



Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2018-08-29

Plats och tid

Statsbiblioteket, Rättigska-rummet 08:15-17:00

Ordförande

Roland Nilsson (M)

Förhinder anmäls till

Andreas Kock

Presskonferens torsdag den 30/8 kl. 11.00 Förvaltningshuset våning 1.
Gruppmöten: Alliansen 22/8 i lokal Lübeck kl. 15.00, Rödgröna 23/8 i lokal Hull kl. 17.00, SD 28/8 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: 4 september 2018 kl. 11:00

Förslag: Daniel Olsson

3. Fastställande av föredragningslista

4. Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag den 15 augusti 2018 kl. 10:00 – 14:45 med vice ordförande Kjell Helling (L), Daniel Olsson (S), Rosmari Holmgren (KD), Ulla Westerberg (MP), Ann-Charlotte Granath (M), Sven-Olof Hiller (M), samhällsbyggnadschef Eva Jackson, nämndsekreterare Andreas Kock samt föredragande tjänstemän.

5. Föregående protokoll

6. Beslutsärenden trafik och tillstånd

7. Omprioritering av projekt ur Centrumplanen

18SBN323

Helena Werre

Förslag till beslut

Att godkänna omprioriteringen av genomförande av projekten ur Centrumplanen enligt Samhällsbyggnad Gävles förslag.

Ärendebeskrivning

I september 2017 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om en prioritering för fortsatt genomförande av projekt från Centrumplanen (Dnr: 17SBN389). Beslutet innebär följande genomförandeplan: 2019: Östra Drottninggatan, 2020: Norra Å-rummets västra del, 2021: Rådhusstorget och Kung Kristoffers park förutsatt att medel tillskjuts i budget.

Sedan tidigare är beslutat om byggnation av Å-rummet under 2018. Med anledning av den juridiska processen med överklaganden av dispens från biotopskyddet är tidplanen för projektet förskjuten och det finns i nuläget viss osäkerhet kring när ärendet är

Kallelse

beslutat i domstol.

I den av Kommunfullmäktige beslutade budget (juni 2018) har de äskanden Samhällsbyggnad Gävle framfört för genomförande av projekt ur Centrumplanen inte beaktats. Med anledning av detta saknas medel för att genomföra projekten enligt ovan.

För att fortsätta genomförandet av Centrumplanen utan ytterligare fördröjningar föreslår Samhällsbyggnad Gävle att genomförande av projekten prioriteras om enligt följande:

2019 Östra Drottninggatan 35 mnkr

2020 Norra Å-rummets östra del 52 mnkr

2021 Norra Å-rummets västra del 18 mnkr

2022 Rådhusstorget och Kung Kristoffers park 30-45 mnkr

Samt att medel tillskjuts i budget för 2020, 2021 samt 2022 för att projekten ska kunna genomföras.

Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

8. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN233

9. Beslutsärenden fysisk planering

10. Fridhem 16:1 och 16:2, Fridhemsskolan - Beslut om planbesked och planuppdrag

17SBN525

Sari Svedjeholm

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en utökad byggrätt för Fridhemsskolan. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 2 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.

Kallelse

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

Gavlefastigheter har, i samverkan med Utbildning Gävle, i ett utredningsarbete för Fridhemsskolan kommit fram till att de befintliga skolbyggnaderna i stora delar är i dåligt skick. I samband med att en ny modern skola uppförs vill de även att den ska inrymma fler elever än idag då behovet av grundskoleplatser ökar i Gävle. Avsikten är att skolan ska utökas från nuvarande 400 elevplatser till att inrymma ca 525 elever. Skolans nuvarande friyta är idag ca 16 m² per elev och beräknas öka till ca 20 m² per elev (trots fler elever) efter att ny skolbyggnad uppförts i flera plan och parkmark i öster infogats i skolans fastighet.

Vad gäller fastigheten Fridhem 16:1, tidigare "Jutterströms", avser den till stor del användas för parkering och angöringsytor. Intilliggande parkmark öster om skolan föreslås införlivas i skolgården med karaktär av naturområde.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 17SBN525
- Bilagor Planbesked 17SBN525

11. Del av Varva 3:1, Harkskär - Beslut om planbesked och planuppdrag

18SBN259

Sari Svedjeholm

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva bostäder i Harkskär. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 2 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

AJ Sverige AB har ansökt om planbesked för ca 80 småhustomter i Harkskär. Tomterna föreslås inom olika delar i Harkskär där vissa har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Norrlandet och andra ligger inom områden som inte har något särskilt utpekande i översiktsplanen.

Då tomternas placering är geografiskt utspridd till i huvudsakligen en nordlig respektive sydlig etablering är det lämpligt att två detaljplaner görs.

Kallelse

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Planbesked 18SBN259
- Bilagor planbesked 18SBN259

12. Del av Hemlingby 19:1, parkering vid Fridalsvägen - Beslut om samråd och underrättelse

18SBN112

Emma Larsson

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

Planens syfte är att möjliggöra för parkering nedanför Hemlingbybacken vid Fridalsvägen. Kultur och fritid Gävle har tidigare sökt permanent bygglov för parkeringsändamål på platsen men bygglovet överklagades och upphävdes då parkering inte överensstämde med gällande detaljplans syfte, allmän plats park/plantering. Kultur och fritid Gävle beviljades istället ett tidsbegränsat bygglov som har gått ut. Vintern 2017/2018 var ytan avstängd, vilket medförde att besökare till området parkerade längs med närliggande bostadsgator och boende i närområdet påverkades negativt av mer trafik.

Planförslaget innebär att befintlig yta planläggs som allmän plats parkering med kommunalt huvudmannaskap i syfte att säkra allmänhetens tillgänglighet till natur- och fritidsområdet i Hemlingby. I enlighet med naturvårdsområdets tillstånd från reservatsföreskrifterna reglerar detaljplanen att parkeringsytan inte får hårdgöras. Planen prövar redan ianspråktagen yta och ingen större utökning möjliggörs förutom mindre justering för att kunna nyttja ytan så effektivt som möjligt. Totalt möjliggör planförslaget ca 50-60 parkeringsplatser.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Detaljplanen är av begränsad omfattning och ingen enskild eller sammanlagd miljöeffekt som uppstår till följd av planen och dess genomförande är av sådan omfattning att en betydande miljöpåverkan uppstår.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 18SBN112
- Samrådshandling 18SBN112

Kallelse

13. Beslutsärenden bygglov och anmälan

14. Remissvar om föreskrifter till ny lag om Bostadsanpassningsbidrag

18SBN309

Eleonor Helmersson

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker Boverkets föreskrifter och allmänna råd om bostadsanpassningsbidrag med tillhörande konsekvensutredning utan kommentar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att direktjustera paragrafen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått tillfälle att yttra sig över förslag till boverkets föreskrifter och allmänna råd om bostadsanpassningsbidrag med tillhörande konsekvensutredning.

Synpunkter på förslaget med tillhörande konsekvensutredning ska lämnas senast den 31 augusti 2018.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Missiv
- SFS2018-222
- Konsekvensutredning BFS 2018-xx BAB
- BFS 2018-xx BAB 15

15. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN315

16. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN316

17. Sörby urfjäll 6:4, Upplandsgatan 19 - Byggsanktionsavgift

18SBN317

Niklas Fridén

Förslag till beslut

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 566 760 kr av Sören Thyr Upplandsleden AB (556656-3689) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9 kap. 8 och 14 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 12 månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller att en byggnad på fastigheten Sörby urfjäll 6:4 delvis har tagits i anspråk och inretts för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för samt att två stycken skyltar har uppförts på denna byggnads fasad. Samhällsbyggnad Gävle har noterat att en byggnad på Sörby urfjäll 6:4 delvis har tagits i anspråk och inretts för padelverksamhet. Vid telefonsamtal 2018-03-14 med Niclas Thyr hos fastighetsägaren Sören Thyr Upplandsleden AB, nedan "bolaget", framkom bl.a. följande.

Padelverksamheten upptar en yta om 1 900 kvadratmeter. De aktuella lokalerna togs i anspråk och inreddes för detta ändamål 2016.

Dessförinnan användes lokalerna för lagerändamål. Två stycken skyltar med reklam för padelverksamheten har uppförts på byggnadens fasad.

Den ena skylten, som har en area om sju kvadratmeter, uppfördes 2016. Den andra skylten, som har en area om två kvadratmeter, uppfördes 2017. Företaget Gävle Padel AB (559062-5330) hyr de aktuella lokalerna av bolaget. Det är detta företag som driver padelverksamheten och som har inrett lokalerna för detta ändamål samt uppfört de två skyltarna.

Lokalerna togs i anspråk och inreddes för padelverksamhet utan bygglov och startbesked. De två skyltarna uppfördes också utan bygglov och startbesked.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-04-12.

Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Översiktskarta

18. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN318

19. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN310

20. Alderholmen 13:2, Norra Skeppsbron - Bygglov för nybyggnad av kontors- och centrumbyggnad

18SBN211

Panagiota Kalliora

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010–900), PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av kontors- och centrumbyggnad. Byggnadskomplexet består en lägre del, i fyra våningar och en hög del, i form av punkthus, i tio våningar. Kvarteret är underbyggd med källare som inrymmer garage och förrådsutrymmen. Del av kvarteret är obebyggd och bildar torg samt är försedd med markparkering. Träd, en stor äldre lind, som enligt detaljplanen ska bevaras, bibehålls. Nya träd planteras längs med Packhusgatan som ersätter träd som fälls bort. Byggnadernas fasader kläs med glas. Den låga delen har en tydlig högre bottenvåning helt i glas, som är avsedd för centrumverksamheter, två överliggande våningar i glas som delvis täcks med terrakotta stavar i gula och brändorange kulörer i ett asymmetriskt mönster samt en indragen fjärde våning beklädd i glas. Terrakotta som material och färg knyter till tegelfasaderna i magasinområdet. Taket täcks med sedum. Den höga byggnaden täcks med glasfasader. Roströda pilastrar i metall stäcker sig längs över fasaderna. Vita glasskivor, liggande utanpå glasfasaden i segelmönster i varierande storlek och asymmetriskt sprida över fasaderna ger dels uttryck som knyter till den industriella miljön i området dels till havet. Byggnaderna är länkade med en något indragen byggnad i tonad glas. Glasfasaderna ger en lätthet i det arkitektoniska uttrycket som balanserar väl mellan det gamla och det nya i området. Detaljerna ger en vacker och intressant uttryck som bedöms uppfylla detaljplanets krav på hög arkitektonisk kvalitet med modernt uttryck.

Byggnaden ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården Gävle Stad, vilket gör att höga krav ställs på byggnadens utformning. Magasinsområdet, som ligger i anslutning till planområdet, är en av värdekärnorna i riksintresseområdet genom att det påminner om att Gävle var en betydande hamnstad på 1800-talet. En komplettering av bebyggelsen på kv. Tullnären ska utformas som en modern byggnad men med respekt i skala och utformning till de gamla magasinsbyggnaderna. Kvarteret är även strategiskt beläget med utsikt över Gavleån och en ny byggnad kommer att bilda en viktig länk mellan det gamla magasinsområdet och den nya stadsdelen Gävle Strand. Volymerna med en fyrvåningsbyggnad som länkas samman med en tio våningsbyggnad är fastställda i detaljplanen. Detaljplanen ställer krav på gestaltning av den nya byggnaden, att den ska ha modernt uttryck och hög arkitektonisk kvalitet. Föreslagen byggnad bedöms uppfylla utformningskrav som ställs i detaljplanen samt utformningskrav i 8 kap. 1 § PBL. Förslaget är planenligt och uppfyller kraven i 9 kap. 30 § PBL.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- o Bilageförteckning

Kallelse

- 0 Bygglövsansökan underskriven
- Bilaga 1 Bygglövsritningar 180710
- Bilaga 1 Ritningsförteckning
- Bilaga 2 Markplaneringsritning
- Bilaga 3 Kvalitetsansvarig, giltigt certifikat
- Bilaga 4 Arearedovisning
- Bilaga 7 Färg PM
- Bilaga 8 Illustrationer
- Fotomontage
- Bilaga 9 Presentation Tullhus

21. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN319

22. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN296

23. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN255

24. Allmänna ärenden

25. 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 juni och juli 2018, bygglovavdelningen juni och juli 2018, färdtjänst juni och juli 2018, riksfärdtjänst juni och juli 2018, parkeringstillstånd juni och juli 2018, bostadsförturer juni och juli 2018, bostadsanpassningsbidrag XXXXX 2018, Dispenser från LTF och TRF juni 2018, Lokala ordningsföreskrifter juni 2018, Skogsstyrelsens samråd Gävle Iggön 2:33. Besluten är förtecknade i separat lista daterad den dag månad 2018. Listan finns som bilaga till protokollet.

Handlingar i ärendet

- Yttrande förslag till naturvårdsavtal Iggön 2-33
- §232 SBN Anmälan av delegationsbeslut
- Lokala trafikföreskrifter Juni 2018
- Dispenser från LTF och TRF Juni 2018
- Bostadsanpassningsbidrag juli 2018
- Bostadsförturer juli 2018
- Bostadsanpassningsbidrag juni 2018
- Bostadsförturer juni 2018
- Färdtjänst juni 2018
- Riksfärdtjänst juni 2018
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade juni 2018
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade juli 2018
- Färdtjänst juli 2018
- Riksfärdtjänst juli 2018
- Borttagen på grund av personuppgifter.

26. Redovisning av anmälningsärenden

18SBN3

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom.

Kallelse

Handlingar i ärendet

- Länsstyrelsens beslut angående överklagat beslut om avväsning om bygglov på Norr 26:1
- Beslut från Länsstyrelsen om att upphäva beslut om bygglov på fastigheten Norrlandet 1:15
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- §233 SBN Redovisning av anmälningsärenden
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Planeringsriktlinjer Gävle växer
- Arvodesbestämmelser - Översyn inför 2019
- Delårsrapport 1 år 2018
- Kommunplan med årsbudget 2019 och utblick 2020-2022
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Kallelse

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Lagakraftbevis för Säljemar 2:25

27. Frågor från nämndens ledamöter

28. Informationsärenden

15SBN223

Ärendebeskrivning

- a) Förvaltningschefen informerar, Eva Jackson
- b) Ekonomi, Tuija Otterstam
- c) Allmän information från ledamöter
- d) Information bygglov, Åsa Larsson - JO:s utlåtande

Handlingar i ärendet

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