



## Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2018-03-28

**Plats och tid**

Förvaltningshuset, Amsterdam 09:00-17:00

**Ordförande**

Roland Nilsson (M)

**Förhinder anmäls till**

Andreas Kock

Presskonferens torsdag den 29/3 kl. 11.00 Förvaltningshuset våning 1.  
Gruppmöten: Alliansen 21/3 i lokal Lübeck kl. 15.00, Rödgröna 22/3 i lokal Hull kl. 17.00, SD 27/3 i lokal Hull kl. 13.00. Kallelsen innehåller ordförandens förslag till beslut.

## Kallelse

### 1. Upprop

### 2. Val av justerare

#### Ärendebeskrivning

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: 3 april 2018 kl. 11:00

Förslag: Marie Rogsberg (S)

### 3. Fastställande av föredragningslista

### 4. Anmälan av beredning

#### Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag den 14 mars 2018 kl. 10:00 - 14.30 med vice ordförande Kjell Helling (L), Daniel Olsson (S), Rosmari Holmgren (KD), Anna Wretblad (C), Ulla Westerberg (MP), Ann-Charlotte Granath (M), trafik och tillståndschef Helena Werre, sekreterare Andreas Kock samt föredragande tjänstemän.

### 5. Föregående protokoll

### 6. Medborgarförslag

### 7. Medborgarförslag - Ska vara mer askkoppar i centrala staden

17SBN535

Stefan Erixon 3 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget med hänvisning till utlåtandet från Samhällsbyggnad Gävle.

#### Ärendebeskrivning

Medborgarförslaget ”Ska vara mer askkoppar i centrala staden” daterat den 29 september 2017 kommit in till Gävle kommun. Kommunstyrelsen har skickat förslaget till Samhällsbyggnadsnämnden för beslut.

Förslagsställaren vill att det ska vara mer askkoppar i centrala staden och att det ska vara renare i våran stad

#### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

## Kallelse

- Utlåtande medborgarförslag
- Borttagen på grund av personuppgifter.

### **8. Medborgarförslag - Cykelväg på Mårdängsvägen**

17SBN573

Marie Grew 2 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden besvarar medborgarförslaget enligt tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnad Gävle.

#### **Ärendebeskrivning**

Medborgarförslaget "Cykelväg på Mårdängsvägen" daterat den 6 november 2017 har kommit in till Gävle kommun. Kommunledningskontoret har skickat förslaget till Samhällsbyggnadsnämnden för direktbesvarande.

Förslagsställaren önskar cykelväg på Mårdängsvägen, åtminstone där det är 70 km/h. Det är väldigt många som cyklar till Hille. Det finns ingen belysning och att vistas på den vägen där det är hög hastighet är väldigt riskabelt. Många barn är obekväma med att cykla där och även många vuxna.

Gävle kommun är inte vägghållare för Mårdängsvägen utan vägen är en enskild väg. Möjligheten att bygga en cykelväg (alternativt att skapa en bygdeväg) är en fråga för vägföreningen. Sammanfattat anser Samhällsbyggnad Gävle att förslagsställaren bör kontakta vägföreningen för Mårdängsvägen.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse
- Borttagen på grund av personuppgifter.

### **9. Medborgarförslag - Cykelställ med tak vid Västerbacken i Hille i anslutning till busshållplatsen**

17SBN574

Marie Grew 3 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden besvarar medborgarförslaget enligt tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnad Gävle

#### **Ärendebeskrivning**

Medborgarförslaget "Cykelställ med tak vid Västerbacken i Hille i anslutning till busshållplatsen" daterad 6 november 2017 har kommit in till Gävle kommun. Kommunledningskontoret har skickat förslaget till Samhällsbyggnadsnämnden för direktbesvarande.

## Kallelse

Förslagsställaren önskar ett cykelställ med tak vid Västerbacken i Hille i anslutning till busshållplatsen. Det är många som cyklar till hållplatsen men det finns ingenstans att låsa fast cykeln förutom i en lyktstolpe. Många barn låser även fast sina cykelhjälm där.

Samhällsbyggnad Gävle ställer sig positiv till detta förslag och sätter upp det på önskelistan för kommande investeringar.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Borttagen på grund av personuppgifter.

## 10. Allmänna beslutsärenden

### 11. Remissvar POG-utredning

18SBN76

Klara Wirdby 2 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås  
- att anta ordförandens förslag till yttrande som sitt eget

#### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige fattade 2017-11-13 beslut om att genomföra en översyn av den politiska organisation och dess ansvarsfördelning. Översynen har antagit namnet POG, politisk organisationsöversyn Gävle.

POG utredningens uppdrag har varit att göra en översyn av om den politiska styrningen behöver förändras vad gäller fördelningen av ansvarsområden och struktur mellan nämnder och mellan nämnder och bolag.

Kommittén har tagit fram ett underlag med övergripande överväganden och förslag som härmed lämnas på remiss vilket innebär att kommittén vill ha era synpunkter på förslagen.

Synpunkter ska skickas till [kommunstyrelsen@gavle.se](mailto:kommunstyrelsen@gavle.se) senast 30 mars 2018.

#### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Ordförandes förslag till yttrande
- Remissmissiv angående Politisk organisationsöversyn Gävle
- Remissförslag

## Kallelse

- E-post Remiss POG
- Direktiv POG
- § 8 KF beslut POG

### **12. Medarbetarpolicy Gävle koncern**

18SBN1

Sara Sellström 5 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar Medarbetarpolicy I Gävle koncern, utan synpunkter.

#### **Ärendebeskrivning**

Avsikten är att uppdatera policyn, så den möter dagens och framtidens behov som arbetsgivare, samt bidrar till tydlighet i förutsättningar och förväntningar för arbetsgivararbetet. Medarbetarpolicyn utgör grund för koncernens arbete för att vara en attraktiv arbetsgivare.

#### **Handlingar i ärendet**

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Remiss Medarbetarpolicy
- Så här gör vi Gävle - Gävle koncerns medarbetarpolicy

### **13. Ytterligare sammanträdesdagar 2018**

17SBN486

Andreas Kock 2 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa datum för ytterligare sammanträden för 2018 enligt förvaltningens förslag.

#### **Ärendebeskrivning**

Enligt beslut den 15 november 2017 ska tidigare anordnade informationsdagar tas bort och ersättas med ytterligare sammanträdesdagar. Samhällsbyggnad Gävle föreslår att samhällsbyggnadsnämnden sammanträder, utöver redan beslutade sammanträden, följande datum under 2018:

onsdagen den 3 oktober med start kl. 14:00

samt

onsdagen den 28 november med start kl. 14:00

## Kallelse

### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.

### 14. Delegeringsordning 2018

17SBN480

Andreas Kock 3 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ersätta delegeringsordning upprättad den 13 oktober 2017 samt beslutad den 13 december 2017 §417 med bifogad delegeringsordning upprättad den 15 mars 2018

att alla delegeringsbeslut enligt tidigare ordning ska anmälas till nämnden

att beslutet skall gälla från och med den 1 april 2018 och tills vidare

### Ärendebeskrivning

Då den nya kommunallagen (2017:725) börjat gälla från den 1 januari 2018 behöver nuvarande delegeringsordningen uppdateras. Hänvisningar till kommunallagens paragrafer i nuvarande delegeringsordning stämmer inte överens med paragraferna i den nya lagen.

I den nya kommunallagen har det även tillkommit möjligheter att delegera beslutanderätt till nämndens presidium samt att nämnden nu själv får besluta om vilken återrapporteringskyldighet som krävs av delegaterna. Således behöver de berörda avsnitten i delegeringsordningens inledning skrivas om för att stämma överens med gällande rätt.

I avsnitt 3.29 Skollag (2010:800) förskoleklass, grundskola, grundsärskola och gymnasiesärskola, skolskjuts har ytterligare en delegat lagts till. För att säkerställa vid semesterperiod och övrig frånvaro har även delegaten gruppansordnare trafik och tillstånd lagts till där skolskjutshandläggare finns som delegat. I övrigt har ingen delegation tillkommit eller tagits bort.

### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Delegeringsordning SBN 2018
- Arbetsmaterial Delegeringsordning

### 15. Beslutsärenden gata och park

### 16. Reviderade grävanvisningar

## Kallelse

18SBN62

Johan Larsson 5 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta de reviderade grävanvisningarna utan ändring.

### Ärendebeskrivning

Gävle kommuns gällande grävanvisningar som antogs i decembernämnden 2015 har reviderats för att anpassas till dagens arbetsmetoder och krav.

Följande revideringar av betydelse har utförts:

- nytt stycke om schaktning i grundvattenskydd
- nytt krav på minsta fyllnadshöjd till ledning vid nyanläggning av ledningar
- förtydligat krav vid försegling av asfaltsskarv så det följer AMA Anläggning 17
- nytt stycke om återställning efter schakt i gångbana, trottoar och vinge
- att all återställning vintertid ska utföras provisoriskt med 5 cm kallasfalt

Tydliggöra utförande av sanktionsavgifter, dvs att avdelningarna på Samhällsbyggnad Gävle får verkställighet att utfärda sanktionsavgifter.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

## 17. Beslutsärenden lantmäteri och geografisk information

### 18. Namnförslag - Brodingatan byter namn till Styrmansgatan

18SBN101

Kjell Blomberg 2 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att Brodingatan utgår och att Styrmansgatan förlängs till Södra Skeppsbron, se kartbilaga.

### Ärendebeskrivning

Brodingatan är idag en gata på ca 70 meter som går från Södra Skeppsbron till Styrmansgatan.

Brodingatan ligger idag där Brodinska varvet låg från 1850-talet till 1903. Olof Brodin hette han som startade varvet, sonen fortsatte och sonsonen Erik Brodin var inte bara redare och varvsägare på Brynäs utan hade också sågverk och brädgård i närheten av Brodingatan. Dessa brann 5 april 1923.

Ingen verksamhet har adress efter Brodingatan idag. Det är snart aktuellt att bygga bostäder i kvarteret Skeppsbyggaren, där kommer några av bostadshusen att ha infart

## Kallelse

från den aktuella gatan.

Namnförslaget har skickat på remiss till Räddningstjänsten. De har inget att erinra mot förslaget. Namnberedningen föreslår att gatan ändras namn dels för att det blir lättare för utryckningsfordon m.fl. att hitta samt att det är en naturlig förlängning av Styrmansgatan.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Karta

## 19. Beslutsärenden bygglov och anmälan

### 20. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN92

### 21. Brynäs 85:1, Brynäsgratan 18 - Rättelseföreläggande

18SBN93

Niklas Fridén/Michael Landberg 3 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger N.S.H.M. GÄVLE AB (5569738288) med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att bygga om den i ärendet aktuella kioskbyggnaden på fastigheten Brynäs 85:1 i enlighet med det bygglov som beviljades 2016-03-01. Det ska ske inom tre månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggandet ska utföras genom samhällsbyggnadsnämndens försorg på bolagets bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL.

#### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av befintlig kioskbyggnad i Stenebergsparken på fastigheten Brynäs 85:1. Vid arbetsplatsbesök 2017-10-11 kunde Samhällsbyggnad Gävle konstatera att byggherren har utfört åtgärder som strider mot det beviljade bygglovets. De huvudsakliga avvikelserna från bygglovets som noterades är följande:

- Fasaderna mot söder och väster har kaklats istället för murats.
- Fasaden mot öster har beklättats med ohyvlad träpanel istället för med skivor av cederträ.
- Vad som enligt bygglovets ska vara uteservering under glastak har byggts in med väggar.
- Det har gjorts en olovlig tillbyggnad om drygt 40 kvadratmeter.



## Kallelse

Därför beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2017-10-17 att förbjuda att byggnadsarbetet fortsätter.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Översigtskarta
- Förbud mot fortsatt byggnadsarbete
- Protokoll från arbetsplatsbesök
- Delegationsbeslut bygglov

## 22. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN91

## 23. Verksamhetsplan gällande tillsyn enligt PBL

18SBN104

Rickard Westling 10 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar tillsynsplanen för verksamhetsåret 2018.

### Ärendebeskrivning

Den tidigare tillsynsplanen som omfattat projektet att komma i fas med ärendebalansen av tillsynsärenden uppdateras efter nuläget när ärendehantering är i fas.

Verksamhetsplaneringen innehåller också ett ställningstagande att nämnden verkar för ytterligare en resurssättning för att påbörja tillsynsarbete med OVK, hissar och andra motordrivna anordningar, lekplatser och enkelt avhjälpna hinder.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Tillsynsplan PBL senast rev 2018-03-07

## 24. Oppala 9:8 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus

18SBN94

### Förslag till beslut

## Kallelse

### Ordförandes förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om dispens från bestämmelserna om strandskydd, med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken, (MB).  
Som tomtplatsavgränsning medges planerad tomt enligt tomtkarta tillhörig ansökan.  
Kostnaden för beslutet är 9 400 kronor.

### Förvaltningens beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från bestämmelserna om strandskydd, med hänvisning till 7 kap. 13-15 §§ miljöbalken, (MB).  
Kostnad för beslutet är 6 270 kronor.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller strandskyddsdispens för enbostadshus inför handläggning av ansökan om förhandsbesked. Befintlig fastighet avses delas i två.  
Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Åtgärden bedöms inte ytterligare inskränka allmänhetens möjligheter att röra sig i området eller ändra livsvillkoren för djur och växter.  
Ytterligare motivering till beslutsförslaget finns i ordförandens yttrande registrerat 2018-03-02.

### Handlingar i ärendet

- Ordförandens förslag till beslut
- Tjänsteskrivelse
- BOB-2017-1039 Yttrande - ordförandens förslag till beslut
- BOB-2017-1039 Tjänsteyttrande
- Karta Oppala
- Motivering
- Skrivelse från sökanden
- Tid till yttrande
- Info om förrättning
- Historik
- Foton
- Situationsplan
- Komplettering till ansökan
- Ansökan

## Kallelse

### **25. Lund 2:147 - Bygglov för enbostadshus och garage**

18SBN103

Patricia Rätsep 10 min

#### **Förslag till beslut**

##### **Ordförandes förslag till beslut**

Bygglov beviljas enligt 9 kap 31b § då avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

#### **Kontrollansvarig**

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. För det uppdraget godtar vi byggherrens förslag; Ulf Forsell. Ulf är certifierad kontrollansvarig med behörighet K (Komplicerad).

#### **Beslut om avgift**

Kostnaden för beslutet är 36 600 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften. I kostnaden ingår även utstakningen med 4 700 kronor.

#### **Förvaltningens beslutsunderlag**

Bygglov avslås, då åtgärden strider mot 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.

#### **Beslut om avgift**

Kostnaden för beslutet är 12 540 kronor.

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus i 2-plan/våningar om ungefär 162,5 kvm bruttoarea (BTA) och en komplementbyggnad med förråd och garage om ungefär 111,9 kvm BTA. Den sammanlagda bruttoarean blir ungefär 360,8 kvm.

Byggnadsarean (BYA) blir för enbostadshuset ungefär 162,5 kvm och för komplementbyggnaden ungefär 111,9 kvm. Den totala byggnadsarean kommer att uppgå till ungefär 274,4 kvm.

Den sökta åtgärden strider mot gällande områdesbestämmelserna gällande antal plan/våningar.

#### **Handlingar i ärendet**

- Ordförandes förslag till beslut
- Tjänsteskrivelse

## Kallelse

- Lund 2\_147 BOB-2017-1422 Yttrande - ordförandens förslag till beslut (4)
- Lund 2\_147 Yttrande\_förtydligande\_från tjänsteman BOB-2017-1422 (4)
- Lund 2\_147 Ansökan BOB-2017-1422\_1\_2017-11-10
- Lund 2\_147 Kartor
- Lund 2\_147 Situationsplan skala 1\_1000 BOB-2017-1422\_4\_2017-11-10 (4)
- Lund 2\_147 situationsplan måttsatt BOB-2017-1422\_4\_2017-11-10 (6)
- Lund 2\_147 Fasadritning BOB-2017-1422\_6\_2017-11-10 (6)
- Lund 2\_147 Fasad 3D BOB-2017-1422\_6\_2017-11-10 (7)
- Lund 2\_147 Planritning BOB-2017-1422\_11\_2018-02-04 (1)
- Lund 2\_147 Sektionsritning BOB-2017-1422\_7\_2017-11-10 (3)
- Lund 2\_147 Fasad\_plan\_sektionsritning\_garage BOB-2017-1422\_8\_2017-11-10 (4)
- Lund 2\_147 Skrivelse från sökanden BOB-2017-1422\_16\_2018-03-04
- Lund 2\_147 Bilaga 1 till skrivelse från sökanden BOB-2017-1422\_16\_2018-03-04 (4)
- Lund 2\_147 Bilaga 2 till skrivelse från sökanden BOB-2017-1422\_16\_2018-03-04 (5)
- Lund 2\_147 Bilaga 3 till skrivelse från sökanden BOB-2017-1422\_16\_2018-03-04 (6)
- Lund 2\_147 Områdesbestämmelser 2180\_20512
- Lund 2\_147 Kallelse tekniskt samråd BOB-2017-1422\_Kallelse till teknisk samråd

## 26. Beslutsärenden fysisk planering

### 27. Brynäs 19:8 - Godisfabriken f.d. Läkerolområdet. Detaljplan för blandad stad. Beslut om granskning

15SBN105

Elin Byström 30 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att granskning får genomföras.

#### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en tät funktionsblandad stadsbebyggelse med fokus på kulturmiljö och social- och miljömässig hållbarhet. I detaljplanen säkerställs områdets kulturmiljövärden genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. I övrigt tillåts en stor mångfald av verksamheter och bostäder i syfte att ge

## Kallelse

Godisfabriken ett nytt liv och innehåll. I nya kvarter styrs bebyggelsens placering, höjd, entrésituation och balkongutförande, i syfte att säkerställa en god stadsstruktur och bra boendekvaliteter. Planen säkerställer goda ljudnivåer och hållbar hantering av dagvatten i området.

Detaljplanens ambition är att tillåta en stor variation i bebyggelsens utformning. Planen möjliggör för ca 750 bostäder, en förskola, kommersiella verk-samhetslokaler och nya offentliga rum.

Detaljplanen har varit utställd för samråd under perioden 24 maj – 21 juni 2017. Ett flertal av de inkomna synpunkterna handlar om önskemål om innehåll och utformning av kvartersbebyggelsen. Av samrådet framkom att det allmänna intresset med park i norra delen av området står emot den privata fastighetsägarens önskemål om markparkering. Synpunkter om säkerhetsåtgärder kring industrispåret har framförts av Länsstyrelsen och Trafikverket. Inkomna synpunkter med kommentarer, förslag till åtgärder och övriga förändringar som gjorts efter samrådet finns att läsa i samrådsredogörelsen.

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

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Granskning 15SBN105
- Borttagen på grund av personuppgifter.

### **28. Borttagen på grund av personuppgifter.**

15SBN376

### **29. Del av kungsbäck 2:10, Hinderbanan etapp 2 - Beslut om antagande**

17SBN96

Sara Andersson 5 min

#### **Förslag till beslut**

Med hänvisning till nedanstående kommentarer föreslås samhällsbyggnadsnämnden att utan ändring anta detaljplanen.

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder och centrumändamål. Byggnadernas utformning syftar till att skapa ett varierat och stadsmässigt kvarter med hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med omgivande bebyggelse samt ger förutsättningar för grönskande bostadsgårdar. Detaljplanen syftar även till att reglera allmän plats kring kvarteret, i form av torg, gata, trädplantering samt gång- och cykelväg.

Planen har varit ute på samråd 29 juni – 25 augusti 2017 och granskning 20 december

## Kallelse

2017 – 19 januari 2018.

Under samrådet har synpunkter inkommit som föranlett förtydliganden i planbeskrivningen gällande bland annat strandskydd, närhet till led för farligt gods, räddningstjänst, tillgänglighet och behovet av att området inkluderas i verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Synpunkter har också inkommit kring frågor som hanteras i program för Kungsbäck som till exempel behov av förskola, skola och parkering.

Efter samrådet har arkeologisk utredning och förundersökning genomförts och en dagvattenutredning och trafikbulerutredning har tagits fram. Resultaten har arbetats in i förslaget med bland annat med information om krav på att en del av området ska genomgå en arkeologisk undersökning innan marken tas i anspråk för exploatering. Planhandlingarna har även reviderats och förtydligats gällande utformning och placering av byggnader samt mindre justeringar av gränser mellan allmän plats och kvartersmark. Till exempel har tillåtet antal våningar för den centralt placerade byggnadskroppen ändrats från 2-4 till 3 våningar för att skapa ett bättre solläge på den östra gården och allmän plats, gata, längs Kungsbäcksvägen har breddats för att ge utrymme för belysning och snöhantering.

Under granskningen har synpunkt inkommit angående bland annat parkeringsmöjligheter i området kring högskolan och turtäthet för kollektivtrafiken. Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget och övriga yttranden innehåller endast redaktionella synpunkter på planförslaget. Endast redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

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

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 17SBN96
- Antagandehandling 17SBN96

### 30. Kungsbäck 2:12 m.fl., kv. Eva Höök - Beslut om antagande

15SBN469

Sara Andersson 5 min

#### Förslag till beslut

Med hänvisning till nedanstående kommentarer föreslås samhällsbyggnadsnämnden att utan ändring anta detaljplanen.

#### Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra kontor, verksamheter samt parkering. Detaljplanen omfattar även allmän plats natur och gata samt syftar till att skydda värdefulla träd. Planområdet berörs av kulturvärden och detaljplanen innehåller därför bl.a. bestämmelser kring värdefulla byggnader samt bestämmelser kring anpassning av nya byggnader och anläggningar.

## Kallelse

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 23 oktober – 13 november 2017. Granskning har hållits under perioden 20 december 2017 – 19 januari 2018.

Under samrådet och granskningen har endast synpunkter av redaktionell karaktär inkommit som har lett till redaktionella ändringar och förtydliganden i planhandlingarna.

Efter samrådet har resultatet av den arkeologiska förundersökningen inarbetats i handlingarna med information om krav på arkeologisk undersökning (i enlighet med länsstyrelsens yttrande). Användnings- och egenskapsbestämmelser för östra delen av området söder om Kungsbäcksvägen, utformningsbestämmelsen för den nya entrébyggnaden och en användningsgräns längs Kungsbäcksvägen reviderats. Förändringar har även gjorts gällande bland annat in- och utfartsförbud mot Kungsbäcksvägen, skydd av träd, u-område och beskrivningar under avsnitten fastigheter, fastighetsbildning, fastighetskonsekvenser, ekonomiska frågor och exploateringsavtal.

Efter granskningen har användningen kontorsändamål (K) tagits bort från kvartersmarken söder om Kungsbäcksvägen, östra delen. Anledningen är en ändrad viljeriktning hos exploitören. Ändringen bedöms vara av begränsad betydelse och sakna betydelse för allmänheten. En ny granskning har därför inte genomförts.

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 15SBN469
- Antagandehandling 15SBN469

### **31. Sörby Urfjäll 22:2, Måsbergets IP - Beslut om antagande**

16SBN110

Holger Nilsson 2 min

#### **Förslag till beslut**

Med hänvisning till nedanstående kommentarer beslutar samhällsbyggnadsnämnden att utan ändring anta detaljplanen.

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att bekräfta pågående idrottsanvändning och mobilmast, möjliggöra utveckling av idrottsverksamheten samt reglera trafik till området. Detaljplanen syftar även till att skydda naturmark utpekad som kärnområde för biologisk mångfald i östra delen av planområdet.

Samråd ägde rum 27 mars till 17 april 2017 och underrättelse 12 februari till 27 februari

## Kallelse

2018. Synpunkterna berörde i huvudsak dagvattenhantering och vattensamlingar. En dagvattenutredning togs fram för att redovisa aktuell problematik och föreslå lösningar för detta. Planbestämmelser infördes i syfte att förhindra byggnader från att skadas vid eventuella översvämningar.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Antagande 16SBN110
- Antagandehandling 16SBN110

## 32. Strömsbro 13:1, Strömsbro skola - Beslut om antagande

16SBN112

Holger Nilsson 5 min

### Förslag till beslut

Med hänvisning till nedanstående kommentarer beslutar samhällsbyggnadsnämnden att utan ändring anta detaljplanen

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att en ny skolbyggnad kan uppföras på Strömsbro skola och ersätta de temporära skollokalerna.

Detaljplanen har varit ute på samråd 21 november – 12 december 2017. 10 yttranden inkom och berörde i huvudsak skydd mot järnvägsbuller, översvänningsrisk och minskad friyta. Planen ställer krav på att uppsatta riktvärden för buller ska klaras och möjliggör för bullerskydd mot järnvägen. För den nya byggnaden förbjuds källare och grundläggningsnivån regleras för att hantera översvänningsrisken. Genom att strikt begränsa byggrätten för och lokalisering av den nya byggnaden, och samtidigt redogöra för konkreta förslag på kompensationsåtgärder vid utformning av skolgården, kompenserar kommunen för en minskad andel friyta.

Granskningen ägde rum mellan 13 – 28 februari 2018. 7 yttranden inkom och berörde i huvudsak trafikökning längs Hillevägen. Trafikökningen är av sådan grad att bullernivåerna endast kommer öka marginellt. En trafikutredning togs fram innan samrådet som bland annat föreslår lösningar på hur bullernivåerna kan hållas nere.

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 16SBN112
- Borttagen på grund av personuppgifter.



## Kallelse

### **33. Borttagen på grund av personuppgifter.**

17SBN34

### **34. Järvsta 16:20, Mårtsbovägen 5 - Beslut om planbesked och planuppdrag**

18SBN60

Sari Svedjeholm 3 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva ytterligare bostäder inom fastigheten Järvsta 16:20.

Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 1 2020, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad 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 16 380 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.) Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren har ansökt om planbesked för att möjliggöra uppförandet av fyra kedjehus i Järvsta. De är avsedda att placeras i anslutning till befintliga äldre bostadshus på den östra sidan av Mårtsbovägen.

Förslaget har stöd i Översiktsplan Gävle stad som föreslår bostäder inom aktuellt område.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN60
- Borttagen på grund av personuppgifter.

### **35. Varva 2:20, Hilleborg Beslut om planbesked och planuppdrag**

18SBN61

Sari Svedjeholm 2 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en utökad byggrätt för vårdboende/bostäder. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 1 2020, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

## Kallelse

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 16 380 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.) Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

### Ärendebeskrivning

Bokbacken Fastigheter AB har ansökt om planbesked för att möjliggöra en ombyggnation alternativt en nybyggnation av vård- och omsorgsboendet Hilleborg. I samband med renovering/nybyggnation vill Bokbacken kunna uppföra byggnaden i två våningar, vilket gällande detaljplan förhindrar då den endast tillåter en våning.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Planbesked 18SBN61
- Bilagor planbesked 18SBN61

## 36. Olsbacka 8:1 m fl, Gröneborgsgatan 73 / Bobergsplan 4 - Beslut om planbesked och planuppdrag

17SBN610

Lars Skogsberg 3 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en ändring från kontor till bostäder inom fastigheten Olsbacka 8:1. Samtidigt prövas en utökad byggrätt för garage och tillbyggnad inom grannfastigheten Olsbacka 8:2. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 1 år 2020, enligt 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

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

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren, Best in Town Fastigheter AB, har inkommit med ansökan om planbesked för att ändra användningssätt från kontor till bostäder. Syftet är att bygga om befintlig byggnad till 6-7 lgh samt att göra en nybyggnad som inrymmer 4 lgh. Ansökan omfattar även en utökad byggrätt för garage och tillbyggnad av enbostadshus inom grannfastigheten Olsbacka 8:2.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 17SBN610
- Bilagor planbesked 17SBN610

## Kallelse

### **37. Väster 33:1, Kyrkogatan 2E, Lilla Vattugränd 4 - Beslut om planbesked och planuppdrag**

18SBN87

Lars Skogsberg 5 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en indelning av fastigheten Väster 33:1, (kyrkoherdebostaden och Olofsgården) i flera fastigheter. Detaljplanen beräknas vara antagen senast första kvartalet 2020, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad 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 16 380 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.) Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastigheten Väster 33:1 har nyligen förvärvats av Weback Holding AB. Fastigheten omfattar kyrkoherdebostaden som är på nästan 500 m<sup>2</sup> samt Olofsgården som är på knappt 300 m<sup>2</sup>. Fastighetsägaren vill dela fastigheten i tre eller fyra mindre fastigheter samt skapa en gemensamhetsanläggning för gården. För fastigheten gäller dock en tomtindelning som förhindrar en delning.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse Planbesked 18SBN87
- Bilagor planbesked 18SBN87

## **38. Allmänna ärenden**

### **39. Anmälan av delegationsbeslut**

18SBN2

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, dnr 16SBN567. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden.

## Kallelse

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 själva ta över ärendet och fatta beslut.

Anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation gäller miljö- och hälsoskyddsavdelningen februari 2018, bygglovavdelningen februari 2018, färdtjänst februari 2018, riksfärdtjänst februari 2018, bostadsförturer februari 2018, bostadsanpassningsbidrag februari 2018, dispenser från LTF och TRF februari 2018, lokala trafikföreskrifter februari 2018, förslag till utvidgning av naturreservat Tröskens rikkärr, förslag till bildande av Näsets naturreservat, remiss om ändringar för befintliga Ramsarområden. Besluten är förtecknade i separat lista daterad den 28 mars 2018. Listan finns som bilaga till protokollet.

### Handlingar i ärendet

- Yttrande Ramsarområden
- Yttrande Näsets naturreservat
- Yttrande utvidgning naturreservatet Tröskens rikkärr
- Bostadsförturer februari 2018
- Bostadsanpassningsbidrag februari 2018
- Färdtjänst februari 2018
- Riksfärdtjänst februari 2018
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade februari 2018
- Delegationsbeslut Flytt av fordon januari-februari 2018
- Lokala trafikföreskrifter Februari 2018
- Dispenser från LTF och TRF Februari 2018
- Delegationslista bygglov februari
- Delegationslista miljö- & hälsoskydd februari 2018

### 40. Redovisning av anmälningsärenden

18SBN3

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom.

#### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.

## Kallelse

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Länsstyrelsens beslut om avvisning gällande överklagat förslag till beslut på fastigheten Hamrånge-Berg 3:29
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Lagakraftbevis Brynäs 47:4 Kv. Tallen (del av)
- Lagakraftbevis Markheden 2:10 Skommarsbacken
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Fredriksskans 2:8 länsstyrelsens beslut om avslag på fråga om byggnadsminnesförklaring
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Överklagan

## 41. Frågor från nämndens ledamöter

### Ärendebeskrivning

Kent Edin (S) fråga om detaljplan hamnområde Norrsundet. Hur långt har arbetet med den nya detaljplanen kommit, har det uppkommit några hinder i arbetet? Ulrica Olsson besvarar i mars-nämnden

Kent Edin (S) fråga om cykelväg Harkskär- Hari. När påbörjas förprojektering? Helena Werre besvarar i mars-nämnden.

## 42. Informationsärenden

### Ärendebeskrivning

Informationsärenden

- a) Förvaltningschefen Eva Jackson informerar
- b) Ekonomi, Tuija Otterstam
- c) Allmän information från ledamöter