



Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2018-09-26

Plats och tid

Förvaltningshuset, Amsterdam 09:00-17:00

Ordförande

Roland Nilsson (M)

Förhinder anmäls till

Anita Ivarsson

Presskonferens torsdag den 27/9 kl. 11.00 Förvaltningshuset våning 1.
Gruppmöten: Alliansen 19/9 i lokal Lübeck kl. 15.00, Rödgröna 20/9 i lokal Hull kl. 17.00, SD 21/9 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: 2 oktober 2018 kl. 11:00

Förslag: Ellinor Hedblom (S)

3. Fastställande av föredragningslista

4. Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag den 12 september 2018 kl. 10:00 – 15:00 med vice ordförande Kjell Helling (L), Ann-Charlotte Granath (M), Daniel Olsson (S), Rosmari Holmgren (KD), Anna Wretblad (C), samhällsbyggnadschef Eva Jackson, nämndsekreterare Anita Ivarsson samt föredragande tjänstemän.

5. Föregående protokoll

6. Allmänna beslutsärenden

7. Verksamhetsrapport delår 2 2018 samhällsbyggnadsnämnden

18SBN270

Ellinor Bostedt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta bifogade Verksamhetsrapport delår 2 2018 samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat Verksamhetsrapport delår 2 2018 i enlighet med anvisningar från kommunledningen. Rapporten ger en bild av läget genom avstämning och analys av perioden över både ekonomi och måluppfyllelse för nämndens verksamheter.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

Kallelse

- Verksamhetsstatistik 2017-2018 SBN Delår 2 2018
- Verksamhetsrapport delar 2 2018

8. Internkontrollrapport delår 2 2018 samhällsbyggnadsnämnden 18SBN258

Ellinor Bostedt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta bifogade internkontrollrapport delår 2 2018 för Samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat internkontrollrapport delår 2 2018 i enlighet med dokument "Internkontroll av ekonomi och verksamhet" antagen av Kommunfullmäktige 1999-05-31 (§125)

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Rapport internkontroll delar 2 2018 (Samhalls

9. Revidering av Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning 17SBN480

Andreas Kock

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Samhällsbyggnads Gävle förslag på revideringar i nämndens delegationsordning.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning behöver revideras då den hänvisar till lagar och paragrafer som inte längre gäller. Lagar som berörs är förvaltningslagen, strålskyddslagen samt lagen om bostadsanpassningsbidrag.

I avdelning 3.4. B under 3.4.B.4 har ett nytt stycke lagts till som ger delegation till miljöinspektör och miljöadministratör att debitera avgift enligt kommunens taxa för provning och tillsyn.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Delegeringsordning SBN 2018

10. Beslutsärenden trafik och tillstånd

11. Remiss - Moderniserad lagstiftning kring särskilda persontransporter

18SBN364

Cecilia Sjöblom

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar Samhällsbyggnad Gävles remissvar som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har fått betänkande av utredningen om samordning av särskilda persontransporter på remiss. De särskilda persontransporterna utgörs av färdtjänst, riksfärdtjänst, skolskjuts och sjukresor.

Syftet med utredningen har varit att se om det finns möjlighet till att modernisera lagarna som styr hanteringen av särskilda persontransporter så att de möjliggör en ökad samordning av persontransporter även med olika trafikslag. Det skulle även möjliggöra för kommunerna att uppnå en bättre ekonomi och en bättre kvalitet för särskilda persontransporter.

Utredningen föreslår en ny lag om särskilda persontransporter som ersätter lagen och färdtjänst och lagen om riksfärdtjänst. Utredningen föreslår dessutom förändringar i lagarna som styr skolskjuts och sjukresor men även förändringar i bl.a. kollektivtrafiklagen för att underlätta samordning av transporter.

Den stora förändringen som föreslås i utredningen är att allmän kollektivtrafik ska kunna användas som färdtjänst och att anslutningsresor till kollektivtrafiken möjliggörs både för färdtjänst och riksfärdtjänst.

Samhällsbyggnad Gävle anser att förslagen i utredningen är bra och att de skulle underlätta både för resenärer och kommunens handläggning. Samhällsbyggnad Gävle har under många år arbetat med att få fler färdtjänst och riksfärdtjänstresenärer att nyttja allmänna kommunikationer som färdtjänst då det är möjligt. Detta ger resenären en större frihet och ökade valmöjligheter för sina transporter. Förslagen i utredningen skulle ge stöd i det arbetet men inte förändra arbetssättet då det i princip är på det sättet vi arbetar redan idag.

Ett lyckat arbete för att få fler att nyttja allmänna kommunikationer förutsätter också att tillgängligheten i kollektivtrafiken förbättras. Detta arbete pågår men kan intensifieras.

Samhällsbyggnad Gävle stödjer förslagen till förändringar i utredningen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Betänkandet Särskilda persontransporter - moderniserad lagstiftning för ökad samordning SOU 2018-58(342137) (o)_TMP

Kallelse

- Remiss från Miljö och energimyndigheten SOU2018-58
- Remiss till Samhällsbyggnadsnämnden med kort svarsdatum(344098) (O)_TMP

12. Platsupplåtelseavgift för Lions bangolf i Stenebergsparken

18SBN325

Helena Werre

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut platsupplåtelseavgift för bangolfanläggningen enligt kommunfullmäktige beslutad taxa på 11 977 kr per år.

Ärendebeskrivning

Från och med sommaren 2018 har Lions club Gävle norra (nedan kallat Lions) tagit över drift och ägande av bangolfanläggningen i Stenebergsparken av BGK VK-78. I samband med att arrendeavtalet som BGK VK-78 haft med kommunen och ett nytt avtal skulle skrivas upp dagades att formen för upplåtelse av marken är en platsupplåtelse enligt ordningslagen då marken är så kallad allmän platsmark i detaljplanen för området.

Samhällsbyggnad Gävle ha inget att invända mot att det finns en bangolfanläggning på platsen men för att alla tillstånd ska bli rätt enligt gällande regler så söker Lions nu tillstånd för platsupplåtelse från polisen. I samband med att platsupplåtelsen beviljas har kommunen rätt att ta ut en avgift för den upplåtna marken enligt en av kommunfullmäktige fastställd taxa. I detta fall blir avgiften 11 977 kr per år i 2018 års prisnivå. Arrendeavgiften som BGK VK-78 betalat till kommunen har legat på ca. 13 000 kr per år.

Lions är en organisation som har som huvudsyfte samla in pengar för att arbeta med välgörenhet och hjälpinsatser till behövande, främst inom det geografiska område där man själv verkar men även nationellt och internationellt. Lions har bl.a. aktiviteter för pensionärer på äldreboendet Forellen, vårutflykt till Furuvik för grundskolan på Vallbacksskolan, lägen för gymnasieskolan på Polhemsskolan i Smörnäs m.m. Man har även haft aktiviteter där medlemmar hjälpt till att städa bl.a. Stadsträdgården i projektet Håll Sverige Rent.

Alla insamlade medel används till sitt syfte. Den administration organisationen har betalas av medlemsavgifter som medlemmarna själva betalar till organisationen. De medel som Lions samlar in kommer främst från anordnade evenemang som t.ex. Julklappslosteri på skyltsöndagen samt välgörenhetskonsserter, men även från medlemmars arbetsinsatser i evenemang som anordnas av andra organisationer, som t.ex. Gävle Triathlon.

Övertagandet av bangolfanläggningen i Stenebergsparken har gjorts i syfte att samla in pengar till välgörenhet. Bangolf räknas dock inte till traditionell insamlingsverksamhet enligt skattelagstiftningen så Lions är skyldiga att betala moms och skatt på rörelseresultatet fr anläggningen. Allt arbete med bangolfanläggningen sker dock ideellt av medlemmarna. Medlemmarna sköter även gräsklippning, ogräsbekämpning och

Kallelse

markunderhåll inom banområdet förutom underhållet av själva banorna. Under säsong har man också en kiosk öppen vid anläggningen där besökare kan köpa enklare fika och glass. Under sommaren 2018 har man även sysselsatt 8 ungdomar från kommunens arbetsmarknadsenhet på anläggningen. Som en hjälpinsats erbjuder man även ungdomsidrottsföreningar och pensionärsföreningar att tillsammans spela bangolf som en teambuildingsaktivitet eller en möjlighet att aktivera äldre som annars inte kommer ut.

Med anledning av ovan, samt att Lions anser att banan bidrar till att aktivera och göra Stenebergsparken tryggare och mer attraktiv, önskar Lions att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar jämkning av platsupplåtelseavgiften för bangolfanläggningen i Stenebergsparken till 0 kr. Detta skulle möjliggöra för Lions att göra fler hjälpaktiviteter för behövande i Gävle.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Presentation Möte Samhällsbyggnad 2018 08 09

13. Beslutsärenden mark och exploatering

14. Utredning tomt- och småhuskö

18SBN355

Christina Lindfors

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar

att Gävle kommuns tomt- och småhuskö avvecklas och att försäljning av kommunala tomter sker via upphandlad mäklare.

att Gävle kommuns tomt- och småhuskö upphör till årsskiftet 2019/2020.

att kommunen inte tar ut någon förnyelseavgift år 2019 för de som står i kön.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad Gävle har utrett funktionen Gävle kommuns tomt- och småhuskö. I utredningen har bland annat analys skett av införandet av kön, hur köfunktionen fungera idag, hur försäljning av tomter sker idag, olika sorters statistik har tagits fram, en omvärldsbevakning har gjorts av hur andra kommuner har hanterat försäljning av tomter. I utredningen har det även tagits fram olika alternativ, samt undersökts vilket sorts system som tomtkösystemet möjligen lämpligast borde ersättas med om den behöver ersättas.

Utredningen utreder fyra olika alternativ:

Behålla kön

Kallelse

Försäljning via mäklare

Kommunen behåller tomt- och småhuskön men lediga tomter förmedlas via mäklare eller annan aktör. Kön skulle i princip fungera som i dagsläget där tomter fördelas efter de registrerades kötid. En mäklare eller annan aktör skulle ta över ansvaret för försäljningen av tomterna.

Detta alternativ är en ineffektiv process, kräver mycket administration och svara inte upp till kundernas behov och är ekonomiskt sätt inte ett bra alternativ.

Digitalisera kön

En digitalisering av kön skulle innebära att en plattform skapades där registrering skulle ske automatisk vid betalning samt att de i kön skulle genom plattformen kunna se sin köpoäng, ta del av erbjudanden digitalt och kommunikationen skulle ske digitalt.

Detta alternativ skulle göra processen lite mer effektiv och mindre administration. För att byta till ett digitaliserat system skulle det krävas många olika resurser och en stor kostnad initialt. Utredningen visar också att funktionen tomt- och småhuskö har tappat sin roll och betydelse, en digitalisering skulle inte ändra på detta. Idag är kön lång och många som är ute efter tomt blir avskräckta att ställa sig i kön när det får höra hur lång den är. Om kön bara skulle digitaliseras skulle denna avskräckningseffekten finnas kvar.

Avveckla tomtkön

Försäljning via Mäklare

Ett alternativ för tomt- och småhuskön är att avveckla tomtkön helt och låta mäklare sälja kommunens tomter. Kommunen upphandlar då mäklare via ramavtal. Antigen kan mäklaren sälja tomterna till ett fast satt pris eller så sker en budgivning.

Lottning

Ett annat alternativ om tomt- och småhuskön skulle avvecklas är att göra en lottningsprocess av försäljning av tomter. Då skulle intresserade anmäla intresse via en e-tjänst under en viss intresseanmälningsperiod. Därefter skulle lottning ske av de inkomna intresseanmälningarna på de tomter som kommunen ska sälja.

Tomt- och småhuskö som bildades under 1960-talet har idag inte samma roll eller syfte och funktion som då den bildades. Som köhanteringen ser ut idag är den ineffektiv, kostsam, inte kvalitetssäker och personbunden. Att förmedla tomter via en kö innebär stor administration som är tidskrävande och försäljningsprocessen är ineffektiv. Gävle kommuns tomt- och småhuskö möter idag varken samhällsbyggnadsförvaltningen eller invånarnas behov och förväntningar.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Utredning Gävle kommuns tomt- och småhuskö

Kallelse

15. Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2020

18SBN354

Maria Bergh

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna nya avgälder för tomträtter i Gävle kommun, enligt Samhällsbyggnads Gävles förslag, att tillämpas vid tomträttsregleringar för år 2020.

Ärendebeskrivning

Avgäldsregleringar sker årligen för tomträtter, vars avgäldsperioder löper ut. År 2020 skall avgälden regleras för 278 st tomträtter, vilket motsvarar ca 19 % av Gävle kommuns tomträttsupplåtelse.

Enligt jordabalkens 13 kap 11 § skall avgälden grundas på det värde marken har vid tidpunkten för omprövningen. Enligt praxis bestäms avgälden som en avkastning på ett bedömt marknadsvärde för marken efter pågående markanvändning.

Enligt tidigare beslut i Samhällsbyggnadsnämnden är avgäldsrentan för Gävle kommuns tomträtter för bostäder 3,00 % för 10-åriga avgäldsperioder, och 3,25 % för 20-åriga avgäldsperioder samt för kommersiella tomträtter (industri, handel och kontor).

Den modell som idag används för att beräkna tomträttsavgälder är ursprungligen framtagen av Hammar Locum Metior AB (HLM) år 1999. Viss justering av modellen har skett i efterhand, bl.a. har områdesindelning finjusterats och uppjustering av markvärdena sker successivt år från år med hjälp av prisstatistik.

Friköpspriserna ligger till grund för de markvärden som utgör en av komponenterna för nya avgälder. En uppjustering av friköpspriserna gjordes senast enligt beslut i KS 2017-10-24 (Dnr 17KS435) och trädde i kraft 2018-02-01. Så som framgår ovan är avkastningen av markvärdet 3,00 % för 10-åriga avgäldsperioder och 3,25 % för 20-åriga (bostadstomträtter) enligt dagens sätt att räkna.

Samhällsbyggnad Gävle föreslår att markvärdena som underlag för nya tomträttsavgälder 2020 höjs med i genomsnitt ca 9 %. De föreslagna markvärdena som avkastningen (rentan) skall grundas på redovisas i Bilaga A.

I Bilaga B redovisas samtliga tomträtter som skall omregleras år 2020, där framgår bl.a. nuvarande tomträttsavgäld och föreslagen ny tomträttsavgäld.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nya tomträttsavgälder 2020
- Bilaga A - markvärden tomträtter

Kallelse

- Bilaga B - nya avgälder år 2020

16. Beslutsärenden lantmäteri och geografiskinformation

17. Nya vägnamn inom sjukhusområdet

18SBN345

Karin Linjer

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att vägarna inom sjukhusområdet ges namnen Sköterskevägen och Läkarvägen.

Ärendebeskrivning

Två vägar inom sjukhusområdet saknar idag namn. Det är viktigt att vägarna namnges för att såväl allmänheten som räddningstjänsten på ett enkelt sätt kan hitta rätt väg inom sjukhusområdet.

Namnberedningens förslag är att ge vägen mellan Lexevägen och Lasarettsvägen namnet Sköterskevägen och vägen från Västra vägen får namnet Läkarvägen, se bifogad kartbilaga.

Namnförslagen har skickats på remiss till Region Gävleborg, vilka inte har något att erinra.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Kartbilaga

18. Beslutsärenden miljö och hälsa

19. Kastet 9:3 - Beslut om anmälan gällande utbildningslokal

18SBN324

Therese Flintberg

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att förelägga Nya kastets skola AB (559000-0906) att:

1. Inkomma med situationsplan över skolgården (beskriv hur gården är utrustad m.m.)
2. Ta ställning till lokaliseringen av verksamheten med hänsyn till eventuella störningar från angränsande industriverksamheter (Kastets sågverk, Korsnäs pappersbruk och kraftvärmeverk samt Granuddens terminal).

3. Vidta lämpliga skyddsåtgärder så att bullret på skolgården från väg och spårtrafik inte överskrider Naturvårdsverkets riktvärden (NV-01534-17):

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelsezoner inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn,

under den tid skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Punkterna 1 och 2 ska skriftligen redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden snarast, dock senast den 31 oktober 2018. Punkt 3 förenas med ett vite om 100 000 kr om inte lämpliga skyddsåtgärder vidtagits senast den 31 december 2018. Beslutet gäller under förutsättning att bygglov beviljas.

En tillsynsmyndighet får enligt 26 kap. 9 § miljöbalken meddela de förelägganden och förbud som behövs i det enskilda fallet för att miljöbalken och föreskrifter som meddelats med stöd av balken ska efterlevas. Ett beslut om förelägganden eller förbud får enligt 26 kap. 14 § miljöbalken förenas med vite. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får enligt 26 kap. 9 § inte tillgripas.

Ärendebeskrivning

Nya kastets skola AB inkom den 16 maj 2018 med en anmälan om utbildningslokal enligt 38 § punkt 3 Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till Samhällsbyggnad Gävle, avdelningen för miljö- och hälsoskydd. Anmälan avser start av skola i lokaler på adressen Korsnäs vägen 126-128.

Fastigheten Kastet 9:3 är lokaliserad i angränsning till väg och järnväg samt industrier. Buller kan upplevas som störande och påverkar hälsan. Effekten på människors hälsa är beroende på typ av buller, dess styrka och frekvens. Barn tillbringar en stor del av sin uppväxt i skolan och ljudmiljöerna har därför betydelse för barnens utveckling och lärande, deras sociala kontakter med jämnåriga och vuxna samt deras hälsa och trygghet. Buller kan medföra kroniska effekter för barnens kognitiva utveckling, minne och läsförmåga. Enligt Gävle kommuns bullerkartläggning från 2013 överskrider Naturvårdverkets riktvärden för ekvivalent ljudnivå från väg och spårtrafik på delar av skolgården. Den maximala ljudnivån överskrider på samtliga delar av skolgårdens yta.

Kallelse

Kommunikation har förts i ärendet. Samhällsbyggnad Gävle har förelagt företaget om att inkomma med kompletteringar senast den 17 augusti 2018. Inga kompletteringar inkom under utsatt tid. Ett platsbesök genomfördes den 22 augusti 2018.

Miljöinspektörer från Samhällsbyggnad Gävle kunde då notera att skolverksamhet bedrevs på fastigheten. Den 29 augusti hölls ett möte mellan representanter från Nya kastets skola AB och Samhällsbyggnad Gävle. Verksamhetsutövaren informerade då om att man har för avsikt att vidta bullerförebyggande åtgärder på fastigheten.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Föreläggande daterad 17 juli 2018
- Utdrag från bullerkartläggning 2013

20. Beslutsärenden fysisk planering

21. Brynäs 19:8 mfl, "Godisfabriken" f.d Läkerolområdet - Beslut om antagande

15SBN105

Elin Byström

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utan ändring anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra en tät funktionsblandad stadsbebyggelse med fokus på kulturmiljö och social och miljömässig hållbarhet. I detaljplanen säkerställs områdets kulturmiljövärden genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. I övrigt tillåts en stor mångfald av verksamheter och bostäder i syfte att ge Godisfabriken ett nytt liv och innehåll. I nya kvarter styrs bebyggelsens placering, höjd, entrésituation och balkongutförande, i syfte att säkerställa en god stadsstruktur och bra boendekvaliteter. Planen säkerställer goda ljudnivåer och hållbar hantering av dagvatten i området. Planen möjliggör ca 750 bostäder, en förskola, kommersiella verksamhetslokaler och nya offentliga rum.

Detaljplanen har varit ute på samråd (24 maj-21 juni 2017) och två granskningar (10 april-1 maj 2018 samt 22 juni-20 augusti 2018).

Av samrådet framkom att det allmänna intresset med park i norra delen av området står emot den privata fastighetsägarens önskemål om markparkering för ny byggnad på Brynäs 18:7. Erinringen kvarstår trots justeringar i planen. Synpunkter om säkerhetsåtgärder kring industrispåret framfördes av Länsstyrelsen och Trafikverket. Ett flertal inkomna synpunkter handlade om önskemål om innehåll och utformning av kvartersbebyggelsen.

Vid första granskningen framförde Länsstyrelsen och Trafikverket återigen synpunkter

Kallelse

på säkerhet kring spårområdet, detta gjorde att användningen ändrades från PARK till Järnväg industrispår och utformningen av spårområdet justerades i systemhandlingen.

Vid första granskningen påtalade beställaren (AB Gavlegårdarna) behov av att ta bort rivningsförbudet för 60-talsbygganden vid torget och ersätta det med utformningsbestämmelser. Länsstyrelsen meddelade att detta kräver en ytterligare granskning.

Efter andra granskningen har tunn takfotskonstruktion inkluderats i utformningsbestämmelsen för 60-tals byggnaden efter önskemål från Länsstyrelsen. Användningen E-teknisk anläggning har införts i 60-talsbyggnaden för att möjliggöra fjärrvärmecentral vilket framfördes av Gävle Energi. I övrigt har endast små justeringar av administrativ karaktär gjorts i planhandlingarna.

Samtliga synpunkter med kommentarer, förslag till åtgärder och övriga förändringar som gjorts efter samråd och granskningar finns att läsa i samrådsredogörelse och utlåtanden.

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 15SBN105
- Antagandehandling 15SBN105

22. Järvsta 16:20 mfl, Mårtsbovägen 5 - Beslut om samråd och underrättelse

18SBN60

Emma Olofsson

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 detaljplanen är att planlägga för nya bostäder intill befintligt bostadsområde i Järvsta med en enskild anslutningsgata från Mårtsbovägen. Detaljplanen tar hänsyn till skyddsavstånd till kraftledningen söder om området och trafikbuller från Mårtsbovägen.

Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse i två våningar (höjden regleras med nockhöjd) och tanken är att området bebyggs med ca 4-6 nya bostäder, uppförda som kedjehus eller fristående bostadshus. Bostäderna angörs via Mårtsbovägen och en mindre enskild gata. Ansvaret för gatan blir enskilt och delas mellan befintliga och tillkommande bostäder.

Kallelse

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Utifrån den sammanställning som gjorts i checklistan bedömer Gävle kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Området bedöms ha goda förutsättningar att skapa en god boendemiljö inom. Inga miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsmål bedöms överskridas till följd av en exploatering.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 18SBN60
- Samrådshandling 18SBN60

23. Norrsundet 15:28, m.fl., Saltharsfjärdens fiskeläge - Beslut om antagande

16SBN538

Josef Rundström

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utan ändring anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för en vidareutveckling av yrkesfisket i Saltharsfjärdens fiskeläge och möjliggöra ett besöksmål i enlighet med kommunens översiktsplan. Vidare är syftet att ta tillvara den värdefulla kulturmiljö som finns i Saltharsfjärdens fiskeläge, samt säkra allmänhetens tillträde till udden och begränsa störningar från kommande verksamhet. I syftet ingår även att kunna angöra platsen både via omgivande vattenområden men även genom parkeringar på land.

Detaljplanen har varit på samråd 24 november – 15 december 2017. Efter samrådet inkom ett stort antal synpunkter från närboende och boende efter Havsvägen. Länsstyrelsen ansåg att kommunen på ett felaktigt sätt hade hanterat strandskyddslagstiftningen och hotade med en överprövning om inte åtgärder vidtogs. De närmast boende påtalade att ett plangenomförande skulle ha (1) stor negativ påverkan på fastighetens fria och unika läge, (2) allmänhetens tillträde till platsen begränsas, (3) byggrätten är oproportionerligt stor jämfört med övriga byggnader på Saltharen, (4) negativ påverkan genom utfyllnad av vattenområde, (5) oro för negativ påverkan av rök.

Detaljplanen reviderades och ställdes ut för granskning 30 maj - 27 juni 2018. Efter granskningen inkom fyra yttranden. Länsstyrelsen ansåg nu att det reviderade förslaget hade hanterat strandskyddslagstiftningen korrekt. Flera närboende som yttrat sig i samrådet avstod att yttra sig i granskningskedet.

Efter samråd och granskning kvarstår synpunkter från två fastighetsägare.

Kallelse

Detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 3 och 4 kap Miljöbalken, samt för området antagen översiktsplan. (Om det inte stämmer ska det förklaras och motiveras.)

Planen handläggs enligt reglerna för standardförfarande, plan- och bygglagen 5 kap 6§.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Antagande 16SBN538
- Antagandehandling 16SBN538

24. Nybo 3:34, Industrivägen 13 i Valbo - Beslut om samråd och underrättelse

17SBN375

Kevin Engberg

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

Detaljplanen syftar till att ändra befintlig byggrätt så att två befintliga industribyggnader kan ersättas med en ny.

I gällande detaljplan finns begränsningar i form av markreservat för ledningar. I det markreservatet går idag inga ledningar och området bedöms inte vara till nytta för framtida ledningar. Dessutom behöver en befintlig elledning flyttas och i samband med det behöver servitut justeras.

Planområdet är en del av industriområdet i Nybo. Platsens läge är känsligt, det ligger inom sekundär skyddszon för grundvattentäkten och i anslutning till Gavleån. En stor del av planarbetet består i att utreda konsekvenserna genomförandet får på grundvattnet. Omfattningen av den nya byggrätten regleras för att passa väl in i befintlig bebyggelse inom industriområdet.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Den föreslagna markanvändningen bedöms vara ändamålsenlig. Utförande, anordnande och utformning regleras på plankartan och förslag på tekniska lösningar ges i planbeskrivningen för att inte påverka den underliggande grundvattentäkten negativt.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 17SBN375

Kallelse

- Samrådshandlingar 17SBN375

25. Varva 7:1 del av Persbacka gård - Beslut om antagande

17SBN299

Kevin Engberg

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utan ändring anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att flytta byggrätten för en komplementbyggnad så att den överensstämmer med befintlig byggnads placering. Planens syfte är också att säkerställa kulturmiljövärden samt en allmän ledning inom planområdet.

Detaljplanen har varit ute för samråd under perioden 28 maj till 18 juni 2018 och för underrättelse 24 augusti till 7 september 2018.

I samrådet inkom totalt x synpunkter, alla utan erinran. Under perioden för underrättelse inkom tre synpunkter, även dessa utan erinran.

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

Planen handläggs enligt reglerna för standardförfarande, plan- och bygglagen 5 kap 6§.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 17SBN299
- 17SBN299 - Antagandehandling

26. Överhärde 63:1 m.fl., Rörberg flygplats. - Beslut om planbesked och planuppdrag

18SBN344

Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva verksamheter på fastigheten Överhärde 63:1. 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 21 840 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

Kallelse

Ärendebeskrivning

Det finns ett ökat globalt intresse för områden som är lämpliga för energiintensiva verksamheter. Söder om Valbo i området runt Stackbo finns mycket goda förutsättningar att möta en sådan efterfrågan.

Samhällsbyggnad Gävle har fått förfrågan om att i en ny detaljplan för fastigheten Överhärde 63:1 m.fl. pröva förutsättningarna att omvandla den före detta kommunalt ägda flygplatsen i Rörberg, till ett område som kan möta en efterfrågan på ett verksamhetsområde för energiintensiva verksamheter

Den kommersiella flygtrafiken har upphört i Rörberg och idag förekommer endast i huvudsak privat flygtrafik med mindre flygplan. Flygplatsen har redan ianspråktagit stora markområden och har en väl fungerande infrastruktur vilket ger området goda förutsättningar att utvecklas till ett modernt flexibelt verksamhetsområde.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN344
- Bilagor planbesked 18SBN344

27. Skogsmur 3:1 (del av) m.fl., Ersbo syd etapp 3 - Beslut om planbesked och planuppdrag

18SBN343

Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva verksamheter på fastigheten Skogsmur 3:1 (del av) m.fl.. 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 21 840 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

Ärendebeskrivning

Utgångspunkten i aktuell förfrågan är att skapa en fortsättning söderut på det verksamhetsområde som idag uppförs i Ersbo Syd. Intentionen är att skapa ett verksamhetsområde som kan möta upp marknadens krav och erbjuda en flexibel användning som håller över tid. Områdets placering i anslutning till en större kraftledning som ger möjlighet till stora eluttag och är attraktivt för elintensiva verksamheter.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN343

Kallelse

- Bilaga planbesked 18SBN343

28. Brynäs 18:7, kv Skeppsbyggaren - Beslut om planbesked

18SBN367

Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att medge positivt planbesked och initierar att förstudie för en omformad byggrätt för bostadsändamål på Brynäs 18:7 genomförs. Förstudien ska ligga till grund för ett framtida planuppdrag och ska behandla de frågor som redovisas i tjänsteskrivelsen.

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.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Brynäs 18:7 har ansökt om planbesked för aktuell fastighet i syfte att omforma den idag definierades byggrätten för bostäder. Exploatören avser fortsättningsvis att den primära användningen på fastigheten skall vara bostadsändamål. Idag finns på platsen en byggrätt för ett högre punkthus i 15 våningar.

Punkthusets byggrätt är begränsad på mark om det är svårt att pröva en alternativ utformning för t.ex. ett bostadshus. Att uppföra ett punkthus i enlighet med gällande detaljplan bedöms svårt att göra på ett ekonomiskt sätt och fastigheten har bland annat i sin begränsade storlek svårt att tillgodose det parkeringsbehov ett punkthus i 15 våningar skulle generera. Fastighetsägaren önska att nu gällande detaljplans byggrätt på mark justeras och blir mer flexibel vilket bidrar till en ökad genomförbarhet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN367
- Bilagor planbesked 18SBN367

29. Beslutsärenden bygglov och anmälan

30. XX - Byggsanktionsavgift och avslut

18SBN346

Niklas Fridén

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 9 954 kr av XX och avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9

Kallelse

kap. 3 a, 9 och 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

XX inkom den 12 april 2016 med en ansökan om bygglov för att inreda en ytterligare bostadslägenhet på vinden i ett befintligt flerbostadshus på fastigheten XX samt för att ta bort ett befintligt fönster och sätta in två nya fönster på byggnadens västra fasad. Ansökan beviljades genom delegationsbeslut den 22 juni 2016. I beslutet anges att åtgärden inte får påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Därefter inkom XX den 26 april 2017 med en anmälan om färdigställande och begäran om slutbesked för de lovgivna åtgärderna. Samhällsbyggnadsnämnden utfärdade den 28 juni 2017 ett förbud mot att använda den bostadslägenhet som omfattades av bygglovsbeslutet, då det saknades förutsättningar för att ge ett slutbesked.

Slutbesked gavs den 22 december 2017. Samma datum upprättades ett tillsynsärende, eftersom de lovsökta åtgärderna hade påbörjats utan startbesked. I slutbeskedet anges att samhällsbyggnadsnämnden inte finner skäl att ingripa med stöd av 11 kap. PBL mot byggnadsverket i sig, men reserverar sig för att ta ut en byggsanktionsavgift för att byggarbetena påbörjades innan startbesked lämnades.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande registrerat 2018-08-15, dnr 18SBN246-3.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Översiktskarta
- Beslut om användningsförbud
- Slutbesked
- Begäran om slutbesked
- Bygglov
- Plan-, fasad- och sektionssritning
- Ansökan om bygglov

31. XX - Byggsanktionsavgift, lovföreläggande och avslut

18SBN347

Niklas Fridén

Kallelse

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 11 375 kr av XX med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9 kap. 13 § andra stycket 5 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från det att detta beslut vunnit laga kraft, i enlighet med 11 kap. 61 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX) med stöd av 11 kap. 17 § PBL att lämna in en ansökan om bygglov inom fyra veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft. Ansökan ska omfatta dels de två bostadslägenheter som han har inrett i den gamla industribyggnaden på fastigheten XX, dels de underhållsåtgärder som han har vidtagit på byggnadens östra fasad.

Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § första stycket PBL besluta att på XX bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar ärendet utan ingripande i den del som rör ovårdad byggnad, med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ovårdad byggnad, olovligt inredande av bostäder och olovliga underhållsåtgärder på fastigheten XX. En anmälan om olovliga åtgärder inkom till Samhällsbyggnad Gävle den 7 juni 2016. Sedan fastighetsägaren informerats om detta gjordes ett tillsynsbesök på platsen den 14 juni 2018. Vid besöket framkom huvudsakligen följande. Det finns två stycken bostadslägenheter på fastigheten. Den ena inreddes 2001, den andra för 6-7 år sedan. Den ena lägenheten bor XX i själv och den andra hyr han ut. Lägenheterna är ca 180 kvadratmeter stora och upptar hela övervåningen i den gamla industribyggnaden, men entréerna finns på bottenplan. Innan bostäderna inreddes fanns där fabrikslokaler, förråd och kontor. Den fasad som tidigare var i ovårdat skick p.g.a. lossnad puts har renoverats.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande registrerat 2018-08-20, dnr 18SBN347-1.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Översiktskarta
- Kommunikation
- Anmälan

32. XX - Lov- och åtgärdsföreläggande

18SBN348

Kallelse

Niklas Fridén

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, XX att inkomma till nämnden med en ansökan om bygglov inom fyra veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft. Ansökan om bygglov ska omfatta

- 1) garaget på fastigheten XX,
- 2) de två murarna bredvid nämnda garage, och
- 3) den gruppbestad som har inretts i källaren till huvudbyggnaden på XX.

Om ansökan om bygglov inte inkommer inom föreskriven tid, får samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att på föreningens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 19 § PBL XX att inom åtta veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft klippa ned växtligheten i det nordöstra hörnet av fastigheten XX. Växtligheten ska klippas så att en sikttriangel om 10 x 10 meter uppnås. Inom sikttriangeln får växtligheten räknat från gatunivån inte överstiga 1,0 meter.

Om föreläggandet inte följs, får samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på föreningens bekostnad och hur det ska ske.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har mottagit information om diverse olovliga åtgärder på fastigheten XX, bl.a. olovligt inredande av bostäder i garaget och huvudbyggnadens källare. Efter att fastighetsägaren, XX, nedan "föreningen", informerats om detta gjordes ett tillsynsbesök på platsen den 21 augusti 2018.

Från föreningen närvarade XX.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande registrerat 2018-08-24, dnr 18SBN348-8.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Översiktskarta
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Plan-, fasad- och sektioneritning
- Kommunikation
- Gävle kommuns riktlinjer för växtlighet på hörntomter vid gata
- Beslut om bygglov

Kallelse

- Anmälan (1)
- Anmälan (2)
- Anmälan (3)

33. XX - Åtgärdsföreläggande

18SBN349

Niklas Fridén

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, XX att ta bort de föremål, som är inringade i grönt på bilderna i bilaga 1 till tjänstemannayttrandet daterat 2018-08-30, från tomten på fastigheten XX. Det ska ha skett inom tre månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.

Om föreläggandet inte följs inom föreskriven tid, får samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på XX bekostnad och hur det ska ske.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller att tomten på fastigheten XX inte hålls i vårdat skick, då diverse fordon och andra föremål står uppställda där. Samhällsbyggnad Gävle har mottagit flera anmälningar från allmänheten om detta. Förvaltningen har därför gjort ett flertal tillsynsbesök på tomten, vars skick har varierat kraftig mellan de olika besöken. Samhällsbyggnadsnämnden har vid två tillfällen förelagt fastighetsägaren att städa tomten genom att ta bort vissa föremål. Båda besluten har varit föremål för överprövning hos länsstyrelsen.

Samhällsbyggnad Gävle gjorde ett nytt tillsynsbesök på tomten den 28 augusti 2018 för att kontrollera om tomten fortfarande var i ovårdat skick. Vid besöket, där fastighetsägaren närvarade, konstaterades att det finns färre fordon och andra föremål på tomten än vid föregående besök. Fastighetsägaren meddelade att vissa föremål, som han pekade ut, ska tas bort från tomten innan vintern 2018. Han uppgav vidare att vissa andra utpekade föremål inte ska tas bort från tomten. Samtliga dessa föremål är markerade på bilderna från besöket och återfinns i handlingen "tjänsteanteckning från uppföljningsbesök, registrerad 2018-08-28".

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande registrerat 2018-08-30, 18SBN349-5.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Översiktskarta

Kallelse

- Tjänsteanteckning från uppföljningsbesök
- Kommunikation
- Beslut från länsstyrelsen (1)
- Beslut från länsstyrelsen (2)
- Beslut från samhällsbyggnadsnämnden (1)
- Beslut från samhällsbyggnadsnämnden (2)
- Anmälan (1)
- Anmälan (2)

34. XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad samt byggsanktionsavgift

18SBN332

Rickard Westling

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX och XX med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut inom 4 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande omfattar följande åtgärder:

- Byggnaden som är markerad på bild 1 i yttrandets bilaga 2, ska avlägsnas från fastigheten XX.

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 XX och XX bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL(2010:900).

Byggsanktionsavgift:

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 11 375 kr av XX och XX med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL(2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovliga nybyggnad av byggnadsverk i form av en lite byggnad inom rubricerad fastighet.

Kallelse

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-08-15, dnr 18SBN332-3, med tillhörande underlag.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande från tjänsteman
- Orienteringskarta
- Anmälan, tjänsteanteckning från annat ärende

35. XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad

18SBN333

Rickard Westling

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut senast den 31 augusti 2019.

Föreläggande omfattar följande åtgärder:

- Den delen av muren som är markerad på bild 1 i yttrandets bilaga 2 ska rivas.

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 XX bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL(2010:900).

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovliga nybyggnad/tillbyggnad av mur och eventuell markutfyllnad inom rubricerad fastighet.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-08-15, dnr 18SBN333-1, med tillhörande underlag.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande från tjänsteman
- Orienteringskarta
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Anmälan

Kallelse

- Bilaga till anmälan

36. XX- Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad

18SBN334

Rickard Westling

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX och XX med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut senast 31 augusti 2019.

Föreläggande omfattar följande åtgärder:

- De tillkomna bostäderna i huvudbyggnaden ska rivas ut och planlösningen ska återställas till den planlösning som är i bild 1 i yttrandets bilaga 2.

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 XX och XX bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL(2010:900).

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller att ett enbostadshus har delats upp i två utrymmen där ena utrymmet är en form av bostad i grupp där flera enskilda rum delar på gemensamhetsutrymmen, kök och hygienutrymme.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-08-15, dnr 18SBN334-4, med tillhörande underlag.

Motpart har yttrat sig i ärendet, men det som framförs föranleder ingen ändring av förslaget beslut från samhällsbyggnadsnämnden. Motiveringen kompletteras enligt följande:

Det framgår att ärendet hanterats sen 2015 och att ägarna inte vidtagit åtgärder alls på flera år. Det finns således inga skäl för nämnden att invänta ingripande. Ägarna har uppmanats inlämna bevis på rättelse, men det har ännu inte skett.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande från tjänsteman
- Yttrande från motpart
- Orienteringskarta
- Bilder från tillsynsbesök 2015-02-09

Kallelse

37. XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad

18SBN335

Rickard Westling

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut inom 8 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande omfattar följande åtgärder:

- Byggnaden som är markerad bild 1 i yttrandets bilaga 2 ska rivas.
- Planket som är markerad på ortofoto 1 i yttrandets bilaga 2, ska rivas.

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 XX bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL(2010:900).

Byggsanktionsavgift:

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 11 512 kr av XX med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL(2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovliga inredande av bostad i huvudbyggnaden samt uppförande av bod och plank i anslutning till boden inom rubricerad fastighet.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-08-16, dnr 18SBN335-3, med tillhörande underlag.

Motpart har yttrat sig i ärendet, men det som framförs föranleder ingen ändring av förslaget beslut från samhällsbyggnadsnämnden. Motiveringen kompletteras enligt följande:

Ingripandet sker inte mot bostaden som enligt motivering är preskriberad eller motsatsen inte kan bevisas. Ingripandet sker mot tänkta komplementbyggnader av skäl enligt motivering i yttrandet eftersom de inte är preskriberade.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

Kallelse

- Yttrande från tjänsteman
- Synpunkter på yttrandet
- Orienteringskarta
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök

38. Kungsbäck 2:10 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus 18SBN336

Peter Öhberg

Förslag till 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 godtar vi byggherrens förslag.

Beslut om avgift

Kostnaden för beslutet är 66 900 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

Ärendebeskrivning

Bygglov avser nybyggnad av flerbostadshus om c:a 3160 m² bruttoarea.

Ärendet beslutas vara komplett 2018-06-29

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Situationsplan
- Fasader
- Planritning
- Sektioner
- Exteriör
- Ytor
- Bild
- Ansökan

39. Brynäs 56:4 Staffans kyrkan - Avslag tillbyggnad av kyrka

18SBN357

Panagiota Kalliora

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § och 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Kostnaden för beslutet är 12 540 kronor.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av kyrka med rum för hiss och uppförande av anslutande gradängar samt utvändigt ändring genom upptagande av ett nytt fönster på fasaden mot söder, upptagande av nytt fönster på Sakristian tornet och ändring av befintliga fönsterluckor. Ansökan avser även inre ombyggnad av kyrkan och inredning av källarplanet för församlingsverksamhet.

Tillstånd från Länsstyrelsen enligt KLM lagen saknas. Ansökt åtgärd är planstridig (9 kap 30§ PBL) och uppfyller inte krav på förvanskningsförbudet i 8 kap 13 § PBL. Ansökt åtgärd uppfyller förutsättningar för bygglov enligt krav i 9 kap. 30 § PBL.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se nämndsytttrande daterat 2018-09-05, dnr 18SBN257-18.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Ansökan
- Beskrivning
- Alt 1 Fasad mot väster och norr detaljer
- Alt 1 Fönsterdetaljer
- Alt 1 Illustration
- Alt 1 Illustration takplåtkant
- Alt 1 kombitorn uppställning
- Alt 1 markplanerings och ombyggnadsritningar
- Alt 1 Planritning vån 1 översikt
- Alt 1 Planritning vån 2 del 3

Kallelse

- Alt 1 Planritning vån 2 översikt
- Alt 1 Planritning vån 3 översikt
- Alt 1 Planritning vån 4 översikt
- Alt 1 Sektionsritningar
- Alt 1 Situationsplan
- Yttrande från Länsstyrelsen

40. Allmänna ärenden

41. 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 jänstemän 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 själva ta över ärendet och fatta beslut.

Anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation gäller bygglovavdelningen juli-augusti 2018, bostadsförtur augusti 2018, bostadsanpassningsbidrag augusti 2018, färdtjänst augusti 2018, riksfärdtjänst augusti 2018, platsupplåtelse, dispenser från LTF och TRF juli och augusti 2018, parkeringstillstånd augusti 2018, miljö och hälsoavdelningen augusti 2018 och yttrande Gävleborgs regionala handlingsplan för grön infrastruktur.

Besluten är förtecknade i separat lista daterad 20 juni 2018. Listan finns som bilaga till protokollet.

Handlingar i ärendet

- Yttrande Gävleborgs regionala handlingsplan för grön infrastruktur
- Bostadsförturer augusti 2018
- Bostadsanpassningsbidrag augusti 2018
- Delegationslista bygglov juli-augusti

Kallelse

- Riksfärdtjänst augusti 2018
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade augusti 2018
- Färdtjänst augusti 2018
- Dispenser från LTF och TRF Juli 2018
- Dispenser från LTF och TRF Augusti 2018
- Delegeringsbeslut platsupplåtelse
- Delegationslista miljö- & hälsa augusti 2018

42. Redovisning av anmälningsärenden

18SBN3

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom.

Handlingar i ärendet

- Länsstyrelsens beslut gällande överklagat bygglov på Lärkebo 10:3
- § 163 KS Remittering av e-petitioner
- § 50 KS SBU Exploateringsobjekt Planmyrastigen, del av Norrlandet 2_1 med flera
- § 51 KS SBU - Exploateringsprojekt elintensiv verksamhet i Ersbo
- Länsstyrelsens beslut om överklagad byggsanktionsavgift på Andersberg 8:1
- Dom från Förvaltningsrätten gällande avslag på ansökan om bostadsanpassningsbidrag
- Länsstyrelsens beslut om att avvisa överklagan gällande Vallbacken 6:15
- Länsstyrelsens beslut om avskrivning gällande Andersberg 14:1
- Mark- och miljödomstolens dom gällande strandskyddsdispens på Axmar 5:145
- Mark- och miljödomstolens dom gällande överklagat bygglov på Trödje 3:27
- Länsstyrelsens beslut gällande överklagat bygglov på fastigheten Norrlandet 1:79

43. Frågor från nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Daniel Olsson (S) fråga om upphandlingen stadsbussar och om vilka krav ställdes i upphandlingsunderlaget besvarades av förvaltningen

Kallelse

Stefan Pettersson (V) har inkommit med följande frågor som besvarades av förvaltningen.

1. Förändring/indragning av busshållplatser.
2. Ombyggnad av busshållplatser
3. Bemötande och hjälp till personer som beviljas bostadsanpassningsbidrag.
4. Nedskräpning i staden. Gränsdragning mot fastighetsägarnas ansvar för renhållning.

44. Informationsärenden

15SBN223

Ärendebeskrivning

- a) Förvaltningschef informerar
- b) Bygglovchef informerar om Justitieombudsmannens granskning av bygglovsavdelningen
- c) mark och exploateringsavdelningen informerar om markanvisning i Gävle kommun.