

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2022-08-24

Plats och tid

Festsalen, Rådhuset 09:00-17:00

Ordförande

Daniel Olsson (S)

Förhinder anmäls till

Anette Paulsen

Presskonferens torsdag den 25 augusti kl.11.00 via Teams.

Gruppmöte S+MP+C+L den 18/8 kl.16.30 i egen regi.

Gruppmöte M+KD den 21/8 kl.18.15 i egen regi.

Gruppmöte V den 22/8 kl.15.00 i V:s lokaler.

Gruppmöte SD i egen regi.

Kallelsen innehåller ordförandens förslag till beslut.

Kallelse

1. Upprop och val av justerare

Ärendebeskrivning

Lokal: Förvaltningshuset

Datum: 30 augusti

Förslag: Rosmari Holmgren (KD)

2. Fastställande av föredragningslista

3. Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag 10 augusti 2022 kl.11.00-14.20 med ordförande Daniel Olsson (S), 1:e vice ordförande Mats Ivarsson (L), 2:e vice ordförande Måns Montell (M), sektorchef Eva Jackson, nämnsamordnare Anette Paulsen samt föredragande tjänstepersoner.

4. Föregående protokoll

Allmänna beslutsärenden

5. Ekonomisk månadsrapport år 2022

22SBN11

Magdalena Aflarenko

Förslag till beslut

Att godkänna månadsrapport juli 2022 för Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Månadsrapport till nämnd juli 2022 omfattar resultatet per juli månad och årsprognos för 2022 för Samhällsbyggnadsnämnden.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

6. Bemyndigande att underteckna handlingar å Samhällsbyggnadsnämndens vägnar

22SBN200

Elin Lindström

Kallelse

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bemyndiga ordföranden Daniel Olsson, och vid förfall för denne, förste vice ordföranden Mats Ivarsson, att underteckna förekommande handlingar å samhällsbyggnadsnämndens vägnar och att handlingarna ska kontrasigneras av endera av sektorchef Eva Jackson, verksamhetschef Susanne Laurin, verksamhetschef Ulrica Olsson, verksamhetschef Patrik Gustavsson eller verksamhetschef Jan Karlgren.

att beslutet gäller från och med 1 september 2022 och tills vidare,

att detta beslut ersätter tidigare beslut av samhällsbyggnadsnämnden daterat 23 september 2020, § 253.

Ärendebeskrivning

Av *Gemensamt reglemente för kommunstyrelse och nämnder i Gävle kommun* framgår bland annat av § 28 att: ”Skrivelser, avtal och andra handlingar från styrelsen/nämnden ska på styrelsens/nämndens vägnar undertecknas av ordföranden och kontrasigneras av den styrelsen/nämnden beslutat. Vid förfall för ordföranden inträder vice ordföranden och vid förfall för denne den ledamot som styrelsen utser.”

Tidigare beslut om bemyndigande/firmatecknare beslutades av samhällsbyggnadsnämnden 23 september 2020 (dnr 15SBN3). Mats Ivarsson har tagit över efter Kjell Helling som förste vice ordförande och därav behöver nytt beslut av nämnden tas.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

7. Allmänna informationsärenden

Ärendebeskrivning

1. Sektorchef Eva Jackson
2. Trafikutskottet
3. Allmän information från ledamöter

Beslutsärenden Planenheten

8. Forsbacka 13:43 m.fl. Nytt verksamhetsområde norra Forsbacka - Beslut om planbesked och planuppdrag

22SBN166

Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva ett nytt verksamhetsområde på fastigheten Forsbacka 13:43 m.fl..

Detaljplanen beräknas påbörjas senast tredje kvartalet 2022 och vara antagen senast andra kvartalet 2024, 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 32 458 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

Det råder brist på verksamhetsmark i Gävle idag och det finns ett ökat intresse från lokala, nationella och internationella företag att etablera och utöka sin verksamhet i Gävle och regionen. Detta i kombination med planer på att omvandla mer centrumnära verksamhetsområden som till exempel Näringen och Norra Brynäs till mer multifunktionella områden med fokus på bostäder så finns ett ökat behov av alternativa platser för att lokalisera verksamheter.

En förstudie (se bilaga) har utarbetats för att se över förutsättningen att utveckla befintligt verksamhetsområde i norra Forsbacka. Området har tidigare studerats i samband med större etableringsförfrågningar och är utpekad som utredningsområde för ytterligare verksamheter i gällande översiktsplan för Gävle kommun.

Förstudien visar på att området har förutsättningar att utvecklas till ett verksamhetsområde som kan anpassas för såväl storskaliga etableringar (möjlighet att erbjuda aktörer stora fastigheter med en viss flexibilitet i byggrätt som medger att större verksamheter kan tillskapas på platsen) och mindre aktörer som i sin tur kan dra nytta av ett verksamhetsområde med god tillgänglighet rörande kommunikationer, med tillgång till såväl motorväg som järnväg samt en god teknisk försörjning. Områdets läge mellan Gävle och Sandviken ger också goda förutsättningar för verksamhetsutveckling på ett mellankommunalt plan där kommuner emellan i stor grad också kan samverka för att gynna nyetableringar och stötta befintliga verksamheter.

Med stöd av aktuell förstudie har Gävle kommun startat ett exploateringsprojekt som i sin tur ansökt om planbesked för att upprätta en detaljplan för verksamheter på rubricerad fastighet m.fl.. Aktuellt område som redovisas i ansökan om planbesked är beläget norr om E16 i Forsbacka. I ansökan redovisas en önskan om att pröva ta fram en detaljplan för större etableringar med en sammanhängande yta om minst ca 80-100 hektar. Initialt är avsikten att planområdet ska omfatta de kommunalt ägda fastigheterna i området, men dialog pågår med de andra berörda fastighetsägarna att ingå i ett kommande utvecklingsarbete för att skapa det verksamhetsområde som beskrivs i aktuell förstudie. Projektet avser att ta fram en detaljplan och färdigställa säljbar mark för verksamheter norr om Forsbacka.

Handlingar i ärendet

Kallelse

- Tjänsteskrivelse planbesked 22SBN166
- Bilaga planbesked 22SBN166

9. Norrlandet 10:1, Engeshöjden - Beslut om planbesked och planuppdrag

22SBN181

Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva nya ytterligare bostäder i form av radhus på del av fastigheten Norrlandet 10:1.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2023 och vara antagen senast fjärde kvartalet 2024, 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 24 343 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

Att utveckla området i enlighet med inkommen ansökan och tillföra befintliga fastigheter (friliggande villor) ytterligare 15 radhusenheter bedöms initialt vara möjligt. Ursprungligen var området tänkt att utvecklas som en "ekoby" med mindre kluster av friliggande villor vilket gör att stor del av fastigheten redan från början är planlagd för bostadsbebyggelse. Likaså gäller för det område som ansökan avser. Men idag gällande detaljplan ger inte förutsättningen för etablering av radhus på platsen.

I den för området gällande översiktsplanen är området utpekat som ett utvecklingsområde för bostäder. Att blanda den tänkta villabebyggelsen med radhus är i sammanhanget positivt då det bidrar till variation i området och skapar förutsättningar för en alternativ boendekarriär i området genom ett bredare utbud av bostäder/bostadstyper. Aktuell förfrågan bedöms ha stöd i gällande översiktsplan.

Den bebyggelse som efterfrågas i ansökan är radhus med mindre tomter uppförda i två plan och med en centralt placerad parkeringsanläggning. I ärendets beredning har flera olika alternativa lösningar på komplettering av nya radhus i området prövats. Sammantaget har prövningen landat i att en komplettering av nya radhus i området är svårt utifrån platsspecifika förutsättningar, antalet radhus behöver begränsas till ca 15 stycken för att få till en exploatering där befintliga värden kan värnas och påverka på t.ex. vägar och nyligen skapade fastigheter inte ska blir för omfattande.

Kallelse

De förutsättningar som identifierats för platsen handlar om att ny bebyggelse behöver kunna hantera rådande terräng på ett väl fungerande sätt. Den föreslagna placeringen är idag tänkt ske på en större platå i området östra del. Aktuell plats som har goda förutsättningar att ansluta till befintlig väg och samtidigt dra nytta av terrängen för att skapa en viss nivåskillnad mellan de tänkta radhusen i öster och villabebyggelsen i väster, vilket bedöms som positivt.

Att samla bebyggelsen i enlighet med i ansökan föreslagen skiss är också positivt utifrån aspekten att säkra större naturområden i området och hålla nere avståndet mellan grönytor/områden. Förslaget har en viss påverkan på kopplingen i naturområdet i nord - sydlig riktning, men den begränsade exploatering bedöms ändå kunna fungera då den fortsatt kan erbjuda t.ex. visuella kopplingar mellan naturområden. Det är dock viktigt att i framtida markplanering och gestaltning av byggnader och platser ta hänsyn till omkringliggande natur och försöka skapa ett bebyggelsekomplement som känns som en naturlig del av såväl naturen som terrängen och villabebyggelsen i väster och som säkerställer att de gröna kopplingarna i området i så stor grad som möjligt sparas och stärks. Det bedöms också fortsatt positivt att föreslagen exploatering inte tar marken mellan villaområdet och Bönavägen i anspråk utan att den fortsatt finns kvar och har en avskärmande effekt och bidrar till bättre gröna samband i området.

I samband med fortsatt prövning i området behöver hänsyn tas till hur dagvatten ska hanteras i området och en särskild dagvattenutredning behöver tas fram. Det kan bland annat med hänvisning till detta komma behövas någon form av förprojektering av kommande område. Det kan också vara av värde att få en bild av hur ny bebyggelse kommer förhålla sig till de tänkta villorna i området genom tidig förprojektering.

När det gäller redovisad trafiklösning med en avslutning av radhusbebyggelsen till gatan Engeshöjden så bedöms detta initialt fungera på platsen och effekterna av den tillkommande trafiken bedöms som begränsad utifrån redovisat antal bostäder. Det är positivt att parkeringarna för radhusen samlas till en plats och att serviceanläggning för sophantering e.tc. placeras invid Engeshöjden så att tillgängligheten fortsatt blir god och att transporter av tung trafik inte behöver ske bland de tänkta radhusen. En centraliserad parkering bidrar till ett trafiksäkrare radhusområde och ger bättre förutsättningar att integrera och ta hänsyn till naturen på platsen. De är positivt om även parkeringar fortsatt utformas med hänsyn till naturen i området. Direkt öster om aktuell fastighet kommer på sikt en ny gata skapas för att tillskapa en ny vägkoppling mot Harkskär där trafik leds bort från Bönan. I redovisat förslag finns ett redovisat skyddsavstånd mellan ny bebyggelse och fastighetsgräns i öster. Detta i kombination med den tänkta dragningen och sektionen för den nya vägen så bedöms det finnas goda förutsättningar att ny bebyggelse inte kommer påverkas av den tänkta vägdragningen. Men det kan finnas behov av att utreda detta ytterligare i kommande arbete och en bullerutredning för de nya bostäderna kan behövas ta fram. När det gäller den interna gatan som redovisas i skissen finns det fortsatt anledning att studera den ytterligare i kommande arbete och säkerställa att gatubredder och ytor för vändningar svarar upp mot rådande behov.

På Norrlandet finns i dag ev. viss begränsning i kapaciteten för vatten och spillvatten som dimensionerar hur många nya bostäder som kan komma till i området. I tidig dialog mellan exploatör och Gävle vatten har meddelats att det finns möjlighet att i området ansluta önskat antal radhus. Frågan behöver hanteras ytterligare och diskussioner rörande lämplig anslutningspunkt till området behöver studeras.

Kallelse

Idag finns i området en gemensamhetsanläggning för hantering av dagvattnet, vid en ytterligare förtätning av området så behöver förhållandet mellan ny bebyggelse och befintlig gemensamhetsanläggning redas ut och vid behov behöver gemensamhetsanläggningen ombildas.

Sammantaget gör Livsmiljö Gävle bedömningen att aktuell ansökan kan prövas som en ny detaljplan med syfte att tillskapa ca 15 nya radhus i området. Det är dock fortsatt av stor vikt att exploateringen sker med stor hänsyn till befintlig natur och att bebyggelsen placeras på ett sådant sätt så att gröna kopplingar får så liten negativ påverkan som möjligt. Nya radhusområdet bör utformas så att det upplevs som ett naturligt tillskott till villabebyggelsen i området.

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 kompletterats med ytterligare underlagsutredningar rörande:

Dagvattenutredning (inklusive översvämning)
Ev. förprojektering av mark och terränghantering.
VA-utredning rörande kapacitet och anslutningspunkt.

Livsmiljö Gävle kommer i samband med ärendets uppstart att avgränsa utredningarnas innehåll utifrån aktuella 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.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 22SBN181
- Bilaga tjänsteskrivelse planbesked 22SBN181

10. Del av Fredriksskans 15:1 m.fl., nytt verksamhetsområde norr om Bönavägen. - Beslut om planbesked och planuppdrag

22SBN164

Emma Olofsson, Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva nytt verksamhetsområde och där tillhörande infart och gator på del av fastigheten Fredriksskans 15:1 m.fl.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast tredje kvartalet 2022 och vara antagen senast tredje kvartalet 2024, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Livsmiljö Gävle att upprätta detaljplan.

Kallelse

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 32 458 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

Projekt och exploatering, Livsmiljö Gävle, har inkommit med ansökan om planbesked för syftet att upprätta en detaljplan för ett nytt större verksamhetsområde norr om Bönavägen och Gävle hamn.

Gävle kommun har hög efterfrågan på verksamhetsmark. Efterfrågan är särskilt stor i logistiskt bra lägen med anslutning till hamnen, europavägar och järnväg. I och i anslutning till Gävle hamn finns ett stort behov av ytterligare detaljplanelagd mark för hamnanknuten verksamhet. Hamnen växer och behovet av mer mark för logistik och hamnanknuten verksamhet är viktig om hamnen och staden ska kunna fortsätta att utvecklas.

Gävle kommun har upprättat ett exploateringsprojekt för att tillskapa ytterligare färdigställd säljbar verksamhetsmark för hamnanknuten verksamhet. Exploateringsprojektet har fått i uppdrag att ansöka om planbesked och att upprätta en ny detaljplan för området. Planområdet omfattar ca 107 hektar varav initialt 65 ha bedöms kunna användas som framtida verksamhetsområde.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 22SBN164
- Bilagor planbesked 22SBN164

11. Del av Bönan 1:1 m.fl., nya bostäder norr om Bönan - Beslut om planbesked och planuppdrag

22SBN165

Emma Olofsson

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva nya bostäder samt ny gata inom fastigheten del av fastigheten Bönan 1:1 m.fl..

Detaljplanen beräknas påbörjas senast fjärde kvartalet 2022 och vara antagen senast fjärde kvartalet 2024, 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.

Kallelse

Avgift

Kostnad för planbeskedet är 32 458 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

Ansökan om planbesked med bilagor daterad den 13 maj 2022.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 22SBN165
- Bilagor planbesked 22SBN165

12. Borttagen på grund av personuppgifter.

22SBN169

13. Mackmyravägen. Detaljplan för fastigheterna Mackmyra 19:2, Valbo-Bäck 6:1, Del av Valbo-ön 1:7 m.fl. i Valbo - Beslut om antagande

21SBN229

Elin Rosendahl

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att justera byggnadshöjden inom (del av) Mackmyra 19:2 för att där möjliggöra en effektivare markanvändning. Syftet är även att säkra en för området god färgsättning som samspelar med sin omgivning.

Detaljplanen har varit ute på samråd 25 februari – 18 mars 2022. Huvudsakliga synpunkter inkom från ägare av grannfastigheter om hur deras boendesituation kommer att påverkas efter planens genomförande. Synpunkterna berör byggrätt på mark, byggnadshöjd, störningar, bullervallen, växtlighet, risk för ras och skred, föroreningar, markanvändning samt kulturhistoriska värden. Åtgärder efter samråd innefattar en utformningsbestämmelse för fasader och tak samt sänkt byggnadshöjd för industritomtens ytterområden vilket leder till en minskad påverkan på landskapsbilden och utblickar. Förtydliganden har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen kring detta samt övriga frågor.

Detaljplanen har varit ute på granskning 10 maj – 24 maj 2022. Huvudsakliga synpunkter var önskemålet att ändra användningssätt för industrimarken norr om befintlig bullervall så att markens naturkaraktär där kan bestå. Inga förändringar har gjorts i planhandlingarna efter granskningen.

Kallelse

Detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

Aktuellt område är i gällande översiktsplan, Översiktsplan för Gävle Stad 2025, redovisat som ett utvecklingsområde för bostäder. Arbetet med utvecklingstankarna för bostäder har idag stannat på grund av bland annat osäker tillgång till vatten i Valbo. Utvecklingen av verksamhetslokaler och kontor bedöms inte vara av sådan karaktär att det på sikt förhindrar en utveckling av bostäder i området och bedöms inte påverka eventuella framtida bostäder på ett påtagligt negativt sätt.

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 21SBN229
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

14. Del av Holmsund 3:9 m.fl. sydväst om Fliskärsvarvet - Beslut om antagande

19SBN162

Emma Larsson

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att tillåta båthall med förvaring och försäljning av båtar på del av fastigheten Holmsund 3:9. Planen syftar även till att säkerställa skyddsavstånd till befintlig allé längs med Nybergsallén, reglera byggnadens utformning, möjliggöra för dagvattenledning samt justera allmän plats till kvartersmark på mindre del av fastigheten Kastet 2:2.

Detaljplanen har varit utställd för samråd under perioden 26 mars – 23 april 2021. Huvudsakliga synpunkter berörde planförslagets exploatering samt tillkommande byggnads höjd och utformning kopplat till de kulturmiljövärden som finns i närområdet samt exploaterings påverkan på grannfastighet sett till dagvattenhantering. Åtgärder efter samrådet var att reglera material och färg på tillkommande byggnad samt utöka planområdet i nordväst för att möjliggöra dagvattenledning förbi angränsande fastighet. Innan granskningen fick även planbeställaren nej på dispensansökan för fällning av träd i Nybergsallén och därmed togs ett nytt förslag till infart fram som innebar att planområdet utökades med 10 meter åt väster för att inte påverka allén.

Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 1 – 22 april 2022. Inkomna synpunkter handlade fortsatt huvudsakligen om att planförslaget tillåter en för stor och hög byggnad som kommer att bli dominerande i jämförelse med befintlig bebyggelse och att kommunen inte tydligt redovisat grunderna för bedömningen att värden för

Kallelse

kulturmiljö inte kommer att påverkas negativt av förslaget. Efter granskningen har illustrationer från två olika vinklar tagits fram för att visa hur kommande bebyggelse påverkar omgivningen. Planbeskrivningen har kompletterats med dessa illustrationer. Kommunen har även i sitt bemötande i granskningsutlåtandet förtydligat att man bedömer att påverkan är acceptabel då det dels är ett avstånd på ca 60 meter mellan planområdet och område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, dels då det i anslutning till planområdet kommer att finnas grönstruktur i form av både allé samt naturmark som bidrar till att visuellt minska byggnadens påverkan på sin omgivning.

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

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 19SBN162
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Informationsärenden Planenheten

15. Informationsärende: Planenheten

Ärendebeskrivning

1. Ändringar efter samråd – Skogmur 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4
Föredragande: Emma Larsson

Beslutsärenden Bygglov och bygganmälan

16. Borttagen på grund av sekretess

22SBN196

17. Borttagen på grund av sekretess

22SBN210

18. AXMAR BRUK 1:13, Axmarstig 234, Rivningsföreläggande

22SBN201

Paulina Syrén

Förslag till beslut

Rivningsföreläggande

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger Despotovic Invest O3 AB med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att riva de två byggnader som finns uppförda på fastigheten AXMAR BRUK 1:13. Rivningen ska vara utförd och klar inom 1 år från det att detta beslut vunnit laga kraft.

Upplysning

Av 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att det krävs en anmälan för rivning av en byggnad som inte kräver rivningslov med stöd av PBL. En komplementbyggnad kräver dock inte någon anmälan.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, med stöd av 11 kap. 27 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden kan även ansöka om särskild handräckning för att genomföra åtgärden med stöd av 11 kap. 39 § PBL. Kostnaderna för detta debiteras fastighetsägarna.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ovårdade byggnader inom fastigheten AXMAR BRUK 1:13 (fastigheten). På fastigheten finns en huvudbyggnad och en komplementbyggnad vilka båda är i kraftigt eftersatt skick. Huvudbyggnadens tak har delvis rasat samman, tegelpannor har rasat ner på marken och risk föreligger att fler tegelpannor rasar ner från taket. Ett flertal fönster var trasiga eller saknades helt och ytterdörren var borttagen. Byggnadens skick var kraftigt eftersatt såväl invändigt som utvändigt. Detsamma gäller den komplementbyggnad som finns på fastigheten. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Bedömningen är att de aktuella byggnadsverken på fastigheten är så pass förfallna och skadade att en rivning är aktuell. Mot bakgrund av att fastighetsägaren uppgett att de vill riva byggnaderna på fastigheten föreligger inte skäl till att fastighetsägaren behöver ges möjlighet till att sätta byggnadsverken i stånd. Ett föreläggande om rivning av byggnaderna ska således utfärdas med stöd av 11 kap. 21 § PBL. Åtgärden ska vara klar inom 1 år från det att detta beslut vunnit laga kraft.

Upplysning

Av 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att det krävs en anmälan för rivning av en byggnad som inte kräver rivningslov med stöd av PBL. Komplementbyggnaden kräver dock inte någon anmälan.

Fastighetsägaren bör således se till att erforderliga tillstånd är beviljade innan rivningen påbörjas.

För att tomten ska få ett mer vårdat intryck är det vidare önskvärt att tomten städas av från det bråte som finns utlagt inom fastigheten och att uppväxt sly tas bort.

Om tomten efter rivningen är i ovårdat skick kan ett nytt föreläggande utfärdas med stöd av 11 kap. PBL. Det är därför av stor vikt att det rivningsmaterial som uppstår vid rivningen omhändertas samt att övrigt bråte tas bort från fastigheten.

Kallelse

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

20. NÄRINGEN 21:3, förhandsbesked för tillbyggnad av kontor

22SBN207

Ida Ejekrans

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att åtgärden inte kan tillåtas på den avsedda platsen, med stöd av 9 kap. 17 och 30 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Avgiften för handläggningen av ärendet är 2 450 kronor i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser timavgift för nedlagt arbete i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller förhandsbesked för tillbyggnad av kontor på befintligt kontor, på fastigheten NÄRINGEN 21:3, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en ungefärlig byggnadsarea om 300 kvadratmeter. Tillbyggnaden är tänkt att uppföras i två våningar. För beslutets motivering se nämndsyttrande med diarienummer BOB-2021-1537 daterad 2022-07-01.

Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

21. Söder 38:3 (2:3) tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av restaurang

22SBN211

Ida Ejekrans

Kallelse

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tidsbegränsat (från 2024 till och med 2034) bygglov på fastigheten SÖDER 38:3 (2:3) i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 6 300 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. Fakturan på avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av skärmtak på fastigheten SÖDER 38:3 (2:3), som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en öppenarea om 15,15 kvadratmeter. Åtgärden avses att placeras på platsen i tio år (2024 - 2034).

För beslutets motivering se nämndsytttrande med diarienummer BOB-2022-830 daterat 2022-07-14 med tillhörande underlag.

Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

22. Borttagen på grund av personuppgifter.

22SBN153

Informationsärenden Planering och analys

23. Informationsärende: Planering och analys

Ärendebeskrivning

1. Elsparkcyklar och ny lagstiftning 1 september

Föredragande: Amer Aslam

Beslutsärenden Kart och mät och GIS

Kallelse

24. Namnärende, ny väg Forsbacka 3:72, Valbovägen 579

22SBN191

Annelie Höök

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att vägen vid Forsbacka 3:72, Valbovägen 579 ges namnet Bryggerivändan.

Ärendebeskrivning

Nya bostäder planeras vid Forsbacka 3:72, Valbovägen 579 och en ny väg kommer att tillkomma.

Området har tidigare använts till Bryggeriverksamhet och på senare tid även åkeriverksamhet. Den äldre byggnaden som är placerad i mitten av berört område är från sent 1800-tal och har tidigare inhytt ett bryggeri. Denna byggnad har ett särskilt kulturminne och kommer därför att bevaras, men planeras att göras om till bostäder. De planerade byggnaderna kommer att placeras i en halvcirkel runt gamla bryggeribygnaden och en ny väg med vändplats kommer att placeras längst med de nya bostäderna.

Namnberedningen föreslår att vägen ges namnet Bryggerivändan.

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

E-petitioner och motioner

25. Hundrastgård Stigslund (22SBN125)

22SBN125

Rasmus Sandahl Klingstedt

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad

Ärendebeskrivning

E-petition - Hundrastgård Stigslund, daterad 2022-03-31, har inkommit till Gävle kommun.

Förslagsställaren önskar en hundrastgård i Stigslund då denne menar att det finns massor med hundar i Stigslund men att det saknas platser där det är tillåtet att släppa

Kallelse

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Underrättelse om avslutad förrättning
- 7 § Investerings- exploateringsbudget 2023-2026 och ombudgetering av investeringsanslag och Exploateringsbudget 2022
- § 9 POG kommitténs förslag inför mandatperioden efter valet 2022
- § 16 Motion från Kristdemokraterna (KD) - Nya parkeringszoner i Gävle
- Underrättelse om beslut i förrättning
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Lagakraftbevis Del av Sätra 54:3, Rullstensvägen
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Underrättelse avslutad förrättning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Underrättelse avslutad förrättning
- Bilaga till Fastighetsbestämning berörande Trödje 6:3 och 6:7 samt sammanläggning, avstyckning och klyvning berörande Trödje 4.13 och 6:7
- Underrättelse avslutad förrättning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Lagakraftbevis Forsbacka 3:72 m.fl., Valbovägen 579
- Lagakraftbevis Valbo-Ön 2:103 Valbovägen 360
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Kallelse

27. Anmälan av delegationsbeslut 2022

22SBN2

Förslag till 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: Delegationsbeslut miljö & hälsa maj 2022, 5 Dispenser från LTF och TRF Maj 2022, 5 Lokala trafikföreskrifter Maj 2022, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Delegationsbeslut - Fredriksskans 2:1, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Beslutsattestant, Beslutsattestant, Beslutsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Remissvar, Delegationslista bygglov juni, Delegationslista bostadsförturer juni, Delegationslista bostadsanpassning juni, 6 Dispenser från LFT och TRF Juni 2022, 6 Lokala trafikföreskrifter Juni 2022, 7 Dispenser från LTF och TRF Juli 2022, 7 Lokala trafikföreskrifter Juli 2022, Delegationslista bygglov juli, Delegationslista bostadsförturer juli, Delegationslista bostadsanpassningsbidrag juli, Delegeringsbeslut - Färdtjänst juni 2022, Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd juni 2022, Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst juni 2022, Färdtjänst juli 2022, Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd juli 2022, Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst juli 2022.

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

Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- 5 Lokala trafikföreskrifter Maj 2022
- Mottagningsattestant
- Mottagningsattestant
- Mottagningsattestant
- Delegationsbeslut - Fredriksskans 2:1
- Mottagningsattestant

Kallelse

- Mottagningsattestant
- Mottagningsattestant
- Mottagningsattestant
- Mottagningsattestant
- Beslutsattestant
- Beslutsattestant
- Beslutsattestant
- Mottagningsattestant
- Mottagningsattestant
- Mottagningsattestant
- Remissvar
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- 6 Lokala trafikföreskrifter Juni 2022
- 7 Dispenser från LTF och TRF Juli 2022
- 7 Lokala trafikföreskrifter Juli 2022
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Delegeringsbeslut - Färdtjänst juni 2022
- Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd juni 2022
- Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst juni 2022
- Delegeringsbeslut - Färdtjänst juli 2022
- Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd juli 2022
- Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst juli 2022

28. Frågor från nämndens ledamöter

Kallelse

Ärendebeskrivning

1. Hej, vore fint att få information om nya lagregler avseende framförande och parkering av elsparkcyklar. Konsekvenser? Hur kommer vi att hantera detta i vår kommun.

Hur har sommaren varit avseende elsparkcyklar i kommunen? Antal m.m
Hur har det fungerat enligt er? Olyckor, tillbud, klagomål m.m.

Hur har Limötrafiken fungerat? Stefan Pettersson (V)

Besvaras delvis under punkt 24.