



DELEGATIONSBESLUT

BYGGLOV MED STARTBESKED

BYGGLOV FÖR NYBYGGNAD AV PARKERINGSPLATSER

Information

Beslut inom fastigheten VÄSTER 35:3
Startbesked ges samtidigt

DELEGATIONSBESLUT

Dnr BOB-2026-25
2026-03-17
Jessica Zetterberg
Telefon: 026 – 17 80 00

Samhällsbyggnadsnämnden
(Johan Larsson)
Gävle kommun
801 84 Gävle

VÄSTER 35:3 - Bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser

Beslut

Jävsnämnden beviljar bygglov för parkering på fastigheten VÄSTER 35:3 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslut om avgift

Jävsnämnden beslutar att Samhällsbyggnadsnämnden (Johan Larsson) ska betala en avgift för handläggningen av ärendet.

Avgiften är 9 500 kronor och beräknas enligt kommunens taxa som är fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften omfattar följande moment: ärendets start, beslut om lov, expediering, kungörelse, tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan skickas separat.

Viktiga upplysningar

När åtgärden får påbörjas

Beslutet om lov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft. Om beslutet överklagas och upphävs av en högre instans kan de utförda åtgärderna behöva tas bort. Ett påbörjande innan beslutet har vunnit laga kraft sker därför på egen risk.

Kontrollansvarig och ansvar för kontrollen

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Det är viktigt att du följer handlingarna och för dialog om ändringar

Det är viktigt att de handlingar som tillhör detta beslut följs. Uppstår önskemål om att ändra utseende, placering, storlek, färgsättning, material, konstruktion, tekniska lösningar eller något annat som inte är redovisat i och följer detta beslut behöver ni kontakta Livsmiljö Gävle. Om ni gör förändringar utan samråd finns risk att slutbesked inte kan lämnas och att ert projekt försenas.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Registrerad</u>	<u>Handlingstyp</u>
2026-01-15	Ansökan om bygglov
2026-01-15	Situationsplan
2026-01-15	Situationsplan
2026-03-11	Situationsplan

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller Bygglov för nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten VÄSTER 35:3. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Tre parkeringsytor ska anläggas för servicefordon som arbetar och har raster i Stadsträdgården och Esplanaden. Slitlagret är av gräsarmering så det kommer parkeringarna anläggas med.

Parkeringarna kommer att anläggas i närheten av "Labbet" som är ett befintligt personalutrymme. Ytorna kommer inte att skyltas upp utan ska endast användas cirka 2 timmar per dag.

Åtgärderna avser en total byggnadsarea om 75 kvadratmeter. Ytorna är fördelade enligt: 3x5 m, 3x5 m samt 9x5 m.

Ansökan inkom 2026-01-15 och var komplett 2026-03-11.

Sökanden har angett att ansökan ska prövas mot: Boverkets byggregler (2011:6).

Remiss till berörda och deras synpunkter

Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Den sökta åtgärden är sådan att varken Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap behöva ges tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 80 § PBL.

Ägare eller innehavare av särskild rätt till en tomt eller fastighet

Den sökta åtgärden är sådan att ingen bedöms behöva ges tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL.

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

Ärendet har inte tillförts något av någon annan än sökanden tillika fastighetsägaren, varför underrättelse enligt 9 kap. 98 § PBL inte har skett.

Beslutsmotivering

Värdefulla byggnadsverk och områden

Området där åtgärden utförs har utpekats som högsta kulturmiljövärde av Gävle Kommun i Kulturmiljöbilaga Gävle stad som är en del av Översiktsplan Gävle stad 2025, antagen av KF 27 april 2009.

För området anges att ny användning kan vara möjlig om kulturvärdet inte påverkas negativt men provas restriktivt och ska vara av vikt för att området ska kunna nyttjas.

Utformningen på sökt åtgärd anses vara förenlig med avsikterna i Kulturmiljöbilagan.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården, Gävle stad (X800).

Den stora stadsparken med Stadsträdgården och Boulognerskogen anlades under slutet av 1800-talet längs ån åt väster. Vid Drottninggatans slut upphör stadsrummet och övergår till parkkaraktär. Kvarnparken fungerar som entré till Stadsparken. Väster om västra vägen tar Stadsträdgården över med sina ordnade planteringar. Den långa och dubbelradiga Agnes von Krusenstjernas allé anlades 1842 som processionsväg till Gamla kyrkogården och löper genom Stadsträdgården. Boulognerskogen har en mindre strikt karaktär mer inspirerad av de engelska parkidealen med mjukt slingrande promenadvägar och välvda broar ut till de små holmarna i ån. Boulognerskogen anlades vid mitten av 1800-talet när stadsparken utvidgades västerut. Hela stadsparkens stora anlagda ytor och allésystem är ett uttryck för Gävles betydelse och storlek under 1800-talet samt storstadsambitioner med influenser från till exempel Paris. Stadsparken knyter ihop staden med Gamla kyrkogården som anlades i början av 1800-talet. Gamla kyrkogården manifesterar genom sina pampiga gravmonument och gravkor de ekonomiska goda tiderna. Eftersom stadsbranden förstörde många av de rika borgarnas handelspalats i centrala Gävle är Gamla kyrkogården det som idag tydligast visar hur förmögna borgarna var i Gävle under slutet av 1700-talet och början av 1800-talet.

Värdebärare: *Kvarnparken som entré till Stadsträdgården, Stadsträdgårdens strikta parkstruktur med breda och pampiga alléstråk, Boulognerskogens engelska parkstil med slingrande gångar, stora öppna gräsmattor, välvda broar till holmarna i ån samt caféområdet med dansbana, scen och café.*

Bestämmelserna om riksintressen finns i 3 och 4 kapitlet miljöbalken (1998:808). Den närmare regleringen av riksintressemyndigheternas, länsstyrelsernas och Boverkets ansvar framgår av förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden (hushållningsförordningen).

Begreppet påtaglig skada är centralt för tillämpningen av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Bedömningen av vad som utgör en påtaglig skada är alltid platsspecifik och knuten till åtgärdens art och omfattning. Generellt gäller att ett ingrepp som innebär att ett område förlorar de värden som motiverat dess utpekande ska bedömas som påtagligt skadligt. (Allmänt råd Naturvårdsverkets författningssamling (NFS) 2005:17) Statusen som riksintresse innebär att det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som återspeglas i miljön ska vara läsbart även efter en förändring. Reglerna prövas vid rättsverkande beslut om förändringar och kan inte tillämpas vid pågående markanvändning.

Ofta kan åtgärder genomföras inom ett riksintresseområde. Åtgärder som samspelar med områdets kulturhistoriska innehåll kan stärka och berika kulturmiljön om det kulturhistoriska innehållet utnyttjas som en resurs för att höja kvaliteten. Detta förutsätter att de kulturhistoriska värdena är tydligt uttryckta och att arbetet från början bedrivs utifrån ett tvärsektoriellt arbetssätt med dialog i tidiga skeden. Genom att utgå från miljöns förutsättningar och möjligheter i stället för att fokusera på undvikande av skada kan kulturmiljön och åtgärden ömsesidigt stärka och berika varandra.

Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd till 3 kap. 6 § 2 stycket kan påtaglig skada uppstå om:

- en åtgärd med irreversibel (oåterkallelig) negativ inverkan på något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset
- den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse.

Sökt åtgärd anses inte påverka riksintresset negativt.

Förutsättningar för bygglov inom detaljplan

Enligt 9 kap. 56 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. Åtgärden får inte strida mot detaljplanen och ska uppfylla krav på utformning, anpassning till omgivningen och övriga bestämmelser i PBL som inte redan är avgjorda genom detaljplanen. Befintliga byggnadsverk och fastigheter får strida mot planen om genomförandetiden gick ut för mer än 15 år sedan.

Livsmiljö Gävles bedömning av planenligheten

Den sökta åtgärden avses vidtas inom ett område som omfattas av en detaljplan, som vann laga kraft 1984-02-13.

Bygglov inom detaljplanerat område ska följa planens syfte och bestämmelser. Åtgärder som stämmer med planen beviljas normalt, vilket ger förutsebarhet för boende och verksamheter (jfr prop. 2024/25:169 s. 251).

Detaljplanen tas fram genom en demokratisk process där allmänna och enskilda intressen vägs samman. Berörda parter har kunnat yttra sig och planen har prövats rättsligt. Som huvudregel ska den följas (jfr prop. 2024/25:169 s. 237–238).

För att avgöra om en åtgärd är planenlig måste planen tolkas utifrån lagstiftning och praxis vid antagandet. Planbeskrivning och handlingar ger stöd. Äldre planer styrs av tidigare definitioner och praxis, vilket påverkar bedömningen (jfr prop. 2024/25:169 s. 237).

Vid bedömning undantas endast vissa bygglovsbefriade åtgärder. Bygglovspliktiga åtgärder ska beaktas. Lovfria åtgärder som får strida mot planen regleras i PBL 10 kap. 2 a §. Övriga lovfria åtgärder ska följa planen för att kravet på planenlighet inte urholkas (jfr prop. 2024/25:169 s. 239).

Åtgärden placeras på mark som i detaljplanen är angiven som *park eller plantering*.

En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera.

Tekniska anläggningar som är till för ett allmännyttigt behov men som inte behövs för användningens funktion kan också rymmas inom allmän plats, till exempel en transformatorstation. Vilka anläggningar som kan inrymmas är alltid en bedömningsfråga i det enskilda fallet och beror på platsens

förutsättningar och anläggningens storlek och påverkan på den allmänna platsen. Åtgärden får inte motverka den allmänna platsens syfte och inte heller hindra allmänhetens tillträde mer än i begränsad omfattning. Större anläggningar är därför lämpliga att reglera med en egen användning. Användningen parkering för servicefordon anses som komplement för parkens skötsel.

Åtgärden är förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Livsmiljö Gävles bedömning av krav som inte framgår av detaljplanen
Även om olika intressen har vägts samman i detaljplanen ska åtgärden vid bygglovsprövningen bedömas ytterligare. Det gäller bland annat hur åtgärden anpassas till omgivningen och om viktiga värden bevaras, såsom historiska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter (jfr prop. 2024/25:169 s. 238).

Bygglovsprövningen omfattar också krav på byggnadens utformning – att den är lämplig för sitt ändamål, har god form-, färg- och materialverkan samt är tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 § PBL). Tomter och allmänna platser ska dessutom uppfylla krav på anpassning till naturförutsättningar, tillgänglighet, trafikförhållanden och påverkan på omgivningen (jfr prop. 2024/25:169 s. 238).

Förbud mot förvanskning

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § PBL.

Om en byggnad är särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får det inte förändras på ett sätt som förvanskar dess värde. **Det gäller även allmänna platser, bebyggelseområden, anläggningar som kräver lov och tomter som omfattas av skydds i detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta enligt 8 kap. 13 § PBL.**

Livsmiljö Gävle anser att den sökta åtgärden uppfyller dessa krav

Anpassnings-, utformnings-, varsamhets- och omgivningskraven

Enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt

som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Vidare gäller enligt 8 kap. 1 § PBL att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Dessutom föreskrivs i 2 kap. 9 § PBL att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Livsmiljö Gävle anser att den sökta åtgärden uppfyller dessa krav.

Sammanfattande bedömning

Den lovsökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan.

Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

Då den lovsökta åtgärden inte möter något hinder, ska ansökan om bygglov beviljas.

Din skyldighet att kontakta andra myndigheter

Om du träffar på en fornlämning vid produktion

Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Påträffas en misstänkt fornlämning ska arbetet stoppas och länsstyrelsen kontaktas.

Om arbetet sker vid vattenområden

Bygglovet innebär arbete som berör vattenområde. Det kan kräva tillstånd från Mark- och miljödomstolen eller anmälan till Länsstyrelsen i Gävleborgs län, enligt 11 kap. 9 och 9 b §§ miljöbalken (1998:808), MB. Sökanden bör alltid ta kontakt med Länsstyrelsen för information.

De du behöver kontakta i övrigt

Åtgärden som bygglovet avser kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. Jävsnämnden är skyldig att upplysa dig om detta, enligt 9 kap. 23 § PBL.

Upplysningar

När åtgärden ska påbörjas och göras klar

Lov upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då detta beslut fick laga kraft. Detta enligt 9 kap. 115 § PBL.

Se till att kontrollansvarig informeras

Sökanden ansvarar för att kontrollansvarig tar del av ritningar och andra handlingar utöver beslutet.

Om det visar sig att åtgärden sker i närheten av ledningar i eller ovan mark

Du som sökande ska förvissa dig om att åtgärderna inte kommer i konflikt med ledningar i eller ovan mark. Är du osäker på ledningarnas läge och skyddskrav ska du kontakta ledningsrättsinnehavaren.

Dagvatten bör hanteras inom den egna fastigheten

Omhändertagande av dagvatten bör ske inom fastigheten.

Ditt ärende informeras omgivningen och klagotiden

Beslutet delges grannar och andra kända sakägare som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

Ett meddelande om beslutet skickas till kända sakägare som inte har lämnat synpunkter i ärendet. Beslutet kungörs dessutom på kommunens anslagstavla. De som delges beslutet har tre veckor räknat från delgivningsdatumet på sig att överklaga beslutet. Övriga har fyra veckor på sig att överklaga beslutet räknat från kungörelsedatumet på kommunens anslagstavla. Om ingen har överklagat beslutet inom denna tid vinner det laga kraft.

Du kan besökas av personal som mäter in byggnaderna

Gävle kommuns primärkarta måste vara uppdaterad och det är förvaltningen Livsmiljö Gävles ansvar. Nya byggnader samt tillbyggnader m.m. ska därför mätas in. När er byggnation har påbörjats kommer vi därför

eventuellt att beträda er tomt i detta arbete. Vill ni ha mer information eller ställa frågor, kontakta gärna kart- och mätenheten via Gävle kommuns kundtjänst, telefon 026-17 80 00

Du får startbesked samtidigt som lovet

I det här ärendet får du startbesked samtidigt som lovet. När du får börja med åtgärden framgår av det beslutet.

Om du inte äger fastigheten åtgärden utförs inom

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren ifall byggherren inte också är fastighetsägare.

Vid frågor kontakta

Handläggare Jessica Zetterberg, i första hand via Mina sidor i e-tjänsten.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt Jävsnämndens delegationsordning.

För Jävsnämnden

Eva Engström

Ordförande Jävsnämnden

Handlingen är digitalt verifierad av Livsmiljö Gävle och har därför ingen namnunderskrift.

Bilaga 1 – Om du vill överklaga

Sändlista

Beslutet skickas till

VÄSTER 35:3

Samhällsbyggnadsnämnden (Johan Larsson)
Via e-tjänst

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

INFORMATION

Om du vill överklaga

Du kan överklaga det här beslutet hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Så lång tid har du på dig att överklaga

Om kommunen har delgett dig beslutet, ska ditt överklagande ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om beslutet avser ett lov eller förhandsbesked och kommunen inte har delgett dig beslutet, utan du har tagit del av beslutet på något annat sätt, ska överklagandet ha kommit in till kommunen inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes på kommunens anslagstavla.

Det här ska ditt överklagande innehålla

- Skriv vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).
- Skriv varför du tycker att Jävsnämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras.
- Skicka gärna med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.
- Ange dina kontaktuppgifter: postadress, e-post och telefonnummer.
- Om du anlitar ett ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Hit skickar du överklagandet

Via e-post: bygglov@gavle.se eller direkt till din handläggares e-post

Med post: Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, 80184 Gävle

Lämna in: Förvaltningshuset, Kyrkogatan 22, Gävle

Via e-tjänst: Mina sidor i e-tjänsten. Förutsätter att du skickat in ansökan/anmälan denna väg.

Vad händer sedan?

- Först bedömer kommunen om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in i rätt tid, skickar kommunen överklagandet vidare till länsstyrelsen.
- Länsstyrelsens jurister handlägger ärendet. I vissa ärenden deltar även handläggare med specialistkompetens inom det område som ärendet gäller.
- Länsstyrelsen tar ett beslut och skickar beslutet till dig och till kommunen.

Om du vill ha mer information

Kontakta din handläggare på bygglovsenheten, telefon 026-17 80 00

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Eva Engström

Datum: 2026-03-18 08:30

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

EA687CDB8E51DBC6761520E23CF6871467CC4CAB0FDF619B9C9B2055B2D7D99A