

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2023-12-13

Plats och tid

Förvaltningshuset, Amsterdam 09:00-17:00

Ordförande

Anders Ekman (C)

Förhinder anmäls till

Anette Paulsen

Presskonferens torsdag den 14 december kl.11.00 via Teams.

Gruppmöten hålls i egen regi.

Kallelsen innehåller ordförandens förslag till beslut.

Kallelse

1. Upprop och val av justerare

Ärendebeskrivning

Lokal: Förvaltningshuset

Datum: 19 december

Förslag: Bengt Nises (M)

2. Fastställande av föredragningslista

3. Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag 29 november 2023 kl. 9.00-14.11 med ordförande Anders Ekman (C), 1:e vice ordförande Elin Lundgren (S), 2:e vice ordförande Mikael Brodin (M), sektorchef Eva Jackson, nämndsamordnare Anette Paulsen samt föredragande tjänstepersoner.

4. Föregående protokoll

Allmänna informationsärenden

5. Allmänna informationsärenden

Ärendebeskrivning

1. Sektorchef Eva Jackson
2. Allmän information från ledamöter
3. Workshop med dialog om Verksamhetsplan 2024 kl. 10.00 (90 min)

Allmänna beslutsärenden

6. Månadsrapport till nämnd november 2023

23SBN48

Magdalena Aflarenko 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås att godkänna månadsrapport för november 2023.

Ärendebeskrivning

Månadsrapport till nämnd november 2023 omfattar resultatet per november månad och årsprognos för samhällsbyggnadsnämnden.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Månadsrapport till nämnd november 2023

7. Handlingsplan – budget i balans 2024 samhällsbyggnadsnämnden.

23SBN491

Kallelse

Magdalena Aflarenko 00:00

8. Internbudget 2024 för samhällsbyggnadsnämnden

23SBN458

Magdalena Aflarenko 00:00

9. Attestförteckning samhällsbyggnadsnämnden år 2024

23SBN454

Magdalena Aflarenko 00:00

Förslag till beslut

Att fastställa attestförteckning år 2024 för Samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Attestförteckningen är upprättad i enlighet med attestreglemente antaget av kommunfullmäktige 2018. Attestreglementet har också uppdaterats pga nya förvaltningsorganisationen och nytt beslut fattades i kommunfullmäktige 2019. Syftet med reglerna för kontroll av transaktioner är att undvika oavsiktliga eller avsiktliga fel och därigenom säkerställa att de transaktioner som bokförs är korrekta. Attestreglementet bidrar till en rättvisande redovisning och motverkar oegentligheter.

Attestförteckningen uppdateras löpande under verksamhetsåret då förändringar sker.

I Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning framgår det vem som har rätt att besluta om nya/ändrade besluts- och mottagningsattestanter under löpande år.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Attestförteckning samhällsbyggnadsnämnden år 2024
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Beslutsärenden Miljö- och hälsoskydd

10. Tillsynsplan för Miljö och hälsa

23SBN478

Patrik Gustavsson 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta tillsynsplanen som sin egen.

Ärendebeskrivning

Miljö och hälsa upprättar årligen en tillsynsplan enligt miljöbalken och livsmedelslagstiftningen.

Samtliga medarbetare inom verksamheten har deltagit i arbetet med tillsynsplanen 2024.

Kallelse

Tillsynsplanen är ett viktigt strategiskt styrdokument och anger hur tillsynen årligen prioriteras med hänsyn till givna resurser. Planen fastställer tillsynens omfattning och inriktning, vilket ger tydlighet och förbättrar samarbete inom organisationen. Det skapar även tydlighet mot medborgarna och mellan nämnd och sektor. Tillsynsarbetet blir även genom planen mer framträdande och synligt.

- Hur ska vi prioritera tillsynen?
- Vad ska vi fokusera arbetet på?
- När ska det ske?
- Hur lång tid får det ta?
- Med vilka resurser?

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Tillsynsplan 2024 Miljö och hälsa

11. E-petition- Otjänligt vatten i Testeboån

23SBN479

Patrik Gustavsson 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad.

Ärendebeskrivning

Fritidsavdelningen i Gävle kommun (verksamhetsutövare) ansvarar för badplatsen i Forsby. De tar prover för att kontrollera badvattenkvaliteten. Badplatsen i Forsby har hållits stängd de senaste somrarna på grund av att proverna har visat att badvattnet är otjänligt.

Miljö och hälsa, Gävle har i två olika prioriterade projekt undersökt bakgrunden till den stundvis dåliga badvattenkvaliteten i Testeboån. 2014 gjordes en tillsyn hos lantbrukare och hästhållare i de områden som har avrinning mot Testeboån, Hille och Åbyggeby. Vid tillsynen kontrollerades bland annat spridning och hantering av bekämpningsmedel och gödsel. Vi hittade ingen brist i hanteringen av gödsel hos hästhållarna. Lantbruken har i sig en påverkan på omgivningen i och med gödslingen, men det var inte något i hanteringen som krävde förändringar. Däremot noterades ett antal avvikelser hos lantbrukens avloppsanläggningar. Berörda lantbrukare behövde åtgärda detta och vi har följt upp att detta har gjorts.

2018 undersökte vi de enskilda avloppen i Norra Åbyggeby. Det visade sig att många av de enskilda avloppsanläggningarna var undermåliga och/eller saknade tillstånd. Vi gjorde även en utredning kring behovet av kommunalt vatten och avlopp i området. Resultatet av detta ledde till att vi gav Gästrike Vatten i uppdrag att bygga ut det

Kallelse

kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp till Åbyggeby. Inkopplingen planeras ske i slutet av 2025.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Svar på e-petition
- E-petition - Otjänligt vatten i Testeboån

Beslutsärenden Planering och analys

12. Åtgärdsprogram Buller

23SBN483

Marie Grew 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås att besluta att ställa ut åtgärdsprogram för buller på samråd.

Ärendebeskrivning

Målet med åtgärdsprogram för buller är att minska trafikbullrets negativa påverkan på människors hälsa. I åtgärdsprogrammet anges tre mål för arbetet med buller. Målen gäller boendemiljöer, förskolor och grundskolors utemiljöer samt parker och rekreativa områden.

Enligt EU-direktivet ska förslag till åtgärdsprogrammet ställas ut för samråd till allmänheten i minst två månader.

Handlingar i ärendet

- Åtgärdsprogram buller.
- Åtgärdsprogram mot buller i Gävle kommun 2024-2028

13. E-petition - Gratis buss för alla barn och unga upp till 19 år

23SBN487

Marie Grew 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå e-petitionen.

Ärendebeskrivning

Önskemålet är gratis kollektivtrafik på alla X-Trafiks bussar och tåg för barn och unga upp till 19 år. Fördelar:

Kallelse

- Ökar användandet av kollektivtrafiken
- Minskar administration kring busskort
- Barn och unga blir mer självständiga
- Underlättar för skolor, förskolor och fritidshem när de ska göra resor med elever
- Minskar tiden och pengarna som föräldrar lägger på att skjutsa

Gävle kommun ansvar för busshållplatser och framkomligheten på de kommunala gatorna. Region Gävleborg, X-Trafik, ansvarar för buss- och tågtrafik samt biljetter och prissättning.

Det finns en utredning om gratis resor för alla barn och unga från år 2016. Kostnaden skulle vara mellan 42-66 miljoner kronor per år för Gävle kommun. Gävle kommun behöver göra stora besparingar och därför är det inte möjligt att erbjuda alla barn och unga gratis kollektivtrafik.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - E-petition # 266270 Gratis buss för alla barn och unga upp till 19 år.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Missiv - Remiss till Samhällsbyggnadsnämnden gällande e-petition #266270 - Gratis buss för alla barn och unga upp till 19 år.
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #266270 - Gratis buss för alla barn och unga upp till 19 år.

14. E-petition - Minskad trafik i Vallbacken

23SBN312

Marie Grew 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att avslå e-petitionen.

Ärendebeskrivning

Förslag att:

- Stänga Karlavägen/Domargränd för genomfartstrafik
- Ta bort parkeringsplatserna längs Karlavägen mellan Domargränd och Strömsborgsvägen
- Fler farthinder

Vad som blir bra med förslaget:

- Minskad trafik i området
- Trivsammare kvarter för de som promenerar
- Ökad trygghet vintertid då det är besvärligt att mötas gående och bil

Kallelse

Strömsborgsvägen och Karlavägen mellan Domargränd och Parkvägen är redan stängda för genomfartstrafik och parkering.

Det blir ingen genväg att åka Karlavägen och Domargränd. Tekniska anser därför att problemet med genomfartstrafik är litet. Det finns inte heller utrymmes- eller driftproblem med parkeringsplatserna längs Karlavägen. Om medborgare önskar tillfälliga fartgupp i bostadsområden då kan ansökan göras 1-30 april via ansökningsblankett på Gävle kommuns hemsida.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - E-petition #240814 Minskad trafik i Vallbacken.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Missiv, E-petition #240814 - Minskad trafik i Vallbacken.
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #240814 - Minskad trafik i Vallbacken.

15. E-petition - Skidstavallens parkering och anslutning

23SBN311

Edvin Karlsson 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen med bakgrund av att föreslagen gång- och cykelväg inte ses som nödvändig med bakgrund av kostnaden för investeringen och den befintliga trafikmiljön på Gamla Bönavägen. Det har även tagits fram en utredning för Skidstavallens naturreservat där bland annat ett av behoven som lyfts fram är att nuvarande grusad parkering ska få en höjdsättning och förses med svackdiken för att underlätta avledning av dagvatten.

Förslagsställaren lyfter fram att Skidstavallen har blivit ett mer populärt för alla olika typer av aktiviteter med goda parkeringsmöjligheter. Däremot lyfts det fram att den yta som finns har ett bristande underhåll med stora gropar. För att öka tillgängligheten och ett bättre första intryck lyfts det fram att ytan bör asfalteras.

Fortsättningsvis lyfter förslagsställaren vägen in mot Skidstavallen som smal och krokig vilket ger ett mindre inbjudande intryck för att cykla på och särskilt för barn som har träningar med mera på Skidstavallen. Förslagsställaren lyfter fram det som mycket underligt att det inte byggts någon cykelbana den sista biten när det gjordes en fram till där Västra Lindbacka slutar in mot Skidstavallen. En förlängning av cykelbanan skulle öka tillgängligheten och säkerheten.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - E-petition - Skidstavallens parkering och anslutning.

Kallelse

- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #241069 - Skidstavallens parkering och anslutning.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Kartbilaga 1 till e-petition #241069 - Skidstavallens parkering och anslutning.
- Kartbilaga 2 till e-petition #241069 - Skidstavallens parkering och anslutning.
- Missiv, E-petition #241069 - Skidstavallens parkering och anslutning.

Beslutsärenden Beställning och strategi

16. E-petition - Cirkulationsplats korsningen Norra Kungsvägen/Joakims backe

23SBN359

Elin Bohlin 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad.

Ärendebeskrivning

E-petitionen *Cirkulationsplats korsningen Norra Kungsvägen/Joakims backe* inkom 2023-06-29 till Gävle kommun. Kommunstyrelsen har remitterat e-petitionen till samhällsbyggnadsnämnden för slutgiltigt beslut.

Frågeställaren önskar att det byggs en cirkulationsplats i korsningen Norra Kungsgatan/Joakims Backe för att öka trafiksäkerheten.

Korsningen och vägarna som leder in i den är överdimensionerade vilket bidrar till otydlighet och osäkra trafiksituationer. Trafiksäkerheten bör ses över. Åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten behöver dock inte omfatta cirkulationsplats. Vilka åtgärder som är lämpliga bör studeras i en förstudie. Både Gävle kommun och Trafikverket är väghållare, och en dialog har inletts med Trafikverket för att uppmärksamma dem om behovet.

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad utifrån att förslaget till åtgärd kräver en förstudie och läggs in i listan för framtida investeringsbehov. Behovet hanteras enligt Livsmiljö Gävles investeringsprocess där prioriteringar görs mot andra investeringsbehov årligen. Eventuella åtgärder behöver samordnas med Trafikverket.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Missiv, E-petition #252012 - Cirkulationsplats korsningen Norra Kungsgatan / Joakims Backe.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Kallelse

- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #252012 - Cirkulationsplats korsningen Norra Kungsgatan/Joakims Backe.

Informationsärenden Beställning och strategi

17. Informationsärende: Beställning och strategi

Ärendebeskrivning

1. Återkoppling 2023

Föredragande: Tomas Lindeborg

Beslutsärenden Planenheten

18. Åbyn 42:4, Fagervik 9 - Beslut om planbesked och planuppdrag

23SBN481

Josef Wårdsäter 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för bostadsändamål och pröva en utökad bygg rätt för bostadsändamål och komplementbyggnader inom fastigheten Åbyn 42:4.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast tredje kvartalet 2024 och vara antagen senast tredje kvartalet 2026, 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 17 640 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Åbyn 42:4 har inkommit med en ansökan om planbesked som avser att justera nu gällande detaljplan för aktuell fastighet. Sökanden önskar utöka i detaljplanen angiven bygg rätt och om möjligt se över fastighetens begränsningar rörande mark som inte får bebyggas (prickmark).

Sökanden efterfrågar en utökad byggnadsarea på totalt 350 kvm med en fördelning på 180 kvm för huvudbyggnad och resterande bygg rätt för komplementbyggnader. Sökanden önskar också att möjligheten att tillåta en byggnad i 1,5 plan studeras. Sökanden har också uttryckt i ansökan ett önskemål att tillskapa en bygg rätt för jordkällare inom sin fastighet.

Sammantaget gör Livsmiljö Gävle bedömning att det finns goda förutsättningar att gå vidare med en ny detaljplan för aktuell fastighet i enlighet med aktuell ansökan om

Kallelse

planbesked och pröva en utökad byggrätt samt justering av byggrättens placering på mark samt studera byggrätt för en jordkällare vidare.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 23SBN481
- Borttagen på grund av personuppgifter.

19. Brynäs 63:6 m.fl., del av kv Mesanen - Beslut om planbesked och planuppdrag

23SBN129

Emma Olofsson 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att inom fastigheterna Brynäs 63:6 och 63:7 pröva nya bostäder, detta i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ i PBL.

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

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 26 460 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. (Femtio procent av denna avgift räknas av om planavtal senare tecknas.) Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren Fastighets AB Rederihuset har inkommit med ansökan om planbesked för att ändra markanvändning och tillåta byggnadsvolymer inom fastigheterna Brynäs 63:6 och Brynäs 63:7. Ansökan omfattar två nya bostadsbyggnader placerade i vinkel gentemot varandra, den ena placerad längs Kaserngatan och den andra längs Väpnargatan. Förslaget omfattar ca 70-85 lägenheter fördelat på två byggnader om 8 våningar med gemensamt garage under mark och byggnader.

För aktuell fastighet finns ingen särskild skrivelse i gällande översiktsplan. Nu gällande detaljplan från 1952 tillåter att tvättinrättning får uppföras med en byggnadshöjd på 7 meter. Syftet med tvättinrättningen var att fungera som en större gemensam tvättinrättning för omkringliggande hyreshus. Befintlig byggnad (den gamla tvätterianläggningen) är idag upptagen som en byggnad med högt kulturhistoriskt värde.

Livsmiljö Gävles sammantagna bedömning är att inlämnad ansökan är ett fungerande förslag att utgå från i ett framtida planarbete. Förslaget har potential att fungera som ett förtätningsprojekt i centrala Gävle där befintlig infrastruktur kan nyttjas till fullo, närhet till service finns och god boendemiljö kan åstadkommas. En rad viktiga frågor

Kallelse

behöver utredas i kommande detaljplanearbete, bl.a. dagvatten, buller, trafikrelaterade frågor, stadsbild och kulturmiljövården.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 23SBN129
- Bilagor planbesked 23SBN129

20. Bönan 2:14, Djuphamnsvägen 39 - Beslut om planbesked och planuppdrag

23SBN463

Emma Olofsson 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att justera byggrätten inom fastigheten Bönan 2:14.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast andra kvartalet 2024 och vara antagen senast andra kvartalet 2026, 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 17 640 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har inkommit med ansökan om planbesked med huvudsyftet att göra befintlig huvudbyggnad planenlig eftersom del av byggnaden idag ligger inom mark som inte får bebyggas (prickmark).

Fastighetsägaren har tidigare ansökt om bygglov (BOB-2023-647) och fått avslag från Samhällsbyggnadsnämnden att bygga ut befintlig huvudbyggnad norrut eftersom den södra delen av huvudbyggnaden ligger inom område med prickmark. Detta innebär att byggnaden inte har ett planenligt utgångsläge och bygglov kan därmed inte beviljas. Den befintliga huvudbyggnaden är på ca 73 kvadratmeter och önskad utbyggnad enligt bygglovet omfattade ca 20 kvadratmeter.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked 23SBN463
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Kallelse

21. Lexe 34:27, Blekevägen 19-23 - Beslut om samråd och granskning

22SBN269

Sara Bylund 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 ändra markanvändning till bostad för befintligt hus samt möjliggöra för ytterligare bostäder i ett befintligt bostadsområde. Detaljplanen innebär att nya bostäder kan byggas på den tidigare handelsträdgården samt att det befintliga bostadshuset inom Lexe 34:22 fortsatt kan användas som bostad.

Förtätningen och omvandlingen bidrar till att skapa nya bostäder i ett attraktivt centrumnära läge nära kollektivtrafik och gång- och cykelbanor. Utredningar kring geoteknik, buller, dagvatten och översvämning redovisar att det finns förutsättningar att genomföra projektet. Markföreningar finns inom del av planområdet, anmälan enligt miljöbalken är gjord till Livsmiljö Gävle. Strandskydd upphävs inom planområdet.

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

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 22SBN269
- Samrådshandling 22SBN269

22. Del av Eskön 1:2, Esköhamn - Beslut om samråd och granskning

21SBN362

Petter Jonegård 00:00

Förslag till 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

Kallelse

Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätt för en sjökrog med konferens- och övernattningsmöjligheter och en gästbrygga för besökande.

Området är utpekad som ett s.k. LIS-område i översiktsplanen vilket innebär att skapa landsbygdsutveckling i strandnära läge. Detaljplanen ska bidra till att utveckla besöksnäringen längs kusten.

Området berör strandskyddet som föreslås upphävas inom kvartersmarken.

Planområdet ligger direkt öster om befintlig småbåthamn söder om Utskärsvä-gen.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 21SBN362
- Samrådshandling 21SBN362
- Geoutredning för detaljplaneområde del av Gävle Eskön 1:2 Esköhamn etapp 2

23. Norr 47:7, Kv Syndicus - Beslut om samråd och granskning

20SBN110

Emma Larsson 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 möjliggöra för en byggnad med centrum- och bostadsändamål samt säkerställa allmän plats för gata och gång- och cykelväg. Byggnaden ska ha en hög arkitektonisk kvalitet och utformas med hänsyn till de kulturmiljövärden som finns i omgivningen.

Planen möjliggör för en byggrätt på ca 8 500 – 10 500 m2 bruttoarea (BTA) beroende på om det enbart blir centrumändamål eller även bostäder. Vid centrumändamål möjliggörs tre våningar och en fjärde indragen medan det vid bostäder är möjligt att få in ytterligare en våning, maximalt fyra våningar och en femte indragen. För att anpassa ny byggnad till omgivande bebyggelse och kulturmiljövärden regleras både högsta totalhöjd, utbredning samt placering av ny byggnad. Även material och kulör på fasad samt utformning av balkonger och terrass regleras.

Del av Kyrkogatan som ligger inom planområdet blir allmän plats för gång- och cykeltrafik medan det norr om ny byggnad möjliggörs för en ny utfartsgata till Kaplansgatan. Parkering för både bil och cykel ska ske inom egen fastighet och kommer huvudsakligen ske i parkeringsgarage. För parkeringsplatser för bil som ej kan anläggas inom egen fastighet kommer parkeringsköp att ske.

Kallelse

Planen innebär att outnyttjad central mark kan omvandlas till stadsmässig bebyggelse. Då ny bebyggelse har anpassats till befintliga värden bedöms påverkan på områdets kulturmiljövärden bli liten. Planens genomförande bedöms inte heller ge en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård Gävle stad (x800).

Ett genomförande av detaljplanen leder till en ökad mängd människor i rörelse på platsen, vilket kan öka tryggheten i området.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Inga gällande miljökvalitetsnormer bedöms överskridas och detaljplanens genomförande är i linje med relevanta miljömål. En ny byggnad kommer att ta hänsyn till riksintresse för kulturmiljö Gävle stad samt omgivande kulturvärden med Heliga Trefaldighetskyrkan och St Ansgars hus med flera.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 20SBN110
- Samrådshandling 20SBN110

24. Del av Varva 21:5 m.fl. Frideborgsvägen - Beslut om samråd och granskning

23SBN233

Johanna Van Der Kaaij 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 ändra markanvändning från kvartersmark för bostadsändamål till allmän plats GATA, för att på så vis möjliggöra att markytor som ianspråktagits för en allmän gata kan överföras till kommunal fastighet.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Bedömningen motiveras av att detaljplanen är av begränsad omfattning och endast syftar till att möjliggöra en fastighetsrättslig åtgärd för den delen av Varva 21:5 breddats i samband med anläggandet av en ny gång- och cykelväg. Hur närmsta bostäder påverkats av åtgärden har studerats vidare i planarbetet och har inte bedömts som betydande.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 23SBN233

Kallelse

- Samrådshandling 23SBN233

25. Hagaström 80:2, Durovägen 22 - Beslut om samråd och granskning

22SBN83

Mikael Bodinson 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 tillåta en större sammanhängande byggnadsvolym för att möjliggöra vård-/omsorgsboende eller bostäder på fastigheten.

I ansökan från fastighetsägaren redovisas ett förslag på en större sammanhängande byggnadsvolym i tre plan med cirka 60 nya vård/omsorgslägenheter och där tillhörande gemensamma lokaler. Fastigheten är idag ca 5300 kvm stor och gällande detaljplan medger bostäder, handel och småindustri. Antalet bostadsenheter är i detaljplanen begränsat till endast en lägenhet samt att byggnader endast får uppföras i två våningar.

Fastigheten är bullerutsatt från framför allt järnvägen. En bullerutredning har tagits fram och detaljplanen har tagit höjd för att bebyggelsen ska klara bullerkraven.

De eventuella kulturmiljövärden, i form av ett gammalt lokstall, som finns på fastigheten har utretts under planarbetet och bedöms inte ha så höga kulturvärden att de inte kan rivras.

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

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 22SBN83
- Samrådshandling 22SBN83

26. Järvsta 16:92, Järvstabyn 79 - Beslut om samråd och granskning

21SBN338

Mikael Bodinson 00:00

Kallelse

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastigheten Järvsta 16:92. Föreslagen exploatering från byggherren innebär att 16 radhus och 6 lägenheter föreslås att byggas inom området. För att angöra bostäderna föreslås en kvartersgata byggas inom området.

Fastigheten är idag trädbevuxen och ambitionen är att bevara naturmark i ytterkanten av fastigheten. I centrum av området är tanken att en gemensam gård med både sparad naturmark och mer iordningställda ytor för lek, samvaro och avkoppling kan anordnas.

Planområdet ligger nära en bullerkälla i form av järnvägen och ny bebyggelse behöver utformas med hänsyn till detta.

Den nya exploateringen kommer att medföra ökad trafik genom området. Trafikutredningen framtagen för projektet har bedömt att den ökade trafiken inte utgör ett problem.

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

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 21SBN338
- Samrådshandling 21SBN338

27. Forsby 8:1, Forsbyvägen 137 - Beslut om antagande

22SBN209

Elin Byström 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder samt särskilt boende för personer med funktionsnedsättningar på fastigheten Forsby 8:1. Fastighetens nordligaste del ska inrymma en naturpark med lekmöjligheter och ytor som stärker biologisk mångfald. Planen säkerställer en långsiktigt god boendemiljö fri från skadliga föroreningar och ohälsosamt buller. Hållbara transporter ska främjas i planens genomförande. Den nya bebyggelsens placering och utformning ska knyta an till platsen och omgivande bebyggelse och visa på platsens historik. Syftet är vidare att skydda de nya bostäderna från negativa effekter vid skyfall och vid höga vattenflöden i Testeboån.

Kallelse

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 20 juni – 25 augusti 2023. Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 23 oktober – 6 november 2023.

Synpunkterna som har inkommit från privatpersoner kan sammanfattas i följande punkter:

- Emot förslaget att bygga över huvud taget, vilja att ha kvar hästgården.
- Rädsla för boende med psykiska funktionshinder.
- Andra boendeformer önskas.
- Hushöjder i förhållande till omgivning.
- Påverkan på solförhållanden.
- Parkeringsantal och påverkan på omgivning.
- Förändrad utsikt och insyn.

Följande har åtgärdats i planen efter samråd och granskning:

- En solstudie har genomförts.
- Antalet gästparkeringar har utökats med två stycken.
- Utredningen om förorenad mark har kompletterats med kostnadsberäkningar för riskreducerande åtgärder.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med förtydligande kring avrinning från nytt bebyggelseområde.
- Ett u-området har införts i plankartan för att möjliggöra framtida bildande av ledningsrätt. Motivet till planbestämmelsen m2 har förtydligats avseende att gemensam uteplats inte behöver vara hårdgjord och att ytan kan delas upp i mindre enheter.
- Planbestämmelsen m4 har förtydligats med att den gäller LSS-boende och att kravet finns oavsett var inom planområdet LSS-boende skapas.
- Förtydliganden i planbeskrivningen angående VA-anslutning och gemensamhetsanläggning.

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

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 22SBN209
- Antagandehandling 22SBN209
- 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.

31. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten

SÄTRA 108:20 - etapp 1

23SBN316

Diana Petrova Hasamova 00:00

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten SÄTRA 108:20 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Avgiften för handläggningen av ärendet är 135 500 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 flerbostadshus på fastigheten SÄTRA 108:20, som ligger inom detaljplanelagt område. Fastigheten är belägen i norra delen av Gävle inom stadsdelen som kallas Gavlehov. Totalt planerar K-Fastigheter att uppföra tre etapper, varav denna är först ut. Vid byggnation kommer denna etapp inte delas in utan planeras och uppförs som en huskropp. Planförslaget innebär att ett halvt nedsänkt garage ska uppföras inom kvarteret för att kunna lösa parkeringssituationen för främst bil. Cykelparkering kan placeras både i garaget, i ett cykelrum på första våningen och på marken.

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningsärendena till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Tillsynsrapport - Arkivmyndighetens granskning av arkivredovisningen hos Samhällsbyggnadsnämnden.
- Underrättelse om avslutad förrättning, ärendenummer X237140.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Lagakraftbevis Norrtull 36:14, 36:21 m.fl. Fältskärsleden 18-22.
- Lagakraftbevis Stenbäck 32:1 Trätskogsvägen 8.
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X227096.
- Underrättelse om avslutad förrättning, ärendenummer X237030.

33. Anmälan av delegationsbeslut 2023

23SBN2

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de anmälda delegeringsbesluten till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, dnr 19SBN197. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att Samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer besluten. Däremot får Samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation gäller: Brådiskande ordförandebeslut - delegationsbeslut Yttrande med anledning av Förvaltningsrättens föreläggande i mål 4212-23, Hantera av referens Agresso, 227234, Hantera referens Agresso, 227236, Hantera referens Agresso, 227247, Hantera referens Agresso, 227253, Konterare Agresso, 227525, Hantera referens Agresso, 227528, Konterare Agresso, 227537, Hantera referens Agresso, 227540, Hantera referens Agresso, 227542, Hantera referens Agresso, 227543, Konterare Agresso, 227602, Mottagningsattestant Agresso, 227605, Konterare Agresso, 227606, Mottagningsattestant Agresso, 227607, Konterare Agresso, 227608, Konterare Agresso, 227890, Delegationslista bostadsförtur november, Delegationslista bostadsanpassningsbidrag november, Delegationslista bygglov november.

Kallelse

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

Handlingar i ärendet

- Brådskande ordförandebeslut - delegationsbeslut Yttrande med anledning av Förvaltningsrättens föreläggande i mål 4212-23.
- Hantera referens Agresso, 227234.
- Hantera referens Agresso, 227236.
- Hantera referens Agresso, 227247.
- Hantera referens Agresso, 227253.
- Konterare Agresso, 227525.
- Hantera referens Agresso, 227528.
- Konterare Agresso, 227537.
- Hantera referens Agresso, 227540.
- Hantera referens Agresso, 227542.
- Hantera referens Agresso, 227543.
- Konterare Agresso, 227602.
- Mottagningsattestant Agresso, 227605.
- Konterare Agresso, 227606.
- Mottagningsattestant Agresso, 227607.
- Konterare Agresso, 227608.
- Konterare Agresso, 227890.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.