

DELEGATIONSBeslut

Dnr BOB-2025-477
2025-10-10
Christofer Norrbom
Telefon: 026 – 17 80 00

Samhällsbyggnadsnämnden
Gävle kommun
Tomas Lindeborg
Kyrkogatan 22
80184 GÄVLE

SÖRBY URFJÄLL 25:1 - Bygglov för nybyggnad av två väderskydd

Beslut om bygglov

Jävsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av två väderskydd på fastigheten SÖRBY URFJÄLL 25:1 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Konstaterande av kontrollansvarig

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

Beslut om startbesked

Jävsnämnden ger startbesked för att påbörja åtgärderna, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Åtgärden får dock inte påbörjas förrän efter fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. En överträdelse av denna bestämmelse innebär att samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift.

Kontrollplan med uppgift om kontrollansvarig och sakkunniga

Konstaterande av kontrollansvarig har skett i beslutet om lov ovan.

Jävsnämnden fastställer det inlämnade förslaget till kontrollplan utan ändringar.

Villkor och tidpunkt för utstakning

Jävsnämnden bestämmer att utstakning krävs i detta ärende. Utstakningen ska ske av kommunen om egen utstakning inte godkänns efter separat ansökan om sådan.

Handlingar som ska lämnas in inför beslut om slutbesked

Jävsnämnden 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.
- Eventuella krav enligt annan lagstiftning än PBL, om det behövs.

Beslut om avgift

Jävsnämnden förpliktigar Samhällsbyggnadsnämnden, Gävle kommun att betala avgiften för handläggningen av ärendet vilken uppgår till **24 000 kr** i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. 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.

Så här har avgiften räknats ut:

- Full avgift för ett vindskydd, 16 000 kr
- Halv avgift för ytterligare ett vindskydd, 8000 kr

Viktiga upplysningar om bygglovet och startbeskedet

När åtgärden får påbörjas

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Kontakta Livsmiljö Gävle för närmare information om detta. En överträdelse av detta förbud innebär att samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift.

Påbörjande innan laga kraft sker på egen risk

Observera att den åtgärd som bygglovet avser kan påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft, men om beslutet överklagas och upphävs av en överinstans kan byggherren bli tvungen att ta bort de utförda åtgärderna. Ett påbörjande av åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft sker alltså på egen risk.

När åtgärden får tas i bruk

Observera att åtgärden inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän Jävsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL. Det är viktigt att ni får slutbesked eller interimistiskt slutbesked innan ni tar åtgärden i bruk, annars kan Jävsnämnden vara skyldig att besluta om en byggsanktionsavgift.

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 om bygglov och startbesked

<u>Registrerad</u>	<u>Handlingstyp</u>
2025-05-06	Ansökan om bygglov
2025-05-06	Kontrollplan förslag
2025-05-06	Plan- och fasadritning
2025-06-11	Situationsplan
2025-06-19	Yttrande från Trafik och tillstånd
2025-07-04	Yttrande från Tekniska
2025-07-07	Yttrande från Tekniska
2025-09-15	Nyttjanderättsavtal

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av två väderskydd på fastigheten SÖRBY URFJÄLL 25:1, som ligger inom detaljplanlagt område. Åtgärden avser en byggnadsarea om 13 kvadratmeter (2 x 6,5).

De två väderskydden ska fungera som skydd vid busshållplatser och uppförs med glaspartier och stomme av svartlackerat stål. Väderskydden ingår i projektet för nya busshållplatser med tillhörande plattformar i båda färdriktningarna. Syftet är att förbättra resenärers skydd mot väder och därmed öka tillgängligheten och komforten vid hållplatserna.

Ansökan inkom 2025-05-06 och var fullständig 2025-09-15.

Remiss till berörda och deras synpunkter

Den sökta åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Kretsen av berörda som har underrättats är ägarna av fastigheterna SÖRBY URFJÄLL 24:1, SÖRBY URFJÄLL 25:1, SÖRBY URFJÄLL 29:1, SÖRBY URFJÄLL

29:4 och SÖRBY URFJÄLL 30:1 samt Gata och Park, Trafik och Tillstånd - Livsmiljö Gävle.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

Ärendet har inte tillförts något av någon annan än sökanden, varför under rättelse enligt 9 kap. 26 § PBL inte har skett.

Beslutsmotivering bygglov

Allmänt om bygglovsprövningen

Enligt 9 kap. 30 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om vissa i denna paragraf angivna förutsättningar är uppfyllda. Exempelvis måste åtgärden vara förenlig med detaljplanen och uppfylla krav på utformning och anpassning till omgivningen.

Planförhållanden

Den sökta åtgärden avses vidtas inom ett område som omfattas av en detaljplan, som vann laga kraft 1967-08-09.

Åtgärden strider mot detaljplanen. Ett av väderskydden placeras på prickad mark som inte får bebyggas.

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, är inte förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL uppfyllda. Enligt 9 kap. 31 b § gäller dock att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och 1) avvikelserna är liten, eller 2) åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Livsmiljö Gävle bedömer inledningsvis att uppförandet av en busshållsplats inte kan anses utgöra ett sådant allmännyttigt ändamål som enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL kan godtas som en liten avvikelse.

Av förarbetena framgår att syftet med införandet av 9 kap. 31 b § 2 PBL var att möjliggöra sådana avvikelser som är nödvändiga för att kunna tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades, förutsatt att behoven framstår som angelägna utifrån allmän synpunkt. Typiskt sett ska det vara fråga om avvikelser som är nödvändiga för att

kompensera för ofullständigheter och andra brister i detaljplanen. Som

exempel nämns sådana ändringar som behövs för att tillgodose myndighetskrav (se prop. 2013/14:126 s. 180).

Att åtgärden ska vara av begränsad omfattning innebär att åtgärden aldrig kan tillåtas bli ett dominerande inslag i förhållande till de åtgärderna som planen avser att möjliggöra i övrigt. Vilka åtgärder som kan tillåtas får bedömas utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet, vad planen avser att möjliggöra, vad som redan tidigare finns på platsen och i omgivningen samt angelägenheten i de behov som förutsätter den nödvändiga åtgärden.

Livsmiljö Gävles bedömning är att nu aktuell avvikelse är förenlig med detaljplanens syfte samt att åtgärden är av begränsad omfattning. När det gäller frågan om åtgärden även är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, får det anses utgöra ett allmänt intresse att det finns tillgång till väderskyddade busshållplatser i området. Livsmiljö Gävle anser att detta kan vara tillräckligt för att åtgärden ska anses vara nödvändig i den mening som avses i 9 kap. 31 b § 2 PBL.

Anpassnings-, utformnings- 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 bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Dessutom 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.

Vidare gäller enligt 8 kap. 1 § PBL att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Dessutom föreskrivs i 2 kap. 9 § PBL att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen 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 avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § 2 PBL.

Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

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

Beslutsmotivering startbesked

Enligt 10 kap. 23 § PBL gäller att byggnadsnämnden med ett startbesked ska godkänna att en åtgärd som kräver lov eller anmälan får påbörjas, om åtgärden bl.a. kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Livsmiljö Gävle anser att det finns förutsättningar för att ge startbesked för åtgärden enligt 10 kap. 23 § PBL.

Upplysningar

Tiden åtgärden ska påbörjas inom

Bygglovet 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 vann laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL. Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder också den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Om du inte äger fastigheten åtgärden utförs inom

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

Information om utstakning och vad du behöver göra

I ärendet krävs utstakning. För att utföra jobbet krävs behörighet. Utstakningen beställer ni genom e-tjänst på www.gavle.se

<https://www.gavle.se/service-och-information/bygga-bo-och-miljo/bygglov-och-andra-lov/bestall-husutsattning/>

Alternativt kontakta Livsmiljö Gävles kundtjänst på 026-178000.

Om du vill göra utstakningen själv

Om du i stället önskar anlita en egen resurs kontaktar du undertecknad handläggare. En särskild ansökan till kommunens lantmäterimyndighet ska då göras.

Hur du fyller i kontrollplanen inför ansökan om slutbesked

När åtgärden utförs ska kontrollerna i kontrollplanen göras. Varje kontrollpunkt ska signeras löpande under utförandet. Vid färdigställande sammanställs kontrollplanen och sänds in fullständigt signerad. Kontrollen ska göras och signeras av antingen entreprenören, byggherren eller av byggherren annan utsedd enligt vad som angivits i kontrollplanen.

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.

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 i Post- och Inrikes Tidningar (POIT). De som delges beslutet har tre veckor räknat från delgivningsdatumet på sig att överklaga beslutet. Övriga har fyra veckor räknat från kungörelsedatumet i POIT på sig att överklaga beslutet. 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 komma 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 00 00.

Vid frågor kontakta

Handläggare Christofer Norrbom, telefon 026 – 17 80 00, e-post christofer.norrbom@gavle.se.

Detta beslut har handlagts av handläggare vid bygglovsenheten och beslutet har fattats av jävsnämndens ordförande enligt jävsnämnden 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

SÖRBY URFJÄLL 25:1

Samhällsbyggnadsnämnden
Gävle kommun
Tomas Lindeborg
tomas.lindeborg@gavle.se

Beslutet delges på vanligt vis till

NP3 FASTIGHETER AB
BOX 12
85102
SUNDSVALL

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 i Post- och Inrikes Tidningar.

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: 2025-10-11 09:09

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

BD79166BC32B605CF58BAEF23EFC7065F24DA1FC5DC43F54C4DCF87BCD85A8D4