



## Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2019-04-24

**Plats och tid**

Förvaltningshuset, Amsterdam 09:00-17:00

**Ordförande**

Daniel Olsson (S)

**Förhinder anmäls till**

Andreas Kock

Presskonferens torsdag den 25/4 kl. 11.00 Förvaltningshuset våning 1. Gruppmöten: S+MP+C+L den 17/4 i lokal Hull kl. 16.30, M+KD den 18/4 i lokal Lissabon kl. 18:15, V den 22/4 kl 13:00 i V-lokalen, SD den 18/4 kl 15:00 i lokal Hull. Kallelsen innehåller ordförandens förslag till beslut.

## Kallelse

### 1. Upprop

### 2. Val av justerare

#### Ärendebeskrivning

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: 30 april 2019 kl. 11:00

Förslag: Rosmari Holmgren (KD)

Vald:

### 3. Fastställande av föredragningslista

### 4. Anmälan av beredning

#### Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag den 10 april 2019 08:30 – 11:45 med ordförande Daniel Olsson (S), 1:e vice ordförande Kjell Helling (L), 2:e vice ordförande Måns Montell (M), sektorchef Eva Jackson, nämndsekreterare Adrian Vinsa samt föredragande tjänstemän.

### 5. Föregående protokoll

### 6. E-petitioner / Motioner

### 7. Borttagen på grund av personuppgifter.

18SBN476

### 8. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN109

### 9. Beslutsärenden trafik och tillstånd

### 10. Busshållplatser Muréngatan

19SBN164

Jackob Rönnberg

#### Förslag till beslut

## Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att bifalla förslaget på nytt hållplatsläge och uppställningsplats.

### Ärendebeskrivning

Kv Mumman exploateras med nya bostäder. Från och med den 1 maj 2019 måste Muréngatan stängas av på grund av exploateringen. Avstängningen påverkar den uppställningsplats för regions- och stadsbussar som i dagsläget finns vid Muréngatan under Staffansbron.

Uppställningsplatsen måste på grund av detta flyttas till Södra Centralgatan mellan Rektorsgatan och Tullbomsgatan. Dessutom måste hållplatsläge Maxim flyttas längre norrut på Muréngatan, strax norr om Maximhuset.

Muréngatan, i höjd med Kv Mumman, beräknas vara avstängd i ungefär två år.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Kartbilaga

## 11. Stadsfest 2019

19SBN120

Maria Karlberg

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla om utökning av området för stadsfesten 2019 under förutsättning att överenskommelse träffas med X-trafik om flytt av busstrafiken.

### Ärendebeskrivning

Kenny Andreasson, Axels tivoli som har fått tillstånd att driva stadsfesten i Gävle i tre år har blivit kontaktad av RIXFM-festivalen och NRJ som vill förlägga sin turné i Gävle någon utav dagarna som Stadsfesten infaller på 7-11 augusti.

För att kunna svara ja eller nej på detta erbjudande, att slå ihop Gävle Stadsfest med RIXFM-festivalen och NRJ behöver arrangören veta;

- Om han kan få lika område som han hade för Stadsfesten 2018 med Stortorget och Södra Kungsgatan fram till Kungsbron där området har startat år 2017.

- Om Stadsfestens scen kan stå på Stortorget onsdag – söndag?

- Om han på det utvidgade området får ha fler knallare och utökad tivoliverksamhet?

Livsmiljö Gävle förslag är att Nämnden säger ja till att utöka området under förutsättning att en överenskommelse om att flytta busstrafiken träffas med X-trafik. Livsmiljö Gävle föreslår också att nämnden tillåter att scenen står på Stortorget samt att arrangören tillsammans med kommunen går igenom vilka ytor som kan användas för knallare och tivoliverksamhet.

## Kallelse

### Handlingar i ärendet

- Kartbilaga
- Tjänsteskrivelse

## 12. Beslutsärenden lantmäteri och geografisk information

### 13. Namnsärende - Nytt vägnamn i Valbo, Bäckgränd

19SBN41

Karin Linjer

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge den nya vägen namnet Bäckgränd.

#### Ärendebeskrivning

Tre nya fastigheter har bildats i Bäck, Valbo. I samband med detta har en mindre väg anlagts för att nå de nya fastigheterna. Vägen är en s.k. stickväg, från Bäckvägen, med vändplats.

Namnberedningen föreslår att vägen ges namnet Bäckgränd.

Namnberedningen har lämnat namnförslaget på remiss till Räddningstjänsten vilka inte har något att erinra.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Kartbilaga

### 14. Namnsärende - Nytt vägnamn i Hille, Gamla Västerbacken

18SBN463

Karin Linjer

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att vägen inom fastigheten Hille 2:118 får namnet Gamla Västerbacken.

#### Ärendebeskrivning

I samband med att ytterligare två bostadsfastigheter avstyckades från fastigheten Hille 2:118 löstes utfartsfrågan genom en planerad väg inom stamfastigheten. Vägen har nu anlagts och behöver namnges.

Namnberedningens förslag är att ge vägen namnet Gamla Västerbacken.

## Kallelse

Namnberedningen föreslår även att det nya namnet omfattar den vägsträcka inom samma område som idag har adress Mårdängsvägen och Gamla Mårdängsvägen.

Namnförslaget har tagits fram i dialog med berörda fastighetsägare. Längre tillbaka i tiden har området kallats Västerbacken. Detta namn har sedan kommit att användas för detaljplanen och bostadsområdet väster om Mårdängsvägen. Således får det nya vägnamnet Gamla Västerbacken en naturlig anknytning till områdets historia liksom sitt geografiska läge.

Namnärendet har skickats på remiss till räddningstjänsten vilka inte har något att erinra.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Kartbilaga

## 15. Allmänna beslutsärenden

### 16. Ändringar i delegeringsordningen

19SBN50

Niklas Fridén

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ändra stycket 3.10.23 i delegeringsordningen och lägga till ett nytt stycke 2.2.2 i delegeringsordningen enligt nedanstående samt att för beslutanderätten enligt stycket 3.1.3.6 lägga till tillsynshandläggare som delegat. Delegat för beslutanderätten i det nya stycket 2.2.2 är avdelningschef.

3.10.23: Beslut om startbesked och att i ett startbesked

- fastställa den kontrollplan som ska gälla med uppgift om vem eller vilka som är sakkunniga eller kontrollansvariga
- bestämma de villkor som behövs för att få påbörja åtgärden
- bestämma villkor och ungefärlig tidpunkt för utstakning som behövs
- bestämma de handlingar som ska lämnas inför beslut om slutbesked
- ge de upplysningar om krav enligt annan lagstiftning som behövs

(PBL 10 kap. 23-24 §§)

2.2.2 Beslut om att avslå en begäran om att myndigheten ska avgöra ärendet inom ramarna för föreskrifterna i 12 § FL.

#### Ärendebeskrivning

## Kallelse

Stycket 3.10.23 behöver ändras för att beslut om att neka startbesked för åtgärder som kräver en anmälan till nämnden i enlighet med föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL ska hinna fattas inom de tidsfrister som anges i 9 kap. 45 § PBL.

Det nya stycket 2.2.2 behöver införas för att sådana beslut om att avslå en begäran om att myndigheten ska avgöra ett visst ärende som avses i 12 § FL ska hinna fattas inom den tidsfrist som anges i bestämmelsen. Delegater bör vara avdelningscheferna.

Delegater för beslutanderätten enligt stycket 3.1.3.6 behöver kompletteras med tillsynshandläggare, eftersom det främst är tillsynshandläggare som arbetar med den typ av ärenden som avses i stycket.

### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.

### 17. Beslutsärenden bygglov och anmälan

### 18. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN125

### 19. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN126

### 20. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN121

### 21. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN123

### 22. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN122

### 23. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN127

### 24. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN124

## Kallelse

### **25. Borttagen på grund av personuppgifter.**

19SBN135

### **26. Borttagen på grund av personuppgifter.**

19SBN131

### **27. Borttagen på grund av personuppgifter.**

19SBN133

### **28. Borttagen på grund av personuppgifter.**

19SBN134

### **29. Borttagen på grund av personuppgifter.**

19SBN136

### **30. Borttagen på grund av personuppgifter.**

19SBN117

### **31. Information bygglov**

#### **Ärendebeskrivning**

Information bostadsanpassningsbidrag

### **32. Beslutsärenden fysisk planering**

### **33. Norr 16:1, Norr 16:2, kv Kustos (del av) - Beslut om antagande**

16SBN547

Emma olofsson och Jakob Rönnberg

#### **Förslag till beslut**

Med hänvisning till nedanstående kommentarer beslutar samhällsbyggnadsnämnden att utan ändring anta detaljplanen.

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet är att, genom tillägg, ändra bebyggelsens egenskaper inom del av detaljplanen för att möjliggöra en ändamålsenlig bebyggelse och effektivt markutnyttjande inom

## Kallelse

fastigheten Norr 16:2 samtidigt som kulturmiljövärdena på platsen värnas och tas tillvara. Detta görs genom att förändra tillåten byggnadshöjd inom byggrätten samtidigt som högsta tillåtna totalhöjd införs inom del av planområdet (Norr 16:2). Hänsyn till riksintresset för kulturmiljön tas genom att utformningen av bebyggelse regleras, både höjd- och gestaltningsmässigt. Syftet är även att understryka kravet på hög arkitektonisk kvalitet på platsen med hänsyn till det centrala läget i Gävle och kraven på anpassning p.g.a. kulturmiljövärdena i närområdet. Om planen har varit ute på samråd och granskning anges detta här. Ange tiderna. Beskriv även de huvudsakliga inkomna synpunkterna och hur de hanterats, vilka revideringar som gjorts.

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§.”

Detaljplanen har varit ute för samråd under perioden 27 april – 18 maj 2018. Granskning har hållits under perioden 7 december 2018 – 11 januari 2019.

Synpunkter som inkommit på förslaget till ändring av detaljplan omfattar bl.a. hur byggrättens höjd kan leda till betydande miljöpåverkan på riksintresset för kulturmiljövärden och vilken skuggningspåverkan byggnaden kan leda till inom kvarteret. Även synpunkter kring vilket planförfarande som används samt att planförslaget strider mot gällande parkeringspolicy har framkommit. Information om att fornlämningar kan finnas på platsen och att en fiberkabel ligger inom planområdet framförs.

Det omarbetade förslaget innebär bl.a. att ändringen av detaljplanen reglerar tillåten totalhöjd på 16,0 meter samt att översta våningen ska dras in minst 0,6 meter resp. 2,0 meter från fasadliv mot gata istället för antal våningar. Delen närmast Själanderska skolan får en högsta tillåtna nockhöjd på 10,0 meter. Tillåtet huvudsakligt fasadmaterial ändras från tegel och puts till endast tegel samtidigt som det regleras att den översta våningen ska ha ljusare kulör och avvikande material i förhållande till övriga våningar. Balkonger får inte glasas in mot Själanderska skolan för att inte tillåta ytterligare större utstickande byggnadsvolymer mot skolan.

Planbeskrivningen har reviderats avseende ändringarna av planbestämmelserna och information om fornlämningar och fiberkabel har lagts in. Beskrivningen har även kompletterats med kommunens motiv till bedömningen av att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan, illustrationer av tillåten byggnadsvolym som visar jämförelse mellan gällande detaljplan och aktuellt planförslag, solstudier samt fotomontage som visar planerad bebyggelse i nuvarande gaturum.

Revidering avseende angöring till handikapparkering innebär att det inte behövs några fastighetsrättsliga åtgärder som berör fastigheten Norr 16:1 för att planen ska kunna genomföras.

Efter granskningen har tillägget till planbeskrivningen kompletterats med ytterligare information kring parkeringspolicyn samt gällande parkeringstal för bil och cykel. Även mindre redaktionella ändringar har gjorts i dokumentet, dock utan att sakinhåll förändrats.



## Kallelse

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 16SBN547
- Antagandehandling 16SBN547

### **34. Borttagen på grund av personuppgifter.**

18SBN337

### **35. Söder 14:5 mfl, kv Gefle Vapen - Beslut om planbesked och planuppdrag**

19SBN137

Sari Svedjeholm

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva ett nytt och kultur- och bildningscenter på platsen för nuvarande stadsbibliotek. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 3 2020, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Livsmiljö 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 22 320 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

#### **Ärendebeskrivning**

Gavlefastigheter har ansökt om planbesked för ett nytt kultur- och bildningscenter i kvarteret för nuvarande stadsbibliotek. Den höga byggnaden mot Slottstorget kan bli aktuell för rivning och ersätts i så fall med en ny mer ändamålsenlig byggnad. Även den obebyggda delen av kvarteret, befintlig parkeringsyta, kommer utredas för ny bebyggelse. Platsens centrala läge ställer höga krav på en god arkitektur men även ett hänsynstagande till angränsande bebyggelse i Gamla Gefle som har höga kulturmiljövärden.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse Planbesked 19SBN137
- Bilagor planbesked 19SBN137

### **36. Vallbacken 7:4, 7:7, 7:8, kv Kikaren - Beslut om planbesked och planuppdrag**

19SBN99

Sari Svedjeholm

## Kallelse

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva utökad byggrätt för att möjliggöra balkonger och carport/förråd inom kvarteret Kikaren vid Borgmästarplan. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 1 2021, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Livsmiljö 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 16 740 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

### Ärendebeskrivning

Stiftelsen för Större Arbetarebostäder har ansökt om planbesked då de önskar renovera befintliga balkonger och uppföra carportar/förråd på gården. I samband med balkongrenoveringen vill de även göra dem något större men bygglov kan inte beviljas då de på gatusidorna hamnar ovan allmän platsmark och på gårdssidan ovan mark som inte får bebyggas, sk prickmark, vilket gör att balkongerna strider mot den gällande detaljplanen. Kvarteretsgården utgör i sin helhet prickmark vilket idag förhindrar att stiftelsen tex ska kunna anorda carportar. Byggnaderna har höga kulturmiljövärden och i samband med planläggning är det lämpligt att det beaktas och att lämpliga planbestämmelser utformas.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse Planbesked 19SBN99
- Bilagor planbesked 19SBN99

### 37. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN87

### 38. Del av Mackmyra 13:1 mfl, Mackmyra Bruk - Beslut om granskning

15SBN15

Sari Svedjeholm

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att granskning får genomföras.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är dels att identifiera och säkerställa områdets kulturhistoriska värden och helhetsmiljö samt dels att möjliggöra en utveckling av området och även möjliggöra viss ny bebyggelse för att bibehålla ett levande bruk. Genom att återanvända byggnader för nya funktioner skapas möjlighet för att äldre bebyggelse bevaras istället för att förfalla. Målet är att skapa en attraktiv och levande kulturmiljö där boende,

## Kallelse

verksamheter, djurhållning och besökare samsas.

Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 7 – 28 februari 2018.

Inkomna synpunkter från enskilda fastighetsägare har främst handlat om oro för insyn på sin egen fastighet vid utveckling av angränsande fastigheter och då särskilt utveckling av golfen. Åtgärder har vidtagits genom att byggrätt begränsats och golfens utbredning avgränsats.

Vad gäller synpunkter från länsstyrelsen har de bland annat framfört att en markundersökning med hänseende på järnframställning behöver göras, vilket numera är genomförd. De anser även att översvämningsrisken ska beaktas ytterligare utifrån högsta beräknat flöde och att det utifrån strandskydd inte finns skäl att reglera ett så stort område i den södra delen som möjliggör bropassager över ån. Kommunen har bemött synpunkterna gällande höga flöden att området kräver viss anpassning till kulturhistoriskt intressant miljö samt att samhällsviktiga funktioner inte berörs. Vad gäller bropassager så har dessa begränsats till tre avsnitt i den södra delen.

Övriga synpunkter som länsstyrelsen lämnat är bl.a. att byggrätten på norra sidan ån i axel med herrgård och lusthus är olämplig ur ett historiskt perspektiv och att byggrätterna inom bruket ska begränsas ytterligare. Dialog har förts mellan länsstyrelsen, kommunen och fastighetsägarna. Livsmiljö Gävle hävdar att även 2000-talet måste få ge avtryck i Mackmyra bruks historia med god arkitektur. Planens intentioner för ny bebyggelse har motiverats och utformningsmässigt beskrivits mer utförligt i planbeskrivningen, till stöd för framtida bygglovsprövning.

Länsstyrelsen har konstaterat att fornlämningsituationen inte är klarlagd för området och önskade inledningsvis att det skulle utredas ytterligare. Då området är vidsträckt och läget för ny bebyggelse inte alltid är helt preciserad bedöms det inte vara realistiskt att i detaljplaneskedet fullt ut kartlägga fornlämningsituationen. Utredningar beträffande fornlämningar skjuts därför upp till exploateringstillfället. Vid schaktningsarbeten inom eller i närhet av karterade fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar krävs samråd med länsstyrelsen för eventuell tillståndsprövning enligt KML, kulturmiljölagen.

Fastighetsägaren är fullt medveten om att eventuella fornlämningar kan medföra kostsamma utredningar/utgrävningar alternativt att projekt, som i sig är planenliga, kanske inte alltid är genomförbara. Fastighetsägaren har i dessa lägen inte rätt till skadestånd för mistad byggrätt (planskada, PBL 6 och 14 kap) från staten eller kommunen.

Planen handläggs enligt reglerna för normalt planförfarande, ÄPBL (1987:10). Detta innebär att detaljplanen kommer att kungöras och ställas ut för granskning.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse granskning 15SBN15
- Borttagen på grund av personuppgifter.

## 39. Hemlingby 20:11 m fl, Kryddstigen - Beslut om planbesked och planuppdrag

19SBN106

## Kallelse

Lars Skogsberg

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva utökning av byggrätt för industri, verksamheter och detaljhandel. Detaljplanen beräknas vara antagen senast första kvartalet 2021, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Livsmiljö 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 16 740 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.)

### Ärendebeskrivning

Bilmetro AB har ansökt om planbesked för att utöka byggrätten inom sina fastigheter Hemlingby 20:11 och 20:13. Avsikten är att minska den breda prickade zonen som ligger utmed kraftledningen på samma sätt som tidigare har gjorts för tomterna längre norrut utmed Kryddstigen. Bilmetro vill dessutom pröva möjligheten att utöka byggrätten inom fastigheterna Hemlingby 20:20 och 61:2 för att kunna inrymma fler parkerade bilar under tak.

Livsmiljö Gävle har haft kontakt med övriga fastighetsägare utmed Kryddstigens östra sida och samtliga är intresserade av att planändring kommer till stånd även för deras fastigheter. (Hemlingby 20:8, 20:15, 20:16, 20:17 och 20:19.)

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 19SBN106 planbesked
- Bilagor planbesked 19SBN106

## 40. Allmänna Ärenden

### 41. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN2

### 42. Borttagen på grund av personuppgifter.

19SBN3

## 43. Frågor från nämndens ledamöter

## 44. Informationsärenden

## Kallelse

### Ärendebeskrivning

- a) Sektorchef Eva Jackson.
- b) Ekonomi.
- c) Jan Karlgren, Arla-ärendet.
- d) Allmän information från ledamöter.

### Handlingar i ärendet

- Månadsuppföljning Mars 2019 drift och investeringar
- Månadsrapport mars 2019 kommentarer
- Verksamhetsstatistik 2018-2019 SBN