

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-05-23

På grund av dataskyddsförordningens bestämmelser är vissa uppgifter i detta protokoll xx-markerade.

Plats och tid

Förvaltningshuset, Åbo, kl. 09:00-17:00

Paragraf

§§161-190 (§ 166 direktjusterad 2018-05-24)

Närvarande

Se sidan 2

Justeringens plats och tid

Förvaltningshuset, All Star rummet 2018-05-29

.....
Sekreterare Andreas Kock

.....
Ordförande Kjell Helling

.....
Justerare Ulla Westerberg

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-05-23

Anslag sätts upp

2018-05-30

Anslag tas ned

2018-06-21

Förvaringsplats för protokollet

Förvaltningshuset Arkiv plan 1

.....
Underskrift Andreas Kock

Närvaro

Närvarande ledamöter och tjänstgörande ersättare

Ledamöter	Närvaro	Frånvaro	Tjänstgörande ersättare	Paragrafer
Roland Nilsson, (M) ordf.		X	Annika Erlandsson	
Kjell Helling, (L) vice ordf.	X			161-190
Ann-Charlotte Granath (M)	X		Björn Belin	166-190
Sven-Olov Hiller (M)		X	Rosmari Holmgren Björn Belin	
Håkan Rosén (M)	X			161-190
Gun Lundberg (M)	X			161-190
Daniel Olsson (S)	X			161-190
Ellinor Hedblom (S)	X			161-190
Kent Edin (S)	X			161-190
Marie Rogsberg (S)	X		Ewa Löfqvist	161-170
Ulla Westerberg (MP)	X			161-190
Stefan Pettersson (V)	X			161-190
Mikael Wallin (SD)	X			161-190

Närvarande ersättare

Ersättare	Närvaro	Frånvaro	Paragrafer
Annika Erlandsson, (M)	X		161-190
Björn Belin, (L)	X		161-190
Anna Wretblad, (C)		X	
Rosmari Holmgren, (KD)	X		161-175, 177- 190
Ewa Löfqvist, (S)	X		161-190
Lars-Göran Ståhl, (S)		X	161-190
Fredrik Åberg Jönsson, (V)	X		161-190
David Ling, (MP)		X	161-190
Sven Malm, (SD)	X		161-190

Övriga

Övriga närvarande	Paragrafer
Eva Jackson, Samhällsbyggnadschef	161-190
Andreas Kock, Nämndsekreterare	161-190
Tuija Otterstam, Administrativ chef/ekonomichef	190
Helena Werre, Trafik och tillståndschef	161-165
Katrin Olsson, Miljöinspektör	166
Niklas Fridén, Jurist bygglov	167
Rickard Westling, Bygglovhandläggare	168,174-175
Jens Nygren, Bygglovhandläggare/Inspektör	169-170
Panagiota Kalliora, Bygglovhandläggare	171, 190
Eleonor Helmersson, BAB handläggare	172
Helena Tallius Myhrman, Stadsarkitekt	173
Åsa Larsson, Bygglovschef	167-175, 190
Josef Wårdsäter, Planarkitekt	176-177
Sari Svedjeholm, Gruppsamordnare fysisk planering	178-179
Lars Skogsberg, Arkitekt	180
Josef Rundström, Planarkitekt	181
Holger Nilsson, Planingenjör	182
Johan Gunhamra, Planingenjör	184-185
Ulrica Olsson, Planchef	176-185,190
Patrik Gustavsson, Miljöchef	166,190
Elin Byström, Planarkitekt	190

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§161: Val av justerare

Ärendebeskrivning

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: 29 maj 2018 kl. 11:00

Förslag: Ulla Westerberg

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§162: Fastställande av föredragningslista

§161	Val av justerare
§162	Fastställande av föredragningslista
§163	Anmälan av beredning
§164	Föregående protokoll
§165	Borttagen på grund av personuppgifter.
§166	Remiss - Miljöfarlig verksamhet - pyrolysanläggning
§167	Söder 13:2-3, Byggsanktionsavgift
§168	Borttagen på grund av personuppgifter.
§169	Utvalnäs 11:33 - Bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus
§170	Fredriksskans 7:9 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och radhus
§171	Hemlingby 19:1, etapp 1 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
§172	Tillämpning i ny lag om bostadsanpassningsbidrag
§173	Arkitekturpolicy - Uppdragsbeställning
§174	Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, dnr: 7097/2017
§175	Förslag till ändring i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd
§176	Eskön 1:2 (del av), Utskärsvägen - Beslut om planbesked och planuppdrag
§177	Hemsta 17:22 och 17:4 (del av), Apelgatan 10 m.fl. - Beslut om planbesked och planuppdrag
§178	Borttagen på grund av personuppgifter.
§179	Sörby Urfjäll 6:4, del av kv Galeasen - Beslut om planbesked och planuppdrag
§180	Forsbacka 3:72 m.fl, Valbovägen 579 - Beslut om planbesked
§181	Söder 45:1, Kv. Vånhuset - Beslut om samråd och underrättelse
§182	Ludvigsberg 2:1, Ludvigsbergsvägen 39 - Beslut om samråd och underrättelse
§183	Källö 35:5, Sjöängs skola och förskola - Beslut om samråd och underrättelse
§184	Sätra 23:2, Förskola Sätra - Beslut om antagande
§185	Borttagen på grund av personuppgifter.
§186	Allmänna ärenden
§187	Anmälan av delegationsbeslut
§188	Redovisning av anmälningsärenden
§189	Frågor från nämndens ledamöter
§190	Informationsärenden

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§163: Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag den 9 maj 2018 kl. 08.30 – 11.45 med vice ordförande Kjell Helling (L), Sven-Olov Hiller (M), Daniel Olsson (S), Ulla Westerberg (MP), Rosmari Holmgren (KD), Anna Wretblad (C), miljöchef Patrik Gustavsson, nämndsekreterare Andreas Kock samt föredragande tjänstemän.

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§164: Föregående protokoll

Ärendebeskrivning

Det finns inga synpunkter på föregående protokoll

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 165: Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 18SBN219

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 166: Remiss - Miljöfarlig verksamhet - pyrolysanläggning

Dnr 18SBN209

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker ansökan från Setra Trävaror AB om tillstånd för uppförande och drift av pyrolysanläggningen på fastighet Kastet 5:14.

Samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig enligt Samhällsbyggnad Gävles förslag till yttrande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att justera paragrafen omgående.

Ärendebeskrivning

Setra Trävaror AB ansöker om tillstånd enligt miljöbalken för uppförande och drift av en pyrolysanläggning på fastigheterna Kastet 5:14.

Samhällsbyggnadsnämnden ges möjlighet att yttra sig till MPD länsstyrelsen Dalarna över den inlämnade ansökan och kompletteringar.

Anläggningen kommer att använda restprodukten såg- och kutterspån från närliggande sågverk och tillverka bioolja genom en pyrolysisprocess. Bolaget ansöker om en produktion om 32 000 ton pyrolysolja per år. Anläggningen planeras att tas i drift under 2020.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN209-5
- Yttrande_M-2018-49-13, dnr 18SBN209-4
- Tillståndsansökan från Setra Trävaror AB, dnr 18SBN209-1
- Kompletteringar till tillståndsansökan från Setra Trävaror AB, dnr 18SBN209-2
- Remiss från MPD - Länsstyrelsen, dnr 18SBN209-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 167: Söder 13:2-3, Byggsanktionsavgift

Dnr 18SBN197

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 22 750 kr av HSB Brf Borgmästaren i Gävle (785000-1137) och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

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

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller att en åtgärd på fastigheterna Söder 13:2-3 har påbörjats innan Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade den 19 april 2017 bygglov för en fasadändring bestående i att fyra stycken entrépartier flyttas ut till fasadlivet från att tidigare ha varit indragna i fasaden. I beslutet om bygglov anges att åtgärden inte får påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett startbesked samt att ett tekniskt samråd krävs i ärendet. Av ett e-postmeddelande från Erik Arnemark, som i ansökan om bygglov anges som kontaktperson, den 19 mars 2018 framgår att byggherren har påbörjat och färdigställt fasadändringen, trots att startbesked inte har lämnats. Det har heller inte hållits något tekniskt samråd. Samhällsbyggnad Gävle kunde vid besök på platsen den 16 april 2018 bekräfta att uppgifterna som lämnades i e-postmeddelandet stämmer.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-04-16.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN197-6
- Yttrande, dnr 18SBN197-5
- Översiktskarta, dnr 18SBN197-7
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, dnr 18SBN197-4
- Beslut från Samhällsbyggnadsnämnden, dnr 18SBN197-3
- Anmälan, dnr 18SBN197-1
- Ansökan om bygglov, dnr 18SBN197-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2018-05-23

§ 168: Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 18SBN196

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 169: Utvalnäs 11:33 - Bygglov i efterhand för tillbyggnad av fritidshus

Dnr 18SBN203

Beslut

Bygglov i efterhand 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

Det ställs inget krav på kontrollansvarig i ärendet.

Beslut om avgift

Kostnaden för bygglov, startbesked och slutbesked är 7 800 kronor.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser tillbyggnad av fritidshus om cirka 15m² inom detaljplanerat område.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 18SBN203-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 18SBN203-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 18SBN203-9
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 18SBN203-8
- Situationsplan, dnr 18SBN203-4
- Fasadritning, dnr 18SBN203-1
- Planritning, dnr 18SBN203-3
- Foto, dnr 18SBN203-2
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 18SBN203-5

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 170: Fredriksskans 7:9 – Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och radhus

Dnr 18SBN204

Beslut

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

Kontrollansvarig

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

Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 77 200 kronor. I avgiften ingår utstakningen med 10 300 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, två arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för flerbostadshus och radhus med tillhörande komplementbyggnader. Bygglovet avser nybyggnad om cirka 2810 m² bruttoarea, 13 radhus och flerbostadshus med 14 lägenheter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN204-19
- Nämndsytttrande, dnr 18SBN204-20
- Exteriörredovisning, dnr 18SBN204-2
- Hus A Fasadritning radhus, dnr 18SBN204-5
- Hus A Planritning radhus, dnr 18SBN204-6
- Hus A Sektionsritning radhus, dnr 18SBN204-7
- Hus A Tillgänglighet radhus, dnr 18SBN204-8
- Hus B Fasadritning radhus, dnr 18SBN204-9
- Hus B planritning radhus, dnr 18SBN204-11
- Hus B sektionsritning radhus, dnr 18SBN204-10
- Hus B Tillgänglighet radhus, dnr 18SBN204-12
- Hus C fasadritning radhus, dnr 18SBN204-13
- Hus C planritning radhus, dnr 18SBN204-14
- Hus C sektionsritning radhus, dnr 18SBN204-15
- Hus C Tillgänglighet radhus, dnr 18SBN204-16
- Hus D Fasadritning radhus, dnr 18SBN204-17
- Hus D planritning radhus, dnr 18SBN204-18
- Förråd till radhus H och I plan-, fasad-, sektionsritning, dnr 18SBN204-4
- Förråd flerbostadshus J och K plan-, fasad-, sektionsritning, dnr 18SBN204-3
- Ansökan, dnr 18SBN204-1
- Anmälan av kontrollansvarig, dnr 333576
- Hus D Sektionsritning radhus, dnr 333555

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-05-23

- Hus D Tillgänglighetsritning radhus, dnr 333556
- Hus E Fasadritning Flerbostadshus, dnr 333557
- Hus E Planritning Flerbostadshus, dnr 333558
- Hus E Sektionsritning Flerbostadshus, dnr 333559
- Hus E Tillgänghet Flerbostadshus, dnr 333560
- Hus F Planritning Flerbostadshus, dnr 333562
- Hus F Fasadritning Flerbostadshus, dnr 333561
- Hus F Sektionsritning Flerbostadshus, dnr 333563
- Hus F Tillgänglighetsritning Flerbostadshus, dnr 333564
- Hus G Planritning Flerbostadshus, dnr 333566
- Hus G Fasadritning Flerbostadshus, dnr 333565
- Hus G Sektionsritning Flerbostadshus, dnr 333567
- Hus G Tillgänglighet Flerbostadshus, dnr 333568
- Miljö,Teknikhus L Plan-,fasad- sektionsritning, dnr 333569
- Situationsplan nybyggnadskarta, dnr 333571
- Situationsplan, dnr 333572
- Teknikhus M plan-,fasad-, sektionsritning, dnr 333573
- Utlåtande tillgänglighet, dnr 333574
- Yttrande från räddningstjänsten, dnr 333575

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 171: Hemlingby 19:1, etapp 1 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Dnr 18SBN194

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov 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 godtas byggherrens förslag; Göran Valtonen. Göran är certifierad kontrollansvarig med behörighet K (Komplicerad).

Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 86 200 kronor. I avgiften ingår utstakningen med 8 800 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt förråds- och miljöstationsbyggnader om cirka 2850 m² bruttoarea samt anläggande av 52 markparkeringsplatser. Ansökan avser bostadshus etapp1 inom del av Hemlingby 19:1 för BoKlok Housing AB. Etapp 1 består av fyra trevåningsbostadshus med totalt 39 lägenheter. Ansökan avser bygglov för planenlig åtgärd i detaljplanerat område.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN194-1
- Nämndsytttrande, dnr 18SBN194-2
- Markplaneringsritning, dnr 18SBN194-9
- Plan- och sektionsritning, plan 1-3 hus A1, dnr 18SBN194-10
- Plan- och sektionsritning, plan 1-3 hus B1, dnr 18SBN194-11
- Plan- och sektionsritning, plan 1-3 hus C1, dnr 18SBN194-12
- Plan- och sektionsritning, plan 1-3 hus D1, dnr 18SBN194-13
- Fasadritning hus A1, dnr 18SBN194-14
- Fasadritning hus B1, dnr 18SBN194-15
- Fasadritning hus C1, dnr 18SBN194-16
- Fasadritning hus D1, dnr 18SBN194-17
- A-ritning förråd, dnr 18SBN194-18
- A-ritning miljöstation, dnr 18SBN194-19
- Kulörprogram, dnr 18SBN194-3
- Ansökan, dnr 18SBN194-20
- Illustration vy 1, dnr 18SBN194-25
- Illustration vy 2, dnr 18SBN194-24
- Illustration vy 4, dnr 18SBN194-23
- Illustration vy sadeltak balkongsida, dnr 18SBN194-22
- Illustration vy sadeltak loftgångssida, dnr 18SBN194-21

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 172: Tillämpning i ny lag om bostadsanpassningsbidrag

Dnr 18SBN205

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte tillämpa de nya bidragsformerna i den nya lagen om bostadsanpassningsbidrag utan att handläggningen i dessa ärenden fortsätter som nu.

Ärendebeskrivning

Den 1 juli 1 juli 2018 införs en ny lag om bostadsanpassningsbidrag.

En väsentlig förändring i lagen är att två nya bidragsformer införs som öppnar upp möjligheten för kommunen att ge bidrag i form av ett åtagande att utföra bostadsanpassningar samt i form av att överlämna en begagnad anordning. Båda formerna förutsätter frivillighet från både kommunens och den sökandes sida. Samhällsbyggnadsnämnden behöver avgöra om dessa bidragsformer ska tillämpas.

Verksamheten för bostadsanpassningsbidrag har, utifrån en jämförelse av för- och nackdelar med dessa bidragsformer och erfarenheten av att den handläggning som tillämpas i dagsläget fungerar bra där den som behöver hjälp med t.ex. kontakt med entreprenör kan få det via fullmakt, bedömt att dessa bidragsformer är mer resurskrävande än den nytta de ger.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN205-1
- PM - Tillämpning i ny lag om bostadsanpassningsbidrag, dnr 18SBN205-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 173: Arkitekturpolicy - Uppdragsbeställning

Dnr 18SBN160

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar uppdragsbeställning för Arkitekturpolicy.

Ärendebeskrivning

Gävle växer, mycket byggs, behovet och intresset för att bygga i Gävle är fortsatt stort. Byggnad handlar idag mycket om att effektivt (snabbt) producera många bostäder. Hur vi för framtiden skapar och bygger en långsiktigt god bebyggd miljö i Gävle, är centralt för hur väl stadsmiljön kommer att fungera och hur uppskattad den blir.

Gävle har som många kommuner uppmärksammat behovet av en samlad syn på arkitektur- och stadsbyggnadsfrågor, för att främja god arkitektur och hållbara stadsmiljöer. För det behövs, förståelse, stödjande processer och vägledande dokument. En arkitekturpolicy kan stödja och visa hur arkitektur och fysiska planering effektivt kan bidra till hållbar stadsutveckling.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse uppdragsbeställning, dnr 18SBN160-1
- Uppdragsbeställning arkitekturpolicy, dnr 18SBN160-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 174: Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader, dnr: 7097/2017

Dnr 18SBN106

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden svarar på remissen enligt förslag från Samhällsbyggnad Gävle i separat svarsfil.

Ärendebeskrivning

Boverket föreslår ändringar i boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklarationer. Ändringen kan sammanfattas som språkliga ändringar för att referera till byggnadens primärenergital istället för byggnadens specifika energianvändning.

Samhällsbyggnad Gävles anser att ändringarna inte behöver kommenteras utan det får anses vara positivt att BED och BBR överensstämmer i sak.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN106-6
- Svarsfil BED - ifylld av förvaltningen, dnr 18SBN106-7
- Boverkets författningssamling, förslag, dnr 18SBN106-2
- Konsekvensutredning, dnr 18SBN106-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 175: Förslag till ändring i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd

Dnr 18SBN107

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden svarar på remissen enligt förslag från Samhällsbyggnad Gävle i separat svarsfil.

Ärendebeskrivning

Boverket föreslår ändringar i boverkets regelsamling – föreskrifter och allmänna råd. Ändringen kan sammanfattas som förändringar i regelverket för brand, ventilation och energihushållning.

Samhällsbyggnad Gävles anser att ändringarna inte behöver kommenteras särskilt.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN107-8
- Svarsfil BBR - ifylld av förvaltningen, dnr 18SBN107-7
- Boverkets författningssamling avsnitt 1, 5, 6 samt bilagan, förslag, dnr 18SBN107-2
- Boverkets författningssamling avsnitt 9, förslag, dnr 18SBN107-3
- Konsekvensutredning, dnr 18SBN107-4

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 176: Eskön 1:2 (del av), Utskärsvägen - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 18SBN168

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes reviderade förslag och avser att inleda en planläggning för att pröva bostäder på del av fastigheten Eskön 1:2, Utskärsvägen med följande tillägg:

"Att det i planarbetet särskilt tas i beaktande de naturvärden som platsen har. Även platsens karaktär när det gäller bebyggelsens utformning ska tas i beaktande."

Detaljplanen beräknas vara antagen senast andra 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.)

Ärendebeskrivning

Exploatören och fastighetsägaren till Eskön 1:2 önskar uppföra tre nya tomter för friliggande villor längs Utskärsvägen, Eskön. De tänkta fastigheterna är lokaliserade inom det i översiktsplan Gävle kommun 2030 utpekade lisområdet (landsbygdsutveckling i strandnära lägen), LIS 12:1.

Jäv

Rosmari Holmgren

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN168, dnr 18SBN168-2
- Bilagor planbesked 18SBN168, dnr 18SBN168-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 177: Hemsta 17:22 och 17:4 (del av), Apelgatan 10 m.fl. - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 18SBN11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva bostäder på fastigheten Hemsta 17:22 och del av fastigheten Hemsta 17:4, Apelgatan 10 m.fl.. Detaljplanen beräknas vara antagen senast fjärde 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.)

Ärendebeskrivning

AB Gavlegårdarna har ansökt om planbesked med syfte att få uppföra nya bostäder och lokaler för handel och kontor i 2-8 våningar (beroende på användning) på fastigheten Hemsta 17:22 och del av fastigheten Hemsta 17:4. Gavlegårdarna avser att på Hemsta 17:22 ersätta befintligt handelslokal /squashhall med ett nytt punkthus alternativt en mindre lamell som placeras utmed Apelgatan. Sydost om det punkthus som nu uppförs på fastigheten Hemsta 17:4 vill Gavlegårdarna få möjlighet att uppföra ytterligare ett bostadshus i åtta våningar. Mot Södra kungsvägen på fastigheten Hemsta 17:4 finns idag en parkeringsplats som har en byggrätt för handelsändamål. Gavlegårdarna önskar komplettera denna byggrätt så att den möjliggör även kontor inom den aktuella byggrätten.

Gavlegårdarna har inkommit med två ansökningar om planbesked, en för respektive fastighet. I samråd med AB Gavlegårdarna slås ärendena ihop till ett planbesked (Dnr: 18SBN11) och vid en eventuellt kommande detaljplaneprovning blir det tillika provat som en detaljplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN11, dnr 18SBN11-3
- Bilagor planbesked 18SBN11, dnr 18SBN11-4

Justerare	Uppdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2018-05-23

§ 178: Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 17SBN372

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 179: Sörby Urfjäll 6:4, del av kv Galeasen - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 18SBN134

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en ändrad användning av fastigheten. Detaljplanen beräknas vara antagen senast tredje 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 21 840 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

Ärendebeskrivning

Sören Thyr Upplandsleden har inkommit med ansökan om planbesked för att ändra detaljplanens ändamål, industri. Idag inrymmer byggnaden bl.a. en gummiverkstad, kontorslokaler och Gävle padeltennis. Delar av byggnaden står oanvänd. Vissa verksamheter i byggnaden överensstämmer inte med den gällande detaljplanen som endast tillåter industri.

En ny detaljplan där ändamålet ändras från industri till verksamheter, kontor och centrumändamål möjliggör fler typer av etableringar inom fastigheten vilket bedöms vara positivt för området i sin helhet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN134, dnr 18SBN134-2
- Bilagor planbesked 18SBN134, dnr 18SBN134-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 180: Forsbacka 3:72 m.fl, Valbovägen 579 - Beslut om planbesked

Dnr 18SBN193

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva ändrad markanvändning från industri till bostäder. Detaljplanen beräknas vara antagen senast fjärde kvartalet 2019, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

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.)

Ärendebeskrivning

Mobacken Invest AB vill utveckla bostadsbebyggelse på den halvö som ligger intill Gavleåns inlopp från Storsjön. Sundgrens Åkeri AB har sedan lång tid haft sin bas på platsen, men överväger nu att flytta till ett lämpligare läge vid E16 och avfarten mot Forsbacka, där företaget disponerar en detaljplanelagd industritomt på drygt ett hektar.

År 2015 initierades ett detaljplanarbete för att möjliggöra en utvidgning av befintlig industritomt Forsbacka 3:72 för Sundgrens Åkeri. På initiativ från Samhällsbyggnadsnämndens ordförande gjordes 2017 en paus i detta planarbete i syfte att testa en för platsen mer lämplig användning för bostadsändamål.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN193, dnr 18SBN193-2
- Bilagor planbesked 18SBN193, dnr 18SBN193-3

Justerare		Uppdragsbestyrkande

§ 181: Söder 45:1, Kv. Vånhuset - Beslut om samråd och underrättelse

Dnr 17SBN313

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd och underrättelse får genomföras.

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att tillskapa byggrätt för bostads- och centrumändamål på en central lucktomt, Söder 45:1. Vidare är syftet att säkerställa riksintresset för kulturmiljövård genom att styra den tillkommande byggnadens gestaltning och anpassning till rådande kvartersstruktur

Detaljplanen skapar en ny byggrätt för bostäder och centrumfunktioner i centrala Gävle. Byggrätten anpassas i höjd och utformning, för att samspela med omgivande byggnader. Ett parkeringsgarage får uppföras, dels för att klara behovet av parkering, och dels för att fungera som innergård och vistelseyta för lek och samvaro. Detaljplanen innebär även att en central fastighet, där tidigare bilrelaterade verksamheter har förorenat marken, saneras och omvandlas till bostäder.

Byggrätten rymmer ca 18 lägenheter, främst 3 rum och kök, i ett centralt läge, men ger även möjlighet till att behålla funktionsblandningen på Söder då den även medger centrumfunktioner

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

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samråd 17SBN313, dnr 17SBN313-13
- Samrådshandlingar 17SBN313, dnr 17SBN313-14

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 182: Ludvigsberg 2:1, Ludvigsbergsvägen 39 - Beslut om samråd och underrättelse

Dnr 17SBN382

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

Detaljplanen syftar till att ändra tillåten markanvändning från Samlingslokaler till Bostäder, Centrum och Kontor. Planen syftar även till att möjliggöra fastighetsbildning genom avstyckning.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Inget av kriterierna i förordningen (1998: 905) om miljökonsekvensbeskrivningar anses beröras, den föreslagna markanvändningen bedöms vara ändamålsenlig och den underliggande grundvattentäkten berörs inte. Planens omfattning är väldigt begränsad.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Samråd 17SBN382, dnr 17SBN382-9
- Samrådshandling 17SBN382, dnr 17SBN382-10

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 183: Källö 35:5, Sjöängs skola och förskola - Beslut om samråd och underrättelse

Dnr 16SBN100

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 för skola, förskola samt idrottshall samtidigt som naturvärden ska bevaras och integreras i skolmiljön. Planen syftar även till att säkerställa mark som är viktig för områdets grönstruktur och för rekreation och spontanidrott för allmänheten. Skolan planeras att byggas ut i etapper där den nya förskolan och skolan innebär en möjlig ökning av totalt ca 660 elever fördelat på ca 120 förskoleplatser och ca 540 elever i grundskola.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. I arbetet har hänsyn tagits till potentiella föroreningar samtidigt som värdefulla natur- och kulturmiljövärden skyddas och bevaras. Den nya skolbyggnaden placeras på plats som redan utgörs av skolområde i ett bra läge i staden med god tillgång till kollektivtrafik samt gång-och cykelvägar.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Samråd 16SBN100, dnr 16SBN100-11
- Samrådshandling 16SBN100, dnr 16SBN100-12

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 184: Sätra 23:2, Förskola Sätra - Beslut om antagande

Dnr 16SBN174

Beslut

Med hänvisning till nedanstående kommentarer antar Samhällsbyggnadsnämnden detaljplanen utan ändring.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att en förskola och aktivitetscentrum kan anläggas invid Sätra Centrum/Gråstensvägen och länkas ihop med befintlig familjecentral. Syftet inbegriper även att klarlägga markägarfrågor och ansvar för gator, naturmark, gång- och cykelvägar samt att byggnaderna på platsen får en gestaltning som väl samspelar med riksintresset för kulturmiljö Sätra.

Detaljplanen har varit ute för samråd under perioden 24 november till 15 december 2017. Granskning har hållits under perioden 29 mars till 12 april 2018. Under samrådsskedet inkom 10 synpunkter varav 1 var utan erinran, 7 föranledde mindre redaktionella ändringar och 1 föranledde en mindre planändring. Under granskningsskedet inkom 2 synpunkter som inte föranledde några ändringar.

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§.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse antagande 16SBN174, dnr 16SBN174-29
- Antagandehandling 16SBN174, dnr 16SBN174-30

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 185: Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 17SBN299

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§186: Allmänna ärenden

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 187: Anmälan av delegationsbeslut

Dnr 18SBN2

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.

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 miljö- och hälsoskyddsavdelningen mars och april 2018, bygglovavdelningen april 2018, färdtjänst april 2018, riksfärdtjänst april 2018, bostadsförturer april 2018, bostadsanpassningsbidrag april 2018, parkeringstillstånd april 2018, LTF april 2018, dispenser från LTF och TRF april 2018, Dispens från föreskrifterna samt tillstånd gällande föreskrifter för Hemlingby naturvårdsområde. Besluten är förtecknade i separat lista daterad den 23 maj 2018. Listan finns som bilaga till protokollet.

Beslutsunderlag

- Dispens för uppförande av nätstation i Hemlingby NVO, dnr 18SBN2-45
- Dispenser från LTF och TRF April 2018, dnr 18SBN2-47
- Lokala trafikföreskrifter April 2018, dnr 18SBN2-48
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade April 2018, dnr 18SBN2-49
- Riksfärdtjänst April 2018, dnr 18SBN2-50
- Färdtjänst April 2018, dnr 18SBN2-51
- Bostadsförturer april 2018, dnr 18SBN2-52
- Bostadsanpassningsbidrag, dnr 18SBN2-53
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 18SBN2-54
- Delegationslista miljö- & hälsoskydd mars-april 2018, dnr 18SBN2-55
- Avslutad detaljplan maj 2018, dnr 18SBN2-56

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 188: Redovisning av anmälningssärenden

Dnr 18SBN3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom.

Beslutsunderlag

- § 68 Beslut KS Dataskyddsförordning Gävle kommun, dnr 18SBN3-59
- § 83 Beslut KS Fördelning av medel under finansförvaltningen, Gävle växer, dnr 18SBN3-60
- § 89 Beslut KS Balansering av resultat till resultatfonder år 2017, dnr 18SBN3-61
- Mark- och miljööverdomstolens beslut att avvisa ansökan om resning, dnr 18SBN3-62
- Mark- och miljödomstolens dom gällande överklagan av länsstyrelsens beslut på Furuvik 17:5, dnr 18SBN3-63
- Förvaltningsrättens beslut om laglighetsprövning av rivningslov för Fredriksskans 2:8 Villa Sjötorp, dnr 18SBN3-64
- Länsstyrelsens beslut i överklagan av tillsynsärende Hagaström 2:38, dnr 18SBN3-65
- Beslut Länsstyrelsen enl 3 kap KML ang ansökan parkering Frimurarhuset, dnr 18SBN3-66
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 18SBN3-67
- Borttagen på grund av sekretess, dnr 18SBN3-68
- Länsstyrelsens beslut i överklagat bygglov för Bönan 12:1, dnr 18SBN3-69
- §159 SBN Redovisning av anmälningssärenden, dnr 18SBN3-70
- § 5 Beslut KF 2018-04-23 framtida lokalförsörjning, dnr 18SBN3-71
- § 82 Beslut KS 2018-04-23 Framtida lokalförsörjning, dnr 18SBN3-72
- § 7 Beslut KF Trafikkaos vid Konsum kryssset (V), dnr 18SBN3-73
- § 58 Beslut KS Trafikkaos vid Konsum kryssset (V), dnr 18SBN3-74
- Lagakraftbevis del av Sätra 108:8 m.fl. Travet, dnr 18SBN3-75
- Lagakraftbevis Kungsbäck 2:12 m.fl. Kv. Eva Höök, dnr 18SBN3-76
- Lagakraftbevis Kungsbäck 2:10 Hinderbanan, dnr 18SBN3-77

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§189: Frågor från nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Alliansen önskar information om Limöbåten, beträffande upphandlingsunderlag och krav. Ingen information finns i dagsläget, ev i juni.

Stefan Pettersson önskar information enligt följande frågor:

Hur ser planeringen ut för stadsbadets etapp3. Finns det fortfarande olika alternativ? Kostnader ?

Har utredningen om avgiftsfri kollektivtrafik för unga kommit igång?

Avstämning av arbetet med Drottninggatan? Ambitionsnivå och kostnader?

När kommer arbetet med översynen av cykelplanen ?

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 190: Informationsärenden

Dnr 15SBN223

Ärendebeskrivning

- a) Förvaltningschefen Eva Jackson informerar om förslag på ny förvaltningsorganisation, förvaltningseftermiddag 14 juni, informationsbrev rörande Staketgatan, medarbetarundersökning på samhällsbyggnad Gävle, organisationen kring Samhällsbyggnadsnämnden och Samhällsbyggnadsutskottet samt delårs
- b) Ekonomi, Tuija Otterstam
- c) Allmän information från ledamöter
- d) Informationsärende miljö och hälsoskydd, Uppföljning gällande Martinssons åkeri, Patrik Gustavsson
- e) Informationsärende - Sundgrens åkeri, Patrik Gustavsson och Ulrica Olsson
- f) Informationsärende fysisk planering, Godisfabriken, Elin Byström
- g) Informationsärenden bygglov, Tullnären, Åsa Larsson och Panagiota Kalliora

Justerare			Uppdragsbestyrkande