättning

Förättning ej sökt

Bilagor:

BETECKNINGAR, bilaga A

PLANBESTÄMMELSER

PLANFÖRHÅLLANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 2020-11-30, akt 2281K-DP-509

KOORDINATSYSTEM:

SWEREF99 17 15

HÖJDSYSTEM: RH2000

Markhöjd enligt avvägning 2021-09-09

NYBYGGNADSKARTA

VÄSTERMALM 1:1 del av

FÖRHANDSKOPIA

Sundsvalls kommun

Upprättad 2021-09-15

2025-10-13

Mark- och exploateringsavdelningen bjuder härmed in till medverkan i jämförelseförfarande inför direktanvisning av mark för stadsradhus invid kv Trädgårdsmästaren

Sundsvalls kommun inbjuder härmed byggherrar att delta i ett jämförelseförfarande avseende nya stadsradhus i centrala Sundsvall. Genom jämförelseförfarandet har kommunen såsom mål att direktanvisa marken till den byggherre som bedöms ha bäst förutsättningar att komplettera områdets stadsmiljö med ny bebyggelse som anpassas väl till platsens unika förutsättningar så att gammalt och nytt samspelar.

Tomt som anvisas och övriga förutsättningar

Markområdet är beläget väster om kyrkan och kyrkans hus vid Rådhusgatan i centrala staden. Markområdet omfattas av detaljplan 509 och fastighetsbildning pågår.



Markområdet har markerats med röd kantfärg på ovanstående karta.

- En extern värdering har fastställt priset till 1 100 000 kr per radhus eller som lägst 5 500 000 kr för hela tomten. D.v.s. upp till 5 radhus säljs tomten för 5 500 000 kr, väljer man att bygga fler radhus ökar priset med 1 100 000 kr per enhet.
- Vid direktanvisning kommer köpeavtalet innehålla villkor om byggnadsskyldighet och kvalitetskriterier förenade med viten.

Kvalificeringskrav

En förutsättning för en framtida direktanvisning och ett kvalificeringskrav för att få delta i detta jämförelseförfarande är att byggherren bedöms ha tillräckligt god ekonomi och finansiell förmåga att genomföra byggprojektet.

Utvärderingskriterier

Följande kvalitetskriterier kommer att utvärderas i jämförelseförfarandet:

- Byggherrens egen motivering till varför dennes förslag ska väljas. I motiveringen kan referenser till genomförda byggprojekt biläggas.
- Byggherrens förslag till ny bebyggelse. Förslaget kommer att bedömas i sin helhet men kommunen kommer i sin bedömning att lägga särskild vikt vid följande kvalitetskriterier:

- *Den nya bebyggelsens gestaltning och dess samspel med omgivande bebyggelse.*

Vid värderingen av förslagen kommer särskild vikt att läggas vid en artikulera och uttrycksfull arkitektur som är väl förankrad i stadsbilden och samspelar med områdets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse och där de enskilda stadsradhusen inom ramen för en sammanhållen helhet kan utformas med individuella uttryck i fasad eller tak för att förstärka känslan av ”town houses”.

- *Antal lägenheter.*

Vid urvalet bedöms ett förslag högre om det inrymmer högst 5 stadsradhus på tomten. Rymliga stadsradhus saknas i centrala Sundsvall och sådan nybyggnad tillför därmed unika mervärden i stadens bostadsutbud och inordnar sig i områdets befintliga karaktär av en äldre trädgårdsstad präglad av påkostade sekelskiftesvillor och monumentala offentliga byggnader.

- Kommunen kommer även att väga in hur deltagande bolag skött sina åtaganden i tidigare exploateringsprojekt.

Utvärdering

Utvärderingen av förslaget kommer att genomföras av en grupp tjänstemän från Stadsbyggnadskontoret. Samtliga förslagslämnare kommer att meddelas ett resultat den 21 november 2025.

Om inget förslag uppfyller kommunens ambitionsnivå och kvalitetskriterier som specificerats i denna inbjudan har kommunen ingen skyldighet att utse ett vinnande förslag eller direktanvisa tomten till någon av deltagarna i detta jämförelseförfarande. Kommunens beslut om direktanvisning kan inte överklagas

Anmälan om önskat deltagande i jämförelseförfarande avseende kv Trädgårdsmästaren

Skicka er anmälan om deltagande till malin.holmkvist@sundsvall.se märk mejlet i ämnesraden med "Jämförelseförfarande kvarteret Trädgårdsmästaren"

Er anmälan ska innehålla en beskrivning av ert bolag, en motivering till varför ert förslag bäst tillvaratar platsens förutsättningar, er projektidé och en medföljande illustration. Ni kan också bifoga referensprojekt.

Anmälan ska vara kommunen tillhanda senast måndagen den 10 november 2025.

Frågor under jämförelseförfarandet

Eventuella frågor kring jämförelseförfarandet och kvarteret Trädgårdsmästaren ställs till

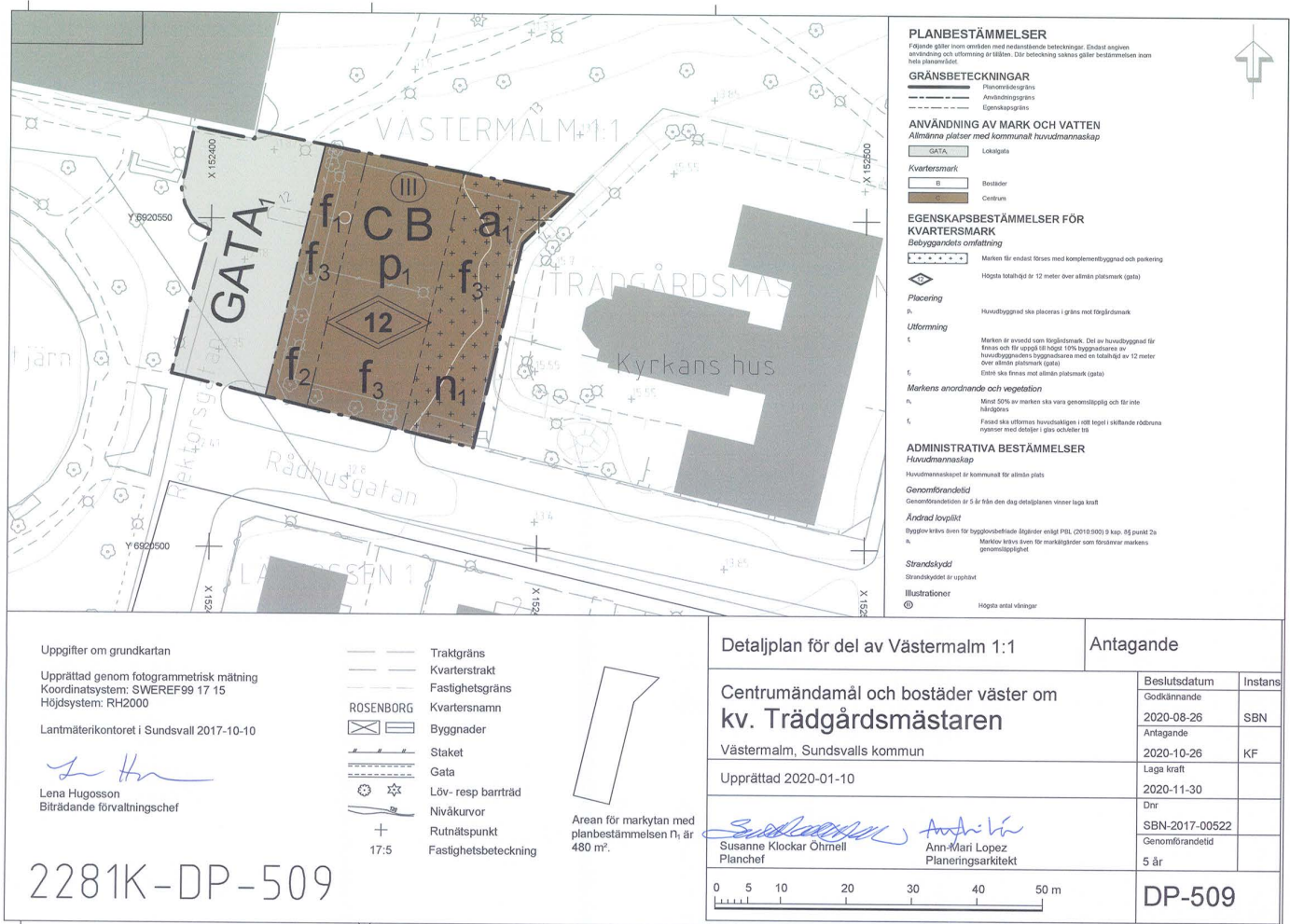
Malin Holmkvist, sektionschef exploatering.

Mejl: malin.holmkvist@sundsvall.se

Telefon: 070-618 51 06

Bilagor

- Bilaga 1: 2281K-DP-509 Plankarta
- Bilaga 2: 2281K-DP-509 Planhandling



Sundsvall.se använder kakor för att ge dig en bättre upplevelse av webbplatsen. Läs mer om kakor: www.sundsvall.se/kakor. Jag godkänner kakor **Behandling av personuppgifter -**

GDPR



Anslagna protokoll : Kommunfullmäktige 2020-10-26 §§154-158 och §§160-180

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2020-10-26

Paragrafer

§§154-158 och §§160-180

Justeringsdatum

2020-11-02

Datum då anslaget sätts upp

Meny
...

2020-11-03

Datum då anslaget tas ned

2020-11-25

Möjlighet att överklaga beslut under perioden

2020-11-03 till och med 2020-11-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunhuset, kommunstyrelsekontoret

Kontakt

Kommunfullmäktige, kommunstyrelsen@sundsvall.se

Relaterade dokument

[Protokoll Kommunfullmäktige 2020-10-26 §§154-158 och §§160-180](#)

[Hur du överklagar ett beslut](#)

Senast ändrad: tisdag 3 november, 9.08





KOMMUN
FULLMÄKTIGE
SUNDSVALL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-10-26

28

§ 169 Antagande av detaljplan för del av Västermalm 1:1

(KS-2020-00803-2)

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av Västermalm 1:1, centrumändamål och bostäder väster om kv Trädgårdsmästaren, enligt 5 kap 27§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumändamål och bostäder samt att ändra del i gällande detaljplan från parkmark till dagens användning – gatumark. Detaljplaner av principiell betydelse eller i övrigt av större vikt ska antas av kommunfullmäktige, och detta har bedömts vara en sådan plan. Detaljplanen har behandlats enligt reglerna för standardförfarande, PBL 5:6. Sakägare och andra berörda parter har underrättats om planförslaget och beretts tillfälle att lämna synpunkter under två tillfällen (samråd och granskning). Inkomna synpunkter under samråds- och granskningstiden finns redovisade i samrådsredogörelsen samt granskningsutlåtandet i bifogad antagandehandling.

Överläggning

Stefan Falk (L) yrkar på att ärendet ska återremitteras med följande motivering

För fördjupad granskning då vi ser risker att stadsbilden i ett känsligt område skadas. I återremissen bör Skönhetsrådet och/eller sakkunnig kontrollera att hänsyn till kulturvärden efterföljs liksom utvecklande och bevarande av stadens gröna stråk.

Anders Hedenius (S), Roger Johansson (S), Kjell Bergkvist (C) och Sanna Jonsson (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, dels kommunstyrelsens förslag och dels Stefan Falks (L) återremissyrkande. Hon ställer förslagen mot varandra och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Justerandes signatur

AS

DELL

Jw

Utdragsbestyrkande



KOMMUN
FULLMÄKTIGE
SUNDSVALL

Kommunfullmäktige

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-10-26

29

Reservation

Stefan Falk (L) och Catrin Eliasson (L) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsunderlag

- Protokoll kommunstyrelsen 2020-10-12 § 200
- Protokoll plan- och utvecklingsutskottet 2020-09-22 §34
- Kommunstyrelsekontorets skrivelse - KS-2020-00803-2
- Antagande av detaljplan för del av Västermalm 1:1 Centrumändamål och Bostäder väster om kv. Trädgård...
- Stadsbyggnadsnämndens protokoll 2020-08-26 § 149
- Antagandehandling Trädgårdsmästaren 200702
- Bilaga 1 Historisk beskrivning 180522
- Bilaga 2 Kulturmiljöanalys 180212
- Bilaga 3 Trafikbullerutredning 191105
- Bilaga 4 Geoteknisk utredning 180831
- Bilaga 5 Markundersökning miljö 191128

Justerandes signatur

AS

Ell

Ju

Utdragsbestyrkande

2281K-DP-509

Antagande



Detaljplan för

Del av Västermalm 1:1

Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 10 januari 2020

Kontaktperson:

Ann-Mari Lopez, telefon 060-19 23 33

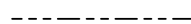
- ☒ Samråd t o m 22 maj 2018
- ☒ Granskning t o m 8 juni 2020
- ☒ Antagen av Kommunfullmäktige 26 oktober 2020
- ☒ Laga kraft 30 november 2020



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

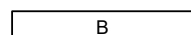
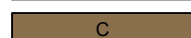
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

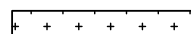
	Lokalgata
---	-----------

Kvartersmark

	Bostäder
	Centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering
---	--

	Högsta totalhöjd är 12 meter över allmän platsmark (gata)
--	---

Placering

p ₁	Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark
----------------	--

Utformning

f ₁	Marken är avsedd som förgårdsmark. Del av huvudbyggnad får finnas och får uppgå till högst 10% byggnadsarea av huvudbyggnadens byggnadsarea med en totalhöjd av 12 meter över allmän platsmark (gata)
f ₂	Entré ska finnas mot allmän platsmark (gata)

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras
f ₃	Fasad ska utformas huvudsakligen i rött tegel i skiftande rödbruna nyanser med detaljer i glas och/eller trä

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL (2010:900) 9 kap. 8§ punkt 2a

a ₁	Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet
----------------	--

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt

Illustrationer

	Högsta antal våningar
---	-----------------------

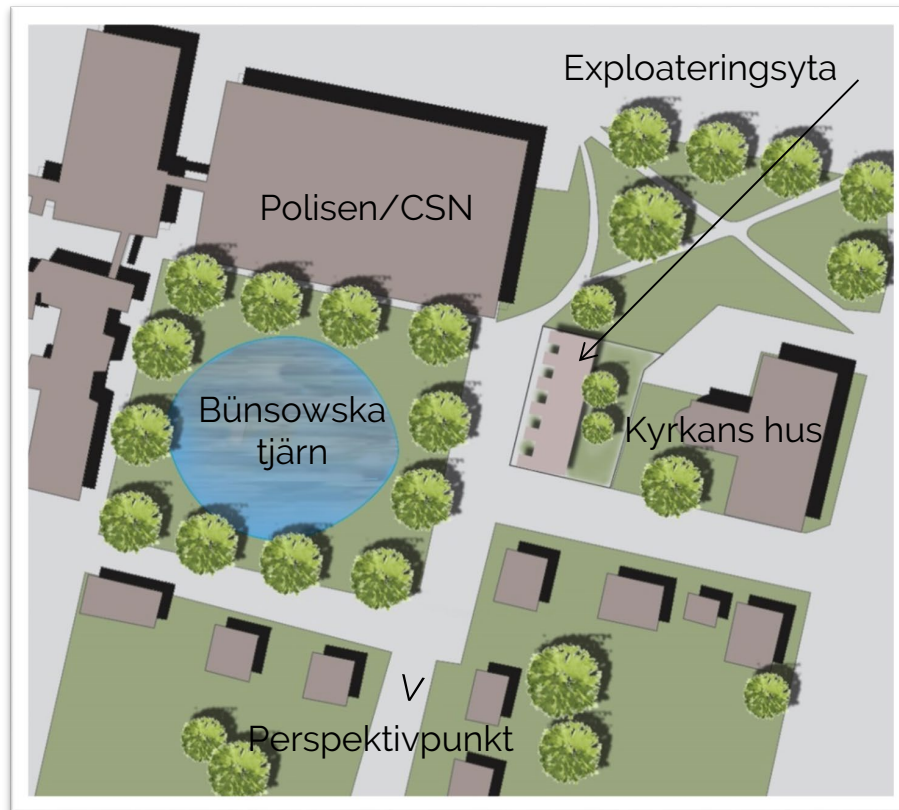


Illustration Situationsplan

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANKARTA PLANBESTÄMMELSER ILLUSTRATION/SITUATIONSPLAN

PLANBESKRIVNING	4
INLEDNING.....	4
PLANPROCESSEN (PBL 5 KAP 6§).....	4
PLANHANDLINGAR.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
Markägoförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR	5
HISTORISK BESKRIVNING	6
Markföreningar.....	7
Geoteknik.....	8
Fornlämningar.....	9
PLANFÖRSLAG	9
PLANBESTÄMMELSER	10
Radon	12
Buller	13
Dagvatten.....	14
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 OCH 7 KAP MILJÖBALKEN	15
Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB	15
Miljökvalitetsnormer 5 kap MB	15
Strandskydd 7 kap MB.....	16
Behovsbedömning av miljöbedömning	17
AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER	17
Konsekvenser utom planområdet.....	18
TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
Vatten och avlopp	18
Värme	18
El.....	18
Avfall.....	18
Tekniska utredningar.....	18
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	19
ORGANISATORISKA FRÅGOR	19

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning



2020-01-10 Dnr: SBN-2017-00522 3

<i>Tidplan</i>	19
<i>Genomförandetid</i>	19
<i>Ansvarsfördelning och huvudmannaskap</i>	19
<i>Avtal</i>	19
FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR.....	19
<i>Allmän plats</i>	20
<i>Kvartersmark</i>	20
<i>Gemensamhetsanläggning</i>	20
<i>Servitut och ledningsrätt</i>	20
<i>Inverkan på befintliga rättigheter</i>	20
<i>Nyttillkomna rättigheter</i>	21
<i>Ansökan om lantmäteriförrättning</i>	21
EKONOMISKA FRÅGOR.....	21
<i>Planekonomi</i>	21
ÖVRIGT.....	22
ÄNDRINGAR/REVIDERING.....	22
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	23

SÄNDLISTA
FASTIGHETSFÖRTECKNING
BILAGOR

Antagande

Del av Västermalm 1:1
 Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
 Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för

Del av Västermalm 1:1

Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

PLANBESKRIVNING

Inledning

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Planen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av bebyggelse och verksamhet man får bygga och hur den ska se ut. Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan, detta kallas för det kommunala planmonopolet.

Planprocessen (PBL 5 kap 6§)



Detaljplanen behandlas med standardförfarande

Program - start för planarbetet. Inriktning och omfattning bestäms – ej aktuellt i denna detaljplan.

Samråd - myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter.

Granskning – reviderat samrådsförslag där myndigheter, sakägare och andra berörda ges tillfälle att granska förslaget innan antagande.

Antagande - kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft - planen vinner laga kraft ca 1 månad efter antagandet om den inte **överklagats**.

Planhandlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandefrågor
- fastighetsförteckning och sändlista
- Eventuella bilagor, exempelvis tekniska utredningar

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra centrumändamål och bostäder samt att ändra del i gällande detaljplan från parkmark till dagens användning - gatumark. Planområdet är en känslig plats som ligger inom riksintresset för kulturmiljö. Hovrätten, Kyrkans hus och GA-kyrkan, där Hovrätten är byggnadsminne, ligger intill planområdet. Tillkommande bebyggelse bör därför utformas med anpassning till riksintresset. För den täta innerstadens möjlighet att växa är planområdet lämpligt som utvecklingsområde för både centrumändamål och bostadsändamål. Området ligger i centrum och kan komplettera och stärka stadskärnan men också skapa ökat underlag för befintlig service genom att erbjuda ett centralt boende.

PLANDATA

Detaljplaneområdet omfattar befintlig parkeringsyta samt gatumark, i hörnet Rectorsgatan – Rådhusgatan, väster om Kyrkans hus - intill Bünsowska tjärn.

Markägoförhållanden

Marken ägs idag av Sundsvalls kommun. Kommunen har genom avtal anvisat marken åt en privat exploatör.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är sedan tidigare detaljplanlagt med stadsplan S 1302 från 1973 med fordonsparkering samt park eller plantering.

Planområdet ingår i ett område som pekas ut i Sundsvalls Översiktsplan 2021 som område för stadsutveckling och förtätning.

Området ingår i riksintresse för kulturmiljö, Sundsvall Y8.

Området ingår i området utpekade för fornlämningar, stadslager Sundsvall 21:1.

2017-08-30 fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om positivt planbesked samt att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja planläggning enligt PBL 4:2. (§142 Västermalm 1:1, Begäran om planbesked för bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren, SBN-2017-00522-15).

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ligger centralt i Sundsvall med goda möjligheter till kommunikationer som buss och cykel- och gångstråk. Det är nära till mycket av den centrala stadens utbud. Marken består idag av hårdgjorda ytor för

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

parkeringsändamål, delvis på allmän platsmark på gatan, delvis på kvartersmark på en asfalterad yta. Totalt handlar det om 48 st parkeringsplatser. Inom planområdet, i hörnet mellan Rådhusgatan och Rektorsgatan står några lönnar i en häckplantering. Planområdet angränsar till Rådhusgatan och Rektorsgatan som bedöms ha låga trafikflöden. I norr avslutas Rektorsgatan med en vändplan som delvis används som cykel- och motorcykelparkering. Väster om planområdet ligger Bünsowska tjärn som en grön oas i stadsmiljön. Även norrut omges planområdet av parkmark med gångstråk till Storgatan. Platsen omges av storskaliga institutionsbyggnader men även av en- och flerfamiljshus av trä eller med putsfasader i en miljö tidstypisk för trädgårdsstaden. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö och en varsamhet vid uppförandet av ny bebyggelse krävs. Materialval på fasaderna och skalan på den nya bebyggelsen är viktiga aspekter att ta hänsyn till.

Befintliga ledningar ligger i huvudsak i gata samt två rännstensbrunnar för dagvatten samt en nedstigningsbrunn.

Historisk beskrivning

En historisk beskrivning har upprättats, se bilaga 1. Det aktuella området har med stor sannolikhet inte tagits i anspråk för någon tidigare verksamhet. Området användes fram till 1967 som skolgård och området har därefter använts för kommunal verksamhet, bland annat som parkeringsyta. Historiskt sett har det funnits byggnader inom området. Vid den arkeologiska undersökningen påträffades rester av bland annat en husgrund. Undersökningen visade också att Bünsowska tjärnen har varit större i utbredning och att omkring halva planområdet tidigare har varit täckt med vatten. Inga övriga uppgifter om verksamheter eller händelser som kan ha bidragit till föreningar har framkommit.

Antagande

Del av Västermalm 1:1

**Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun**

Planbeskrivning



Del av panorama över Sundsvall (från söder) taget före stadsbranden 1888. Till höger ses kyrkan Lovisa Ulrika som ersattes av Gustav Adolf kyrkan efter branden. Närmast till vänster om kyrkan ses Bünsowska villan.

Markföroreningar

Mot bakgrund av områdets historik utfördes en översiktlig miljöteknisk undersökning (ÅF 2018-10-04). Undersökningen omfattade 5 provpunkter inom det tänkta planområdet på ca 800 m². Jordprover från olika nivåer under markytan analyserades med avseende på metaller, olja och PAH.

Resultaten visade att i tre av fem punkter förekom föroreningar (bly, kobolt, nickel, zink och aromater) i halter över de generella riktvärden som Naturvårdsverket har tagit fram för bostadsmark (KM). Föroreningarna förekom i de delar av området som utgjordes av fyllning.

Utifrån undersökningarna ovan var den samlade bedömningen att det inte förelåg några oacceptabla akuta eller långsiktiga risker för människors hälsa eller miljön. Dock konstaterades att undersökningarna var översiktliga och att det statistiska underlaget därmed var begränsat samt att påvisade föroreningar ej var avgränsade i plan och profil.

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Med anledning av detta genomfördes en kompletterande provtagning i samband med den arkeologiska undersökningen som genomfördes i november 2019 (WSP 2019-11-20) se bilaga 5. Totalt analyserades 7 samlingsprover från området fördelat på dels uppgrävda högar och dels från schaktbottenprover. Uttagna prover analyserades med avseende på metaller, aromater, alifater, BTEX och PAH.

Samtliga analyser från undersökningen hade halter under det generella riktvärdet för KM (känslig markanvändning). Det visar att de föroreningar som påträffades vid undersökningen 2018 är att betrakta som små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet. Vad gäller den samlade bilden av riskerna bedöms de som små. En ny beräkning av UCLM95 har genomförts med programmet ProUCL 5.1. Beräkningen visar att den representativa halten för nickel, bly och zink är under de platsspecifika riktvärdena med god marginal.

Utifrån genomförda undersökningar bedömer stadsbyggnadskontoret att marken är lämplig att planlägga för både centrumändamål och bostadsändamål. De föroreningar som noterats bedöms vara små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet.

Följande utredningar och undersökningar utgör underlag för ovan nämnda bedömning;

- Historisk beskrivning – Detaljplan för Västermalm 1:1, Trädgårdsmästaren (Stadsbyggnadskontoret 2018-10-12).
- Miljöteknisk markundersökning KV Trädgårdsmästaren, Västermalm 1:1 (ÅF 2018-10-04).
- Arkeologisk undersökning med kompletterande markprover november 2019 (WSP 2019-11-20).

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har genomförts av ÅF Infrastructure AB, 2018-08-31, se bilaga 4. Undersökningen visar att fyllningen inom planområdet i huvudsak utgörs av grusig och stenig sand med inslag av mulljord och trä- och tegelrester. Rekommendationen är att fyllningen schaktas bort vid anläggning av nya konstruktioner.

Där lösa sediment av silt och lera förekommer rekommenderas att tyngre byggnader grundläggs med pålar. Eventuellt kan byggnader grundläggas på kantförstyvad betongplatta på minst 0,3 meter packat krossmaterial efter utgrävning av befintlig fyllning och återfyllning med friktionsjord som packas

Antagande

**Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun**

Planbeskrivning

enligt AMA, där ingen lös lera och silt påträffas. Lättare byggnader som är relativt okänsliga för rörelser som carport, kallförråd eller liknande bedöms kunna grundläggas ytligt.

Fornlämningar

Planområdet ligger i centrala Sundsvall och enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök är området utpekad där kulturlager kan väntas påträffas, men utbredningen är okänd. Sundsvalls kommun har varit i kontakt med Länsstyrelsen Västernorrland angående planområdet. Länsstyrelsen bedömer, utifrån den historiska beskrivningen, att en förundersökning gällande fornlämningar ska göras. Den arkeologiska förundersökningen genomfördes i maj 2019 och visade på att det inom planområdet finns äldre husgrunder samt ett äldre kulturlager med fynd av bland annat keramik. Länsstyrelsen anser att fornlämningens värde framför allt ligger i dess kunskapspotential, och att mindre delar av den därför kan tas bort förutsatt att de först blir föremål för en arkeologisk undersökning.

På beslut av Länsstyrelsen genomfördes en arkeologisk slutundersökning av Västernorrlands museum under perioden 18-25 november 2019. Detta för att undersöka det äldre stadslaget inom planområdet. Tillsammans har undersökningarna gett en hel del fynd av vetenskapligt intresse och viktig information har införskaffats för att kunna tolka de norrländska städernas historia. Framför allt hittades husgrunder och ett fint referensmaterial av keramik från 1600-1700-talet som kan vara ett av de bästa beläggen för tidig stadsbebyggelse utanför Åkroken, där den första bebyggelsen var lokaliserad. Undersökningarna är klara och Länsstyrelsen har därmed lämnat klartecken till byggnation på platsen utifrån 2 kap kulturmiljölagen (1988:950).

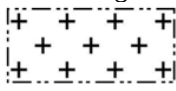
PLANFÖRSLAG

Planförslaget föreslår bostäder i mindre omfattning på mark som idag används för parkeringsändamål. Gatumark som i nuvarande detaljplan anges som parkmark justeras och blir lokalgata, som stämmer med dagens användning. Befintlig motorcykelparkering utmed Rektorsgatan tas bort och motorcyklar hänvisas istället till allmänna parkeringsplatser.

I kommunens planering är kulturmiljö ett av många intressen som ska tas om hand. Det är ett allmänt intresse att bevara vår gemensamma historia både i byggnader och i landskap, samtidigt ska det enskilda intresset få möjligheter att förändra sina byggnader eller sin mark efter önskemål. Eftersom planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö har en specifik platsanalys gjorts. Utifrån

den har bestämmelser tagits fram så att den nya bebyggelsen utformas så att den passas in i omgivande miljö med hänsyn till riksintresset. Exempelvis ska Hovrättens rödbruna tegel tas upp i ny bebyggelse samt att totalhöjden på 12 meter är framtagen för att anpassa sig till omgivande bebyggelse.

Planbestämmelser

Planbestämmelse i detaljplanekartan	Syftet med planbestämmelsen
GATA ₁ (allmän platsmark)	I gällande detaljplan är marken anvisad som parkmark. Planförslaget ändrar det till lokalgata enligt dagens användning av området. I området finns idag en yta för parkering av motorcyklar. För att möjliggöra tillträde till exploateringsytan tas motorcykelparkeringen bort. Motorcyklar hänvisas härnäst till allmänna parkeringsplatser inom området. Vändplanen ska fungera för bilar som vänder. Cykelparkeringen vid vändplanen kan finnas kvar. En översyn av markbeläggningen bör ske så att ytan mellan vändplanen och ytan för cykelparkeringen skiljer sig åt.
B (kvartersmark)	Planen möjliggör uppförandet av bostäder.
C (kvartersmark)	Planen möjliggör för verksamheter med centrumändamål. Det är ett samlingsnamn för olika typer av verksamheter, (exempelvis butik, kontor, apotek), som behöver ligga centralt för att nå många människor. Utifrån den kulturmiljöanalys som gjorts i och med framtagandet av planförslaget framgår att centrumändamål är lämpligt på platsen.
Korsmark (bebyggandets omfattning) 	Begränsning av markens utnyttjande. Marken får endast föras med komplementbyggnad och parkering. PBL 4 kap 11§ p.1 (bygglovsbefriade åtgärder) För att skapa mellanrum mellan tillkommande bebyggelse och Kyrkans hus regleras marken närmast Kyrkans hus med korsmark. Det ges möjlighet att placera komplementbyggnader men bygglov krävs.

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Totalhöjd (bebyggandets omfattning) 	Bebyggelsens höjd regleras utifrån riksintresset för kulturmiljö och anpassas till omkringliggande byggnadshöjder (CSN och bostadshus). Kyrkans hus är fortsatt dominerande i kvarteret. Högsta totalhöjd är 12 meter över allmän plats (gata).
p_1 (placering)	Placeringsbestämmelse. För att fylla kvarteret utmed gata, enligt riksintresset för stadsplanen, och få den inramning som önskas runt Bünsowska tjärnen samt att skapa mellanrum mellan tillkommande bebyggelse och Kyrkans hus regleras byggnadens placering. Tillkommande bebyggelse ska placeras mot förgårdsmarken mot Rektorsgatan, i linje med befintlig bebyggelse.
f_1 (utformning)	För att behålla bebyggelsens linje utmed Rektorsgatan syftar f_1 till att skapa förgårdsmark framför tillkommande bebyggelse. Det är dock möjligt att en del av huvudbyggnaden får finnas på förgårdsmarken. Del av huvudbyggnad får uppgå till 10% byggnadsarea av huvudbyggnadens byggnadsarea. Det är alltså inte möjligt att placera fristående bostadskomplement/komplementbyggnader på förgårdsmarken.
f_2	Entré ska finnas i väster. För att få en levande gata ska entréer placeras mot Rektorsgatan.
n_1 (markens anordnande och vegetation)	Möjlighet ska finnas att fördröja dagvatten inom kvartersmark genom lokal infiltration. Planbestämmelsen innebär att minst 50% av den korsmarkerade ytan ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. PBL 4 kap 10§. Markytan som avses är 480 m ² . Planbestämmelsen förhindrar att hela fastigheten hårdgörs och lindrar belastningen på ledningsnätet.
f_3 (utformning)	Utformningsbestämmelse som huvudsakligen syftar till att nytillkommande bebyggelse ska förhålla sig till omgivande bebyggelse och riksintresset. Det rödbruna teglet kommer från att man ska ta hänsyn till riksintresset. Det är Hovrättens rödbruna tegel som

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

	åsyftas. Målet är att området ska få en fortsatt hög arkitektonisk kvalité.
	Administrativa bestämmelser
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.
Genomförandetid	Se vidare under rubriken Genomförandefrågor.
Ändrad lovplikt	I ett centralt läge, inom riksintresseområde för kulturmiljö, behöver höga krav i den fysiska miljön ställas med tanke på utformning och placering. Därför reglerar planen ändrad lovplikt. Annars bygglovsbefriade åtgärder kräver därmed bygglov med hänvisning till PBL (2010:900) 9 kap. 8 § punkt 2a.
a ₁	Genom administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt kan bestämmelsen n ₁ verkställas. Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.
Strandskydd	Planområdets närhet till Bünsowska tjärn gör att strandskyddet åter träder i kraft vid upprättande av en ny detaljplan. Genom administrativ bestämmelse i detaljplanen upphävs strandskyddet i hela detaljplanen. Se vidare under rubriken Strandskydd 7 kap MB.
Illustrationer 	För att den nya exploateringen inte ska orsaka skada på riksintresset och följa riksintressets värdebärare rekommenderas en exploatering på max tre våningar. Vid gestaltning av ny bebyggelse bör man hålla nere volymskalan till tre våningar likt omgivande villabebyggelse för att inte överordna sig Bünsowska tjärns park, Kyrkans hus och Gustav Adolfs kyrka. Se Kulturmiljöanalys sid. 30.

Radon

För arbetsplatser, annat än underjordsarbete, har gränsvärdet för radongas angetts som totalexponering under ett år och får inte överstiga $0,36 \times 10^6$ Bq h/m³ (AFS

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

2011:18). Detta värde motsvarar en exponering på ca 200 Bq/m³. Radonsäkert uppförande rekommenderas för att uppnå gällande värde.

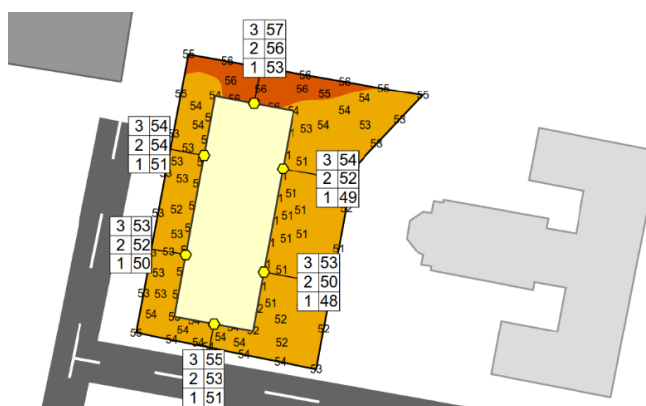
Buller

Från och med 2017 har regeringen beslutat om nya riktvärden för buller vid en bostadsbyggnads fasad från spår- och vägtrafik. För bostäder upp till 35 kvm ligger nivån på 65 dBA. För bostäder större än 35 kvm gäller 60 dBA. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå, 50 dBA, och maximal ljudnivå, 70 dBA, avser ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

En bullerutredning har upprättats av Norconsult AB, daterad 2019-11-05, för att se hur trafiken på omgivande gator som Storgatan och Skolhusallén samt närliggande järnväg, ungefär 200 meter från planområdet, påverkar planområdet.

Resultaten av beräkningarna visar att ekvivalenta ljudnivån vid fasad underskrider 60 dBA. Detta innebär att gällande riktvärde för **bostäder vid fasad** klaras utan särskilda bullerskyddsåtgärder.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå på uteplats, 50 dBA, överskrids inom hela fastigheten (se figur 1). Den ekvivalenta ljudnivån är som lägst öster om huskroppen, där ljudnivån beräknats till 51-53 dBA. Åtgärder krävs således för att klara riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid **uteplats för bostäder**. Bullernivån för centrumändamål klaras.



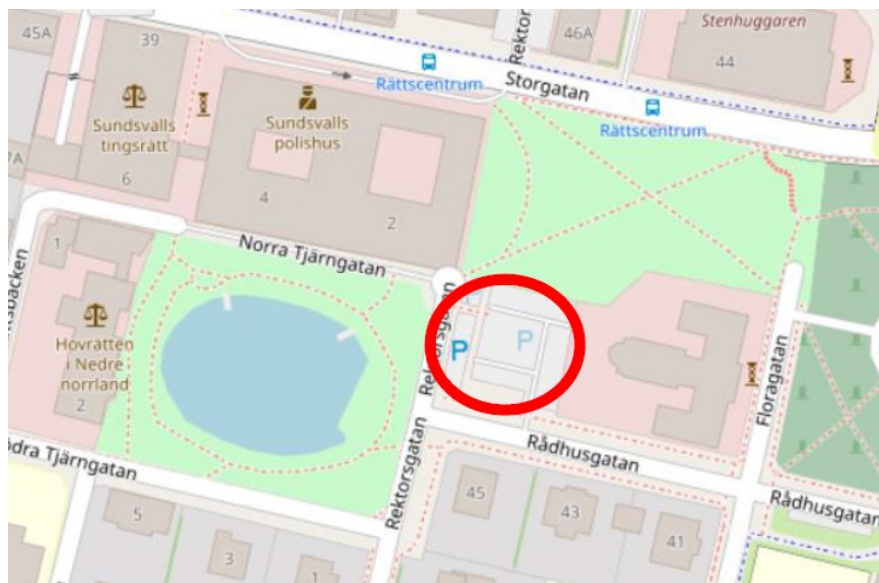
Figur 1. Ekvivalent ljudnivå på omgivande ytor.

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

Möjliga bullerskyddsåtgärder kan vara lokala skärmar vid uteplats eller inglasning av balkong. Det finns dock inga krav i plan- och bygglagen på att anordna uteplatser vid bostäder. Däremot finns krav på friyta. Friytan ska finnas på tomten eller i närheten av denna vilket innebär att också en allmän plats kan tjäna som friyta. Både väster och norr om planområdet finns allmän plats med grönytor som skulle kunna tjäna som friyta.



Planområdet och närliggande allmänna platser som kan fungera som friyta.

Dagvatten

I Rektorsgatan finns dagvattenledningar, det är möjligt för tillkommande bebyggelse att ansluta till befintligt dagvattennät. Andelen hårdgjord yta bedöms bli mindre och möjligheten att infiltrera dagvatten i egna trädgårdar möjliggörs om planförslaget med bostadsbebyggelse genomförs. Planbestämmelsen *n₁ – Minst 50% av marken ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras* (PBL 4 kap 10§), förhindrar att hela fastigheten hårdgörs och lindrar belastningen på ledningsnätet. Markytan som avses är 480 m². Planbestämmelsen bedöms förbättra befintliga förhållanden även vid anläggande av centrumändamål. Genom en administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt, *a₁ Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet*, kan bestämmelsen *n₁* verkställas.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 och 7 KAP Miljöbalken Hushållningsbestämmelser 3, 4 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det de lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Planförslaget handlar om förtätning i en liten skala där höjden anpassas till omgivande bebyggelse och detaljplanen utformas med bestämmelser så att omgivande kulturmiljö inte påverkas negativt. Förslaget förändrar inte heller stadsplanemönstret i området utan inordnas i den befintliga strukturen. Planförslaget har utformats med hänsyn till riksintresset och utifrån områdets läge och syftet med planförslaget bedöms förslaget vara förenligt med 3 kap MB.

Riksdagen har i 4 kap MB angivit ett antal områden i landet som är av riksintresse i sin helhet med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB finns inte för området.

Miljö kvalitetsnormer 5 kap MB

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta godtagbara miljö kvalitet inom ett geografiskt område. Det finns miljö kvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft, vattenförekomster, föroreningar i fisk- och musselvatten och omgivningsbuller.

Planförslaget bedöms inte tillskapa någon trafikökning, möjligen en minskning i området och därmed inte heller någon påverkan på MKN luft.

Planområdet omfattar grundvattenförekomst Sundsvalls tätort. Då den historiska beskrivningen pekar på att marken ej tidigare varit i anspråkstagen men att ytliga föroreningar kan förekomma efter att området använts för bilparkering har två markmiljöundersökningar genomförts. De föroreningar som noterats bedöms vara små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet. Utifrån genomförda undersökningar bedömer stadsbyggnadskontoret att marken är lämplig att planlägga för både centrumändamål och bostadsändamål. Marken behöver inte saneras innan den tas i anspråk och det finns ingen risk för spridning av markföroreningar till grundvattnet.

Strandskydd 7 kap MB

Det är endast själva förfarandet för upphävandet av strandskyddet som regleras i plan- och bygglagen. PBL 4 kap 17§. De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i miljöbalken, 7 kap 18 c–d §.

Enligt Miljöbalken 7 kap 18 g § träder strandskyddet in om ett område inom strandskyddsområde upphör att omfattas av detaljplan eller ersätts med ny detaljplan. En kommun kan då enligt 4 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) genom bestämmelse i detaljplan upphäva strandskyddet. Strandskyddet kan upphävas om särskilda skäl föreligger enligt MB 7 kap 18 c §.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i denna detaljplan finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet (Bünsowska tjärn) inom rubricerat planområde med stöd av punkt 5 i miljöbalken, 7 kap 18§ enligt följande:

5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Strandskydd för kvartersmark upphävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse i form av bostadsförsörjning. Sundsvalls handlingsplan för bostadsförsörjning 2016-2021 anger att det finns ett behov av nya bostäder och planförslaget har en markanvändning i linje med Sundsvalls kommuns översiktsplan 2021. Därmed kan även bostadsförsörjning ses som ett angeläget allmänt intresse.

Vid upphävande av strandskydd ska en bedömning även göras om åtgärden kan tillgodoses utanför strandskyddat område. För att uppnå planens syfte om att låta den täta innerstaden växa är planområdet lämpligt som utvecklingsområde för både centrumändamål och bostadsändamål. Området ligger i centrum och kan komplettera Stenstaden men också skapa ökat underlag för befintlig service genom att erbjuda ett centralt boende. I det bostadspolitiska programmet är planer av den karaktären prioriterade. Med förtätning i centrala lägen ökar antalet boende och underlaget till den centrala stadens utbud ökar vilket bidrar till en starkare stadskärna.

Strandskydd för allmän platsmark gata upphävs på grund av att området redan är ianspråktaget som gata. I gällande stadsplan S1302 från 1973 är området markerat som fordonsparkering. Strandskydd för kvartersmark upphävs på grund av att området idag är väl avskilt från strandlinjen genom Rektorsgatan. Detta bidrar till

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

att allmänheten har tillgång till området närmast parken och strandlinjen (Bünsowska tjärnen) och den exploaterbara ytan inordnas i den befintliga kvartersstrukturen. Lokalgatan utgör även kopplingen mellan den allmänna platsmarken - parkerna. Platsen bedöms inte heller ha några kända naturvärden som kan påverkas av byggnationerna i området.

Med ovan nämnda motiv bedöms intresset för att ta området i anspråk för bostäder alternativt centrumändamål väga tyngre än strandskyddsintresset. Upphävandet av strandskyddet gäller för hela planområdet.

Behovsbedömning av miljöbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av planen inte anses innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i PBL 4:34. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning är därför inte nödvändigt. Planförslaget bedöms förenligt med 5 kap MB och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap MB är inte nödvändig.

AVVÄGNINGAR OCH KONSEKVENSER

Planförslaget tar 48 st allmäntillgängliga parkeringsplatser i anspråk, både på gatemark och på kvartersmark. Det innebär att antalet parkeringsplatser centralt i staden minskar. För de boende kan det innebära mindre trafik i området av bilar som söker allmänna parkeringsplatser. För den täta innerstadens möjlighet att växa är planområdet lämpligt som utvecklingsområde. Området ligger i centrum och kan komplettera Stenstaden men också skapa ökat underlag för befintlig service genom att erbjuda ett centralt boende. I det bostadspolitiska programmet är planer av den karaktären prioriterade samt att planförslaget har en markanvändning som är i enlighet med Sundsvalls Översiktsplan 2021.

Lönnarna samt befintlig häckplantering inom planområdet kommer med största sannolikhet att tas bort vid exploatering av ny bebyggelse. Lönn bedöms vara ett vanligt inslag av trädsort i gatubilden i Sundsvall. Närheten till omgivande parker gör dessutom att det inte råder någon brist på stora träd i angränsning till planområdet.

Olika typer av plattsättning på vändplanen i slutet av Rektorsgatan rekommenderas för att skilja befintlig cykelparkering och vändplan åt.

Ytan för motorcykelparkering tas bort och motorcyklar hänvisas istället till allmänna parkeringsplatser inom området. Detta gör att mindre yta avsätts som

 Antagande

Del av Västermalm 11
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun
Planbeskrivning

gatumark i detaljplanen och parkmarken sydväst om vändplanen, som i gällande detaljplan är parkmark fredas som parkmark.

Belysningsstolpar bör flyttas så att det finns på kommunal gatumark. Elskåpet som finns i planområdets sydöstra hörn är ett kundskåp och Sundsvalls kommun är kund. Elskåpet försörjer motorvärmarna med el och kan vid behov kopplas bort.

Konsekvenser utom planområdet

Idag används området mellan Rektorsgatan och Kyrkans hus till allmänna parkeringsplatser. I och med att detaljplanen genomförs kommer dessa platser att försvinna. Några parkeringsplatser kan ersättas och skapas längsmed Rådhusgatan samt Rektorsgatan. I närområdet finns allmänna parkeringsplatser utmed järnvägen. Planförslaget kan innebära ett högre tryck på omgivande allmänna parkeringsplatser och på långsgående parkering utmed gatorna. Det är viktigt att den gång- och cykelväg som fortsätter norr om Rektorsgatan ner till Storgatan sandas och plogas vintertid.

Med förtätning av bostäder i centrala lägen ökar antalet boende och underlaget till den centrala stadens utbud ökar. Det möjliggör för fler att bo i ett läge som möjliggör hållbart resande dvs. gång-, cykel- och kollektivtrafik.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ansluts till befintligt kommunalt vatten och avlopp.

Värme

Fjärrvärme finns i området, i Floragatan och Södra Tjärngatan.

El

Området ansluts till befintligt ledningsnät.

Avfall

Avfall ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan.

Tekniska utredningar

En geoteknisk utredning finns för planområdet som säkerställer att marken är lämplig att bebygga, dock behöver grundläggning ske med pålning. Se bilaga 4.



2020-01-10 Dnr: SBN-2017-00522 19

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft tidigast tredje kvartalet 2020.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för, till exempel, förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Stadsbyggnadsnämnden har upplåtit området till Corner Properties AB genom markanvisningsavtal. Inför antagandet av detaljplanen ska ett genomförandevalt tecknas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En traditionell fastighet är avgränsad horisontellt på marken. I teorin sträcker sig en fastighet från markytan in till jordens medelpunkt och ut i rymden. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten med mera. En fastighetsreglering kan t.ex. innebära att en hel fastighet eller delar av fastighet, mark, överförs till en annan. Avstyckning kan t.ex. innebära att ny fastighet bildas för bostad-, industriändamål m.m.

Ett tredimensionellt utrymme (3D-utrymmen) kallas ett utrymme av en fastighet som är avgränsat både horisontellt och vertikalt. Ett 3D-utrymme kan exempelvis vara ett underjordiskt parkeringsgarage, ett bergrum eller ett våningsplan i en byggnad. Detaljplanen medför att nedanstående fastighetsbildningsåtgärder behövs för att fastigheterna och deras gränser ska överensstämma med detaljplanen.

Antagande

Del av Västermalm 1:1

Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren

Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning



2020-01-10 Dnr: SBN-2017-00522 20

Allmän plats

Allmän platsmark (GATA₁) inom planområdet utgörs av del av fastigheten Västermalm 1:1. Västermalm 1:1 ägs av Sundsvalls kommun. Någon fastighetsbildning avseende allmän platsmark bedöms inte behövas.

Inget exploateringsavtal har upprättats i nuläget.

Kvartersmark

Inom planområdet kan nya fastigheter bildas för centrumändamål (C) och/eller bostadsändamål (B), genom avstyckning från Västermalm 1:1.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Någon gemensamhetsanläggning bedöms inte behövas.

Servitut och ledningsrätt

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja utrymme på annan fastighet. Ett servitut kan också innebära att den andre fastighetens ägare förbinder sig att inte använda sin fastighet på visst vis. Servitut kan därmed vara positiva eller negativa. Det finns två huvudtyper av servitut; avtalsservitut (avtal upprättas) och officialservitut (myndighetsbeslut).

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet som även kan upplåtas till förmån för en juridisk person eller fastighet. Ledningsrätt är precis som namnet antyder en rätt att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål, exempelvis data- och telekommunikationsledning samt vatten- och avloppsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndighet.

Inverkan på befintliga rättigheter

Inga befintliga rättigheter finns inom planområdet.

Under planprocessen har sådana rättigheter hanterats som är registrerade i fastighetsregistret samt sådana som har bildats genom avtal och som har kommit till kommunens kännedom. Observera att rättigheter som har bildats genom avtal inte behöver vara inskrivna i fastighetsregistret för att vara giltiga. Sådana

Antagande

Del av Västermalm 1:1

Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

avtalsrättigheter har hittills inte varit kända under planprocessen, men kan komma att uppvisas av berörd part.

Ledningar kan förekomma inom nuvarande plan på allmän platsmark, eftersom kommunala ledningshavare har avtal med Sundsvalls kommun om att de får dra ledningar på dessa områden utan ledningsrätt eller servitut.

Nyttillkomna rättigheter

Inga nya servitut bedöms behövas bildas.

Fastighetskonsekvenser

Mark för bostadsändamål (B) och/eller centrumändamål (C), inom Västermalm 1:1, kan avstyckas till egna fastigheter.

Tredimensionell fastighetsbildning kan bildas för varje våningsplan med olika ändamål och med olika aktörer.

Ansökan om lantmäteriförrättning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder ske.

Ansökan om avstyckning, marköverföring genom fastighetsreglering samt bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut inlämnas till lantmäteriet. Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka och bekosta fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen med nödvändiga utredningar bekostas av Sundsvalls kommun, detta regleras vidare i markanvisningsavtalet och genomförandeavtalet med exploatör.

Behöver befintliga dagvattenbrunnar (nedstigning- och rännstensbrunn) flyttas, bekostas detta av exploatören.

Ny utformning av gaturummet (GATA₁) bekostas och genomförs av Sundsvalls kommun (Stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning).

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

ÖVRIGT

Bilaga 1 – Historisk beskrivning, 2018-05-22

Bilaga 2 – Kulturmiljöanalys, 2018-02-12

Bilaga 3 – Trafikbullerutredning, 2019-11-05

Bilaga 4 – Geoteknisk utredning, 2018-08-31

Bilaga 5 – Markundersökning, 2019-11-28

Slutrapporten av den arkeologiska slutundersökningen levereras under våren 2020 och kommer att bifogas antagandehandlingen.

ÄNDRINGAR/REVIDERING

- Planbestämmelsen **P-PLATS₁** har tagits bort och ytan för motorcykelparkering utgår därmed. Motorcyklar hänvisas till allmänna parkeringsplatser inom området.
- Planbestämmelsen **e₁** har tagits bort och ersatts av en specifikt angiven yta för C och B i kombination med bestämmelsen *korsmark - Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering.*
- Planbestämmelsen **n₁** förhindrar att hela fastigheten hårdgörs och lindrar belastningen på ledningsnätet.
- En administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt har lagts till på plankartan, **a₁** *Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet*, för att **n₁** ska kunna verkställas.
- Planbestämmelsen **f₂** har lagts till på plankartan, *Entré ska finnas i väster.*
- Planbestämmelsen **u₁** har tagits bort då elskåpet som försörjer befintlig parkeringsyta med ström till motorvärmastolpar inte längre behövs.
- Planbestämmelsen **Högsta totalhöjd** har förtydligats med att det är planområdets omgivande gator som avses som allmän platsmark.
- Planbestämmelsen **Högsta totalhöjd** har ändrats från 13 till 12 meter för att passa in med omgivande bostadsbebyggelse.
- Texten om strandskydd har uppdaterats och förtydligats. Se vidare under rubriken **Strandskydd**.
- Texten om buller har uppdaterats. Se vidare under rubriken **Buller**.
- Texten om fornlämningar har uppdaterats. Se vidare under rubriken **Fornlämningar**.
- Texten om markföreningar har uppdaterats. Se vidare under rubriken **Markföreningar**.
- Texten om fastighetsrättsliga frågor har uppdaterats. Se vidare under rubriken **Fastighetsrättsliga frågor**.

Antagande

Del av Västermalm 11

Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning



2020-01-10 Dnr: SBN-2017-00522 23

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättas av planeringsarkitekt Heléne Swang (samråd) och Ann-Mari Lopez (granskning) Planavdelningen, Mattias Strömbom Mark- och exploateringsavdelningen, Maria Jonasson (samråd) Stina Feil (granskning) Gatuavdelningen, Christer Nordin (samråd) och Mattias Johansson (granskning) Lantmäteriet.

STADSBYGGGNADSKONTORET

Susanne Klockar Öhrnell
Planchef

Ann-Mari Lopez
Planeringsarkitekt

Antagande

Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Planbeskrivning

2020-01-10

SBN-2017-00522

1

Detaljplan för

Del av Västermalm 1:1

Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Upprättad av stadsbyggnadskontoret 2020-01-10

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Samråd

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt PBL 5:13 under tiden 24 april – 22 maj 2018.

Svar har inkommit från:

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

- *Strandskydd:* Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av huruvida strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i enlighet med gällande bestämmelser.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande kring hur strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken är upphävt. Se vidare under rubriken **Strandskydd** i planbeskrivningen.

- *Strandskydd:* Kommunen behöver motivera varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset, enligt 4 kap 17§ plan- och bygglagen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i denna detaljplan finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet (Bünsowska tjärn) inom rubricerat planområde med stöd av punkt 5 i miljöbalken, 7 kap 18§ enligt följande:

5. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Strandskydd för kvartersmark upphävs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse i form av bostadsförsörjning. Sundsvalls handlingsplan för bostadsförsörjning 2016-2021 anger att det finns ett behov av nya bostäder och planförslaget har en markanvändning i linje med Sundsvalls kommuns översiktsplan 2021. Därmed kan även bostadsförsörjning ses som ett angeläget allmänt intresse.

För att uppnå planens syfte om att låta den täta innerstaden växa är planområdet lämpligt som utvecklingsområde för både centrumändamål och

Antagande

Detaljplan för del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Samrådsredogörelse - Samråd

2020-01-10

SBN-2017-00522

2

bostadsändamål. Området ligger i centrum och kan komplettera Stenstaden men också skapa ökat underlag för befintlig service genom att erbjuda ett centralt boende. I det bostadspolitiska programmet är planer av den karaktären prioriterade. Med förtätning i centrala lägen ökar antalet boende och underlaget till den centrala stadens utbud ökar vilket bidrar till en starkare stadskärna.

Strandskydd för allmän platsmark gata upphävs på grund av att området redan är ianspråktaget som gata. I gällande stadsplan S1302 från 1973 är området markerat som fordonsparkering. Strandskydd för kvartersmark upphävs på grund av att området idag är väl avskilt från strandlinjen genom Rektorsgatan. Detta bidrar till att allmänheten har tillgång till området närmast parken och strandlinjen (Bünsowska tjärnen) och den exploaterbara ytan inordnas i den befintliga kvartersstrukturen. Lokalgatan utgör även kopplingen mellan den allmänna platsmarken - parkerna. Platsen bedöms inte heller ha några kända naturvärden som kan påverkas av byggnationerna i området.

Med ovan nämnda motiv bedöms intresset för att ta området i anspråk för bostäder alternativt centrumändamål väga tyngre än strandskyddsintresset. Upphävandet av strandskyddet gäller för hela planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats, se vidare under rubriken **Strandskydd** i planbeskrivningen.

- **Strandskydd:** Kommunen ska tydliggöra varför föreslagen bebyggelse inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Kommentar: I det bostadspolitiska programmet är planer av denna karaktär prioriterade och planförslaget går i linje med den markanvändning som föreslås i Sundsvalls Översiktsplan 2021. För den täta innerstadens möjlighet att växa är planområdet lämpligt som utvecklingsområde för både centrumändamål och bostadsändamål. Området ligger i centrum och kan komplettera Stenstaden men också skapa ökat underlag för befintlig service genom att erbjuda ett centralt boende. Med förtätning i centrala lägen ökar antalet boende och underlaget till den centrala stadens utbud ökar och därmed stärks stadskärnan. Se vidare under rubriken **Strandskydd** i planbeskrivningen.

- **Dagvatten:** Kommunen bör redovisa ifall takavrinning har någon betydelse för möjligheten att omhänderta dagvatten i planområdet.

Kommentar: När planarbetet startade bestod planområdet av en hårdgjord asfalterad parkeringsyta. Bedömningen är att med föreslagen bostadsbebyggelse kommer andelen hårdgjord yta att bli mindre och möjligheten att infiltrera dagvatten i egna trädgårdar möjliggörs om planförslaget genomförs. Planbestämmelsen **n₁** har införts för att förbättra befintliga förhållanden även vid uppförande av centrumändamål. Bestämmelsen har kompletterats med en administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt **a₁** som möjliggör verkställandet av **n₁**.

2020-01-10

SBN-2017-00522

3

- *Fornlämningar:* I dagsläget kan länsstyrelsen inte utesluta att det kan finnas bevarande delar av fornlämningen inom planområdet, varför det sannolikt kan bli aktuellt med en arkeologisk förundersökning enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950).

Kommentar: En arkeologisk slutundersökning har utförts av Västernorrlands museum under perioden 18-25 november 2019. Då undersöktes det äldre stadslagret. Tillsammans har de båda undersökningarna gett en hel del fynd av vetenskapligt intresse och viktig information har införskaffats för att kunna tolka de norrländska städernas historia. Framför allt hittades husgrunder och ett fint referensmaterial av keramik från 1600-1700-talet vilket bedöms vara ett av de bästa beläggen för tidig stadsbebyggelse utanför Åkroken, där den första bebyggelsen var lokaliserad. De fynd som hittades är borttagna och Länsstyrelsen har lämnat klartecken till byggnation på platsen utifrån 2 kap kulturmiljölagen. Den slutgiltiga rapporten levereras till våren 2020 och kommer då att bifogas antagandehandlingen. Se vidare under rubriken **Fornlämningar** i planbeskrivningen.

Trafikverket

- *Buller:* Trafikverket bedömer att det finns behov av att upprätta en bullerutredning för denna detaljplan.

Kommentar: En bullerutredning har upprättats av Norconsult AB, daterad 2019-11-05. Resultaten av beräkningarna visar att ekvivalenta ljudnivån vid fasad underskrider 60 dBA. Detta innebär att gällande riktvärde för bostäder vid **fasad** klaras utan särskilda bullerskyddsåtgärder. Däremot finns det ingen plats vid den planerade byggnaden som klarar de gällande riktvärdet avseende ekvivalent ljudnivå vid **uteplats för bostäder**. Bullernivån för centrumändamål klaras.

Möjliga bullerskyddsåtgärder kan vara lokala skärmar vid uteplats eller inglasning av balkong. Det finns dock inga krav i plan- och bygglagen på att anordna uteplatser vid bostäder. Däremot finns krav på friyta. Friytan ska finnas på tomten eller i närheten av denna vilket innebär att också en allmän plats kan tjäna som friyta. Både väster och norr om planområdet finns allmän plats med grönytor som skulle kunna tjäna som friyta.

Kommunala myndigheter och bolag:

Barn- och utbildningsförvaltningen

- *Förskola/Skola:* Då planen rör en mindre mängd bostäder är bedömningen att det inte påverkar förskolorna och grundskolan i någon större utsträckning.

Kommentar: Synpunkten från Barn- och utbildning har noterats.

NAVI

- Inga synpunkter.

2020-01-10

SBN-2017-00522

4

Kommunstyrelsekontoret

- *Tillgänglighet:* I samband med planläggningen bör man säkerställa att tillgängligheten till Storgatans kollektivtrafik och gång- och cykelväg från Rektorsgatan blir mycket god.

Kommentar: Rektorsgatans koppling till gång- och cykelväg samt Storgatans kollektivtrafik säkerställs i detaljplanen.

Kultur & Fritid

- *Hustyp:* Radhus avråds på tomten då bebyggelsen strider mot områdets karaktär.

Kommentar: Eftersom planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö har en specifik platsanalys gjorts. Utifrån den har bestämmelser tagits fram så att den nya bebyggelsen anpassas till sin omgivning i skala och materialval. Förslaget har utformats så att befintligt stadsplanemönster upprätthålls och inordnas i den befintliga strukturen. Planförslaget bedöms på så vis inte påverka riksintresset negativt utan passa väl in i befintlig miljö.

Inom området råder idag blandad bebyggelse och bedömningen är att både centrumändamål med en offentlig byggnad samt bostadsändamål med radhus skulle bli ett bra tillskott i den centrala staden. Båda användningarna bedöms passa in på aktuell plats då omgivande bebyggelse består av både offentliga byggnader samt bostadsbebyggelse.

- Området mellan ny bebyggelse och absiden mot Kyrkans hus (gårdsplan) bör vara öppen grönyta/bakgård för att lämna utrymme mot den monumentala arkitektur som kyrkans hus utgör.

Kommentar: Planbestämmelsen, **p₁** – Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark samt planbestämmelsen **korsmark** – Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering, styr att den nya bebyggelsen placeras så långt västerut som möjligt så att ytan närmast Kyrkans hus förblir öppen.

Medelpads Räddningstjänstförbund

- Inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

Miljönämnden

- *Markföreningar:* Miljökontoret vill ta del av resultaten av planerade undersökningar och bedömningar, inklusive eventuella förslag till åtgärder och bestämmelser innan vi yttrar oss över markens lämplighet med avseende på markföreningar.

Kommentar: För att utreda föreningssituationen och bedöma om marken är, eller kan bli lämplig för planerade ändamål har översiktliga miljötekniska markundersökningar genomförts.

2020-01-10

SBN-2017-00522

5

En kompletterande undersökning genomfördes efter samråd i samband med den arkeologiska slutundersökningen i november 2019 (WSP 2019-11-20). Totalt analyserades 7 samlingsprover från området fördelat på dels uppgrävda högar och dels från schaktbottenprover. Uttagna prover analyserades med avseende på metaller, aromater, alifater, BTEX och PAH.

Samtliga analyser från undersökningen hade halter under det generella riktvärdet för KM (känslig markanvändning). Det visar att de föroreningar som påträffades vid undersökningen 2018 är att betrakta som små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet. Vad gäller den samlade bilden av riskerna bedöms de som små. En ny beräkning av UCLM95 har genomförts med programmet ProUCL 5.1. Beräkningen visar att den representativa halten för nickel, bly och zink är under de platsspecifika riktvärdena med god marginal.

Utifrån genomförda undersökningar bedömer stadsbyggnadskontoret att marken är lämplig att planlägga för både centrumändamål och bostadsändamål. De föroreningar som noterats bedöms vara små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet. Fullständig utredning återfinns som bilaga 5.

Miljökontoret har delgivits resultaten genom stadsbyggnadskontorets mark- och exploateringsavdelning.

Följande utredningar och undersökningar utgör underlag för ovan nämnda bedömning:

- *Historisk beskrivning – Detaljplan för Västermalm 1:1, Trädgårdsmästaren (Stadsbyggnadskontoret 2018-10-12).*
- *Miljöteknisk markundersökning KV Trädgårdsmästaren, Västermalm 1:1 (ÅF 2018-10-04).*
- *Arkeologisk undersökning med kompletterande markprover november 2019 (WSP 2019-11-20).*
- *Markföroreningar: Historiken bör uppdateras ur ett föroreningsperspektiv inför att miljötekniska markundersökningar genomförs.*

Kommentar: *Det aktuella området har med stor sannolikhet inte tagits i anspråk för någon tidigare verksamhet. Området användes fram till 1967 som skolgård och området har därefter använts för kommunal verksamhet, bland annat som parkeringsyta. Historiskt sett har det funnits byggnader inom området. Vid den arkeologiska undersökningen påträffades rester av bland annat en husgrund. Undersökningen visade också att Bünsowska tjärnen har varit större i utbredning och att omkring halva planområdet tidigare har varit täckt med vatten. Inga övriga uppgifter om verksamheter eller händelser som kan ha bidragit till föroreningar har framkommit. Den historiska beskrivningen*

2020-01-10

SBN-2017-00522

6

av området har uppdaterats och finns att läsa om under rubriken **Historisk beskrivning**. Se även bilaga 1.

En kompletterande markundersökning genomfördes i samband med den arkeologiska slutundersökningen i november 2019 (WSP 2019-11-20). Samtliga analyser från undersökningen hade halter under det generella riktvärdet för KM (känslig markanvändning). Det visar att de föroreningar som påträffades vid undersökningen 2018 är att betrakta som små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet. Utifrån genomförda undersökningar bedömer stadsbyggnadskontoret att marken är lämplig att planlägga för både centrumändamål och bostadsändamål. De föroreningar som noterats bedöms vara små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet. Se markundersökning, bilaga 5. Läs mer under rubriken **Markföroreningar** i planbeskrivningen.

- **Strandskydd:** Miljökontoret ser inte några hinder till att upphäva strandskyddet. Planområdet är redan ianspråktaget av parkeringar.

Kommentar: Synpunkten noteras.

- **Dagvatten:** Dagvatten bör tas omhand genom lokal infiltration inom kvarteret.

Kommentar: När planarbetet startade bestod planområdet av en hårdgjord asfalterad parkeringsyta. Bedömningen är att med föreslagen bostadsbebyggelse kommer andelen hårdgjord yta att bli mindre och möjligheten att infiltrera dagvatten i egna trädgårdar möjliggörs om planförslaget genomförs. Planbestämmelsen **n₁** har införts för att förbättra befintliga förhållanden även vid uppförande av centrumändamål. Bestämmelsen har kompletterats med en administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt **a₁** som möjliggör verkställandet av **n₁**.

Socialnämnden

- **Hyreslägenheter:** Socialnämnden beskriver ett stort behov av mindre hyreslägenheter för att täcka sitt behov av boende för socialt utsatta personer, personer med olika typer av funktionsnedsättningar och ensamkommande barn. Nämnden beskriver även hur dessa bör vara lokaliserade och utformade.

Kommentar: Det är inte möjligt att i en detaljplan reglera upplåtelseformen för bostäder. Användningsbestämmelsen **B** - Bostäder är generell och omfattar alla typer av bostäder, även bostäder som innefattar visst inslag av omsorg, detta kan emellertid inte detaljstyras med planbestämmelser.

MittSverige Vatten & Avfall AB

- **Ledningar:** Ledningar i Rektorsgatan – säkerställa att byggrätt ligger 4 meter från befintliga ledningar.

2020-01-10

SBN-2017-00522

7

Kommentar: Ledningar i Rectorsgatan säkerställs genom att användningen GATA₁ - Lokal gata finns på plankartan, vilken inte går att bebygga.

Sundsvall Energi AB, elnät

- Området är elektrifierat och anslutning till elnätet är möjligt.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Sundsvall Energi AB, Servanet

- Fiber finns i området.

Kommentar: Synpunkten noteras.

STADSBYGGNADSKONTORET



Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Ann-Mari Lopez
Planeringsarkitekt

2020-07-02

SBN-2017-05-0522

1

Detaljplan för

Del av Västermalm 1:1

Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt PBL 5:18 under tiden 14 maj – 8 juni 2020.

Svar har inkommit från

Statliga myndigheter:

Länsstyrelsen

- *Inga synpunkter.*

Trafikverket

- *Inga synpunkter.*

Kommunala myndigheter och bolag:

Kommunstyrelsekontoret

- *Gångväg:* Kommunstyrelsekontoret är mycket positiva till detaljplanen och dess utformning men bedömer att det är en fråga som återstår, som inte kan hanteras i plankartan och som inte är besvarad i planbeskrivningens text. Då lutningen ner till busshållplatsen på Storgatan är relativt brant (ca 5-9% lutning beroende på om man väljer den genare gångvägen eller omvägen enligt bild nedan) ser vi det som viktigt att gångvägens kvalitet och vinterväghållning säkerställs. Om detta medför någon form av investeringsbehov bör frågan hanteras i samband med exploateringsavtal eller liknande.

Kommentar: *Era intentioner är goda men då gångvägen ligger utanför planområdet kan vi inte påverka dess kvalitet och vinterväghållning. Det vi däremot kan påverka och har säkerställt i planförslaget är att kopplingen till gång- och cykelvägen från Rektorsgatan blir kvar och inte blockeras. I kommunens webbkarta under "kommunikation" visas att gång- och cykelvägen både plogas och sandas vintertid.*

IAN (Individ- och Arbetsmarknadsnämnden)

- *Inga synpunkter.*

Antagande

Detaljplan för Del av Västermalm 1:1
Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

Granskningsutlåtande

2020-07-02

SBN-2017-05-0522

2

Kultur&Fritid

- *Markanvändning:* Kultur och fritid bedömer att det i planförslaget tagits hänsyn till områdets kulturhistoriska värden och att det i planbestämmelserna framgår att riksintressets värden ämnas tillvaratas, beaktas och förstärkas i den nya bebyggelsen. Det kan dock nämnas att Kultur och fritid tidigare framfört rekommendationer att den nya bebyggelsen bör ha en offentlig funktion och att bostadstyp ”radhus” bör undvikas. Detta har i planförslaget tagits upp, och bedömts att både icke rekommenderad funktion och bostadstyp enligt egen bedömning passar in i omgivande bebyggelse.

Kommentar: Synpunkten noteras. Detaljplanen medger även ändamålet centrum för att möjliggöra för annan typ av bebyggelse vilket också gör detaljplanen mer hållbar över tid.

Miljöförvaltningen

- *Markföroreningar:* Miljökontoret håller inte med om bedömningen avseende föroreningssituationen på fastigheten. Den första provtagningen som gjorts på fastigheten visar på förekomst av föroreningar som kan innebära en risk för människors hälsa. Miljökontoret ser inte att detta hindrar att detaljplanen antas, föroreningarna behöver dock utredas vidare och åtgärdas innan människor kan tillåtas bo på fastigheten.

Kommentar: Det har tagits markprover på fastigheten vid två tillfällen. Vid det första tillfället visade det att i tre av fem punkter förkom föroreningar. Utifrån första undersökningen var den samlade bedömningen att det inte förelåg några oacceptabla akuta eller långsiktiga risker för människors hälsa eller miljön.

Dock konstaterades att undersökningarna var översiktliga och att det statistiska underlaget därmed var begränsat samt att påvisade föroreningar ej var avgränsade i plan och profil.

Med anledning av detta genomfördes en kompletterande provtagning i samband med den arkeologiska undersökningen som genomfördes i november 2019. Totalt analyserades 7 samlingsprover från området fördelat på dels uppgrävda högar och dels från schaktbottenprover. Uttagna prover analyserades med avseende på metaller, aromater, alifater, BTEX och PAH.

Samtliga analyser från undersökningen hade halter under det generella riktvärdet för KM (känslig markanvändning). Det visar att de föroreningar som påträffades vid undersökningen 2018 är att betrakta som små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet.

Vad gäller den samlade bilden av riskerna bedöms de som små. En ny beräkning av UCLM95 har genomförts med programmet ProUCL 5.1. Beräkningen visar att den representativa halten för nickel, bly och zink är under de platsspecifika riktvärdena med god marginal.

De föroreningar som noterats bedöms vara små lokala avvikelser som inte överensstämmer med den generella bilden av planområdet.

2020-07-02

SBN-2017-05-0522

3

Stadsbyggnadskontoret ser inga skäl till att inte lita på de undersökningar som utförts utan litar på att dessa har utförts på ett korrekt sätt.

Utifrån genomförda undersökningar gör därför Stadsbyggnadskontoret fortfarande bedömningen att planområdet är lämpligt att planlägga för både centrumändamål och bostadsändamål utan att villkora i detaljplan att marken ska saneras först.

Sundsvall Energi AB, elnät

- Området är elektrifierat och anslutning till elnätet är möjligt.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Sundsvall Energi AB, fjärrvärme

- Inga synpunkter.

Sundsvall Energi AB, Servanet

- Fiber finns i området.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Medelpads Räddningstjänstförbund

- *Brandpost:* Räddningstjänsten förutsätter att den brandposten som finns i dagsläget blir kvar även i framtiden för att täcka behovet av tillgång på släckvatten vid en eventuell insats. Den brandposten är placerad på Rådhusgatan nästan uppe vid korsningen mot Rektorsvägen, men det ser ut som själva Rådhusgatan ligger utanför detaljplaneområdet som kommer ändras, så borde inte innebära någon ändring för brandposten.

Kommentar: Brandposten berörs inte av planförslaget och lämnas intakt.

Företag:

TS Skanova Access AB

- Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.
- Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.
- Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: I det fall någon av Skanovas ledningar behöver flyttas eller skyddas regleras eventuell ersättning i befintligt avtal mellan kommunen och Skanova.

Antagande

Detaljplan för Del av Västermalm 11

**Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun**

Granskningsutlåtande

2020-07-02

SBN-2017-05-0522

4

Postnord

- *Placering av postlådor:* Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.
- Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.
- En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.**Intresseföreningar:**

LRF

- *Inga synpunkter.*

Privatpersoner:

- *Inga synpunkter.*

STADSBYGGNADSKONTORET


Susanne Klockar Öhrnell
Planchef



Ann-Mari Lopez
Planeringsarkitekt

Underrättelse i samband med antagandet skickas till:

Miljökontoret
Kultur & Fritid
Kommunstyrelsekontoret

2020-01-10

Dnr: SBN-2017-00522

Detaljplan för

Del av Västermalm 1:1Centrumändamål och bostäder väster om kv. Trädgårdsmästaren
Västermalm, Sundsvalls kommun

SÄNDLISTA

Länsstyrelsen i Västernorrlands län, Samhällsbyggnadsenheten,
871 86 HÄRNÖSAND
Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrland, Box 114, 872 23 KRAMFORS
Teliasonera Mobile Networks AB, Mårbackagatan 11, IB5:27, 123 86 FARSTA
Skanova Accessnätplanering, 851 87 SUNDSVALL
Trafikverket, Box 186, 871 24 HÄRNÖSAND
E.ON Energidistribution AB, Box 850, 851 24 SUNDSVALL

Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
Sundsvalls Nyheter, Sundsvalls Tidning, 851 72 SUNDSVALL
SVT Mittnytt, 851 80 SUNDSVALL
Sveriges Radio Västernorrland, Krönvägen 18, 851 80 SUNDSVALL

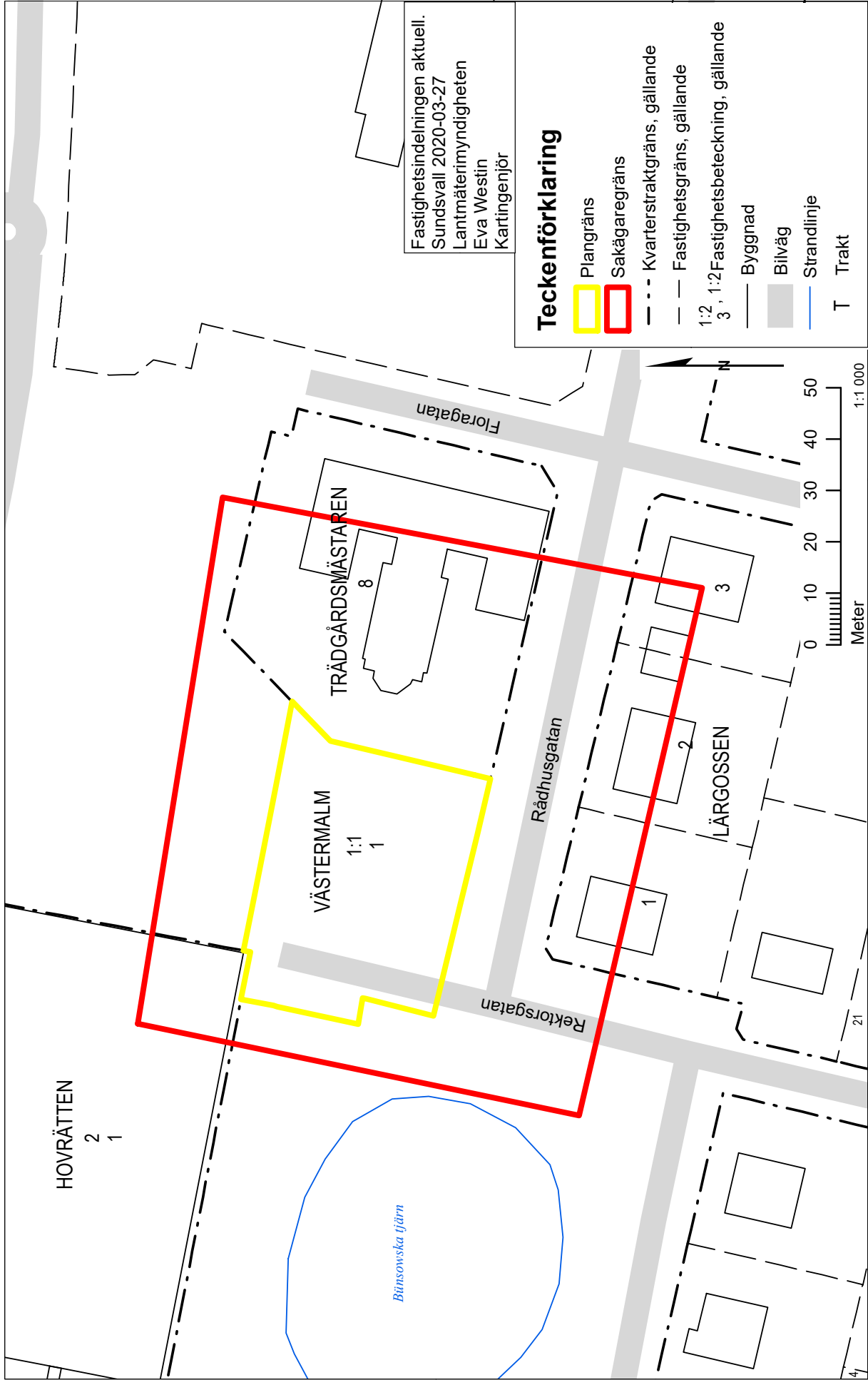
Barn- och utbildningsförvaltningen
Kommunstyrelsekontoret
Kultur&Fritid
IAN
Lantmäterikontoret
Medelpads Räddningstjänstförbund
Miljöförvaltningen
Socialförvaltningen
Stadsbyggnadskontoret
- byggavdelningen
- gatuavdelningen
- kollektivtrafik och tillgänglighet
- mark- och exploateringsavdelningen
- parkavdelningen
Mittsverige Vatten&Avfall AB
Näringslivsbolaget
REKO Sundsvall
Sundsvall Energi AB
- fjärrvärme
Sundsvall Elnät AB
- elnät
- Servanet

Stadsbyggnadsnämndens ledamöter

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt bostadsrättshavare,
hyresgäster och intresseföreningar m fl

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Sundsvalls kommun

A4L





Länsstyrelsen
Västernorrland

Yttrande

Sida 1 av 2

2017-05-21

Dnr. 402-3197-18
Ert Dnr. SBN-2017-00522

stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

Samråd - detaljplan för del av Västermalm 1:1, Sundsvalls kommun

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av

- huruvida strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i enlighet med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen har därför inte möjlighet att bedöma om det kan komma att bli nödvändigt att överpröva detaljplanen enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljö, Sundsvall (Y8).

Länsstyrelsens gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan anses medföra en påtaglig skada på riksintresset, givet att de intentioner som redogjorts i kulturmiljöanalysen följs. Detta innebär att materialval, volym och placering på tillkommande bebyggelse är viktigt att förhålla sig till.

Strandskydd

Kommunen behöver motivera varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset, enligt 4 kap 17 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen vill också att kommunen tydliggör varför förslagen bebyggelse inte kan tillgodose utanför strandskyddat område.

Länsstyrelsen Västernorrland

Postadress: 871 86 Härnösand

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19

Telefon: 0611-34 90 00

Fax: 0611-34 93 72

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

Yttrande

Sida 2 av 2

2017-05-21

Dnr. 402-3197-18
Ert Dnr. SBN-2017-00522

Övriga synpunkter

Dagvatten

Det framgår inte av planhandlingarna om hänsyn tagits till takavrinning och dess belastning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa ifall takavrinning har någon betydelse för möjligheten att omhänderta dagvatten i planområdet

Fornlämningar

Planområdet är lokaliserat inom fornlämning Raä Sundsvall 21 som utgörs av äldre stadslager. I dagsläget kan länsstyrelsen inte utesluta att det kan finnas bevarade delar av fornlämningen inom planområdet, varför det sannolikt kan bli aktuellt med en arkeologisk förundersökning enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950). Förundersökningen kan avgränsa eventuella bevarade delar av fornlämningen samt klargöra om fornlämningen riskerar att ta skada av byggnationen.

Beskrivning av ärendet

Sundsvalls kommun har upprättat förslag för detaljplan på del av fastigheten Västermalm 1:1. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för centrumändamål och bostäder samt ändring i gällande detaljplan från parkmark till dagens användning – gatumark.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har fått ärendet för yttrande.

Det här beslutet har fattats av enhetschef Stina Pettersson efter föredragning av planhandläggare Adrian Nordlund. I den slutliga handläggningen har Michael Thörne, samhällsbyggnadsenheten, John Molin, samhällsbyggnadsenheten, Maria Höglund, miljöskyddsenheten och Frida Uebel, miljöskyddsenheten, deltagit.

Länsstyrelsen Västernorrland

Postadress: 871 86 Härnösand

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19

Telefon: 0611-34 90 00

Fax: 0611-34 93 72

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.sewww.lansstyrelsen.se/vasternorrland



Länsstyrelsen
Västernorrland

Yttrande

Sida 1 av 1

2020-06-08

Dnr. 402-4399-20

Ert Dnr. SBN-2017-00522

stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se

Granskning - detaljplan för Västermalm 1:1, Sundsvall kommun

Länsstyrelsens beslut

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Sundsvalls kommun har upprättat förslag för detaljplan på del av fastigheten Västermalm 1:1. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för centrumändamål och bostäder. Planförslaget innebär också att den del av Rektorsgatan som ingår i planområdet delvis behöver byggas om.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har fått ärendet för yttrande enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen.

Det här beslutet har fattats av enhetschef Stina Pettersson efter föredragande av planhandläggare Adrian Nordlund.

Länsstyrelsen Västernorrland

Postadress: 871 86 Härnösand

Besöksadress: Nybrogatan 15 och Pumpbacksgatan 19

Telefon: 0611-34 90 00

Fax: 0611-34 93 72

E-post: vasternorrland@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/vasternorrland

§ 91 Del av Sköns Prästbord 1:36, Markanvisningsavtal

(SBN-2026-00453-1)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Curt Landrin Bil Aktiebolag avseende del av fastigheten Sköns Prästbord 1:36,

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet, samt

att delegera möjligheten till mark- och exploateringschef att förlänga markanvisningsavtalet med Curt Landrin Bil Aktiebolag rörande fastigheten Sköns Prästbord 1:36 med högst sex månader per beslutstillfälle i det fall antagandet av detaljplanen dras ut på tiden och det inte beror på Curt Landrin Bil Aktiebolag.

Ärendet

Landrin Bil har inkommit med en förfrågan om markanvisning för att möjliggöra etablering av en ny anläggning för bilåterförsäljning. Bolaget bedömer att nuvarande lokaler inte är tillräckliga för verksamhetens framtida behov och önskar därför uppföra en större och modernare anläggning. Markanvisningen avser del av fastigheten Sköns Prästbord 1:36 i Birsta handelsområde längs med E4:an. För att pröva markens lämplighet har bolaget ansökt om planbesked för att detaljplanelägga området.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Del av Sköns Prästbord 1:36, Markanvisningsavtal
- Bilaga Markanvisningsavtal - SBN-2026-00453
- Bilaga Bilaga 1 - SBN-2026-00453
- Bilaga Bilaga 2 - SBN-2026-00453

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Protokollsutdrag

Sida

Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott

Sammanträdesdatum
2026-09-09

9

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

	Tjänsteskrivelse	
		1(4)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-08-20	SBN-2026-00453-1
Tuva Falk		
Junior Mark- och exploateringsingenjör, Mark- och exploateringsavdelningen.		

Del av Sköns Prästbord 1:36, Markanvisningsavtal

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå stadsbyggnadsnämnden besluta

att godkänna upprättat förslag till markanvisningsavtal med Curt Landrin Bil Aktiebolag avseende del av fastigheten Sköns Prästbord 1:36,

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet, samt

att delegera möjligheten till mark- och exploateringschef att förlänga markanvisningsavtalet med Curt Landrin Bil Aktiebolag rörande fastigheten Sköns Prästbord 1:36 med högst sex månader per beslutstillfälle i det fall antagandet av detaljplanen dras ut på tiden och det inte beror på Curt Landrin Bil Aktiebolag.

Ärendet

Landrin Bil har inkommit med en förfrågan om markanvisning för att möjliggöra etablering av en ny anläggning för bilåterförsäljning. Bolaget bedömer att nuvarande lokaler inte är tillräckliga för verksamhetens framtida behov och önskar därför uppföra en större och modernare anläggning. Markanvisningen avser del av fastigheten Sköns Prästbord 1:36 i Birsta handelsområde längs med E4:an. För att pröva markens lämplighet har bolaget ansökt om planbesked för att detaljplanelägga området.

Bakgrund

Under 2026 inkom en företagsförfrågan om att köpa mark till kommunen som behandlats i etableringsteamet. Etableringsteamet har tillsammans med NoT lämnat ärendet vidare till mark- och exploateringsavdelningen för att upprätta ett förslag till markanvisningsavtal mellan kommunen och Curt Landrin Bil Aktiebolag.

2(4)

I dag har Landrins Bil två platser där de bedriver sin verksamhet i Sundsvall. Bergsgatan 120 med fokus på bilhall och verkstad, och Mejselvägen 4 med fokus på fritidsfordon. Utifrån de uppgifter bolaget lämnat finns det behov av att bygga en större och modernare lokal, samt att göra detta i egen regi. Anledningen är att Landrin Bil har fått ökade krav på konceptuella försäljningslokaler.

Markanvisningen avser del av fastigheten Sköns Prästbord 1:36 och området ligger i Birsta längs med E4:an, angränsar till Gesällvägen och detaljhandelkedjan Bauhaus. I översiktsplanen är platsen utpekad för transportintensiv verksamhet under utveckling (VIT-u).

Bolaget har lämnat in ansökan om planbesked och bolaget vill genom detaljplaneläggning pröva om markområdet är lämpligt för ny bebyggelse för sin verksamhet. Landrin är insatta i processen, att ärendet handläggs och beslutas i en flerstegsprocess.

Landrin har inlett kontakt med intill liggande fastighetsägare för att ha en dialog om markförvärv inför ett beslut om planbesked.

Markområdet för markanvisningen har anpassats för att ta hänsyn till Trafikverkets skyddsområde längs med E4:an och saknar idag detaljplan.

Områdets läge framgår av bifogad karta.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har inte behandlats tidigare

Förvaltningens överväganden

Det förslagna markanvisningsområdet ligger i handelsområdet Brista, i anslutning till Gesällvägen och har goda förbindelser till E4an. En ny etablering längs med Gesällvägen kan innebära en ökad trafikmängd till och från området. Den del av Gesällvägen som ligger på samma sida som Motonet, Power och Bauhaus har historiskt sett haft problem kopplat till biltrafik och den cirkulationsplats som kopplar samman Klökanvägen med Gesällvägen. Under 2026 ska cirkulationsplatsen byggas om för att öka kapaciteten och minimera köbildning. Vid framtagandet av en ny detaljplan för markanvisningsområdet, kommer frågor kring trafik och vägens kapacitet kopplat till den planerade ombyggnationen av cirkulationsplats att utredas vidare.

Eftersom området för markanvisningen ligger intill E4an har markområdet anpassats för att inte inkräkta Trafikverkets säkerhetsavstånd.

3(4)

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att området som är utpekad i översiktsplanen efter detaljplaneläggning kan exploateras och bidra till att handelområdet Birsta utvecklas.

Styrdokument och juridik

Markanvisningsavtalet utformas enligt kommunens gällande riktlinjer för markanvisningar, se markanvisningsavtalets **bilaga 2**.

Projektets syfte ligger i linje med kommunens översiktsplan.

Ekonomisk hållbarhet

När detaljplanen vunnit laga kraft och marken avstyckats kommer en extern värdering att beställas och bolaget får köpa marken till marknadspris.

Bolaget bekostar alla utredningar som behövs för upprättandet av detaljplanen oavsett om den vinner laga kraft eller ej. Vid en försäljning till bolaget dras utrednings- och plankostnader av på köpeskillingen.

Bolaget betalar en administrativ avgift om **20 000 kr** efter att markanvisningsavtalet skrivits under av båda parter.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en framtida försäljning ger ett överskott till kommunen.

Social hållbarhet

Projektet bedöms bidra positivt till den sociala hållbarheten genom att stärka områdets förutsättningar för verksamheter och sysselsättning. Området har tillgänglighet genom kollektivtrafik, gångvägar och väganslutningar, vilket skapar möjligheter för både besökare och anställda att ta sig till och från området. Kommunens planerade trafiksäkerhets- och framkomlighetsåtgärder under 2026 bedöms ytterligare stärka områdets tillgänglighet och attraktivitet.

Ekologisk hållbarhet

Området är tillgängligt via kollektivtrafik och har gångvägsanslutning till närliggande busshållplatser, vilket ger förutsättningar för hållbara transporter till och från området.

4(4)

Landsbygdssäkring

Projektet är lokaliserat inom ett befintligt verksamhets-/handelsområde och bedöms inte ha någon negativ påverkan på landsbygdens utveckling, markanvändning eller service. Genom att stärka det lokala näringslivet och skapa tillgänglighet för invånare i både tätort och landsbygd möjliggör det att säkra möjligheterna att bo, verka och leva på landsbygden i Sundsvallsregionen.

Beslutet skickas till

Förslag till uppföljning

Ingen uppföljning föreslås.

Anders Bolin,
Avdelningschef,
Mark- och
exploateringsavdelningen

DNR: SBN-2026-00453

MARKANVISNINGSAVTAL

Mellan Sundsvalls Kommun (org.nr. 212000-2411) genom dess stadsbyggnadsnämnd (Kommunen) och Curt Landrin bil Aktiebolag (org. nr. 556116-2198) (Exploatören), har följande avtal träffats.

1 Markanvisning

Kommunen anvisar till Exploatören del av fastigheten **Sundsvall Sköns Prästbord 1:36** om cirka 2 hektar. Det anvisade området har på bifogad kartbilaga (bilaga 1) betecknats med B.

Denna markanvisning innebär att Exploatören har en option att ensam förhandla med Kommunen om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal för detta markområde.

2 Avsiktsförklaring och mål

Exploatören och Kommunen ska tillsammans verka för att ta fram en detaljplan för området som möjliggör en kommande exploatering.

3 Ekonomi

Vid tecknande av köpeavtal mellan Exploatören och Kommunen ska köpeskillingen bestämmas utifrån marknadsvärdet för fastigheten. Marknadsvärdet ska fastställas genom extern oberoende värdering på exploateringsfastigheten, efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Utredningskostnader

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen och står för kostnaden för de utredningar som behövs för upprättandet av denna. Om Kommunen beställer utredningar kommer Kommunen i sin tur att fakturera dessa utredningskostnader till Exploatören.

Vid tecknande av köpeavtal mellan Exploatören och Kommunen ska belopp erlagda av Exploatören motsvarande utrednings- och förprojekteringskostnader för upprättande av detaljplanen samt kostnad för framtagande av detaljplanen räknas av i sin helhet från köpeskillingen. Kostnaderna ska specificeras, redovisas och styrkas genom verifikationer.

Projektledare under detaljplaneskedet

För upprättande av ny detaljplan ska utredningsarbetet och projekteringsarbetet ledas av en projektledare. Projektledaren ska vara Exploatörens kontaktperson under detaljplaneprocessen och företräda Exploatören i kontakter med Kommunen. Exploatören ansvarar för upphandling av projektledaren och står för kostnaden för dennes arbete. Kostnaden för projektledare avräknas inte från köpeskillingen.

Bygg- och anläggningskostnader

Kvartersmark

Kommunen ansvarar för och åtgärdar eventuella markföröreningar inom kvartersmark, i den omfattning som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i detaljplanen.

DNR: SBN-2026-00453

Exploatören ska därefter ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvarteretsmarken.

Gatu- och parkmark

Kommunen ansvarar för allmän plats inom planområdet.

Övrigt

Exploatören ska svara för och bekosta projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten, som är en följd av bygg- och anläggningsarbeten inom planområdet.

4 Markanvisningspolicy

Exploatören ska följa samtliga villkor i Sundsvalls kommuns riktlinjer för markanvisningar beslutade i kommunfullmäktige 2016-11-18 (bilaga 2).

5 Överlåtelse av Avtalet

Exploatören äger ej rätt att överlåta detta avtal utan stadsbyggnadsnämndens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående bolag.

6 Avgift

För denna markanvisning utgår en engångsavgift uppgående till **tjugotusen kronor (20 000:-)**. Avgiften ska erläggas inom 1 månad efter stadsbyggnadsnämndens beslut om att markanvisningsavtal ska upprättas med Exploatören. Kommunen kommer att översända faktura. Markanvisningsavgiften återbetalas inte och ska inte avräknas från köpeskillingen.

7 Giltighet

Detta markanvisningsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte ändrad detaljplan för området vunnit laga kraft inom 18 månader från detta avtals upprättande. Kommunen får, via stadsbyggnadskontoret, besluta om förlängning av markanvisningsavtalet om försenat antagande av detaljplanen inte beror på Exploatören.

Kommunen äger rätt att avbryta projektet och därmed återta markanvisningen till följd av ändrade plan- och exploateringsförutsättningar. Sådant avbrytande ger inte Exploatören rätt till ersättning.

Exploatören ska aktivt medverka i detaljplaneprocessen och tillhandahålla erforderliga utredningar och beslutsunderlag inom skäligen tid. Om Exploatören under en sammanhängande period om sex månader inte aktivt driver projektet framåt äger kommunen rätt att återta markanvisningen.

Återtagen markanvisning ger inte Exploatören rätt till ersättning.

8 Övrigt

Exploatören är medveten om att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning.

DNR: SBN-2026-00453

Markanvisningsavtalet ska ersättas av ett genomförandeavtal i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Godkännande av genomförandeavtal och beslut att anta detaljplanen ska följas åt i den politiska beslutsprocessen.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Sundsvall den / 2026

Avesta den 7 / 7 2026

SUNDSVALLS KOMMUN
Stadsbyggnadsnämnden

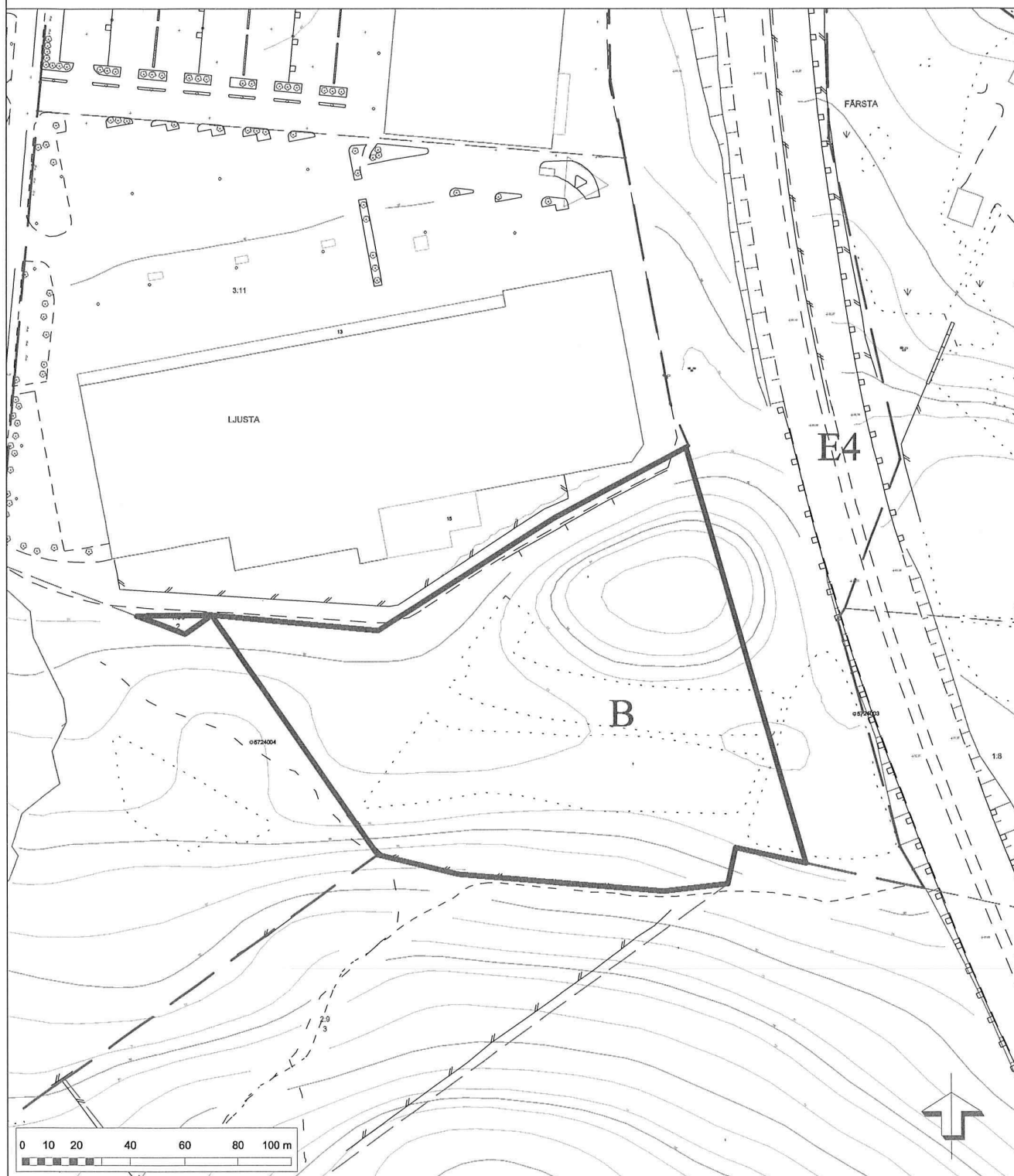
Curt Landrin Bil Aktiebolag

.....
Jeanette Hedlund
Stadsbyggnadsnämndens ordförande

.....
Rolf Landrin
Verkställande direktör

- Bilaga 1: Karta
Bilaga 2: Riktlinjer för markanvisningar, Sundsvalls kommun

Bilaga 1



Område av
Sköns Prästbord 1:36

Kartredovisningen har inte
rättsverkan.

A4 Stående
Skala 1:2000

Utritad av
Karin Svensson

Utritad datum
2026-06-23

Koordinatsystem & höjdsystem
SWEREF99 17 15, RH2000

Riktlinjer för markanvisningar

Riktlinjer för markanvisningar gäller för markanvisningar som görs av stadsbyggnadsnämnden från och med den 1 oktober, 2016. För projekt där stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige tidigare beslutat om markanvisning följer vi dess upprättade beslut och avtal.

Definitioner

När vi eller byggherre planerar för ny bebyggelse fördelar stadsbyggnadsnämnden marken som kommunen äger genom så kallade markanvisningsbeslut till olika intressenter (byggherrar).

Markanvisning

En markanvisning ger en intressent/byggherre rätt att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med kommunen om förutsättningarna att genomföra ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom ett visst markområde som kommunen äger. Den nya bebyggelsen kräver ofta en ny eller ändrad detaljplan. Markanvisning sker antingen genom att kommunen direktanvisar ett område eller genom en markanvisningstävling.

Kommunen upprättar ett så kallat markanvisningsavtal för ett aktuellt projekt i samband med att stadsbyggnadsnämnden beslutar om markanvisning till en byggherre.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtalet är en bekräftelse dels på nämndens beslut, dels på att byggherren accepterar villkoren som gäller för markanvisningen. Avtalet ger byggherren ensamrätt att förhandla med kommunen om genomförande av ny bebyggelse. Ensamrätten ska ge byggherren tryggheten att satsa de resurser och kostnader, för projekteringar och utredningar med mera, som blir aktuella i samband med detaljplanearbetet.

Genomförande- och/eller köpeavtal, som reglerar villkoren för genomförandet av detaljplanen, ersätter markanvisningsavtalet när detaljplanen antas.

Allmänna mål

Sundsvalls kommun ska tillgodose behovet av en effektiv och ändamålsenlig fysisk samhällsstruktur inom ramen för en långsiktigt hållbar tillväxt. Sundsvalls kommuns översiktsplan, eventuella fördjupade översiktsplaner samt beslutade mål och riktlinjer ligger till grund för tilldelning av markanvisningar.

Stadsbyggnadsnämnden kan ge förvaltningen i uppdrag att finna mark för ett givet ändamål, till exempel hyresrätter, skolor med mera. Markområdet blir då öronmärkt för detta ändamål.

Marken ska säljas till byggherren till marknadsmässigt pris. I undantagsfall kan den upplåtas med tomträtt enligt de riktlinjer som kommunfullmäktige beslutar.

Direktanvisning eller markanvisningstävling

Anvisning av mark sker i första hand genom direktanvisning.

Markanvisningstävling kan genomföras där intresset bedöms stort eller där marknadsvärdet är osäkert. Tävlingen kan ligga till grund för markanvisningsavtal och avse markpris, idéer om utformningen/användningen eller andra parametrar kommunen vill konkurrensutsätta. Det är positivt om tävlingen kan bidra till att pressa kostnader och gynna producenter som är villiga att producera bostäder av god kvalitet till rimliga kostnader.

Val av byggherre

Kommunen ska försäkra sig om att det finns rimliga konkurrensförhållanden på marknaden vid valet av byggherre. Av denna anledning begränsas antalet markanvisningsavtal vid samma tidpunkt till två (2) stycken per byggherre (företag/företagsgrupp). Undantag kan medges vid särskilda skäl.

Ansökan om markanvisning görs hos Sundsvalls kommun, stadsbyggnadsnämnden. Ansökan handläggs av mark- och exploateringsavdelningen vid stadsbyggnadskontoret. Byggherrens intentioner med det planerade projektet ska tydligt framgå i ansökan; till exempel bör målgrupp och gestaltning presenteras.

Vid val av byggherre ska kommunen ta hänsyn till dennes ekonomiska stabilitet och långsiktighet. Sökande ska på uppmaning lämna över årsbokslut och ratingintyg från kreditvärderingsinstitut.

En långsiktig kvalitets- och miljöprofil hos byggherren är en förutsättning. Sökanden ska på uppmaning styrka, med referenser, att man uppfyller dessa krav.

Om ansökan inte bedöms uppfylla de krav kommunen ställer eller de målsättningar kommunen har för respektive område kommer markanvisning inte att medges.



Stadsbyggnadskontoret
Mark- och exploateringsavdelningen
Patrik Karlsson

2016-06-13

Villkor för markanvisningar

Följande villkor ska gälla för markanvisningar:

- a) En markanvisning är tidsbegränsad till högst 18 månader från stadsbyggnadsnämndens beslut att bevilja markanvisningen. Stadsbyggnadsnämnden kan medge förlängning. En förutsättning för förlängning är att byggherren aktivt drivit projektet under hela markanvisningsperioden och att förseningen inte beror på byggherren.

Kommunen har rätt att återta en markanvisning under den angivna perioden om det är uppenbart att byggherren inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid tecknandet av markanvisningsavtalet. Återtagen markanvisning ger inte byggherren rätt till ersättning.

- b) Byggherren ska ansöka om eventuell detaljplanläggning och bekosta denna, om det inte finns särskilda skäl som talar däremot.

- c) Byggherren står för all ekonomisk risk i samband med detaljplanearbetet. Projektering i samband med detaljplanearbetet ska göras i samråd med kommunen.
- d) Projekt som avbryts ger inte rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.
- e) På kommunens begäran ska byggherren upplåta bostäder för kommunala behov och lokaler för kommunala verksamheter.
- f) Markanvisning får inte överlåtas utan kommunens medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.
- g) Byggherren ska följa generella krav, beslutade av någon politisk instans i kommunen.
- h) Avgiften för markanvisningen uppgår till 1 % av markvärdet vid den tidpunkt då markanvisningsavtalet tecknas. Avgiften är som minst 5 000 kronor och som mest 50 000 kronor, och ska betalas senast 30 dagar efter det att markanvisningsavtalet tecknas.

§ 92 Rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket

(SBN-2026-00388-2)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att anta stadsbyggnadskontoret förslag till yttrande som sitt eget, samt

att överlämna yttrandet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Kommunstyrelsen har skickat förslag till *Rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket* på remiss till bland annat stadsbyggnadsnämnden. Rutinen ska bidra till att Sundsvalls kommun lever upp till kraven i lagen (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket. Syftet med konsultation är att ge samerna möjlighet till inflytande i beslut som kan påverka deras språk, kultur, näringar eller ställning som urfolk. Rutinen gäller för samtliga nämnder, förvaltningar och kommunala bolag inom Sundsvalls kommun.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket
- Bilaga Rutin samisk konsultationsrätt Sundsvalls kommun

— — — —

	Tjänsteskrivelse		1(5)
	Datum	Dnr	
Stadsbyggnadskontoret	2026-05-27	SBN-2026-00388-2	
Anna-Karin Ogén			
Planarkitekt, Planavdelningen			

Rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå stadsbyggnadsnämnden besluta

att anta stadsbyggnadskontoret förslag till yttrande som sitt eget, samt

att överlämna yttrandet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Kommunstyrelsen har skickat förslag till *Rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket* på remiss till bland annat stadsbyggnadsnämnden. Rutinen ska bidra till att Sundsvalls kommun lever upp till kraven i lagen (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket. Syftet med konsultation är att ge samerna möjlighet till inflytande i beslut som kan påverka deras språk, kultur, näringar eller ställning som urfolk.

Rutinen gäller för samtliga nämnder, förvaltningar och kommunala bolag inom Sundsvalls kommun.

Bakgrund

Ärendet har remitterats från kommunstyrelsen till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast den 15 oktober 2026.

Lagen (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket trädde i kraft den 1 mars 2022. Sedan den 1 mars 2024 omfattas även kommuner och regioner av konsultationsskyldigheten.

Kommuner ska konsultera samiska företrädare *innan beslut fattas* i ärenden som kan få särskild betydelse för samerna.

Konsultationsordningen innebär ett kompletterande förfarande.

Samrådsskyldigheter enligt annan lagstiftning gäller oberoende av konsultationslagen och ska så långt som möjligt samordnas med konsultationen.

Av remissmissivet framgår att kommunens förvaltningar och bolag under hösten 2025 fick en förfrågan om hur de arbetar med konsultation. Den

2(5)

föreslagna rutinen har tagits fram med utgångspunkt i de svar som lämnades.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har inte haft någon tidigare behandling av stadsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att Sundsvalls kommun tar fram en gemensam rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket. Rutinen ger ett användbart stöd för hur konsultation ska inledas, genomföras, dokumenteras och arkiveras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer samtidigt att rutinen bör förtydligas i den inledande bedömningen av när konsultation ska aktualiseras.

Åtgärd och beslut

Rutinen använder begreppet åtgärd för att beskriva när samiska rättigheter eller andra samiska intressen kan beröras. Begreppet är relevant för att uppmärksamma påverkan, men bör i rutinen tydligare kopplas till konsultationslagens avgränsning till beslut i ärenden.

Enligt 2 § lagen (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket ska konsultation genomföras innan beslut fattas i ärenden som kan få särskild betydelse för samerna.

Av förarbetena framgår att konsultationsskyldigheten gäller ärenden där det ska fattas ett norm- eller förvaltningsbeslut, men inte faktiska åtgärder eller civilrättsliga avtal som sådana.

För stadsbyggnadsnämndens verksamhet kan normbeslut exempelvis vara lokala trafikföreskrifter eller föreskrifter om terrängkörning, det vill säga generella regler som gäller för en obestämd krets. Förvaltningsbeslut avser i stället beslut i ett enskilt ärende, exempelvis strandskyddsdispens, undantag från en lokal trafikföreskrift eller ett tillstånd.

För ärenden enligt plan- och bygglagen finns en särskild avgränsning i konsultationslagen. Där omfattas ärenden om att anta eller ändra översiktsplan, detaljplan eller områdesbestämmelser, medan exempelvis bygglov och planbesked inte omfattas.

Faktiska åtgärder kan inom nämndens verksamhet exempelvis vara röjning eller avverkning i kommunal skog, snöröjning samt löpande skötsel och underhåll av gator, parker och andra allmänna platser. Sådana åtgärder omfattas inte i sig av konsultationsskyldigheten. Detsamma gäller civilrättsliga avtal som sådana, exempelvis avtal om köp eller försäljning av mark, tomträtt eller exploatering.

3(5)

Mot denna bakgrund bör begreppet *åtgärd* i rutinen förtydligas eller sättas i relation till lagens avgränsning, så att det inte uppfattas som att varje praktisk åtgärd inom kommunens verksamhet kan utlösa en konsultationsskyldighet.

Bedömningsunderlag och tidigare ställningstaganden

Rutinen anger att konsultation normalt inte behöver ske vid mindre åtgärder med begränsad påverkan eller när konsultation redan har genomförts inom ramen för en tidigare prövning. Det är en viktig utgångspunkt för Stadsbyggnadskontorets verksamheter, eftersom fysisk planering, exploatering och kommunal mark- och skogsförvaltning ofta sker i flera skeden och med stöd av tidigare ställningstagande i översiktsplan eller styrdokument.

Sundsvalls Översiktsplan 2040 vann laga kraft den 27 december 2022, innan konsultationsskyldigheten började gälla för kommuner. Tidigare ställningstaganden i Översiktsplanen ger därför inte nödvändigtvis tillräcklig vägledning för bedömningen av konsultationsskyldigheten i senare ärenden.

Rutinen anger att bedömningen ska utgå från om åtgärden berör områden eller verksamheter där samiska rättigheter utövas, exempelvis rennäring, betesmarker, mark- och vattenanvändning eller samiska kulturmiljöer. Som stöd anges kartunderlag för riksintresse för rennäring (del av Översiktsplan 2040), men även kartunderlag för samebyarnas betesmarker som tillhandahålls av Sametinget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att dessa underlag är relevanta som ett första stöd för att identifiera samiska intressen. De kan däremot vara svåra att använda för att bedöma en konkret plan, åtgärd eller plats. Om översiktliga kartunderlag omfattar stora delar av kommunen ger de begränsad vägledning om vilken betydelse just det område som berörs av det aktuella ärendet har för exempelvis rennäringen, och därmed om ärendet kan få sådan särskild betydelse för samerna att konsultation ska aktualiseras.

För att rutinen ska kunna tillämpas likvärdigt bör det därför övervägas om kommunen vid kommande revidering av Översiktsplanen ska utveckla ett samlat planeringsunderlag som tydligare beskriver rennäringens och andra samiska intressens geografiska och funktionella betydelse.

Stockholm Environment Institutes rapport *För lite, för sent – konsultationslagens bidrag till samiskt inflytande, 2022–2024* visar att konsultationsprocesserna kan innebära en betydande arbetsbelastning för samiska företrädare. Rapporten pekar bland annat på vikten av tidig

4(5)

involvering, rimliga tidsramar och tydliga arbetsformer. Ett tydligt kommunalt bedömningsunderlag kan därför bidra både till en mer enhetlig handläggning och till att konsultationsförfrågningar riktas till relevanta parter i relevanta ärenden.

Erfarenheter från andra kommuner visar att översiktsplaneringen kan användas för att tillsammans med berörda samebyar utveckla kunskapen om rennäringens markanvändning. I Östersunds kommun har samebyarnas samrådsområden avgränsats i dialog med samebyarna i samband med översiktsplaneringen. Även Kiruna kommun har inom arbetet med ett tematiskt tillägg om rennäring genomfört tidiga dialoger med samebyarna med stöd av kartmaterial. Sådana processer kan bidra till ett mer preciserat kunskapsunderlag och därmed underlätta kommunens bedömning av när ett senare ärende kan få särskild betydelse för samerna och konsultation kan behöva aktualiseras.

Stadsbyggnadskontoret har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Styrdokument och juridik

Förslaget utgår från lagen (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket. Stadsbyggnadskontoret bedömer att rutinen i huvudsak är i linje med lagstiftningen. De synpunkter som lämnas i yttrandet avser främst behov av förtydliganden för att underlätta en rättssäker och enhetlig tillämpning i kommunens olika verksamheter.

Ekonomisk hållbarhet

Stadsbyggnadskontoret bedömer att rutinen i sig inte medför några betydande nya kostnader för kommunen. De resurser som kan behöva avsättas för bedömning, konsultation och dokumentation följer i huvudsak av den konsultationsskyldighet som redan gäller enligt lag (2022:66). Tidig identifiering och tydliga arbetsformer kan samtidigt minska risken för sena omtag och fördröjningar.

Social hållbarhet

Rutinen bedöms bidra positivt till social hållbarhet genom att stärka urfolket samernas möjligheter till inflytande i frågor som kan få särskild betydelse för dem.

Tidig dialog, tillräckliga tidsramar och tydlig återkoppling är viktiga förutsättningar för ett förtroendeskapande arbete.

Ekologisk hållbarhet

Rutinen bedöms kunna bidra positivt till ekologisk hållbarhet genom att samisk kunskap och berörda samebyars erfarenheter tas till vara i frågor som rör mark, vatten, naturmiljöer och rennäringens förutsättningar.

5(5)

Landsbygdssäkring

Rutinen bedöms ha särskild betydelse för frågor som rör landsbygden, eftersom rennäring, betesmarker och samiska kulturmiljöer ofta berör geografiskt omfattande områden utanför tätorterna

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen senast den 15 oktober 2026

Förslag till uppföljning

Ingen särskild uppföljning föreslås inom ramen för detta ärende.

Andreaz Strömgren
Stadsbyggnadsdirektör

Anna-Karin Ogén
Planarkitekt

Rutin

Dokumentansvarig: Minoritetsansvarig, Samhällsutveckling och social hållbarhet	Dokumentdatum: 2026-05-22
Godkänd av:	Reviderad:
Rutin för konsultation i frågor som rör det samiska folket	

1. Syfte och omfattning

Denna rutin ska bidra till att kommunen lever upp till kraven i Lag (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket. Syftet med konsultationen är att ge samerna möjlighet att delta i beslut som kan påverka deras språk, kultur, näringar eller ställning som urfolk.

Med beslut menas normbeslut och förvaltningsbeslut.

Rutinen gäller för samtliga nämnder, förvaltningar och kommunala bolag i Sundsvalls kommun.

1.1. Grundläggande utgångspunkter

Konsultation ska ske när en åtgärd kan beröra samiska rättigheter eller andra samiska intressen och kan få särskild betydelse för det samiska folket. Bedömningen ska utgå från åtgärdens omfattning, varaktighet samt dess påverkan på möjligheten att utöva samiska näringar, språk eller kultur. Därutöver gäller följande:

- Konsultation ska ske innan beslut fattas,
- Konsultation ersätter inte samråd enligt annan lagstiftning,
- Konsultation ska genomföras i god anda med ambition att nå ömsesidig förståelse och, om möjligt, enighet,
- Konsultation innebär inte att samiska företrädare blir sakägare eller får klagorätt,
- Samebyar företräder sina egna rättigheter, medan Sametinget företräder allmänna samiska intressen.

2. Hur initieras konsultation?

Rutinen kan tillämpas på två sätt.

2.1. Kommunen begär konsultation

1. Ett ärende med särskild betydelse för urfolket samerna skickas ut till konsultationsparter för konsultationsförfrågan.
2. Ärendet ges en skälig svarstid, konsultationsparterna svarar ja eller nej på förfrågan.
3. Om svaret är nej fortlöper kommunens planering för projektet/planen som innan.
4. Om svaret är ja genomförs en konsultation med de inblandade parterna.

2.2. Urfolket begär konsultation

1. En konsultationsförfrågan skickas in till ansvarig förvaltning/kommunen.
2. Förfrågan diarieförs samt svar.
3. Förvaltningen måste besvara konsultationen och inom skälig svarstid.
4. Konsultation genomförs.

2.3. Ansvar

Kommunens förvaltningar och bolag ansvarar själva för

- att ta kontakt med konsultationsparterna i ärenden som berör samiska intressen,
- att rutinen integreras i deras arbetssätt och genomförs korrekt, samt
- att dokumentationen hanteras på rätt sätt.

Personen med ansvar för nationella minoritetsfrågor på avdelning Samhällsutveckling och social hållbarhet ansvarar för att rutinen finns tillgänglig för kommunens förvaltningar och bolag och bistår med hjälp i processen om så önskas.

3. Tillämpning – gemensam för kommunens verksamheter

Denna rutin tillämpas gemensamt inom kommunens samtliga verksamhetsområden. Skillnader i lagstiftning och arbetsprocesser hanteras genom samma grundprinciper, men med anpassning till ärendets art och omfattning.

3.1. Identifiering av berörda samiska intressen

Bedömningen utgår från om åtgärden berör områden eller verksamheter där samiska rättigheter utövas, exempelvis rennärning, betesmarker, mark- och vattenanvändning eller samiska kulturmiljöer. Som stöd kan riksintresse för rennärning, samebyarnas betesmarker samt Sametingets kartunderlag användas.

3.2. Val av konsultationspart

- **Samebyar** ska kontaktas när åtgärden berör deras områden eller rennärringsutövning, särskilt när de även berörs som sakägare enligt annan lagstiftning.
- **Sametinget** ska konsulteras i frågor som rör allmänna samiska intressen eller när åtgärden kan få bredare betydelse för det samiska folket.
- I vissa ärenden kan både samebyar och Sametinget vara aktuella.

3.3. Anpassning till ärendetyp

Konsultation kan aktualiseras inom olika typer av ärenden, exempelvis:

- strategiska dokument och planer, såsom översiktsplaner eller större planeringsunderlag
- fastighetsbildningsåtgärder eller anläggnings- och ledningsåtgärder utom plan
- projekt och investeringar som innebär ny eller ändrad mark- och vattenanvändning

Konsultation behöver normalt inte ske vid mindre åtgärder med begränsad påverkan, eller när konsultation redan genomförts inom ramen för en tidigare prövning.

4. Genomförande av konsultation

Genomförandet av rutinen innebär att konsultationer med samiska parter planeras, genomförs, dokumenteras och arkiveras på ett korrekt och likvärdigt sätt.

4.1. Beskrivning av arbetsgång

1. Konsultationsparterna kontaktas av kommunen och ges skälig tid att svara på begäran.
2. Förutsättningarna skall vara lika för alla parter. Med förutsättningar menas tidpunkt, plats och information för beslut.
3. All nödvändig information skall finnas tillgänglig för alla inblandade cirka en månad innan tidpunkten för konsultationen.
4. Under tidpunkten för konsultationen skall dokumentation ske löpande, allas frågor samt kommentarer skall dokumenteras och besvaras.
5. Om fler möten krävs skall detta dokumenteras och beslutas under sittande möte.
6. När en konsultation avslutas skall dokumentation samlas in och sammanställas. Alla parters åsikter skall framgå tydligt, oavsett om en överenskommelse nåtts eller inte.
7. Alla parter skall få ta del av den sammanställda dokumentationen efter slutförd konsultation. En konsultation behöver inte mynna ut i en överenskommelse mellan parterna.
8. Om en överenskommelse inte nås ska det framgå tydligt varför inte detta varit möjligt.

4.2. Praktiskt genomförande

- Konsultationsförfrågan ska innehålla en beskrivning av ärendet, relevanta handlingar och en redogörelse för hur samiska intressen kan beröras.
- Samiska företrädare ges möjlighet att välja skriftlig eller muntlig konsultation.
- All kommunikation och genomförd konsultation ska dokumenteras och diarieföras i ärendet.

4.2.1. Förbereda

Information om ärendet med tillhörande handlingar ska skickas till de konsulterande parterna i god tid före svarstiden för konsultationsförfrågan går ut. Man brukar räkna ca 1 månad. Kommunen måste säkerställa att tidsramen för information och svarstid är skälig, detta kräver att kommunen planerar processen utifrån en utökad tidsram för genomförande och slutförande av konsultation.

Inför en konsultation ska förvaltningarna besluta vilka som deltar. Det är viktigt att nyckelpersoner finns på plats för att besvara frågor och ta till sig information.

Mötet skall ske på en plats och tidpunkt som fungerar för urfolket. Det kan med fördel genomföras digitalt alternativt via ett hybridmöte för att tillgängliggöra mötet för alla inblandade. Konsultationen kan också genomföras skriftligen och kräver inte alltid ett möte.

Förvaltningen ansvarar för att handlingar och information finns tillgängliga, samt dokumentationen av dialog kring sagda handlingar.

4.2.2. Rapportering och arkivering

Rapportering om konsulterade ärenden skall rapporteras till nationellaminoriteter@sundsvall.se och sedan diarieföras.

All dokumentation skall diarieföras i kommunens diarieföringssystem Public 360.

Bilaga: Samebyar och konsultationskontakter i Sundsvalls kommun

Samebyar i Sundsvalls kommun

Sundsvalls kommun har fem samebyar verkande inom kommunens gränser. Dessa är:

◆ Jijnjevaerie sameby

Jijnjevaerie sameby (tidigare Jiingevaerie) är en fjällsameby i Jämtlands län. Samebyns åretruntmarker ligger i Krokoms kommun, medan vinterbetesmarker finns i flera kommuner, däribland Kramfors, Härnösand, Timrå, Sundsvall, Ånge och Sollefteå.

[Jiingevaerie - Sametinget](#)

[Karta över årstidsland för Jijnjevaerie sameby - Sametinget](#)

◆ Jovnevaerie sameby

Jovnevaerie sameby är en fjällsameby i Jämtlands län med åretruntmarker i Krokoms kommun och vinterbetesmarker i flera kommuner, däribland Sundsvall, Ånge och Bräcke.

[Jovnevaerie - Sametinget](#)

[Karta över årstidsland för Jovnevaerie sameby - Sametinget](#)

◆ Ohredahke sameby

Ohredahke sameby är en fjällsameby i Jämtlands län med åretruntmarker i Strömsunds kommun och vinterbetesmarker i flera kommuner, däribland Sundsvall, Härnösand och Timrå.

[Ohredahke - Sametinget](#)

[Karta över årstidsland för Ohredahke sameby - Sametinget](#)

◆ Raedtievaerie sameby

Raedtievaerie sameby är en fjällsameby i Jämtlands län med åretruntmarker i Strömsunds kommun och vinterbetesmarker i flera kommuner, däribland Sundsvall, Kramfors och Härnösand.

[Raedtievaerie - Sametinget](#)

[Karta över årstidsland för Raedtievaerie sameby - Sametinget](#)

◆ Voernese sameby

Voernese sameby (tidigare Frostviken norra) är en fjällsameby i Jämtlands län med åretruntmarker i Strömsunds kommun och vinterbetesmarker i flera kommuner, däribland Sundsvall, Timrå och Härnösand.

[Voernese - Sametinget](#)

[Karta över årstidsland för Voernese sameby - Sametinget](#)

Kontaktuppgifter

Samebyarna ska alltid kontaktas vid konsultationer som berör deras områden. Mer information om alla samebyar finns på www.sametinget.se.

För att nå samebyarna kan det behövas mer än ett mail. För att säkerställa att en förfrågan har kommit fram är det ofta bäst att även kontakta dem via telefon. Aktuella nummer och adresser finns via följande länk: [Kontaktuppgifter till samebyarna](#).

För att se samebyarnas specifika områden kan ni använda [Kartor som underlag för planer - Sametinget.se](#). För en fullständig bild av markanvändningen finns även Renbruksplaner (RBP). Dessa planer är samebyarnas egendom och måste beställas; de får inte delas mellan förvaltningar eller myndigheter. Leverans av beteslandsindelning hanteras via Sametinget: [Leverans av beteslandsindelning - Sametinget.se](#).

Andra konsultationsparter i Sundsvalls kommun är:

- Sametinget: [Konsultation med Sametinget - Sametinget.se](https://www.sametinget.se)
- SSR: [Handläggningsrutin för konsultation med SSR – Svenska Samernas Riksförbund](#)
- Noerthenestie, Västernorrlands sameförening: <https://www.noerhtenaestie.com/>
- Stiftelsen Gaaltije-Saemien Museume: [Kontakt - Gaaltije](#)

Relaterade dokument

1. [Konsultation med Sametinget - vägledning för kommuner och regioner](#)
2. [Checklista konsultationsordning](#)

Lagar och förordningar

[Lag \(2022:66\) om konsultation i frågor som rör det samiska folket | Sveriges riksdag](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) | Sveriges riksdag](#)

[Miljöbalk \(1998:808\) | Sveriges riksdag](#)

[Kommunallag \(2017:725\) | Sveriges riksdag](#)

[Förvaltningslag \(2017:900\) | Sveriges riksdag](#)

[Skollag \(2010:800\) | Sveriges riksdag](#)

[Tryckfrihetsförordning \(1949:105\) | Sveriges riksdag](#)

[Socialtjänstlag \(2001:453\) | Sveriges riksdag](#)

[Lag \(2006:412\) om allmänna vattentjänster | Sveriges riksdag](#)

§ 93 Riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter

(SBN-2026-00387-2)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att anta stadsbyggnadskontoret förslag till yttrande som sitt eget, samt

att överlämna yttrandet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Kommunstyrelsen har skickat förslag till *Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna* på remiss till bland annat stadsbyggnadsnämnden. Remissen syftar till att inhämta synpunkter inför kommunfullmäktiges behandling av riktlinjerna under hösten 2026. Förslaget gäller för samtliga nämnder, förvaltningar och verksamheter inom Sundsvalls kommun.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter
- Bilaga Mål och riktlinjer nationella minoriteter

	Tjänsteskrivelse	
		1(4)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-05-27	SBN-2026-00387-2
Anna-Karin Ogén		
Planarkitekt/ Planavdelningen		

Riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår arbetsutskottet föreslå stadsbyggnadsnämnden besluta

att anta stadsbyggnadskontoret förslag till yttrande som sitt eget, samt

att överlämna yttrandet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Ärendet

Kommunstyrelsen har skickat förslag till *Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna* på remiss till bland annat stadsbyggnadsnämnden. Remissen syftar till att inhämta synpunkter inför kommunfullmäktiges behandling av riktlinjerna under hösten 2026. Förslaget gäller för samtliga nämnder, förvaltningar och verksamheter inom Sundsvalls kommun.

Bakgrund

Ärendet har remitterats från kommunstyrelsen till Stadsbyggnadsnämnden för yttrande senast den 15 oktober 2026.

Språklagen (2009:600) anger den övergripande ramen för språkens ställning i Sverige och det allmännas ansvar för att skydda och främja de nationella minoritetsspråken. Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk preciserar detta ansvar genom bestämmelser om bland annat information, inflytande, samråd och rätten att använda minoritetsspråk. Syftet är att skydda och främja de nationella minoriteternas språk och kultur samt stärka deras möjligheter till inflytande.

Sveriges fem nationella minoriteter är judar, romer, sverigefinnar, tornedalingar och samer. Förslaget beskriver kommunens ansvar för att bland annat främja de nationella minoriteternas språk och kulturer samt ge dem möjlighet till inflytande och delaktighet i frågor som berör dem.

2(4)

Sundsvalls kommun ingår i förvaltningsområde för finska och samiska och har därmed särskilda skyldigheter inom vissa verksamhetsområden.

Ärendets tidigare handläggning

Ärendet har inte haft någon tidigare behandling av stadsbyggnadsnämnden.

Förvaltningens överväganden

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att Sundsvalls kommun tar fram gemensamma mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter. Förslaget tydliggör kommunens ansvar och att samtliga nämnder och verksamheter har ett ansvar inom sina respektive områden.

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet rör främst fysisk planering, bygglov och den byggda miljön och omfattar i mindre utsträckning sådan återkommande och individnära kommunal service där minoriteternas språkliga och kulturella rättigheter typiskt sett aktualiseras. Behovet av samråd bedöms därför uppstå mer sällan än inom exempelvis förskola, äldreomsorg och kulturverksamhet. När en fråga som berör en nationell minoritet ändå uppstår inom nämndens ansvarsområde är det viktigt att det finns ett tydligt stöd för hur samrådet ska hanteras.

Samråd och ansvar

Av kommunens reglemente framgår att kommunstyrelsen ansvarar för samordning och uppföljning av nämndernas minoritetspolitiska arbete. Respektive nämnd ansvarar samtidigt för arbetet inom sitt eget verksamhetsområde.

I innehållsförteckningen till riktlinjerna anges bland annat en checklista för samråd enligt lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk. Checklistan har inte bifogats remissmaterialet, men stadsbyggnadskontoret har därefter tagit del av den. Checklistan ger stöd för hur ett samrådsmöte kan förberedas och genomföras.

Checklistan ger däremot mindre vägledning om hur behov av samråd ska hanteras inom kommunens organisation. Av riktlinjerna framgår att samordnarna leder uppföljningen av det minoritetspolitiska arbetet. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med fördel kan tydliggöras när en nämnd själv behöver ta initiativ till samråd och vilken roll samordnarfunktionen har som stöd vid planering och genomförande, exempelvis vid kontakt med berörda företrädare.

Dokumentation från samråd hanteras inom kommunens ordinarie ärende- och dokumenthantering. För stadsbyggnadsnämndens verksamhet kan det samtidigt vara viktigt att få kännedom om tidigare samråd som har berört samma geografiska område eller fastighet. Sådan information kan vara svår att återfinna om den finns i ett ärende hos en annan nämnd. Det bör därför

3(4)

överbägas hur information om genomförda samråd med geografisk anknytning kan göras sökbar och tillgänglig för berörda verksamheter. Samerna omfattas även av lagen (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket. Den särskilda konsultationsskyldigheten behandlas i en separat remiss och kommenteras därför inte närmare i detta yttrande. Stadsbyggnadskontoret har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Styrdokument och juridik

Förslaget har sin huvudsakliga grund i lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk samt språklagen (2009:600). Bestämmelser om nationella minoriteters rättigheter finns även i annan lagstiftning. Förslaget ligger i linje med kommunens reglemente, där kommunstyrelsen ansvarar för samordning och uppföljning av nämndernas minoritetspolitiska arbete. Respektive nämnd ansvarar samtidigt för att verksamheten inom det egna ansvarsområdet bedrivs enligt lag och kommunens styrdokument. Stadsbyggnadskontorets synpunkter avser därför främst hur riktlinjerna ska tillämpas i praktiken.

Ekonomisk hållbarhet

Förslaget bedöms inte medföra några betydande ekonomiska konsekvenser för stadsbyggnadsnämnden. Om behov av samråd uppstår kan viss arbetstid behöva avsättas för förberedelser, genomförande och återkoppling. Arbetet bedöms kunna hanteras inom ordinarie verksamhet.

Social hållbarhet

Förslaget bedöms bidra positivt till den sociala hållbarheten genom att stärka de nationella minoriteternas möjligheter till inflytande och delaktighet samt främja deras språk, kulturer och rättigheter. Tydliga former för samråd kan bidra till att de nationella minoriteterna får likvärdiga möjligheter att komma till tals i frågor som berör dem och till ökad tydlighet och förtroende i kontakten med kommunen.

Ekologisk hållbarhet

Förslaget bedöms inte medföra några direkta konsekvenser för den ekologiska hållbarheten.

Landsbygdssäkring

Förslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för möjligheten att bo eller flytta till landsbygden, att arbeta eller arbetspendla till och från landsbygden eller för tillgången till kommunal eller annan service på landsbygden.

4(4)

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen senast den 15 oktober 2026

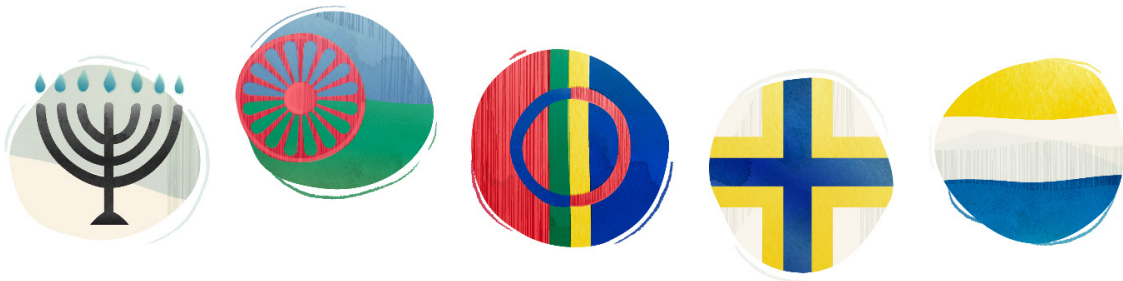
Förslag till uppföljning

Ingen särskild uppföljning föreslås inom ramen för detta ärende.

Andreaz Strömgren
Stadsbyggnadsdirektör

Anna-Karin Ogén
Planarkitekt

Mål och riktlinjer – för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna



Innehåll.....	2
Inledning.....	3
Syftet och målsättning	3
Rättslig reglering.....	3
Nationell lagstiftning	4
Sundsvalls kommuns arbete med nationella minoriteter.....	5
Källor.....	7

Bilaga 1: Checklista för konsultation enligt lag 2022:66

Bilaga 2: Checklista för samrådet enligt lag 2009:724

Inledning

Enligt lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk ansvarar Sundsvalls kommun för att anta mål och riktlinjer för kommunens minoritetspolitiska arbete samt att informera de nationella minoriteterna om deras rättigheter och lagens innehåll. I Sundsvalls kommuns mål och riktlinjer för arbetet med Sveriges fem nationella minoriteter framgår hur kommunen ska arbeta för att tillgodose de nationella minoriteternas rättigheter i relation till gällande lagstiftning. De nationella minoriteterna utgörs av judar, romer, sverigefinnar, tornedalingar och urfolket samer. De nationella minoritetsspråken är jiddisch, romani chib, finska, meänkieli och de samiska språken. För att avgöra vem som tillhör en nationell minoritet i Sverige tillämpas principen om självidentifikation. Denna innebär att det är individen som själv bestämmer om hen tillhör någon av de nationella minoritetsgrupperna eller inte.

Syftet och målsättning

Syftet med mål och riktlinjerna är att säkerställa de nationella minoriteternas och urfolket samernas rättigheter inom förvaltningsområdet. Mål och riktlinjer ska vara vägledande för kommunens nämnder, förvaltningar och verksamheter i att efterfölja lagstiftningen och därmed säkerställa skyddet för att främja de nationella minoriteterna och urfolket samernas rättigheter. Målet är att utveckla och säkerställa hållbara arbetsformer för det nationella minoritetsarbetet inom Sundsvalls kommun i samverkan med de nationella minoriteterna och urfolket samerna. För att nå målet förutsätts dialog med de nationella minoriteterna inom förvaltningsområdet genom bland annat samråd och konsultation (gäller urfolket samerna) i enlighet med gällande lagstiftning.

Rättslig reglering

Europarådets ramkonvention Europarådets ramkonvention om skydd för nationella minoriteter utgör ett centralt styrdokument när det gäller insatser kopplade till nationella minoritetsgrupper. I ramkonventionen framgår att skyddet av de nationella minoriteternas rättigheter ska betraktas som en viktig del i att realisera de mänskliga rättigheterna. Av minoritetslagen framgår att Sverige har gjort åtaganden om att leva upp till bestämmelserna i ramkonventionen för de nationella minoriteterna och urfolket samerna. Det innebär att minoritetslagen ska tolkas och tillämpas i enlighet med ramkonventionens bestämmelser om mänskliga rättigheter för nationella minoriteter. Syftet med bestämmelserna är att personer som tillhör nationella minoriteter ska uppnå effektiv jämlikhet med personer som tillhör majoriteten (artikel 4.2 ramkonventionen).

Sverige ratificerade Europarådets ramkonvention om skydd för nationella minoriteter och den europeiska stadgan om landsdels- eller minoritetsspråk år 1999. År 2000 utsågs minoritetspolitiken till specifikt politikområde i Sverige. Under 2009 lades en ny minoritetspolitisk strategi fram av regeringen med fokus på bevarande av minoritetsspråken, förstärkning av de nationella minoriteternas inflytande och aktivt arbete för att motverka utsatthet och diskriminering.

Nationell lagstiftning

Lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk och språklagen (2009:600) anger vilka de nationella minoriteterna och minoritetsspråken är samt de nationella minoriteternas rättigheter. Enligt lagen (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket är Sundsvalls kommun ansvarig för att konsultera urfolket samer innan beslut fattas som kan få särskild betydelse för samerna. Regeringen, statliga förvaltningsmyndigheter, regioner och kommuner ska konsultera samiska företrädare innan beslut fattas i ärenden som kan få särskild betydelse för samerna. Det finns även bestämmelser om nationella minoriteter i skollagen (2010:800) och i socialtjänstlagen (2025:400) samt i förordningen (2009:1299) om nationella minoriteter och minoritetsspråk. Vidare utgör diskrimineringslagen (2008:567) och barnkonventionen en viktig del i arbetet med att säkerställa de nationella minoriteternas och urfolket samernas rättigheter. Enligt lagen (2009:724) om nationella minoriteter och minoritetsspråk ansvarar Sundsvalls kommun för att anta mål och riktlinjer för kommunens minoritetspolitiska arbete samt att informera de nationella minoriteterna om deras rättigheter och lagens innehåll. Sundsvalls kommun ingår i förvaltningsområde för finska,

och samiska och i enlighet med gällande lagstiftning har kommunen ett särskilt ansvar för de minoritetsspråk som ingår i förvaltningsområdet.

Av lagstiftningen framgår att Sundsvalls kommun har ett ansvar för:

- att motverka diskriminering av och utsatthet för de nationella minoriteterna i enlighet med diskrimineringslagen (2008:567).
- att skydda och främja de nationella minoriteternas möjligheter att behålla och utveckla sitt språk och sin kultur i enlighet med lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724) samt språklagen (2009:600).
- att ge de nationella minoriteterna möjlighet till inflytande och delaktighet i frågor som berör dem i enlighet med lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724).
- att främja utvecklingen av barns kulturella identitet och användningen av minoritetsspråket i enlighet med lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724).
- att genomföra samråd med de nationella minoriteterna utifrån en strukturerad dialog att i syfte att kunna beakta deras synpunkter och behov i myndighetens beslutsfattande i enlighet med lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724).
- att särskilt främja barns och ungas möjligheter till inflytande och samråd i frågor som berör dem och anpassa formerna för detta till deras förutsättningar i enlighet med lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724).
- att om behovet är betydande, erbjuda äldreomsorg och förskola helt eller i väsentlig del på de nationella minoritetsspråk som Sundsvalls kommun ingår förvaltningsområde för i enlighet med lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724)

Sundsvalls kommuns arbete med nationella minoriteter

Framtagande av mål och riktlinjer för Sundsvalls kommuns arbete med att säkerställa de nationella minoriteternas rättigheter sker dels genom konsultation med urfolket samerna, dels genom samråd med minoriteterna i enlighet med bestämmelserna om konsultation om frågor som rör det samiska folket (2022:66) samt lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724).

- Riktlinjerna gäller för samtliga nämnder, förvaltningar och verksamheter inom Sundsvalls kommun.
- Riktlinjerna omfattar alla folkbokförda medborgare i Sundsvalls kommun som identifierar sig med någon av de nationella minoriteterna och urfolket samerna (så kallad självidentifikation). Sundsvalls kommun verkar vidare för att tillsammans med de nationella minoriteterna utveckla formerna för strukturerad dialog genom samråd. Ett syfte med samråden är att ta reda på vilka behov de nationella minoriteterna har så att kommunen aktivt kan främja de nationella minoriteterna möjlighet att bevara sina språk och kulturer.

Utifrån att Sundsvalls kommun ingår i förvaltningsområde för finska och samiska innebär det att kommunen har särskilda skyldigheter vad gäller att informera om förskoleplats samt bistånd inom äldreomsorgen på de nationella minoritetsspråken. Sundsvalls kommun ska inom ramen för sådan service och omsorg som erbjuds även beakta äldres behov av att upprätthålla sin kulturella identitet. Vidare ska kommunen vid betydande behov av detta, erbjuda förskola och äldreomsorg helt eller delvis, på något av de nationella minoritetsspråken finska och samiska språken. De nationella minoriteterna har förstärkta rättigheter avseende modersmålsundervisning som regleras i skollagen (2010:800). Rätten innebär att det inte finns krav på förkunskaper eller att språket används dagligen. Sundsvalls kommun är som skolhuvudman skyldig att anordna modersmålsundervisning om en elev efterfrågar undervisning på sitt minoritetsspråk. Sundsvalls kommun har därmed skyldighet att erbjuda barn tillhörande de nationella minoriteterna modersmålsundervisning samt att informera vårdnadshavare om denna rättighet. Mål och riktlinjerna innebär vidare att:

- Samtliga nämnder, förvaltningar och verksamheter ska ge de nationella minoriteterna och urfolket samerna möjlighet till inflytande i frågor som berör dem, och så långt som möjligt samråda med minoriteterna i sådana frågor.
- Samtliga nämnder, förvaltningar och verksamheter ska i enlighet med lagen (2022:66) om konsultation i frågor som det samiska folket, konsultera urfolket samer i ärenden som kan få särskild betydelse för dem.
- Samtliga nämnder, förvaltningar och verksamheter ska främja de nationella minoriteternas möjlighet att behålla och utveckla sitt språk och sin kultur.

Styrning, genomförande och uppföljning av Mål och riktlinjerna för det nationella minoritetsarbetet beslutas av kommunstyrelsen i Sundsvalls kommun. Nämnderna har inom sina respektive områden ett ansvar för att verksamheten bedrivs enligt bestämmelser i lag och annan författning liksom kommunens mål och riktlinjer för

arbetet med de nationella minoriteterna och urfolket samerna. Kommunstyrelsen ansvarar för att ha uppsikt över att så sker. Kommunstyrelsen ansvarar för att dokumentation som begärs in av de uppföljande myndigheterna, Länsstyrelsen (MUFC 2026-01-01) och Sametinget, inkommer till respektive myndighet.

Uppföljning av riktlinjernas följsamhet görs kontinuerligt genom samverkan med berörda förvaltningar. Samordnarna leder detta arbete. Översyn, samt eventuell revidering, görs vid behov och i samråd med de nationella minoriteterna.

Källor

Lag om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:724)

Europarådets ramkonvention om skydd för nationella minoriteter (SÖ 2000:2)

Europeiska stadgan om landsdels- eller minoritetsspråk (SÖ 2000:3)

Språklagen (2009:600)

Förordningen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (2009:1299)

Skollagen (2010:800)

Socialtjänstlagen (2025:400)

Bibliotekslagen (2013:801)

Propositionen (2017/18:199) En stärkt minoritetspolitik

Propositionen (2008/2009:158) Från erkännande till egenmakt

Hälso- och sjukvårdslagen (2017:30)

Lag om konsultation i frågor som rör det samiska folket (2022:66)

Lag om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter (2018:1197)

Diskrimineringslagen (2008:567)

§ 96 Sundsvallsförslaget: Bekämpa invasiva arter genom ett mobilspel

(SBN-2026-00566-2)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att skicka Sundsvallsförslaget till stadsbyggnadskontoret för beredning.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått ett förslag via e-tjänsten Sundsvallsförslaget som ska hanteras inom fyra månader. Som ett första steg ska nämnden ta ställning till fortsatt hantering av förslaget. Förslaget är att få Sundsvalls kommun att gå med i Crowdsorsa, vilket är ett crowdsourcat sätt att bekämpa invasiva arter och samtidigt tjäna pengar.

Överläggning

Ordförande Jeanette Hedlund (S) yrkar på att skicka Sundsvallsförslaget till stadsbyggnadskontoret för beredning.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Sundsvallsförslaget: Bekämpa invasiva arter genom ett mobilspel
- Bilaga Överlämnat ärende #KS-26067743 Sundsvallsförslaget - Bekämpa invasiva arter genom ett mobilspel

— — — —

	Tjänsteskrivelse	
		1(2)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-08-25	SBN-2026-00566-2
Pär Hammarberg		
Nämndsekreterare		

Sundsvallsförslaget: Bekämpa invasiva arter genom ett mobilspel

Förslag till beslut

Förvaltningen överlämnar ärendet till nämnden för ställningstagande.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått ett förslag via e-tjänsten Sundsvallsförslaget som ska hanteras inom fyra månader. Som ett första steg ska nämnden ta ställning till fortsatt hantering av förslaget. Förslaget är att få Sundsvalls kommun att gå med i Crowdsorsa, vilket är ett crowdsourcat sätt att bekämpa invasiva arter och samtidigt tjäna pengar.

Bakgrund

År 2021 beslutade kommunfullmäktige om en medborgardialogmodell för Sundsvalls kommun (KS-2019-00697). För att systematiskt kunna fånga bra initiativ från Sundsvallsborna, och möjliggöra för dem att föra upp frågor på den politiska agendan, tog kommunfullmäktige även beslut om att införa e-förslag. Beslutet om e-förslag resulterade i tjänsten Sundsvallsförslaget som lanserades i november 2023.

Ärendets tidigare handläggning

Ingen tidigare handläggning.

Förvaltningens överväganden

Nämnden ska ta ställning till fortsatt hantering av förslaget: Bekämpa invasiva arter genom ett mobilspel. Följande alternativ är möjliga: 1. Avslag. Nämnden beslutar att inte gå vidare med förslaget. Nämnden ska alltid motivera ställningstagandet. 2. Bifall. Nämnden beslutar att genomföra förslaget utan beredning. 3. Vidare beredning. Nämnden anser att förslaget är intressant och beslutar att det ska beredas vidare. Uppdraget tilldelas förvaltningen.

2(2)

Beslutet skickas till

Förslagslämnaren via e-tjänsten.

Förslag till uppföljning

Inte relevant i detta skede av ärendets hantering.

Pär Hammarberg Nämndsekreterare	
------------------------------------	--

Arnell Gisela

Från: Kontakt Sundsvall <kontakt@sundsvall.se>
Skickat: den 24 juni 2026 10:12
Till: Myndighetspostlåda MN
Ämne: Överlämnat ärende #KS-26067743

Kategorier: Gisela

Hej,

Vi på Sundsvalls kommun har tagit emot ett ärende som vi behöver förmedla till er.

Inkom via: E-tjänst

Ärendet registrerades: 2026-06-24 10:08

Ärendenummer i Draken: KS-26067743

Ärendebeskrivning

Hej,

Sundsvallsförslaget: Bekämpa invasiva arter genom ett mobilspel har fått tillräckligt många röster för att gå vidare till nämnden.

Mitt förslag är att Sundsvall går med i Crowdsorsa, liksom flera andra kommuner i Sverige redan har gjort, t ex Skellefteå. Det är ett crowdsourcat sätt att bekämpa invasiva arter och samtidigt tjäna pengar. Enligt en användarenkät motiveras deltagarna att spela, inte bara på grund av belöningar och spelelement, utan också genom nyfikenhet, motion, miljönytta och samhällsnytta. De mest aktiva deltagarna är dessutom ungdomar i åldern 14-19 år. Så detta skulle inte bara vara ett sätt att främja den biologiska mångfalden, utan ge mervärde på många andra sätt. Här finns mer info: <https://youtu.be/fPU-rxfyoeg>

(Anmäl handläggare/nämndsekreterare har fått ärendet i e-tjänsten och tar över kontakten med förslagslämnaren.)

Med vänlig hälsning
Sundsvalls kommun

Har detta meddelande inte hamnat rätt? Låt oss veta, för vidare hantering.

Vi önskar en fortsatt fin dag.

Med vänliga hälsningar,
Sundsvalls kommun
Kommunvägledare Anna Nordlund
Telefon: +46 60 19 10 00

§ 97 Sundsvallsförslaget: Aktivitetspark vid Älvgatan i Kvissleby

(SBN-2026-00516-2)

Beslut

Arbetsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att skicka Sundsvallsförslaget till stadsbyggnadskontoret för beredning i samordning med kultur- och fritidskontoret.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått ett förslag via e-tjänsten Sundsvallsförslaget som ska hanteras inom fyra månader. Som ett första steg ska nämnden ta ställning till fortsatt hantering av förslaget. Förslaget är att få Sundsvalls kommun att satsa på en plats för lek, aktivitet och umgänge för alla åldrar och möten mellan generationer vid Älvgatan i Kvissleby.

Överläggning

Ordförande Jeanette Hedlund (S) yrkar på att skicka Sundsvallsförslaget till stadsbyggnadskontoret för beredning i samordning med kultur- och fritidskontoret.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- PM Sundsvallsförslaget: Aktivitetspark vid Älvgatan i Kvissleby

— — — —

	Tjänsteskrivelse	
		1(2)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-08-27	SBN-2026-00516-2
Pär Hammarberg		
Nämndsekreterare		

Sundsvallsförslaget: Aktivitetspark vid Älvgatan i Kvissleby

Förslag till beslut

Förvaltningen överlämnar ärendet till nämnden för ställningstagande.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått ett förslag via e-tjänsten Sundsvallsförslaget som ska hanteras inom fyra månader. Som ett första steg ska nämnden ta ställning till fortsatt hantering av förslaget. Förslaget är att få Sundsvalls kommun att satsa på en plats för lek, aktivitet och umgänge för alla åldrar och möten mellan generationer vid Älvgatan i Kvissleby.

Bakgrund

År 2021 beslutade kommunfullmäktige om en medborgardialogmodell för Sundsvalls kommun (KS-2019-00697). För att systematiskt kunna fånga bra initiativ från Sundsvallsborna, och möjliggöra för dem att föra upp frågor på den politiska agendan, tog kommunfullmäktige även beslut om att införa e-förslag. Beslutet om e-förslag resulterade i tjänsten Sundsvallsförslaget som lanserades i november 2023.

Ärendets tidigare handläggning

Ingen tidigare handläggning.

Förvaltningens överväganden

Nämnden ska ta ställning till fortsatt hantering av förslaget: Aktivitetspark vid Älvgatan i Kvissleby. Följande alternativ är möjliga: 1. Avslag. Nämnden beslutar att inte gå vidare med förslaget. Nämnden ska alltid motivera ställningstagandet. 2. Bifall. Nämnden beslutar att genomföra förslaget utan beredning. 3. Vidare beredning. Nämnden anser att förslaget är intressant och beslutar att det ska beredas vidare. Uppdraget tilldelas förvaltningen.

2(2)

Beslutet skickas till

Förslagslämnaren via e-tjänsten.

Förslag till uppföljning

Inte relevant i detta skede av ärendets hantering.

Pär Hammarberg Nämndsekreterare	
------------------------------------	--

Från: "Kontakt Sundsvall" <kontakt@sundsvall.se>
Skickat: den 5 augusti 2026 08:46:04
Till: "Myndighetspostlåda SBN" <stadsbyggnadsnamnden@sundsvall.se>
Ämne: Överlämnat ärende #KS-26080997

Hej,

Vi på Sundsvalls kommun har tagit emot ett ärende som vi behöver förmedla till er.

Inkom via: E-tjänst

Ärendet registrerades: 2026-08-05 08:38

Ärendenummer i Draken: KS-26080997

Ärendebeskrivning

Hej,

Sundsvallsförslaget: Aktivitetspark vid Älvgatan i Kvissleby har fått tillräckligt många röster för att gå vidare till nämnden.

Innehåll:

I Kvissleby saknas en plats för lek, aktivitet och umgänge för alla åldrar och möten mellan generationer. Det finns en utmärkt yta för detta vid Älvgatan mellan flerbostadshus och Strandleden längs Ljungan. Tomterna Sundsvall Nolby 1:63 och 1:64 används inte idag och tillhör Sundsvalls kommun.

På denna yta önskar vi en lekpark, enklare utegym för äldre, mindre fontän, grillplats, bord och stolar, bodar för försäljning med tillgång till el, gärna i form av husvagn för att minnas zigenarnas lokala historia och kåta för att lyfta samisk historia. Gärna även något som symboliserar flottning och sågverksepoken.

(Anmäld handläggare/nämndsekreterare har fått ärendet i e-tjänsten och tar över kontakten med förslagslämnaren.

Då frågan ställts till både Stadsbyggnadsnämnden och Kultur och fritidsnämnden så är två stycken tilldelad ärendet och fått det här meddelandet)

Med vänlig hälsning
Sundsvalls kontaktcenter

Vi önskar en fortsatt fin dag.

Med vänliga hälsningar,
Sundsvalls kommun
Kommunvägledare Anna Nordlund
Telefon: +46 60 19 10 00

	Tjänsteskrivelse	1(1)
	Datum	Dnr
Stadsbyggnadskontoret	2026-09-14	SBN-2025-00705-15

Ärenden för kännedom - september 2026

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta

att lägga dokumentationen till handlingarna.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har tagit del av följande dokumentation för kännedom;

Beslut - Kommunstyrelsens finans och näringslivsutskott 2026-08-25

- Ekonomisk månadsrapport juli 2026 och information från ekonomidirektören

§ 57 Ekonomisk månadsrapport juli 2026 och information från ekonomidirektören

(KS-2026-00022-19)

Beslut

Finans- och näringslivsutskottet beslutar

att godkänna ekonomisk månadsrapport för juli 2026,

att ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att till nästa finans- och näringslivsutskottet sammanställa vilka åtgärder nämnderna med prognostiserande underskott vidtagit under innevarande år för att sänka underskottet,

att ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att till nästa finans- och näringslivsutskott redogöra för arbetet med en ekonomi i balans går för både kommunen som helhet och enskilda nämnder,

att ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att till nästa finans- och näringslivsutskott redovisa hur genomlysningen av exploateringsekonomin fortskrider, samt

att utifrån resultat på ovanstående uppdrag ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att göra samlad bedömning om behov av ytterligare åtgärder i arbetet med för att genomföra den långsiktiga ekonomiska planen.

Ärendet

Kommunstyrelsekontoret har upprättat ekonomisk månadsrapport för perioden januari-juli 2026.

Överläggning

Ordförande Niklas Säwén (S) yrkar på att godkänna den ekonomiska månadsrapporten och på följande tilläggsatsatser:

Att ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att till nästa finans- och näringslivsutskottet sammanställa vilka åtgärder nämnderna med prognostiserande underskott vidtagit under innevarande år för att sänka underskottet

Att ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att till nästa finans- och näringslivsutskott redogöra för arbetet med en ekonomi i balans går för både kommunen som helhet och enskilda nämnder

Att ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att till nästa finans- och näringslivsutskott redovisa hur genomlysningen av exploateringsekonomin fortskrider

Att utifrån resultat på ovanstående uppdrag ge kommunstyrelsekontoret i uppdrag att göra samlad bedömning om behov av ytterligare åtgärder i arbetet med för att genomföra den långsiktiga ekonomiska planen.

Beslutsgång

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är hans egna. Detta blir också finans- och näringslivsutskottets beslut.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsekontorets tjänsteskrivelse – KS-2026-00022-19
- Månadsrapport juli (Sundsvalls kommun) ver 1.0

— — — —

	Tjänsteskrivelse		1(1)
	Datum	Dnr	
Stadsbyggnadskontoret	2026-09-14	SBN-2025-00707-30	

Övriga frågor - Stadsbyggnadsnämnden september 2026

Signe Weiss (M) ställer en fråga om kommunen har någon del i Bävern på Monokeln?

Signe Weiss (M) ställer en fråga om vilka riktlinjer som finns gällande lagning av hål och skador på villagator/kommunala gator? Får aktörer lämna rester (asfalt) av andra vägprojekt hur som helst?

Magnus Persson (C) ställer en fråga om hur återställning av nedre delen av Storgatan kommer att ske?