



## Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2018-04-25

**Plats och tid**

Förvaltningshuset, Amsterdam 09:00-17:00

**Ordförande**

Roland Nilsson (M)

**Förhinder anmäls till**

Andreas Kock

Presskonferens torsdag den 26/4 kl. 11.00 Förvaltningshuset våning 1.  
Gruppmöten: Alliansen 18/4 i lokal Lübeck kl. 15.00, Rödgröna 19/4 i lokal Hull kl.  
17.00, SD 24/4 i lokal Hull kl. 13.00.

.

.

.

.

Kallelsen innehåller vice ordförandens förslag till beslut.

## Kallelse

### 1. Upprop

### 2. Val av justerare

#### Ärendebeskrivning

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: 2 maj 2018 kl. 11:00

Förslag: Ulla Westerberg

### 3. Fastställande av föredragningslista

### 4. Anmälan av beredning

#### Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag den 11 april 2018 kl. 10:00 – 17:00 med vice ordförande Kjell Helling (L), Daniel Olsson (S), Rosmari Holmgren (KD), Anna Wretblad (C), Stefan Pettersson (V) samhällsbyggnadschef Eva Jackson, nämndsekreterare Andreas Kock samt föredragande tjänstemän.

### 5. Föregående protokoll

### 6. Allmänna beslutsärenden

### 7. Synpunkter mål och ramar för 2019

18SBN108

Eva Jackson - 30 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till synpunkter på Kommunövergripande mål och ekonomiska ramar 2019-2022 som sitt eget.

#### Ärendebeskrivning

Beslut om Kommunplan tas i juni. Inför kommande budgetberedning i april ska nämnder och bolag lämna synpunkter på de preliminära kommunövergripande målen, indikatorer med målvärden och de ekonomiska ramarna. Mål och ekonomiska ramar, ägardirektiv och uppdrag kommer slutligen att fastställas av Kommunfullmäktige i samband med beslut om Kommunplan med årsbudget 2019 och utblick 2020–2022 i juni månad. Nämnder och bolag för en dialog med kommunledningskontoret och fastställer därefter senast i början av november månad nämnds/bolagsmål och indikatorer och en verksamhetsplan i linje med fullmäktigebeslutet.

#### Handlingar i ärendet

## Kallelse

- Tjänsteskrivelse
- Samhällsbyggnads nämnden Synpunkter på preliminara mål och ramar 2019-2022
- Tillsynsplan Bygglov senast rev 2018-03-07
- Tillsynsplan Miljö- och halsoskydd 2018-10-31
- Investeringar 2019-2023 Samhällsbyggnadsnämnden
- Investeringar per kategorier 2018-2022 Samhällsbyggnadsnämnd
- Kommunövergripande mål och ekonomiska ramar 2019-2022
- Anvisningar för inlämnande av synpunkter

## 8. Överföring av kajer i Gävle stad till Gävle Hamn AB, är det möjligt och lämpligt?

18SBN182

Dan Ageborn/Eva Jackson

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att avstyrka att kajer i Gävle stad överläts till Gävle Hamn AB
- att ta denna tjänsteskrivelse jämte beslutsunderlaget och överlämna det till Gävle Hamn AB såsom nämndens eget yttrande.

### Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har 2017-11-21, § 222, beslutat om tilläggsbudget för Gävle kommun. Av beslutsunderlaget Tilläggsbudget för resultat- och drift-budget 2018 samt Investerings- och exploateringsbudget 2018-2021 framgår bland annat följande text på sid 7:

”I den beslutade kommunplanen finns ett uppdrag för Gävle Hamn AB att överta ansvaret för reinvesteringar, underhåll och drift av de offentliga kajerna från Samhällsbyggnadsnämnden. Under år 2018 kommer frågan att utredas närmare inför ett övertagande”.

Utredningen ska genomföras av Gäve Hamn AB i samråd med Samhällsbyggnad Gävle.

Personal inom Samhällsbyggnad Gävle har närmare analyserat konsekvenser av en överföring av kajenläggningar i Gävle stad till Gävle Hamn AB. Vad gäller den ekonomiska analysen har bland annat kommunrevisionen medverkat. Slutsatserna framgår av beslutsunderlaget som avsnitt 8. Förvaltningens slutsatser är följande:

## Kallelse

Om Gävle Hamn AB skall överta ansvar för investeringar, reinvesteringar, drift och underhåll, av kajer i Gävle stad, så är den enda rimliga möjligheten för en sådan överföring att den fasta egendomen ifråga först planläggas som kvartersmark, för att sedan överlåtas till hamnbolaget. Det måste då noga övervägas vilka konstruktionsdelar, dragstag och annat som skall höra till kvartersmarken. Det förefaller tveksamt att kunna göra kajerna väster om Islandsbron till kvartersmark.

Härtill kommer att det på något sätt måste säkerställas att kvartersmarken är tillgänglig för allmänheten. Kajerna ligger ju i centrala Gävle och i anslutning till befintliga och blivande bostadsområden. Såsom det är redovisat ovan under avsnitten 2 och 3 föreligger ett antal problem vid en eventuell överföring av kajer som kvartersmark till hamnbolaget. Det kommer att krävas avtal mellan kommunen och Gävle Hamn AB för att klarlägga vilken nivå driften skall ligga på i olika delar av kajsträckorna etc.

Därtill kommer en betydande osäkerhet vad gäller bland annat rätt till avdrag för kommande investeringar och andra kostnader för kajer om kajerna ägs av hamnbolaget. Det är sannolikt att en överföring av kajer från kommunen till Gävle Hamn AB medför betydande negativa ekonomiska konsekvenser.

Sammanfattningsvis är det ekonomiska risktagandet stort och även i övrigt överväger nackdelarna de eventuella fördelar som finns genom att överlåta de aktuella kajerna i Gävle stad till Gävle Hamn AB.

Samhällsbyggnad Gävle avstyrker således att kajerna ska överföras till Gävle Hamn AB.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Överföring av kajer i Gävle stad till Gävle Hamn AB

## 9. Beslutsärenden trafik och tillstånd

### 10. Test av självkörande minibuss

18SBN158

Klara Wirdby - 5 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är positiv till genomförandet av ett test av en självkörande minibuss under en provperiod om en till två veckor under oktober 2018 samt att förvaltningen därefter arbetar vidare med insamlad data.

#### Ärendebeskrivning

Gävle kommun kommer under oktober 2018 vara värd för en internationell konferens om självkörande kollektivtrafikfordon, så kallade Podcars. I samband med konferensen

## Kallelse

önskar arrangörerna genomföra ett pilotstudie med självkörande minibussar under en eller två veckor. Inom pilotstudien kommer det tas fram en app där resenärer kan registrera synpunkter och tankar kring upplevelsen att åka ett självkörande fordon. Sträckan som avses att trafikera är från Centralstationen till Gasklockorna. Bussarna som planeras användas ägs av Nobina och trafikeras idag en teststräck i Kista. Pengar kommer att sökas från Trafikverket för ett uppföljande projekt för att analysera inkommen data från testperioden.

Avdelningen trafik och tillstånd har träffat arrangören och diskuterat olika varianter av linjesträckning. Att trafikera Fältskärsleden avråds, däremot kan eventuellt Fältskärsleden korsas, för att trafikanter från Centralstationen ska slippa korsa den till fots. Avvägning behöver dock göras mellan att hitta en utmanande sträckning som kan ge intressant data, utan att äventyra trafiksäkerheten och framkomlighet för övrig trafik i allt för hög grad.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

## 11. Viljeinriktning vid upphandling av Stadstrafiken i Gävle 2020

18SBN175

Marie Grew

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uttala att nämndens viljeinriktning är att Region Gävleborg

tar hänsyn till fördubblingsmålet och tar höjd för att uppnå det i upphandlingen av stadstrafiken i Gävle,

i upphandlingen tillgodoser att samverkan mellan Gävle kommun, Region Gävleborg och entreprenör möjliggörs på ett bra sätt, samt

i upphandlingen säkerställer att minst 50% av bussarna i Gävles stadstrafik ska drivas med biogas och att övriga bussar till 100% ska drivas med andra fossilfria drivmedel så som el och HVO

### Ärendebeskrivning

Region Gävleborg har påbörjat framtagandet av förfrågningsunderlag för upphandling av stadstrafiken i Gävle år 2020 och framåt. I samband med det har Gävle kommun möjlighet att önska att Region Gävleborg i sin upphandling tar hänsyn till vissa parametrar för att uppnå de mål som finns beslutade bl.a. i det miljöstrategiska programmet för Gävle kommun. Förfrågningsunderlagen ska vara färdiga under maj månad 2018. Nämnden bör således besluta om de viktigaste förutsättningar som Gävle kommun anser bör ingå i Förfrågningsunderlaget för att kunna uppnå målen i MSP.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Viljeinriktning vid upphandling stadstrafik

## Kallelse

- PM - Önkemål Gävle kommun

## 12. Beslutsärenden mar och exploatering

### 13. Ändring av prissättning vid upplåtelse av rätt att jaga på kommunal mark

18SBN119

Leif Östman - 10min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att frågan om prissättning vid upplåtelse av rätt att jaga på kommunal mark skickas på samråd.

#### Ärendebeskrivning

För närvarande gäller att en fällavgift tas ut vid jakträttsupplåtelse större än 40 hektar, vilket innebär att de jaktlag som har rätt att jaga på kommunens mark får betala en avgift när de skjutit en älg. Olika avgifter gäller för kalv och vuxen. Därutöver tar kommunen också betalt med en avgift som bestäms utifrån hur många hektar som upplåts. Den avgift som utgår från antal hektar skiljer mellan upplåtelser under respektive över 40 hektar.

För att få en enklare och effektivare administration och fakturering, samt en enhetlig prissättning av jaktupplåtelser föreslås att "rak debitering" istället införs, vilket i detta fall skulle innebära att alla jaktupplåtelser debiteras med 20 kr + moms och att fällavgiften slopas. Avgiften indexuppräknas årligen mot KPI. Denna typ av debiteringsmodell är numera vanlig hos både privata skogsägare och hos skogsbolag.

För att genomföra förändringen behöver kommunen säga upp alla nu gällande jaktupplåtelser och teckna nya avtal med de som idag har rätt att jaga på kommunal mark, företrädesvis jaktlag. I samband med ändringen av upplåtelseavgiften föreslås även att uppsägningstiden som gäller för dessa avtal förlängs, till 6 månader. Om avtalet inte sägs upp av någon av parterna förlängs avtalet med 1 jaktår åt gången. Avtalen kommer även fortsättningsvis att gälla för 1 jaktår (1 juli – 30 juni).

#### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.

## 14. Beslutsärenden lantmäteri och geografisk information

### 15. Namnämnde - Nya vägnamn i Södra Hemlingby

18SBN143

Karin Linjer - 2 min

## Kallelse

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att de befintliga vägnamnen Geodetgatan och Grafikergatan förlängs in i området Södra Hemlingby. De nya vägarna inom området ska få namnen Textgatan, Ordslingan, Skriftgatan och Bokvändan, se kartbilaga.

### Ärendebeskrivning

Detaljplanen "Södra Hemlingby, etapp 1" vann laga kraft 2016-07-29 och inom området finns två infartsvägar från Hemlingby köpcentrum och fyra nya vägar. Eftersom området nu är på väg att exploateras behöver nya vägnamn tas fram.

Infartsvägarna genom Hemlingby köpcentrum har idag namnen Geodetgatan och Grafikergatan och dessa vägar förlängs in i det nya bostadsområdet. Namnberedningen förslår därför att vägnamnen Geodetgatan och Grafikergatan fortsätter in i området. De fyra nya vägarna ansluter till Grafikergatan. Namnberedningen föreslår därför att dessa får namn som kan härröras till en grafiker. Namnberedningens förslag är att ge de nya vägarna namnen Textgatan, Ordslingan, Skriftgatan och Bokvändan, se bifogad kartbilaga.

Namnförslagen har skickats på remiss till Räddningstjänsten och de har inget att erinra.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Karta

## 16. Namnärende - Nytt vägnamn i Sjökalla, Vedbacken

18SBN145

Karin Linjer - 2 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den nya anslutningsvägen till Sjövallavägen får namnet Vedbacken, se kartbilaga.

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Sjökalla 8:1 har byggt en anslutningsväg från Sjövallavägen. Han kommer att bygga ett nytt hus och önskar att anslutningsvägen får ett eget vägnamn. Hans förslag till vägnamn är Vedbacken med motiveringen att det förut har stått en vedfabrik på den platsen. På andra sidan av Hamrångevägen finns vägnamnet Virkesvägen.

Namnberedningen anser att namnet Vedbacken är ett bra namnval och föreslår det namnet, se bifogad kartbilaga.

Namnförslagen har skickats på remiss till Räddningstjänsten och de har inget att erinra.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

## Kallelse

- Karta

### 17. Beslutsärenden bygglov och anmälan

### 18. Eskön 7:9, Storängsvägen 8 - Byggsanktionsavgift

18SBN130

Niklas Fridén - 5 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 56 011 kr av Kustnära Bostäder Gävleborg AB (556705-9596) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

#### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovlig schaktning och fyllning på fastigheten Eskön 7:9. Kustnära Bostäder Gävleborg AB (556705-9596), nedan "bolaget", har under 2017 och 2018 utfört schaktning och fyllning på Eskön 7:9. Detta har skett utan marklov och startbesked. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Detaljplanen antogs 2011-12-14 och vann laga kraft 2013-02-21.

Ett tillsynsärende upprättades efter att en bygglovshandläggare gjort en anmälan om dessa åtgärder. Kommunens avdelning Lantmäteri och geografisk information, nedan "GIS", gjorde därefter 2018-02-20 en inmätning av markhöjderna på fastigheten. Höjderna finns redovisade i en kartbild där även inmätta höjder från 2010-05-26 och 2017-10-17 framgår. Av kartbilden kan utläsas att höjdläget har ändrats inom hela tomten men olika mycket på olika platser och som mest med 1,6 meter.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-02-27.

#### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Översiktskarta
- Yttrande
- Utredningsdokumentation
- Anmälan



## Kallelse

- Anmälan (bifogad fil)
- Foto från platsbesök
- Fotodokumentation
- Kommunikation (1)
- Kommunikation (1) (bifogad fil)
- Kommunikation (2)
- Kommunikation (3)
- Kommunikation (4)
- Kommunikation (4) (bifogad fil)
- Svar på kommunikation

### **19. Alderholmen 17:3, Andra Magasinsgatan 3 A - Åtgärdsföreläggande**

18SBN131

Niklas Fridén - 2 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger Manflex AB (556932-0616) med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast den 31 augusti 2018 vidta följande underhållsåtgärder avseende magasinsbyggnaden på fastigheten Alderholmen 17:3.

- Sprucken och lös puts ska avlägsnas.
- Sprickor, hål och fogar ska tätas med material och på sätt som är antikvariskt och tekniskt lämpligt.
- Hela fasadytan ska rengöras genom ångtvättning med rent vatten.
- Partier med frilagt murverk ska putslagas med för byggnaden tekniskt och antikvariskt lämpligt kalkbruk till ytstruktur och kulör likt omgivande puts.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan Samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärderna ska genomföras på Manflex AB:s bekostnad och hur det ska ske.

#### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnad Gävle mottog 2018-01-26 information om att en magasinsbyggnad på Alderholmen 17:3 inte hålls i vårdat skick. Enligt informationen föreligger risk för ras av puts och tegel. Det nämns även att en bil som stått parkerad bredvid byggnaden har träffats av nedfallande puts samt att det finns risk för personsador, då sopkärl är placerade i anslutning till byggnaden. Samhällsbyggnad Gävle noterar att det finns en parkeringsplats och sopkärl bredvid en av byggnadens fasader, där puts har spruckit och lossnat. Det förefaller således finnas en risk för såväl person- som saksador.

## Kallelse

Ett tillsynsbesök gjordes på platsen 2018-03-16. Byggnaden ifråga okulärbesiktigades och det kunde konstateras att dess fasad är i behov av renovering. Puts har spruckit och lossnat. Det finns partier med frilagt murverk samt hål och sprickor.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-03-20.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Översiktskarta
- Yttrande
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Tjänsteanteckning från telefonsamtal
- Meddelande om tillsynsärende
- Anmälan

### **20. Varva 17:105, Norra Prästvägen 16 - Ärendet avslutas**

18SBN132

Niklas Fridén - 2 min

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar ärendet utan ingripande med stöd av 11 kap. 5 och 54 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet gäller olovligt anordnande av en parkeringsplats på fastigheten Varva 17:105. Information om detta inkom till Samhällsbyggnad Gävle 2018-01-23, varvid ett tillsynsärende upprättades. Efter att fastighetsägaren, Gästrikehem Hille Strömsbro AB, informerats om detta gjordes ett tillsynsbesök på platsen 2018-03-16. Vid besöket kunde Samhällsbyggnad Gävle konstatera att en parkeringsplats om 66 kvadratmeter har anordnats på fastigheten. Det skedde i vintras, enligt uppgift från representant för fastighetsägaren, som närvarade vid besöket. Parkeringsplatsen anordnades utan bygglov och startbesked.

Fredrik Löqvist inkom 2018-04-11 med information och bilder som visar att parkeringsplatsen har tagits bort.

## Kallelse

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-04-11.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Översiktskarta
- Yttrande
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Kommunikation (bifogade bilder)
- Kommunikation
- Kommunikation
- Meddelande om tillsynsärende
- Anmälan

### **21. Forsbacka 1:33, Stentorpsvägen 12 - Föreläggande att underhålla byggnadsverk med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad**

18SBN121

Rickard Westling - 5 min

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger Stiftelsen Forsbacka bruk (8850016398) med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut inom 3 år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande omfattar följande åtgärder:

· Följande brister enligt underhållsutredningen från Bylero daterad 2014-05-26 i bilaga 2 ska åtgärdas så som redovisats i utredningen gällande "Hyttanläggningen":

o 5.1.2.1, 5.1.2.2, 5.1.2.3, 5.1.2.4, 5.1.2.5 och 5.1.2.6.

o 5.1.3.1.

o 5.1.4.3, 5.1.4.4, 5.1.4. och, 5.1.4.6.

o 5.1.5.1, 5.1.5.2, och 5.1.5.3.

o 5.1.6.1 och 5.1.6.2.

· Följande brister enligt underhållsutredningen från Bylero daterad 2014-05-26 i bilaga 2 ska åtgärdas så som redovisats i utredningen gällande "Blåsmaskinhus":

o 5.2.2.1.

o 5.2.3.1.

## Kallelse

· Följande brister enligt underhållsutredningen från Bylero daterad 2014-05-26 i bilaga 2 ska åtgärdas så som redovisats i utredningen gällande "Ångpannehus med tillhörande skorsten":

o 5.3.2.1, 5.3.2.2, 5.3.2.3 och 5.3.2.4.

o 5.3.3.1.

· Följande brister enligt underhållsutredningen från Bylero daterad 2014-05-26 i bilaga 2 ska åtgärdas så som redovisats i utredningen gällande "Götstalsverk med tillhörande skorsten":

o 5.6.2.1, 5.6.2.2, 5.6.2.3 och 5.6.2.4.

o 5.6.3.1 och 5.6.3.2.

o 5.6.4.1, 5.6.4.3 och 5.6.4.4.

o 5.6.5.1, 5.6.5.2, 5.6.5.3 och 5.6.5.4.

· Följande brister enligt underhållsutredningen från Bylero daterad 2014-05-26 i bilaga 2 ska åtgärdas så som redovisats i utredningen gällande "Glödugunshus, "Glödgen"":

o 5.7.2.1, 5.7.2.2 och 5.7.2.3.

o 5.7.3.1, 5.7.3.2 och 5.7.3.3.

o 5.7.4.1 och 5.7.4.2.

o 5.7.6.1 och 5.7.6.2.

o 5.7.7.1 och 5.7.7.2.

· Följande brister enligt underhållsutredningen från Bylero daterad 2014-05-26 i bilaga 2 ska åtgärdas så som redovisats i utredningen gällande "Lysmaskin, "Lysmask"":

o 5.8.2.1.

·Observera särskilt att underhållet enligt ovan ska utföras med/på ett för byggnaderna tekniskt och antikvariskt lämpligt material och sätt.

Upplysning om genomförande på bekostad av den försumlige:

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggande kan komma att utföras genom samhällsbyggnadsnämndens försorg på Stiftelsen Forsbacka bruk (8850016398) bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL(2010:900).

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ovårdade byggnader inom rubricerad fastighet mer känt som Forsbacka bruk. Byggnaderna redovisas i den underhållsutredning som är underlag till detta beslut.

För beslutets motivering se yttrande med tillhörande underlag.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande från tjänsteman
- Orienteringskarta
- Riskbedömning

## Kallelse

- Underhållsutredning
- Åtgärdat

**22. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN123

**23. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN124

**24. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN125

**25. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN126

**26. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN127

**27. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN128

**28. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN129

**29. Borttagen på grund av personuppgifter.**  
18SBN146

**30. Axmar 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**  
18SBN150

Kristina R Nyberg - 3 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan med stöd av 2 kap 2§ plan- och bygglagen, PBL.

## Kallelse

### Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 5000 kronor.

### Ärendebeskrivning

Detta beslut omfattar förhandsbesked för 1 bostadstomt. Ansökan gäller dock 3 tomter. De två andra tomterna prövas i ett separat beslut då de bedöms lämpliga att bevilja. Den tilltänkta tomten benämns som 3 i redovisningen på inlämnad situationsplan och är placerad i den östra delen av Axmar 5:2 i direkt anslutning till Axmar 5:175. Genom orådet rinner ett vattendrag. Strandskyddet kring detta har upphävts och gäller inte mellan 20-100 m från vattendraget. Området vid platsen för planerad tomt bedöms efter platsbesök ha sådana värden för växter och djur att det inte bedöms lämpligt att bebygga. Det kunde tydligt ses att detta är ett stråk som används flitigt av djur. Framställningen bedöms inte vara förenlig med 2 kap 2§ plan- och bygglagen, PBL. Ur grönstruktursynpunkt är det inte lämpligt att bebygga östra delen av fastigheten där det finns ett vattendrag. Den utgör en värdefull grön länk för växter och djur från markerna i norr om bebyggelsen längs Hamnvägen och Lövsnavägen till markerna söder om, ända ner till havet. I detta fall bedöms det allmänna intresset gällande djur- och naturvärden väga tyngre än det enskilda intresset av att få bebygga platsen.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-04-03.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Situationsplan
- Beslut om upphävande av strandskydd
- Skrivelse från sökanden
- Ansökan

### 31. Stigslund 45:6 - Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

18SBN147

Helen Walfridsson - 3 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

### Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 8 900 kronor.

### Ärendebeskrivning

## Kallelse

Ärendet gäller ansökan om bygglov i efterhand för en tillbyggnad om 6,5 m<sup>2</sup> som innebär att huvudbyggnad och tidigare komplementbyggnad sammanbyggs samt tillbyggnad med skärmtak över garageentré om 7,9 m<sup>2</sup>.

Åtgärden avviker från bestämmelserna i detaljplanen vad avser närmsta tillåtna avstånd till tomtgräns för bostadshus.

Avvikelsen bedöms vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

### Förvaltningens beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL.

### Handlingar i ärendet

- Ordförandes förslag till beslut
- Yttrande - Ordförandens förslag till beslut
- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Situationsplan
- Plan- fasad- och sektionsritning
- Ansökan

### 32. Varva 1:59, Hillevägen 45 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

18SBN151

Jens Nygren - 3 min

### 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 Göransson. Ulf är certifierad kontrollansvarig med

behörighet K (Komplicerad).

### Beslut om avgift

## Kallelse

Kostnaden för beslutet är 6264 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår inte i avgiften utan tillkommer i samband med startbesked.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus inom detaljplanelagt område. Tillbyggnaden avser nytt kontor och matplats i markplan samt ett nytt sovrum på övervåningen. Taket ska bytas från plåttak till tegelpannor samt en ny takkupa byggs. Ärendet avser tillbyggnad i två plan om cirka 40 m2 bruttoarea.

### Förvaltningens beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

Kostnaden för beslutet är 4177 kronor.

### Handlingar i ärendet

- Ordförandens förslag till beslut
- Yttrande - ordförandens förslag till beslut
- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Situationsplan
- Skrivelse från sökande
- Planritning
- Fasad- och sektionsritning
- Anmälan kontrollansvarig
- Ansökan

### **33. Sörby 33:2 - Bygglov för nybyggnad av förskola** 18SBN148

Panagiota Kalliora - 5 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av förskola enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

### Kontrollansvarig



## Kallelse

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. För det uppdraget godtar vi byggherrens förslag; Karl-Gösta Karlström. Karl-Gösta är certifierad kontrollansvarig med behörighet K (Komplicerad).

### Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 74 200 kronor. I avgiften ingår utstakningen med 7 300 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av förskola och två förråd om cirka 1691 kvm bruttoarea samt anordnande av nio markparkeringsplatser på grusad mark. Förskolan är avsett för 100-120 barn i ålder 1-5 år. Byggnaden utförs i två våningar.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Markplaneringsritning
- Markplaneringsritning ADB-plan
- Situationsplan befintliga höjder
- Fasad- och sektionsritning
- Planritning, plan 1
- Planritning, plan 2
- Plan-, fasad- och sektionsritning, förråd A
- Plan-, fasad- och sektionsritning, förråd B
- Verksamhetsbeskrivning
- Ansökan

## 34. Fredrikskans 7:6 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus/radhus

18SBN149

Panagiota Kalliora - 5 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus/radhus och förråd och sophus enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Kontrollansvarig

## Kallelse

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

### Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 74 700 kronor. I avgiften ingår utstakningen med 7 800 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av radhus, arton lägenheter som grupperas i fyra radhuslängor, samt nybyggnad arton förråd och ett sophus. Bygglovets avser nybyggnad om cirka 2106 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Ansökan avser bygglov för planerlig åtgärd nybyggnad flerbostadshus/radhus i detaljplanerat område.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Ansökan
- Fasadritningar radhus
- Färgsättnings PM
- Illustration vy 1
- Illustration vy 2
- Illustration vy 3
- Illustration vy 4
- Plan- och sektionsritningar radhus
- Plan-, fasad- och sektionsritning förråd
- Plan-, fasad- och sektionsritning sopförråd
- Situationsplan
- Typplanritning tillgänglighet

## **35. Söder 66:13 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus/vård- och omsorgsboende**

18SBN71

Panagiota Kalliora - 5 min

## Kallelse

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus/vård- och omsorgsboende enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Kontrollansvarig

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

### Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 83 600 kronor. I avgiften ingår utstakningen med 6 300 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av vård- och omsorgsboende; 102 vårdbostäder delade i 11 boendegrupper med tillhörande personalytor och tekniska utrymmen. 90 av dessa är särskilt boende i tio grupper om nio lägenheter per boendegrupp. På entréplan är en boendegrupp om tolv lägenheter för korttidsboende eller avlastnings/växelboende.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Situationsplan
- Markplaneringsplan
- Bilaga till markplaneringsplan
- Markplaneringsplan
- Bilaga till markplaneringsplan
- Illustrationer
- Fasadritning norr, söder
- Fasadritning väster, öster
- Planritning, plan 11
- Planritning, plan 12
- Planritning, plan 13
- Planritning, plan 14
- Planritning, plan 15

## Kallelse

- Planritning, plan 16
- Planritning, takplan
- Sektionsritning A-A, B-B
- Sektionsritning C-C
- Ritning fasadskylt
- Beskrivning
- Ansökan
- A-40-1-0002
- A-40-1-0001

## 36. Beslutsärenden fysisk planering

### 37. Södertull 2:1, Parkering Muréngatan - Beslut om antagande

16SBN262

Josef Rundström - 2 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden besluta att utan ändring anta detaljplanen.

#### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra 30 nya parkeringsplatser i markplan i anslutning till Muréngatan i centrala Gävle.

Detaljplanen har varit ute för samråd under perioden 6 februari - 27 februari 2018 och för underrättelse 9 mars – 23 mars 2018.

I samrådet inkom totalt 6 synpunkter, varav 3 var utan erinran. Länsstyrelsen Gävleborg ansåg i samrådet att en öppen dagvattenlösning hade varit att föredra för att hantera de ökade föroreningsnivåerna. Kommunen redogjorde efter samrådet tydligare för de avvägningar som har gjorts i planen mellan bevarandet av grönyta kontra en mer ytkrävande öppen dagvattenlösning. Den föreslagna slutna dagvattenlösningen renar vattnet till acceptabla föroreningsnivåer och sparar större del av grönområdet.

Övriga synpunkter hanterades inför underrättelsen och efter underrättelse kvarstod inga synpunkter.

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

## Kallelse

- Tjänsteskrivelse Antagande 16SBN262
- Antagandehandling 16SBN262

### **38. Del av Hemlingby 19:1, parkering vid Fridalsvägen - Beslut om planbesked och planuppdrag**

18SBN112

Josef Wårdsäter - 2 min

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva allmän plats parkering på del av Hemlingby 19:1 invid Fridalsvägen. Detaljplanen beräknas vara antagen senast andra kvartalet 2019 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**

Kultur och fritid Gävle har inkommit med en ansökan om planbesked för att på del av fastigheten Hemlingby 19:1 för att ersätta befintlig detaljplan, detta för att möjliggöra en parkeringsplats invid Fridalsvägen vid Hemlingbybackens fot. Ytan har i många år redan fungerat som en parkering vintertid, en parkeringsplats som i huvudsak servat Hemlingbybackens besökare/åkare.

Den aktuella platsen omfattas idag av en detaljplan som pekar ut området som allmän plats, park eller plantering. Den aktuella platsen är belägen inom Hemlingby naturreservat. Kultur och fritid Gävle har tidigare sökt permanent bygglov för parkeringsändamål på platsen, ett bygglov som överklagades och upphävdes då parkering inte överensstämde med den aktuella detaljplanens syfte.

En ny detaljplan för parkeringsändamål behövs för att möjliggöra ett permanent bygglov på den aktuella platsen.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse planbesked och planuppdrag
- Bilagor planbesked 18SBN112

### **39. Söder 69:3 och 69:4, kv. Herakles - Beslut om komplettering av planuppdrag**

16SBN387

## Kallelse

Ulrika Jonsson - 10 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden är positiv till att planuppdrag för fastigheterna Söder 69:3 och 69:4 beslutad den 20 september 2017 kompletteras med att även omfatta en prövning av ny kontorsverksamhet (polishus).

### Ärendebeskrivning

Muréngatan Fastighet 30 AB har tidigare ansökt om att ändra gällande detaljplan för fastigheterna Söder 69:3 och 69:4. Fastighetsägarens önskemål var att en ny detaljplan ska möjliggöra nybyggnation av bostäder, kontor samt parkeringshus. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 20 september 2017.

Muréngatan Fastighets 30 AB har därefter 2018-03-27 inkommit med förfrågan om en komplettering av planuppdraget. Den tidigare inriktningen om att utveckla huvuddelen av kvarteret för främst bostäder har nu ändrats till att även pröva möjligheten för kontorsverksamhet. Inom kvarteret vill exploatören i samverkan med polisen pröva möjligheten för byggnation av ett nytt polishus. Polisen har idag behov av större ändamålsenliga lokaler för sin verksamhet.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Bilaga Komplettering planuppdrag 180425 16SBN387
- Komplettering av planuppdrag

## 40. Norr 16:1 mfl, kv Kustos - Ändring av detaljplan

16SBN547

Emma Olofsson - 10 min

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd och underrättelse får genomföras.

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

### Ärendebeskrivning

Syftet med att ändra detaljplanen är att höja antalet tillåtna våningar inom del av planområdet samtidigt som hänsyn till riksintresset för kulturmiljön tas genom att utformningen av bebyggelse regleras.

Högsta tillåtna antalet våningar ändras från 3 till 4 våningar på del av fastigheten Norr 16:2. Antal våningar inom byggrätten närmast Själanderska skolan bibehålls (3 våningar). Planbestämmelse om att vind får inredas ersätts med att två, från fasadlivet, indragna våningar får uppföras utöver antalet angivna våningar. Det införs även bestämmelser om den nya byggnadens utformning, fasadmaterial och kulör.

## Kallelse

Planändringens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Med ändring av detaljplan innebär en begränsning av prövningen till enbart det som ändringen avser, dvs högre bebyggelse avsedd för bostäder och kontor inom angiven byggbar markyta och denna ändring bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 16SBN547
- Samrådshandling 16SBN547

### 41. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN109

### 42. Hille 2:90, Nedre Vägen 33 - Beslut om planbesked och planuppdrag

18SBN102

Lars skogsberg - 5 min

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva ytterligare bostäder (radhus) inom fastigheten Hille 2:90. 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

Hillesjön Development AB vill utveckla radhusbebyggelse inom fastigheten Hille 2:90. Inlämnat förslag visar 15 radhuslägenheter. Fastigheten, som är på 5700 m<sup>2</sup>, har tillfart via Nedre Vägen och anslutning för gång och cykel till Bygränsvägen/Hillevägen.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 18SBN102
- Bilagor planbesked 18SBN102

### 43. Allmänna ärenden

## Kallelse

### 44. 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 17SBN480. 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 själva ta över ärendet och fatta beslut.

Anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation gäller bygglovavdelningen mars 2018, färdtjänst mars 2018, riksfärdtjänst mars 2018, bostadsförturer mars 2018, bostadsanpassningsbidrag mars 2018, dispenser från LTF och TRF mars 2018, lokala trafikföreskrifter mars 2018, Parkeringstillstånd för rörelsehindrade mars 2018, Tillstånd rasering luftledningar samt förläggning av markkablar Hemlingby NVO, Listan finns som bilaga till protokollet.

#### Handlingar i ärendet

- Lokala trafikföreskrifter Mars 2018
- Tillstånd rasering luftledningar samt förläggning av markkablar Hemlingby NVO
- Bostadsförturer mars 2018
- Dispenser från LTF och TRF Mars 2018
- Bostadsanpassningsbidrag mars 2018
- Riksfärdtjänst Mars 2018
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade -Mars 2018
- Färdtjänst Mars 2018
- Borttagen på grund av personuppgifter.

### 45. Redovisning av anmälningsärenden

18SBN3

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom



## Kallelse

### Handlingar i ärendet

- Initierare 2018-04-25
- § 10 Protokollsutdrag KF Motion (SD) - Installera automatiska varnings- och detekteringssystem vid övergångsställen vid förskolor och skolor
- § 47 Beslut KS Allmänna lokala ordningsföreskrifter
- Lagakraftbevis Källö 6:4 Kv. Myrängen
- Lagakraftbevis Sätra 21:3 Kv. Älgskytten
- Lagakraftbevis Hemlingby 56:1 m.fl. Kryddstigen
- § 7 beslut KF - Hot och våld förtroendevalda
- § 9 beslut KF – Sponsringspolicy Gävle kommunkoncern
- § 4 beslut KF – Ombudgetering och omdisponering av investeringsanslag 2018

### 46. Informationsärenden

15SBN223

### Ärendebeskrivning

- a) Förvaltningschefen informerar, Eva Jackson
- b) Ekonomi, Tuija Otterstam
- c) Allmän information från ledamöter
- d) Gata och park - Beläggningsprogram 2018
- e) Miljö- och hälsoskydd - Föreläggande om efterbehandling Kopparfors sågverk i Norrsundets hamn
- f) Bygglov och anmälan - Byggande och framtid i Gävle
- g) Fysisk planering - Planeringsriktlinjer för Gävle växer, (Projektansvarig Elin B och Klara W)  
Lars Wedlin kommer och informerar kring detta. OBS! kl. 13.00 på nämnden den 25 april (10-15 min)

### Handlingar i ärendet

- Månadsuppföljning mars 2018 drift och investeringar
- Kommentarer till månadsrapport mars drift + invest SBN
- Verksamhetsstatistik mars 2017-2018 SBN



**Kallelse**