

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Kallelse och föredragningslista

**Sammanträdedatum:** 2024-11-20

**Sammanträdestid:** kl. 09:00-17:00

**Plats:** Amsterdam, Förvaltningshuset

### Övrig information:

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

Presskonferens 2024-10-21 kl.11.00 via Teams. Gruppmöten hålls i egen regi.

Kallelsen innehåller ordförandens förslag till beslut.

Anders Ekman (C), ordförande

## **1. Upprop och val av justerare**

### **Ärendebeskrivning**

Lokal: Förvaltningshuset

Datum: 28 november

Förslag: Stefan Pettersson (V)

## **2. Fastställande av föredragningslista**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan.

## **3. Anmälan av beredning**

### **Ärendebeskrivning**

Beredning har ägt rum onsdag 6 november 2024 kl. 9.00-13.45 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

### **Allmänna beslutsärenden**

## **6. Ekonomisk månadsrapport till nämnd oktober 2024**

Diarienummer: 24SBN19

Föredragande: Magdalena Aflarenko

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att godkänna månadsrapport för oktober 2024.

### **Ärendebeskrivning**

Månadsrapport till nämnd oktober 2024 omfattar resultatet per oktober månad och årsprognos för samhällsbyggnadsnämnden.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - Ekonomisk månadsrapport till nämnd oktober 2024

## **7. Handlingsplan – budget i balans 2025 samhällsbyggnadsnämnden**

Diarienummer: 24SBN412

Föredragande: Eva Jackson

## **8. Sammanträdesdagar år 2025 för samhällsbyggnadsnämnden**

Diarienummer: 24SBN505

Föredragande: Anette Paulsen

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer sammanträdesdagar år 2025 med följande datum:

29 januari, 19 februari, 26 mars, 23 april, 27 maj, 18 juni, 27 augusti, 24 september, 22 oktober, 19 november, 10 december.

### **Ärendebeskrivning**

Livsmiljö Gävle lämnar följande förslag på sammanträdesdagar för år 2025.

29 januari, 19 februari, 26 mars, 23 april, 27 maj, 18 juni, 27 augusti, 24 september, 22 oktober, 19 november, 10 december.

Förslaget grundar sig i en dialog med övriga sektorer inom kommunen. Huvudprincipen är att kommunens nämndsammanträden förläggs i slutet på varje månad och att kommunstyrelsen har sina sammanträden andra veckan i månaden. Med denna huvudprincip ges nämnden en möjlighet att ha sina möten innan underlag lämnas in till Ekonomi, Styrning och stöd, för vidare hantering.

Ordförandeberedning hålls på onsdagar två veckor innan nämnden sammanträder.

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträden startar kl. 09.00 och pågår som längst till kl. 17.00.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - Sammanträdesdagar år 2025 för Samhällsbyggnadsnämnden

## **9. Höjning enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV) inom bygg och miljöns arbetsområden**

Diarienummer: 24SBN383

Föredragande: Patrik Gustavsson

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att höja de fasta avgifterna och timtaxorna i taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens områden, taxa för tillsyn enligt lagen om åtgärder mot förorening från fartyg, taxa för offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen, bygglovstaxa, plantaxa samt taxa för kart, mät och GIS med 4,6 %. Beslutet gäller från och med den 1 januari 2025.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige har för samtliga nedan angivna taxor beslutat att Samhällsbyggnadsnämnden för varje kalenderår får besluta att höja de fasta avgifterna och timtaxorna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Basmånad för varje kalenderårs indexuppräknning är oktober månad året före avgiftsåret.

PKV används av kommuner som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser. Sveriges kommuner och regioner (SKR) publicerar löpande ett prisindex över kommunernas kostnadsutveckling. Det är detta prisindex som används i SKR: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 för oktober 2024 är 4,6 %** vilket ger följande uppräknning i taxorna för år 2025:

- Timtaxan inom **miljöbalkens och strålskyddslagens** områden

höjs från 1311 kr till **1371 kr**.

- Timtaxan i taxa för tillsyn enligt **lagen om åtgärder mot förorening från fartyg**

höjs från 1311 kr till **1371 kr**.

- Timtaxan i **livsmedelstaxan för planerad offentlig kontroll** höjs från 1283 kr till **1342 kr**.

- Timtaxan i **livsmedelstaxan för registrering, uppföljande kontroll och utredning av klagomål** höjs från 1219 kr till **1275 kr**.

- Timtaxan i **bygglovstaxan** höjs från 1386 kr till **1450 kr**.

- Timtaxan i **taxa för kart, mät och GIS** höjs från 1321 kr till **1382 kr**.

- Timtaxan i **plantaxan** höjs från 1141 kr till **1193 kr**.

Fasta avgifter baserade på timtaxan justeras i motsvarande mån.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse
- Taxa för år 2025 för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens områden.
- Taxa offentlig kontroll inom livsmedelslagstiftningen
- Plantaxa 2025
- Bygglovstaxa för 2025
- Taxa Kart, mät och GIS 2025

- Underlag PKV

## **Beslutsärenden Miljö- och hälsoskydd**

### **10. Revidering av taxa inom miljöbalken samt taxa för avfallshantering i småbåtshamn**

Diarienummer: 24SBN450

Föredragande: Patrik Gustavsson

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta revideringarna i taxa inom miljöbalken samt taxa för avfallshantering i småbåtshamn att gälla från och med den 1 januari 2025.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår även att fullmäktige bereder ärendet för jävsnämndens räkning, så att beslut för båda nämnderna kan ske vid samma tidpunkt.

#### **Ärendebeskrivning**

Taxan inom miljöbalken har reviderats för att förtydliga att taxan innefattar både marknadskontroll samt tillsyn. Även vissa språkliga förändringar har skett.

Taxan för avfallshantering i småbåtshamn har nu knutits till miljötaxan samt reviderats gällande OB-beräkning.

Föreslagna taxeändringar berör i förkommande fall även jävsnämnden. Enligt 5 kapitlet 26 § kommunallagen ska ett ärende, innan det avgörs av fullmäktige, ha beretts antingen av en nämnd vars verksamhetsområde ärendet berör eller av en fullmäktigeberedning. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför att fullmäktige bereder ärendet för jävsnämndens räkning, så att beslut för båda nämnderna kan ske vid samma tidpunkt.

#### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse
- Taxa år 2024 för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens områden.

- Taxa för tillsyn över avfallshantering i fritidsbåtshamnar

## **11. Yttrande remiss - Stärkt kontroll av fusk**

Diarienummer: 24SBN389

Föredragande: Patrik Gustavsson

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt eget.

### **Ärendebeskrivning**

Regeringen tillsatte sommaren 2022 en särskild utredning för att stärka arbetet mot livsmedelsfusk. Utredningens uppdrag var att föreslå en organisation för effektiv samordning och operativ kontroll, hur fuskkontrollen ska finansieras, hur utbytet av information mellan berörda myndigheter ska utvecklas och ökas samt föreslå en särskild ekonomisk sanktion som återspeglar vinsten av fusk, om det bedöms lämpligt.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun har nu lämnats möjlighet att ge synpunkter på remissen.

Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på den remissen som upprättats. Livsmedelsbedrägerier drabbar både konsumenter och företag.

Arbetet med kontroll av fusk tar mycket tid från den övriga livsmedelskontrollen i kommunerna samt kräver en specialkunskap inom området.

Att ansvaret för att utföra planerad fuskkontroll flyttas

till Jordbruksverket, Kemikalieinspektionen och Livsmedelsverket ser nämnden positivt på. Det skapar möjligheter att bygga upp en personalstyrka som både är specialiserad och tillräckligt stor samt har den beredskap och de resurser som krävs för att utföra den särskilda typ av kontroll som planerad fuskkontroll är.

Sanktioner som syftar till att förhindra och minska fusk och välfärdsbrott är positivt för näringslivet.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse

- Remiss
- Betänkande av Utredningen mot fusk i livsmedelskedjan

## **Informationsärenden Skolskjuts och Färdtjänst**

### **12. Informationsärende: Skolskjuts och Färdtjänst**

#### **Ärendebeskrivning**

Översikt av skolskjutsriktlinjer

Föredragande: Elin Westrin, Jessica Croft

#### **Beslutsärenden Markförvaltning**

### **13. Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2026**

Diarienummer: 24SBN417

Föredragande: Simon Roos

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att

- godkänna nya avgälder för tomträtter i Gävle kommun att tillämpas vid tomträttsregleringar för år 2026. De nya avgälderna framgår av Bilaga B.
- godkänna en avgäldsränta på 3% för alla 10-åriga avgäldsperioder.

#### **Ärendebeskrivning**

Avgäldsregleringar sker årligen för tomträtter, vars avgäldsperioder löper ut. År 2026 skall avgälden regleras för 41 st tomträtter, vilket motsvarar ca 3 % 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 avgäldsräntan 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 - Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2026
- Bilaga A Markvärden
- Borttagen på grund av personuppgifter

## **Informationsärenden Markförvaltning**

### **14. Informationsärende: Markförvaltning**

#### **Ärendebeskrivning**

**Svar på initiativärende - utredning om extern hantering av torghandel**

Föredragande: Kristina Witkowski

## **Beslutsärenden Kart och mät och GIS**

### **15. Nytt vägnamn vid Stentorpsvägen/Björkebäcksvägen i Forsbacka.**

Diarienummer: 24SBN449

Föredragande: Annelie Höök

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att namnge vägen Terminalvägen.

#### **Ärendebeskrivning**

Det har tillkommit ny verksamhet i vid Stentorpsvägen/Björkebäcksvägen i Forsbacka och tung trafik förväntas att öka. Det finns en oro om att trafiken ska ledas fel och hamna i byn.

I berört område planeras det för en ny detaljplan, men de nya väg/vägarnas sträckning är inte ännu bestämt. Då detaljplanen ännu inte är vunnit laga kraft kan namnberedningen inte ta fram några namnförslag för de väg/vägar som kommer att tillkomma.

Då det finns ett stort behov av ett vägnamn på den befintliga vägen föreslår namnberedningen att namnsätta den befintliga vägen med en observation om att den kan tänkas ges ett nytt vägnamn när berörd detaljplan har vunnit laga kraft.

Namnberedningen föreslår namnförslagen Terminalvägen på den befintliga infartsvägen.

Namnförslaget har skickats på remiss till Räddningstjänsten som godkänner namnförslaget.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse 24SBN449
- Kartbilaga Terminalvägen\_ ORTO 24SBN449
- Kartvy Terminalvägen färg 24SBN449

## **Informationsärenden Planering och analys**

### **16. Informationsärenden: Planering och analys**

#### **Ärendebeskrivning**

#### **1. Förstudie för "Testverksamhet Södra Kungsgatan"**

Föredragande: Rasmus Klingstedt, Adam Asplund

#### **2. Information om handlingsplan för trafiksäkerhet och framkomlighet**

Föredragande: Jakob Rönnberg

#### **3. Trafiksituation Ersbo**

Föredragande: Jakob Rönnberg

## **Beslutsärenden Planering och analys**

### **17. Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Översyn av övergångsställen och cykelöverfarter**

Diarienummer: 24SBN486

#### **Ärendebeskrivning**

Vänsterpartiet har inkommit med ett initiativärende med följande lydelse:

En rad e-petitioner på Samhällsbyggnadsnämndens möte 241023 berör de övergångsställen som finns respektive INTE finns. Detta är uppenbarligen något som engagerar och som människor har åsikter om. För att vi ska kunna ha en helhetsbild och kunna fatta välgrundade beslut, föreslår jag att nämnden gör en översyn av befintliga övergångsställen i Gävle Kommun att nämnden i samband med detta även ser över förekomsten av cykelöverfarter att en bedömning av behovet av nya/ flyttade/ överflödiga övergångsställen och cykelöverfarter därefter görs.

### **Handlingar i ärendet**

- Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Översyn av övergångsställen och cykelöverfarter

## **18. Ändrad avgift för boendeparkering i Gävle kommun**

Diarienummer: 24SBN471

Föredragande: Adam Asplund

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta:

Att avgiften för boendeparkering ska vara högst 1200 kr per 30 dagar.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

Att avgiften för boendeparkering ska vara 400 kr per 30 dagar i vit zon, 700 kr per 30 dagar i blå zon och 900 kr per 30 dagar i gul zon i det fall att ny högsta tillåtna avgift beslutas i kommunfullmäktige.

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet handlar om en justering av boendeparkeringsavgiften i Gävle kommun till följd av de nya avgifterna för parkering som beslutades i samhällsbyggnadsnämnden 2024-09-25 (24SBN250).

För att genomföra en justering av boendeparkeringsavgiften som är ändamålsenlig utifrån de nya parkeringsavgifterna som beslutats i vit, blå och gul zon behöver högsta möjliga avgift för boendeparkering höjas. Tekniska

föreslår kommunfullmäktige att högsta möjliga avgift för boendeparkeringstillstånd höjs från dagens 750 kr per 30 dagar till 1200 kr per 30 dagar. Observera att en höjning av högsta möjliga avgift per automatik inte innebär att avgiften måste höjas.

### **Handlingar i ärendet**

- Yttrande - Ändrad avgift för boendeparkering i Gävle kommun
- Tjänsteskrivelse - Ändrad avgift för boendeparkering i Gävle kommun

## **19. E-petition - Övergångsställe Forsbyvägen**

Diarienummer: 24SBN304

Föredragande: Edvin Karlsson

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla e-petitionen.

### **Ärendebeskrivning**

Förslagsställaren lyfter fram att en plats på Forsbyvägen där många passerar på väg till och från Coop samt många barn som passerar på väg till och från skolan. Nämnd passage ligger även vid en busshållplats där bussen många gånger skymmer sikten för trafikanter och gångtrafikanter. Förslagsställaren lyfter fram att det är en raksträcka där många bilar kör fort. Ett övergångsställe skulle göra övergången säkrare.

Planering och analys har under 2023 genomfört ett arbete med handlingsplan för trafiksäkerhet och framkomlighet där denna nämnda passage är med som förslag till att bli ett hastighetsreglerat övergångsställe och byggs år 2024.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - E-petition - Övergångsställe Forsbyvägen
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #318694 - Övergångsställe Forsbyvägen
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Fotobilaga 1 - E-petition #318694 - Övergångsställe Forsbyvägen
- Fotobilaga 2 - E-petition #318694 - Övergångsställe Forsbyvägen
- Kartbilaga 1 - E-petition #318694 - Övergångsställe Forsbyvägen

- Kartbilaga 2 - E-petition #318694 - Övergångsställe Forsbyvägen
- Missiv - Remiss gällande e-petition #318694 - Övergångsställe Forsbyvägen

## **20. E-petition - Farlig övergång Vändkretsen**

Diarienummer: 24SBN296

Föredragande: Edvin Karlsson

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad.

### **Ärendebeskrivning**

Förslagsställaren lyfter fram att vid Vändkretsens nordvästra del går en gång/cykelväg Agnesbergstigen mellan OKQ8 och Brf Fridhemsglantan.

Den nämnda passagen används frekvent av gående och cyklister och förslagsställaren ser gärna att trafiksäkerheten borde förbättras för den nämna passagen som idag inte är reglerat som ett övergångsställe eller har någon extra belysning, farthinder eller skyltning. Någon av de nämnda åtgärderna ser förslagsställaren att ha med som framtida åtgärd.

Det föreslagna önskemålet om ett övergångsställe över Vändkretsen är något som lagts in i Gävle kommuns lista över önskemål om framtida åtgärder kopplat till passager för fortsatt utredning.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - E-petition - Farlig övergång Vändkretsen
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #317658 - Farlig övergång Vändkretsen
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Kartbilaga 1 - E-petition #317658 - Farlig övergång Vändkretsen
- Missiv - Remiss gällande e-petition #317658 - Farlig övergång Vändkretsen
- Kartbilaga 2 - E-petition #317658 - Farlig övergång Vändkretsen

## **Informationsärenden Projekt och exploatering**

### **21. Informationsärende: Projekt och exploatering**

#### **Ärendebeskrivning**

**Information om investeringsplanen inför beslut i december**

Föredragande: Tomas Lindeborg

#### **Beslutsärenden Planenheten**

### **22. Del av Andersberg 14:1, Bränslelagring Johannes värmekraftverk - Planbesked och planuppdrag**

Diarienummer: 24SBN438

Föredragande: Josef Wårdsäter

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva ytor för bränslelagring/upplag och där tillhörande funktioner i anslutning till Johannes värmekraftverk.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2025 och vara antagen senast första kvartalet 2027, 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 38 506 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

#### **Ärendebeskrivning**

Gävle Kraftvärme AB önskar förvärva markområde som de idag arrenderar av Gävle kommun. Ytan ska användas för bränslelagring (flis) vid Johannes kraftvärmeverk. Innan försäljning av mark kan genomföras behöver området detaljplaneläggas. Ett intentionsavtal gällande försäljning av mark finns mellan parterna.

Orsaken till ett större ytbehov för bränslehantering invid kraftvärmeverket grundar sig i skärpta krav gällande brandskyddsåtgärder, samt att rådande världsmarknadsläge kan leda till bränslebrist och därigenom ett utökat behov av ytor att lagra bränsle under längre tid.

Aktuellt område saknar idag detaljplan. Den för området tidigare gällande fördjupad översiktsplan (FÖP Ersbo- Skogmur) är upphävd i och med beslut om planeringsstrategi 2024. I översiktsplan för Gävle kommun är området utpekad som strategiskt område för bebyggelseutveckling och utredningsområde för verksamheter. Föreslagen verksamhet bedöms ha stöd i nu gällande översiktsplan. Ytan är idag ianspråktagen av Gävle kraftvärme som bränslelagring/upplag och har även tidigare fungerat som upplag för massor etc. i privat regi.

Med anledning av bland annat genomförd anmälan om utökad bränsleyta enligt miljöbalken så har ett flertal underlagsutredningar för utökad bränslehantering inom området upprättats. Bland annat finns PM rörande geoteknik (innehåller också en översyn av markföroreningar) och dagvattenutredning (innehåller också tankar runt brandvatten). I anmälan finns också en översyn av påverkan från buller, masshantering, påverkan från damm och riskbedömning rörande brand.

Sammantaget är Livsmiljö Gävle positiva till föreslagen planläggning. I kommande planarbete finns dock frågeställningar att hantera vidare. De utredningar som idag tagits fram för bland annat tidigare förstudie och tillståndsprövning enligt miljöbalken är bra att ha som stöd i fortsatt arbete men behöver viss justering och omarbetning för att fungera som underlag för fortsatt prövning.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse planbesked 24SBN438
- Bilaga planbesked 24SBN438

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

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 24SBN460

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

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 24SBN414

## **25. Sätra 156:1, Marielundsvägen 7 - Planbesked och planuppdrag**

Diarienummer: 24SBN477

Föredragande: Johanna Van Der Kaaij

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en utökning av byggrätten i syfte att tillåta mindre entrépartier och skärmtak på fastigheten Sätra 156:1.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2025 och vara antagen senast första kvartalet 2027, 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 19 253 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren till Sätra 156:1 har inkommit med en ansökan om planbesked för att möjliggöra tillbyggnad av utkragande och inglasade entréer på befintlig byggnad, samt förse del av byggnaden med skärmtak över bland annat kajer för inlastning. Åtgärderna tillåts inte i nu gällande detaljplan varför en planändring är nödvändig.

Fastigheten ska utvecklas för hotellverksamhet på ovanvåningen av befintlig byggnad. Önskad användning är förenlig med gällande detaljplan, men för att få en fungerande verksamhet behövs också vissa tillbyggnader på byggnaden som inte ryms inom detaljplanens byggrätt. Nya entrépartier behöver byggas på byggnadens västra sida, ut mot befintlig parkeringsyta, och skärmtak över bland annat inlastningsfunktioner behöver uppföras på byggnadens östra sida.



Sammantaget gör Livsmiljö Gävle bedömningen att aktuell förfrågan är lämplig att hantera vidare i ett planarbete. Området har särskilda förutsättningar när det gäller bland annat grundvattenskydd som kräver stor hänsyn. Initial beredning och dialog med Gävle vatten visar däremot på att föreslagna förändringar på platsen är av en mindre karaktär och bedöms möjliga att genomföra utan att det får negativa konsekvenser på frågor kopplade till skydd av vattentäkt.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse planbesked 24SBN477
- Bilagor planbesked 24SBN477

## **26. Brynäs 26:9, del av kv Stenborg - Planbesked**

Diarienummer: 22SBN40

Föredragande: Emma Olofsson

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar planbesked i syfte att pröva ersätta befintlig småindustri och bebygga fastigheten Brynäs 26:9 med i huvudsak bostäder, inslag av lokaler och/eller förskola är också tänkbart. Innan ett beslut om att låta Livsmiljö Gävle påbörja en detaljplanprövning (dvs ta beslut om planuppdrag) behöver kommunens planering för utbyggnad av allmän plats inom stadsdelen vara framme vid ett kommande genomförande av tredje utbyggnadsetappen enligt genomförandestrategin för Norra Brynäs.

Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2033 och vara antagen senast första kvartalet 2035, 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 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

Fastighetsägaren Hantverksfastigheter i Gävle AB har ansökt om planbesked för att ersätta befintlig småindustri och bebygga fastigheten Brynäs 26:9 med i huvudsak bostäder, men även lokaler och förskola är föreslaget i inkommen ansökan. Förslaget omfattar ett kringbyggt kvarter med varierad höjd från 4-6 våningar. Parkering föreslås i markplan under upphöjd gård inne i kvarteret inom fastigheten. Enligt inkommet förslag ligger exploateringsens omfattning på ca 14 000 kvadratmeter bruttoarea ovan mark för bostäder, förskola och lokaler. Förslaget omfattar ca 100 nya bostäder.

För området gäller den fördjupande översiktsplanen (FÖP) för Norra Brynäs som antogs i juni 2020. FÖP:en anger för aktuell fastighet en markanvändning med funktionsblandad bebyggelse och området pekas ut som lämplig placering av en ny förskola i stadsdelen. FÖP Norra Brynäs innehåller flera planeringsriktlinjer som är tänkt att styra omvandlingen av området från industriverksamheter till en centralt belägen stadsdel för boende, service och arbetsplatser. Riktlinjer i FÖP:en som har bäring på detta projekt är bl.a. markanvändning, utbyggnad/ombyggnad av allmän plats, exploateringsgrad och våningshöjder, gestaltning, hantering av översvämningsrisker, anpassning till befintlig kulturmiljö, närhet till och utveckling av stadsdelens grönstruktur och behovet av offentlig service i en växande stad.

om en följd av att kunna hantera omvandlingen av stadsdelen Norra Brynäs, utbyggnad av allmän plats och fastställande av de ekonomiska riktlinjerna för ett genomförande av FÖP Norra Brynäs har en genomförandestrategi tagits fram för FÖP:ens område. Denna genomförandestrategi fastställer utbyggnadsordning av allmän plats och därmed även till stor del utbyggnadsmöjligheten av kvartersmarken inom stadsdelen. Den aktuella fastigheten Brynäs 26:9 ligger inom ett område där allmän plats planeras att byggas ut i den tredje etappen av genomförandet av FÖP:ens geografiska område. För att takta utbyggnaden av allmän plats och de funktionsblandade kvarteren bedöms det i dagsläget att detaljplanearbetet för denna fastighet kan påbörjas under 2033. 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 kommunens planerade genomförande av FÖP:ens intentioner nått fram till planerad utbyggnadsetapp som aktuell fastighet omfattas av.

Sammantaget bedömer Livsmiljö Gävle att inkommen ansökan om planbesked följer intentionerna i den fördjupande översiktsplanen för Norra Brynäs och att föreslagen utveckling av fastigheten i stort är lämplig på

platsen. Vid ett kommande planarbete behöver kvarterets innehåll, markanvändning, och volymer studeras vidare samtidigt som angivna underlagsutredningar behöver tas fram för att bedöma lämpligheten för bostäder m.m. inom fastigheten. Fortsatt arbete med projektet behöver även samordnas i tid med utbyggnad av allmän plats och förhålla sig till etapputbyggnad i enlighet med antagen genomförandestrategi. Det är därför lämpligt att endast ta beslut om planbesked i dagsläget och avvakta beslut om planuppdrag tills kommunens planerade utbyggnad av allmän plats aktualiseras för den tredje etappen i utbyggnadsordningen enligt genomförandestrategin för Norra Brynäs.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse planbesked 22SBN40
- Bilagor planbesked 22SBN40

## **27. Del av Hagaström 93:1, Durovägen 15 - Beslut om granskning**

Diarienummer: 23SBN154

Föredragande: Elin Rosendahl

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att 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.

Detaljplanen var på samråd under perioden 4 juni-4 juli 2024. De huvudsakliga synpunkterna var följande:

- Hälsa och säkerhet (buller, geoteknik), ska lösas på ett tillfredsställande sätt. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.
- Området hamnar inom tertiär zon för vattentäkten. Viktigt att under byggnation skydda grundvattnet.
- Markanvändningen är känslig och inte normalkänslig.
- Bra att kompletterande utredningar görs. Dispens kan krävas. Viktigt att behålla grönskan intill ravinen.
- Säkerställ träd/grönområden för den historiska förankringen.
- Fridlysta arter kan behöva identifieras, beskrivas och bedömas senare.
- Positivt om planen säkerställer småskalighet och grönstruktur.
- Området används som och behövs framöver som strövområde.
- Skogen fungerar som en avgränsning. Den tar bort ljud och är bra för barnen.
- Förtydliga ansvarsfördelningen gällande dagvattenhanteringen.
- Förtydliga påverkan på yt- och grundvattenstatus.
- Systemhandling/skiss för hur vatten-, spillvatten- och dagvattenledningsnät inne i planområdet ska utformas om det blir aktuellt med fler än en fastighet och behövs innan granskning.
- Då det inte finns kapacitetsbrist behöver beskrivningen om behov av fördröjning revideras. Motiveringen behöver baseras på behov utifrån vattenkvalitet och grundvattenbildning.
- Durovägen är en liten gata med tung trafik och klarar inte mer trafik.
- Det har varit mycket byggnationer i Hagaström på kort tid.

Huvudsakliga ändringar efter samråd har varit följande:

Plankarta:

- Ett u-område har införts på plankartan i väster med syftet att kunna avdela dagvatten västerut.
- U-området intill E1 har flyttats väster ut för att ge plats för träd.
- Bestämmelse m1 har ersatts med f2 för att skapa en större flexibilitet kring val av bulleråtgärd.

- Byggrätten har utökats till 250m<sup>2</sup> inom två ytor för korsmarken för att rymma tänkta funktioner.

#### Planbeskrivning:

- Bullerutredningen har reviderats och planbeskrivningen har förtydligats.
- Avsnittet "Risk, erosion, ras och skred" har kompletterats.
- Avsnitt om grundvatten och vattenskyddsområde har reviderats.
- Markanvändningen ändras från normalkänslig till känslig.
- Kompletterats med att det är lämpligt att jättebalsamin avlägsnas innan annat arbete påbörjas.
- Kompletterats med resultatet av fågel- och fladdermusinventeringarna. Även beskrivs hur planförslaget tar hänsyn till resultaten samt konsekvenser av detta.
- Kompletterats med att det är den part som initierar åtgärder kring ledningar som ska bekosta dem.
- Under "Tekniska frågor" och "Ekonomiska frågor" skrivs att om fastigheten styckas av i flera fastigheter ansvarar Gävle Vatten för att bygga ut VA-anläggning samt upprätta förbindelsepunkt till varje ny fastighet.
- Under "Hydrologiska förhållande" beskrivs att planområdet hamnar inom tertiär zon med de reviderade skyddszonerna för vattentäkten. Det beskrivs även att det viktigt att vidta försiktighetsåtgärder för att skydda grundvattnet mot utsläpp, spill och läckage.
- Ansvarsfördelningen gällande dagvattenhantering har förtydligats.
- Påverkan på yt- och grundvattenstatus har förtydligats.
- Avsnittet "Biltrafik" har kompletterats med information om hur stor trafikökning som kan väntas av exploateringen.

#### Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse granskning 23SBN154
- Granskningshandling 23SBN154
- Borttagen på grund av personuppgifter

## **28. Granskning 2. Del av Eskön 1:2, Esköhamn - Beslut om granskning**

Diarienummer: 21SBN362

Föredragande: Petter Jonegård

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att granskning 2. får genomföras.

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

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätt för en sjökrog med konferens- och övernattningsmöjligheter med utsikt ut mot havet. Området är utpekad som ett s.k. LiS-område för verksamhetsändamål i Översiktsplan Gävle kommun 2030. Syftet med LiS-områden är att skapa landsbygdsutveckling i strandnära lägen och själva utpekandet innebär en möjlighet att använda ytterligare ett särskilt skäl för att ge dispens från strandskyddet.

Detaljplanen har varit ute på granskning under perioden 6 september – 7 oktober 2024. Länsstyrelsen framför att ett antagande av detaljplanen kan komma att prövas av Länsstyrelsen då den strider mot strandskyddsbestämmelserna då exploateringen inte tar tillräcklig hänsyn till de marina värdena. Gävle Energi framför att de behöver ett E-område (område för teknisk anläggning) för ny nätstation/transformator. Boende framför fortsatt oro kring trafik och påverkan på miljön. Det har även inkommit positiva synpunkter från boende på att planerna innebär en positiv utveckling för ön och att föreslagen verksamhet kompletterar den befintliga småbåtshamnen på ett bra sätt.

Efter en första granskning har gästbryggan tagit bort ur förslaget för att tillmötesgå Länsstyrelsen synpunkter angående ökad båttrafik bryggan skulle medföra. Förtydligande har gjorts kring sjöbodarnas utseende och den fria passagen längs stranden. Ett E-område för transformator har även lagts in på plankartan. Syftet har reviderats så att behovet av havsutsikt framgår samt så har MKB:n reviderats med anledning av att bryggan utgått ur planförslaget.

Eftersom att dessa ändringar är väsentliga så kommer en andra granskning att behöva genomföras.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - granskning 2. 21SBN362
- Granskningshandling 2 21SBN362
- Borttagen på grund av personuppgifter

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

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 23SBN463

## **30. Del av Järvsta 16:9, Järvstagläntan etapp 2 - Beslut om antagande**

Diarienummer: 21SBN43

Föredragande: Sara Bylund

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att skapa ett bostadsområde med fristående en- och tvåbostadshus (villor). Ytor för teknisk anläggning, dagvattenhantering, natur och gångväg säkerställs. Marknivåer (plushöjder) inom Fönsterlavsvägen och Silverlavsvägen försvårar utbyggnad av Järvstagläntan etapp 1 och de tas därför bort.

Granskning av detaljplanen har genomförts under perioden 20 juni – 18 juli 2024. Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd under perioden 29 maj – 19 juni 2023.

Under samråd och granskning har huvudsakliga synpunkter inkommit om:

- Gång- och cykelväg
- Trafiksäkerhet vid väg 76 och kollektivtrafik
- Dagvatten och skyfall

- Hushöjder
- Underlag kring höjdsättning och bullerberäkningar
- Lekytor

Efter samrådet har dagvattenutredningen uppdaterats. Planhandlingarna har reviderats kopplat till regleringar av hushöjder, placering, dagvatten och gemensamma ytor.

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 21SBN43
- Antagandehandling 21SBN43
- Bilaga yttranden antagande 21SBN43

## **Informationsärenden Planenheten**

### **31. Informationsärende: Planenheten**

#### **Ärendebeskrivning**

**Södertull 20:6 m.fl. Kv Bilan (fd Mejeritomten), inriktningsförändring inom ramen för befintligt uppdrag**

Föredragande: Petter Jonegård

### **Beslutsärenden Bygglov och bygganmälan**

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

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 24SBN472



### **33. Tidsbegränsat Bygglov För Tillbyggnad**

Diarienummer: 24SBN297

Föredragande: Patricia Rätsep

#### **Förslag till beslut**

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

Avgiften för handläggningen av ärendet är 8 316 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 bygglov för inglasad tillbyggnad med tillhörande skärmtak på fastigheten SÖDER 38:4 (egentligen SÖDER 2:3 – Södermalmstorg), som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en byggnadsarea om 46,2 kvadratmeter. Denna inglasning kommer att kompletteras med en uteservering om 41,8 kvadratmeter öppenarea med öppningsbart jalusitak under sommarmånaderna varje år.

#### **Planförhållanden**

Den aktuella ansökan gäller ett område som omfattas av en detaljplan, som vann laga kraft 1955-11-25.

Ansökan strider mot detaljplanen då åtgärden utförs på Södermalmstorg som har beteckningen gata i gällande detaljplan.

#### **Sammanfattande bedömning**

Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas.

Åtgärden är inte förenlig med varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL och strider mot förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL.

Ansökan om bygglov ska därför avslås.

### **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

### **34. Hemlingby 20:3 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och förråd samt rivningslov för befintligt enbostadshus och komplementbyggnader**

Diarienummer: 24SBN462

Föredragande: Frida Bergner

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och förråd samt rivningslov för befintligt enbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten HEMLINGBY 20:3 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 & 43 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.





## **Livsmiljö Gävles förslag till beslut**

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av radhus, carport och miljöhus på fastigheten FORSBACKA 3:72 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad användning och fasadändring av befintlig byggnad, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämnden delar den bedömning som förvaltningen gjort. För beslutets motivering se därför nämndsytttrande med diarienummer BOB-2024-470 daterat 2024-10-29 med tillhörande underlag.

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

Den totala avgiften för handläggningen av ärendet är 272 636 i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige.

## **Ärendebeskrivning**

Åtgärderna är tänkta att utföras på fastigheten FORSBACKA 3:72, som ligger inom detaljplanelagt område.

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av radhus, carport och miljöhus. Ärendet omfattar även ändrad användning och fasadändring av befintlig byggnad på fastigheten.

1. Nybyggnationen av radhuslängor med tillhörande carport och är förenlig med detaljplanens bestämmelser.
2. Fasadändringen av befintlig byggnad strider mot detaljplanens syfte samt dess varsamhets- och skyddsbestämmelser.

Den sökta fasadändringen för den befintliga byggnaden strider mot gällande detaljplan och avvikelserna kan, inte godtas med stöd av 9 kap. 31 b eller c § PBL trots att vi bedömer att vissa åtgärder hade kunnat prövats som en liten avvikelse. Insättning av glasade fönsterdörrar med spröjs är inte förenligt med detaljplanens syfte, varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL eller



- 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

## **36. Redovisning av anmälningsärenden 2024**

Diarienummer: 24SBN1

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningsärendena till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

- §186 KS Sammanträdesdagar för Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige 2025 med plan för 2026
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X247076.
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X247060.
- §47 SBU Uppdragsbeställning för exploateringsuppdrag kopplat till detaljplan för Gamla Mejeritomten.
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Lagakraftbevis Alderholmen 16:1 m.fl. Kv. Ulvöhexen
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X247073

- Lagakraftbevis Sätra 10:2 m.fl. Gävlehov Östra
- §205 KS Revidering av tillämpningsanvisningar attestreglemente.
- § 211 Riktlinje för flaggning i Gävle kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter
- §8 KF Sammanträdesdagar för Kommunfullmäktige 2025 med plan för 2026.
- § 2 KF Delårsrapport 2 år 2024 med årsprognos för kommunen och de kommunala bolagen
- § 4 KF Åtgärdsprogram mot buller i Gävle kommun 2024-2028
- Borttagen på grund av personuppgifter
- § 5 KF Beslut om antagande av Vattentjänstplan för Gävle kommun
- § 6 Revidering av riktlinjer för markanvisning Gävle kommun år 2024
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X247196

## **37. 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 24SBN302. 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 - ansökan till arrendenämnden, Delegeringstillstånd avseende Parkeringstillstånd för rörelsehindrade, Delegationsbeslut avseende skolskjuts och elevresor oktober 2024, Yttrande Alborga 17:4 Omställning av



