

## Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2022-10-26

**Plats och tid**

Festsalen, Rådhuset 09:00-17:00

**Ordförande**

Daniel Olsson (S)

**Förhinder anmäls till**

Anette Paulsen

Presskonferens torsdag den 27 oktober kl.11.00 via Teams.

Gruppmöte S+MP+C+L den 20/10 kl.16.30 i egen regi.

Gruppmöte M+KD den 23/10 kl.18.15 i egen regi.

Gruppmöte V den 24/10 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: 1 november

Förslag: Mikael Brodin (M)

### 2. Fastställande av föredragningslista

### 3. Anmälan av beredning

#### Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag 12 oktober 2022 kl.11.00-15.07 med ordförande Daniel Olsson (S), 1:e vice ordförande Mats Ivarsson (L), sektorchef Eva Jackson, nämnsamordnare Anette Paulsen samt föredragande tjänstepersoner.

### 4. Föregående protokoll

#### Allmänna beslutsärenden

### 5. Ekonomisk månadsrapport år 2022

22SBN11

Magdalena Aflarenko 00:00

#### Förslag till beslut

Att godkänna månadsrapport september 2022 för Samhällsbyggnadsnämnden.

#### Ärendebeskrivning

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

#### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

### 6. Remiss - Riktlinje för intern styrning och kontroll för nämnder och bolag

22SBN186

Magdalena Aflarenko 00:00

#### Förslag till beslut

Att Samhällsbyggnadsnämnden antar remissförslaget som sitt eget.

#### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit emot Kommunstyrelsens förslag om ny Riktlinje för intern styrning och kontroll för nämnder och bolag. Den ersätter det tidigare dokumentet ”Intern kontroll av ekonomi och verksamhet- Reglemente” antaget av kommunfullmäktige 1999-05-31.

## Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på den nya riktlinjen för intern styrning och kontroll. Intern styrning och kontroll är en viktig del av nämndens systematiska kvalitetsarbete, då den intern styrningen och kontrollen är centrala delar av verksamhets -och ekonomistyrningen och omfattar alla system, processer och rutiner.

I den nya riktlinjen kommer kontrollområdena att öka till fem områden från tidigare två områden (Riskanalys och Kontrollaktiviteter). De nya områdena är Styrning- och kontrollmiljö, Riskanalys, Kontrollaktiviteter, Information och kommunikation samt Uppföljning och utvärdering.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Remiss
- Remissmissiv

## 7. Allmänna informationsärenden

### Ärendebeskrivning

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

## Beslutsärenden Planenheten

### 8. Valbo-Ön 2:98, Valbo Köpcentrum - Beslut om samråd och granskning

21SBN291

Elin Rosendahl 00:00

#### Förslag till 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 utöka byggrätten för att möjliggöra en utbyggnad av köpcentret samt att möjliggöra för friliggande restauranger i den södra delen. Drivmedelsändamål ska fortsatt få bedrivas och en del av marken övergå i kommunal ägo. Syftet är vidare att förbättra trafikförhållandena och säkerställa skyddet för vattentäkten.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Det är kommunens bedömning att de frågor som är aktuella kan hanteras inom ramen för planarbetet.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

#### Handlingar i ärendet

## Kallelse

- Tjänsteskrivelse samråd 21SBN291
- Samrådshandling 21SBN291

### **9. Björke 5:7 m.fl., Dammsjöstigen 14 - Beslut om samråd och granskning**

21SBN101

Kevin Engberg 00:00

#### **Förslag till 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**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra omvandling av tidigare industriområde till bostadsområde. Detaljplanen ska också verka för att den nya bebyggelsens karaktär anpassas till kulturmiljön i omgivningen.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Genomförandets miljöpåverkan hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse samråd 21SBN101
- Samrådshandling 21SBN101

### **10. Södertull 20:6 m.fl. Del av kv. Bilan - Beslut om planbesked**

22SBN238

Josef Wårdsäter 00:00

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ett positivt planbesked med syfte att i en ny detaljplan pröva en omvandling av fastigheterna Södertull 20:6, 20:2 och 20:5 från verksamhetsområde till bostäder, kontor, handel, service och skola samt vård. Innan ett beslut om att låta Livsmiljö Gävle påbörja en detaljplanprövning behöver ärendet beredas vidare i enlighet med tjänsteyttrandet och redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden för beslut om planuppdrag i ett senare skede.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast fjärde kvartalet 2024 och vara antagen senast fjärde kvartalet 2026, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL.

## 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

Hemsö i samarbete med Sehed Bygg har inkommit med en ansökan om planbesked för Södertull 20:6 m.fl.. I ansökan redovisas en önskan att omvandla fastigheterna från verksamhetsmark till bostäder, vårdbostäder, kontor, skola (gymnasieskola eller annan högre utbildning) och service i form av t.ex. handel, service, vårdcentral.

Hemsö har förvärvat den gamla mejeritomten, Södertull 20:6 och 20:2 och har gått in i ett samarbete med Sehed Bygg som idag äger fastigheten Södertull 20:5. Avsikten i samarbetet är att tillsammans utveckla och omvandla östra delen av kvarteret Bilan i korsningen Södra Kungsgatan/Parkvägen.

Gällande översiktsplan anger ingen särskild framtida användning och gällande detaljplaner visar på markanvändningarna industri och centrumändamål (höghusbyggnaden mot korsningen vid den gamla drivmedelstationen).

I planeringsriktlinjer för Gävle växer anges följande (utdrag ur handlingen):

Hemsta ligger väldigt centralt utmed de tre strategiska stråken Spängersleden, Kungsgatan och Söderbågen. På sikt bör området omvandlas och förtätas till mer stad där bostäder, handel och icke störande verksamheter, kultur och park kan blandas.

Ny bebyggelse bör vara tät i kvartersform och kan med fördel innehålla ett stadsdelscentrum som kan försörja även de intilliggande stadsdelarna med service. Området ligger så centralt att genhetsknot för kollektivtrafik och cykel bör ligga under 1 (det ska gå snabbare att resa med gång-, cykel- eller kollektivtrafik än bil). Gröna länkar och gång- och cykelstråk bör skapas och öppnas upp mot angränsande stadsdelar.

Ny grönsstruktur och parker som är multifunktionella och utvecklar fler ekosystemtjänster skapas. Gärna alléer utmed stråk och inne i kvarteren.

Södra Kungsgatan, ett av stadens viktigaste stråk, kan med fördel omgestaltas från trafikled till en gata med mer stadskaraktär där mindre betydande parallellgator tas bort. Utmed de flesta gator i området bör bullerreducerande åtgärder göras.

Området har tidigare innehållit verksamheter och handel med lite olika inriktning i form av mejeri och bil- och drivmedelsförsäljning. För fastigheten Södertull 20:5, i kvarterets sydöstra hörn, har på senare tid en ny detaljplan tagits fram för ett högre kontorshus på platsen men denna exploatering har aldrig realiserats. Nu önskar fastighetsägarna att den bygggrätten omvandlas och integreras som en helhet i den större exploateringen som ansökan om planbesked avser. Detta har Livsmiljö Gävle initialt bedömt som en god idé som bidrar väl till platsens helhet och troligen verkar positivt ur detaljplanens genomförandeperspektiv.

## Kallelse

Den bebyggelse som funnits på aktuella fastigheter håller idag på att rivas, med undantag för det gamla kontoret till mejeriet och den tidigare drivmedelsstationen i områdets sydvästra hörn. Den äldre kontorsbyggnaden har sparats för att den är en god representant för dåtidens kontorsarkitektur och bedöms ha ett kulturhistoriskt värde. Avsikten från exploatörerna är att den befintliga kontorsbyggnaden ska integreras med resterande förslag och omvandlas för att t.ex. kunna innehålla skolverksamhet eller liknande. Livsmiljö Gävle har initialt i ärendet beredning bekräftat det kulturhistoriska värdet på den gamla kontorsbyggnaden och påpekar vikten av att låta denna byggnad i framtiden få en funktion som bevarar dess karaktär men ändå bidrar positivt till platsen och tänkt exploatering. Det är också av vikt att i samband med fortsatt arbete titta särskilt på hur aktuell byggnad samverkar med resterande nytilkomna byggnader, husets visuella värde måste respekteras och särskilt fokus behöver ske på hur denna byggnad ansluter till omkringliggande volymer. Förslagsvis sker detta med fördel genom transparenta länkar som bidrar till en god funktion men ändå låter byggnadens ursprungliga uttryck och plats i kvarteret finnas kvar. Den drivmedelsstation som finns i områdets södra del kommer med anledning av tänkt exploatering att försvinna och sanering av fastigheten kommer genomföras innan nya byggnader uppförs.

De tidigare verksamheterna i området kan ha inneburit en påverkan på marken rörande föroreningar, utredningar har gjorts i samband med bland annat tidigare planläggningen och det finns en viss kunskap om rådande föroreningssituation i området. I fortsatt arbete behöver ytterligare studier göras med hänvisning till markföroreningar och utifrån önskad användning klargöra vilket behov av sanering som finns i området.

Den struktur på den nya föreslagna bebyggelsen som presenteras i ansökan om planbesked har bearbetats i samråd med kommunen under ärendets beredning. Att dela upp tänkt bebyggelse med i två kvarter med ett större sammanhängande grönområde mellan bebyggelsegrupperna är en god idé, att mata området med trafik i den västra delen bedöms skapa en väl fungerande kvartersstorlek som i framtiden kan växa och utvecklas vidare västerut. Dock kräver detta i framtiden också en möjlighet att ansluta den interna gatan söderut på Parkvägen för att inte belasta Bondegatan med en alltför hög andel fordonstrafik. Men utifrån den exploatering som nu önskas görs initialt bedömningen att endast en trafikmatning norrifrån kan fungera men det kräver en väl gestaltad och utvecklingsbar gatuutformning inom kvarteret och en noggrannare analys i fortsatt arbete. En genomarbetad trafik- (särskilt fokus på trafiksäkerhet) och mobilitetsutredning behöver tas fram i samband med fortsatt planarbete.

De byggnadsvolymer som redovisas i ansökan och bilagd skiss behöver fortsatt arbetas igenom ytterligare i ett kommande planarbete, men den tanke som presenteras från exploatören med en högre bebyggelse i söder som successivt trappar ner norrut för att möta den låga villabebyggelsen i norr är en god idé att arbeta utifrån. Tillika gäller för tankarna om en högre bebyggelse mot de intilliggande gatorna Parkvägen och Södra Kungsgatan, dels i ett stadsmässigt perspektiv så bidrar föreslagna volymer att rama in de storskaliga gaturummen och ger gatan mer karaktär. Den högre bebyggelsen mot de stora gatorna ger också goda förutsättningar att hantera trafikrelaterat buller på ett bra sätt och att gårdar med låg bullerstörning kan skapas. En särskild bullerutredning krävs i ett kommande planarbete. I fortsatt arbete med utveckling av skissförslaget bör ytterligare fokus ligga på att skapa attraktiva gårdar med så goda ljusförhållanden som möjligt, vilket i sin tur gör att tankarna på en hög volym på 10 våningar i sydvästra delen av området särskilt behöver studeras ingående. En studie rörande skuggpåverkan

## Kallelse

och ljusförhållanden behövs i kommande planarbete.

I ansökan redovisa en byggrätt motsvarande totalt ca 35 300 kvadratmeter bruttoarea Ljus BTA= ovan mark). De tre aktuella fastigheterna har en sammanlagd yta på ca 22 500 kvadratmeter: detta ger att den föreslagna exploateringen på fastighetsnivå totalt motsvarar ett exploateringsstal på ca 1.6.

Den önskade användningen som redovisas i ansökan är varierande och omfattningen av respektive användning kan ge olika konsekvenser och behov inom och omkring tänkt planområde. I kommande planarbete behöver användningen tydliggöras och om möjligt styras till specifika delar av kvarteret utifrån rådande förutsättningar. Att skapa en flexibel plan i området är i grunden positivt men viss styrning och precisering kan komma gynna prövningen av aktuell detaljplan.

Det är positivt att den redovisade idén har ett större sammanhängande publikt grönområde men anslutning mot Södra Kungsgatan och visar på ett samspel med tänkta gårdar. Detta är en kvalitet som särskilt behöver värnas i kommande bearbetningar av skissförslaget under planläggningen. Det är positivt om en framtida exploatering kan visa på multifunktionella grönytor där rekreation och biologiska värden kan samordnas med integrerade tekniska lösningar för t.ex. dagvatten. Trädraden som idag finns mot Södra Kungsgatan omfattas av det generella biotopskyddet. I samband med fortsatt dialog om skolverksamhet i kvarteret så behöver också frågor rörande behov av friytor studeras ytterligare.

Parkeringen i området redovisas i förslaget som helt eller delvis nedgrävda parkeringsdäck under kvarterens gårdar alternativt som helt upphöjd gård. Med anledning av den önskade flexibiliteten i föreslagen markanvändning så kommer framtida parkeringsbehov särskilt behöva utredas i en separat parkeringsutredning i ett kommande planarbete. Men grundidén att tillgodose parkeringsbehovet i anslutning till aktuella kvarter och under mark bedöms rimligt som utgångspunkt för fortsatt arbete. Vissa föreslagna användningar, så som bland annat skola, kommer innebära att området periodvis kommer få en hög trafikbelastning och ett mer omfattande parkeringsbehov med fokus på hämta- och lämnplatser, en viktig aspekt att få med i kommande bearbetning.

I arbetet med aktuell förfrågan har behovet av att se till att kommunens framtida ambitioner om förändringar på Södra Kungsgatan, Parkvägen och där tillhörande korsning identifierats. Detta för att tänkt exploatering inte ska få en negativ påverkan på kommunal utveckling av allmän plats. Tillika har behovet om resonemang om framtida finansiering av åtgärder på allmän plats adresserat. Dialog har förts mellan Gävle kommun/Styrning och stöd och fastighetsägarna och detta har resulterat i att kommunen ska ta fram en förstudie för att identifiera vilket markanspråk framtidens allmänna plats och eventuell utformning runt tänkt exploatering förväntas behöva. Med anledning av detta bedöms aktuellt planbesked vara olämpligt som underlag till ett planuppdrag innan förstudien har tagits fram. Livsmiljö Gävle föreslår därför att planuppdrag tas genom ett separat beslut när förstudien upprättats och vägledning om fortsatt hantering av allmän plats runt planområdet har beslutats.

Området ligger inom verksamhetsområde för dagvatten, det kommer i fortsatt planarbete behöva tas fram en särskild utredning rörande dagvattenhantering i området.

## Kallelse

Det finns rättigheter i form av servitut i områdets södra del som avser vatten- och avloppsledningar till förmån för Gästrike vatten. Denna rättighet behöver i kommande planarbete ses över och eventuellt justeras till en ledningsrätt.

I arbetet med framtida planläggning och kopplat till genomförande och eventuella exploateringsavtal etc. så behöver frågan om lämpligt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet utredas.

Sammantaget gör Livsmiljö Gävle bedömningen att inlämnad ansökan är i enlighet med kommunens ambition rörande utveckling och omvandling på platsen och ett väl fungerande förslag att utgå från i ett framtid planarbete. Men en rad viktiga frågor rörande förhållandet mellan allmän plats och kvartersmark behöver landa innan planarbetet kan påbörjas, detta för att ett framtida genomförande inte ska försvåras och bli alltför kostsamt. Utifrån den aspekten görs därför bedömningen att det i detta läge endast är lämpligt att gå vidare med ett planbesked och avvakta ett uppdrag och uppstart av planarbetet till dess att dess frågor avgjorts i den förstudie som aviserats från Gävle kommun, genom Styrning och stöd, i dialog med berörda fastighetsägare.

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:

Stadsbildsanalys och bearbetning av skissförslag  
Fördjupad kulturhistorisk analys av kulturhistorisk intressant byggnad (med fokus på hur den äldre bebyggelsen på platsen möter nya byggnader).  
Sol- och ljusstudier  
Trafik- och mobilitetsutredning (ev. separat parkeringsutredning)  
Dagvattenutredning  
Miljöutredning med hänvisning till markföroreningar  
Bullerutredning

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 22SBN238
- Bilaga tjänsteskrivelse planbesked 22SBN238

### **11. Lexe 34:27, Blekevägen 19-23 - Beslut om planbesked och planuppdrag**

22SBN269



## Kallelse

Josef Wårdsäter 00:00

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva nya bostäder på fastigheten Lexe 34:27.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast andra 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

En ansökan om planbesked har inkommit från fastighetsägaren till fastigheten Lexe 34:27, Blekevägen 19-23. I ansökan redovisas en önskan att omvandla den tidigare handelsträdgården till bostäder i form av 10 radhus fördelat på två byggnader uppförda i två plan.

Området är idag planlagt för endast handelsträdgård och ny detaljplan krävs för att kunna genomföra aktuell förfrågan. I för området gällande översiktsplan finns ingen särskild skrivning rörande utveckling i området. Generellt gör Livsmiljö Gävle initialt bedömningen att det är positivt att omvandla äldre verksamhetsområden till exempelvis bostäder.

Området runt handelsträdgården består idag av friliggande villabebyggelse. Med anledning av befintlig bebyggelsestruktur bedöms det ur ett stadsbildshänseende positivt att omvandla ytan till bostäder. Dock är just radhus inte vanligt förekommande i närområdet och dess volym kommer till viss del avvika i skala från närliggande hus. Men samtidigt kommer skalan till viss del spegla områdets historik som just handelsträdgård och de stora växthus och verksamhetslokaler som funnit på platsen. Marken på fastigheten har i sig stora nivåskillnader, och redovisat förslag innebär att delar av marken behöver fyllas upp, vilket i sin tur förändrar områdets karaktär och visuella intryck.

Angöringen till projektet avses ske via Blekevägen som idag är en lågt trafikerad villagata utan genomfartstrafik. Den till ansökan redovisade skissen innebär troligen att in- och utfart kommer ske med en backande rörelse till Blekevägen, något som kan bidra till en mer osäker trafiksituation generellt.

I ärendets beredning har en fördjupad dialog skett med sökanden innan ansökan om planbesked inkom. Dialogen handlade om särskilda platsspecifika förutsättningar/nyckelfrågor som behövde studeras djupare för att säkerställa att en framtida detaljplan på platsen går att genomföra. De nyckelfrågor som tidigt identifierats samspelar med fastighetens unika läge och förutsättningar utifrån bland

## Kallelse

annat terräng. Tomten har en stor lutning ner mot Gavleån och detta i kombination med höga vattenflöden gjorde att en särskild studie rörande geotekniska förutsättningar på platsen behövdes. Likaså behövde markföroreningar utredas då det är vanligt att marken är förorenad med anledning av verksamheter i form av handelsträdgårdar. Området ligger också inom ett område som kan tänkas kunna påverkas av trafikbuller från både väg och järnväg och det flaggades tidigt att detta är en fråga som behövde ett fördjupat kunskapsunderlag.

Fastighetsägaren valde att tidigt koppla in specialister för att utreda ovan redovisade nyckelfrågor ytterligare och till ansökan har nu bilagts utredningar inom respektive sakområde som visar på att det finns en genomförbarhet för de tio radhus som redovisas i ansökan. På platsen konstateras markföroreningar som behöver saneras om bostäder ska etableras i området, den saneringen är idag påbörjad och anmälan enligt Miljöbalken är gjord till Livsmiljö Gävle. När det gäller geoteknik och buller så redovisas initialt att det finns förutsättningar att genomföra projektet om vissa åtgärder säkerställs inför ett genomförande i ett kommande detaljplanearbete. Det rör sig då om att säkerställa en korrekt grundläggningsmetod för tänkta byggnader samt att marken på fastigheten planeras på ett medvetet sätt rörande t.ex. slänter. När det gäller buller visar bilagd utredning på att tänkta byggnader under vissa förutsättningar kan komma att påverkas av buller om inte åtgärder vidtas för t.ex. uteplatser. Men påverkan bedöms vara liten och de åtgärder som behövs kopplat till detta är förhållandevis små och enkla för att skapa en god ljudmiljö.

Sammantaget gör Livsmiljö Gävle bedömningen att aktuell förfrågan är möjlig att pröva i en ny detaljplan. Förtätningen och omvandlingen på aktuell fastighet bidrar till att skapa nya bostäder i ett attraktivt centrumnära läge, och de underlagsutredningar som har gjorts för att visa på en framtida genomförbarhet i projektet bedöms relevanta och välgjorda och speglar en genomförbarhet som stödjer att ett positivt planbesked kan aktualiseras på platsen.

Men med tanke på platsens förutsättningar med närheten till Gavleån och stora nivåskillnader gör att förslaget behöver studeras vidare avseende utformning och särskilt med fokus på terränganpassning och hantering av eventuella slänter. Det kan också vara lämpligt att ytterligare en gång studera byggnadernas placering för att minska påverkan i form av slänter och eventuellt se om det finns möjlighet att arrangera parkering på sådant sätt att backande rörelser ut på gatan i så stor grad som möjligt kan undvikas. Det kan bli aktuellt att upprätta ett exploateringsavtal för kommunens räkning i syfte att säkerställa ett gott genomförande.

När det gäller strandområdet finns i översiktsplanen en redovisad önskan om att tillgängliggöra strandremsan i högre utsträckning, möjligheterna till detta bör studeras i kommande planarbete. Den frågan berör även grannfastigheten i väster vilket innebär att kommunen initialt i planarbetet bör studera om även den fastigheten behöver ingå i kommande planområde. Det kan finnas ytterligare skäl att ta med bostadsfastigheten direkt väster om planområdet med anledning av att den också är planlagd som en del av handelsträdgården och det idag saknas stöd för bostad i gällande plan. En särskild dialog behöver ske med grannfastigheten i samband med ev. fortsatt planläggning.

I samband med beredningen av inkommen ansökan om planbesked har ett visst behov av utredningar i kommande planarbete identifierats.

## Kallelse

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

Dagvattenutredning

Ev. fördjupning av Geoteknisk utredning

Ev. fördjupning av Bullerutredning

Ev. exploateringsavtal för att säkerställa ett genomförande utifrån aspekter som inte kan regleras i en ny detaljplan.

Bearbetning av redovisat förslag med särskilda fördjupade studier (visualiseringar) av hantering av slanter och parkeringslösning.

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 22SBN269
- Bilaga tjänsteskrivelse planbesked 22SBN269

## 12. Andersberg 5:3, Andersbergsgården - Beslut om samråd och granskning

20SBN406

Johanna Sundqvist 00:00

### Förslag till 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

Det finns en stor efterfrågan på förskoleplatser i Gävle och den befintliga förskolebyggnaden har uppnått sin tekniska livslängd. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad byggrätt för förskoleverksamhet samt säkerställa friyta. Planen syftar även till att säkerställa mark som är viktig för områdets grönstruktur, dagvattenhantering samt möjliggöra parkering för verksamhetens behov.

Befintlig förskolebyggnad föreslås ersättas med en ny byggnad i två våningar och inrymma ca 100 barn jämfört med dagens 80. En större förskola i två plan kräver såväl utökad byggrätt som utökad gårdsmiljö. Den friyta som finns kopplad till förskoleverksamheten motsvarar cirka 3100 m<sup>2</sup> kvalitativ friyta. Utifrån kommunens gällande riktlinjer för friytor kopplad till pedagogisk verksamhet bör barn i förskola ha en tillgänglig friyta på 40 m<sup>2</sup> per barn.

Med anledning av förskolans placering intill en värdefull grönkil och att större friytor skulle kräva ingrepp i värdefull natur/parkmark av allmänt intresse anses det skäligt att

## Kallelse

kompensera för en mindre friyta per barn med högre kvalitet på tillgänglig utemiljö, förenligt med kommunfullmäktige antagna riktlinjer för förskolegård.

Förskolans parkeringsbehov säkras i detaljplanen. Personalparkering planeras på en yta längre ner vid vändplatsen på Tordönsgratan. Personalparkeringen kan på så sätt anläggas utan att ta värdefull natur eller friyta på förskolegårdens bekostnad. Parkeringen vid vändplatsen kommer planläggas som kvartermark, parkering för att möjliggöra upprättande av nyttjanderättsavtal.

Genom detaljplanen får grönstrukturen ett starkare skydd då detaljplanen endast tillåter en parkering på 230 m<sup>2</sup> jämfört med tidigare 1400 m<sup>2</sup> i den smala gröna korridoren. Resterande yta i grönstråket säkras genom att planläggas som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. I och med att marken som tas i anspråk för parkering ligger inom värdefull grönkil ska kompensationsåtgärder genomföras vid ett ianspråktagande utifrån kommunens antagna riktlinjer.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Inga miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsmål bedöms överskridas till följd av exploatering eller är av betydande intresse för allmänheten.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 20SBN406
- Samrådshandling 20SBN406

## 13. Sörby Urfjäll 8:13, del av kv Vagnverkstaden - Beslut om samråd och granskning

22SBN3

Mikael Bodinson 00:00

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd och granskning får genomföras.

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

### Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av de befintliga detaljplanerna är att justera byggnadshöjden och del av byggrätten för att kunna uppföra en ny tågverkstad, som ersätter en äldre verkstad, och tvättanläggning för tåg i anslutning till befintliga järnvägsspåret. Den nya tågverkstaden planeras att uppföras till en högre höjd än den befintliga och tåg tvätten behöver placeras i anslutning till järnvägsspåret där det idag är prickad mark (mark som inte får bebyggas). Placeringen för verkstaden och tåg tvätten ligger inom samma industriområde men i två olika detaljplaner. Denna ändring hanterar därför ändring i två olika gällande detaljplaner.

## Kallelse

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

Ändringarna är förenliga med gällande översiktsplan.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 22SBN3
- samrådshandling 22SBN3

## Beslutsärenden Bygglov och bygganmälan

### 14. Söder 38:3(2:3) -Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av restaurang

22SBN211

Sofia Englund 00:00

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av restaurang (från 2024 till 2034), på fastigheten SÖDER 38:3 (2:3), 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 restaurang, på fastigheten SÖDER 38:3 (2:3), som ligger inom detaljplanelagt område.

Restaurangen har idag ett tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad om 38,64 som nu avses att utökas ytterligare med ett skärmtak med en öppenarea om 15,15 kvadratmeter. Ansökan avser således ett nytt tidsbegränsat bygglov där hela åtgärden (både befintlig del och skärmtak) prövas. På ritningar redovisas åtgärderna som befintlig del och nytt skärmtak, vilket redogör för hur åtgärden förändras från nuvarande tidsbegränsat bygglov. Sökande bekräftar i ett mail daterat 2022-09-30 att ansökan gäller den befintliga delen samt nytt skärmtak.

Sökande har ansökt om tidsbegränsat bygglov i tio år från 2024 till 2034.

Det finns sedan tidigare ett tidsbegränsat bygglov på fastigheten för den befintliga tillbyggnaden. Det ursprungliga tidsbegränsade bygglovet beviljades 2009-06-17, förlängdes med fem år 2014-06-19 och förlängdes ytterligare med fem år 2019-07-05. Det tidsbegränsade bygglovet slutar att gälla 2024-07-17. Det är således inte möjligt att ansöka om ytterligare förlängning av befintlig tillbyggnad.

Ansökan inkom 2022-05-30 och var fullständig 2022-10-03.

## Kallelse

Efter nämndssammanträde 2022-08-24 återremitterades ärendet för att sökande ska beredas möjlighet att tydliggöra sin ansökan avseende tillbyggnaden samt hur ansökan förhåller sig till befintligt tidsbegränsat bygglov.

Sökande har i huvudsak förtydligat sin ansökan enligt följande: Ansökan avser befintlig del samt nytt skärmtak. Fasadändringar kommer ske i form av nya träpaneler, nytt sedumtak samt nya glaspartier på befintlig del. Delar av den befintliga tillbyggnaden kommer att rivras för att underlätta tillbyggnad av skärmtak. Sökande anger även i sitt förtydligande att anledningen till att man angett 2022 i ansökningsblanketten är för att under-söka möjligheten till att påbörja arbetena tidigare.

För fullständig motivering till nämndens beslut se nämndsytttrande daterat 2022-10-07 med diarienummer BOB-2022-830, som motsvarar nämndens diarienummer 22SBN211-9.

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

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

22SBN274

### **16. ALDERHOLMEN 5:1 - Rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift**

22SBN283

Andreas Kock 00:00

### **Förslag till beslut**

### **Rättelseföreläggande**

## Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger Bf Stambytesentreprenad AB med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ta bort upplaget från fastigheten ALDERHOLMEN 5:1 inom 3 månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.

### **Upplysning om genomförande på bekostad av den försumlige**

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.

### **Byggsanktionsavgift**

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 380 362,50 kronor Bf Stambytesentreprenad AB av med stöd av 11 kap. 51 § 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**

Ärendet gäller information om olovligt byggande inom fastigheten Alderholmen 5:1. En anmälan inkom den 15 mars 2020 och den 7 juli 2021. Livsmiljö Gävle besökte fastigheten den 20 maj 2022. Vi besöket, där fastighetsägaren inte närvarade, konstaterades att det finns en blå tälthall med måtten 20 x 10 meter på platsen. Det fanns även två byggbaracker, staplade på varandra, som mäter 8,4 x 2,9 meter samt containrar och stängselsektioner. En stor del av utrustningen som fanns på platsen var märkt med BF.

Då fastigheten ägs av kommunen kontaktades kommunens projekt och exploateringsenhet, nedan PEX, för att undersöka vem som faktiskt nyttjar den aktuella platsen. Enligt PEX har platsen nyttjats av BF stambytesentreprenad AB sedan slutet av 2017 då företaget har byggt ett av bostadshusen som finns i närheten.

### **Den blå tälthallen**

Enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, definieras en byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Den blå tälthallen syns på ortofoto från 2019. Det innebär att det är en varaktig konstruktion som är varaktigt placerad på mark. Tälthallen har både tak och väggar samt är så stort att människor kan uppehålla sig i den. Tälthallen är således en byggnad och kräver därav bygglov.

Enligt 9 kap. 2 § PBL gäller som huvudregel att det krävs bygglov för att uppföra en ny byggnad och för att göra en tillbyggnad. Från denna huvudregel finns emellertid ett antal undantag i 9 kap. Inget av undantagen är emellertid tillämpligt på den blå tälthallen. Tälthallen har tagits bort från platsen 2022-10-12 och omfattas inte längre av föreläggandet då rättelse gjort i den delen.

### **Byggbaracker, containrar och övrigt material**

## Kallelse

På den aktuella platsen fanns även två byggbaracker, staplade på varandra, ett flertal containrar samt stängselsektioner, pallar och annat byggmaterial. De två byggbarackerna är, enligt samma resonemang som ovan avseende de blå tälthallen, byggnader och således bygglovspliktiga. Emellertid tolkar Livsmiljö Gävle placeringen av byggbarackerna på den aktuella platsen som förvaring och att de på så sätt ingår i det upplag som Livsmiljö Gävle bedömer att hela den ianspråktagna ytan utgör. Ett upplag är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Förvaringen på den aktuella platsen av byggbaracker, containrar, stängselsektioner och diverse annat material utan någon annan verksamhet på platsen gör att Livsmiljö Gävle bedömer att ett lovpliktigt upplag har anordnats på ytan. Den aktuella platsen har mätts in via ortofoto och upptar en yta om 1770 kvadratmeter.

Livsmiljö Gävle konstaterar att upplaget strider mot detaljplanen. Upplaget har uppförts inom ett område som är planlagt som ”Th” vilket innebär område för hamnändamål. Därför strider det mot detaljplanen på ett sätt som inte kan godtas och måste tas bort från platsen.

### Upplaget

Av 9 kap. 12 § p 4 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan nämnden har gett ett startbesked för ett upplag eller materialgård är, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av be rörd area. Enligt ovan mätning är den berörda ytan 1770 kvadratmeter minus de 200 kvadratmeter som tälthallen tog upp, således 1570 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir således  $(48\ 300 \times 0,025) + (1570 (48\ 300 \times 0,005)) = 380\ 362,5$  kronor för upplaget.

För fullständig motivering till beslutet se nämndsytttrande med dnr BOB-2020-399 daterat 2022-07-05, vilket motsvarar nämndens dnr 22SBN283-1.

### 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.

## Informationsärenden Bygglov och bygganmälan



## Kallelse

### **17. Informationsärenden: Bygglov och bygganmälan Ärendebeskrivning**

#### **1. Brynäs 17:1**

Föredragande: Andreas Wennberg

#### **2. Kv.Herakles, Söder 69:3**

Föredragande: Andreas Wennberg

## **Beslutsärenden Planering och analys**

### **18. Söder 69:3 och 69:4, avtal om parkeringslösning**

22SBN243

Elin Bohlin 00:00

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ingår avtal om parkeringslösning.

#### **Ärendebeskrivning**

I samband med bygglovsansökan för Söder 69:3 och 69:4 har ett avtal om parkeringslösning tagits fram. Avtalet ingås av Gävle kommun och fastighetsägaren. Den aktuella fastighetsägaren är Kasernbron Fastighets AB.

Avtal om parkeringslösning syftar till att reglera parkering och andra mobilitetslösningar. I avtalet förbinder sig kommunen att godkänna lägre parkeringstal än vad som anges i kommunens riktlinjer, Mobilitetsnorm för Gävle kommun, antagna av Kommunfullmäktige 2021. I gengäld förbinder sig fastighetsägaren att erbjuda de boende alternativa mobilitetslösningar.

Avtalet gäller för ett avtalsområde som är preciserat i avtalet, aktuella fastigheter är Söder 69:3 och 69:4. Bygglovsansökan gäller 261 bostäder i flerbostadshus. Området bedöms ha en god tillgänglighet till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. Gällande detaljplan möjliggör att parkeringsgarage byggs i två plan, men nuvarande fastighetsägare önskar bygga endast ett plan och erbjuda andra mobilitetslösningar i stället. Ordinarie parkeringstal är minimum 0,4 för lägenheter om max 35 kvm och 0,5 lägenheter större än 35 kvm. Enligt avtalet blir parkeringstalet minimum 0,2 för lägenheter om max 35 kvm och 0,3 för större lägenheter. Bygglovsansökan omfattar 69 parkeringsplatser på egen fastighet och 12 parkeringsplatser som delas med närliggande fastighet genom gemensamhetsanläggning.

De mobilitetslösningar som fastighetsägaren ska genomföra enligt avtalet är information och marknadsföring, identitetsarbete, årliga aktiviteter, cykelparkeringar av hög kvalitet, cykelpool, cykelservice, prova på elcykel, årligt kollektivtrafikerbjudande i fem år, särredovisad parkeringsavgift, bilpool, grön resplan, återbruksrum och budboxar. Fastighetsägaren ska också genomföra utvärderingar efter ett och fem år efter första inflyttning. Fastighetsägaren har tagit fram en genomförandeplan som beskriver hur de olika mobilitetslösningarna ska genomföras.

Avtalet reglerar ett vite som fastighetsägaren kan krävas på om åtaganden i avtalet inte uppfylls.

## Kallelse

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Avtal om parkeringslösning Söder 69;3 och 69;4, kv Herakles
- Genomförandeplan Kv. Herakles 2022.08.24

### Informationsärenden Planering och analys

#### 19. Informationsärende: Planering och analys Ärendebeskrivning

##### 1. Information aktuell status elsparkcyklar

Föredragande: Johan Larsson kl. 13.00

### Beslutsärenden Drift och förvaltning

#### 20. Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2024 22SBN279

Simon Roos 00:00

##### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att

- godkänna nya avgälder för tomträtter i Gävle kommun att tillämpas vid tomträttsregleringar för år 2024. De nya avgälderna framgår av Bilaga B.
- godkänna en avgäldsrenta på 3% för alla 10-åriga avgäldsperioder.

##### Ärendebeskrivning

Avgäldsregleringar sker årligen för tomträtter, vars avgäldsperioder löper ut. År 2024 skall avgälden regleras för 277 st tomträtter, vilket motsvarar ca 19 % av Gävle kommuns tomträttsupplåtelser.

Enligt jordabalkens 13 kap 11 § skall avgälden grundas på det värde marken har vid tidpunkten för omprövningen. Enligt praxis bestäms avgälden som en avkastning på ett bedömt marknadsvärde för marken efter pågående markanvändning.

Enligt tidigare beslut i Samhällsbyggnadsnämnden är avgäldsrentan för Gävle kommuns tomträtter för bostäder 3,00 % för 10-åriga avgäldsperioder, och 3,25 % för 20-åriga avgäldsperioder samt för kommersiella tomträtter (industri, handel och kontor). Enligt rättspraxis finns inget stöd för högre ränta än 3 % oavsett ändamål varför vi föreslår att räntan sänks till 3% för alla tioåriga avgälder.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Bilaga A markvärden

## Kallelse

- Borttagen på grund av personuppgifter.

### Informationsärenden Drift och förvaltning

#### **21. Informationsärende: Drift och förvaltning** **Ärendebeskrivning**

##### **1. Vägmarkering**

Föredragande: Elin Runnman

### Informationsärenden Beställning och strategi

#### **22. Informationsärende: Beställning och strategi** **Ärendebeskrivning**

##### **1. Magasinsområdet**

Föredragande: Göran Valtonen

### Beslutsärenden Miljö- och hälsoskydd

#### **23. Uppdatering av taxa inom miljöbalken, strålskyddslagen samt Lag om skydd mot internationella hot mot människors hälsa** 22SBN264

Patrik Gustavsson 00:00

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om en uppdatering av taxa inom miljöbalken, strålskyddslagen samt Lag om skydd mot internationella hot mot människors hälsa. Taxan föreslås gälla från och med 1 januari 2023.

#### **Ärendebeskrivning**

En översyn av taxedokumenterna har skett inom verksamheten miljö-och hälsa. Ändringarna är till största del av administrativ karaktär. Ändringar har skett i dokumenterna i och med lagändringar.

Ändringar har också skett gällande avgifter, detta för att skapa en större tydlighet internt samt ut mot verksamheterna.

Vissa verksamheter ha gått från att ha fasta avgifter till att nu få timavgifter. Detta gäller verksamheter där det kan variera mycket i tid beroende på typ av verksamhet. Med en fast avgift har vi tidigare debiterat för både fler och färre timmar än vi faktiskt lagt på ärendet. Timavgift möjliggör för oss att ta betalt för den faktiska tid som ärendet tar.

Vissa verksamheter med fasta avgifter har även fått en ändrad avgift. I samtliga fall innebär det en lägre avgift. Detta gäller de verksamheter där vi av erfarenhet märkt att den årliga avgift vi tar ut inte motsvarar tillsynsbehovet

## Kallelse

Det ändringar som har skett i dokumenten kommer till en liten del påverka finansieringen inom verksamheten. Konsekvensen för företagen är liten, avgifterna blir i de flesta fall lägre samt tydligare.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalkens och strålskyddslagens områden
- Taxa för IHMH
- Taxebilaga 1
- Taxebilaga 2
- Taxebilaga 3
- Checklista

## 24. Taxehöjning enligt prisindex för kommunal verksamhet

22SBN244

Patrik Gustavsson 00:00

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att höja de fasta avgifterna och timavgifterna i taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalken samt taxa enligt livsmedelslagen med x.x %. Beslutet gäller från och med den 1 januari 2023

### Ärendebeskrivning

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

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

PKV ligger på x.x % för år 2023.

### Handlingar i ärendet

## Kallelse

- Tjänsteskrivelse
- Taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalkens, strålskyddslagens och tobakslagens områden
- Höjning av taxa enligt livsmedelslagen
- Checklista

### **25. Förbud förenat med löpande vite, mot att använda eller upplåta lokal i fastighet Brynäs 24:2 på Tredje tvärgatan 7 i Gävle för rökning**

22SBN202

Patrik Gustavsson 00:00

#### **Förslag till beslut**

Bab Al Hara Kultur och Förening (802507-9354) och dess styrelse i egenskap av föreningens företrädare förbjuds med stöd av Lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter

-att använda föreningens förhyrda lokaler på Brynäs 24:2 på Tredje tvärgatan 7 i Gävle för rökning

-att tillåta att andra använder lokalerna för rökning

om inte rökning sker i ett separat rum som är avsatt för ändamålet, och som uppfyller gällande regler för rökrum på serveringsställe.

Förbudet förenas med ett löpande vite för föreningen på 50 000 kr som ni ska betala för varje gång som förbudet överträds (dock högst en gång per månad).

Förbudet gäller för samtliga utrymmen i lokalen men även vid uteservering och entré samt gäller även om serveringslokalen abonneras av utomstående.

Beslutet följs upp av Livsmiljö Gävle, Miljö och Hälsa eller av annan myndighetsperson som företräder Miljö och Hälsa vid tillfället.

Beslutet träder i kraft omedelbart och även om det överklagas.

#### **Ärendebeskrivning**

Den 30 jan 2020 utfördes en oanmäld inspektion i Bab Al Haras föreningslokal av Miljö- och Hälsoskydd, Livsmiljö Gävle. Vid den inspektionen kunde miljöinspektören konstatera att rökning förekom i hela lokalen.

Ett beslut om förbud mot rökning utan ett separat rum upprättades och togs på delegation av Samhällsbyggnadsnämnden med diarienummer dnr M-2019-197:15.

Den 27 april 2021 utförde Miljö- och Hälsoskyddsenheten en oanmäld inspektion med polishandräckning. Miljö- och Hälsoskydd kontrollerade om det tidigare förbudet om rökning i lokalen utan ett separat rum avsedd för rökning efterföljdes. Vid det oanmälda besöket fanns inga gäster i lokalen och därmed ingen gäst som aktivt rökte.

## Kallelse

Inspektörerna noterade att det doftade vattenpipsrökning samt att luften var ”dimmig” från rökning. I lokalen var det tydligt att rökning av vattenpipa pågår i vanliga fall. Ett flertal vattenpipor fanns uppställda och det fanns även glödande kol som förberedelse inför vattenpipsrökning. Det förekom cigarettfimpar inne i lokalen samt utanför entrén. Det förekom fimpar på golvet i det rummet där vattenpiporna förbereds. Det fanns många förpackningar med rökstenar både vid kassan och i kylar i prepprummet. I en vask i köket fanns använda vattenpipshuvuden och rester av vattenpipstobak. I en hink på golvet under vasken fanns vattenpipstobak. Det fanns även vattenpipstobak som förvarades dold i ett elementskydd i det rum där vattenpiporna förbereds. För mer information se inspektionsrapporten i sin helhet, bilaga inspektionsrapport.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Förbud med Vite Bab Al Hara
- Följebrev
- Bilder från inspektion
- Inspektionsrapport

## 26. Utdömmande av löpande vite

22SBN236

Anneli Grytenius 00:00

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att ansöka om att det förelagda löpande vitet utdöms i gällande bifogat beslut M-2022-1281:15.

### Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har vid inspektionerna 21 juli och 6 augusti 2022 konstaterat att En Krog Vagg i Vagg inte har rättat sig efter föreläggandet. Inspektionsrapporter bifogas.

Enligt 26 kap. 19 § miljöbalken ska verksamhetsutövaren fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga att olägenheter för människors hälsa uppstår.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Kommunikering med verksamhetsutövare 2022-06-30
- Vitesföreläggande 2022-07-04
- Delgivning 2022-07-05
- Inspektionsrapport 2022-07-21

## Kallelse

- Inspektionsrapport 2022-08-06

### **27. Utdömande av löpande vite**

22SBN249

Anneli Grytenius 00:00

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta om utdömande av löpande vite á 50 000 kr avseende för hög musikspelning på Söderhielmska gårdens uteservering.

#### **Ärendebeskrivning**

Under tidigare säsonger har närboende framfört klagomål på hög musik från Söderhielmska gårdens uteservering till Livsmiljö Gävle.

I juni 2019 kontrollerades ljudnivåerna vid närmaste bostadsfasad. Resultatet från mätningarna visade att N Restaurang i Gävle AB (Söderhielmska gården) överskred Gävle kommuns riktlinjer för musikljud från uteserveringar i stadsmiljö.

Beslut om föreläggande om att anpassa ljudnivå fattades i juli 2019. Beslutet förenades med ett löpande vite om 50 000 kr för varje överträdelse.

Beslutet överklagades till högsta instans och Mark- och miljööverdomstolen avlog överklagandet.

Tillsynskontroll på musikljudnivån utfördes vid närmsta bostadsfasad den 2 september 2022 för att följa upp föreläggandet. Ljudnivåmätningarna visade på att N Restaurang i Gävle AB överträtt föreläggandet.

N Restaurang i Gävle AB har inkommit med synpunkt att:

- Den höga ljudnivån beror på andra ljudkällor
- Mätning utförandet inte är lämpligt
- Hänsyn bör tas till ekonomiska förhållanden efter pandemi och pga inflation.

Miljöinspektörerna upplevde vid tid för mätning musikljudet som övervägande.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse
- Inspektionsrapport 2019-06-09
- Föreläggande om åtgärder
- Inspektionsrapport 2022-09-08
- Synpunkter på inspektionsrapporten från verksamhetsutövare

## Kallelse

### **28. Förslag till beslut gällande ansökan om utdömande av vite**

22SBN263

Ibrahim Rmdan 00:00

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ansöker om utdömande av vite om 25 000 kronor, för Scandinavian Supplements Company i Gävle AB (556664-7037), med stöd av beslut taget på delegation av enhetschef den 11 april 2022 med diarienummer M-2021-2711:13.

#### **Ärendebeskrivning**

Den 7 februari 2022 och den 1 mars 2022 utförde samhällsbyggnadsnämnden genom Livsmiljö Gävle kontroll av Proteinbutiken på grund av ett inkommande klagomål d en 26 september 2021. Vid kontrollen konstaterades att verksamheten erbjuder följande produkter: CBD Buds – Lemon Haze, CBD-Hash 25% samt CBD Gummies 10 mg/30st. Produkterna innehåller enligt uppgift cannabidiol (CBD), som är ett ämne som utvinns ur hampväxten Cannabis sativa. Produkter av industrihampa (obearbetade och bearbetade) som är andra delar än fröna; till exempel hampblad, blomställningar som ofta säljs som "buds" eller hampa som smaksättare i godis, betraktas som nya livsmedel. Verksamhetsutövaren uppmanades då att visa att det inte rör sig om nya livsmedel eller alternativt ansöka om godkännande för nya livsmedel.

Den 11 maj 2022 gjorde vi en uppföljande kontroll för Proteinbutiken och det konstaterades att de fortfarande släpper ut de förbjudna produkterna på marknaden som finns på hemsidan, därför skrevs ett förbud med löpande vite (se Dnr M-2021-2711:13) riktat mot verksamheten om att inte släppa ut de produkterna på marknaden. Beslutet om föreläggande gällde omedelbart, även om det överklagades. Förbudet delgavs den 11 maj 2022 (se dnr M-2021-2711:18).

Den 23 maj 2022 genomfördes en föranmäld uppföljande kontroll på Proteinbutiken för att följa upp de föregående avvikelser. Vid kontrollen konstaterades att verksamheten fortfarande har kvar berörda produkterna på hemsidan. Livsmiljö Gävle bedömde därför att verksamheten fortfarande släpper ut dessa produkter på marknaden och att de således inte uppfyller det krav som ställts i förbudet förenat med löpande vite.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse
- Livsmedel, uppföljande livsmedelskontroll
- Beslut förbud 2022-04-08
- Delgivningskvitto 2022-05-13

#### **E-petitioner och motioner**



## Kallelse

### 29. E-petition Övergångsställen i Hille

21SBN8

Marie Grew 00:00

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla e-petitionen.

#### Ärendebeskrivning

Förslagsställaren upplever att det saknas övergångsställen i korsningen Hillevallsvägen/Mårdängsvägen/Milbostigen. Stopplikten har flyttats för att bussen ska få plats på Hillevallsvägen och det är ett passande tillfälle att få dit ett övergångsställe. Många föräldrar är oroliga för deras barn i denna korsningen och bilarna kör ofta fort och ignorerar stopplikten. Det finns en gång- och cykelbanan efter Mårdängsvägen som sen går vidare efter Milbostigen, men överfart saknas. Denna gång- och cykelbana trafikeras av många barn på morgon och eftermiddag då det också är mest trafik.

Någon åtgärd är inte identifierad i korsningen i Gävle kommuns cykelplan som antogs år 2020. Den senaste hastighetsmätningen genomfördes år 2020 och då var trafikflödet 1700 fordon/dygn och medelhastigheten uppmättes till 54 km/h. Skyltade hastigheten är 50 km/h. 85 procent av all trafik höll en hastighet under 63 km/h och den tunga trafiken utgjorde närmare 19 procent av all trafik. Enligt Hastighetsplanen är förslaget är sänka skyltade hastigheten till 40 km/h. Under den senaste 10 års perioden har det skett en polisrapporterad cykelolycka i just denna korsning. En bedömning har gjorts enligt "riktlinjer för lämplighetsbedömning av obebakade markerade övergångsställen", vilket talar för att övergångsställe bör anläggas.

#### Handlingar i ärendet

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

### 30. E-petition Kollektivtrafik mellan Axmar/bruk till Bergby

22SBN240

Lisa Hjalsten 00:00

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen med hänvisning till att Region Gävleborg ansvarar för linjedragningar och det är möjligt att lämna medborgarförslag till Regionen.

#### Ärendebeskrivning

Förslagsställaren föreslår en bussförbindelse mellan Axmar/bruk till Bergby eftersom det inte finns någon möjlighet att pendla till Gävle från Axmar/bruk med buss. Detta borde enligt förslagsställaren vara en förutsättning för att människor ska kunna bosätta sig på dessa platser och att de kan ta sig till och från Axmar/bruk vidare till Gävle utan att vara beroende av bil.

## Kallelse

Gävle kommun ansvarar för busshållplatserna och skolbusstrafiken och Region Gävleborg ansvarar för utökning och indragning av busslinjenätet. Det innebär i det här fallet att ansvaret för ett förbättrat linjenät mellan Axmar/Bruk och Bergby ligger hos Region Gävleborg.

Linje 27 som tidigare trafikerades mellan Axmar bruk och Bergby drogs in december år 2020 när X-trafik, Region Gävleborg behövde göra stora besparingar i kollektivtrafiken. X-trafik, Region Gävleborg meddelar att det inte är aktuellt att införa den linjen eller förlänga linje 25 mellan Norrsundet – Bergby – Hamrångefjärden – Gävle för närvarande. Deras bedömning är att det inte skulle bli många som åker och eftersom de har stora besparingskrav så medger det ekonomiska läget inga utökningar. Som medborgare finns möjlighet att lämna synpunkter om linjedragningar till Region Gävleborg via deras Regionens hemsida [www.regiongavleborg.se/politik/tyck-till-och-paverka/Medborgarforslag/](http://www.regiongavleborg.se/politik/tyck-till-och-paverka/Medborgarforslag/)

För närvarande erbjuder X-Trafik, Region Gävleborg Närtrafik som är ett komplement till den ordinarie kollektivtrafiken för de som vill resa från adresser som ligger mer än två kilometer från en busshållplats. Trafiken är anropsstyrd och körs med taxi efter olika ”linjer” som alla har egna tidtabeller med cirkatider. Du som resenär blir upphämtad vid din adress. Betalas resan direkt till föraren med kontanter eller kontokort är priset högre än om biljetten köps i förväg i X-trafiks app som mobilbiljett. Inga andra biljetter gäller vid resa med närtrafik och det är inte möjligt att betala med reskassa ombord.

Gävle kommun har återkommande dialogmöten med X-trafik, Region Gävleborg och vi bevakar och följer samhällsutvecklingen tillsammans. Vi har ett behov att utveckla kollektivtrafiken med optimerade lösningar, där innovativa lösningar kan vara en del av det. Gävle kommun ansvarar för att skicka detta förslag vidare till Regionen då det inkommit till kommunen som ett medborgarförslag.

### Handlingar i ärendet

- E-petition
- Missiv

### 31. E- petition Buffertzon framför entréer

22SBN213

Jessica Nylund 00:00

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen.

### Ärendebeskrivning

E-petition ”Buffertzon framför entréer” inkom till Gävle kommun den 22 juli 2022. Kommunledningskontoret har skickat förslaget till samhällsbyggnadsnämnden för beslutande.

Bostadsrättsföreningen Runstenen har inkommit med ett önskemål om att en

## Kallelse

buffertzonen anläggs vid gatusektionen mellan entréerna till byggnaden och Södra Kungsgatan.

Föreningen har angivit följande motivering till önskemålet:

”Brf Runstenen har ett tiotal portar och terrassdörrar som leder direkt ut på en livligt trafikerad kommunägd trottoar. Såväl cyklar som mopeder, personbilar och lastbilar swishar förbi några decimeter framför portarna utan tanke på att någon kan vara på väg ut. Ett flertal incidenter har inträffat och här behövs en buffertzona som hindrar trafik nära väggen. Runstenen blev klar 2018 och framhålls ofta som exempel på lyckat byggprojekt, men säkerheten för oss som bor här, är långt från lyckad. Kommunen skulle självklart gynnas av att ta denna säkerhetsfråga på allvar”.

I en skrivelse, bilaga till e-petitionen, utvecklar föreningen sitt önskemål om en buffertzona på två meter från huslivet och som ett exempel på vad buffertzonen skulle kunna bistå av så uppger föreningen en buskplantering på 2x2 meter likt den som har anlagts på byggnadens baksida. Vidare uppger föreningen att de kan ta på sig att sköta denna.

Sammanfattningsvis anser Livsmiljö Gävle Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen. Detta efter att sett över olika alternativa buffertzoner. Dock finns andra åtgärder som skulle kunna genomföras i form av platsupplåtelse och visuella förändringar i gaturummet och som därmed kan svara upp till den framförda problematiken från förslagsställaren.

### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Missiv
- E-petition
- Kartbilaga
- Skrivelse
- Namninsamling
- Delegationsbeslut

## 32. Redovisning av anmälningssärenden 2022

22SBN1

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningssärendena till handlingarna.

### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.

## Kallelse

- 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.
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Lagakraftbevis del av Holmsund 3:9 m.fl. sydväst om Fliskårsvarvet
- § 14 Fordonspolicy för Gävle kommunkoncern
- Underrättelse om avslutad förrättning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

### **33. 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.

## Kallelse

Anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation gäller: Delegationsbeslut miljö & hälsa juni-augusti 2022, Mottagningsattestant och konterare, 9 Dispenser från LTF och TRF September 2022, 9 Lokala trafikföreskrifter September 2022, Delegationsbeslut miljö & hälsa september 2022, Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst september 2022, Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd september 2022, Delegeringsbeslut - Färdtjänst september 2022, Delegeringsbeslut - skolskjuts september 2022, Delegationslista bygglov september, Delegationslista bostadsförturer september, Delegationslista bostadsanpassningsbidrag september.

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

### Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Mottagningsattestant och konterare
- 9 Dispenser från LTF och TRF September 2022
- 9 Lokala trafikföreskrifter September 2022
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst september 2022
- Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd september 2022
- Delegeringsbeslut - Färdtjänst september 2022
- Delegeringsbeslut - skolskjuts september 2022
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.