

Stadsbyggnadsnämnden 23 september 2026

Sid

Stadsbyggnadsnämnden 23 september 2026	1
Justering	4
§ 110 Delårsrapport 2 januari-augusti 2026 för stadsbyggnadsnämnden.....	5
§ 111 Tillägg till köpeavtal Rederiet 1 (del av f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4).....	8
§ 112 Trädgårdsmästaren 9 Köpeavtal	9

Stadsbyggnadsnämnden

2026-09-23

2

Tid Kl. 08:30-15:30

Ajournering
Plats Kommunhuset, mötesrum 350

Beslutande	Jeanette Hedlund (S)	ordförande
	Magnus Persson (C)	v ordförande
	Frida Burman (S)	
	Shabnam Mansourian (S)	
	Adele Flodin (S)	ersätter Torbjörn Karlsson (S)
	Ingrid Möller (V)	ersätter Daniel Karling (V)
	Signe Weiss (M)	
	Thomas Höjland (M)	ersätter Cecilia Backlund (M)
	Markus Roach (SD)	
	Tommy Edström (SD)	
Robert Nordin (KD)		

Ersättare	Robert Bylund (S)
	Jan-Olof Bredberg (S)
	Marianne Staaf Gälldin (S)
	Christopher Cranefield (SD)
	Nils Åke Malmidin (SD)

Tjänstepersoner	Andreaz Strömgren	stadsbyggnadsdirektör
	Gisela Arnell	nämndsekreterare
	Maria Jonasson	avdelningschef byggavdelningen, §50
	Olof Lindstrand	avdelningschef planavdelningen, §50
	Linnéa Mothander	dagvattensamordnare, §50
	Stefan Näslund	sektionschef, §50
	Andreas Degermo	belysningsingenjör, §50
	Jenny Andreasson	trafikingenjör, §50
Joel Eriksson	controller, §51	

Protokollet omfattar §§ 110-112

Det noteras att protokollet justeras omedelbart och anslås separat.

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

Justeras

Följande parter justerar detta protokoll genom elektronisk underskrift

Jeanette Hedlund (S)
Ordförande

Signe Weiss (M)
Justerare

Justerare

Justerare

Protokollet är skrivet av Gisela Arnell, nämndsekreterare

Bevis/anslag

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

Justering

Utöver ordförande ska Signe Weiss (M) justera dagens protokoll.
Ersättare är Markus Roach (SD).

— — — —

§ 110 Delårsrapport 2 januari-augusti 2026 för stadsbyggnadsnämnden

(SBN-2025-00445-26)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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.

att uppmärksamma kommunfullmäktige på att stadsbyggnadsnämnden inte bedöms nå en ekonomi i balans inom exploateringsekonomin för innevarande år och överlämna till kommunfullmäktige att ta ställning till hur det ska hanteras.

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att tillsammans med kommunstyrelsekontoret genomföra rekommendationerna i genomlysningen av exploateringsekonomin med återrapport till nämnden i december 2026.

att paragrafen justeras omedelbart.

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.

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 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.

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

Överläggning

Ordförande Jeanette Hedlund (S) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag, samt till följande tilläggsatt-satser:

att uppmärksamma kommunfullmäktige på att stadsbyggnadsnämnden inte bedöms nå en ekonomi i balans inom exploateringsekonomin för innevarande år och överlämna till kommunfullmäktige att ta ställning till hur det ska hanteras.

att uppdra till stadsbyggnadskontoret att tillsammans med kommunstyrelsekontoret genomföra rekommendationerna i genomlysningen av exploateringsekonomin med återrapport till nämnden i december 2026.

att paragrafen justeras omedelbart.

Beslutsgång

Ordförande Jeanette Hedlund (S) finner att det finns ett förslag till beslut, vilket är hennes eget förslag, och konstaterar att stadsbyggnadsnämnden beslutar in enlighet med förslaget.

Beslutsunderlag

- PM Delårsrapport 2 januari-augusti 2026 för stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Delårsrapport 2 2026 för stadsbyggnadsnämnden
- Bilaga Uppföljning - Planering Saneringsarbeten 2026
- Bilaga Uppföljning Internkontrollplan 2026 - Stadsbyggnadsnämnden status 2026-08-31
- Bilaga Bilaga IK-plan 2026 Brister i uppföljning av beslutade åtgärder utifrån revisionsrapporter

— — — —

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

(SBN-2021-00867-16)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

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

att uppdra till stadsbyggnadsnämndens ordförande att underteckna avtalet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

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 arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2026-09-09 - § 89 Tillägg till köpeavtal Rederiet 1 (del av f.d. Östermalm 1:6 och Stenstaden 1:4)
- Tjänsteskrivelse - SBN-2021-00867-16 - 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

— — — —

§ 112 Trädgårdsmästaren 9 Köpeavtal

(SBN-2026-00417-2)

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår 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.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att paragrafen justeras omedelbart.

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 arbetsutskottets förslag. Detta blir också stadsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag Stadsbyggnadsnämndens Arbetsutskott - 2026-09-09 - § 90 Trädgårdsmästaren 9 Köpeavtal
- Tjänsteskrivelse - SBN-2026-00417-2 - 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_ _ _ _