

Sammanträdesprotokoll

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

Plats och tid
Festsalen, Rådhuset, kl. 09:00-15:57

Paragraf
§§215-252

Närvarande
Se sidan 2

Justeringens plats och tid
Förvaltningshuset 2022-10-10

.....
Sekreterare Anette Paulsen

.....
Ordförande Daniel Olsson (S) §§ 215-242,244-252, Måns Montell (M) § 243

.....
Justerare Andreas Kvarnström (SD)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ
Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-09-28

Anslag sätts upp
2022-10-10

Anslag tas ned
2022-11-01

Förvaringsplats för protokollet
Förvaltningshuset Arkiv plan 1

.....
Underskrift Anette Paulsen

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2022-09-28

Ledamöter	Närvarande	Frånvarande	Tjänstgörande ersättare
Daniel Olsson, ordförande (S)	§§ 215-242,244-252	Jäv § 243	Marie Rogsberg (S) § 243
Ewa Löfqvist (S)	x		
Kent Edin (S)	x		
Niklas Nygren (S)	§§ 215-223,225-232,234-239,241-244	§§ 245-252 Jäv §§ 224,233,240	Marie Rogsberg (S) §§ 240,245-252 Gülce Kilic (S) §§ 224,233
Ulla Westerberg (MP)	x		
Bjarni Arnason (C)	x		
Mats Ivarsson, vice ordf (L)	§§ 215-242,244-252	Jäv § 243	Margaretha Wedin (C) § 243
Stefan Pettersson (V)	x		
Måns Montell, 2:e vice ordf (M)	§§ 215-234,236-252	Jäv § 235 p.1	Mikael Hillman (M) § 235 p.1
Mikael Brodin (M)	x		
Rosmari Holmgren (KD)	x		
Christer Larsson (SD)	x		
Andreas Kvarnström (SD)	x		
Ersättare			
Marie Rogsberg (S)	§§ 236-240,242-252	§§ 215-235 Jäv § 241	
Gülce Kilic (S)	x		
Tomas Falk (MP)	x		
Margaretha Wedin (C)	§§ 236-252	§§ 215-235	
Kamil Bukowiecki (L)		x	
Sophia Flybring (V)		x	
Mikael Hillman (M)	§§ 215-242,244-252	Jäv § 243	
Maria Lundin (M)	x		
Hans Södergren (SD)		x	

Övriga närvarande	
Eva Jackson, sektorchef	Andreas Wennberg, bygglovarkitekt
Anette Paulsen, nämndsamordnare	Petter Jonegård, projektutvecklare
Ulrica Olsson, verksamhetschef	Emma Olofsson, planingenjör
Patrik Gustavsson, verksamhetschef	Rasmus Klingstedt, landskapsarkitekt
Anna Tengqvist, enhetschef	Brita Bugge, stadsarkitekt
Marie Grew, enhetschef	Josef Wårdsäter, planarkitekt
Magdalena Aflarenko, ekonomistrateg	Gustav Öst, dataskyddsombud
Christina Lindström, exploateringsingenjör	Rickard Westling, bygglovhandläggare
Emma Siljeholm, kommunikatör	Tomas Lindeborg, investeringskoordinator
Elin Rosendahl, planarkitekt	Elina Sorri, kommunikationsstrateg

Justerare	Utdragsbestyrkande

Ärendelista

- § 215 Upprop och val av justerare
- § 216 Fastställande av föredragningslista
- § 217 Anmälan av beredning
- § 218 Föregående protokoll
- § 219 Grundläggande granskning av Samhällsbyggnadsnämnden 2021
- § 220 Delårsrapport 2 år 2022 med årsprognos för Samhällsbyggnadsnämnden
- § 221 Internkontrollrapport delår 2 2022 Samhällsbyggnadsnämnden
- § 222 Yttrande gällande förslag till Energiplan för Gävle kommun 2022-2026
- § 223 Allmänna informationsärenden
- § 224 Detaljplan för Brynäs 34:1 m.fl., Duvbacken - Beslut om granskning
- § 225 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 226 Del av Brynäs 2:9, parkeringar Godisfabriken - Beslut om antagande
- § 227 Kristinelund 26:23 m.fl., Godtemplarvägen 2 - Beslut om antagande
- § 228 Mackmyravägen. Detaljplan för fastigheterna Mackmyra 19:2, Valbo-Bäck 6:1, Del av Valbo-ön 1:7 m.fl. i Valbo - Beslut om antagande
- § 229 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 230 Forsby 8:1, Forsbyvägen 137 - Beslut om planbesked och planuppdrag
- § 231 Sätra 104:5 m.fl.. Upphävande av hela eller delar av detaljplaner, aktbeteckning 21-P91:236, 21-P97:48, 2180K-26150, 21-77:1334, 2180-8839 - Beslut om planbesked och planuppdrag
- § 232 Norrtull 36:14, 36:21 m.fl. Fältskärsleden 18-22 - Beslut om samråd och granskning
- § 233 Väster 4:21 Klintbergsgården - Beslut om samråd och granskning
- § 234 Upphävande av del av detaljplan Järvsta 16:74 - Beslut om antagande
- § 235 Informationsärenden: Planenheten
- § 236 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 237 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 238 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 239 ANDERSBERG 14:43- Byggsanktionsavgift och avslut
- § 240 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 241 HEMLINGBY 76:1, Bygglov för nybyggnad av bostäder
- § 242 ALDERHOLMEN 13:2 - Bygglov för tillbyggnad av

Justerare		Utdragsbestyrkande	

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

- verksamhetslokal
- § 243 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 244 Informationsärenden: Bygglov och bygganmälan
- § 245 Borttagen på grund av sekretess
- § 246 Informationsärende: Beställning och strategi
- § 247 Informationsärende: Drift och förvaltning
- § 248 Borttagen på grund av personuppgifter.
- § 249 Informationsärenden: Planering och analys
- § 250 E-petition ”Muddring Bönan”
- § 251 Redovisning av anmälningsärenden 2022
- § 252 Anmälan av delegationsbeslut 2022

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 215 Upprop och val av justerare

Ärendebeskrivning

Lokal: Förvaltningshuset

Datum: 10 oktober

Vald: Andreas Kvarnström (SD)

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 216 Fastställande av föredragningslista

Ärendebeskrivning

Ärende 25 *Strömsbro 28:1, Svangatan 2G – Olovligt byggande – Rättelseföreläggande tillbyggnad – inglasat uterum utgår.*

Ärende 26 *Strömsbro 28:1, Svangatan 4F – Olovligt byggande – Rättelseföreläggande tillbyggnad – inglasat uterum utgår.*

Ärende 32 *Informationsärenden Bygglöv och bygganmälan tillkommer en ny punkt 2 Sjökalla 8:1.*

Ärende 33 *Grunder för uttagande av avgifter för upplåtelse av offentlig plats i Gävle kommun från och med den 1 januari 2023 ändras till ett informationsärende.*

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 217 Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag 14 september 2022 kl.11.00-15.49 med ordförande Daniel Olsson (S), 1:e vice ordförande Mats Ivarsson (L), 2:e vice ordförande Måns Montell (M), sektorchef Eva Jackson, verksamhetschef Ulrica Olsson, nämnsamordnare Anette Paulsen samt föredragande tjänstepersoner.

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 218 Föregående protokoll

Beslutsunderlag

- Justerat protokoll SBN-TrU 2022-09-14, dnr 509527
- Justerat protokoll SBN 2022-08-24, dnr 507265

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 219 Grundläggande granskning av Samhällsbyggnadsnämnden 2021

Dnr 22SBN180

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av Yrkesrevisionens rapport (i samband med detta beslut i septembernämnden 2022) där Yrkesrevisionen har granskat nämnden med fokus på om nämnden sköter verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och från en ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen som görs inom nämnderna är tillräcklig.

Yrkesrevisionen har därefter bokat in nytt årligt dialogmöte med nämnden den 9 september 2022. Mot bakgrund av detta så avstår Samhällsbyggnadsnämnden från att yttra sig med anledning av revisionens rapport.

Ärendebeskrivning

Yrkesrevisorerna tar ställning till om verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt sätt, om ekonomistyrningen är tillfredsställande samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Yrkesrevisorerna bedömer att verksamhetens målstyrning varit ändamålsenlig.

Yrkesrevisorernas bedömning är att nämndens ledning, styrning och uppföljning gällande ekonomi för 2021 varit tillfredsställande.

Yrkesrevisorernas bedömning är att nämndens interna kontroll delvis är bristfällig. För att den interna kontrollen ska anses vara tillräcklig är yrkesrevisorernas bedömning att nämnden behöver fatta ett tydligt beslut om riskanalysen.

Yrkesrevisorerna rekommenderar nämnden att se över periodiciteten avseende återrapportering av de kontrollmoment som finns i internkontrollplanen gällande de risker som har högst risknivå. Detta då nämndernas interna kontroll syftar till att återrapportering ska förmedlas på ett sådant sätt att beslutsfattare kan vidta erforderliga åtgärder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 22SBN180-3
- Missiv, dnr 22SBN180-1
- Rapport, dnr 22SBN180-2

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 220 Delårsrapport 2 år 2022 med årsprognos för Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 22SBN183

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Delårsrapport 2 2022 med årsprognos.

Ärendebeskrivning

Delårsrapport 2 2022 omfattar verksamhetsrapport per den sista augusti år 2022 med måluppfyllelse och ett ekonomiskt resultat. Verksamhetsrapporten är upprättad utifrån Styrning och stöds anvisningar och redovisar hur målen och uppdrag i verksamhetsplan år 2022 har uppfyllts.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 22SBN183-1
- Verksamhetsrapport, dnr 22SBN183-3
- Verksamhetsstatistik 2021-2022 Samhällsbyggnadsnämnden, dnr 22SBN183-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 221 Internkontrollrapport delår 2 2022

Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr 22SBN217

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner internkontrollrapport delår 2 2022.

Ärendebeskrivning

Internkontrollplanen för Samhällsbyggnadsnämnden är framtagen utifrån riktlinjer från Styrning och stöd och den så kallade COSO-modellen med en risk och konsekvensanalys. Kontrollområdena är uppdelade på två; risker mot målen samt övriga riskområden. Övriga riskområden innefattar finansiell rapportering och efterlevnad av externa och interna regelverk.

Uppföljningen av den interna kontrollen har skett utifrån de risker som lyftes fram i internkontrollplanen för 2022. Vid delår 2 har 7 punkter av totalt 16 kontrollmoment genomförts. Resterande kontrollmoment genomförs vid helårsbokslutet. Dokumentation från utförda kontroller finns förvarade hos verksamhetsstöd.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 22SBN217-1
- Internkontrollrapport, dnr 22SBN217-2

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 222 Yttrande gällande förslag till Energiplan för Gävle kommun 2022-2026

Dnr 22SBN179

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslaget som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Varje kommun ska ha en aktuell energiplan. Gävle kommuns energiplan löpte ut 2020 och arbetet med att ta fram en ny energiplan påbörjades i september 2021.

Det nya förslaget på energiplan sträcker sig från 2022 till 2026.

Energiplanen är dels ett lagkrav men hanterar också utmaningarna i omställningen till en fossilfri energiförsörjning och de energirelaterade målen i kommunens Miljöstrategiska program 2.0.

Samhällsbyggnadsnämnden har nu fått möjlighet att yttra sig gällande förslaget.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 22SBN179-6
- Energiplan för Gävle kommun 2022-2026 - Remissversion (002), dnr 22SBN179-5
- Yttrande gällande Energiplan Gävle kommun 2022, dnr 22SBN179-4
- Remiss, dnr 22SBN179-2
- Remissmissiv, dnr 22SBN179-1
- Förlängd svarstid, dnr 22SBN179-3

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 223 Allmänna informationsärenden

Ärendebeskrivning

1. Sektorchef Eva Jackson

Eva Jackson informerar om lägesrapport Agnes Kulturhus, ombyggnation Förvaltningshuset, kommunrevisionen 8 september och trafikpusslet.

2. Trafikutskottet

Ordförande Daniel Olsson (S) berättar att de bara hade informationsärenden på senaste sammanträdet. Dessa handlade om Kommunvelometern och Gävle kommuns resultat, återrapportering om luftkvalitén med fokus på skolor, rapportering om aktuell status och väg framåt gällande cykelparkeringsgarage, samt aktuell status riktlinjer för laddinfrastruktur.

3. Allmän information från ledamöter

Ordföranden informerar att han tillsammans med Ewa Löfqvist, Stefan Pettersson och Christer Larsson har varit på informationsmöte om Microsoft.

Ewa Löfqvist (S) berättar att hon har varit på möte med Kommunala pensionärsrådet där hon fick med sig följande synpunkter: vid S. Centralgatan mellan Nygatan och Drottninggatan är det enkelriktat och flera kör mot enkelriktningen när de ska in till Länsförsäkringars garage, då de annars måste köra en lång omväg runt flera kvarter, vilket inte är miljövänligt. Frågeställaren undrar om man inte kan ta bort enkelriktningen på denna korta sträcka, då det finns plats att mötas.

Det är bra om man märker ut bättre vad det är cykelbana och gångbana. En del av det tidigare märkta har blivit utnött och behöver fyllas i.

4. Information granskningsrapport GDPR, Gustav Öst kl. 13.00

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 224 Detaljplan för Brynäs 34:1 m.fl., Duvbacken - Beslut om granskning

Dnr 20SBN215

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att granskning får genomföras.

Ärendebeskrivning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för utbyggnad av verksamhetsmark för reningsverk med tillhörande funktioner samt en fortsatt utveckling av befintlig biogasanläggning för framställning av fordonsgas.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa tillräckligt skydd mot skador vid översvämning samt att möjliggöra ny grönstruktur och nya ekosystemtjänster när befintliga värden ianspråk tas.

Verksamhetsmarken ska kunna nyttjas flexibelt för reningsverkets olika tekniker och processer över lång tid. Detaljplanen säkerställer också naturvärden inom allmän plats och möjliggör ett nytt rekreativt promenadstråk. Detaljplanen möjliggör även ett parkeringshus samt fortsatt utveckling av befintlig biogasanläggning för framställning av fordonsgas.

Reningsverket är en samhällsviktig verksamhet. Planområdets läge gör att det innan planens genomförande finns risk att det drabbas av översvämning både vid havsnivåhöjning och skyfall. Detaljplanen säkerställer att det finns tillräckligt skydd mot skador vid översvämning.

Detaljplanen har varit utställd för samråd under perioden 28 februari – 30 mars 2022. Under samrådstiden, onsdagen 9 mars, har ett öppet hus hållits där allmänheten bjudits in till en lokal på plats vid Duvbacken.

Synpunkter som kommit in under samrådet berör framför allt hälsa och säkerhet och markanspråk för reningsverkets verksamhet. Synpunkterna gällande hälsa och säkerhet berör geoteknik och markstabilitet samt förorenad mark.

Efter samrådet har delar av detaljplanen reviderats. Ny planbestämmelse reglerar krav på bevisad markstabilitet innan åtgärder kan få startbesked. Markanvändningen för reningsverk har utökats till att omfatta fler områden, byggrätten har utökats och byggnadshöjden har höjts för att ge reningsverksamheten mer flexibilitet och utrymme i sin exploatering.

Jäv

Niklas Nygren (S) anmäler jäv.

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2022-09-28

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse granskning 20SBN215, dnr 20SBN215-40
- Granskningshandling 20SBN215, dnr 20SBN215-41

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 225 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 19SBN408

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 226 Del av Brynäs 2:9, parkeringar Godisfabriken - Beslut om antagande

Dnr 19SBN438

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

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§.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra parkeringsplatser i anslutning till bostads- och centrumkvarteren för personer med funktionshinder. För att möjliggöra detta kommer ett antal gatuparkeringar att överföras från allmänplats till kvartersmark. Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 7 – 21 juni 2022. Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd under perioden 5 - 27 maj 2022.

Länsstyrelsen har inga synpunkter och avser ej ha för avsikt att överpröva detaljplanen. Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun har inget att erinra.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse antagande 19SBN438, dnr 19SBN438-25
- Antagandehandling 19SBN438, dnr 19SBN438-26

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 227 Kristinelund 26:23 m.fl., Godtemplarvägen 2 - Beslut om antagande

Dnr 21SBN99

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för bostadsändamål inom fastigheten Kristinelund 26:23. Byggnaders utformning ska anpassas efter platsens förutsättningar och bebyggelsestruktur i området.

Detaljplanen var ute på samråd under perioden 28 juni – 31 augusti 2022. Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 29 april – 20 maj 2022.

Huvudsakliga synpunkter från samrådet var kring beräkningarna av buller, föroreningar, lokalt omhändertagande sett till den höga grundvattennivån samt placering av byggnader i förhållande till fastighetsgränsen. Åtgärder efter samråd innefattar en reviderad bullerutredning, ett förtydligande av förutsättningar och konsekvenser kring föroreningar, dagvatten och buller. På plankartan har placeringsbestämmelser lagts till som reglerar byggnaders placering i förhållande till fastighetsgräns. Vid granskningen inkom inga synpunkter.

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

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse antagande 21SBN99, dnr 21SBN99-34
- Bilaga yttranden antagande 21SBN99, dnr 21SBN99-35
- Antagandehandling 21SBN99, dnr 21SBN99-36

Justerare	Utdragsbestyrkande

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

Dnr 21SBN229

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 samspekar men 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 marken planlagd som industrimark norr om befintlig bullervall skulle få behålla sin naturkaraktär, förslagsvis genom att genomförandetiden inte förlängs. Plankartan och planbeskrivningen har därefter reviderats för att det tydligt ska framgå att genomförandetiden enbart gäller för de bestämmelser som omfattas av ändringen.

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§.”

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse antagande 21SBN229, dnr 21SBN229-41
- Antagandehandling 21SBN229, dnr 21SBN229-42

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2022-09-28

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 21SBN229-43

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 229 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 22SBN212

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 230 Forsby 8:1, Forsbyvägen 137 - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 22SBN209

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva nya bostäder och ett LSS- boende på fastigheten Forsby 8:1.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2023 och vara antagen senast fjärde kvartalet 2024, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden medger att sökanden får ansöka om besked om planeringsunderlag av Länsstyrelsen Gävleborg, 5 kap 3§ plan- och bygglagen.

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

En förfrågan har inkommit om att på fastigheten Forsby 8:1 uppföra ett LSS-boende i kombination med radhus (14 radhus). Radhusen avses uppföras i två våningar och LSS-boendet i en våning. Den föreslagna bebyggelsen är placerad i fastighetens södra del och påminner i sin struktur om en gårdsbebyggelse där LSS-boendet placeras centralt likt en mangårdsbyggnad och flankeras av två längor med radhusbebyggelse som i sin volym påminner om ladugårdsbebyggelse. Avsikten med strukturen är att få den nya bebyggelsen att knyta an till platsen och omgivande bebyggelse och visa på platsens historik. Totalt omfattar exploateringen ca 21 nya bostäder.

I ärendets beredning har det identifierats att fastigheten tidigare inrymt bland annat en handelsträdgård och på senare tid använts som stall och hagmark för hästar. Norra delen av fastigheten är idag inte ianspråktagen för bebyggelse utan utgör en öppen hagmark som i norr avgränsas av ett mindre vattendrag som rinner ut i Testeboån i öster. Det har konstaterats att vattendraget troligen omfattas av strandskydd och att den öppna marken i norra delen av fastigheten i sin karaktär fortsatt kan ha ett visst värde som oexploaterad bruksbar mark. Det är ur den aspekten positivt att den föreslagna bebyggelsen är placerad i områdets södra del där det idag redan finns byggnader uppförda. Områdets norra del är också mark som potentiellt kan översvämmas och vid stora flöden har marken delvis påverkats av översvämningar, vilket ytterligare talar för att den fortsatt ska hållas fri från ny bebyggelse. Områdets närhet och eventuella påverkan från närliggande vattendrag

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

behöver studeras närmare i fortsatt arbete och vid behov behöver åtgärder vidtas i planläggningen som bidrar till en minskad negativ påverkan på bland annat bebyggelse.

Väster om planområdet finns en järnväg som kan komma att påverka området med trafikrelaterat buller i viss omfattning. Initialt bedöms bullerfrågorna gå att hantera på platsen men det är viktigt att i ett fortsatt arbete utreda effekterna av buller på den tänkta bebyggelsen och vid behov vidta åtgärder i planarbetet som minskar negativa effekter av buller på bostäder.

Med anledning av att det på aktuell fastighet har funnits en handelsträdgård kan det finnas skäl att befara att det kan förekomma markföroreningar på platsen. Exploatören har inför ansökan planbesked gjort en miljöteknisk markundersökning av fastigheten. Markundersökningen visar på att det finns provtagningspunkter som redovisar ett resultat i nivå eller över nivån för användningar som klassas som känslig markanvändning (t.ex. bostad). Detta ger att i ett planarbete behöver ytterligare arbete göras för att säkerställa att boende i området inte påverkas av befintliga markföroreningar på ett negativt sätt.

Vid genomgång av tillgängligt underlag för aktuell fastighet har ett behov av kartmaterial med bland annat gränskontroll och ev. inmätningar identifierats. Det är av stor vikt att tidigt i arbetet säkerställa att det finns korrekt kartunderlag med tillförlitliga gränser inför fortsatt arbete.

I ansökan redovisas en struktur med ambitionen att skapa en ny bebyggelse som smälter in i sin omgivning och till viss del speglar området och platsens historia. Men det är fortsatt viktigt att i kommande arbete jobba vidare med bebyggelsens uttryck för att förverkliga ambitionen med en ny bebyggelse som samspelar med sin omgivning. Inte bara byggnadernas volym och uttryck är viktiga i sammanhanget utan även hur logistiken (interna gator och in-/utfarter) och parkeringar hanteras i området. Det är också viktigt att se vidare på vilket sätt fastighetens norra del ska komma att utvecklas.

Med anledning av förutsättningarna i området med påverkan av markföroreningar, översvämningar, buller och ev. visst ianspråktagande av bruksbar mark kan eventuellt en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöva upprättas som en del i ett kommande planarbete.

Det kan bli aktuellt att i kommande planarbete upprätta ett exploateringsavtal mellan Gävle kommun och exploatören för att säkerställa projektets genomförande i förhållande till kommunala intressen på platsen.

Sammantaget gör Livsmiljö Gävle bedömningen att föreslagen exploatering som redovisas i ansökan om planbesked är möjlig att pröva i ett kommande planarbete, det bedöms finnas goda förutsättningar att nå genomförbarhet i projektet om de för området platsspecifika förutsättningarna kan hanteras på ett tillfredställande sätt. I samband med beredningen av inkommen ansökan om planbesked har ett visst behov av ytterligare utredningar i kommande planarbete identifierats.

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

I fortsatt arbete behöver ärendets prövning kompletteras med ytterligare underlagsutredningar rörande:

Markföreningar
Buller (trafik)
Översvämningar och höga flöden
Kontroll av gränser och ev. inmätningar
Ev. miljökonsekvensbeskrivning

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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse planbesked 22SBN209, dnr 22SBN209-2
- Bilaga tjänsteskrivelse planbesked SBN 22SBN209, dnr 22SBN209-3

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 231 Sätra 104:5 m.fl.. Upphävande av hela eller delar av detaljplaner, aktbeteckning 21-P91:236, 21-P97:48, 2180K-26150, 21-77:1334, 2180-8839 - Beslut om planbesked och planuppdrag

Dnr 22SBN241

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva att upphäva hela eller delar av detaljplaner med aktbeteckning 21-P91:236, 21-P97:48, 2180K-26150, 21-77:1334 samt 2180-8839. Syftet med upphävandena är att en järnvägsplan för del av nya Ostkustbanan ska kunna antas.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast fjärde kvartalet 2022 och vara antagen senast fjärde kvartalet 2023, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt Livsmiljö Gävle att påbörja arbetet med att upphäva hela eller delar av aktuella detaljplaner.

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 16 229 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

I arbetet med nya Ostkustbanan har Trafikverket fört en dialog med Gävle kommunen och hur gällande detaljplaner i centrala Gävle påverkas av den kommande järnvägsplanen. Generellt gäller att en järnvägsplan inte får strida mot underliggande detaljplaner och att om så är fallet behöver dessa ersättas eller upphävas. Mindre avvikelser gentemot gällande detaljplaner kan accepteras så länge det inte motverkar planens syfte.

Arbetet med järnvägsplanen i de centrala delarna av Gävle har delats upp i flera delar, där ett delområde utgörs av järnvägsområdet mellan Skånbergsbron och Gävle Central/Staketgatan. I detta område kommer det med anledning av järnvägens utveckling inte ske någon ytterligare detaljplaneprovning som t.ex. runt ett nytt stationsläge vid Gävle västra, utan här har endast en genomgång gjorts av gällande detaljplaner för att se vilka detaljplaner som har stöd eller inte för kommande järnvägsplan. Då ingen ytterligare planläggning har adresserats i aktuellt område har beredningen istället gett att de detaljplaner som idag strider mot kommande järnvägsplan ska upphävas i sin helhet eller delvis beroende på typ av användning i förhållande till tänkt användning i järnvägsplanen.

Initialt har fyra detaljplaner (plus en ändring av en av detaljplanerna) identifierats

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

som planer som inte överensstämmer med kommande järnvägsplans syfte. Två av dessa avses upphävas i sin helhet och för de andra två är tanken att endast mindre del av gällande plan ska upphävas.

De två detaljplaner som avses upphävas i sin helhet berör fastigheterna Sätra 104:5 och 104:6 och har aktbeteckning 21-P91:236 (ändring av detaljplan 21-P97:48) och 2180K-26150. Anledningen till att dessa ska upphävas i sin helhet är att det tänkta järnvägsområdet gör så stort intrång på aktuella fastigheter och detaljplaner att Trafikverket väljer att lösa in hela fastigheterna. Järnvägsplanens genomförande gör också att de gällande detaljplanerna för aktuella fastigheter kommer påverkas i så stor grad att dess innehåll inte längre kommer fungera. T.ex. inskränks byggrätterna i så stor grad att det i verkligheten inte kommer gå att uppföra bebyggelse på ett planenligt sätt.

Gällande detaljplan, aktbeteckning 21-P91:236, anger en markanvändning innehållande handel, kontor och småindustri. Detaljplanen vann laga kraft 1991-08-28. Genomförandetiden har gått ut.

Gällande ändring av detaljplan, aktbeteckning 21-P97:48. Syftet med ändringen var bland annat att möjliggöra livsmedelshandel. Ändringen vann laga kraft 1997-04-23. Genomförandetiden har gått ut.

Gällande detaljplan, aktbeteckning 2180KJ-26150, anger en markanvändning innehållande handel. Detaljplanen vann laga kraft 2012-09-19. Genomförandetiden har gått ut.

Två ytterligare detaljplaner behöver delvis upphävas för att nå järnvägsplanens syfte. Dessa detaljplaner har aktbeteckning 21-77:1334 och 2180-8839 och initialt bedöms att de markanspråk som görs i dessa utifrån kommande järnväg endast medför att en mindre del av planen behöver upphävas och detaljplanernas funktion och syfte i övriga delar fortsatt är relevanta och funktionella.

Gällande detaljplan, aktbeteckning 21-77:1334, anger en markanvändning för aktuellt område innehållande Natur (allmän plats). Detaljplanen vann laga kraft 1977-10-05. Genomförandetiden har gått ut.

Gällande detaljplan, aktbeteckning 2180-8839, anger en markanvändning för aktuellt område innehållande Industri. Detaljplanen vann laga kraft 1962-02-24. Genomförandetiden har gått ut.

I praktiken innebär det att även om detaljplanerna upphävs i sin helhet eller delvis kommer området inte förbli planlöst och att aktuell järnvägsplan istället går in och tar över som reglering av markanvändningen i området.

Ingen av de detaljplaner som avses upphävas i sin helhet eller delvis har idag någon genomförandetid kvar.

I samband med beredningen av inkommen ansökan om planbesked har inget

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

särskilt behov av ytterligare utredningar i kommande planarbete identifierats.

I samband med fortsatt arbete kan ytterligare utredningsbehov uppkomma, behov som av olika skäl inte kunnat förutses i samband med beredningen av aktuell ansökan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Planbesked 22SBN241, dnr 22SBN241-2
- Bilaga tjänsteskrivelse planbeskrivning 22SBN241, dnr 22SBN241-3

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 232 Norrtull 36:14, 36:21 m.fl. Fältskärsleden 18–22 - Beslut om samråd och granskning

Dnr 21SBN69

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd och granskning får genomföras.

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

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra för kontor, hotell och skola för gymnasium eller högre utbildning samt reglera allmän plats och järnvägsändamål i del av planområdet. Då planområdet ligger i ett öppet stadslandskap ska ny bebyggelse ha en hög arkitektonisk kvalitet och anpassas till sin omgivning. Planen syftar även till att säkerställa ytor för dagvattenhantering och friyta samt att ny bebyggelse placeras och utformas så att störningar för hälsa och säkerhet minimeras.

Planförslaget innebär att fastigheterna Norrtull 36:14 och Norrtull 36:21 kan bebyggas med två nya större byggnader. Planen möjliggör för en total byggrätt på ca 16 000 m² bruttoarea (BTA) fördelad på ca 5 000 m² på Norrtull 36:14 och ca 11 000 m² på Norrtull 36:21. Föreslagen höjdsättning utgår från platsens förutsättningar och är anpassad för att ny bebyggelse ska samspela med omgivande bebyggelse, främst Staffanskyrkan. På fastigheten Norrtull 36:14 möjliggörs för maximalt ca 6 våningar medan det på Norrtull 36:21 är möjligt med ca 7 våningar. De översta våningarna kan inte bebyggas fullt ut för att möjliggöra för större takterrasser. Mot bangården ska även bottenvåning vara indragen för att klara skyddsavstånd till närmsta räil.

Mot Fältskärsleden är det utfartsförbud längs större delen av sträckan, dock möjliggörs en ny in- och utfart i norr samt söder om Staffansbron. Mellan ny bebyggelse och Staffansbron kan även en anslutning skapas för gående och cyklister. Parkering ska ske inom egen fastighet men oavsett vilken användning det blir, eller i vilken kombination, kommer parkeringsbehovet att vara dimensionerande för hur mycket övrig verksamhet byggnaderna kan rymma.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Inga gällande miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas och detaljplanens genomförande är i linje med relevanta miljömål. De miljöfaktorer som särskilt uppmärksammats är risk utifrån närheten till järnväg och buller då planområdet idag är kraftigt bullerutsatt. Inga av dessa faktorer enskilda eller kumulativa miljöeffekter bedöms vara av sådan omfattning att de innebär betydande miljöpåverkan.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2022-09-28

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samråd 21SBN69, dnr 21SBN69-21
- Samrådshandling 21SBN69, dnr 21SBN69-22

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 233 Väster 4:21 Klintbergsgården - Beslut om samråd och granskning

Dnr 18SBN408

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att samråd och granskning får genomföras samt att planen kan medföra betydande miljöpåverkan och därmed har en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 upprättats.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en byggnation av en ny och större förskola som ska ersätta den befintliga på platsen. Syftet med planen är också att säkerställa att en ny förskola kan byggas utan att påverka vattentäkten Gävle – Valboåsen negativt både i hänseende av kvalitet och kvantitet. Vattentäkten förser Gävleborna med sitt dricksvatten och är av riksintresse. För att inte minska möjligheten till naturlig grundvattenbildning har detaljplanen reglerat andel hårdgjord yta inom planområdet. Likaså har planbestämmelser avseende dag- och släck-vatten samt upplysning avseende hantering av förorenade områden införts för att inte påverka grundvattnets kvalitet negativt.

Planområdet ligger inom primärt skyddsområde för grundvattentäkt och inom kärnområde för vattentäkten. Med tanke på detta har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram för att påvisa konsekvenser ett genomförande av detaljplanen har.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Jäv

Niklas Nygren (S) anmäler jäv.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse samråd 18SBN408, dnr 18SBN408-30
- Samrådshandling 18SBN408, dnr 18SBN408-31

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 234 Upphävande av del av detaljplan Järvsta 16:74 - Beslut om antagande

Dnr 21SBN132

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva del av detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Inom den befintliga detaljplanen finns idag ett bergрум som ägs av Fortifikationsverket och nu önskar de även äga den naturmark som ligger ovanpå bergrummet, mark som idag ägs av Gävle kommun. Syftet med upphävande av del av den befintliga detaljplanen är att Gävle kommun ska kunna sälja marken ovanpå bergrummet till en privat fastighetsägare. Idag är den största delen av marken allmän plats NATUR och kan därmed inte ägas av en privat fastighetsägare. Den del av gällande detaljplan som är planlagd för biltrafik upphävs inte för att fortsättningsvis säkerställa tillfartsväg till de fastigheter som ligger söder och öster om planområdet. Inte heller den del av befintlig detaljplan som anger kontor och lager upphävs.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse antagande 21SBN132, dnr 21SBN132-21
- Antagandehandling 21SBN132, dnr 21SBN132-22

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 235 Informationsärenden: Planenheten

Ärendebeskrivning

1. Detaljplan Brynäs 125:2 mfl, kv Baggarevarvet 17SBN138

Föredragande: Emma Olofsson

Information till nämnden att detaljplanen skickas ut på förnyad granskning (med stöd av nämndens tidigare granskningsbeslut oktober 2021) på grund av att Länsstyrelsen vid första granskningen hotat om att överpröva planen utifrån överprövningsgrunden hälsa och säkerhet. Efter första granskningen har ytterligare utredningar och underlagsmaterial som avsett att utreda ras- och skredrisk i förhållande till geoteknik och kajkonstruktion tagits fram under våren 2022. Utredningarna visar på tillfredställande stabilitet i området både på kort och lång sikt. Inför den andra granskningen har endast smärre förändringar skett på plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med de senaste utredningarnas resultat och kommunens motiv och resonemang kring ras och skred har utvecklats. Syftet och huvuddragen i detaljplaneförslaget har inte förändrats vilket bl.a. innebär att ytor för allmän plats och föreslagna byggnadsvolymers storlek, placering, utformning m.m. förblir oförändrade.

Jäv

Måns Montell (M) anmäler jäv.

2. Vad kan man reglera i översiktsplan, detaljplan och bygglov?

Och varför blev det som det blev ex. Harkskär m.fl.

Föredragande: Brita Bugge, Petter Jonegård

Informationen om vad man kan reglera i översiktsplaner, detaljplaner, bygglov och genomförandeavtal. Exempel på exploatering av villatomter presenterades. Diskussion följde hur man kan skydda natur i samband med exploatering och hur mycket man kan och får styra i samband med detaljplanering. Förutsättningar för att skydda träd och stenblock är som bäst när kommunen äger marken och låter de delar som ska skyddas ligga kvar i kommunens ägo som allmän plats. Skydd av vanlig natur på privat kvartersmark är begränsad.

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 236 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 22SBN245

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 237 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 21SBN353

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 238 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 22SBN174

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 239 ANDERSBERG 14:43- Byggsanktionsavgift och avslut

Dnr 22SBN228

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 41 731 kr av PT Ersbo Fastigheter AB (5569680688) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9 kap. 18 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och avslutar ärendet stöd av 11. Kap 5 § PBL.

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

Ärendebeskrivning

Den 12 juni 2019 beviljades bygglov för nybyggnad av kontor på fastigheten Andersberg 14:43 och den 2 juli 2019 gavs starbesked för att påbörja åtgärden.

Den 9 januari 2020 gavs ett intermistiskt slutbesked för den södra delen av byggnaden. Enligt det intermistiska slutbeskedet avses den lokal på plan 1 och 2 i den södra delen av byggnaden där Atea är hyresgäst.

Vid ett slutsamråd den 27 mars 2020 inför ett intermistiskt slutbesked för en annan del av byggnaden (plan 2 på norra delen) konstaterades att den aktuella delen redan tagits i bruk. På bild från besöket syns att lokalen är inredd och att personer arbetar i lokalen.

Enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggnadsnämnd med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede, får byggnadsnämnden enligt 10 kap. 36 § PBL ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas eller att kontrollen görs (interimistiskt slutbesked). Ett interimistiskt slutbesked får avse etapper i ett projekt.

Om det behövs, ska nämnden i ett interimistiskt slutbesked ange vad som gäller i

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

fråga om möjligheterna att ta ett byggnadsverk i bruk.

När bristen är avhjälpd eller kontrollen är gjord ska nämnden slutligt pröva frågan om slutbesked enligt 34 §.

I detta fall har PT Ersbo Fastigheter AB tagit en del av en byggnad i bruk utan slutbesked eftersom lokalen har inretts och personal arbetar där. Detta intygas i både det protokoll kommunens byggnadsinspektör upprättade efter slutsamrådet och i den besöksrapport den kontrollansvarige upprättade efter slutsamrådet.

Det intermistiska slutbesked som gavs den 9 januari 2020 gäller, som redovisats ovan, en annan del av byggnaden och betyder inte att den nu aktuella delen av byggnaden fick tas i bruk.

Den 27 juli 2021 gavs slutbesked för nybyggnad av verksamhetslokal vilket innebar att hela byggnaden fick tas i bruk.

Att ta ett byggnadsverk eller del av byggnadsverk i bruk utan slutbesked är förbjudet, enligt 10 kap. 4 § PBL. Om någon bryter mot det förbudet, ska nämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Närmare bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

En mätning av arean av den aktuella delen av byggnaden ger en yta om 81 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften blir följaktligen $(48\,300 \times 0,6) + ((48\,300 \times 0,004) \times (81 - 15)) = 41\,731$ kr.

För fullständig motivering till beslutet se Nämndsytttrande med dnr BOB-2020-288 daterat 2022-08-16, vilket motsvarar nämndens dnr 22SBN228-1.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-2
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-1
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-8
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-11
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-9
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-3
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-10
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-4
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN228-5

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 240 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 22SBN247

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 241 HEMLINGBY 76:1, Bygglov för nybyggnad av bostäder

Dnr 22SBN189

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av bostäder, 7 parhus (totalt 14 bostäder) och en radhuslänga (totalt 4 bostäder) på fastigheten HEMLINGBY 76:1 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 Mats Eriksson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 80 400 kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser följande moment: start av ärendet, beslut om lov, expediering, kungörelse, tekniskt samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan på avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av bostäder på fastigheten HEMLINGBY 76:1, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en bruttoarea om 2584 kvadratmeter. På fastigheten ska 7 parhus (totalt 14 bostäder) och en radhuslänga (totalt 4 bostäder) uppföras.

För beslutets motivering, se nämndsytttrande med diarienummer BOB-2022-563 daterat 2022-09-16 med tillhörande underlag.

Jäv

Marie Rogsberg (S) anmäler jäv.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-19
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-20
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-4
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-9
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-8
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-10
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-11
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-13

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-14
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-12
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-16
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-15
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-17
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-18
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-5
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-3
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-2
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN189-1

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 242 ALDERHOLMEN 13:2 - Bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal

Dnr 22SBN253

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes reviderade förslag att återremittera ärendet för fortsatt handläggning. Sökande har meddelat att hela tillbyggnaden inte placeras på prickad mark, mark där det inte är tillåtet att uppföra byggnader, vilket Livsmiljö Gävle, och bygglovsenheten angett i beslutsmotiveringen. Den sökta tillbyggnaden behöver därför utredas vidare i form av att ytan som i så fall ligger inom byggrätten samt storlek på ytan som är placerad på den prickade marken behöver redovisas. Handläggaren tar kontakt med sökande för fortsatt dialog.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal (Tullhuset - tillbyggnad restaurang) på fastigheten ALDERHOLMEN 13:2, som ligger inom detaljplanelagt område.

För beslutets motivering, se nämndsytttrande med diarienummer BOB-2022-704 daterat 2022-09-14 med tillhörande underlag.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-2
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-1
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-15
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-14
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-8
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-10
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-12
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-9
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-11
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-13
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-7
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-3
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-6
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-4
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-5
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN253-16

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 243 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 22SBN248

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 244 Informationsärenden: Bygglov och bygganmälan

Ärendebeskrivning

1. Björke 8:25 – information om avslutat ärende

Föredragande: Rickard Westling

Sen genomförandebeslutet vann laga kraft har arbete pågått med att upprätta förfrågningsunderlag till en upphandling. En upphandling har skett för att få en rivningsfirma. Dagen innan det skulle verkställas via kronofogdemyndigheten skedde rivningen av ägaren själv. Ärendet är nu avslutat då ingripande inte kan ske med stöd av plan- och bygglagen mot det som är kvar då det inte längre är en tomt eller allmän plats. Ett ärende anmäldes till miljö, men det har lagts ner.

2. Sjökalla 8:1

Föredragande: Anna Tengqvist

Information om vilka handlingar och utredningar som kan krävas i ärenden gällande förhandsbesked utanför detaljplanerat område. Det går inte i förväg veta vilka utredningar som krävs eftersom alla ärenden och alla platser där man vill bygga har olika förutsättningar. Det är många frågor som behöver utredas i ett ärende om förhandsbesked och därför remitteras oftast ärendet till olika expertmyndigheter, intressenter och sakägare, men om en fråga hindrar ett beviljande så utreds inte ärendet vidare i alla frågor.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 245 Borttagen på grund av sekretess

Dnr 22SBN235

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 246 Informationsärende: Beställning och strategi

Ärendebeskrivning

1. Investeringsplan

Föredragande: Tomas Lindeborg

Återkoppling av ändringar av investeringsplanen i samband med delårsrapportering. Reviderad investeringsplan med tillhörande ändringsförteckning bifogad.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 247 Informationsärende: Drift och förvaltning

Ärendebeskrivning

1. Grunder för uttagande av avgifter för upplåtelse av offentlig plats i Gävle kommun från och med den 1 januari 2023

Föredragande: Christina Lindström

Information om ett förslag på nya avgiftsnivåer för platsupplåtelser, då dessa inte har setts över på ca 12 år. Dessutom så finns inte alla kategorier upptagna, då bl.a. paddelbanor är ett "nytt fenomen" samt att det finns ett behov av att tillskapa ett attraktivare torg då dessa platser inte efterfrågas. Det finns även ett behov av att ta fram fler zoner (dvs A-,B, och C-lägen). Efter jämförelse med andra kommuner så ligger Gävle kommun betydligt lägre än dessa.

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 248 Borttagen på grund av personuppgifter.

Dnr 22SBN203

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 249 Informationsärenden: Planering och analys

Ärendebeskrivning

1. Aktivitetshundgård

Föredragande: Rasmus Klingstedt

Gävle hundrastgårdsprogram (Dnr. SBN20151) som antogs av samhällsbyggnadsnämnden 2021, föreslår en aktivitetshundgård om 4000m² i Regementsparken. 2022-05-05 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att gå vidare med platsen.

Den pågående förstudien för aktivitetshundgården har upptäckt att en stor del av platsen inte är lämplig att nyttja som hundrastgård, framför allt på grund av sankmark.

Förstudien ser det som möjligt att på platsen ta cirka 2100m² i anspråk. För att bedöma om storleken räcker så har en skalenlig byggskiss tagits fram. Efter diskussion med kollegor och hundexpert så är bedömningen att storleken räcker - innehållet enligt hundrastgårdsprogrammet ryms och hundarnas/hundförarnas behov kan tillgodoses.

2. Åtgärdsplan för luftkvalitet

Föredragande: Marie Grew

SLB analysrapport visar att ingen skola eller förskola i Gävle kommun överskrider luftkvalitetsnormen för partiklar och kvävedioxider och inte heller ligger i övre utvärderingströskeln. Vasaskolan är den enda skolan som överskrider miljömålet för kvävedioxid. Vasaskolan tillsammans med Polhemsskolan och Nynässkolan ligger inom nedre utvärderingströskeln. Den kraftfullaste åtgärden för att minska partiklar är dubbdäcksförbud och införandet av miljözon klass 3 för att minska kvävedioxider. Dessa båda åtgärder skulle göra att alla skolor klarar miljömålet och även nedre utvärderingströskeln.

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 250 E-petition ”Muddring Bönan”

Dnr 21SBN373

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen.

Ärendebeskrivning

E-petitionen ” Muddring Bönan” inkom 2021-12-01 till Gävle kommun. Kommunstyrelsen har skickat förslaget till samhällsbyggnadsnämnden för beslut.

Förslagsställaren föreslår att Gävle kommun ska utföra muddring vid flera vikar då underhåll ej sköts vid kommunal mark som är en del av passager till privata fastigheter. Problemet börjar bli stora för många vikar och störst är det vid Djuphamnsviken, Engesberg och Bönasand.

Sammanfattat anser Livsmiljö Gävle att samhällsbyggnadsnämnden avslår e-petitionen. Det finns ingen budget för att utföra dessa åtgärder. Muddring skulle endast tillgängliggöra åtkomst till privata bryggor och fastigheter då kommunal farled saknas samt att inget juridiskt krav finns att kommunen ska muddra.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, dnr 21SBN373-10
- Yttrande, dnr 21SBN373-11
- Missiv, dnr 21SBN373-1
- E-petition, dnr 21SBN373-3
- Delegationsbeslut, dnr 21SBN373-9
- Fotobilaga 1, dnr 21SBN373-4
- Fotobilaga 2, dnr 21SBN373-5
- Fotobilaga 3, dnr 21SBN373-6
- Fotobilaga 4, dnr 21SBN373-7
- Fotobilaga 5, dnr 21SBN373-8

Justerare	Utdragsbestyrkande

§ 251 Redovisning av anmälningssärenden 2022

Dnr 22SBN1

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningssärendena till handlingarna.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-129
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-130
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-131
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-132
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-133
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-134
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-135
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-136
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-137
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-138
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-139
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-140
- Underrättelse om beslut i avslutad Lantmäteriförrättning, dnr 22SBN1-141
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-142
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-143
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-144
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN1-145
- Underrättelse om avslutad förrättning, dnr 22SBN1-146
- §136 KS Utveckling av Lervik, Fredriksskans 13_1 med flera, dnr 22SBN1-147

Justerare			Utdragsbestyrkande

§ 252 Anmälan av delegationsbeslut 2022

Dnr 22SBN2

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: Förslag till bevarandeplan för Natura 2000-området Testeboån-nedre, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Mottagningsattestant, Avslutad detaljplan september 2022, Delegeringsbeslut avseende samråd, och godkännande av lantmäteriförrättningar, 8 Dispenser från LTF och TRF Augusti 2022, 8 Lokala trafikföreskrifter Augusti 2022, Mottagningsattestant, Riksfärdtjänst Augusti 2022, Färdtjänst Augusti 2022, Parkeringstillstånd Augusti 2022, Delegationslista skolskjuts, 2220201-220630 läsåret 2021-2022, Delegationslista skolskjuts, 220501-220831 läsåret 2022-2023, Beslut om rättelseföreläggande gällande Brynäs 42:1 (BMN-2013-614), Delegationslista bostadsanpassningsbidrag augusti, Delegationslista bostadsförturer augusti, Delegationslista bygglov augusti.

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

Beslutsunderlag

- Förslag till bevarandeplan för Natura 2000-området Testeboån-nedre, dnr 22SBN2-100
- Mottagningsattestant, dnr 22SBN2-101
- Mottagningsattestant, dnr 22SBN2-102
- Mottagningsattestant, dnr 22SBN2-103
- Mottagningsattestant, dnr 22SBN2-104
- Mottagningsattestant, dnr 22SBN2-105
- Mottagningsattestant, dnr 22SBN2-106
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN2-107
- Delgeringsbeslut avseende samråd och godkännande av lantmäteriförrättningar., dnr 22SBN2-108
- 8 Dispenser från LTF och TRF Augusti 2022, dnr 22SBN2-109

Justerare	Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2022-09-28

- 8 Lokala trafikföreskrifter Augusti 2022, dnr 22SBN2-110
- Mottagningsattestant, dnr 22SBN2-111
- Riksfärdtjänst Augusti 2022, dnr 22SBN2-112
- Färdtjänst Augusti 2022, dnr 22SBN2-113
- Parkeringstillstånd Augusti 2022, dnr 22SBN2-114
- Delegationslista skolskjuts, 220201-220630 läsåret 2021-2022, dnr 22SBN2-115
- Delegationslista skolskjuts, 220501-220831 läsåret 2022-2023, dnr 22SBN2-116
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN2-117
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN2-118
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN2-119
- Borttagen på grund av personuppgifter., dnr 22SBN2-120

Justerare			Utdragsbestyrkande