

Samhällsbyggnadsnämnden

Kallelse och föredragningslista

Sammanträdedatum: 2024-05-30

Sammanträdestid: kl. 09:00-17:00

Plats: Festsalen, Rådhuset

Övrig information:

Om du inte kan delta anmäler du det till Anette Paulsen.

Anders Ekman (C), ordförande

1. Upprop och val av justerare

Ärendebeskrivning

Lokal: Förvaltningshuset

Datum: 5 juni

Förslag: Hans Södergren (SD)

2. Fastställande av föredragningslista

3. Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum onsdag 15 maj 2024 kl. 9-14.25 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 beslutsärenden

5. Delårsrapport 1 år 2024 med årsprognos för Samhällsbyggnadsnämnden

Diarienummer: 24SBN77

Föredragande: Jens Kansell

Förslag till beslut

Att godkänna Delårsrapport 1 år 2024 med årsprognos för Samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Delårsrapport 1 år 2024 omfattar sammanställning av de väsentligaste händelserna per den sista april år 2024 och det ekonomiska resultatet. Rapporten är upprättad utifrån sektor Styrning och stöds anvisningar.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Delårsrapport 1 år 2024 med årsprognos för Samhällsbyggnadsnämnden
- Resultatrapport med separerad vinterväghållning
- Verksamhetsrapport delår 1 2024 Samhällsbyggnadsnämnden
- Verksamhetsstatistik 2023-2024 SBN

6. Förslag till beslut om yttrande till ny riktlinje ”Hantering av otillåten påverkan mot förtroendevalda, Gävle kommunkoncern”

Diarienummer: 24SBN113

Föredragande: Rebecca Fältström

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer yttrandet och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen avser att besluta om ny riktlinje ”Hantering av otillåten påverkan mot förtroendevalda, Gävle kommunkoncern” och önskar få in nämndernas yttrande.

Riktlinjen togs fram 2017 av säkerhetschef på sektor Styrning och stöd varpå en revidering av rutinen nu föreslås då vissa avsnitt har förtydligats samt att några har omarbetats. Revideringen är utförd av säkerhetssamordnare på Säkerhetsenheten. Ändringar som har skett inom lagstiftningen har arbetats in i dokumentet. Riktlinjen ska uppdateras under varje mandatperiod.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Remiss - Hantering av otillåten påverkan mot förtroendevalda, Gävle kommunkoncern
- Remiss - Hantering av otillåten påverkan mot förtroendevalda
- Remissmissiv - Riktlinjer vid otillåten påverkan mot förtroendevalda

Allmänna informationsärenden

7. Allmänna informationsärenden

Ärendebeskrivning

1. Sektorchef Eva Jackson
2. Allmän information från ledamöter

Beslutsärenden Planenheten

8. Del av Fredriksskans 17:1 m.fl., Aludden/Marieberg - Beslut om planbesked och planuppdrag

Diarienummer: 24SBN52

Föredragande: Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att i en detaljplan pröva förutsättningarna för ytterligare bostäder och skydd av kulturhistoriska miljöer för del av fastigheten Fredriksskans 17:1 m.fl..

Detaljplanen beräknas påbörjas senast andra 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 28 879 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Övergripande planering Gävle kommun har inkommit med en ansökan om planbesked i syfte att påbörja ny detaljplan för del av fastigheten Fredriksskans 17:1 m.fl., Aludden till Marieberg på Norrlandet.

Aktuellt område finns utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Norrlandet (2012) och dess kulturmiljöbilaga som ett av de områden längs med Norrlandets kust där nya detaljplan behöver tas fram för att skydda befintlig kulturmiljö. I översiktsplanen finns också i anslutning till Aluddsvägen ett område utpekad för möjlig utveckling av nya bostäder (B.1 Aluddsvägen). Planområdet är lokaliserat inom riksintresse för kulturmiljövård.

Övergripande planering ansöker om att arbeta med att ta fram en detaljplan för att säkra kulturmiljövärden och pröva förutsättningarna för ytterligare bostäder i anslutning till Aluddsvägen inom aktuellt område startas.

Aktuell ansökan om planbesked utgör en del i kommunens pågående arbete att förnya och aktualisera äldre detaljplaner på Norrlandet.

När det gäller de nya bostäderna invid Aluddsvägen önskar Övergripande planering att översiktsplanens initiala bedömning på ca 3 nya villatomter på platsen är utgångsläge för fortsatt prövning.

För området finns idag en detaljplan från år 1960 som medger bostadsändamål anpassad i sin byggrätt och höjdsättning för en bebyggelse med fritidshuskaraktär.

Sammantaget gör Livsmiljö Gävle bedömningen att aktuell ansökan om planbesked har stöd i för området gällande översiktsplan och understödjer tänkt utveckling nya byggnader och behov av skydd av befintlig kulturmiljöer.

Handlingar i ärendet

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

9. Strömsbro 77:6 m.fl., Vävaren- Beslut om planbesked

Diarienummer: 24SBN122

Föredragande: Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ställer sig positiv till att bevilja planbesked i syfte att pröva en mer flexibel markanvändning med fokus på centrumändamål, bostäder och vård inom fastigheten Strömsbro 77:6. Innan ett beslut om att låta Livsmiljö Gävle påbörja en detaljplanprövning behöver ärendet beredas vidare i enlighet med tjänsteyttrandet och redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden som underlag för beslut om planuppdrag.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast andra kvartalet 2027 och vara antagen senast andra kvartalet 2029, 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 38 506 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till fastigheten Strömsbro 77:6 (Vävaren) har inkommit med en förfrågan om att justera gällande detaljplan för fastigheten för att möjliggöra centrumändamål, bostäder och ev. vård.

Fastighetsägaren önskar att fastigheten får en bredare användning än dagens användning, småindustri. Tanken är att fastigheten med en flexiblare användning bättre ska kunna möta framtida marknadsbehov och lokalerna i så hög utsträckning som möjligt fortsatt kan användas.

Fastighetsägaren har initialt genomfört en del underlagsutredningar för befintliga byggnader i syfte att bland annat utreda förutsättningarna att förändra användningssättet i byggnaderna.

- Arkitektur och tillgänglighet (Kontrollbolaget).
- Kulturmiljö (Hille Hus och hem).
- Luftmätning (Tyréns).

För området gäller fördjupad översiktsplan Gävle stad 2025 som redovisar området som en värdefull kulturmiljö och en del av riksintresse för kulturmiljövård. Området är beläget i Testeboån som är utpekad som

riksintresse, naturvård och Natura 2000-område. Gällande detaljplan från 1981 anger småindustri med särskild miljöhänsyn.

Sammantaget är Livsmiljö Gävle generellt positiva till att pröva en omvandling av detaljplanen för Vävaren och förutsättningarna för en mer flexibel användning. Vävaren är ur kulturmiljösynpunkt en högintressant byggnad/plats med höga värden och ett starkt kulturmiljöskydd. Även fastighetens närhet till industristadsdelen Strömsbro och Testeboån och dess höga naturvärden behöver studeras ytterligare för att klargöra lämplig utveckling på fastigheten.

Ur ett kommunalekonomiskt perspektiv har aktuell plats gynnsamma förutsättningar att kunna dra nytta av redan etablerad infrastruktur och tekniska försörjning och området har god tillgänglighet till gång- och cykelvägnät och kollektivtrafik i ett centrumnära läge med hög servicegrad.

Med anledning av bland annat det platsspecifika utredningsbehovet för aktuell förfrågan så krävs ett vidare arbete innan en detaljplan kan startas. Med anledning av detta föreslår Livsmiljö Gävle att endast beslut om positivt planbesked och att beslut om planuppdrag avvaktar tills att ärendet ytterligare beretts i en programhandling där en tydlig hållbar utvecklingsidé redovisas och en konsekvensutredning finns av aktuell förfrågans påverkan på platsen och dess värden.

Handlingar i ärendet

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

10. Del av Tolvforsskogen 2:1, verksamhetsområde Tolvforsskogen, södra området - Beslut om samråd och granskning

Diarienummer: 23SBN89

Föredragande: Kevin Engberg

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

Planförslaget innebär att delar av den befintliga Tolvforsskogen kan omvandlas till ett nytt verksamhetsområde. Kommunen har haft planer på att låta exploatera området i cirka 30 års tid, de planerna har de senaste åren intensifierats genom statliga järnvägsprojekt, program för detaljplan och kommunalt exploateringsprojekt. Aktuell detaljplan är en av flera detaljplaner som behövs för att genomföra det kommunala exploateringsprojektet för etapp 1 av Tolvforsskogens totala exploatering. Parallellt pågår planarbete med en till detaljplan för området direkt norr om planområdet.

Totalt planläggs ca 90 ha kvartersmark (ca 130 fotbollsplaner) som får tas i anspråk för nya verksamheter, exempelvis industri, lager, kontor, hotell, partihandel m.m. Detaljplanen tillåter också service som behövs för verksamhetsområdet som t.ex. centrumändamål, drivmedelsförsäljning m.m.

För exploateringen finns ett flertal strategiska målsättningar, bland annat att effektivisera marknyttjandet och få plats med mer på mindre ytor. Det innebär en tätare och högre bebyggelse än traditionella industriområden. Detaljplanen tillåter därför en generös byggrätt där 60% av respektive fastighet får bebyggas samt till en nockhöjd upp till 42 meter.

Området ska ha en hållbarhetsprofil som ska framgå både i stadsbilden genom de företag som verkar i området.

Verksamheter bedöms kunna färdigställa sin mark och börja använda området år 2032.

Ca 44 ha naturmark planläggs som allmän plats natur i sammanhängande stråk genom hela planområdet, i syfte att försöka bibehålla fungerande gröna samband mellan skogen utanför planområdet och grönområdena inom planområdet och staden.

Omställning från skogsmark till verksamhetsområde innebär mycket omfattande hydrologiska förändringar. Stor del av ytan som idag naturligt transporterar, samlar och infiltrerar regnvatten ersätts av hårdgjorda ytor i form av byggnader, gator och upplagsytor. Det ställer höga krav på robust hantering av regnvatten för att inte riskera negativa effekter för framtida verksamheter inom området eller andra områden nedströms. För att hantera

dagvatten är det nödvändigt med anläggningar för avvattning, rening och fördröjning, vilket det avsätts ytor för i detaljplanen på allmän plats. Det behövs dessutom en fungerande höjdsättning som gör att stora vattenmängder kan bli stående i området under extrema regn.

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 utökad förfarande, plan- och bygglagen 5 kap 6§.

Handlingar i ärendet

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

11. Del av Forsby 13:1, verksamhetsområde Tolvforsskogen, östra området - Beslut om samråd och granskning

Diarienummer: 23SBN90

Föredragande: Kevin Engberg

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

Planförslaget innebär att delar av den befintliga Tolvforsskogen kan omvandlas till ett nytt verksamhetsområde. Kommunen har haft planer på att låta exploatera området i cirka 30 års tid, de planerna har de senaste åren intensifierats genom statliga järnvägsprojekt, program för detaljplan och kommunalt exploateringsprojekt. Aktuell detaljplan är en av flera detaljplaner som behövs för att genomföra det kommunala exploateringsprojektet för etapp 1 av Tolvforsskogens totala exploatering. Parallellt pågår planarbete med en till detaljplan för området direkt norr om planområdet.

Totalt planläggs ca 79 ha kvartersmark (ca 110 fotbollsplaner) som får tas i anspråk för nya verksamheter, exempelvis industri, lager, kontor, hotell,

partihandel m.m. Detaljplanen tillåter också service som behövs för verksamhetsområdet som t.ex. centrumändamål, drivmedelsförsäljning m.m.

För exploateringen finns ett flertal strategiska målsättningar, bland annat att effektivisera marknyttjandet och få plats med mer på mindre ytor. Det innebär en tätare och högre bebyggelse än traditionella industriområden. Detaljplanen tillåter därför en generös byggrätt där 60% av respektive fastighet får bebyggas samt till en nockhöjd upp till 42 meter.

Området ska ha en hållbarhetsprofil som ska framgå både i stadsbilden genom de företag som verkar i området.

Verksamheter bedöms kunna färdigställa sin mark och börja använda området år 2032.

Ca 33 ha naturmark planläggs som allmän plats natur i sammanhängande stråk genom hela planområdet, i syfte att försöka bibehålla fungerande gröna samband mellan skogen utanför planområdet och grönområdena inom planområdet och staden.

Omställning från skogsmark till verksamhetsområde innebär mycket omfattande hydrologiska förändringar. Stor del av ytan som idag naturligt transporterar, samlar och infiltrerar regnvatten ersätts av hårdgjorda ytor i form av byggnader, gator och upplagsytor. Det ställer höga krav på robust hantering av regnvatten för att inte riskera negativa effekter för framtida verksamheter inom området eller andra områden nedströms. För att hantera dagvatten är det nödvändigt med anläggningar för avvattning, rening och fördröjning, vilket det avsätts ytor för i detaljplanen på allmän plats. Det behövs dessutom en fungerande höjdsättning som gör att stora vattenmängder kan bli stående i området under extrema regn.

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 utökat förfarande, plan- och bygglagen 5 kap 6§.

Handlingar i ärendet

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

12. Grinduga 10:1, Furuviksvägen 205 - Beslut om samråd och granskning

Diarienummer: 21SBN61

Föredragande: Sara Bylund

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 tillåta bostadsbebyggelse inom fastigheten som går i linje med områdets kulturhistoriska värden. Strandskyddet upphävs inom kvartersmark för bostäder. Anläggningar och byggnader kopplade till båt- och strandliv tillåts nere vid stranden.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. I och med planområdets begränsade yta, att nuvarande markanvändning består samt att frågor kring kulturmiljö, strandskydd och översvämning kommer att belysas inom planarbetet bedöms planens genomförande inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

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

13. Del av Hagaström 93:1, Durovägen 15 - Beslut om samråd och granskning

Diarienummer: 23SBN154

Föredragande: Elin Rosendahl

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att samråd och granskning får genomföras.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde med radhus eller parhus. Den nya bebyggelsens placering och utformning ska knyta an till platsen och omgivande bebyggelse. Bostadsområdet ska innehålla grönytor som både säkerställer grönstrukturvärden, möjliggör ekologiska kopplingar genom området samt ger ytor för rekreation och lek. Grönytorna rymmer också ytor för hantering av större regn.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Miljöfrågor som är aktuella kommer att hanteras under planarbetet. I planarbetet ska frågor om dagvattenhantering, hänsyn till natur- och kulturvärden, strandskydd, geoteknik, farligt gods samt trafik- och verksamhetsbuller vidare hanteras.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

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

14. Borttagen på grund av personuppgifter

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 22SBN345

15. Sörby 32:1, Rågångsvägen - Beslut om antagande

Diarienummer: 21SBN15

Föredragande: Johanna Sundqvist

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att ersätta befintliga garagebyggnader längs Rågångsvägen med radhusbebyggelse. Cirka 10 radhuslägenheter i två våningar provas i ett område med goda kollektivtrafikförbindelser. Kommunägd mark behöver tillföras fastigheten för att möjliggöra projektet. Syftet är även att möjliggöra för ny gång- och cykelväg och reglera mötet mot ny bostadsbebyggelse. Planen reglerar även byggrätt för befintlig teknisk anläggning.

Planen har varit ute på samråd under perioden 24 november – 15 december 2023. Huvudsakliga synpunkter omfattar avfallshantering, komplettering av dagvattenutredning, garagen, parkering och ökad trafik. De förändringar som skett av planförslaget efter samrådet består huvudsakligen att avfallshanteringen för radhusen inte ska ha egna sopkärlskåp. Det finns kapacitet i ett befintligt miljöhus som finns i området. Dagvattenutredningen har reviderats och kompletterats med hur dagvatten ska renas och omhändertas från den gemensamma parkeringsytan.

Detaljplanen har varit på granskning under perioden 25 mars - 8 april 2024. Huvudsakliga synpunkter under granskning omfattar parkeringsfrågan och de garageplatser som försvinner. Den justering som skett av planförslaget berör vem som bekostar fastighetsbildningen.

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

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

16. Detaljplan för Sätra 10:2 m.fl. Gavlehov Östra - Beslut om att godkänna detaljplanen och överlämna till kommunfullmäktige för antagandebeslut

Diarienummer: 18SBN442

Föredragande: Petter Jonegård

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagandebeslut.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att utveckla Gavlehov till en ny blandad stadsdel med både bostäder, arenor, kommersiell och offentlig service. Gavlehov Östra kommer att bidra med olika typer av bostäder, radhus och lägenheter samt en förskola.

Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 27 november 2023 – 12 januari 2024.

Efter granskningen har användningen *B* – Bostäder tagits bort från kvarteret för parkeringshuset efter önskemål från Gästrike Vatten. Bestämmelsen *Endast småhus* har tagits bort i kvarteret i mitten vid den centrala parken, vilket även öppnar upp för annan typ av bebyggelse som ex. en gruppbostad som efterfrågas av Valfärd Gävle. I övrigt har redaktionella ändringar utförts samt förtydliganden främst i avsnittet Teknisk försörjning.

Detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 3 och 4 kap Miljöbalken, samt med den kommunomfattande översiktsplanen för Gävle kommun.

Planen handläggs enligt reglerna för utökat förfarande, plan- och bygglagen 5 kap 7§.

Handlingar i ärendet

- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Utredningar 18SBN442 del 1
- Utredningar 18SBN442 del 2

Informationsärenden Planenheten

17. Informationsärenden: Planenheten

Ärendebeskrivning

1. Valbo köpcentrum

Föredragande: Elin Rosendahl

2. Statusrapport Naturreservat

Föredragande: Mikael Ekman

Beslutsärenden Bygglov och bygganmälan

18. Borttagen på grund av personuppgifter

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 23SBN508

19. Brynäs 37:2, Styrmansgatan 49, Uttag av byggsanktionsavgift och avslut

Diarienummer: 24SBN96

Föredragande: Paulina Syrén

Förslag till beslut

Byggsanktionsavgift

Eftersom rättelse inte skett innan nämndens sammanträde beslutar samhällsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 104 286 kr av verksamhetsutövaren Sju Systrar HB, Rami Alhaj, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att olovligen ha uppfört en tillbyggnad inom fastigheten Brynäs 37:2 vilken ägs av Trebo Fastigheter AB.

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

Faktura på byggsanktionsavgiften skickas ut separat.

Ärendet avslutas sedan gällande frågan om uttag av byggsanktionsavgift för aktuell tillbyggnad med stöd av 11 kap. 5 § PBL. Se vidare information nedan under upplysning.

Avslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte ta ut en byggsanktionsavgift i ärendet för att olovligen ha tagit installerad eldstad i bruk innan beviljat slutbesked, för den mindre uppförda tillbyggnaden vid lastkajen samt för vidtagen fasadändring. Ärendet avslutas med stöd av 11 kap. 5 § PBL i dessa delar gällande frågan om uttag av byggsanktionsavgift.

Upplysning

Det här beslutet handlar endast om att avgöra om det ska tas ut en byggsanktionsavgift i ärendet för vidtagna åtgärder. Eftersom det ännu inte finns något beviljat bygglov för uppförda tillbyggnader samt vidtagen fasadändring inom fastigheten, eller slutbesked för installerad eldstad har nämnden möjlighet att fatta beslut i andra frågor som rör vidtagna åtgärder inom fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden uppmanar verksamhetsutövaren att inkomma med en ansökan om slutbesked för eldstaden för att den lovliga ska få användas. Ansökan bör inkomma omgående.

Om någon ansökan om slutbesked för eldstaden inte inkommer kan nämnden fatta beslut om att eldstaden inte får användas. Ett sådant beslut kan förenas med vite.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovligen uppförda tillbyggnader, vidtagen fasadändring samt olovlig användning av eldstad inom fastigheten Brynäs 37:2 (*fastigheten*).

Tillbyggnad och fasadändring

Uppförda tillbyggnader kräver bygglov med stöd av 9 kap. 2 § punkten 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, men har uppförts utan lov. Eftersom tillbyggnaderna är uppförda på en byggnad avsedd för verksamhet föreligger inte något undantag från lovplikten.

De fönster som satts in på en tidigare uppförd tillbyggnad kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § punkten 3 c PBL.

Med hänsyn till att en ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand inkommit till nämnden för vidtagna åtgärder kommer aktuellt ärende endast att omfatta frågan om uttag av byggsanktionsavgift för aktuella överträdelser.

Eldstad/kolgrill

Installerad eldstad kräver startbesked vilket framgår av plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Genom delegationsbeslut 2018-11-08, dnr BOB-2018-1156, beviljades startbesked för installationen av eldstaden på fastigheten. Av startbeskedet framgår att eldstaden inte får tas i bruk innan slutbesked beviljats i enlighet med 10 kap. 4 § PBL.

Byggsanktionsavgift

Trots att de aktuella tillbyggnaderna och vidtagen fasadändring kräver bygglov, har de utförts utan lov och utan startbesked. Att påbörja en åtgärd som kräver lov utan startbesked är förbjudet, enligt 10 kap. 3 § PBL. Av 10 kap. 4 § PBL framgår vidare att ett byggnadsverk, t.ex. en eldstad, inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Om någon bryter mot dessa förbud, ska nämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en särskild avgift (*byggsanktionsavgift*). Närmare bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. PBF.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att den stora tillbyggnaden på framsidan av fastighetens huvudbyggnad uppfördes någon gång mellan 2019-05-17 och 2021-04-20. Med hänsyn härtill föreligger således grund för uttag av byggsanktionsavgift, då det inte har gått mer än fem år sedan tillbyggnaden uppfördes. Samhällsbyggnadsnämnden kommer därmed att ta ut en byggsanktionsavgift om 104 286 kr av verksamhetsutövaren Sju Systrar HB, Rami Alhaj - som är den som uppfört tillbyggnaden och som även beretts tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdelserna enligt 11 kap. 57 och 58 §§ PBL. Även fastighetsägaren har fått information om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att den kommer att riktas mot verksamhetsutövaren. Det föreligger inga skäl till att avgiften inte ska tas ut eller att den ska sättas ned med stöd av 11 kap. 53, 55-56 eller 53 a §§ PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden har informerat verksamhetsutövaren om att rättelse kan ske innan nämndens beslut om man vill undvika uttag av byggsanktionsavgift.

Samhällsbyggnadsnämnden kan dock inte med säkerhet fastställa när eldstaden olovligt togs i bruk eller när tillbyggnaden invid lastkajen uppfördes. Den vidtagna fasadändringen har dock skett för över fem år sedan.

Samhällsbyggnadsnämnden kommer därför inte att ta ut någon byggsanktionsavgift för övriga vidtagna åtgärder som omfattas av aktuellt beslut.

Handlingar i ärendet

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

20. Grinduga 8:7, Vårviksvägen 11, Uttag av byggsanktionsavgift och avslut

Diarienummer: 24SBN63

Föredragande: Paulina Syrén

Förslag till beslut

Byggsanktionsavgift

Eftersom rättelse inte skett innan nämndens sammanträde beslutar samhällsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 15 184 kr av Peter Molin AB som driver den restaurang som finns inom fastigheten Grinduga 8:7, vilken ägs av Stiftelsen Korsnäs social Fond.

Byggsanktionsavgiften tas ut med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Faktura på byggsanktionsavgiften skickas ut separat.

Ärendet avslutas sedan i den del som gäller byggsanktionsavgift med stöd av 11 kap. 5 § PBL.

Upplysning

Det här ärendet handlar endast om att avgöra frågan om det ska tas ut en byggsanktionsavgift eller inte för uppförd bastubyggnad. Eftersom det ännu

inte finns något beviljat bygglov för bastun, har nämnden möjlighet att fatta beslut i andra frågor som rör bastun.

Ärendebeskrivning

Inom fastigheten Grinduga 8:7 (*fastigheten*) vilken ägs av Stiftelsen Korsnäs Sociala Fond har en bastu olovligen uppförts av Peter Molin AB som driver den restaurang, Peters Sjöökrog, som finns inom fastigheten.

Den aktuella bastun är 18 kvadratmeter stor och uppfördes någon gång mellan 2021-04-20 och 2023-05-10.

Den uppförda bastun kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som nybyggnad, men har uppförts utan något beviljat lov. Något undantag från lovplikten föreligger inte.

Trots att den uppförda bastun kräver bygglov, har den uppförts innan något startbesked beviljats. Av 10 kap. 3 § PBL, framgår att det är förbjudet att påbörja en åtgärd som kräver bygglov utan att ett startbesked beviljats. Om någon bryter mot det förbudet, ska nämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en särskild avgift (*byggsanktionsavgift*). Det föreligger inga skäl till att avgiften inte ska tas ut eller att den ska sättas ned med stöd av 11 kap. 53, 55-56 eller 53 a §§ PBL. Byggsanktionsavgiften kommer att tas ut av Peter Molin AB vilken är den som vidtagit överträdelsen och även den som fått tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdelsen enligt 11 kap. 57 och 58 §§ PBL. En byggsanktionsavgift om 15 184 kr kommer att tas ut i ärendet.

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

21. Skogmur 3:2 – Bygglov för nybyggnad av datacenter med tillhörande stödbyggnader och stödytor

Diarienummer: 24SBN114

Föredragande: Angelica Weissmann

- 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

22. Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och förråd samt rivningslov för rivning av brandskadad byggnad

Diarienummer: 24SBN152

Föredragande: Diana Petrova Hasamova

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om rivningslov, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Ulf Göransson, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 5544 kr 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 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och förråd samt rivningslov för rivning av brandskadad byggnad på fastigheten SÄTRA 50:1, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en bruttoarea om 1357 kvadratmeter.

För beslutets motivering, se nämndsyttrende med diarienummer BOB-2024-363 daterad 2024-05-17 med tillhörande underlag.

Handlingar i ärendet

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

23. Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad till verksamhetslokal

Diarienummer: 24SBN163

Föredragande: Diana Petrova Hasamova

Förslag till beslut

Ordföranden återkommer med förslag till beslut.

Livsmiljö Gävles förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 6930 kr 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 periodiskt bygglov för tillbyggnad till verksamhetslokal på fastigheten SÖDER 13:2, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en byggnadsarea om 20,4 kvadratmeter.

För beslutets motivering, se nämndsyttrande med diarienummer BOB-2024-219 daterad 2024-05-14 med tillhörande underlag.

Handlingar i ärendet

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

24. Tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad till verksamhetslokal

Diarienummer: 24SBN167

Föredragande: Diana Petrova Hasamova

Förslag till beslut

Ordföranden återkommer med förslag till beslut

Livsmiljö Gävles förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av verksamhetslokal på fastigheten SÖDER 13:2 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 och 33 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Det tidsbegränsade bygglovet gäller till och med 2024-09-30.

Konstaterande av kontrollansvarig

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.

Beslut om startbesked

Samhällsbyggnadsnämnden ger startbesked för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

- Samhällsbyggnadsnämnden fastställer det inlämnade förslaget till kontrollplan utan ändringar.
- Samhällsbyggnadsnämnden förenar inte startbeskedet med villkor.
- Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer att utstakning inte krävs i ärendet.

Kontrollplan med uppgift om kontrollansvarig och sakkunniga

Konstaterande av kontrollansvarig har skett i beslutet om lov ovan.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer det inlämnade förslaget till kontrollplan utan ändringar.

Handlingar som ska lämnas in inför beslut om slutbesked

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer att följande handlingar ska lämnas in inför beslut om slutbesked:

- Intyg och begäran om slutbesked från byggherren om att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, och startbeskedet är uppfyllda.

- 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

Beslutsärenden Planering och analys

25. E-petition - Cykelväg längs Totravägen

Diarienummer: 23SBN264

Föredragande: Amer Aslam

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad.

Ärendebeskrivning

Förslagsställaren framför att det är många som vill cykla till Bergby och till Totrabadet. Totravägen är en smal bilväg utan vägren, där hastighetsbegränsningen är 50 km/h, vilket inte upplevs som en lämplig trafikmiljö att cykla i för de yngre invånare. Förslagsställaren lyfter också att vinsterna med en cykelväg på sträckan bland annat är miljömässiga och sociala (främst folkhälsa och rörelsefrihet för barn och unga).

Totravägen (länsväg 577) och passagemöjligheten över Norrsundsvägen (länsväg 575) är båda identifierade som brister i cykelbarheten i Gävle kommun (se skärmdump ovan från Cykelplan 2020, Gävle kommun).

Kommunen är inte väghållare och har därför begränsad rådighet. Väghållare är Trafikverket, och förslagsställarens önskemål har framförts vidare till Region Gävleborg, varpå de svarar:

Region Gävleborg har av Trafikverket beställt en omfattande utredning av kommande regionala cykelvägar, bygdevägar samt sommarcykelvägar i Gävleborg. Syftet är att göra Gävleborg mer cykelbart utan att nödvändigtvis bygga nya separerade cykelvägar. Vi kommer inkludera väg 577 mellan Bergby-Totrabadet i denna utredning. Utredningen ska vara klar i slutet av 2024.

Förslagsställaren kan ta kontakt med infrastrukturstrateg Christine Sisell på Region Gävleborg (christine.sisell@regiongavleborg.se) för vidare information.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - E-petition - Cykelväg längs Totravägen
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Delegationsbeslut - E-petition #224555 - Cykelväg längs Totravägen
- Missiv - E-petition #224555 - Cykelväg längs Totravägen

26. E-petition - Cykelskåp på torget

Diarienummer: 24SBN59

Föredragande: Amer Aslam

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad.

Ärendebeskrivning

Förslagsställaren [sic]:

Nu när framtiden är här och Gävle kommun vill att vi ska bli en cykelstad så måste Gävle kommun se till att vi kan parkera och ladda vår elcyklar och elscootrar säkert utan risk för stöld. Jag vill att det ska införas skåp på torget och vid centralen som man kan hyra för en slant och där man kan parkera och ladda sin cykel/elscooter.

Det finns idag möjlighet att parkera säkert med ramlåsningsmöjligheter runt om i kommunen, och i synnerhet i de centrala delarna runt torg och centralen. För en än säkrare förvaring vid centralen finns cykelboxar att hyra på östra sidan av spåret (1).

Möjlighet till laddning av löstagbara cykelbatterier kommer att finnas i mobilitetshuset Magasinet (2) på Lillåvägen 2 till hösten 2024, där cykelparkeringen också är videoövervakad.

När Gävle C byggs om i framtiden kommer behovet av cykelgarage med laddmöjligheter också att utredas på västra sidan av spåret.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - E-petition - Cykelskåp på torget
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Missiv, E-petition #282932 - Cykelskåp på torget.
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #282932 - Cykelskåp på torget.

27. E-petition - Parkbänkar

Diarienummer: 24SBN85

Föredragande: Antonella Giotas

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad.

Ärendebeskrivning

Tekniska fick 2024-03-07 in E-petitionen Parkbänkar (24SBN85).

Förslagsställaren önskar fler parkbänkar i bostadsområden såsom Strömsbro för att kunna njuta av vädret en vacker dag utan att behöva ta sig in till centrala Gävle. Det behövs viloplatser för t.ex. äldre att kunna sitta. Idag saknas möjligheter utöver busshållplatsernas bänkar och utanför Strömsbros kyrka.

Handläggarens bedömning

Kommunen ser just nu över var små åtgärder såsom t.ex. parkbänkar kan placeras ut för att förenkla vardagen. Behov av bänkar har identifierats på flera platser i kommunen och det finns stor sannolikhet att någon bänk i Strömsbro kan placeras ut inom projektet, vi behöver bara se över om det finns någon lämplig plats på kommunal mark. Vi tar med ditt önskemål i arbetet och om det finns en lämplig plats, kan bänkar placeras ut under nästa år.

Utöver arbetet med att identifiera platser för mindre åtgärder pågår även ett projekt som kallas för Äldrevänlig Kommun där äldre i olika stadsdelar får vara med och bestämma var nya sittplatser ska placeras ut. Även inom detta projekt finns möjlighet att placera ut bänkar i bostadsområden.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - E-petition - Parkbänkar
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #272438 - Parkbänkar.
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Missiv, E-petition #272438 - Parkbänkar.

28. E-petition - Utegyms i Hagaström.

Diarienummer: 23SBN430

Föredragande: Antonella Giotas

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-petitionen.

Ärendebeskrivning

Tekniska fick 2023-10-10 in e-petitionen Utegyms i Hagaström (23SBN430). Förslagsställaren önskar ett utegym i Hagaström, vid Hagaströms IP för att komplettera elljusspåret och göra fysisk aktivitet mer tillgängligt i området.

Handläggarens bedömning

Vi ser att det är ett bra förslag, men det finns aktivitetsplatser av andra slag än utegym i Hagaström samtidigt som det finns andra platser i kommunen som helt saknar aktivitetsplatser trots att det bor mycket människor där. Detta gör att vi behöver prioritera de platserna.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse E-petition om utegym i Hagaström
- Missiv, E-petition #256118 - Utegyms i Hagaström.
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #256118 - Utegyms i Hagaström.

Informationsärenden Planering och analys

29. Informationsärende: Planering och analys

Ärendebeskrivning

Luftkvalitet

Föredragande: Marie Grew.

30. Redovisning av anmälningsärenden 2024

Diarienummer: 24SBN1

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningsärendena till handlingarna.

Handlingar i ärendet

- §74 KS Ekonomiska månadsrapporter år 2024 för kommunen och de kommunala bolagen
- §89 KS Sponsringspolicy och sponsringsriktlinje för Gävle kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X227210
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Lagakraftbevis Del av Varva 21:5 m.fl. Frideborgsvägen
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Lagakraftbevis Söder 6:4, del av kv Tullstuvan
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X237338.
- Borttagen på grund av personuppgifter

31. Anmälan av delegationsbeslut 2024

Diarienummer: 24SBN2

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: Mottagare i Agresso, 250208, Beslutsattestant Agresso, ärendenummer 211948, Mottagare i Agresso, 251950, Brådskande ordförandebeslut - mindre ändring av förtydligande karaktär i samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning 2024, Delegationsbeslut Miljö & hälsa april 2024, Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd för rörelsehindrade april 2024, Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst april 2024, Delegeringsbeslut - Färdtjänst april 2024, Tillståndsbeslut orienteringstävling Tångbergets naturreservat, Delegationsbeslut bygglov april, Delegationsbeslut bostadsförtur april, Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag april.

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

Handlingar i ärendet

- Mottagare i Agresso, 250208.
- Beslutsattestant Agresso, ärendenummer 211948.
- Mottagare i Agresso, 251950.
- Brådskande ordförandebeslut - mindre ändring av förtydligande karaktär i samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning 2024
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Delegeringsbeslut - Parkeringstillstånd för rörelsehindrade april 2024
- Delegeringsbeslut - Riksfärdtjänst april 2024

- Delegeringsbeslut - Färdtjänst april 2024
- Tillståndsbeslut orienteringstävling Tångbergets naturreservat
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter