

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Protokoll

Sammanträdesdatum: 2025-12-10

Tid: kl. 09:00-16:40

Plats: Förvaltningshuset, Amsterdam

Paragrafer: §§324-327, §§329-334, §§336-340, §§342-357

Paragrafer: §§ 328, 335, 341 direktjusterade

Justeringsdatum: 2025-12-16

Anslag sätts upp: 2025-12-16

Anslag tas ned: 2026-01-07

---

Sekreterare     Anette Paulsen

---

Ordförande     Anders Ekman (C)

---

Justerare     Seppo Laine (V)

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Protokollets förvaringsplats: Förvaltningshuset Arkiv plan 3

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## Närvaro

Ledamöter	Närvarande	Frånvarande	Tjänstgörande ersättare
Elin Lundgren, vice ordf. (S)	x		
Kent Edin (S)	§§ 324-351	§§ 352-357	Tomas Falk (MP) §§ 352-357
Moa Mörk (S)		x	Per Lagheim (S) §§ 324-357
Mårten Gulin (MP)	x		
Anders Ekman, ordförande (C)	x		
Azad Taher (L)	x		
Rosmari Holmgren (KD)	x		
Mikael Brodin, 2:e vice ordf. (M)	§§ 324-351,353-357	Jäv § 352	Christian Gruffman (M) § 352
Bengt Nises (M)	§§ 324-345,347-357	Jäv § 346	Henrik Ahlstedt (M) § 346
Maria Ahlmén (M)	x		
Seppo Laine (V)	x		
Christer Larsson (SD)	x		
Christoffer Larsson Othén (SD)	§§ 326-357	§§ 324-325	Krister Nilsson (SD) §§ 324-325
<b>Ersättare</b>			
Per Lagheim (S)	x		
Tomas Falk (MP)	x		
Erik Holmestig (C)	x		
Björn Belin (L)	x		
William Lund (KD)	§§ 324-352	§§ 353-357	
Henrik Ahlstedt (M)	§§ 324-351,353-357	Jäv § 352	
Christian Gruffman (M)	§§ 324-327,330-357	§§ 328-329	
Krister Nilsson (SD)	x		
Åsa Norling (SD)	x		

Övriga närvarande	
Eva Jackson, sektorchef	Emma Olofsson, planingenjör
Anette Paulsen, nämndsamordnare	Josef Wårdsäter, planarkitekt
Ulrica Olsson, verksamhetschef	Kevin Bergdahl, planingenjör
Jan Karlgren, verksamhetschef	Johanna Sundqvist, planingenjör
Karin Linjer, enhetschef	Frida Bergner, bygglovarkitekt
Anna Tengqvist, enhetschef	Elin Byström, stadsarkitekt
Jens Kansell, tf. ekonomistrateg	Mikael Bodinson, planingenjör
Adam Asplund, trafikplanerare	Johanna Van Der Kaaij, planarkitekt
Simon Roos, markförvaltare	Elin Rosendahl, planarkitekt
Klas Ekberg, trafikingenjör	Henry Grew, planarkitekt
Johan Sunesson, skogsförvaltare	Sofia Englund, bygglovhandläggare
Kristina Witkowski, jurist	Mimmi Ahlström, jurist

Justerare	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## Ärendelista

- § 324 Upprop och val av justerare
- § 325 Fastställande av föredragningslista
- § 326 Anmälan av beredning
- § 327 Föregående protokoll
- § 329 Ekonomisk månadsrapport till nämnd november 2025
- § 330 Internbudget drift 2026 för Samhällsbyggnadsnämnden
- § 331 Attestförteckning Samhällsbyggnadsnämnden år 2026
- § 332 Internkontrollplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden
- § 333 Verksamhetsplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden
- § 334 Bemyndigande inom samhällsbyggnadsnämndens förvaltningsområde
- § 336 Allmänna informationsärenden
- § 337 Informationsärende: Skolskjuts och färdtjänst
- § 338 Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Fri kollektivtrafik
- § 339 Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Bokförsäljning vid Gavleån
- § 340 E-petition - Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuvik
- § 342 Initiativärende från Moderaterna (M) - Möjlighet för vägsamfälligheter att ansluta via påhängsavtal för snöröjning
- § 343 E-petition - Hylla Brynäs IF
- § 344 Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2027
- § 345 Informationsärende: Kommunala lantmäterimyndigheten

Justerare			Utdragsbestyrkande

## Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 4(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- § 346 Borttagen på grund av personuppgifter
- § 347 Del av Norrlandet 3:1, Engesbergs camping - Beslut om planbesked och planuppdrag
- § 348 Borttagen på grund av personuppgifter
- § 349 Del av Järvsta 16:5, Pukslagarvägen - Beslut om samråd och granskning
- § 350 Södra Åbyggeby 3:157 m.fl., Åbyggeby skola - Beslut om antagande
- § 351 Stigslund 55:1, kv. Slänten - Beslut om antagande
- § 352 Yttrande över detaljplaner som berörs av järnvägsplan Gävle–Kringlan, delen Gävle C – Tolvforsskogen (TRV 2020/129919)
- § 353 Informationsärenden: Planenheten
- § 354 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus
- § 355 Väster 31:1 - Bygglov i efterhand för fasadändring av offentlig lokal samt startbesked
- § 356 Redovisning av anmälningsärenden 2025
- § 357 Anmälan av delegationsbeslut 2025

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 5(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 324 Upprop och val av justerare

### Ärendebeskrivning

**Lokal:** Förvaltningshuset

**Datum:** 16 december

**Vald:** Seppo Laine (V)

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 6(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 325 Fastställande av föredragningslista

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan.

### Ärendebeskrivning

Punkt 30.1 och 30.2 *Informationsärenden: Planenheten* utgår.

Punkt 31 *Frivilligt tidsbegränsat bygglov för brygga* utgår.

Punkt 33 *Andersberg 13:10, Stormgatan 10, Avslag bygglov för nybyggnad av enbostadshus* utgår.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 326 Anmälan av beredning

### Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag 26 november 2025 kl. 9:00-14:54 med ordförande Anders Ekman (C), 1:e vice ordförande Elin Lundgren (S), sektorchef Eva Jackson, nämndsamordnare Anette Paulsen samt föredragande tjänstepersoner.

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 8(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 327 Föregående protokoll

### Handlingar i ärendet

- Justerat protokoll SBN 2025-11-19, dnr 638552
- Direktjusterat protokoll SBN 2025-11-19 §316, dnr 638553

Justerare			Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 329 Ekonomisk månadsrapport till nämnd november 2025

Diarienummer: 25SBN17

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att godkänna månadsrapport för november 2025.

### Ärendebeskrivning

Månadsrapport till nämnd november 2025 omfattar resultatet per november månad och årsprognos för samhällsbyggnadsnämnden.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Ekonomisk månadsrapport till nämnd november 2025, dnr 25SBN17-31
- Ekonomisk månadsrapport till nämnd november 2025, dnr 25SBN17-32
- Resultatrapport med separerad vinterväghållning, dnr 25SBN17-33
- Verksamhetsstatistik 2024-2025, dnr 25SBN17-34

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 330 Internbudget drift 2026 för Samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: 25SBN384

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

Att med medvetenhet om internbudgetens risker godkänna internbudget år 2026 enligt nedan fördelning:

- Verksamhetsservice tilldelas 89 137 tkr
- Tekniska tilldelas 174 408 tkr
- Bygg och miljö tilldelas 53 077 tkr
- Kvarvarande 141 911 tkr fördelas till kapitalkostnader

Att uppdra åt förvaltningen att följa upp utfallet löpande under året och vid behov återkomma med förslag till åtgärder för en ekonomi i balans.

Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M), Maria Ahlmén (M), Christer Larsson (SD), Christoffer Larsson Othén (SD) och Seppo Laine (V) avstår att delta i beslutet.

### Ärendebeskrivning

Utgångspunkt från Kommunplan 2026 som fastställdes av Kommunfullmäktige i oktober 2025.

I Kommunplan 2026 finns inget generellt effektiviseringskrav för verksamheterna inom samhällsbyggnadsnämnden. Däremot har inte medel tillförts för alla nya ökade kostnader, främst implementerings- och licenskostnader för nya verksamhetssystem och generellt ökade IT-kostnader. En risk finns även att de förändringar som genomförts i plan- och bygglagen påverkar nämndens ekonomi, men det är svårt att förutsäga hur.

På grund av detta kommer nämnden behöva genomföra effektiviseringar även i år för att få en ekonomi i balans. Tidigare år har nämnden antagit handlingsplaner med specifika politiska beslut för att säkerställa en ekonomi i balans. Nämnden har inte antagit någon sådan handlingsplan för 2026. I stället finns förutsättningar för förvaltningen att genom interna effektiviseringar klara de tilldelade ramarna.

Detta förfarande medför till sin natur större osäkerheter, eftersom det är svårt att i förväg veta om interna effektiviseringar får avsedd effekt. Risker att

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 11(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

budget inte hålls blir därmed större i år än tidigare år, och det blir därför viktigt för nämnden att följa hur prognosen utvecklar sig under året.

## Protokollsanteckning

I den ekonomiska redovisningen nu som alltid tar man upp ökande kostnader för IT och programvarulicenser. Det hade varit önskvärt att Kommun-Sverige utvecklade programvaror inom open-source för sina behov, då hade man fritt kunnat dela med sig av kunskap och utveckling.

Seppo Laine (V)

## Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Internbudget drift 2026 för Samhällsbyggnadsnämnden, dnr 25SBN384-1
- Internbudget drift 2026 för samhällsbyggnadsnämnden, dnr 25SBN384-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 331 Attestförteckning Samhällsbyggnadsnämnden år 2026

Diarienummer: 25SBN338

### Beslut

Att fastställa upprättad attestförteckning för Samhällsbyggnadsnämnden för år 2026.

### Ärendebeskrivning

Bifogad attestförteckning med beslutsattestanter och dess ersättare är upprättad i enlighet med attestreglemente (dnr 18K118-2) antaget av kommunfullmäktige samt tillämpningsanvisningar för attestreglementet (dnr xx) antaget av kommunstyrelsen. Beslutsattesträtten är knuten på personnivå/namn och ansvarskod. Namngiven ersättare får enbart attestera då ordinarie beslutsattestant är frånvarande.

Syftet med attestreglementet och dess tillämpningsanvisningar är att dessa ska säkerställa en god kontroll av alla ekonomiska transaktioner, undvika oavsiktliga eller avsiktliga fel och oegentligheter samt bidra till en fullständig och rättvisande redovisning.

Attestförteckningen kan komma att uppdateras under verksamhetsåret då förändringar sker. Beslut under året tas av sektorchef Eva Jackson. Ändringar under året går löpande upp till nämnd.

Utöver attestförteckningen ger nämnden delegation att bevilja/attestera arbetstid i Lönesystemet Personec- Bokning vik pool, till enheten Bemanning och rekrytering inom sektor styrning och stöd. Ca 20 stycken HR administratörer samt gruppchefer inom denna enhet attesterar frånvaro och övertid för vikarier som har sin anställning inom Bemannings- och rekryteringsenheten men som dagligdags arbetar i olika nämnder. Kostnaden belastar den nämnd där arbetet utförs men HR administratörerna har härmed rätt att attestera frånvaro samt övertid på andra beslutsattestanters ansvar. Attesträtten begränsas till att enbart gälla för attest av vikariers tid i Personec- Bokning vik pool.

Nämnden ger delegation att bevilja/attestera avvikelser för timvikarier som bokats via TimeCare vikpool till ca 12 lönekonsulter på HR service inom sektor styrning och stöd. Innan lönekörning kontrollerar lönekonsulterna att

Justerare			Utdragsbestyrkande

## Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 13(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

löneposter är rättregistrerade för medarbetare på samtliga nämnder och vid eventuella fel rättas det och attesteras av lönekonsulterna.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Attestförteckning Samhällsbyggnadsnämnden år 2026, dnr 25SBN338-1
- Attestförteckning för Samhällsbyggnadsnämnden år 2026, dnr 25SBN338-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 332 Internkontrollplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: 25SBN385

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna internkontrollplan år 2026.

### Ärendebeskrivning

Intern styrning och kontroll är en viktig del av nämndens systematiska kvalitetsarbete, då den intern styrningen och kontrollen är centrala delar av verksamhets - och ekonomistyrningen och omfattar alla system, processer och rutiner.

Nämnden har beaktat och lyssnat in revisionens synpunkter i Grundläggande granskning 2024 men beslutat att nämndens presidium har arbetat fram internkontroll planen för 2026.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Internkontrollplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden, dnr 25SBN385-1
- Samhällsbyggnadsnämnden Internkontroll, beskrivning och plan 2026, dnr 25SBN385-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 333 Verksamhetsplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: 25SBN386

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta verksamhetsplan år 2026 samt uppdra åt Livsmiljö Gävle att göra redaktionella ändringar.

Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M) och Maria Ahlmén (M) avstår att delta i beslutet.

### Ärendebeskrivning

Verksamhetsplan för år 2026 med utblick år 2027–2029 för samhällsbyggnadsnämnden har upprättats enligt Styrning och stöds anvisningar och bygger på Kommunplan med årsbudget 2026 och utblick 2027–2029 enligt beslut i Kommunfullmäktige 2025.

Nämnden har övervägt, men beslutat, att inte följa revisionens rekommendationer i Grundläggande granskning 2024 om att formulera indikatorer för samtliga mål och målnedbrytningar.

### Yrkanden

Ordförande Anders Ekman (C) yrkar på följande tillägg: uppdra åt Livsmiljö Gävle att göra redaktionella ändringar.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Verksamhetsplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden, dnr 25SBN386-1
- Verksamhetsplan 2026-2029 Samhällsbyggnadsnämnden, dnr 25SBN386-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 334 Bemyndigande inom samhällsbyggnadsnämndens förvaltningsområde

Diarienummer: 25SBN391

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bemyndiga ordföranden Anders Ekman, och vid förfall för denne, förste vice ordföranden Elin Lundgren, att underteckna förekommande handlingar å samhällsbyggnadsnämndens vägnar och att handlingarna ska kontrasigneras av endera av sektorchef Eva Jackson, verksamhetschef Ulrica Olsson eller verksamhetschef Jan Karlgren,

att beslutet gäller från och med 1 januari 2026 till 31 december 2026, att detta beslut ersätter tidigare beslut av samhällsbyggnadsnämnden 23SBN76.

### Ärendebeskrivning

Av Gemensamt reglemente för kommunstyrelse och nämnder i Gävle kommun framgår bland annat av § 37 att:

En handling, exempelvis ett avtal, en skrivelse eller annan rättshandling, som behöver undertecknas ska undertecknas av nämndens ordförande eller, vid förfall, vice ordförande. Beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anledning därav undertecknas av den som fattat beslutet och, i förekommande fall, kontrasigneras av den som utses därtill.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Bemyndigande inom samhällsbyggnadsnämndens förvaltningsområde, dnr 25SBN391-2

Justerare			Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 336 Allmänna informationsärenden

### Ärendebeskrivning

#### 1. Sektorchefen informerar

Eva Jackson informerar om företagsklimat och internrevision.

#### 2. Allmän information från ledamöter

Anders Ekman (C) informerar om att han har varit på besök i klass 2 A på Hagströmsskolan och pratat om politik.

Åsa Norling (SD) informerar om att hon har varit på informationsmöte med Östra Sveriges Luftsvårdsförbund.

Per Lagheim (S) informerar om att han och Åsa Norling (SD) ska på styrelsemöte med Östra Sveriges Luftsvårdsförbund den 12 december.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 337 Informationsärende: Skolskjuts och färdtjänst

### Ärendebeskrivning

**Riktlinjer för skolskjuts och elevresor samt Riktlinjer för resor till omsorg**

Föredragande: Elin Westrin, Sofie Eidem

Information inför kommande beslut i nämnden.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 338 Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Fri kollektivtrafik

Diarienummer: 25SBN409

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå initiativärendet.

### Ärendebeskrivning

Vänsterpartiet har inkommit med ett initiativärende med följande lydelse:

Samhällsbyggnadsnämndens budget ser ut att landa i ett överskott i år. Min tanke är att det kan ge en möjlighet att testa fri kollektivtrafik för grupperna barn/ ungdomar och pensionärer. Förslaget är att nämnden tar ett samtal med X-trafik om kostnaden för fri kollektivtrafik under två veckor i samband med årets jul- och nyårshelger. Kostnaden kan röra sig runt de 2 miljoner kronor vi borde kunna avsätta i årets budget. De två veckorna kan ge ett underlag för kostnader och utnyttjande av kostnadsfri kollektivtrafik, vilket vi kan dra nytta av i fortsatt planering. Att öka resandet med kollektivtrafiken och minska privatbilism är ett viktigt inslag för att minska våra CO2 utsläpp. Flera länder har som en konsekvens av detta infört minskade biljettpriser och på flera håll har man också kostnadsfri kollektivtrafik på lokal eller regional nivå. Irland har kostnadsfri kollektivtrafik över hela landet för alla över 66 år. som bor i republiken.

### Yrkanden

Ordförande Anders Ekman (C) yrkar avslag.

Seppo Laine (V) yrkar att nämnden beslutar att ta ett samtal med X-trafik om kostnaden för fri eller rabatterad kollektivtrafik för ungdomar/barn och eller pensionärer under till exempel under årets jul- och nyårshelger. Förslagsvis för en kostnad kring 2 miljoner kronor.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt förslag om avslag mot Seppo Laines (V) förslag och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

### Votering

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för ordförandens förslag om avslag.

Nej-röst för Seppo Laines (V) förslag.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## Resultat

Med 12 ja-röster för ordförandens förslag om avslag och 1 nej-röst för Seppo Laines (V) förslag beslutar nämnden i enlighet med ordförandens förslag.

## Redovisning av röster

Ja-röster: Elin Lundgren (S), Kent Edin (S), Per Lagheim (S), Mårten Gulin (MP), Anders Ekman (C), Azad Taher (L), Rosmari Holmgren (KD), Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M), Maria Ahlmén (M), Christer Larsson (SD), Christoffer Larsson Othén (SD)

Nej-röst: Seppo Laine (V)

## Reservationer

Seppo Laine (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet.

## Handlingar i ärendet

- Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Fri kollektivtrafik, dnr 25SBN409-1
- §320 SBN Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Fri kollektivtrafik, dnr 25SBN409-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 339 Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Bokförsäljning vid Gavleån

Diarienummer: 25SBN410

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå initiativärendet.

### Ärendebeskrivning

Vänsterpartiet har inkommit med ett initiativärende med följande lydelse:

Gävle och Paris har faktiskt likheter. Båda städerna har ett vackert vattendrag som rinner genom staden. Vi kan enkelt förstärka likheten genom att i Gävle knyta an till Paris bokförsäljningstradition genom att tillåta bokförsäljning längs Gavleåns södra kant, vi tänker oss en sträcka utanför Kulturhuset Agnes. Genom att erbjuda bokläsande och boksamlande Gävlebor en möjlighet att kostnadsfritt på utsedda datum ha bokförsäljning, knyter vi an till Kulturhuset och bidrar till mer människor i rörelse. Idag sker försäljning av begagnade böcker till stor del på Internet, men ökande portokostnader har gjort det dyrt att skicka böcker. En fysisk bokmarknad har därför alla chanser att uppmärksammas och uppskattas. Jag föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med berörda tjänstemän tar fram ett förslag som gör det möjligt att ha kostnadsfri bokförsäljning utanför Agnes.

### Yrkanden

Ordförande Anders Ekman (C) yrkar avslag.

Seppo Laine (V) yrkar bifall.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt förslag om avslag mot Seppo Laines (V) förslag om bifall och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

### Votering

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för ordförandens förslag om avslag.

Nej-röst för Seppo Laines (V) förslag om bifall.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## Resultat

Med 12 ja-röster för ordförandens förslag om avslag och 1 nej-röst för Seppo Laines (V) förslag om bifall beslutar nämnden i enlighet med ordförandens förslag.

## Redovisning av röster

Ja-röster: Elin Lundgren (S), Kent Edin (S), Per Lagheim (S), Mårten Gulin (MP), Anders Ekman (C), Azad Taher (L), Rosmari Holmgren (KD), Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M), Maria Ahlmén (M), Christer Larsson (SD), Christoffer Larsson Othén (SD)

Nej-röst: Seppo Laine (V)

## Reservationer

Seppo Laine (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna bifallsyrkandet.

## Handlingar i ärendet

- Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Bokförsäljning vid Gavleån, dnr 25SBN410-1
- §321 SBN Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Bokförsäljning vid Gavleån, dnr 25SBN410-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 340 E-petition - Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuviik

Diarienummer: 25SBN322

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad.

### Ärendebeskrivning

E-petitionen Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuviik inkom 25-06-20 till Gävle kommun. Styrning och stöd Gävle har skickat förslaget till samhällsbyggnadsnämnden för beslut.

Förslagsställaren föreslår att en ny cykelväg byggs mellan Bomhus och Furuviik längs väg 533. Det skulle underlätta för de som vill cykla till, Vårvik, Furuviik och Harnäs, särskilt med barn och unga då trafiksituationen upplevs som osäker.

Trafikverket är väghållare för väg 533. Anläggande av ny cykelväg längs sträckan beslutas, planeras och finansieras av Trafikverket och Region Gävleborg. Gävle kommun har lyft behovet av ny cykelväg längs sträckan till Region Gävleborg inför revidering av Länstransportplanen.

Gävle kommun har ett pågående investeringsprojekt som bland annat syftar till att anlägga ny gång- och cykelbana läng del av väg 533 (Furuviiksvägen), mellan Korsnäs- och Sikviksvägen. Åtgärden planeras färdigställas år 2026. Arbetet kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft och kommunen övertagit den statliga delen av väg 533. Trafikverkets beslut om överlämnande av del av väg 533 väntas komma i början av 2026.

Livsmiljö Gävle anser E-petitionen besvarad utifrån att Gävle kommun har ett pågående investeringsprojekt för del av väg 533 samt att behovet av ny cykelväg lyfts till Region Gävleborg.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse: Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuviik, dnr 25SBN322-4
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #398601 - Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuviik., dnr 25SBN322-3
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN322-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 24(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- Missiv, E-petition #398601 - Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuvik., dnr 25SBN322-1

Justerare			Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 342 Initiativärende från Moderaterna (M) - Möjlighet för vägsamfälligheter att ansluta via påhängsavtal för snöröjning

Diarienummer: 25SBN407

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå initiativärendet.

### Ärendebeskrivning

Moderaterna har inkommit med ett initiativärende med följande lydelse:

Många vägsamfälligheter i Gävle kommun ansvarar själva för snöröjning och vinterväghållning på enskilda vägar. Dessa kostnader har ökat betydligt under senare år och påverkar direkt kommunens invånare.

I flera andra kommuner i Sverige finns modeller där vägsamfälligheter kan ansluta till kommunens upphandlade entreprenörsavtal genom så kallade påhängsavtal. Det innebär att föreningar ges möjlighet att anlita samma entreprenör till en rimlig och redan förhandlad prisnivå, utan att kommunen själv agerar tjänsteleverantör. Modellen bidrar också till större transparens på marknaden, möjliggör effektivare samordning av snöröjning i närområden och skapar stordriftsfördelar som ger mer rimliga prisnivåer för föreningarna. Allt detta samtidigt som konkurrensneutraliteten bibehålls.

Med anledning av ovanstående yrkar vi att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

att uppdra åt Livsmiljö Gävle att utreda möjligheterna för kommunens vägsamfälligheter att ansluta till kommunens upphandlade vinterväghållningsentreprenader genom så kallade påhängsavtal, samt

att Livsmiljö Gävle redovisar utredningens resultat till samhällsbyggnadsnämnden, inklusive en genomgång av förutsättningar, eventuella hinder samt förslag på hur modellen med påhängsavtal kan tillämpas i Gävle kommun.

### Yrkanden

Ordförande Anders Ekman (C) yrkar avslag.

Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M), Maria Ahlmén (M), Christer Larsson (SD) och Christoffer Larsson Othén (SD) yrkar bifall.

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 26(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt förslag om avslag mot Moderaternas och Sverigedemokraternas förslag om bifall och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

## Votering

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för ordförandens förslag om avslag.

Nej-röst för Moderaternas och Sverigedemokraternas förslag om bifall.

## Resultat

Med 7 ja-röster för ordförandens förslag om avslag och 5 nej-röster för Moderaternas och Sverigedemokraternas förslag om bifall beslutar nämnden i enlighet med ordförandens förslag.

## Redovisning av röster

Ja-röster: Elin Lundgren (S), Kent Edin (S), Per Lagheim (S), Mårten Gulin (MP), Anders Ekman (C), Azad Taher (L), Rosmari Holmgren (KD)

Nej-röster: Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M), Maria Ahlmén (M), Christer Larsson (SD), Christoffer Larsson Othén (SD)

Seppo Laine (V) avstår att delta i beslutet.

## Reservationer

Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M), Maria Ahlmén (M), Christer Larsson (SD) och Christoffer Larsson Othén (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna bifallsyrkandet.

## Handlingar i ärendet

- Initiativärende från Moderaterna (M) - Möjlighet för vägsamfälligheter att ansluta via påhängsavtal för snöröjning, dnr 25SBN407-1
- §319 SBN Initiativärende från Moderaterna (M) - Möjlighet för vägsamfälligheter att ansluta via påhängsavtal för snöröjning, dnr 25SBN407-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 27(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 343 E-petition - Hylla Brynäs IF

Diarienummer: 25SBN279

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen.

### Ärendebeskrivning

Det har inkommit en E-petition om ett önskemål att efter Brynäs IF:s fantastiska säsong i SHL måla övergångsställen i Brynäs IF:s färger vid Monitor ERP Arena samt i stadsdelen Brynäs.

Livsmiljö Gävle föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-petitionen med hänvisning till förslaget saknar stöd i Vägmärkesförordning (2007:90).

### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN279-5
- Yttrande i E-petition, Hylla Brynäs IF, dnr 25SBN279-4
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition - Hylla Brynäs IF., dnr 25SBN279-3
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN279-2
- Missiv - E-petition #391661 - Hylla Brynäs IF., dnr 25SBN279-1

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 344 Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2027

Diarienummer: 25SBN393

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- godkänna nya avgälder för tomträtter i Gävle kommun att tillämpas vid tomträttsregleringar för år 2027. De nya avgälderna framgår av Bilaga B.
- godkänna en avgäldsränta på 2,5% för alla 10-åriga avgäldsperioder.
- godkänna en avgäldsränta på 2,7% för alla 20-åriga avgäldsperioder.

### Ärendebeskrivning

Avgäldsregleringar sker årligen för tomträtter, vars avgäldsperioder löper ut. År 2027 skall avgälden regleras för 190 st. tomträtter, vilket motsvarar ca 14 % av Gävle kommuns tomträttsupplåtelser.

Enligt jordabalkens 13 kap 11 § skall avgälden grundas på det värde marken har vid tidpunkten för omprövningen. Enligt praxis bestäms avgälden som en avkastning på ett bedömt marknadsvärde för marken efter pågående markanvändning.

Enligt tidigare beslut i Samhällsbyggnadsnämnden är avgäldsräntan för Gävle kommuns tomträtter för bostäder 3,00 % för 10-åriga avgäldsperioder, och 3,25 % för 20-åriga avgäldsperioder samt för kommersiella tomträtter (industri, handel och kontor).

Under våren 2025 har Högsta domstolen avgjort ett tomträttsärende avseende bostäder (flerbostadshus) i Stockholm. Gävle kommun gör bedömningen att domen kommer leda till generellt lägre avgäldsräntor framöver. Därav föreslår vi att avgälderna som ska omregleras från och med år 2027 grundas på en avgäldsränta på 2,5% för 10-åriga avgäldsperioder och 2,7% för 20-åriga avgäldsperioder.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2027, dnr 25SBN393-1
- Bilaga B Nya avgälder 2027, dnr 25SBN393-3

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 29(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- Bilaga A Markvärden, dnr 25SBN393-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 30(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 345 Informationsärende: Kommunala lantmäterimyndigheten

### Ärendebeskrivning

En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU  
2025:98)

Föredragande: Karin Linjer

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 31(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 346 Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 25SBN276

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 347 Del av Norrlandet 3:1, Engesbergs camping - Beslut om planbesked och planuppdrag

Diarienummer: 25SBN394

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva utökning av byggrätter inom befintlig camping. Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2026 och vara antagen senast första kvartalet 2028, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Livsmiljö Gävle att upprätta detaljplan.

Ett beslut om att nämnden avser att inleda planläggning kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i PBL.

### Avgift

Kostnad för planbeskedet är 29 635 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

### Ärendebeskrivning

Gävle kommun äger fastigheten där Engesbergs camping ligger och arrenderar bl.a. ut mark för campingändamål till en verksamhetsutövare.

Enheten Planering och Analys, Livsmiljö Gävle, tog under 2023 fram en intern utredning för Engesbergsviken med campingområdet omfattande inventering av nuläge och förslag på utveckling av området.

Den interna utredningen är omfattande och pekar bl.a. på åtgärder som kräver ändring av gällande detaljplan. Det mest tidskritiska behovet är en ny detaljplan för byggnaderna kring campingens servicecentrum eftersom de är uppförda med tidsbegränsade bygglov (dvs det saknas säkrad byggrätt i gällande detaljplan).

Utifrån behovet av ny planläggning av Engesbergs camping och dess omgivning har Samhällsbyggnadsutskottet godkänt beställning av uppdrag för ny detaljplan vid Engesbergs camping och havsbad (25KS411, 2025-09-25). Uppdraget i sin helhet omfattar *"att ansöka om ny detaljplan för området som ska möjliggöra permanent servicebyggnad, en säker och effektiv trafiklösning, parkeringar för campingen och havsbadet, toaletter för*

Justerare			Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum 2025-12-10

*havsbadets gäster, restaurang, stugor för övernattning, handel och kaj för turistbåtstrafik samt inlastning av fisk.”*

Eftersom uppdraget är relativt omfattande och det finns tidsaspekt att förhålla sig till avseende de tillfälliga byggloven har Gävle kommun, Övergripande planering, valt att i ett första steg ansöka om detaljplaneändring för delen som omfattar campingens servicecentrum och dess byggrätter, byggrättens omfattning bedöms initialt till ca 850 kvm för kontor, handel och restaurang. Övriga önskemål för tex åtgärder kring trafik och kajanläggning i beställningen kommer att hanteras i en separat ansökan om detaljplan vid ett senare skede.

Aktuellt område är utpekad för camping och utveckling av turism inom gällande fördjupad översiktsplan för Norrlandet (2012).

Livsmiljö Gävle bedömer att aktuell förfrågan innebär en lämplig markanvändning för området. Förändring av den gällande detaljplanen skapar legala förutsättningar för fortsatt campingverksamhet inom området. Det kan konstateras att både den fördjupade översiktsplanen och gällande detaljplan stödjer campingverksamhet på platsen och Livsmiljö Gävle bedömer att det även fortsättningsvis är en lämplig plats för utveckling av camping- och turismfunktioner.

## Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 25SBN394, dnr 25SBN394-2
- Bilagor planbesked 25SBN394, dnr 25SBN394-3

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 34(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 348 Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 22SBN400

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 349 Del av Järvsta 16:5, Pukslagarvägen - Beslut om samråd och granskning

Diarienummer: 25SBN90

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd och granskning får genomföras.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att planen inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett nytt gruppboende. Planområdet ligger på del av fastigheten Järvsta 16:5 i Bomhus. Planen omfattar även de befintliga flerfamiljshusen som ligger intill på fastigheten Björnsjö 44:1, som idag ej omfattas av detaljplan.

Bakgrunden till förslaget är att det i Gävle kommun finns en brist på gruppboendestäder och det finns ett långsiktigt behov av fler gruppboendestäder. Marken ägs av kommunen, och Gavlegårdarna har tilldelats markanvisning för projektet.

Planområdet ligger söder om Pukslagarvägen, cirka fem kilometer sydväst om Gävle centrum, och omfattar drygt en hektar. Den del som ska bebyggas är idag skog, medan den andra delen redan är bebyggd med flerfamiljshus i tre våningar.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 25SBN90, dnr 25SBN90-8
- Samrådshandling 25SBN90, dnr 25SBN90-9

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 350 Södra Åbyggeby 3:157 m.fl., Åbyggeby skola - Beslut om antagande

Diarienummer: 23SBN396

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

### Ärendebeskrivning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för skola, kontor och bostad och att möjliggöra tillbyggnad och utveckling av befintlig skola. Detaljplanen syftar också till att skydda platsens kulturhistoriska värden, anpassa ny bebyggelse till värdena och till att möjliggöra en hållbar dagvattenhantering.

Planförslaget innebär i huvudsak en bekräftelse av pågående markanvändning, där ytor som idag används för skolans verksamhet planläggs som kvartersmark för skola. Detaljplanen innebär också att Åbyggeby skola kan byggas till för fler elever och att skolfastigheten kan utökas för att inrymma verksamhetens behov avseende friyta, parkering, varutransporter och teknisk försörjning. Dessutom planläggs området för kontorsändamål, för att bredda möjliga användningar av lokalerna i framtiden. Två mindre ytor planläggs för bostadsändamål utan byggrätt, vilka avses regleras till bostadsfastigheter i anslutning till ytorna.

Samråd av detaljplanen genomfördes under perioden 4 – 25 februari. Huvudsakliga synpunkter under samrådet var kopplade till platsens kulturhistoriska värden och sannolikhet för fornlämningar i området samt önskemål om mindre justeringar och tydliggöranden i planhandlingen. Åtgärder som skett efter samrådet är att arkeologisk utredning steg 1 och 2 har tagits fram, som påträffat en övrig kulturhistorisk lämning i norra delen av planområdet. Inga justeringar av planförslaget eller ytterligare arkeologiska åtgärder har bedömts vara nödvändiga. Vissa bestämmelser kopplade till de kulturhistoriska värdena har justerats och möjlig markanvändning närmast en granne i öster har reviderats i syfte att möjliggöra en ny fastighetsgräns mellan en privatbostad och skolan. Byggrätten för planerad tillbyggnad har minskats något och avsnittet Utemiljö och friyta har justerats. I övrigt har endast redaktionella justeringar genomförts.

Under granskningen som genomfördes under perioden 6 – 31 oktober 2025 har inga direkta synpunkter inkommit på planförslaget. Länsstyrelsen bekräftar

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

att man efter genomförda fornlämningsutredningar inte har några ytterligare synpunkter och Gävle Energi tydliggör att befintlig elanslutning kan behöva flyttas till följd av tillbyggnaden, vilket bekostas av exploatör. I övrigt har inga synpunkter inkommit. Efter granskningen har endast mindre redaktionella justeringar gjorts på plankartan.

Detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 3 och 4 kap Miljöbalken, samt för området antagen översiktsplan.

Planen handläggs enligt reglerna för standardförfarande, plan- och bygglagen 5 kap 6§.

## Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 23SBN396, dnr 23SBN396-44
- Antagandehandling 23SBN396, dnr 23SBN396-45
- Bilaga yttranden antagande 23SBN396, dnr 23SBN396-46

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 351 Stigslund 55:1, kv. Slänten - Beslut om antagande

Diarienummer: 24SBN370

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner avtal om parkeringslösning för detaljplan Stigslund 55:1, kv. Slänten.

### Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra en kombination av centrum och bostadsändamål samtidigt som bebyggelsens utformning anpassas till den befintliga miljön och byggnadens kulturmiljövärden. Planen syftar också till att säkerställa goda utemiljöer för de boende. Värdefulla träd ska bevaras.

Detaljplanen var ute på samråd 28 april – 19 maj 2025. Huvudsakliga synpunkter:

- Kommunen ska förtydliga vilka möjligheter som finns att uppfylla gällande krav kring uteplatser.
- Det vore fördelaktigt om någon med antikvarisk kompetens är med i kommande processer.
- Föroreningsrisken ska beaktas gällande schaktningsarbeten samt ska riktlinjer kopplat till utsläpp av avloppsvatten förtydligas.
- Exploatören bör tillämpa en gemensamhetslösning för avfallshantering.
- Vid en eventuell effektökning ska ingen kostnad för marksanering hamna på Gävle Energi.

Huvudsakliga revideringar:

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om bullerskärmars utförande.
- Detaljplanen har kompletterats med varsamhetsbestämmelser och en utformningsbestämmelse för fasader. Syftet har kompletterats med att bebyggelsens utformning ska anpassas till byggnadens kulturmiljövärden.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- Information om riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten, och att uppmärksamhet ska tas vid schaktningsarbeten har tillkommit.

Detaljplanen var ute på granskning 23 oktober - 13 november 2025.

Huvudsakliga synpunkter var:

- Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.
- Gästrike Återvinnare önskar förtydliganden i planbeskrivningen kring backningsmoment.
- Gävle vatten önskar att planbeskrivningen ska redovisa att föroreningar inte förekommer och att planområdet inte ligger på Valboåsens höjdrygg.

Huvudsakliga revideringar efter granskningen är av redaktionell karaktär.

Detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 3 och 4 kap Miljöbalken, samt för området antagen översiktsplan.

Planen handläggs enligt reglerna för standardförfarande, plan- och bygglagen 5 kap 6§.”

Då exploatör avser att anlägga färre antal parkeringsplatser för bil än vad som anges i kommunens mobilitetsnorm för parkering har ett avtal om parkeringslösning upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen. Avtalet säkerställer att mobilitetsåtgärder blir av samt konsekvenser om åtaganden i avtalet inte följs.

## Yrkanden

Ordförande Anders Ekman (C) yrkar bifall.

Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M) och Maria Ahlmén (M) yrkar på återremiss i första hand med anledning av att de inte känner sig nöjda med hur parkeringslösningen är redovisad. Redan idag är parkeringssituationen i Stigslund ansträngd både dagar och kvällar. De tycker att man ska undersöka möjligheterna att tillskapa fler p-platser, samnyttja parkering med skolan, använda dubbelnyttjande av parkering osv. I andra hand yrkar de avslag.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## Beslutsgång

Ordföranden frågar först om nämnden ska ta beslut idag eller om ärendet ska återremitteras och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

## Votering

Votering begärs. Nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag.

Nej-röst för återremiss.

## Resultat

Med 7 ja-röster för att ärendet ska avgöras idag och 6 nej-röster för återremiss finner ordföranden att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

## Redovisning av röster

Ja-röster: Elin Lundgren (S), Kent Edin (S), Per Lagheim (S), Mårten Gulin (MP), Anders Ekman (C), Azad Taher (L), Rosmari Holmgren (KD)

Nej-röster: Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M), Maria Ahlmén (M), Seppo Laine (V), Christer Larsson (SD), Christoffer Larsson Othén (SD)

## Beslutsgång

Ordföranden ställer därefter sitt förslag om bifall mot Moderaternas förslag om avslag och finner att nämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

## Reservationer

Mikael Brodin (M), Bengt Nises (M) och Maria Ahlmén (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna yrkandet om återremiss.

Christer Larsson (SD) och Christoffer Larsson Othén (SD) reserverar sig mot beslutet och lämnar in följande skriftliga reservation:

Reservation mot beslut att anta ny detaljplan. Vi delar uppfattningen att byggnaden bör nyttjas för bostäder, men anser att den nuvarande parkeringssituationen utgör ett hinder för antagande. Då området redan är hårt belastat gällande parkering, bedömer vi att en utökad exploatering utan en konkret lösning på parkeringsfrågan skulle innebära en oacceptabel

Justerare			Utdragsbestyrkande



# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 41(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

försämring för de boende. Mot denna bakgrund avstyrker vi bifall till detaljplanen.

## Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 24SBN370, dnr 24SBN370-36
- Antagandehandling 24SBN370, dnr 24SBN370-37
- Bilaga yttranden antagande 24SBN370, dnr 24SBN370-38

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 352 Yttrande över detaljplaner som berörs av järnvägsplan Gävle–Kringlan, delen Gävle C – Tolvforsskogen (TRV 2020/129919)

Diarienummer: 25SBN430

### Beslut

Godkänna yttrande som Gävle kommuns remissvar till Trafikverket i ärendet TRV 2020/129919.

### Ärendebeskrivning

Trafikverket har tagit fram ett förslag till järnvägsplan för nytt dubbelspår för Ostkustbanan. Planförslaget innebär markanspråk inom flera områden där det finns gällande detaljplaner mellan Gävle C och Tolvforsskogen. En framtida järnvägsfastighet i enlighet med järnvägsplanen får inte strida mot detaljplaner. Trafikverket begär därför Gävle kommuns bedömning av om järnvägsplanens åtgärder överensstämmer med detaljplanerna, om vissa intrång kan betraktas som mindre avvikelse samt om någon detaljplan behöver ändras eller upphävas.

Efter genomgång av underlagen bedömer Gävle kommun att järnvägsplanen kan genomföras utifrån gällande detaljplaner. De avvikelser som förekommer är av begränsad omfattning och motverkar inte planernas syften. Flera av de detaljplaner som Trafikverket bedömer som berörda har redan upphävts.

### Jäv

Mikael Brodin (M) och Henrik Ahlstedt (M) anmäler jäv.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse remissyttrande detaljplaner 25SBN430, dnr 25SBN430-4
- E-post, Begäran om yttrande angående detaljplaner som berörs av järnvägsplan Gävle-Kringlan delen Gävle C-Tolvforsskogen, Gävle kommun, TRV 2020/129919., dnr 25SBN430-1
- Bilaga till begäran om yttrande angående detaljplan, berörda detaljplaner., dnr 25SBN430-3
- Begäran om yttrande angående detaljplaner som berörs av järnvägsplan Gävle - Kringlan., dnr 25SBN430-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 43(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- Yttrande TRV 2020/129919 25SBN430, dnr 25SBN430-5

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 353 Informationsärenden: Planenheten

### Ärendebeskrivning

#### 1. Överklagan – Detaljplan för Lund 9:2, Lundbyvägen 22

Föredragande: Johanna Sundqvist

Detaljplan för Lund 9:2 har överklagats av närboende. Överklagan gäller framför allt trafik, dagvatten, vatten- och avlopp, olycksrisk vid järnvägsövergång samt avtalet mellan exploatören och Lunds samfällighetsförening.

#### 2. Granskning – Detaljplan för Tolvforsskogen, nytt verksamhetsområde södra delen

Föredragande: Kevin Bergdahl

Nämnden har tidigare beslutat om granskning. Information inför utskick av granskningshandlingar som planeras december 2025. Redovisning av förändringar i planförslaget och en sammanfattande redogörelse av samrådet som genomfördes 2024.

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 354 Bygglov för tillbyggnad av bostadshus

Diarienummer: 25SBN402

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av radhus på fastigheten FRIDHEM 23:1, som ligger inom detaljplanlagt område. Tillbyggnader avser en byggnadsarea om 406 kvadratmeter.

Fastigheten får enligt gällande detaljplan bebyggas med en fjärdedel av fastighetens area, vilket i detta fall är en bygggrätt om 1 246 kvadratmeter. Idag är fastigheten bebyggd med 1 659 kvadratmeter enligt Gävle kommuns kartunderlag, vilket är ca 33 % mer än tillåten byggnadsarea. Planerade tillbyggnader i form av skärmtak överskrider därmed bygggrätten i sin helhet, och det skulle medföra att bygggrätten överskrids med ca 65 %. Sökta åtgärder strider därmed mot gällande detaljplan.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse bygglov, dnr 25SBN402-2
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-6
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-8
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-3
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-10
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-9
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-7
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-5
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-4
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-1
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN402-11

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 355 Väster 31:1 - Bygglov i efterhand för fasadändring av offentlig lokal samt startbesked

Diarienummer: 25SBN416

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand, då åtgärden delvis redan är utförd, för fasadändring på fastigheten VÄSTER 31:1 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämnden delar den bedömning som förvaltningen har gjort. För beslutets motivering se därför nämndsytttrande med dnr BOB-2025-1063 daterad 2025-11-28.

Konstaterande av kontrollansvarig

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

Startbesked

Samhällsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand för åtgärden, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

En åtgärd som kräver bygglov får vanligtvis inte påbörjas förrän verkställandetiden om 4 veckor passerat, se 9 kap. 42 § a PBL.

Eftersom en överträdelse av detta förbud redan skett och ett tillsynsärende har upprättats (dnr BOB-2025-1123) gällande uttag av byggsanktionsavgift för överträdelsen kan arbetet påbörjas omgående och därmed fortsätta.

Ett påbörjande av åtgärden innan beslutet fått laga kraft sker alltid på egen risk då ett bygglovsbeslut kan överklagas.

Kontrollplan med uppgift om kontrollansvarig och sakkunnig

Konstaterande av kontrollansvarig har skett i beslutet om lov ovan. Konstaterande av certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL) blir Martin Åhrén.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer det inlämnade förslaget till kontrollplan med följande tillägg av kontrollpunkter:

- Provstrykning
- Kontroll i efterhand av utförd åtgärd, exteriör målning
- 6.6 Fönster och dörrar
- 6.7 Exteriör målning
- 6.8 Grund-material och kulör

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- 7.2 Övrigt avfall omhändertas på lämpligt sätt
- 8.1 Åtgärdens placering och utförande överensstämmer med beviljat bygglov/startbesked

Handlingar som ska lämnas in inför beslut om slutbesked

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer att följande handlingar ska lämnas in inför beslut om slutbesked:

- Kontrollplan med signering på fastställda kontrollpunkter samt övriga handlingar och intyg enligt kontrollplanen som inte framgår vidare av detta startbesked i punktlistan nedan.
- Intyg och begäran om slutbesked från byggherren om att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och i förekommande fall beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
- Utlåtande med fotodokumentation och intyg från certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL).

Åtgärden får tas i bruk innan utfärdat slutbesked

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 4 § PBL att åtgärden får börja användas innan slutbesked har utfärdats.

Beslut om avgift

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer att avgiften för handläggningen av ärendet är 13 100 kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kom-mun-fullmäktige. Avgiften avser följande moment: start av ärendet, beslut om lov, expediering, kungörelse, beslut om startbesked, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan på avgiften skickas separat.

## Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för fasadändring på fastigheten VÄSTER 31:1, som ligger inom detaljplanelagt område. Ansökan omfattar Heliga trefaldighet kyrka och följande åtgärder avses utföras:

- Träfönster i torn och lanternin målas om i kulör NCS S 7020-80R (Mörk bränd terra).
- Lanternin och klockplan och ny fasadputs i kulör NCS S 1515-Y30R (Varmgul).
- Ny sockelputs i kulör NCS S 4020-Y70R (Liknar Gävle sandsten).
- Järnfönster i kulör NCS S 8502-Y (En mörkt gråsvart).

Justerare			Utdragsbestyrkande

# Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 48(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-11
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-10
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-1
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-3
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-2
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-4
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-5
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-7
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN416-6

Justerare			Utdragsbestyrkande



Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 356 Redovisning av anmälningssärenden 2025

Diarienummer: 25SBN1

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningssärendena till handlingarna.

### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-203
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-204
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-205
- Lagakraftbevis Sätra 109:1, Upphävande av stadsplan, aktbeteckning 2180-9264, dnr 25SBN1-206
- Lagakraftbevis Lexe 31:1 m.fl., Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-74:899, dnr 25SBN1-207
- Lagakraftbevis Sätra 11:1 m.fl., Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-76:711, dnr 25SBN1-208
- Lagakraftbevis Stenbäck 3:1 m.fl., Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-76:1399, dnr 25SBN1-209
- Lagakraftbevis Tolvforsskogen 2:1 m.fl., Upphävande av del av byggnadsplan, aktbeteckning 21-VAL-1687, dnr 25SBN1-210
- Lagakraftbevis Lexe 4:1 m.fl., Upphävande av avstyckningsplan, aktbeteckning 2180-3096, dnr 25SBN1-211
- Lagakraftbevis Sätra 11:1, Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-75:973, dnr 25SBN1-212
- Underrättelse om avslutad förrättning, ärendenummer X257197., dnr 25SBN1-213
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-215
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X257186., dnr 25SBN1-216

Justerare			Utdragsbestyrkande

## Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 50(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-217
- §65 SBU Remissvar Naturvårdsverkets skrivelse förslag till författningsändringar till följd av revideringen av EUs avfallstransportförordning., dnr 25SBN1-218
- Underrättelse om avslutad förrättning, ärendenummer X257154., dnr 25SBN1-219
- §3 KF Bildande av tre nya kommunala naturreservat i Gävle kommun, dnr 25SBN1-220
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-221
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-222
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN1-223
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X257230., dnr 25SBN1-224
- MSB´s beslut om undantag från underrättelseskyldigheten enligt 9 kap. 97 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) (MSB 2025-15789), dnr 25SBN1-225

Justerare			Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum 2025-12-10

## § 357 Anmälan av delegationsbeslut 2025

Diarienummer: 25SBN2

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de anmälda delegeringsbesluten till handlingarna.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, dnr 24SBN302. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att Samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer besluten. Däremot får Samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation gäller: Delegeringsbeslut avseende färdtjänst, oktober, Delegeringsbeslut avseende Riksfärdtjänst, oktober, Delegeringsbeslut avseende Parkeringstillstånd för rörelsehindrade, oktober, Delegationsbeslut avseende skolskjuts & elevresor, oktober, Delegationsbeslut om samråd och granskning samt betydande miljöpåverkan av detaljplan Varva 4:33, Delegationsbeslut miljö & hälsa november, Delegationsbeslut bygglov november, Delegationsbeslut bostadsförtur november, Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag november, Delegationsbeslut avseende färdtjänst, november, Delegationsbeslut avseende riksfärdtjänst, november, Delegationsbeslut avseende parkeringstillstånd för rörelsehindrade, november, Delegationsbeslut avseende skolskjuts och elevresor, november.

Besluten är förtecknade i separat lista. Listan finns som bilaga till protokollet.

### Handlingar i ärendet

- Delegeringsbeslut avseende färdtjänst, oktober., dnr 25SBN2-152
- Delegeringsbeslut avseende Riksfärdtjänst, oktober., dnr 25SBN2-153
- Delegeringsbeslut avseende Parkeringstillstånd för rörelsehindrade, oktober., dnr 25SBN2-154

Justerare			Utdragsbestyrkande

## Samhällsbyggnadsnämnden

Sid 52(52)

Sammanträdesdatum 2025-12-10

- Delegationsbeslut avseende skolskjuts & elevresor, oktober., dnr 25SBN2-155
- Delegationsbeslut om samråd och granskning samt betydande miljöpåverkan av detaljplan Varva 4:33, dnr 25SBN2-156
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN2-157
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN2-158
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN2-159
- Borttagen på grund av personuppgifter, dnr 25SBN2-160
- Delegationsbeslut avseende färdtjänst, november, dnr 25SBN2-161
- Delegationsbeslut avseende riksfärdtjänst, november, dnr 25SBN2-162
- Delegationsbeslut avseende parkeringstillstånd för rörelsehindrade, november, dnr 25SBN2-163
- Delegationsbeslut avseende skolskjuts och elevresor, november, dnr 25SBN2-164

Justerare			Utdragsbestyrkande