

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-26

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

Plats och tid

Förvaltningshuset, Amsterdam, kl. 09:00-15:30

Paragraf

§§262-296

Närvarande

Se sidan 2

Justeringens plats och tid

Allstar rummet, Förvaltningshuset 2018-10-03 kl. 13.00

.....
Sekreterare Anita Ivarsson

.....
Ordförande Roland Nilsson

.....
Justerare Ellinor Hedblom

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-09-26

Anslag sätts upp

2018-10-04

Anslag tas ned

2018-10-25

Förvaringsplats för protokollet

Förvaltningshuset Arkiv plan 1

.....
Underskrift Anita Ivarsson

Närvaro

Ledamöter	Närvaro	Frånvaro	Tjänstgörande ersättare	Paragrafer
Roland Nilsson, (M) ordf.	X			
Kjell Helling, (L) vice ordf.	X			
Ann-Charlotte Granath (M)		X	Annika Erlandsson (M)	262-296
Sven-Olov Hiller (M)	X			
Håkan Rosén (M)		X	Björn Belin (L)	262-296
Gun Lundberg (M)	X			
Daniel Olsson (S)		X	Ewa Löfqvist (S)	262-296
Ellinor Hedblom (S)	X			
Kent Edin (S)	X			
Marie Rogsberg (S)	X		Lars-Göran Ståhl (S)	262-272 276-296
Ulla Westerberg (MP)	X			
Stefan Pettersson (V)	X		David Ling (MP)	276-296
Mikael Wallin (SD)	X			

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

Övriga närvarande	Paragrafer
Eva Jackson, Samhällsbyggnadschef	262-275
Anita Ivarsson, Nämndsekreterare	262-296
Ellinor Bostedt, Ekonomistateg	262-267
Tuija Otterstam, Administrativ chef/ekonomichef	262-267
Andreas Kock, Förvaltningsjurist	268
Helena Werre, Trafik- och tillståndschef	269-270
Cecilia Sjöblom, Färdtjänsthandläggare	269-270
Christina Lindfors, Exploateringsingenjör	271
Hanne-Marie Delin, Exploateringsingenjör	271
Maria Bergh, Exploateringsingenjör	272
Jan Karlgren, Chef mark och exploatering	271-272
Karin Linjer, Lantmäterichef	273
Patrik Gustavsson, Miljöchef	274
Elin Byström, Planarkitekt	275
Emma Olofsson, Planingenjör	277
Josef Rundström, Planarkitekt	278
Kevin Engberg, Planingenjör	279-280
Josef Wårdsäter, Planarkitekt	276, 281-282
Helena Lundberg, Planassistent	275-282
Ulrica Olsson, Planchef	275-282
Niklas Fridén, Jurist bygglov	283-286
Rickard Westling, Bygglovshandläggare	287-290
Panagiota Kalliora, Bygglovshandläggare	291
Helena Tallius Myhrman, Stadsarkitekt	276
Åsa Larsson, Bygglovschef	276-296
David Ingvarsson, Jurist plan	296

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§262: Val av justerare

Ärendebeskrivning

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: 3 oktober 2018 kl. 13:00

Förslag: Ellinor Hedblom (S)

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§263: Fastställande av föredragningslista

§262	Val av justerare
§263	Fastställande av föredragningslista
§264	Anmälan av beredning
§265	Föregående protokoll
§266	Verksamhetsrapport delår 2 2018 samhällsbyggnadsnämnden
§267	Internkontrollrapport delår 2 2018 samhällsbyggnadsnämnden
§268	Revidering av Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning
§269	Remiss - Moderniserad lagstiftning kring särskilda persontransporter
§270	Platsupplåtelseavgift för Lions bangolf i Stenebergsparken
§271	Utredning tomt- och småhuskö
§272	Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2020
§273	Nya vägnamn inom sjukhusområdet
§274	Kastet 9:3 - Beslut om anmälan gällande utbildningslokal
§275	Brynäs 19:8 mfl, "Godisfabriken" f.d Läkerolområdet - Beslut om antagande
§276	Brynäs 18:7, kv Skeppsbyggaren - Beslut om planbesked
§277	Järvsta 16:20 mfl, Mårtsbovägen 5 - Beslut om samråd och underrättelse
§278	Norrsundet 15:28, m.fl., Saltharsfjärdens fiskeläge - Beslut om antagande
§279	Nybo 3:34, Industrivägen 13 i Valbo - Beslut om samråd och underrättelse
§280	Varva 7:1 del av Persbacka gård - Beslut om antagande
§281	Överhärde 63:1 m.fl., Rörberg flygplats - Beslut om planbesked och planuppdrag
§282	Skogmur 3:1 (del av) m.fl., Ersbo syd etapp 3 - Beslut om planbesked och planuppdrag
§283	XXX - Byggsanktionsavgift och avslut
§284	XXX - Byggsanktionsavgift, lovföreläggande och avslut
§285	Villastaden 13:1 - Lov- och åtgärdsföreläggande
§286	XXX - Åtgärdsföreläggande
§287	XXX - Avslutar ärendet
§288	XXX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad
§289	XXX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad
§290	XXX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad
§291	Kungsbäck 2:10 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
§292	Ändrat område för avgiftsbelagd parkering i Gävle kommun
§293	Anmälan av delegationsbeslut
§294	Redovisning av anmälningsärenden
§295	Frågor från nämndens ledamöter
§296	Informationsärenden

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§264: 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), Ulla Westerberg (MP), samhällsbyggnadschef Eva Jackson, nämndsekreterare Anita Ivarsson samt föredragande tjänstemän.

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§265: Föregående protokoll

Det finns inga synpunkter på föregående protokoll.

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 266: Verksamhetsrapport delår 2 2018 samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 18SBN270

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN270-3
- Verksamhetsstatistik 2017-2018 SBN Delår 2 2018, dnr 18SBN270-1
- Verksamhetsrapport delår 2 2018, dnr 18SBN270-4

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 267: Internkontrollrapport delår 2 2018 samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 18SBN258

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)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN258-4
- Rapport internkontroll delår 2 2018 (Samhällsbyggnadsnämnden, dnr 18SBN258-5)

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 268: Revidering av Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning

Dnr 17SBN480

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 prövning och tillsyn.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 17SBN480-15
- Delegeringsordning SBN 2018, dnr 17SBN480-16

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 269: Remiss - Moderniserad lagstiftning kring särskilda persontransporter

Dnr 18SBN364

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 om 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 färdväg 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN364-4
- Betänkandet Särskilda persontransporter - moderniserad lagstiftning för ökad samordning SOU 2018-58(342137) (o)_TMP, dnr 18SBN364-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2018-09-26

- Remiss från Miljö och energimyndigheten SOU2018-58, dnr 18SBN364-1
- Remiss till Samhällsbyggnadsnämnden med kort svarsdatum(344098)
(o)_TMP, dnr 18SBN364-3

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 270: Platsupplåtelseavgift för Lions bangolf i Stenebergsparken

Dnr 18SBN325

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 Furuвик för grundsärskolan på Vallbacksskolan, lägen för gymnasiesärskolan 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 välgörenhetskonsert, 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 markunderhåll inom banområdet

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-26

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.

Ajournering 5 minuter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN325-2
- Presentation Möte Samhällsbyggnad 2018 08 09, dnr 18SBN325-1

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 271: Utredning tomt- och småhuskö

Dnr 18SBN355

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet och att förtydliga de ekonomiska konsekvenserna för kommunen.

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

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.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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 intresseanmälningstid. 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.

Ajournering 5 minuter.

Yrkanden

Ellinor Hedblom (S) yrkar på att ärendet återremitteras.

Beslutsgång

Ordförande ställer sitt förslag mot Ellinor Hedblom (S) förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag.

Votering begärs och nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja- röst för ordförandes förslag.

Nej- röst för Hedbloms förslag.

Med 6 ja-röster för ordförandes förslag och 7 nej-röster för Hedbloms förslag beslutar nämnden att bifalla Hedbloms förslag.

Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Roland Nilsson, M Ordförande	x		
Kjell Helling, L Vice ordförande	x		
Ann-Charlotte Granath, M			
Sven-Olov Hiller, M	x		
Håkan Rosén, M			
Gun Lundberg, M	x		

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-26

Daniel Olsson, S			
Ellinor Hedblom, S		x	
Kent Edin, S		x	
Marie Rogsberg, S			
Ulla Westerberg, MP		x	
Stefan Pettersson, V		x	
Mikael Wallin, SD		x	
Tjänstgörande Ersättare			
Annika Erlandsson, M	x		
Björn Belin, L	x		
Anna Wretblad, C			
Rosmari Holmgren, KD			
Ewa Löfqvist, S		x	
Lars-Göran Ståhl, S		x	
Fredrik Åberg Jönsson, V			
David Ling, MP			
Sven Malm, SD			

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN355-1
- Utredning Gävle kommuns tomt- och småhuskö, dnr 18SBN355-2

Justerare		Uppdragsbestyrkande

§ 272: Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2020

Dnr 18SBN354

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 tomträttsupplåtelser.

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 (räntan) 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN354-2
- Nya tomträttsavgälder 2020, dnr 18SBN354-1

Justerare	Uppdragsbestyrkande

- Bilaga A - markvärden tomträtter, dnr 18SBN354-3
- Bilaga B - nya avgälder år 2020, dnr 18SBN354-4

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 273: Nya vägnamn inom sjukhusområdet

Dnr 18SBN345

Beslut

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

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 Läkarevägen, se bifogad kartbilaga.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN345-1
- Kartbilaga, dnr 18SBN345-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 274: Kastet 9:3 - Beslut om anmälan gällande utbildningslokal

Dnr 18SBN324

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 vistelseytor 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.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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 överskrids Naturvårdverkets riktvärden för ekvivalent ljudnivå från väg och spårtrafik på delar av skolgården. Den maximala ljudnivån överskrids på samtliga delar av skolgårdens yta.

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN324-1
- Föreläggande daterad 17 juli 2018, dnr 18SBN324-2
- Utdrag från bullerkartläggning 2013, dnr 18SBN324-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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

Dnr 15SBN105

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 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

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-26

samrådsredogörelse och utlåtanden.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 15SBN105, dnr 15SBN105-74
- Antagandehandling 15SBN105, dnr 15SBN105-75

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 276: Brynäs 18:7, kv Skeppsbyggaren - Beslut om planbesked

Dnr 18SBN367

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.

Avgift

Kostnad för planbeskedet är 16 830 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN367, dnr 18SBN367-2
- Bilagor planbesked 18SBN367, dnr 18SBN367-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 277: Järvsta 16:20 mfl, Mårtsbovägen 5 - Beslut om samråd och underrättelse

Dnr 18SBN60

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. Ansvar för gatan blir enskilt och delas mellan befintliga och tillkommande bostäder.

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.

Jäv

Eva Jackson

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samråd 18SBN60, dnr 18SBN60-10
- Samrådshandling 18SBN60, dnr 18SBN60-11

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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

Dnr 16SBN538

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.

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 16SBN538, dnr 16SBN538-32
- Antagandehandling 16SBN538, dnr 16SBN538-33

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 279: Nybo 3:34, Industrivägen 13 i Valbo - Beslut om samråd och underrättelse

Dnr 17SBN375

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samråd 17SBN375, dnr 17SBN375-10
- Samrådshandlingar 17SBN375, dnr 17SBN375-11

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 280: Varva 7:1 del av Persbacka gård - Beslut om antagande

Dnr 17SBN299

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 kulturmiljövården 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 7 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§.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse antagande 17SBN299, dnr 17SBN299-23
- 17SBN299 - Antagandehandling, dnr 17SBN299-24

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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

Dnr 18SBN344

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.)

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

Flygtrafiken på Rörbergs flygplats har de senare åren minskat och idag förekommer 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN344, dnr 18SBN344-2
- Bilagor planbesked 18SBN344, dnr 18SBN344-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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

Dnr 18SBN343

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva verksamheter på fastigheten Skogmur 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN343, dnr 18SBN343-2
- Bilaga planbesked 18SBN343, dnr 18SBN343-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 283: XXX - Byggsanktionsavgift och avslut

Dnr 18SBN346

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 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 18SBN346-3.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN346-9
- Yttrande, dnr 18SBN346-3
- Översiktskarta, dnr 18SBN346-4
- Beslut om användningsförbud, dnr 18SBN346-7
- Slutbesked, dnr 18SBN346-2
- Begäran om slutbesked, dnr 18SBN346-6
- Bygglov, dnr 18SBN346-8
- Plan-, fasad- och sektionssritning, dnr 18SBN346-1
- Ansökan om bygglov, dnr 18SBN346-5

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 284: XX - Byggsanktionsavgift, lovföreläggande och avslut

Dnr 18SBN347

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 XX 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 XX 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN347-6
- Yttrande, dnr 18SBN347-1
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, dnr 18SBN347-5
- Översiktskarta, dnr 18SBN347-2
- Kommunikation, dnr 18SBN347-4
- Anmälan, dnr 18SBN347-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2018-09-26

- Kommunikation, dnr 18SBN347-7

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 285: Villastaden 13:1 - Lov- och åtgärdsföreläggande

Dnr 18SBN348

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bostadsrättsföreningen Hemgården i Villastaden (769629-9481) 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 Villastaden 13:1,
- 2) de två murarna bredvid nämnda garage, och
- 3) den gruppobstad som har inretts i källaren till huvudbyggnaden på Villastaden 13:1.

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 Hemgården i Villastaden (769629-9481) att inom åtta veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft klippa ned växtligheten i det nordöstra hörnet av fastigheten Villastaden 13:1. 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 Villastaden 13:1, bl.a. olovligt inredande av bostäder i garaget och huvudbyggnadens källare. Efter att fastighetsägaren, Bostadsrättsföreningen Hemgården i Villastaden, nedan "föreningen", informerats om detta gjordes ett tillsynsbesök på platsen den 21 augusti 2018.

Från föreningen närvarade Hans-Göran Öberg.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN348-10
- Yttrande, dnr 18SBN348-8
- Översiktskarta, dnr 18SBN348-7
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, dnr 18SBN348-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-26

- Plan-, fasad- och sektionsritning, dnr 18SBN348-2
- Kommunikation, dnr 18SBN348-1
- Gävle kommuns riktlinjer för växtlighet på hörntomter vid gata, dnr 18SBN348-11
- Beslut om bygglov, dnr 18SBN348-5
- Anmälan (1), dnr 18SBN348-6
- Anmälan (2), dnr 18SBN348-9
- Anmälan (3), dnr 18SBN348-4

Justerare			Uppdragsbestyrkande

§ 286: XX - Åtgärdsföreläggande

Dnr 18SBN349

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 XX pekade ut, ska tas bort från tomten innan vintern 2018. XX 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN349-11
- Yttrande, dnr 18SBN349-5
- Översiktskarta, dnr 18SBN349-6
- Tjänsteanteckning från uppföljningsbesök, dnr 18SBN349-4
- Kommunikation, dnr 18SBN349-3
- Beslut från länsstyrelsen (1), dnr 18SBN349-9
- Beslut från länsstyrelsen (2), dnr 18SBN349-10
- Beslut från samhällsbyggnadsnämnden (1), dnr 18SBN349-1
- Beslut från samhällsbyggnadsnämnden (2), dnr 18SBN349-2
- Anmälan (1), dnr 18SBN349-7
- Anmälan (2), dnr 18SBN349-8

Justerare	Uppdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2018-09-26

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 287: XX - Avslutar ärendet

Dnr 18SBN332

Beslut

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

Ärendebeskrivning

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

Samhällsbyggnad Gävle har föreslagit ingripande, se yttrande daterat 2018-08-15, dnr 18SBN332-3, med tillhörande underlag. Efter det har rättelse skett genom att byggnaden flyttats in mer än 4,5 meter från gräns mot allmän platsmark. Granne har lämnat medgivande. Byggnaden uppfyller därmed undantaget i 9 kap. 4 § PBL och en sådan undantagen byggnad får även strida mot detaljplanens bestämmelser enligt 10 kap. 2 § PBL. Eftersom rättelse skett innan sammanträde ska ingen byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden avslutar därför ärendet eftersom det inte finns förutsättningar eller behov av att ingripa eller besluta om påföljd längre.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse reviderad, dnr 18SBN332-5
- Yttrande från tjänsteman, dnr 18SBN332-3
- Orienteringskarta, dnr 18SBN332-2
- Anmälan, tjänsteanteckning från annat ärende, dnr 18SBN332-1
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök 2018-09-20, dnr 18SBN332-7
- Grannes intyg, dnr 18SBN332-6

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 288: XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad

Dnr 18SBN333

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN333-6
- Yttrande från tjänsteman, dnr 18SBN333-1
- Orienteringskarta, dnr 18SBN333-4
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, dnr 18SBN333-5
- Anmälan, dnr 18SBN333-2
- Bilaga till anmälan, dnr 18SBN333-3

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 289: XX- Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad

Dnr 18SBN334

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 sedan 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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN334-1
- Yttrande från tjänsteman, dnr 18SBN334-4
- Yttrande från motpart, dnr 18SBN334-5
- Orienteringskarta, dnr 18SBN334-3
- Bilder från tillsynsbesök 2015-02-09, dnr 18SBN334-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 290: XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad

Dnr 18SBN335

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN335-4

Justerare	Uppdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-26

- Yttrande från tjänsteman, dnr 18SBN335-3
- Synpunkter på yttrandet, dnr 18SBN335-5
- Orienteringskarta, dnr 18SBN335-1
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, dnr 18SBN335-2

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 291: Kungsbäck 2:10 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Dnr 18SBN336

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: XX.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN336-1
- Yttrande, dnr 18SBN336-2
- Situationsplan, dnr 18SBN336-4
- Fasader, dnr 18SBN336-5
- Planritning, dnr 18SBN336-6
- Sektioner, dnr 18SBN336-7
- Exteriör, dnr 18SBN336-9
- Ytor, dnr 18SBN336-8
- Bild, dnr 18SBN336-10
- Ansökan, dnr 18SBN336-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 292: Ändrat område för avgiftsbelagd parkering i Gävle kommun

Dnr 16SBN71

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

Att införa avgiftsplikt på gatumark i Nedre Brynäs, Södra Söder och Gävle Strand, enligt bifogade kartbilagor.

Att avgiftsplikt skall råda vardagar mellan kl. 09 – 18 samt vardag före sön- och helgdag mellan kl. 09 – 15.

Att avgiften skall vara 2 kr per timme

Att boendeparkeringstillstånd för vit zon får köpas

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog 2015-02-23 Parkeringspolicy för Gävle kommun, Kristdemokraternas ledamöter reserverade sig muntligt mot beslutet. Policyn innehåller riktlinjer för parkering och en rad åtgärdsförslag som Samhällsbyggnad Gävle önskar att under 2016 implementera. 23 mars 2016 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om inom vilket område som parkeringsavgift får tas ut. I detta fall innebär det förändrat område för avgiftsbelagd parkering i Gävle kommun.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 16SBN71-9
- Yttrande, dnr 16SBN71-6
- Kartbilaga till 2016sbn71, dnr 16SBN71-2
- Avgiftsområde Södra Söder, dnr 16SBN71-7
- Avgiftsområde Nedre Brynäs, dnr 16SBN71-8

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 293: 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 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.

Beslutsunderlag

- Yttrande Gävleborgs regionala handlingsplan för grön infrastruktur, dnr 18SBN2-85
- Bostadsförturer augusti 2018, dnr 18SBN2-88
- Bostadsanpassningsbidrag augusti 2018, dnr 18SBN2-87
- Delegationslista bygglov juli-augusti, dnr 18SBN2-86
- Riksfärdtjänst augusti 2018, dnr 18SBN2-90
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade augusti 2018, dnr 18SBN2-91
- Färdtjänst augusti 2018, dnr 18SBN2-89
- Dispenser från LTF och TRF Juli 2018, dnr 18SBN2-92
- Dispenser från LTF och TRF Augusti 2018, dnr 18SBN2-93
- Delegeringsbeslut platsupplåtelse, dnr 18SBN2-95
- Delegationslista miljö- & hälsa augusti 2018, dnr 18SBN2-94

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§ 294: Redovisning av anmälningssärenden

Dnr 18SBN3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom.

Beslutsunderlag

- Länsstyrelsens beslut gällande överklagat bygglov på Lärkebo 10:3, dnr 18SBN3-140
- § 163 KS Remittering av e-petitioner, dnr 18SBN3-137
- § 50 KS SBU Exploateringsobjekt Planmyrastigen, del av Norrlandet 2_1 med flera, dnr 18SBN3-138
- § 51 KS SBU - Exploateringsprojekt elintensiv verksamhet i Ersbo, dnr 18SBN3-139
- Länsstyrelsens beslut om överklagad byggsanktionsavgift på Andersberg 8:1, dnr 18SBN3-136
- Dom från Förvaltningsrätten gällande avslag på ansökan om bostadsanpassningsbidrag, dnr 18SBN3-135
- Länsstyrelsens beslut om att avvisa överklagan gällande Vallbacken 6:15, dnr 18SBN3-131
- Länsstyrelsens beslut om avskrivning gällande Andersberg 14:1, dnr 18SBN3-134
- Mark- och miljödomstolens dom gällande strandskyddsdispens på Axmar 5:145, dnr 18SBN3-132
- Mark- och miljödomstolens dom gällande överklagat bygglov på Trödje 3:27, dnr 18SBN3-133
- Länsstyrelsens beslut gällande överklagat bygglov på fastigheten Norrlandet 1:79, dnr 18SBN3-130
- Anmälan till JO uppföljning av handläggning av tillsynsärenden vid fyra tidigare inspekterande byggnadsnämnder, dnr 18SBN3-143

Justerare	Uppdragsbestyrkande

§295: Frågor från nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Daniel Olsson (S) fråga om upphandlingen stadsbussar och om vilka krav ställdes i upphandlingsunderlaget besvarades av förvaltningen - Besvaras 3 oktober 2018, informationsnämnd.

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

1. Förändring/indragning av busshållplatser - Besvaras 3 oktober 2018 informationsnämnd
2. Ombyggnad av busshållplatser - Besvaras 3 oktober 2018 informationsnämnd
3. Bemötande och hjälp till personer som beviljas bostadsanpassningsbidrag - Stefan Pettersson frånvarande vid denna fråga, besvaras kommande nämnd.
4. Nedskräpning i staden. Gränsdragning mot fastighetsägarnas ansvar för renhållning - Stefan Pettersson har tidigare fått svar i frågan.

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

§ 296: Informationsärenden

Dnr 15SBN223

Ärendebeskrivning

- a) Förvaltningschef informerar om FOG samt verksamhetsrapport
- b) Bygglovchef informerar om Justitieombudsmannens granskning av bygglovsavdelningen
- c) Mark och exploateringsavdelningen informerar om markanvisning i Gävle kommun.
- d) Kjell Helling (L) informerar om ett möte han varit på gällande fria busskort för ungdomar.

Justerare		Uppdragsbestyrkande	