

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Kallelse och föredragningslista

**Sammanträdedatum:** 2025-12-10

**Sammanträdestid:** kl. 09:00-17:00

**Plats:** Förvaltningshuset, Amsterdam

### Övrig information:

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

Presskonferens 2025-12-11 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: 16 december

Förslag: Christoffer Larsson Othén (SD)

## **2. Fastställande av föredragningslista**

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan.

## **3. Anmälan av beredning**

### **Ärendebeskrivning**

Beredning har ägt rum onsdag 26 november 2025 kl. 9:00-14:54 med ordförande Anders Ekman (C), 1:e vice ordförande Elin Lundgren (S), sektorchef Eva Jackson, nämndsamordnare Anette Paulsen samt föredragande tjänstepersoner.

## **4. Föregående protokoll**

### **Handlingar i ärendet**

- Justerat protokoll SBN 2025-11-19
- Direktjusterat protokoll SBN 2025-11-19 §316

## **Allmänna beslutsärenden**

## **5. Ekonomisk månadsrapport år 2025**

Diarienummer: 25SBN17

Föredragande: Jens Kansell

## **6. Internbudget 2026 för Samhällsbyggnadsnämnden**

Diarienummer: 25SBN384

Föredragande: Jens Kansell

## **7. Attestförteckning samhällsbyggnadsnämnden år 2026.**

Diarienummer: 25SBN338

Föredragande: Jens Kansell

## **8. Internkontrollplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden**

Diarienummer: 25SBN385

Föredragande: Eva Jackson

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna internkontrollplan år 2026.

### **Ärendebeskrivning**

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

Nämnden har beaktat och lyssnat in revisionens synpunkter i Grundläggande granskning 2024 men beslutat att nämndens presidium har arbetat fram internkontroll planen för 2026.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - Internkontrollplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden

## **9. Verksamhetsplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden**

Diarienummer: 25SBN386

Föredragande: Eva Jackson

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta verksamhetsplan år 2026.

### **Ärendebeskrivning**

Verksamhetsplan för år 2026 med utblick år 2027–2029 för samhällsbyggnadsnämnden har upprättats enligt Styrning och stöds anvisningar och bygger på Kommunplan med årsbudget 2026 och utblick 2027–2029 enligt beslut i Kommunfullmäktige 2025.

Nämnden har övervägt, men beslutat, att inte följa revisionens rekommendationer i Grundläggande granskning 2024 om att formulera indikatorer för samtliga mål och målnedbrytningar.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - Verksamhetsplan år 2026 för samhällsbyggnadsnämnden

## **10. Bemyndigande inom samhällsbyggnadsnämndens förvaltningsområde**

Diarienummer: 25SBN391

Föredragande: Anette Paulsen

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att bemyndiga ordföranden Anders Ekman, och vid förfall för denne, förste vice ordföranden Elin Lundgren, att underteckna förekommande handlingar å samhällsbyggnadsnämndens vägnar och att handlingarna ska kontrasigneras av endera av sektorchef Eva Jackson, verksamhetschef Ulrica Olsson eller verksamhetschef Jan Karlgren,

att beslutet gäller från och med 1 januari 2026 till 31 december 2026, att detta beslut ersätter tidigare beslut av samhällsbyggnadsnämnden 23SBN76.

### **Ärendebeskrivning**

Av Gemensamt reglemente för kommunstyrelse och nämnder i Gävle kommun framgår bland annat av § 37 att:

En handling, exempelvis ett avtal, en skrivelse eller annan rättshandling, som behöver undertecknas ska undertecknas av nämndens ordförande eller, vid förfall, vice ordförande. Beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anledning därav undertecknas av den som fattat beslutet och, i förekommande fall, kontrasigneras av den som utses därtill.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - Bemyndigande inom samhällsbyggnadsnämndens förvaltningsområde

## **11. Revidering i samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning med anledning av ändringar i Plan- och bygglagen (2010:900)**

Diarienummer: 25SBN411

Föredragande: Mimmi Ahlström

### **Allmänna informationsärenden**

#### **12. Allmänna informationsärenden**

##### **Ärendebeskrivning**

1. Sektorchefen informerar
2. Allmän information från ledamöter

### **Informationsärenden Skolskjuts och Färdtjänst**

#### **13. Informationsärende: Skolskjuts och färdtjänst**

##### **Ärendebeskrivning**

Riktlinjer för skolskjuts och elevresor samt Riktlinjer för resor till omsorg

Föredragande: Elin Westrin, Sofie Eidem

## **Beslutsärenden Strategi och utveckling**

### **14. Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Fri kollektivtrafik**

Diarienummer: 25SBN409

#### **Ärendebeskrivning**

Vänsterpartiet har inkommit med ett initiativärende med följande lydelse:

Samhällsbyggnadsnämndens budget ser ut att landa i ett överskott i år. Min tanke är att det kan ge en möjlighet att testa fri kollektivtrafik för grupperna barn/ ungdomar och pensionärer. Förslaget är att nämnden tar ett samtal med X-trafik om kostnaden för fri kollektivtrafik under två veckor i samband med årets jul- och nyårshelger. Kostnaden kan röra sig runt de 2 miljoner kronor vi borde kunna avsätta i årets budget. De två veckorna kan ge ett underlag för kostnader och utnyttjande av kostnadsfri kollektivtrafik, vilket vi kan dra nytta av i fortsatt planering. Att öka resandet med kollektivtrafiken och minska privatbilism är ett viktigt inslag för att minska våra CO2 utsläpp. Flera länder har som en konsekvens av detta infört minskade biljettpriser och på flera håll har man också kostnadsfri kollektivtrafik på lokal eller regional nivå. Irland har kostnadsfri kollektivtrafik över hela landet för alla över 66 år. som bor i republiken.

#### **Handlingar i ärendet**

- Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Fri kollektivtrafik
- §320 SBN Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Fri kollektivtrafik

### **15. Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Bokförsäljning vid Gavleån**

Diarienummer: 25SBN410

#### **Ärendebeskrivning**

Vänsterpartiet har inkommit med ett initiativärende med följande lydelse:

Gävle och Paris har faktiskt likheter. Båda städerna har ett vackert vattendrag som rinner genom staden. Vi kan enkelt förstärka likheten genom att i Gävle knyta an till Paris bokförsäljningstradition genom att tillåta bokförsäljning längs

Gavleåns södra kant, vi tänker oss en sträcka utanför Kulturhuset Agnes. Genom att erbjuda bokläsande och boksamlade Gävlebor en möjlighet att kostnadsfritt på utsedda datum ha bokförsäljning, knyter vi an till Kulturhuset och bidrar till mer människor i rörelse. Idag sker försäljning av begagnade böcker till stor del på Internet, men ökande portokostnader har gjort det dyrt att skicka böcker. En fysisk bokmarknad har därför alla chanser att uppmärksammas och uppskattas. Jag föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tillsammans med berörda tjänstemän tar fram ett förslag som gör det möjligt att ha kostnadsfri bokförsäljning utanför Agnes

### **Handlingar i ärendet**

- Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Bokförsäljning vid Gavleån
- §321 SBN Initiativärende från Vänsterpartiet (V) - Bokförsäljning vid Gavleån

## **16. E-petition - Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuviik**

Diarienummer: 25SBN322

Föredragande: Adam Asplund

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden anser e-petitionen besvarad

### **Ärendebeskrivning**

E-petitionen Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuviik inkom 25-06-20 till Gävle kommun. Styrning och stöd Gävle har skickat förslaget till samhällsbyggnadsnämnden för beslut.

Förslagsställaren föreslår att en ny cykelväg byggs mellan Bomhus och Furuviik längs väg 533. Det skulle underlätta för de som vill cykla till, Vårviik, Furuviik och Harnäs, särskilt med barn och unga då trafiksituationen upplevs som osäker.

Trafikverket är väghållare för väg 533. Anläggande av ny cykelväg längs sträckan beslutas, planeras och finansieras av Trafikverket och Region Gävleborg. Gävle kommun har lyft behovet av ny cykelväg längs sträckan till Region Gävleborg inför revidering av Länstransportplanen.

Gävle kommun har ett pågående investeringsprojekt som bland annat syftar till att anlägga ny gång- och cykelbana längs del av väg 533 (Furuviksvägen), mellan Korsnäsvägen och Sikviksvägen. Åtgärden planeras färdigställas år 2026. Arbetet kan påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft och kommunen övertagit den statliga delen av väg 533. Trafikverkets beslut om överlämnande av del av väg 533 väntas komma i början av 2026.

Livsmiljö Gävle anser E-petitionen besvarad utifrån att Gävle kommun har ett pågående investeringsprojekt för del av väg 533 samt att behovet av ny cykelväg lyfts till Region Gävleborg.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse: Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuvik
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition #398601 - Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuvik.
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Missiv, E-petition #398601 - Ny cykelväg mellan Bomhus och Furuvik.

## **Informationsärenden Strategi och utveckling**

### **17. Informationsärenden: Strategi och utveckling**

#### **Ärendebeskrivning**

##### **1. Trafiklösning utanför Agnes Kulturhus**

Föredragande:

2. Avtal om parkeringslösning, Stigslund 55:1

Föredragande: Gustav Flodmark, Elin Bohlin

#### **Beslutsärenden Drift och förvaltning**

### **18. Remissyttrande skogsutredning**

Diarienummer: 25SBN325

Föredragande: Johan Sunesson

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta



Att anta remissyttrandet som sitt eget

Att ärendet justeras omedelbart

### **Ärendebeskrivning**

Yttrande kring översynen av den nationella skogspolitiken.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - Remissyttrande skogsutredning
- Remissvar över betänkandet SOU 2025:93 En robust skogspolitik för aktivt skogsbruk
- E-post, Remiss av betänkandet SOU 2025:93 En robust skogspolitik för ett aktivt skogsbruk.
- Remissmissiv för SOU 2025:93 En robust skogspolitik för ett aktivt skogsbruk.
- Remiss, En robust skogspolitik för ett aktivt skogsbruk, del 1.
- Remiss, En robust skogspolitik för ett aktivt skogsbruk, del 2.

## **19. Avtal om parkeringsövervakning**

Diarienummer: 25SBN383

Föredragande: Kristina Witkowski, Jan Karlgren

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att ingå avtal om parkeringsövervakning med Gävle Parkeringservice AB

att häva samtliga befintliga avtal med Gävle Parkeringservice AB

Beslutet direktjusteras.

### **Ärendebeskrivning**

Sedan den 1 januari 2015 har Gävle kommun uppdragit åt Gävle Parkeringservice AB att ansvara för offentligrättslig parkeringsövervakning i Gävle kommun. Gävle Parkeringservice AB har även givits i uppdrag att

utöva parkeringsverksamhet på viss kommunal kvartersmark och utföra uppdrag enligt lagen och förordningen om flyttning av fordon.

Kommunfullmäktige i Gävle kommun beslutade den 17 februari 2025 att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att utforma ett tydligt serviceuppdrag för parkeringens ordnande avseende parkeringstjänster utifrån perspektiven trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet. Kommunfullmäktige beslutade även att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden och Gävle Parkeringservice AB att avtala om tjänsteomfång utifrån en ersättningsmodell där bolaget får ersättning baserat på utförd service baserad på de behov kommunen har definierat.

Det nya avtalet om parkeringsövervakning samlar parkeringsverksamheten både avseende allmän plats och kommunalt ägd kvartersmark och därmed förenlig verksamhet såsom flyttning av fordon och bolagets tillhandahållande av service och kundtjänst.

Det nya avtalet om parkeringsövervakning ska gälla från och med den 1 januari 2026.

I och med att det nya avtalet ingås behöver samtliga nu gällande avtal mellan parterna hävas. De aktuella avtalen föreslås gälla fram till och med den 31 december 2025, därefter hävs de och det nya avtalet ska börja gälla.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - avtal om parkeringsövervakning

## **20. Initiativärende från Moderaterna (M) - Möjlighet för vägsamfälligheter att ansluta via påhängsavtal för snöröjning**

Diarienummer: 25SBN407

### **Ärendebeskrivning**

Moderaterna har inkommit med ett initiativärende med följande lydelse:

Många vägsamfälligheter i Gävle kommun ansvarar själva för snöröjning och vinterväghållning på enskilda vägar. Dessa kostnader har ökat betydligt under senare år och påverkar direkt kommunens invånare.

I flera andra kommuner i Sverige finns modeller där vägsamfälligheter kan ansluta till kommunens upphandlade entreprenörsavtal genom så kallade påhängsavtal. Det innebär att föreningar ges möjlighet att anlita samma entreprenör till en rimlig och redan förhandlad prisnivå, utan att kommunen själv agerar tjänsteleverantör. Modellen bidrar också till större transparens på marknaden, möjliggör effektivare samordning av snöröjning i närområden och skapar stordriftsfördelar som ger mer rimliga prisnivåer för föreningarna. Allt detta samtidigt som konkurrensneutraliteten bibehålls.

Med anledning av ovanstående yrkar vi att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

att uppdra åt Livsmiljö Gävle att utreda möjligheterna för kommunens vägsamfälligheter att ansluta till kommunens upphandlade vinterväghållningsentreprenader genom så kallade påhängsavtal, samt

att Livsmiljö Gävle redovisar utredningens resultat till samhällsbyggnadsnämnden, inklusive en genomgång av förutsättningar, eventuella hinder samt förslag på hur modellen med påhängsavtal kan tillämpas i Gävle kommun.

### **Handlingar i ärendet**

- Initiativärende från Moderaterna (M) - Möjlighet för vägsamfälligheter att ansluta via påhängsavtal för snöröjning
- §319 SBN Initiativärende från Moderaterna (M) - Möjlighet för vägsamfälligheter att ansluta via påhängsavtal för snöröjning

## **21. E-petition - Hylla Brynäs IF**

Diarienummer: 25SBN279

Föredragande: Klas Ekberg

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå e-petitionen.

### **Ärendebeskrivning**

Det har inkommit en E-petition om ett önskemål att efter Brynäs IF:s fantastiska säsong i SHL måla övergångsställen i Brynäs IF:s färger vid Monitor ERP Arena samt i stadsdelen Brynäs.

Livsmiljö Gävle föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-petitionen med hänvisning till förslaget saknar stöd i Vägmärkesförordning (2007:90).

### **Handlingar i ärendet**

- Borttagen på grund av personuppgifter
- Yttrande i E-petition, Hylla Brynäs IF
- Delegationsbeslut - Remittering av e-petition - Hylla Brynäs IF.
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Missiv - E-petition #391661 - Hylla Brynäs IF.

## **Beslutsärenden Markförvaltning**

### **22. Nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2027**

Diarienummer: 25SBN393

Föredragande: Simon Roos

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att

- godkänna nya avgälder för tomträtter i Gävle kommun att tillämpas vid tomträttsregleringar för år 2027. De nya avgälderna framgår av Bilaga B.

-godkänna en avgäldsränta på 2,5% för alla 10-åriga avgäldsperioder.

-godkänna en avgäldsränta på 2,7% för alla 20-åriga avgäldsperioder.

#### **Ärendebeskrivning**

Avgäldsregleringar sker årligen för tomträtter, vars avgäldsperioder löper ut. År 2027 skall avgälden regleras för 190 st. tomträtter, vilket motsvarar ca 14 % 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).

Under våren 2025 har Högsta domstolen avgjort ett tomträttsärende avseende bostäder (flerbostadshus) i Stockholm. Gävle kommun gör bedömningen att domen kommer leda till generellt lägre avgäldsräntor framöver. Därav föreslår vi att avgälderna som ska omregleras från och med år 2027 grundas på en avgäldsränta på 2,5% för 10-åriga avgäldsperioder och 2,7% för 20-åriga avgäldsperioder.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse - nya avgälder för tomträttsavtal som löper ut år 2027
- Bilaga B Nya avgälder 2027
- Bilaga A Markvärden

## **Informationsärenden Kommunala lantmäterimyndigheten**

### **23. Informationsärende: Kommunala lantmäterimyndigheten**

#### **Ärendebeskrivning**

**En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)**

Föredragande: Karin Linjer

### **Beslutsärenden Planenheten**

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

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 25SBN276

### **25. Del av Norrlandet 3:1, Engesbergs camping - Beslut om planbesked och planuppdrag**

Diarienummer: 25SBN394

Föredragande: Emma Olofsson

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva utökning av byggrätter inom befintlig camping. Detaljplanen beräknas påbörjas senast första kvartalet 2026 och vara antagen senast första kvartalet 2028, 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 29 635 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige. Faktura på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

## Ärendebeskrivning

Gävle kommun äger fastigheten där Engesbergs camping ligger och arrenderar bl.a. ut mark för campingändamål till en verksamhetsutövare.

Enheten Planering och Analys, Livsmiljö Gävle, tog under 2023 fram en intern utredning för Engesbergsviken med campingområdet omfattande inventering av nuläge och förslag på utveckling av området.

Den interna utredningen är omfattande och pekar bl.a. på åtgärder som kräver ändring av gällande detaljplan. Det mest tidskritiska behovet är en ny detaljplan för byggnaderna kring campingens servicecentrum eftersom de är uppförda med tidsbegränsade bygglov (dvs det saknas säkrad byggrätt i gällande detaljplan).

Utifrån behovet av ny planläggning av Engesbergs camping och dess omgivning har Samhällsbyggnadsutskottet godkänt beställning av uppdrag för ny detaljplan vid Engesbergs camping och havsbad (25KS411, 2025-09-25). Uppdraget i sin helhet omfattar *"att ansöka om ny detaljplan för området som ska möjliggöra permanent servicebyggnad, en säker och effektiv trafiklösning, parkeringar för campingen och havsbadet, toaletter för havsbadets gäster, restaurang, stugor för övernattning, handel och kaj för turistbåtstrafik samt inlastning av fisk."*

Eftersom uppdraget är relativt omfattande och det finns tidsaspekt att förhålla sig till avseende de tillfälliga byggloven har Gävle kommun, Övergripande

planering, valt att i ett första steg ansöka om detaljplaneändring för delen som omfattar campingens servicecentrum och dess byggrätter, byggrättens omfattning bedöms initialt till ca 850 kvm för kontor, handel och restaurang. Övriga önskemål för tex åtgärder kring trafik och kajanläggning i beställningen kommer att hanteras i en separat ansökan om detaljplan vid ett senare skede.

Aktuellt område är utpekad för camping och utveckling av turism inom gällande fördjupad översiktsplan för Norrlandet (2012).

Livsmiljö Gävle bedömer att aktuell förfrågan innebär en lämplig markanvändning för området. Förändring av den gällande detaljplanen skapar legala förutsättningar för fortsatt campingverksamhet inom området. Det kan konstateras att både den fördjupade översiktsplanen och gällande detaljplan stödjer campingverksamhet på platsen och Livsmiljö Gävle bedömer att det även fortsättningsvis är en lämplig plats för utveckling av camping- och turismfunktioner.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse planbesked 25SBN394
- Bilagor planbesked 25SBN394

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

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 22SBN400

## **27. Del av Järvsta 16:5, Pukslagarvägen - Beslut om samråd och granskning**

Diarienummer: 25SBN90

Föredragande: Mikael Bodinson

### **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 byggnation av ett nytt gruppboende. Planområdet ligger på del av fastigheten Järvsta 16:5 i Bomhus. Planen omfattar även de befintliga flerfamiljshusen som ligger intill på fastigheten Björsjö 44:1, som idag ej omfattas av detaljplan.

Bakgrunden till förslaget är att det i Gävle kommun finns en brist på gruppboendestäder och det finns ett långsiktigt behov av fler gruppboendestäder. Marken ägs av kommunen, och Gavlegårdarna har tilldelats markanvisning för projektet.

Planområdet ligger söder om Pukslagarvägen, cirka fem kilometer sydväst om Gävle centrum, och omfattar drygt en hektar. Den del som ska bebyggas är idag skog, medan den andra delen redan är bebyggd med flerfamiljshus i tre våningar.

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 25SBN90
- Samrådshandling 25SBN90

## **28. Södra Åbyggeby 3:157 m.fl., Åbyggeby skola - Beslut om antagande**

Diarienummer: 23SBN396

Föredragande: Johanna Van Der Kaaij

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.



## Ärendebeskrivning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för skola, kontor och bostad och att möjliggöra tillbyggnad och utveckling av befintlig skola. Detaljplanen syftar också till att skydda platsens kulturhistoriska värden, anpassa ny bebyggelse till värdena och till att möjliggöra en hållbar dagvattenhantering.

Planförslaget innebär i huvudsak en bekräftelse av pågående markanvändning, där ytor som idag används för skolans verksamhet planläggs som kvartermark för skola. Detaljplanen innebär också att Åbyggeby skola kan byggas till för fler elever och att skolfastigheten kan utökas för att inrymma verksamhetens behov avseende friyta, parkering, varutransporter och teknisk försörjning. Dessutom planläggs området för kontorsändamål, för att bredda möjliga användningar av lokalerna i framtiden. Två mindre ytor planläggs för bostadsändamål utan byggrätt, vilka avses regleras till bostadsfastigheter i anslutning till ytorna.

Samråd av detaljplanen genomfördes under perioden 4 – 25 februari. Huvudsakliga synpunkter under samrådet var kopplade till platsens kulturhistoriska värden och sannolikhet för fornlämningar i området samt önskemål om mindre justeringar och tydliggöranden i planhandlingen. Åtgärder som skett efter samrådet är att arkeologisk utredning steg 1 och 2 har tagits fram, som påträffat en övrig kulturhistorisk lämning i norra delen av planområdet. Inga justeringar av planförslaget eller ytterligare arkeologiska åtgärder har bedömts vara nödvändiga. Vissa bestämmelser kopplade till de kulturhistoriska värdena har justerats och möjlig markanvändning närmast en granne i öster har reviderats i syfte att möjliggöra en ny fastighetsgräns mellan en privatbostad och skolan. Byggrätten för planerad tillbyggnad har minskats något och avsnittet Utemiljö och friyta har justerats. I övrigt har endast redaktionella justeringar genomförts.

Under granskningen som genomfördes under perioden 6 – 31 oktober 2025 har inga direkta synpunkter inkommit på planförslaget. Länsstyrelsen bekräftar att man efter genomförda fornlämningsutredningar inte har några ytterligare synpunkter och Gävle Energi tydliggör att befintlig elanslutning kan behöva flyttas till följd av tillbyggnaden, vilket bekostas av exploatör. I övrigt har inga synpunkter inkommit. Efter granskningen har endast mindre redaktionella justeringar gjorts på plankartan.

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 23SBN396
- Antagandehandling 23SBN396
- Bilaga yttranden antagande 23SBN396

## **29. Stigslund 55:1, kv. Slänten - Beslut om antagande**

Diarienummer: 24SBN370

Föredragande: Elin Rosendahl

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner avtal om parkeringslösning för detaljplan Stigslund 55:1, kv. Slänten.

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att möjliggöra en kombination av centrum och bostadsändamål samtidigt som bebyggelsens utformning anpassas till den befintliga miljön och byggnadens kulturmiljövärden. Planen syftar också till att säkerställa goda utemiljöer för de boende. Värdefulla träd ska bevaras.

Detaljplanen var ute på samråd 28 april – 19 maj 2025. Huvudsakliga synpunkter:

- Kommunen ska förtydliga vilka möjligheter som finns att uppfylla gällande krav kring uteplatser.
- Det vore fördelaktigt om någon med antikvarisk kompetens är med i kommande processer.
- Föroreningsrisken ska beaktas gällande schaktningsarbeten samt ska riktlinjer kopplat till utsläpp av avloppsvatten förtydligas.
- Exploatören bör tillämpa en gemensamhetslösning för avfallshantering.

- Vid en eventuell effektökning ska ingen kostnad för marksanering hamna på Gävle Energi.

Huvudsakliga revideringar:

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om bullerskärmars utförande.
- Detaljplanen har kompletterats med varsamhetsbestämmelser och en utformningsbestämmelse för fasader. Syftet har kompletterats med att bebyggelsens utformning ska anpassas till byggnadens kulturmiljövärden.
- Information om riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten, och att uppmärksamhet ska tas vid schaktningsarbeten har tillkommit.

Detaljplanen var ute på granskning 23 oktober - 13 november 2025.

Huvudsakliga synpunkter var:

- Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.
- Gästrike Återvinnare önskar förtydliganden i planbeskrivningen kring backningsmoment.
- Gävle vatten önskar att planbeskrivningen ska redovisa att föroreningar inte förekommer och att planområdet inte ligger på Valboåsens höjdrygg.

Huvudsakliga revideringar efter granskningen är av redaktionell karaktär.

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§.”

Då exploatör avser att anlägga färre antal parkeringsplatser för bil än vad som anges i kommunens mobilitetsnorm för parkering har ett avtal om parkeringslösning upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen. Avtalet

säkerställer att mobilitetsåtgärder blir av samt konsekvenser om åtaganden i avtalet inte följs.

### **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse antagande 24SBN370
- Antagandehandling 24SBN370
- Bilaga yttranden antagande 24SBN370

## **Informationsärenden Planenheten**

### **30. Informationsärenden: Planenheten**

#### **Ärendebeskrivning**

1. Överklagan – Detaljplan för Lund 9:2, Lundbyvägen 22

Föredragande: Johanna Sundqvist

2. Granskning – Detaljplan för Tolvforsskogen, nytt verksamhetsområde södra delen

Föredragande: Kevin Bergdahl

## **Beslutsärenden Bygglov och bygganmälan**

### **31. Frivilligt tidsbegränsat bygglov för brygga**

Diarienummer: 25SBN381

#### **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.

Samhällsbyggnadsnämnden förpliktigar Lao Lopes AB att betala avgiften för handläggningen av ärendet vilken uppgår till 11 600 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 frivilligt tidsbegränsat bygglov för uppförande av brygga på fastigheten BRYNÄS 86:1, som ligger inom detaljplanelagt område.

Bryggan avser komplettera befintlig verksamhet som plats för uteservering.

Ansökan inkom 2025-09-23 och var fullständig 2025-11-03.

## **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

## **32. Bygglov för tillbyggnad av bostadshus**

Diarienummer: 25SBN402

Föredragande: Sofia Englund

## **Förslag till beslut**

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

## **Ärendebeskrivning**

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av radhus på fastigheten FRIDHEM 23:1, som ligger inom detaljplanelagt område. Tillbyggnader avser en byggnadsarea om 406 kvadratmeter.

Fastigheten får enligt gällande detaljplan bebyggas med en fjärdedel av fastighetens area, vilket i detta fall är en byggrätt om 1 246 kvadratmeter. Idag är fastigheten bebyggd med 1 659 kvadratmeter enligt Gävle kommuns kartunderlag, vilket är ca 33 % mer än tillåten byggnadsarea. Planerade tillbyggnader i form av skärmtak överskrider därmed byggrätten i sin helhet, och det skulle medföra att byggrätten överskrids med ca 65 %. Sökta åtgärder strider därmed mot gällande detaljplan.

## **Handlingar i ärendet**

- Tjänsteskrivelse bygglov
- 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

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

Borttagen på grund av personuppgifter

Diarienummer: 25SBN403

## **34. Väster 31:1 - Bygglov i efterhand för fasadändring av offentlig lokal samt startbesked**

Diarienummer: 25SBN416

Föredragande: Frida Bergner

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand, då åtgärden delvis redan är utförd, för fasadändring på fastigheten VÄSTER 31:1 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämnden delar den bedömning som förvaltningen har gjort. För beslutets motivering se därför nämndsytttrande med dnr BOB-2025-1063 daterad 2025-11-28.

Konstaterande av kontrollansvarig

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

Startbesked

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

En åtgärd som kräver bygglov får vanligtvis inte påbörjas förrän verkställandetiden om 4 veckor passerat, se 9 kap. 42 § a PBL.

Eftersom en överträdelse av detta förbud redan skett och ett tillsynsärende har upprättats (dnr BOB-2025-1123) gällande uttag av byggsanktionsavgift för överträdelsen kan arbetet påbörjas omgående och därmed fortsätta.

Ett påbörjande av åtgärden innan beslutet fått laga kraft sker alltid på egen risk då ett bygglovsbeslut kan överklagas.

Kontrollplan med uppgift om kontrollansvarig och sakkunnig

Konstaterande av kontrollansvarig har skett i beslutet om lov ovan. Konstaterande av certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL) blir Martin Åhrén.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer det inlämnade förslaget till kontrollplan med följande tillägg av kontrollpunkter:

- Provstrykning
- Kontroll i efterhand av utförd åtgärd, exteriör målning
- 6.6 Fönster och dörrar
- 6.7 Exteriör målning

- 6.8 Grund-material och kulör
- 7.2 Övrigt avfall omhändertas på lämpligt sätt
- 8.1 Åtgärdens placering och utförande överensstämmer med beviljat bygglov/startbesked

Handlingar som ska lämnas in inför beslut om slutbesked

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

- Kontrollplan med signering på fastställda kontrollpunkter samt övriga handlingar och intyg enligt kontrollplanen som inte framgår vidare av detta startbesked i punktlistan nedan.
- Intyg och begäran om slutbesked från byggherren om att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och i förekommande fall beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
- Utlåtande med fotodokumentation och intyg från certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL).

Åtgärden får tas i bruk innan utfärdat slutbesked

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 4 § PBL att åtgärden får börja användas innan slutbesked har utfärdats.

Beslut om avgift

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer att avgiften för handläggningen av ärendet är 13 100 kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser följande moment: start av ärendet, beslut om lov, expediering, kungörelse, beslut om startbesked, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan på avgiften skickas separat.

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet gäller bygglov för fasadändring på fastigheten VÄSTER 31:1, som ligger inom detaljplanelagt område. Ansökan omfattar Heliga trefaldighet kyrka och följande åtgärder avses utföras:

- Träfönster i torn och lanternin målas om i kulör NCS S 7020-80R (Mörk bränd terra).
- Lanternin och klockplan och ny fasadputs i kulör NCS S 1515-Y30R (Varmgul).
- Ny sockelputs i kulör NCS S 4020-Y70R (Liknar Gävle sandsten).



- Järnfönster i kulör NCS S 8502-Y (En mörkt gråsvart).

### **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

## **35. Redovisning av anmälningsärenden 2025**

Diarienummer: 25SBN1

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden lägger de redovisade anmälningsärendena till handlingarna.

### **Handlingar i ärendet**

- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Lagakraftbevis Sätra 109:1, Upphävande av stadsplan, aktbeteckning 2180-9264
- Lagakraftbevis Lexe 31:1 m.fl., Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-74:899
- Lagakraftbevis Sätra 11:1 m.fl., Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-76:711
- Lagakraftbevis Stenbäck 3:1 m.fl., Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-76:1399

- Lagakraftbevis Tolvforsskogen 2:1 m.fl., Upphävande av del av byggnadsplan, aktbeteckning 21-VAL-1687
- Lagakraftbevis Lexe 4:1 m.fl., Upphävande av avstyckningsplan, aktbeteckning 2180-3096
- Lagakraftbevis Sätra 11:1, Upphävande av del av stadsplan, aktbeteckning 21-75:973
- Underrättelse om avslutad förrättning, ärendenummer X257197.
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X257186.
- Borttagen på grund av personuppgifter
- §65 SBU Remissvar Naturvårdsverkets skrivelse förslag till författningsändringar till följd av revideringen av EUs avfallstransportförordning.
- Underrättelse om avslutad förrättning, ärendenummer X257154.
- §3 KF Bildande av tre nya kommunala naturreservat i Gävle kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning, ärendenummer X257230.
- MSB´s beslut om undantag från underrättelseskyldigheten enligt 9 kap. 97 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900) (MSB 2025-15789)

## **36. Anmälan av delegationsbeslut 2025**

Diarienummer: 25SBN2

### **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: Delegeringsbeslut avseende färdtjänst, oktober, Delegeringsbeslut avseende Riksfärdtjänst, oktober, Delegeringsbeslut avseende Parkeringstillstånd för rörelsehindrade, oktober, Delegationsbeslut avseende skolskjuts & elevresor, oktober, Delegationsbeslut om samråd och granskning samt betydande miljöpåverkan av detaljplan Varva 4:33, Delegationsbeslut miljö & hälsa november, Delegationsbeslut bygglov november, Delegationsbeslut bostadsförtur november, Delegationsbeslut bostadsanpassningsbidrag november.

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

## Handlingar i ärendet

- Delegeringsbeslut avseende färdtjänst, oktober.
- Delegeringsbeslut avseende Riksfärdtjänst, oktober.
- Delegeringsbeslut avseende Parkeringstillstånd för rörelsehindrade, oktober.
- Delegationsbeslut avseende skolskjuts & elevresor, oktober.
- Delegationsbeslut om samråd och granskning samt betydande miljöpåverkan av detaljplan Varva 4:33
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter
- Borttagen på grund av personuppgifter