

## Sammanträdesprotokoll

### Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-10-24

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

#### Plats och tid

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

#### Paragraf

§§299-333

#### Närvarande

Se sidan 2

#### Justeringens plats och tid

All star rummet i Förvaltningshuset 2018-10-30

.....  
Sekreterare      Andreas Kock

.....  
Ordförande      Roland Nilsson (M)

.....  
Justerare      Kent Edin (S)

---

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

#### Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

#### Sammanträdesdatum

2018-10-24

#### Anslag sätts upp

2018-11-02

#### Anslag tas ned

2018-11-23

#### Förvaringsplats för protokollet

Förvaltningshuset Arkiv plan 1

.....  
Underskrift      Andreas Kock

## Närvaro

Ledamöter	Närvaro	Frånvaro	Tjänstgörande ersättare	Paragrafer
Roland Nilsson, (M) ordf.	x		Björn Belin	312
Kjell Helling, (L) vice ordf.	x			
Ann-Charlotte Granath (M)		x	Annika Erlandsson	299-333
Sven-Olov Hiller (M)	x		Björn Belin	314
Håkan Rosén (M)	x			
Gun Lundberg (M)	x			
Daniel Olsson (S)	x			
Ellinor Hedblom (S)	x			
Kent Edin (S)	x			
Marie Rogsberg (S)	x		Ewa Löfqvist	322-333
Ulla Westerberg (MP)	x			
Stefan Pettersson (V)	x		Ewa Löfqvist, Lars Göran Ståhl	311 324
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	299-333
Andreas Kock, Nämndsekreterare	299-333
Ellinor Bostedt, Ekonomistrateg	303-304
Karl Blad, Gata/parkchef	307, 332
Hanne-Marie Delin, Exploateringsingenjör	306
Christina Lindström, Exploateringsingenjör	306
Jan Karlgren, Mark- och exploateringschef	306
Rickard Westling, Bygglovshandläggare	320-325, 333
Niklas Fridén, Jurist	326-327
Michael Landberg, Gruppsamordnare	333
Patrik Gustavsson, Miljöchef	309-310
Petter Jonegård, Projektutvecklare	311
Emma Olofsson, Planingenjör	312
Josef Wårdsäter, Planarkitekt	305, 314-315
Karin Nilsson, Planarkitekt	316
Kevin Engberg, Planingenjör	318-319
Sofia Jakobsson, Bygglovshandläggare	328
Sari Svedjeholm, Gruppsamordnare	313
Lars Skogsberg, Konsult	317
Panagiota Kalliora, Bygglovshandläggare	329
Ulrica Olsson, Planchef	305, 311-319
Kristina Rosander Nyberg, Gruppsamordnare	333
Marie Grew, tf Trafik- och tillståndschef	332-333
Anna-Karin Gävert, Landskapsarkitekt	305
Eleonor Helmersson, BAB handläggare	332
Jonas Bäckström, Inköp Gävleborg	333

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## §299: Val av justerare

### Ärendebeskrivning

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: 30 oktober 2018 kl. 11:00

Förslag: Kent Edin (S)

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## §300: Fastställande av föredragningslista

- §299 Val av justerare
- §300 Fastställande av föredragningslista
- §301 Anmälan av beredning
- §302 Föregående protokoll
- §303 Verksamhetsplan 2019-2022 Samhällsbyggnadsnämnden
- §304 Internkontrollplan 2019 samhällsbyggnadsnämnden
- §305 Östra Drottninggatan – Beslut om att ansöka om planbesked
- §306 Utredning tomt- och småhuskän
- §307 Uppdrag att utföra upphandling av klottersanering
- §308 Nytt vägnamn i Gavlehov, Norra Gavlehovsvägen
- §309 Taxehöjning enligt prisindex för kommunal verksamhet
- §310 Tillsynsplan 2019, miljö och hälsoskyddsavdelningen
- §311 Del av Varva 3:1 m.fl. Brusängsvägen/Lilluddsvägen - Beslut om planbesked och planuppdrag
- §312 Norr 9:7 m.fl., kv Påvel Ångerman (del av) - Beslut om antagande
- §313 Lund 1:32, Hagaströmsvägen 210 - Beslut om planbesked och planuppdrag
- §314 XX - Beslut om planbesked och planuppdrag
- §315 Valbo-Ön 11:1 (del av) m.fl., Stackbo - Beslut om planbesked och planuppdrag
- §316 Norrtull 22:7 och 24:9, del av kv Natt och Dag och kv Gestricius - Beslut om samråd och underrättelse
- §317 Strömsbro 77:6, del av kv Vävaren - beslut om planbesked och planuppdrag
- §318 Ludvigsberg 2:1, Ludvigsbergsvägen 39 - Beslut om antagande
- §319 Åsbyggeby 8:40, Åsbyggeby sågverk - Beslut om samråd och underrättelse
- §320 XX - Lov- och föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad
- §321 XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad
- §322 XX - Genomförande på den försumliges bekostnad
- §323 XX - Genomförande på den försumliges bekostnad
- §324 XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad
- §325 XX - Föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad
- §326 XX - Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande
- §327 XX - Byggsanktionsavgift
- §328 XX - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage
- §329 Fridhem 13:2 - Bygglov för nybyggnad av förskola
- §330 Anmälan av delegationsbeslut
- §331 Redovisning av anmälningsärenden
- §332 Frågor från nämndens ledamöter
- §333 Informationsärenden

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## §301: Anmälan av beredning

### Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag den 10 oktober 2018 kl. 10:00 – 17:00 med ordförande Roland Nilsson (M), vice ordförande Kjell Helling (L), Daniel Olsson (S), Rosmari Holmgren (KD), Anna Wretblad (C), Ulla Westerberg (MP), samhällsbyggnadschef Eva Jackson, nämndsekreterare Andreas Kock samt föredragande tjänstemän.

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## **§302: Föregående protokoll**

### **Ärendebeskrivning**

Ärende § 292 ändringar i formuleringar i protokollet.

Ett förtydligan i beslut:

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

Ett förtydligan i ärendebeskrivningen:

23 mars 2016 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om inom vilket område som parkeringsavgift får tas ut.

<b>Justerare</b>			<b>Uppdragsbestyrkande</b>

## § 303: Verksamhetsplan 2019-2022 Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 18SBN389

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes reviderade förslag att anta verksamhetsplan för 2019 med bilagor med följande ändringar;

att ändra formuleringen i nämndsmålet för hållbart samhälle från:  
Samhällsbyggnad Gävle gör Gävle till en attraktiv och levande kommun som når 120 000 invånare år 2030 genom hållbart byggande, god kvalitet och hög arkitektonisk nivå.

till:

Samhällsbyggnad Gävle gör Gävle till en attraktiv och levande kommun samt skapar förutsättningar för att nå 120 000 invånare år 2030 genom hållbart byggande, god kvalitet och hög arkitektonisk nivå.

att ändra formuleringen i nämndsmålet för hållbart samhälle från:  
Samhällsbyggnad Gävle har en samordnad ärendehantering som underlättar för företagare, ger en god plan- och markberedskap och skapar förutsättningar för tillväxt.

till:

Samhällsbyggnad Gävle har en samordnad ärendehantering som underlättar för företag, ger en god plan- och markberedskap och skapar förutsättningar för tillväxt.

### Ärendebeskrivning

Verksamhetsplan för 2019-2022 för samhällsbyggnadsnämnden har upprättats enligt kommunledningens anvisningar och bygger på Kommunplan med årsbudget 2019 och utblick 2020-2022 enligt beslut i KF juni 2019.

### Yrkanden

Stefan Pettersson (V) yrkar på att ta bort formuleringen, 120 000 invånare år 2030, ur nämndsmålet för hållbart samhälle.

Stefan Pettersson (V) yrkar på att ta bort formuleringen, underlättar för företagare, ur nämndsmålet för hållbart samhälle.

Daniel Olsson (S) yrkar på att ändra formulering i nämndsmålet för hållbart samhälle från, som når 120 000 invånare år 2030, till, samt skapar förutsättningar för att nå 120 000 invånare år 2030.

Daniel Olsson (S) yrkar på att ändra formuleringen i nämndsmålet för hållbart samhälle från, företagare, till, företag.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum 2018-10-24

Ajournering 15 min

Ordförande reviderar sitt förslag till beslut i enlighet med Daniel Olsson båda yrkanden.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer sitt reviderade förslag mot Petterssons första yrkande och finner att nämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

Votering begärs och nämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för ordförandens förslag

Nej-röst för Petterssons förslag

**Omröstningsresultat**

Med 11 röster för ordförandes förslag mot 2 röster för Petterssons förslag beslutar nämnden enligt ordförandes förslag

Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Roland Nilsson, M Ordförande	X		
Kjell Helling, L Vice ordförande	X		
Sven-Olov Hiller, M	X		
Håkan Rosén, M	X		
Gun Lundberg, M	X		
Daniel Olsson, S	X		
Ellinor Hedblom, S	X		
Kent Edin, S	X		
Marie Rogsberg, S	X		
Ulla Westerberg, MP		X	
Stefan Pettersson, V		X	
Mikael Wallin, SD	X		
<b>Tjänstgörande Ersättare</b>			
Annika Erlandsson, M	X		

Ordförande ställer sitt reviderade förslag mot Petterssons andra yrkande och finner att nämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

**Reservation**

Stefan Pettersson (V) reserverar sig mot beslutet.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN389-1
- Investeringsbudget 2019, dnr 18SBN389-2
- Verksamhetsstatistik jan-aug 2018 SBN, dnr 18SBN389-3
- Verksamhetsplan 2019-2022 (Samhällsbyggnadsnämnden), dnr 18SBN389-4

Justerare	Uppdragsbestyrkande



## § 304: Internkontrollplan 2019 samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 18SBN394

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar internkontrollplan för 2019  
Samhällsbyggnadsnämnden.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat internkontrollplan 2019 i enlighet med dokumentet "Internkontroll av ekonomi och verksamhet" antagen av KF den 31 maj 1999 (§125). Internkontrollplanen beskriver risker kopplade till ett urval av nämndens mål och övriga områden i enlighet med anvisningar från kommunledningskontoret.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN394-1
- Riskmatris 2019 Samhällsbyggnadsnämnden, dnr 18SBN394-2
- Internkontrollplan 2019 Samhällsbyggnadsnämnden, dnr 18SBN394-3

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

## § 305: Östra Drottninggatan – Beslut om att ansöka om planbesked

Dnr 18SBN218

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Samhällsbyggnad Gävle att ansöka om planbesked för att möjliggöra trädplantering på Östra Drottninggatan enligt Samhällsbyggnad Gävles förslag.

### Ärendebeskrivning

I samband med färdigställande av förstudien för Östra Drottninggatan har det framkommit att den föreslagna trädplanteringen längs gatan är planstridig. För att möjliggöra ett genomförande av projektet i sin helhet önskar Samhällsbyggnad Gävle – avd Trafik och tillstånd att ansöka om planbesked för att inleda en planprövning.

### Yrkanden

Stefan Pettersson (V) yrkar på att nämnden inte uppdrar åt Samhällsbyggnad Gävle att ansöka om planbesked.

### Beslutsgång

Ordförande ställer sitt förslag mot Petterssons yrkande och finner att nämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

### Reservation

Stefan Pettersson (V) reserverar sig mot beslutet.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse - Östra Drottninggatan, dnr 18SBN218-10
- Östra Drottninggatan - beslut om att ansöka om planbesked, dnr 18SBN218-9
- 20180418\_sammantällning\_synpunkter från allmänheten, dnr 18SBN218-1
- 20180620 Sammanställning av dialogarbete östra Drottninggatan, dnr 18SBN218-2
- Ang. Drottninggatan, dnr 18SBN218-3
- Facebookinlägg 1 pdf, dnr 348816
- Facebookinlägg 2 pdf, dnr 348817
- Gestaltningprogram Östra Drottninggatan rev 20181015 ver buskar, dnr 18SBN218-11
- Minnesanteckningar Dialogcafe östra Drottninggatan 2018-04-27, dnr 18SBN218-6
- webbenkät\_ Hur vill du att östra Drottninggatan ska utvecklas\_\_\_ \_Snabbrapport (4), dnr 18SBN218-7

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 306: Utredning tomt- och småhuskö

Dnr 18SBN355

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes reviderade förslag att föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta;

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 2021/2022. samt,

att kommunen inte tar ut någon förnyelseavgift år 2021 för de som står i kön.

Stefan Pettersson (V) avstår från att delta i beslutet.

### 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 fem olika alternativ; behålla kön-oförändrat läge, behålla kön - försäljning via mäklare, behålla kön - digitalisera kön, avveckla kön - försäljning via mäklare, avveckla kön – lottning.

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, inte transparent och personbunden. Att förmedla tomter via en kö innebär stor administration som är tidskrävande och försäljningsprocessen är ineffektiv. De ger ingen bra marknadsföring för kommunen då det bara är de som står i kön som får vetskap om nya tomter. Gävle kommuns tomt- och småhuskö möter idag varken samhällsbyggnadsförvaltningen eller invånarnas behov och förväntningar. Den tid och arbetsresurser som idag läggs på köhantering skulle kunna läggas på att ta fram fler tomter.

### Yrkanden

Kjell Helling (L) yrkar på att avveckla tomt- och småhuskö till årsskiftet 2021/2022 och att ingen avgift ska tas ut från år 2021.

Ajournering 5 minuter

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum 2018-10-24

Ordförande revidera sitt förslag till beslut i enlighet med Kjell Helling yrkande.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse Utredning tomt- och småhuskän, dnr 18SBN355-4
- Utredning Gävle kommuns tomt- och småhuskö 20181003, dnr 18SBN355-5

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## **§ 307: Uppdrag att utföra upphandling av klottersanering**

Dnr 18SBN393

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger Samhällsbyggnad Gävle i uppdrag att utföra upphandling av klottersanering.

### **Ärendebeskrivning**

Klotter på egendom som tillhör Gävle kommun, Gavlefastigheter AB, Gavlegårdarna AB och Gävle Energi AB omfattas av denna upphandling.

Gävles offentliga miljö är till för alla och det är viktigt att vårda den. En attraktiv, välskött och trivsamt kommun är en kommun där känslan av trygghet och stolthet ökar för invånare och besökare.

Allt upptäckt klotter ska polisanmälas, fotograferas, dokumenteras och saneras.

Klotter med stötande och/eller rasistisk innebörd, personangrepp, politiska- eller sexistiska budskap ska saneras omgående efter upptäckt/anmälan.

Samhällsbyggnad Gävle ska vid förändringar i bebyggelsemiljöer i stad och tätort aktivt arbeta för att förebygga klotter på platser som är, eller bedöms bli upprepat utsatta för klotter. Samhällsbyggnad Gävle ska agera snabbt när klotter upptäcks i den offentliga miljön.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse - Uppdrag att utföra upphandling av klottersanering, dnr 18SBN393-1

Justerare		Uppdragsbestyrkande

## **§ 308: Nytt vägnamn i Gavlehov, Norra Gavlehovsvägen**

Dnr 18SBN392

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den norra infarten till Gavlehov ges namnet Norra Gavlehovsvägen, se kartbilaga.

### **Ärendebeskrivning**

Då företag ska etableras längs med den norra infarten till Gavlehovsområdet behöver vägen ett namn. Det är av stor vikt för såväl räddningstjänst, polis och ambulans.

Namnberedningens förslag är att ge vägen namnet Norra Gavlehovsvägen.

Namnberedningen har samrått med räddningstjänsten vilka inte har några invändningar mot förslaget.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN392-2
- Kartbilaga, dnr 18SBN392-1

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 309: Taxehöjning enligt prisindex för kommunal verksamhet

Dnr 18SBN330

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att höja de fasta avgifterna och timavgifterna i taxa för provning och tillsyn inom miljöbalken samt taxa enligt livsmedelslagen med 2,7 %. Beslutet gäller från och med den 1 januari 2019.

### Ärendebeskrivning

Den 22 februari 2016 beslutade kommunfullmäktige i Gävle om en ny taxa enligt miljöbalken, strålskyddslagen samt tobakslagens område m.m. inklusive bilagor och en höjning inom livsmedelslagstiftningen. Kommunfullmäktige beslutade också att Samhällsbyggnadsnämnden för varje kalenderår får besluta att höja de fasta avgifterna och timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Detta räknas från den 1 oktober året före avgiftsåret. Basmånad för indexuppräknning är oktober månad 2018.

PKV används av kommuner som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser. Sveriges kommuner och landsting (SKL) publicerar löpande ett prisindex över kommunernas kostnadsutveckling. Det är detta prisindex som används i SKL:s egna beräkningar och beskrivning av sektorns kostnadsutveckling. PKV tas fram genom att priserna för löner, material och tjänster samt köpt verksamhet viktas till ett genomsnittligt pris.

PKV ligger på 2,7 % för år 2019.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN330-1
- Taxa provning och tillsyn enligt Miljöbalken, dnr 18SBN330-2
- Prisindex kommunal verksamhet, dnr 18SBN330-3
- Taxehöjning PKV, dnr 346091
- Utdrag gällande höjningen av livsmedelstaxan, KF 2016-02-22(310217), dnr 345137

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 310: Tillsynsplan 2019, miljö och hälsoskyddsavdelningen

Dnr 18SBN331

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta tillsynsplanen som sin egen.

### Ärendebeskrivning

Miljö-och hälsoskyddsavdelningen upprättar årligen en tillsynsplan enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen. Samtliga medarbetare på avdelningen har deltagit i arbetet med tillsynsplanen 2019.

Målet är att utforma en tillgänglig och överblickbar tillsynsplan som följer i kommunens målstruktur med "Balanserad styrning". Utifrån Samhällsbyggnadsnämndens och Jävsnämndens mål har aktiviteter utformats. Dessa aktiviteter överensstämmer också med de prioriteringar som gjorts i Tillsynsplanen.

Till tillsynsplanen hör även Livsmedelskontrollen 2019-2021 (se bilaga 3). Här beskrivs Samhällsbyggnadsnämndens kontroll av livsmedelsanläggningar utifrån livsmedelslagstiftningen samt därtill hörande myndighetsutövning. Syftet är att visa hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten.

Den kontrolltiden som företagen betalar för och den tillsynstid som vi utför tidsredovisas noggrant. Vi kommer att ta med oss ett tillsynslager (kontrolltid som är betald men inte utförd) från 2017 och 2018 in i 2019.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN331-2
- Tillsynsplan 2019 - Klar, dnr 18SBN331-1

Justerare	Uppdragsbestyrkande



## § 311: Del av Varva 3:1 m.fl. Brusängsvägen/Lilluddsvägen - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 18SBN259

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva bostäder i Harkskär enligt översiktsplanens förslag till bebyggelseområden. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 1 år 2020, 5 kap 2 och 5 §§ plan och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

Ett beslut om att nämnden avser att inleda planläggning kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i PBL.

### Avgift

Kostnad för planbeskedet är 16 380 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

### Ärendebeskrivning

AJ Sverige har tidigare ansökt om planbesked för 82 småhustomter i Harkskär. Ärendet togs upp i augusti nämnden men återremitterades till förvaltningen eftersom att förfrågan ej överensstämde med översiktsplanen samt att en kartläggning av karaktär och tomtstorlekar efterfrågades. AJ Sverige har därefter kommit in med en ny ansökan om planbesked med ett förslag som överensstämmer med översiktsplanen. Förslaget innehåller nu enbart 26 nya villatomter. Förvaltningen har även kartlagt tomtstorlekar i Harkskär och studerat gällande detaljplaners reglering av byggrätter och tomtstorlekar. Gällande detaljplaner reglerar i huvudsak befintlig bebyggelse med minsta tomtstorlek till 1500 kvm och byggrätt om högst 350 kvm BYA per fastighet och en högsta tillåten byggnadshöjd till 4.5 m. I den kommande planläggningen bör utgångspunkten vara densamma vad gäller reglering av ny bebyggelse.

### Förvaltningens bedömning och motivering

Samhällsbyggnad Gävle bedömer att planläggning kan inledas för att pröva bostäder, detta i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ i PBL.

Planändringen innebär ett steg i riktning mot att förverkliga översiktsplanens intention att skapa 400 nya bostäder på Norrlandet.

### Jäv

Stefan Pettersson (V) anmäler jäv.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse nytt planbesked 18SBN259, dnr 18SBN259-6
- Bilagor nytt planbesked 18SBN259, dnr 18SBN259-7
- Fastighetsstorlek och Karaktär Harkskär, dnr 18SBN259-8

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## § 312: Norr 9:7 m.fl., kv Påvel Ångerman (del av) - Beslut om antagande

Dnr 17SBN10

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen utan ändring.

### Ärendebeskrivning

Planens syfte är att bredda markanvändningen för fastigheten Norr 9:7 så den på nytt kan tas i bruk för bostadsändamål samt nyttjas för centrum (inkl. hotell och konferens) -, kontors-, och parkeringsändamål. Den tidnings- och tryckeriverksamhet som har bedrivits i större delen av kvarteret Påvel Ångerman är under avveckling och ambitionen är att tillskapa attraktiva bostäder i centrala Gävle alternativt att stora delar av kvarteret nyttjas som hotell och en mindre del för bostäder. Detaljplanen har därför utformats för att ge möjlighet att utveckla fastigheten i två olika huvudriktningar; det vill säga huvudsakligen bostäder alternativt huvudsakligen hotell och en mindre del med bostäder. De planerade förändringarna ska beakta de kulturhistoriska värdena i området och kulturmiljöns riksintresse för Gävle stad. Den värdefulla kulturmiljön mot Ruddammsgatan ska behållas, medan delar av övrigt byggnadsbestånd kan komma att förändras eller ersättas med nybyggnation som tar hänsyn till den värdefulla kulturmiljön.

Detaljplanen har varit ute för samråd under perioden 30 oktober – 20 november 2017. Granskning har hållits under perioden 22 juni – 14 augusti 2018.

Inkomna synpunkter har bl.a. omfattat anpassning av bebyggelsen till platsens kulturmiljövärden, trafikbuller, antal föreslagna parkeringsplatser i projektet, föreslagen trafikändring på Hattmakargatan och att det saknas behov av ytterligare hotell i Gävle.

Efter samrådet har planförslaget ändrats avseende tillåten byggnadshöjd i förhållande till kulturmiljövärdena på platsen där bl.a. tillåten byggnadshöjd utmed tvärgatorna Hattmakargatan och Norra Centralgatan har sänkts och del av byggnadsvolym längs Norra Centralgatan har tagits bort. Trafikbullerutredningen har kompletterats med undersökning om vilken effekt delvis inglasade balkonger har på trafikbullervärdena på platsen och har resulterat i revidering av planbestämmelserna avseende trafikbuller.

Ytterligare studier över behovet av parkerings- och angöringsytor har lett till att större delen av kvarterets innegård får uppföras upphöjd i förhållande till gatunivån så att samtliga föreslagna markanvändningars behov kan lösas inom kvarteret. En trafikutredning har tagits fram efter samrådet som redogör för förslag till ombyggnation av det allmänna gaturummet kring kvarteret, behov av parkeringsplatser för bil och cykel samt förväntad trafikökning till följd av ett genomförande av detaljplanen. Utredningen visar att konsekvenserna av ett plangenomförande är hanterbara inom befintligt

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum 2018-10-24

trafiksystem samt att föreslagna byggnadsvolymer kan inrymma förväntat parkerings- och angöringsbehov.

Efter granskningen har inga ändringar gjorts i planförslaget.

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§.

**Jäv**

Roland Nilsson (M) anmäler jäv.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse antagande 17SBN10, dnr 17SBN10-49
- Antagandehandling 17SBN10, dnr 17SBN10-50

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## **§ 313: Lund 1:32, Hagaströmsvägen 210 - Beslut om planbesked och planuppdrag**

Dnr 18SBN352

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva bostäder. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 2 2020, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

Ett beslut om att nämnden avser att inleda planläggning kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i PBL.

### **Avgift**

Kostnad för planbeskedet är 16 380 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

### **Ärendebeskrivning**

Ingela Erling Fastigheter har inkommit med ansökan om planbesked för att utveckla fastigheten Lund 1:32 för bostäder. De befintliga handelsverksamheterna avses på sikt avvecklas. En tidig dispositionsskiss av fastigheten visar på totalt 24 småhustomter. Antal tomter och utformning av området kan i den kommande planprocessen förändras bl.a. utifrån utredningar som behöver tas fram.

### **Beslutsunderlag**

- Bilagor planbesked 18SBN352, dnr 18SBN352-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 314: XX - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 18SBN337

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att upphäva gällande detaljplan för fastigheten XX. Detaljplanen beräknas vara upphävd senast första kvartalet 2020. 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att påbörja arbete med att upphäva gällande detaljplan för fastigheten XX.

Ett beslut om att nämnden avser att inleda ett upphävande av gällande detaljplan kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i PBL.

### Avgift

Kostnad för planbeskedet är 10 920 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

### Ärendebeskrivning

Sökanden har köpt fastigheten XX och fått bygglov, och uppfört en byggnad enligt nu gällande plan, men nu är byggrätten förbrukad och sökanden vill uppföra ett garage på fastigheten. Aktuellt område är ursprungligen ett detaljplanelagt fritidshusområde där frågan om utökad byggrätt varit upp tidigare. För att tillmötesgå fastighetsägarna önskan om mer byggrätt så upphävdes detaljplanen på fastigheterna och naturmarken runt om bibehölls som planlagd. Detta gjordes för alla tomter utom de som då var obebyggda, däribland fastigheten XX. Nu anser sökanden att detsamma ska ske på deras fastighet, detta skulle möjliggöra att de kan ansöka om bygglov för ett garage.

### Jäv

Sven-Olov Hiller (M) anmäler jäv.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 18SBN337, dnr 18SBN337-3
- Bilagor planbesked 18SBN337, dnr 18SBN337-4

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 315: Valbo-Ön 11:1 (del av) m.fl., Stackbo - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 18SBN370

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva verksamheter på fastigheten Valbo-Ön 11:1 (del av) m.fl.. Detaljplanen beräknas vara antagen senast tredje kvartalet 2019, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

Ett beslut om att nämnden avser att inleda planläggning kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i PBL.

### Avgift

Kostnad för planbeskedet är 21 840 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har i ansökan till planbesked redovisat en önskan om att utveckla aktuellt planområde för verksamheter. Tanken från sökanden är att skapa ett verksamhetsområde som kan svara upp till marknadens krav på stora ytarealer. Områdets närhet till befintliga kraftledningar och ställverk skapar också bra förutsättningar för verksamheter med behov av stora mängder elkraft. Sökanden avser dock inte att området ska anpassas för tung eller miljöfarlig industri utan beskriver ett område med lättare industri och kontor.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Planbesked 18SBN370, dnr 18SBN370-3
- Bilaga planbesked 18SBN370, dnr 18SBN370-4

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 316: Norrtull 22:7 och 24:9, del av kv Natt och Dag och kv Gestricius - Beslut om samråd och underrättelse

Dnr 17SBN483

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd och underrättelse får genomföras.

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

### Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra för byggnation av nya större balkonger på befintliga flerbostadshus och att värna kulturvärden på byggnaderna. Planområdet är beläget i centrala Gävle och är inom område för riksintresset kulturmiljövård. De tre befintliga flerbostadshusen är från slutet av 1960-talet och uppförda efter ritningar av arkitekten Erik Gludd. Byggnaderna är klassade som kulturhistoriskt värdefulla enligt 8 kap. 17§ plan- och bygglagen (2010:900).

I bottenvåningen på ett av flerbostadshusen, kv. Natt och Dag, finns en befintlig förskola som funnits på platsen sedan 1960-talet. Verksamheten nyttjar kommunal parkmark inom samma kvarter tillsammans med ytterligare en förskola i kvarteret. Boverkets riktlinjer för hur stor friyta en förskola ska ha tillgång till gäller mark inom samma fastighet. Allmän platsmark kan därför inte tillgodoräknas som friyta. Även om så var fallet uppfyller inte parken rekommenderad friyta per antal förskolebarn som utnyttjar den idag. Planen säkerställer trots denna användningen för den befintliga förskolan eftersom det sedan länge är en etablerad verksamhet. Inga åtgärder görs angående bristen på friyta av den orsaken att det inte finns någon mark inom fastigheten som kan tillgodose behovet.

Detaljplan möjliggör också utbyggnad av förrådsbyggnader och ställer krav på gemensam uteplats om inte bullerkrav på nya balkonger kan uppfyllas.

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

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

### Yrkande

Ulla Westerberg (MP) yrkar att förslaget ska ändras så att fler balkonger kan tillåtas enligt skiss 2 i underlaget.

Ajournering 5 minuter

Justerare	Uppdragsbestyrkande



Ulla Westerberg (MP) tar tillbaka sitt yrkande.

Ajournering 15 minuter

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse samråd 17SBN483, dnr 17SBN483-10
- Samrådshandling 17SBN483, dnr 17SBN483-11

<b>Justerare</b>			<b>Uppdragsbestyrkande</b>

## § 317: Strömsbro 77:6, del av kv Vävaren - beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 18SBN307

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva möjligheten att medge parkering/uppställningsyta inom del av fastigheten Strömsbro 77:6. Detaljplanen beräknas vara antagen senast andra kvartalet 2020, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

Ett beslut om att nämnden avser att inleda planläggning kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i PBL.

### Avgift

Kostnad för planbeskedet är 10 920 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

### Ärendebeskrivning

Den sydvästra delen av industrifastigheten Strömsbro 77:6, är i gällande detaljplan från 1981, betecknad som pl-område dvs ska utgöra skyddsområde (grönområde) mellan industrin och Testeboån. En stor del av pl-området har under årens lopp ianspråktagits för parkering och 2012 gjordes en utfyllnad och parkerings-/upplagsområdet utökades ytterligare. Den olovliga utfyllnaden och uppställningsytan har anmälts och bygglovsavdelningen hanterar ett tillsynsärende. En detaljplan behövs för att göra avvägning mellan industrins intressen och naturvårdens intressen att värna Testeboån.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 18SBN307 planbesked, dnr 18SBN307-2
- Bilagor planbesked 18SBN307, dnr 18SBN307-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## **§ 318: Ludvigsberg 2:1, Ludvigsbergsvägen 39 - Beslut om antagande**

Dnr 17SBN382

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen utan ändring.

### **Ärendebeskrivning**

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

Detaljplanen har varit ute för samråd under perioden 30 maj till 21 juni 2018, granskning har hållits 13 september till 27 september 2018.

Inkomna synpunkter har handlat om omhändertagandet av dagvatten och konsekvenser för miljö kvalitetsnormer i grundvattnet. Efter samrådet reviderades planhandlingarna för att ytterligare säkerställa att grundvattnets status inte påverkas negativt. Efter granskningen kvarstod inga synpunkter.

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

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

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse antagande 17SBN382, dnr 17SBN382-25
- Antagandehandling 17SBN382, dnr 17SBN382-26

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 319: Åsbyggeby 8:40, Åsbyggeby sågverk - Beslut om samråd och underrättelse

Dnr 17SBN373

### 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 möjliggöra ett nytt bostadsområde med bebyggelse av mestadels friliggande villor med möjlighet att delvis uppföra annan typ av bostadsbebyggelse, exempelvis parhus, radhus eller mindre flerfamiljsbostäder. Strukturen i området ska samspela med den lantliga bymiljön i omgivningen.

Gällande detaljplan tillåter endast uppförande av bostäder i lägenheter.

Detaljplanen ger möjlighet till sammanlagt cirka 25–35 bostäder. Detaljplanen tillåter bostadshus i upp till två våningar och gör det möjligt att uppföra friliggande villor med avstyckade tomter och i vissa delar andra bostadstyper, exempelvis radhus eller mindre flerfamiljshus.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. I och med tidigare industriverksamhet har marken i planområdet varit förorenad, dessutom är planområdet beläget med viss hydrologisk kontakt med grundvattenförekomsten Valbo-åsen. Därför är det extra viktigt att detaljplanen möjliggör en god hantering av dagvatten och att krav på saneringsåtgärder ställs innan startbesked kan ges.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samråd 17SBN373, dnr 17SBN373-14
- Samrådshandlingar 17SBN373, dnr 17SBN373-15

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 320: XX - Lov- och föreläggande förenat med föreskrift om genomförande på den försumliges bekostnad

Dnr 18SBN373

### 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 31 augusti 2019. Föreläggandet omfattar att byggnadsdelen som går utanför plangränsen som är markerad på bilder 1 i yttrandets bilaga 2 ska rivas.

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX med stöd av 11 kap 17 § plan- och bygglagen(2010:900), PBL, att lämna in en ansökan inom 8 veckor från det att detta beslut vunnit laga kraft. Ansökan ska omfatta de byggnader och byggnadsdelar som är markerade på bilder 2 i yttrandets bilaga 2.

Upplysning om genomförande på bekostad av den försumlige

Följs inte föreläggandena inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggande kan komma att utföras genom samhällsbyggnadsnämndens försorg XX kostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL(2010:900) samt att ett nytt beslut fattas om att låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga på XX bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL(2010:900).

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovliga nybyggnad av byggnadsverk i form av en tillbyggnad av huvudbyggnaden inom rubricerad fastighet. Under ärendegången har fler byggnadsverk utan bygglov identifierats som kräver hantering. En äldre tillbyggnad till söder på huvudbyggnaden samt flera komplementbyggnader.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-10-01, dnr 18SBN373-6, med tillhörande underlag.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN373-7
- Yttrande från tjänsteman\_2018-10-01, dnr 18SBN373-6
- Orienteringskarta, dnr 18SBN373-2
- Skrivelse\_2018-09-27, dnr 18SBN373-4
- Skrivelse\_2018-09-20, dnr 18SBN373-3
- Mail\_2018-08-29, dnr 18SBN373-1
- Tjänsteanteckning från samtal\_2018-08-22, dnr 18SBN373-5

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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

Dnr 18SBN374

### 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

- Byggnaden som är markerad bild 1 i bilaga 2 ska rivas.
- En anmälan i efterhand ska lämnas in för den tillbyggnad som är markerad på bild 2 i bilaga 2.

Uppllysning 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 olovliga nybyggnad av tänkt friggebod, entrétak (med 2 väggar) samt att ett garage inte följer lovet inom rubricerad fastighet.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-08-22, dnr 18SBN374-1, med tillhörande underlag.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN374-3
- Yttrande från tjänsteman\_\_2018-08-22, dnr 18SBN374-1
- Orienteringskarta, dnr 18SBN374-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 322: XX - Genomförande på den försumliges bekostnad

Dnr 18SBN375

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att genom samhällsbyggnadsnämndens försorg på XX bekostnad låta utföra de åtgärder som framgår av samhällsbyggnadsnämndens beslut § 143 daterat 2018-04-25 som än inte är utförda.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 29 § PBL att hos Kronofogdemyndigheten ansöka om verkställighet för att låta utföra de åtgärder som framgår av samhällsbyggnadsnämndens beslut § 143 daterat 2018-04-25 som än inte är utförda.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ovårdad byggnad och tomt på rubricerad fastighet. Dock även olovligt uppförande av tält.

För beslutets huvudsakliga motivering se yttrande, daterat 2018-09-05 dnr: 18SBN375-1, med tillhörande underlag.

Dagen innan nämndens sammanträde har part meddelat att tält och bilar är borta. Det kvarstår dock att åtgärderna på byggnaden ska utföras på ett antikvariskt och tekniskt lämpligt sätt. Parten har haft väldigt lång tid på sig att göra dessa tämligen blygsamma åtgärder på egen hand varvid beslutet inte fördröjs det år som begärts. Beslutsmeningen revideras dock en aning för att gälla kvarstående åtgärder som än inte är uppfyllda.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse\_reviderad, dnr 18SBN375-6
- Yttrande från tjänsteman\_2018-09-05, dnr 18SBN375-1
- Synpunkter från part inkomna 2018-10-23, dnr 18SBN375-5
- Orienteringskarta, dnr 18SBN375-2
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök 2018-09-03, dnr 18SBN375-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 323: XX - Genomförande på den försumliges bekostnad

Dnr 18SBN376

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att genom samhällsbyggnadsnämndens försorg på XX bekostnad låta ta bort tält, fordon, bildelar och annan lös egendom som är kvar på fastigheten och som omfattades av samhällsbyggnadsnämndens föreläggande § 216 daterat 2018-06-20. Bilderna återfinns i hänvisat yttrande enligt beslutet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 29 § PBL att hos Kronofogdemyndigheten ansöka om verkställighet för att ta bort tält, fordon, bildelar och annan lös egendom som är kvar på fastigheten och som omfattades av samhällsbyggnadsnämndens föreläggande § 216 daterat 2018-06-20.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ovårdad tomt inom rubricerad fastighet. Det förekommer även uppställning utom den egna tomten på fastigheten XX som är planlagd som allmän plats.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-09-18, 18SBN376-1, med tillhörande underlag.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN376-4
- Yttrande från tjänsteman\_2018-09-18, dnr 18SBN376-1
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök 2018-09-18, dnr 18SBN376-3
- Orienteringskarta, dnr 18SBN376-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande



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

Dnr 18SBN395

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut senast den 31 maj 2019. Föreläggande omfattar att fordon och lös egendom som är markerad på bilderna i bilaga 2 ska avlägsnas från fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut senast den 31 maj 2019. Föreläggande omfattar att byggnaden som är markerad på en bild i bilaga 2 ska avlägsnas från fastigheten.

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 ovärdad tomt och byggnader inom rubricerad fastighet.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-09-21, 18SBN395-3, med tillhörande underlag.

### Jäv

Stefan Pettersson (V) anmäler jäv.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN395-1
- Yttrande från tjänsteman\_2018-09-21, dnr 18SBN395-3
- Orienteringskarta, dnr 18SBN395-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande

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

Dnr 18SBN377

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XX och XX med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut senast den 31 maj 2019. Föreläggande omfattar att fordon och lös egendom som är markerad på bilderna i bilaga 2 ska avlägsnas från fastigheten.

Uppllysning 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 ovardad tomt inom rubricerad fastighet.

För beslutets motivering se yttrande daterat 2018-09-21, dnr 18SBN377-1, med tillhörande underlag.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN377-4
- Yttrande från tjänsteman 2018-09-21, dnr 18SBN377-1
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök 2018-09-20, dnr 18SBN377-3
- Orienteringskarta, dnr 18SBN377-2

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 326: XX - Genomförande på bekostnad av den som fått ett föreläggande

Dnr 18SBN388

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att på XX bekostnad låta vidta de renoveringsåtgärder avseende magasinsbyggnaden på fastigheten XX som anges i nämndens beslut den 25 april 2018. Det innebär följande.

Sprucken och lös puts ska avlägsnas.

Sprickor, hål och fogar ska tätas med material och på sätt som är antikvariskt och tekniskt lämpligt.

Hela fasadytan ska rengöras genom ångtvättning med rent vatten.

Partier med frilagt murverk ska putslagas med för byggnaden tekniskt och antikvariskt lämpligt kalkbruk till ytstruktur och kulör likt omgivande puts.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 29 § PBL att hos Kronofogdemyndigheten ansöka om verkställighet för att vidta dessa åtgärder. Ansökan om verkställighet ska ske den 6 maj 2019. Om XX redan har påbörjat renoveringsåtgärderna detta datum, ska ansökan inte ske.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad Gävle mottog den 26 januari 2018 information om att en magasinsbyggnad på XX inte hålls i vårdat skick. Enligt informationen föreligger risk för ras av puts och tegel. Det nämns även att en bil som stått parkerad bredvid byggnaden har träffats av nedfallande puts samt att det finns risk för personsador, då sopkärl är placerade i anslutning till byggnaden.

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

Samhällsbyggnadsnämnden utfärdade därför den 25 april 2018 ett föreläggande av innebörd att fastighetsägaren, XX, skulle vidta vissa renoveringsåtgärder senast den 31 augusti 2018. I föreläggandet anges att om åtgärderna inte vitas inom föreskriven tid, kan nämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärderna ska genomföras på XX bekostnad och hur det ska ske.

Samhällsbyggnad Gävle gjorde den 3 september 2018 ett uppföljningsbesök på platsen för att se om föreläggandet hade följts. Vid besöket konstaterades att inga renoveringsåtgärder har vidtagits.

XX, som är ombud för XX, inkom den 22 oktober 2018 med synpunkter i ärendet. Hon menar huvudsakligen att hus inte bör putsas under vinterhalvåret, eftersom putsen inte får utsättas för temperaturer under fem plusgrader samt att en renovering under vinterhalvåret skulle onödigt fördyra renoveringen av byggnaden.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande, daterat 2018-10-23 dnr: 18SBN388-7.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, reviderad, dnr 18SBN388-8
- Yttrande, reviderad, dnr 18SBN388-7
- Kommunikation, dnr 18SBN388-6
- Översiktskarta, dnr 18SBN388-3
- Tjänsteanteckning från uppföljningsbesök, dnr 18SBN388-1
- Beslut från samhällsbyggnadsnämnden, dnr 18SBN388-4

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## § 327: XX - Byggsanktionsavgift

Dnr 18SBN387

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 28 711 kr av XX och XX) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9 kap. 6 och 12 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

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

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser olovligt byggande på fastigheten XX. I samband med ett ärende om bygglov på fastigheten uppmärksammade Samhällsbyggnad Gävle att en byggnad bestående av dels en förrådsdel, dels en öppen del med tak men utan väggar har uppförts utan bygglov. Enligt uppgift från fastighetsägarna uppfördes byggnaden ifråga under hösten 2017.

Samhällsbyggnad Gävle gjorde ett tillsynsbesök på platsen den 25 september 2018. Vid besöket framkom huvudsakligen följande. På tomten finns ett poolområde med en byggnad som består av dels en förrådsdel, dels en öppen del med tak men utan väggar. Dess byggnadsarea är 37 kvadratmeter. Runt poolområdet finns en mur. Den är 24,6 meter lång och mellan 81 centimeter och 163 centimeter hög. Den är placerad längre än 3,6 meter från bostadshuset.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-09-26, dnr 18SBN387-2.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 18SBN387-6
- Yttrande, dnr 18SBN387-2
- Översiktskarta, dnr 18SBN387-3
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök, dnr 18SBN387-1
- Meddelande om tillsynsärende, dnr 18SBN387-5
- Anmälan, dnr 18SBN387-4

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 328: XX - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Dnr 18SBN378

### Beslut

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

### Kontrollansvarig

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

### Avgift

Kostnaden för beslutet är 36 600 kronor. I avgiften ingår utstakningen med 4 700 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus om cirka 216 m<sup>2</sup> bruttoarea samt garage om cirka 62 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Huvudbyggnaden byggs av storblock med träfasader i vit kulör NCS 0502y och svart tegeltak.

I samband med förhandsbesked på XX för tre nya fastigheter år 2008 (XX, XX och XX) gjordes en bullerutredning. Hastigheten på Björkevägen var då 70 km/h och är idag 80 km/h samt att trafiken på vägen idag är 16 % högre än 2008. Beräkningarna som gjordes 2008 visar att bullervärden klaras vid 90 km/h och att det krävs en ökning om minst 20 % av trafiken för att överskrida riktvärden. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad och komplementbyggnad utanför detaljplanerat område.

För fullständig motivering till nämndens beslut, se tjänstemannayttrande daterat 2018-10-22, dnr 18SBN378-16.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, reviderad, dnr 18SBN378-19
- Nämndsytttrande, reviderad, dnr 18SBN378-16
- Skrivelse buller, dnr 18SBN378-17
- Bullermätning Björke 9:20, dnr 18SBN378-18
- Situationsplan, dnr 18SBN378-4
- Fasadritning, dnr 18SBN378-1
- Plan- och sektionsritning, dnr 18SBN378-2
- Plan, fasad och sektionsritning garage, dnr 18SBN378-3
- Beslut enskilt avlopp, dnr 18SBN378-13
- Skrivelse angående FGH, dnr 18SBN378-5

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Sammanträdesdatum 2018-10-24

- Sökandes bemötande på yttranden, dnr 18SBN378-6
- Yttrande Granne, dnr 18SBN378-8
- Yttrande lantmäterimyndigheten, dnr 18SBN378-9
- Yttrande Samfällighetsföreningen, dnr 18SBN378-10
- Teknisk beskrivning, dnr 18SBN378-7
- Anmälan Kontrollansvarig, dnr 18SBN378-11
- Ansökan, dnr 18SBN378-12

Justerare			Uppdragsbestyrkande

## § 329: Fridhem 13:2 - Bygglov för nybyggnad av förskola

Dnr 18SBN391

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.  
Ärendet beslutas vara komplett 2018-09-14.

Kostnaden för beslutet är 86 300 kronor. I avgiften ingår utstakningen med 7000 kronor. Kostnaden för tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förskola i detaljplanerat område.

Bygglovets avser nybyggnad om cirka 1562 m2 bruttoarea.

Bygganden utförs i tvåvåningar mot Almvägen, med en lägre envånings del mot innergården. Fasaderna är täckta med puts i ljus kulör med inslag av partier täckta med liggande träpanel som målas i mörkockra kulör. Entrépartier och fönsterkarmar målas i mörkockra kulör. Tak täcks med falsad plåt typ aluzink. Förskolan är avsedd för 80 barn. Lekgården ligger i anslutning till områdets park. Föreslagen åtgärden överensstämmer med detaljplanen och tillhörande gestaltungsprogram samt uppfyller utformning krav i 8 kap. PBL, bygglov ska därmed beviljas.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, reviderad, dnr 18SBN391-17
- Nämndsytttrande, reviderad, dnr 18SBN391-16
- Situationsplan bygglov med höjder, dnr 18SBN391-14
- Markplaneringsritning bygglov, dnr 18SBN391-8
- Fasader A-47.3-001, dnr 18SBN391-6
- Planritning plan 1 A-47.1-001, dnr 18SBN391-10
- Planritning plan 2 A-47.1-002, dnr 18SBN391-9
- Planritning plan 3 A-47.1-003, dnr 18SBN391-11
- Sektioner o fasader A-47.2-001, dnr 18SBN391-13
- Förrådsbyggnad A-47.3-002, dnr 18SBN391-7
- Detaljritning A-47.4-001, dnr 18SBN391-5
- Sammanfattning av projektet, dnr 18SBN391-12
- Verksamhetsbeskrivning, dnr 18SBN391-15
- Anmälan kontrollansvarig, dnr 18SBN391-4
- Ansökan, dnr 18SBN391-3

Justerare	Uppdragsbestyrkande



## § 330: Anmälan av delegationsbeslut

Dnr 18SBN2

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, dnr 16SBN567. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer besluten. Däremot får samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation gäller miljö- och hälsoskyddsavdelningen september 2018, bygglovavdelningen september 2018, färdtjänst september 2018, riksfärdtjänst september 2018, bostadsförturer september 2018, bostadsanpassningsbidrag september 2018, parkeringstillstånd för rörelsehindrande september 2018. Besluten är förtecknade i separat lista daterad den 24 oktober 2018. Listan finns som bilaga till protokollet.

### Beslutsunderlag

- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade september 2018, dnr 18SBN2-96
- Färdtjänst september 2018, dnr 18SBN2-97
- Riksfärdtjänst september 2018, dnr 18SBN2-98
- Delegationslista bygglov september, dnr 18SBN2-99
- Bostadsförturer september 2018, dnr 18SBN2-100
- Bostadsanpassningsbidrag september 2018, dnr 18SBN2-101
- Delegationslista miljö- & hälsa september 2018, dnr 18SBN2-102

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 331: Redovisning av anmälningssärenden

Dnr 18SBN3

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom.

### Beslutsunderlag

- Förvaltningsrättens dom av överklagat avslag på bostadsanpassningsbidrag, dnr 18SBN3-141
- Kammarrättens beslut om nekat prövningstillstånd, dnr 18SBN3-142
- Lagakraftbevis XX, dnr 18SBN3-144
- § 178 KS beslut Revidering - Riktlinje för anpassning och arbetslivsinriktad rehabilitering, dnr 18SBN3-145
- Dom från Mark- och miljödomstolen avseende överklagat beslut gällande olovligt byggande på XX, dnr 18SBN3-146
- Rapport efter tillsyn av registrering av allmänna handlingar hos samhällsbyggnadsnämnden, dnr 18SBN3-147
- § 4 KF beslut Revidering av Personalpolicy Gävle 2018-09-24, dnr 18SBN3-148
- § 9 KF beslut Revidering av resepolicy för Gävle 180924, dnr 18SBN3-149
- § 59 KS beslut Projektbeställning - Riktlinjer för byggklar industrimark, dnr 18SBN3-150
- § 55 KS beslut Remiss från Näringsdepartementet - Ett gemensamt bostadsförsörjningsansvar SOU 2018:35, dnr 18SBN3-151
- § 56 KS beslut Remiss från Miljö- och energidepartementet - Ekologisk kompensation – Åtgärder för att motverka nettoförluster av biologisk mångfald och ekosystemtjänster, dnr 18SBN3-152
- Mark- och miljödomstolens dom gällande forsatt och utökad miljöfarlig verksamhet, dnr 18SBN3-153
- Länsstyrelsens beslut om föreläggande att ta bort byggnadsverk på fastigheten XX, dnr 18SBN3-154
- Länsstyrelsens beslut om rättelseföreläggande och lovföreläggande berörande XX, dnr 18SBN3-155

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## §332: Frågor från nämndens ledamöter

### Ärendebeskrivning

Stefan Pettersson (V) - Bemötande och hjälp till personer som beviljas bostadsanpassningsbidrag. Besvarades av Eleonor Helmersson som beskrev hur förvaltningen arbetar med bostadsanpassningsbidrag.

Stefan Pettersson (V) - Vill ha ett konkret svar dels om ombyggnad av busshållplatser på 95:ans busslinje utifrån inskickade foton. Vad ska göras åt ändhållplatsen? Hur kommer det att fungera med upphöjda busshållplatser på en smal landsväg där det saknas g/c väg? Hur ska snöröjningen klaras efter en landsväg med upphöjda busshållplatser? Vill även på nytt höra Förvaltningens syn på hur vi som nämndens politiker skall kunna få ett inflytande på hur kollektivtrafiken utvecklas i Gävle. Besvarades av Marie Grew som redovisade de resultat förvaltning fått i samband med att de besökt aktuella busshållplatser tillsammans med X-trafik.

Daniel Olsson (S) fråga om upphandlingen stadsbussar och om vilka krav ställdes i upphandlingsunderlaget besvarades av förvaltningen. Besvaras inte utan Marie Grew återkommer.

Ellinor Hedblom (S) - Fråga om sandning. Hon anser att det är dåligt sandat på avstigning/påstigning på busshållplatser. Förklara hur det är upphandlat, vem har ansvar? Besvarades av Karl Blad.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

## § 333: Informationsärenden

Dnr 15SBN223

### Ärendebeskrivning

- a) Förvaltningschefen informerar, Eva Jackson informerade om läget i omorganisationen av förvaltningen.
- b) Ekonomi, Tuija Otterstam
- c) Allmän information från ledamöter
- d) Informationsärende bygglov - Information och diskussion för presentation av överprövade ärenden (Michael L och Kristina R N)
- e) Informationsärende trafik och tillstånd om skärgårdstrafiken, besök 13.00 av Jonas Bäckström Inköp Gävleborg

### Beslutsunderlag

- Månadsuppföljning September 2018 drift och investeringar, dnr 348412
- Kommentarer till månadsrapport september drift + invest SBN, dnr 348413
- Verksamhetsstatistik 2017-2018 jan- september SBN, dnr 348414

Justerare			Uppdragsbestyrkande