

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

Plats och tid

Förvaltningshuset, Amsterdam+Teams, kl. 09:03-14:29

Ajournering 12:08-13:15

Paragraf

§§278-298, §§300-307

§ 299 omedelbart justerad

Närvarande

Se sidan 2

Justeringens plats och tid

All Star, Förvaltningshuset 2021-11-02

.....
Sekreterare Anette Paulsen

.....
Ordförande Daniel Olsson (S)

.....
Justerare Thomas Lindberg (SD)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-10-27

Anslag sätts upp

2021-11-03

Anslag tas ned

2021-11-25

Förvaringsplats för protokollet

Förvaltningshuset Arkiv plan 1

.....
Underskrift Anette Paulsen

Närvaro

Ledamöter	Närvarande	Frånvarande	Tjänstgörande ersättare
Daniel Olsson, ordförande (S)	x		
Ewa Löfqvist (S)	x		
Kent Edin (S)	x		
Niklas Nygren (S)	x		
Ulla Westerberg (MP)	x		
Bjarni Arnason (C)	x		
Mats Ivarsson, vice ordf (L)	x		
Stefan Pettersson (V)	x		
Måns Montell, 2:e vice ordf (M)	§§ 278-293	§§ 294-307	Maria Lundin (M) §§ 294-307
Mikael Brodin (M)	x		
Rosmari Holmgren (KD)	x		
Christer Larsson (SD)	X		
Thomas Lindberg (SD)	x		
Ersättare			
Marie Rogsberg (S)	§§ 278-294	§§ 295-307	
Gülce Kilic (S)		x	
Frida Johnsson, (MP)	X		
Margaretha Wedin (C)	X		
Mikael Persson (L)	X		
Sophia Flybring (V)	x		
Mikael Hillman (M)		x	
Maria Lundin (M)	x		
Andreas Kvarnström (SD)	x		

Övriga närvarande	
Eva Jackson, sektorchef	Amer Aslam, trafikplanerare
Anette Paulsen, nämndsamordnare	Josef Wårdsäter, planarkitekt
Ulrica Olsson, verksamhetschef	Hanna Bohlin, bygglovshandläggare
Sari Svedjeholm, enhetschef	Andreas Wennberg, bygglovarkitekt
Patrik Gustavsson, verksamhetschef	Agnes Cecilia Dresch, processledare
Anna Tengqvist, enhetschef	Emma Olofsson, planingenjör
Maria Belin, controller	Helena Myrman, stadsarkitekt

Justerare	Utdragsbestyrkande

Ärendelista

§278	Upprop och val av justerare
§279	Fastställande av föredragningslista
§280	Anmälan av beredning
§281	Föregående protokoll
§282	Ekonomisk månadsrapport år 2021
§283	Allmänna informationsärenden
§284	Informationsärende: Planering och analys
§285	Borttagen på grund av personuppgifter.
§286	Nya avgifter för tomträttsavtal som löper ut år 2023
§287	Namnärende- ny väg vid Lund 1:32, Hagaströmsvägen/Lundbyvägen i Gävle kommun
§288	Ändrad prioriteringsordning för inventering av enskilda avlopp
§289	Yttrande på förslag till reviderade föreskrifter om avfallshantering
§290	Prisindexjustering (PKV) av timavgifter rörande miljöbalken och livsmedelslagen
§291	Informationsärende: Miljö- och hälsoskydd
§292	Valbo-Ön 2:98, Valbo Köpcentrum - Beslut om planbesked och planuppdrag
§293	Del av Hedesunda-Ön 8:6, östra Sandnäs - Beslut om planbesked och planuppdrag
§294	Norrlandet 10:1 m.fl., Engeshöjden - Beslut om planbesked och planuppdrag
§295	Brynäs 125:2 m.fl., kv Baggarevarvet (del av) - Beslut om granskning
§296	Forsbacka 3:10 m.fl., Bergsgatan 9 - Beslut om antagande
§297	Fredriksskans 17:3, Engeltofta - Beslut om antagande
§298	Informationsärende: Planenheten:
§300	Borttagen på grund av personuppgifter.
§301	Bygglov för nybyggnad av padelhall
§302	SÖDERTULL 20:2 och 20:6 – Rivningslov för verksamhetslokaler
§303	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
§304	Norr 5:2, Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal
§305	Redovisning av anmälningsärenden
§306	Anmälan av delegationsbeslut
§307	Frågor från nämndens ledamöter

Justerare		Utdragsbestyrkande	

§278: Upprop och val av justerare

Ärendebeskrivning

Ordföranden finner att sådana särskilda skäl föreligger, på grund av coronavirus, att följande ledamöter och ersättare får delta på distans vid detta sammanträde: Kent Edin (S), Niklas Nygren (S), Stefan Pettersson (V), Måns Montell (M), Marie Rogsberg (S), Frida Johnson (MP), Margaretha Wedin (C), Mikael Persson (L), Sophia Flybring (V), Maria Lundin (M). Ljud och bildöverföring sker i realtid och samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor.

Om kvaliteten på ljud- eller bildöverföringen försämras under sammanträdet eller om den tekniska förbindelsen bryts, måste sammanträdet ajourneras till dess en fungerande förbindelse kunnat upprättas. Vidare måste de ledamöter som deltar i sammanträdet på distans ha möjligheter att ta del av handlingar, som eventuellt delas ut vid sammanträdet, och delta i besluten, även när ärendena avgörs genom omröstning. I de fall då besluten fattas genom sluten omröstning, t.ex. i ärenden avseende val, måste garantier finnas för att valhemligheten bevaras, att alla de beslutandes röster beaktas vid rösträkningen och att denna inte kan manipuleras.

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: 2 november 2021

Vald: Thomas Lindberg (SD)

Justerare	Utdragsbestyrkande

§279: Fastställande av föredragningslista

Ärendebeskrivning

Nytt ärende 21 Informationsärende Planenheten, *Norrlandet 2:1, Ny anslutningsväg till Sollidenvägen* tillkommer.

Ärende 25 *Bygglöv för nybyggnad av huvudbyggnad (fritidshus)* utgår.

Nytt ärende 30 *Frågor från nämndens ledamöter* tillkommer.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§280: Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag 13 oktober 2021 kl. 11.00 - 16.33 med ordförande Daniel Olsson (S), 1:e vice ordförande Mats Ivarsson (L), 2:e vice ordförande Måns Montell, sektorchef Eva Jackson, nämnsamordnare Anette Paulsen samt föredragande tjänstepersoner.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§281: Föregående protokoll

Beslutsunderlag

- Justerat protokoll SBN 2021-09-29, dnr 467546

Justerare			Utdragsbestyrkande

§282: Ekonomisk månadsrapport år 2021

Dnr 21SBN73

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Kommentarer till månadsrapport september, dnr 21SBN73-24
- Verksamhetsstatistik 2020-2021 SBN, dnr 21SBN73-21
- Resultaträkning per september 2021, dnr 21SBN73-23
- Resultat per avdelning september 2021, dnr 21SBN73-22

Justerare			Utdragsbestyrkande

§283: Allmänna informationsärenden

Ärendebeskrivning

1. Sektorchef Eva Jackson

Sektorchef Eva Jackson informerar om lägesrapport KBC/Agnes Kulturhus, översvämningen augusti 2021, Covid-19 och media.

2. Trafikutskottet

Ordförande Daniel Olsson (S) berättar att det finns ingen information att redovisa eftersom utskottet inte har haft något sammanträde i oktober utan det kommer att komma mer information efter utskottets sammanträde i november istället.

3. Allmän information från ledamöter

Ordföranden informerar att nämnden, tjänstepersoner och kommunalråd var inbjudna till särskild delredovisning av projektet magasinsområdet som kommunen gör tillsammans med fastighetsägarna. Två arkitektfirmor presenterade varsitt förslag som sedan ska fungera som inspiration för fortsatta arbetet.

Ewa Löfqvist (S) informerar att hon har varit på besök på Hemlingborg med kommunala pensionärsrådet.

Justerare	Utdragsbestyrkande

§284: Informationsärende: Planering och analys

Ärendebeskrivning

1. Strategiskt arbete Elsparkeyklar

Föredragande: Amer Aslam

Vi har startat upp arbetet med GIS-stöd i frågan (geofencing) för att vidare ta fram öppna data som leverantören kan ta del av redan innan denna ansöker. Vi samarbetar med en konsult för att ta fram en avtals-/intensionsformulering som ska krävas mellan aktör och kommunen. I det avtalet kommer det framgå vilka politiska beslut som behöver fattas exempelvis kring markupplåtelseavgifter, kontrollavgifter, formulering av lokala ordningsstadgar mm.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§285: Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 21SBN322

Justerare			Utdragsbestyrkande

§286: Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2023

Dnr 21SBN316

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- godkänna nya avgälder för tomträtter i Gävle kommun att tillämpas vid tomträttsregleringar för år 2023. De nya avgälderna framgår av Bilaga B.
- godkänna en avgäldsränta på 3% för alla 10-åriga avgäldsperioder.

Ärendebeskrivning

Avgäldsregleringar sker årligen för tomträtter, vars avgäldsperioder löper ut. År 2022 skall avgälden regleras för 89 st tomträtter, vilket motsvarar ca 6 % 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 avgäldsräntan 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). Enligt rättspraxis finns inget stöd för högre ränta än 3 % oavsett ändamål varför vi föreslår att räntan sänks till 3% för alla tioåriga avgälder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse- Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2023, dnr 21SBN316-1
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN316-3
- Bilaga A Markvärden 2023, dnr 21SBN316-2

Justerare	Utdragsbestyrkande

§287: Namnärende- ny väg vid Lund 1:32, Hagaströmsvägen/Lundbyvägen i Gävle kommun

Dnr 21SBN297

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att nya vägen vid Lund 1:32 ges namnet Lundbyslingan.

Ärendebeskrivning

Ett nytt bostadsområde ska byggas i Lund i Valbo vid Hagaströmsvägen/Lundbyvägen i Gävle kommun. Bostadsområdet kommer att utgöras av ett flertal friliggande bostadshus.

Inom området återfinns namn med begynnelsen Lund och Lundby. Namnberedningens förslag är att den nya vägen ges namn på samma tema.

Namnberedningen föreslår att den nya vägen ges namnet Lundbyslingan.

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

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN297-2
- Karta- Ny väg vid Lund 1_32 Lundbyvägen_ Hagaströmsvägen, dnr 21SBN297-1

Justerare			Utdragsbestyrkande

§288: Ändrad prioriteringsordning för inventering av enskilda avlopp

Dnr 21SBN285

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att låta Miljö- och hälsoskydd ändra prioriteringsordningen för inventering av enskilda avlopp och inte inventera Limön.

Ärendebeskrivning

Gävle kommuns inventeringsplan reviderades och beslutades av samhällsbyggnadsnämnden i slutet på 2018. Syftet med planen är att ta fram en prioriteringsordning för Miljö- och hälsoskydds tillsyn av enskilda avlopp i kommunen. Planen fungerar också som ett informationsmaterial till kommunens invånare med enskilda avlopp för att de ska få kännedom om när i tid deras fastighet kan komma att inventeras.

I planen finns poängsatta prioriteringsgrunder och poängen fördelas utifrån risk för hälsa samt miljö. Desto högre poäng ett område får desto högre kommer det att prioriteras i tillsynsarbetet. Närmaste recipients känslighet och bebyggelsens belastning är den första prioriteringsgrunden, bebyggelsens täthet är den andra grunden och den tredje är andel permanentboende inom ett område. Miljö- och hälsoskydd inventerar ett område per år.

Miljö- och hälsoskydd har efter att planen beslutats arbetat med tillsyn utifrån prioriteringsordningen. Dock har Stackbo efter ett beslut från nämnden om att frångå planen inte inventerats. Det senaste området som har inventerats är Iggön med omnejd och det skedde hösten 2021.

Av planen framgår att Limön med närliggande öar är det nästa området som ska inventeras, år 2022. Området har 93 fastigheter och en prioriteringspoäng på 7, den totala tillsynstiden beräknas vara 558 timmar.

Miljö- och hälsoskydd har inför kommande verksamhetsplanering sett över området och gjort en ny bedömning. På alla öar inom kommunens gränser gäller hög hälsoskyddsnivå och ett förbud mot markinfiltration av avloppsvatten från vattentoalett (WC). Det innebär i praktiken för att kunna ha en toalettlösning på en ö i kommunen ska det vara en torr toalettlösning. Eftersom Gästrike Återvinnare AB inte har några slamtömningsfartyg är sluten tank för WC inget alternativ.

Antalet fastigheter på Limön med närliggande öar stämmer dock har förarbetet till planen inte tagit hänsyn till att en av fastigheterna har cirka 90 arrenden med fritidshus på. Tillsynstiden är därför inte aktuell i planen och kan vara högre än 558 timmar. Beräkningen i inventeringsplanen bygger på ett antagande om att varje fastighet är bebyggd och har ett avlopp. Miljö- och hälsoskydd har i aktuell bedömning inte utrett hur många av fastigheterna och arrendena som är bebyggda.

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

I den planerade och i den händelsestyrda tillsynen riktar Miljö- och hälsoskydd fokusen mot avloppsanläggningar med utsläpp av WC-avloppsvatten eftersom dessa utsläpp innebär en högre risk för människors hälsa samt miljön. När inventeringen av Öjaren 2019 återupptogs avskrevs alla ärenden där det fanns en torr toalettlösning och/eller en anläggning för omhändertagande av avloppsvatten för bad, disk och tvätt (BDT). Generellt är hantering av latrin och utsläpp av BDT-avloppsvatten en mindre risk för människors hälsa samt miljön jämfört med WC. Dock förekommer undantag där Miljö- och hälsoskydd måste prioritera latrinhantering och utsläpp av BDT-avloppsvatten.

När Iggön med omnejd inventerades hösten 2021 har de fastighetsägare som angivit att de har en torr toalettlösning med BDT-avloppsanläggningen strukits ur inventeringen. Således har Miljö- och hälsoskydd inte ställt krav på tillstånd och åtgärdade avloppslösningar.

Jämfört med andra områden i kommunen finns det få dricksvattentäkter på Limön med närliggande öar. På Iggön finns dricksvattentäkter i regel på varje fastighet med det finns någon enstaka på hela Limön med närliggande öar. Risken för påverkan och förorening av dricksvatten är därmed liten och med förbudet mot WC-utsläpp är risken ännu mindre än vad den är på fastlandet.

Att inte inventera Limön med närliggande öar skulle frigöra tid för Miljö- och hälsoskydd att arbeta med digitalisering av avloppstillstånd och genomföra andra tillsynsinsatser kopplat till enskilda avlopp.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 21SBN285-1
- Inventeringsplan för enskilda avlopp, dnr 21SBN285-2

Justerare	Utdragsbestyrkande

§289: Yttrande på förslag till reviderade föreskrifter om avfallshantering

Dnr 21SBN288

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar yttrandet från Livsmiljö Gävle som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Innan kommunfullmäktige beslutar om förslag till reviderade föreskrifter om avfallshantering krävs ett formellt yttrande från Livsmiljö Gävle genom samhällsbyggnadsnämnden.

Miljö- och hälsoskydd har tidigare under 2021 skickat synpunkter till Gästrike Återvinnare om invasiva växter och befrielse från att lämna avfall. Det är positivt att information om invasiva växter är med i förslaget. Befrielse att lämna avfall beviljas högst i 5 år och det är väldigt få fastighetsägare som får befrielse. De senaste åren har Miljö- och hälsoskydd gett avslag med motivering om att det alltid uppkommer brännbart avfall vid permanent- och fritidsboende. Några ärenden har blivit överprövade och under 2020 kom en vägledande dom från Mark- och miljööverdomstolen. Enligt domen gällande ett ärende i norra Sverige var det rätt av tillsynsmyndigheten att ge avslag när en fastighetsägare besökt ett fritidshus en gång i veckan under några timmar. Efter att domen kom har Miljö- och hälsoskydd uppdaterat Gävle kommuns hemsida om att det är ovanligt att få en beviljad befrielse då det alltid uppkommer brännbart hushållsavfall vid permanent- och fritidsboende.

Miljö- och hälsoskydd har stämt av med Plan och bygg samt Tekniska för att se om de har synpunkter på förslaget. Svar har inkommit från Plan och bygg om att de inte har några synpunkter. Tekniska har inte inkommit med några synpunkter.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 21SBN288-1
- Avstämning Plan och bygg samt Tekniska, dnr 21SBN288-2
- Förfrågan om yttrande, dnr 21SBN288-3

Justerare	Utdragsbestyrkande

§290: Prisindexjustering (PKV) av timavgifter rörande miljöbalken och livsmedelslagen

Dnr 21SBN295

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att höja de fasta avgifterna och timavgifterna i taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken samt taxa enligt livsmedelslagen med 2,4 %. Beslutet gäller från och med den 1 januari 2022.

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 Jävsnämnden 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 indexuppräknung är oktober månad 2016.

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 2,4 % för år 2021.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 21SBN295-1
- Prisindex kommunal verksamhet, dnr 21SBN295-2
- Taxa prövning och tillsyn enligt Miljöbalken, dnr 21SBN295-3
- Utdrag gällande höjningen av livsmedelstaxan, dnr 21SBN295-4

Justerare	Utdragsbestyrkande

§291: Informationsärende: Miljö- och hälsoskydd

Ärendebeskrivning

1. NKI, nulägesresultat, arbete som pågår och planeras

Föredragande: Patrik Gustavsson

I mätningen NKI (Nöjd Kund Index) så ligger Gävle kommun just nu på ett värde av 70. Detta motsvarar ett högt betyg.

Överlag är privatpersonerna mer nöjda än företagen.

Förbättringsområden ligger inom tillgänglighet och effektivitet. Under 2022 så kommer verksamheterna att prioritera digitalisering och processarbete. Detta anser vi kommer att förbättra både vår tillgänglighet och effektivitet.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§292: Valbo-Ön 2:98, Valbo Köpcentrum - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 21SBN291

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en utökning av byggrätten för handelsområdet på fastigheten Valbo-Ön 2:98, Valbo Köpcentrum.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast andra kvartalet 2022 och vara antagen senast tredje kvartalet 2023, 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 31 987 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.) Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Valbo-Ön 2:98/Valbo Köpcentrum har inkommit med en förfrågan att se över befintlig detaljplan i syfte att utöka byggrätten.

Fastighetsägaren har sedan övertagandet av handelsplatsen arbetat med att rusta befintliga lokaler och har i det arbetet förbrukat sin byggrätt enligt gällande detaljplan. Efterfrågan på ytterligare affärslokaler är hög. Utöver att utöka själva huvudbyggnaden önskas också att det tillskapas ytterligare byggrätter för restauranger.

Den handel som avses inrymmas i nya handelslokaler är detaljhandel (ej livsmedel) enligt nuvarande fastighetsägare.

Yrkanden

Ordförande Daniel Olsson (S) yrkar bifall.

Ulla Westerberg (MP) yrkar avslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt förslag om bifall mot Ulla Westerbergs (MP) förslag om avslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

Votering

Votering begärs.

Ja-röst för ordförandens förslag.

Nej-röst för Ulla Westerbergs (MP) förslag.

Resultat

Med 12 röster för ordförandens förslag och 1 röst för Ulla Westerbergs (MP) förslag beslutar Samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med ordförandens förslag.

Redovisning av röster

Ja-röster: Daniel Olsson (S), Ewa Löfqvist (S), Kent Edin (S), Niklas Nygren (S), Bjarni Arnason (C), Mats Ivarsson (L), Stefan Pettersson (V), Måns Montell (M), Mikael Brodin (M), Rosmari Holmgren (KD), Christer Larsson (SD), Thomas Lindberg (SD)

Nej-röster: Ulla Westerberg (MP)

Reservationer

Vi motsätter oss en utbyggnad av handel och restauranger i Valbo köpcentrum eftersom det strider mot alla planer vi tagit om ett mer hållbart resande och ett minskat klimatavtryck; Det leder till mer bilåkande och mer konsumtion.

En levande stadskärna är ett uttalat mål i näringslivsstrategin, och en utbyggnad av handel och restauranger riskerar att ytterligare utarma centrumhandeln i Gävle och även i Sandviken.

Det är utmärkt att man vill satsa på gående och cyklister och även göra parkeringsplatserna trevligare i Valbo köpcentrum. Det kan göras utan detaljplaneändring.

Ulla Westerberg (MP)

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 21SBN291, dnr 21SBN291-2
- Bilaga planbesked 21SBN291, dnr 21SBN291-3

Justerare	Utdragsbestyrkande

§293: Del av Hedesunda-Ön 8:6, östra Sandnäs - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 21SBN281

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva nya bostäder på Ön i Hedesunda.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2022 och vara antagen senast tredje kvartalet 2023, 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 23 990 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.) Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

HMP Bygg AB har ansökt om planbesked för att pröva möjligheten att bygga nya bostäder på Öns östra sida i Hedesunda. Området pekas ut som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge för bostäder, LIS-område, i översiktsplanen för Gävle kommun.

Inkommit förslag omfattar ca 25 nya bostadstomter intill Dalälven.

Bebyggelsestrukturen föreslås bli relativt gles med stora tomter och insprängd grönska där utformningen av bostäderna anpassas till naturen och omgivningen i skala, färg och form. Inom området föreslås gemensam vatten- och avloppslösning och någon form av gemensam brygganläggning.

Området saknar detaljplan och i översiktsplanen för Gävle kommun 2030 så redovisas LIS-området 9.2 enligt följande: ”Utbyggnad inom området 9.2 skulle bidra med ett behövligt tillskott av bostäder samt skapa underlag för förstärkt service, kollektivtrafik m.m. i Hedesunda. Området är vackert beläget och flera attraktiva tomter kan skapas. Stor risk för oupptäckta lämningar i området 9.2, vilket innebär att ytterligare utredning kan bli aktuell.”

Området ligger inom riksintressen för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård och ligger i närheten till Natura 2000-område. Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Utgångspunkten initialt i ärendet avseende teknisk försörjning är därför enskild lösning för vatten och spillvatten då det är ca 3 km till närmaste kommunala vatten- och spillvattensledningar. Fastighetsägare är för närvarande Gysinge Skogsfastigheter AB.

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

En tidig dialog har förts med Länsstyrelsen avseende utredningsbehov i ärendet då området är utpekad som ett LIS-område inom överlappande riksintresseområden. I dialogunderlaget angavs att kommunen bedömer initialt att utredningsbehov finns avseende fornlämningar, naturvärden, kulturmiljövärden, dagvatten, översvämning samt VA.

Länsstyrelsen har i dialogen angett att det kommer krävas stort hänsynstagande till de stora värdena på platsen med avseende på natur och kultur samt karaktären på befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen anger utredningsbehov kring arkeologisk utredning med eventuellt tillkommande fördjupningar, naturvärdesinventering, översvämningsskador och påverkan på landskapsbilden. Med anledning av detta i kombination med bland annat påverkan av bryggor i vattenområdet och att flera riksintressen berörs, kan projektet eventuellt komma innebära en betydande miljöpåverkan med följd att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas i fortsatt planarbete.

Länsstyrelsen meddelar även att strandskyddet har utvidgats från 100 meter till 300 meter för aktuell plats sedan Länsstyrelsens yttrande vid översiktsplanens granskningsskede.

Under kommande detaljplaneprocess kan exploateringsavtal behöva upprättas för att bl.a. styra standard på gator och gemensamma ytor inom planområdet. Initialt bedöms området enligt riktlinjer för huvudmannaskap omfattas av enskilt huvudmannaskap om planen kommer omfatta allmän plats.

När det gäller trafik för motorfordon till och från området så finns förutsättningar att försörja området inom befintlig vägstruktur. Områdets läge drygt 5 km söder om Hedesunda tätort och avståndet till närmaste busshållplats är ca. 3,4 km vilket gör att tillgängligheten till kollektivtrafik är begränsad och skolskjuts krävs. Likaså gäller separerade färdvägar för oskyddade trafikanter som idag och i framtiden till hög grad hänvisas till befintliga bilvägar, vilket kan medföra boende i området inte har samma förutsättningar att utifrån tillgänglighet och säkerhetsperspektiv kunna välja ett alternativt transportsätt till bilen. Ur trafik- och mobilitetssynpunkt bedöms planförslaget medföra ett ökat bilberoende och större transportarbete för de boende i området.

Kommunen har tidigt i beredningen klarlagt att det är viktigt att väva in grönstruktur i planområdet, ur landskaps-, natur- och kulturmiljösynpunkt. Den naturvärdesinventering som tas fram tillsammans med behovet att hantera dagvatten i området kan med fördel ligga som grund till planområdets utformning.

I samband med beredningen av inkommen ansökan om planbesked har ett visst behov av ytterligare utredningar i kommande planarbete identifierats. I fortsatt arbete behöver ärendets prövning kompletteras med ytterligare underlagsutredningar rörande:

- Arkeologisk utredning med eventuellt tillkommande fördjupningar,
- Naturvärdesinventering,
- Dagvattenutredning,
- Eventuellt en miljökonsekvensbeskrivning, om detaljplanen bedöms innebära

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

betydande miljöpåverkan (se ovan).

Andra områden som behöver studeras ytterligare i kommande planarbete är påverkan på landskapsbilden, anpassning till befintlig bebyggelse, VA-lösning, hur utvidgning av strandskyddet i området påverkar förutsättningarna och översvämningsrisken i förhållande till Dalälven.

Livsmiljö Gävle kommer i samband med ärendets uppstart att avgränsa utredningarnas innehåll utifrån aktuell förfrågan och platsens förutsättningar. I samband med fortsatt arbete kan ytterligare utredningsbehov uppkomma, behov som av olika skäl inte kunnat förutses i samband med beredningen av aktuell ansökan.

Sammantaget är Livsmiljö Gävle positiva till projektet och ser att det finns möjlighet att pröva frågan om ytterligare bostäder vidare i ett kommande planarbete. Det är dock viktigt att särskilt beakta de underlagsutredningar och frågeställningar som identifierats i samband med ärendets beredning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 21SBN281, dnr 21SBN281-2
- Bilagor planbesked 21SBN281, dnr 21SBN281-3

Justerare			Utdragsbestyrkande

§294: Norrlandet 10:1 m.fl., Engeshöjden - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 21SBN287

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att genom ändring pröva att ta bort planbestämmelser inom bostadsområdet som idag hindrar ett genomförande av detaljplanen.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2022 och vara antagen senast tredje kvartalet 2022, 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 15 994 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.) Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren önskar se över detaljplanen så att planbestämmelse om uppvärmning tas bort så att ett genomförande av bostadsområdet ska kunna fullföljas. Idag har avstyckning av 43 bostadsfastigheter genomförts, tomterna och området är grovplanerat, gatan är byggd, serviser till varje fastighet är framdragen och dagvattenhantering har planerats. Planbestämmelse om uppvärmning anger att varje grupp med 5-8 bostäder ska ha en gemensam uppvärmning samt att braskaminer inte får finnas. Utifrån hur området nu planeras kan denna bestämmelse inte följas och därmed kan inte bygglov medges för planerade villor. Övriga planbestämmelser kommer även ses över och vid behov ändras för att nå ett genomförande av bostadsområdet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 21SBN287, dnr 21SBN287-2
- Bilagor planbesked 21SBN287, dnr 21SBN287-3

Justerare	Utdragsbestyrkande

§295: Brynäs 125:2 m.fl., kv Baggarevarvet (del av) - Beslut om granskning

Dnr 17SBN138

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att granskning får genomföras.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom kvarteret Baggarevarvet ändra markanvändning från handel och kontor till bostads- och centrumändamål samt att planlägga för allmän plats och vattenområde vid hamntorget. Detaljplanen syftar även till att hantera hälso- och säkerhetsaspekter såsom förorenad mark, översvämning, buller och stabilitet samt säkra kajens konstruktion från påverkan av ny bebyggelse. För att bidra till ett aktivt stadsliv kan kvarteret med fördel nyttjas för centrumändamål, det vill säga handel, service, mindre samlingslokaler, kontor och liknande verksamheter. God bebyggd miljö ska uppnås och därför innehåller detaljplanen bestämmelser om utformning och utförande av bebyggelsen. Detaljplanen säkerställer allmänhetens tillgänglighet och upplevelse av platsen bland annat genom hur planerad bebyggelse möter kajen och att ny allmän plats, hamntorg, planläggs öster om byggnadskvarteret.

Detaljplanen har varit utställd för samråd under perioden 23 oktober – 16 november 2020.

Synpunkter som kommit in under samrådet berör framförallt hälsa och säkerhet, föreslagna byggnadsvolymer samt överensstämmelse med gällande fördjupade översiktsplan för Norra Brynäs. Synpunkter inom hälsa- och säkerhetsaspekterna handlar bl.a. om förorenad mark, dagvatten, brandsäkerhet, stabilitet, översvämningrisker och skyfall.

Efter samrådet har flera delar av detaljplanen reviderats och utvecklats. Fokuset på dessa revideringar handlar om att säkerställa att bebyggelsen blir lämplig ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv samt att sätta de yttre ramarna för tillåten byggrätt som bl.a. innebär att den mittersta byggnaden sänkts en våning samt att den östra byggnadens södra del sänkts från sju till fyra våningar.

Markanvändningen för den allmänna platsen i planområdets östra del har ändrats från park till hamntorg för att säkra och möjliggöra komplettering av nuvarande nyttjande av marken. En utredning om förorenad mark inom den allmänna platsen för torget har tagits fram och utredningen har bl.a. lett till att planbestämmelser på plankartan avseende förorenad mark har reviderats för att säkerställa att efterföljande åtgärder kommer till stånd vid genomförande av detaljplanen. Dagvattenutredningen har reviderats med utgångspunkt i det senaste bebyggelseförslaget. Det principförslag på dagvattenhantering som presenteras i utredningen har lagts in i planbeskrivningen. För att säkra kajkonstruktionen ligger servitut för kajen och dess underjordiska konstruktion kvar men marken ovan servitutsområdet tilläts överbyggas med anläggningar/byggnadsdelar som kan tas

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

bort vid behov. Dessa anläggningar/byggnadsdelar har kommit till för att skapa en öppen och trivsamt övergång mellan det halvt nedsänkta garaget och kajstråket.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse granskning 17SBN138, dnr 17SBN138-42
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 17SBN138-44

Justerare			Utdragsbestyrkande

§296: Forsbacka 3:10 m.fl., Bergsgatan 9 - Beslut om antagande

Dnr 20SBN81

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i mindre flerfamiljshus och bevara befintligt gruppboende. Detaljplanen tar hänsyn till platsens topografi, naturvärden och omkringliggande bebyggelse.

Under samrådet, 30 april – 25 maj 2021, inkom nio yttranden som huvudsakligen var frågor kring genomförandet. Efter samrådet gjordes förtydliganden i planbeskrivningen och en geoteknisk undersökning har tagits fram.

Under granskningen, 1 september – 15 september 2021, inkom fyra yttranden. Samtliga var yttranden utan erinringar och länsstyrelsen har inte för avsikt att överpröva ärendet. Endast redaktionella förändringar i detaljplaneförslaget efter genomförd granskning.

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 20SBN81, dnr 20SBN81-37
- Antagandehandling 20SBN81, dnr 20SBN81-38
- Bilaga yttranden antagande 20SBN81, dnr 20SBN81-39

Justerare	Utdragsbestyrkande

§297: Fredriksskans 17:3, Engeltofta - Beslut om antagande

Dnr 20SBN223

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av gällande detaljplan är att möjliggöra utökad byggrätt för befintlig konferensanläggning för att kunna ta emot fler hotellgäster och utveckla turistverksamheten med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 10 september – 24 september 2021. Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd under perioden 22 juni – 27 augusti 2021.

Huvudsakliga synpunkter på detaljplaneändringen under samrådet berör den ansträngda parkeringssituationen som uppkommer vid Engeltofta under varma sommardagar med många badgäster. Kommunen bedömer att frågan behöver studeras från ett större perspektiv och inte kan lösas i den här detaljplaneändringen. Inga åtgärder i detaljplaneförslaget i den här frågan då planändringen inte bedöms påverka dagens parkeringssituation om sex parkeringsplatser tillskapas.

Under granskningen har 4 stycken yttranden inkommit och samtliga utan kvarstående erinringar för detaljplanen. Från samrådsskedet bedöms det inte heller finns några kvarstående 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 20SBN223, dnr 20SBN223-31
- Antagandehandling 20SBN223, dnr 20SBN223-32
- Bilaga yttranden antagande 20SBN223, dnr 20SBN223-33

Justerare	Utdragsbestyrkande

§298: Informationsärende: Planenheten:

Ärendebeskrivning

Norrlandet 2:1, Ny anslutningsväg till Sollidenvägen

Föredragande: Mikael Bodinson

Antagen detaljplan för Norrlandet 2:1 har överklagats. Kommunen har beretts tillfälle att yttra sig särskilt över bestämmelsen i 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) i förhållande till det överklagade beslutet. Enligt 4:39 PBL får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om en fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Genomförandetiden för gällande detaljplan går ut 2022-03-30.

Planläggningen är på initiativ av fastighetsägarna. Även den klagande fastighetsägaren har skrivit under önskan om att göra om detaljplanen. Kommunen har därav gjort bedömningen att den nya detaljplanen uppförts i allas intresse.

Bedömningen är att den alternativa vägplaceringen är ett bättre förslag än tidigare. Inga ytterligare naturvärden behöver heller ianspråkta med det nya läget. Det blir således ingen mer naturmark i området som ianspråkta. Detta kan ses Vilket kan ses som av stor allmän vikt.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§300: Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 21SBN314

Justerare			Utdragsbestyrkande

§301: Bygglov för nybyggnad av padelhall

Dnr 21SBN272

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiften för handläggningen av ärendet är 13 500 kronor i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser en grundavgift för två timmars nedlagd handläggningstid plus en avgift för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp. De invändningar mot ansökan som lämnats genom remissvar föranleder ingen annan bedömning.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av padelhall på fastigheten VALBOÖN 31:1, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en byggnadsarea om 2 614 kvadratmeter. Ansökan inkom 2021-07-12 och var fullständig 2021-09-07. Vid nämndssammanträde 2021-09-29 återremitterades ärendet för att höra grannar. För fullständig motivering se nämndsytttrande med identifierare 468168.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-17
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-18
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-3
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-4
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-5
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-9
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-14
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-10
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-15
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-8
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-11
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-13

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-12
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-19
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN272-20

Justerare			Utdragsbestyrkande

§302: SÖDERTULL 20:2 och 20:6 – Rivningslov för verksamhetslokaler

Dnr 21SBN313

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om rivningslov för rivning av verksamhetslokaler (gäller ej en kontorsbyggnad med bevarandevärde), inom fastigheterna SÖDERTULL 20:2 och SÖDERTULL 20:6, i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller rivningslov för rivning av verksamhetslokaler mm inom fastigheterna SÖDERTULL 20:2 och SÖDERTULL 20:6. Rivningen gäller alla byggnader och anläggningar inom område där "Gefleortens mejeri" tidigare hade sin verksamhet. Utförd kulturmiljöanalys och utlåtande från certifierad sakkunnig kulturmiljö resulterade i reviderad ansökan där en kontorsbyggnad togs bort då den bedömdes ha kulturhistoriska värden. Ärendet samordnades med planarkitekt och kommunantikvarie. Se mer i nämndsyttrande.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-8
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-3
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-5
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-4
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-2
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN313-1

Justerare	Utdragsbestyrkande

§303: Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Dnr 21SBN318

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten NORR 9:8 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Ulf Johansson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 115 300 kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Kostnaden för tekniskt samråd, ett arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften. Ytterligare arbetsplatsbesök kommer att debiteras.

Samhällsbyggnadsnämnden kan besluta/beslutar om att till bygglovarkitekten delegera och godkänna materialproverna vid eventuella förändringar som påverkar fasadens utformning. Kulörer på fasaderna, enligt inlämnad handling, *Kulör och Gestaltungsbeskrivning daterad 2021-10-07*. Kulörer är i princip bindande, men kan komma att justeras något efter avstämning på plats.

För att säkerställa rätt kulörnyans ska inför att ett slutgiltigt kulörbeslut tas, en s.k. mockup uppföras på platsen. För att rätt kunna utvärdera kulörnyans. Mockupen ska placeras i fritt läge, och visa den utvalda fasaden och kulören, om 3-4 kvadratmeter, uppsatta vertikalt mot en stödjande bakgrund.

Arkitekt från Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömning.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten NORR 9:8, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en bruttoarea 16 600 kvadratmeter. Ansökan omfattar totalt 283 lägenheter fördelat på lägenhetstyper om 1-4 rum och kök.

För beslutets motivering, se nämndsytttrande med diarienummer BOB-2021-817 daterat 2021-10-06 med tillhörande underlag.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-23
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-1
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-3
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-4

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-14
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-8
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-9
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-18
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-20
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-19
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-22
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-21
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-16
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-17
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-5
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-13
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-11
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-12
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-15
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-10
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN318-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

§304: Norr 5:2, Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal

Dnr 21SBN319

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnation av verksamhetslokal på fastigheten NORR 5:2 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Lilianne Axelsson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 103 100 kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Kostnaden för tekniskt samråd, ett arbetsplatsbesök och slutsamråd samt slutbesked ingår också i avgiften. Ytterligare arbetsplatsbesök kommer att debiteras.

Samhällsbyggnadsnämnden kan besluta/beslutar om att till bygglovarkitekten delegera och godkänna materialproverna vid eventuella förändringar som påverkar fasadens utformning. Kulör på fasaden, enligt inlämnad handling, *Gestaltningsbeskrivning* daterad 2021-08-27. Kulör är i princip bindande, men kan komma att justeras något efter avstämning på plats.

För att säkerställa rätt kulörnyans ska inför att ett slutgiltigt kulörbeslut tas, en s.k. mockup uppföras på platsen för verksamhetslokalerna. För att rätt kunna utvärdera kulörnyans. Mockupen ska placeras i fritt läge, och visa den utvalda fasaden och kulören, om 3-4 kvadratmeter, uppsatta vertikalt mot en stödjande bakgrund.

Arkitekt från Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömning.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av två skolbyggnader – ett naturvetenskapligt centrum och en matsalsbyggnad – som är varsamt anpassade till den befintliga skolans byggnader på fastigheten NORR 5:2, som ligger inom detaljplanlagt område. Byggnaderna placeras så att ett sammanhang uppstår mellan nya och gamla hus.

Samtliga byggnader avser en total bruttoarea, BTA, om 6 829 kvm.

För beslutets motivering, se nämndsytttrande med diarienummer BOB-2021-1472 daterat 2021-10-22 med tillhörande underlag.

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-10-27

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-28
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-29
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-24
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-25
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-23
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-22
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-3
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-1
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-4
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-5
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-8
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-9
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-10
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-11
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-12
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-13
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-14
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-15
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-16
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-17
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-18
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-19
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-20

Justerare			Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2021-10-27

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-21
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN319-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

§305: Redovisning av anmälningssärenden

Dnr 21SBN1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningssärendena till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-166
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-167
- §124 KS Uppdrag i anledning av senaste tidens nederbörd, dnr 21SBN1-168
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-169
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-170
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-171
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-172
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-173
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-174
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-175
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-176
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-177
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-178
- §5: Revidering av Samhällsbyggnadsnämndens reglemente, dnr 21SBN1-179
- §6: Mobilitetsnorm för Gävle kommun - Hantering efter återremiss, dnr 21SBN1-180
- §8: Näringslivsprogram 2021 - 2025. Hantering efter återremiss., dnr 21SBN1-181
- §9 KF Färdplan klimatneutralt Gävle 2035, dnr 21SBN1-182
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-183
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN1-184

Justerare		Utdragsbestyrkande	

§306: Anmälan av delegationsbeslut

Dnr 21SBN2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de anmälda delegeringsbesluten till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, dnr 19SBN197. 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: Mottagningsattestanter och konterare, Lokala trafikföreskrifter September 2021, Dispenser från LTF och TRF September 2021, Färdtjänst september 2021, Riksfärdtjänst september 2021, Parkeringstillstånd för rörelsehindrade september 2021, Delegationsbeslut miljö & hälsa september 2021, Delegationslista skolskjuts september, Delegationslista bostadsanpassningsbidrag september, Delegationslista bostadsförturer september, Delegationslista bygglov september.

Besluten är förtecknade i separat lista. Listan finns som bilaga till protokollet.

Beslutsunderlag

- Mottagningsattestanter och konterare, dnr 21SBN2-119
- 9 Lokala trafikföreskrifter September 2021, dnr 21SBN2-120
- 9 Dispenser från LTF och TRF September 2021, dnr 21SBN2-121
- Färdtjänst september 2021, dnr 21SBN2-122
- Riksfärdtjänst september 2021, dnr 21SBN2-123
- Parkeringstillstånd för rörelsehindrade september 2021, dnr 21SBN2-124
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN2-125
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN2-126
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN2-127
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN2-128
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN2-129

Justerare	Utdragsbestyrkande

§307: Frågor från nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

1. Hur och när fattades beslutet om att ha avgiftsfri kollektivtrafik fem helger i nov-december. Hur ser beslutet ut? Stefan Pettersson (V)

Ordförande Daniel Olsson (S) informerar att beslutet togs i Kommunstyrelsen den 26 oktober 2021 gällande den under finansförvaltningen avsatta "coronareserven" som ska finansiera flera angelägna initiativ för en återstart efter pandemin med sammanlagt 11 000 000 kr.

Under pandemin har både lokal handel, restauranger och kollektivtrafik drabbats av lägre intäkter med färre kunder, gäster och resenärer. För att bidra till en stark lokal återstart tilldelas samhällsbyggnadsnämnden 2,1 miljoner kronor för att möjliggöra avgiftsfri kollektivtrafik i Gävle under lördagar och söndagar från 27/11, helgen då första advent infaller fram till söndagen 26 december. Erbjudandet gäller alla stadsbusslinjer samt regionbusslinjerna 25, 95, 48, 49, 99. Erbjudandet gäller hela trafikdygn alltså från 04:00 lördag morgon till 04:00 måndag morgon. Erbjudandet gäller så länge inga nya restriktionen införs kopplat till kollektivtrafikresor och trängsel med anledning av pandemin.

2. Hur är kommunens syn på tomträtter? Är det något som kommunen vill ha kvar? Det nya området vid Järvsta. Är det tomträtter där? Mikael Brodin (M)

Svar ges på kommande nämndsammanträde.

3. Hur växer Gävle? Vilken typ av bostäder har byggts (t ex sen vi haft som mål att Gävle ska växa), och kommer att byggas (har fått bygglov) med avseende på: upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar. Hur ser bostadsefterfrågan ut (hur vet vi)? Hur ser det ut med uthyrning och försäljning av bostadsrätter, tomter? Ulla Westerberg (MP)

Svar ges på nämndsammanträde längre fram.

4. Hur många P-platser kommer tas bort och hur många har tillkommit vid Slottstorget. Hur många fanns tidigare vid Slottstorget? Hur många P-platser finns längs Kungsgatan vid Södermalmstorg. Ulla Westerberg (MP)

Svar ges på nämndsammanträde längre fram.

Justerare	Utdragsbestyrkande