

DELEGATIONSBESLUT

Dnr BOB-2021-860
2021-06-24
Dan Engdahl
Telefon: 026 – 17 80 00
E-post: dan.engdahl@gavle.se

Livsmiljö Gävle, Projekt och Exploatering
Sara Bergkvist
Gävle kommun
80184 Gävle

SÖDER 2:3 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av 11 stycken parkeringsplatser vid slottsparken

Beslut om bygglov

Jävsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av 11 stycken parkeringsplatser vid slottsparken på fastigheten SÖDER 2:3 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av 11 stycken parkeringsplatser vid slottsparken, datum: 2021-06-01 till 2031-06-01.

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

Avgiften för handläggningen av ärendet är **17 300** kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser följande moment: start av ärendet, remiss/kungörelse, beslut om lov, expediering, kungörelse, beslut om startbesked, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan på avgiften skickas separat.

Viktiga upplysningar om bygglovet

Åtgärden får dessutom inte påbörjas förrän fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, enligt 9 kap. 42 a § PBL. Kontakta Livsmiljö Gävle för närmare information om detta.

Bygglovet upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då detta beslut vann laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet om bygglov

Registrerad	Handlingstyp
2021-05-05	Ansökan om bygglov
2021-05-05	Pm, Varför åtgärden behövs
2021-05-05	Anmälan av kontrollansvarig
2021-05-05	Sektionsritning
2021-05-21	Kommunikation med sökanden
2021-05-27	Kungörelse i Dagstidning
2021-05-25	Planritning
2021-05-25	Situationsplan
2021-05-25	Planritning
2021-05-25	Kontrollplan förslag
2021-05-26	Avvecklingsplan

Beslut om startbesked

Jävsnämnden ger startbesked för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap. 22 och 23 §§ PBL. Tekniskt samråd krävs inte i ärendet. Håkan Pettersson är kontrollansvarig.

Enligt 10 kap. 25 § PBL upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Genom startbeskedet fastställer jävsnämnden det inlämnade förslaget till kontrollplan samt bestämmer följande.

- Följande handlingar ska lämnas in till jävsnämnden inför beslut om slutbesked.
 - Intyg från byggherren att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet och i förekommande fall beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. (Endast om de inte använder våra kontrollplaner)
 - Signerad kontrollplan
 - Intyg och andra handlingar enligt kontrollplanen

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

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller för ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av 11 stycken parkeringsplatser vid Slottstorget under tiden 2021-06-01 till 2031-06-01 på fastigheten SÖDER 2:3, som ligger inom detaljplanelagt område.

1/1

Åtgärderna avser en grönyta på 470 kvm bredvid befintliga parkeringar på Slottstorget som kommer att tas i anspråk till fler parkeringsplatser under byggtiden för nya kulturbildningscentret (KBC).

Åtgärden genomförs på grund av rivning av dagens stadsbibliotek samt byggnation av det nya kulturbildningscentret (KBC). I samband med byggnationen av KBC tas ett antal parkeringsplatser i området bort, både på grund utav att byggarbetsplatsen runt KBC tar allmän plats i anspråk samt på grund utav förändrad trafiksituation. För att tillgodose parkeringsbehovet i området utökas därför befintlig parkering på Slottstorget.

I dagsläget finns inget annat beslut än att den allmänna platsen ska återgå till dagens utformning efter att byggnationen av KBC står färdig. Detta innebär att parkeringsplatserna avvecklas återgår till parkmark.

Ansökan inkom 2021-05-06 och var fullständig 2021-05-26.

Remiss till berörda och deras synpunkter

Med hänsyn till att kretsen "berörda" är svår att exakt definiera sker under rättelse om ansökan, enligt bestämmelserna i 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen, har kungörelsen gjorts i dagstidning den 27 juni 2021.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

Ärendet har inte tillförts något av någon annan än sökanden tillika fastighetsägaren, varför underrättelse enligt 9 kap. 26 § PBL inte har skett.

Beslutsmotivering

Allmänt om bygglovsprövningen

Enligt 9 kap. 30 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om vissa i denna paragraf angivna förutsättningar är uppfyllda. Exempelvis måste åtgärden vara förenlig med detaljplanen och uppfylla krav på utformning och anpassning till omgivningen.

Planförhållanden

Den sökta åtgärden avses vidtas inom ett område som omfattas av en detaljplan, som vann laga kraft 1958-04-25.

Åtgärden strider mot detaljplanen. I detaljplanen anges det att marken ska användas till park (parkmark) eller plantering.

Bygglov får dock ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och om åtgärden antingen 1) är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller 2) innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 31 c §.

Jävsnämnden anser att den sökta åtgärden är av sådan karaktär att bygglov kan ges med stöd av 9 kap. 31 c och 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Åtgärderna avser en grönyta på 470 kvm bredvid befintliga parkeringar på Slottstorget som kommer att tas i anspråk till fler parkeringsplatser under byggtiden för nya kulturbildningscentret (KBC).

Åtgärden genomförs på grund av rivning av dagens stadsbibliotek samt byggnation av det nya kulturbildningscentret (KBC). I samband med byggnationen av KBC tas ett antal parkeringsplatser i området bort, både på grund utav att byggarbetsplatsen runt KBC tar allmän plats i anspråk samt på grund utav förändrad trafiksituation. För att tillgodose parkeringsbehovet i området utökas därför befintlig parkering på Slottstorget.

I dagsläget finns inget annat beslut än att den allmänna platsen ska återgå till dagens utformning efter att byggnationen av KBC står färdig. Detta innebär att parkeringsplatserna avvecklas återgår till parkmark.

Anpassnings-, utformnings- och omgivningskraven

Enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Dessutom ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Vidare gäller enligt 8 kap. 1 § PBL att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.



Dessutom föreskrivs i 2 kap. 9 § PBL att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Jävsnämnden anser att den sökta åtgärden uppfyller dessa krav.

Sammanfattande bedömning

Den lovsökta åtgärden avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen kan godtas med stöd av 9 kap. 31 c § PBL.

Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

Då den lovsökta åtgärden inte möter något hinder, ska ansökan om bygglov beviljas.

Din skyldighet att kontakta andra myndigheter

Bygglovets innebär schaktningsarbete inom fornlämningsområdet Centrala Gävle. Du ska ta kontakt med Länsstyrelsen innan du påbörjar markarbetena för att ge tillfälle för dokumentation och utredning.

Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Påträffas en misstänkt fornlämning ska arbetet stoppas och länsstyrelsen kontaktas.

Sprängningsarbeten kräver tillstånd av polismyndigheten.

Att utföra åtgärder, t.ex schaktarbeten eller exploateringar, inom förorenad mark är anmälningspliktigt enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet (1998:899). Det åligger verksamhetsutövaren att skaffa sig kunskap om marken inför en exploatering och en undersökningsplikt finns. För mer information om förorenad mark, kontakta Gävle kommuns miljö- och hälsoskyddsavdelning. Om du i samband med schaktning, provtagning eller annat arbete påträffar en förorening är du skyldig att upplysa tillsynsmyndigheten, Gävle kommun om detta. Blankett finns för detta på www.gavle.se.

Upplysningar

Sökanden ansvarar för att ritningar och andra handlingar utöver beslutet delges kontrollansvarig.

Det är viktigt att de handlingar som ingår i detta beslut följs. Uppstår önskemål om att ändra utseende, placering, storlek, färgsättning, material, konstruktion, tekniska lösningar eller något annat som inte är redovisat i och följer detta beslut måste ni kontakta Livsmiljö Gävle. Om ni gör förändringar finns risk att slutbesked inte kan lämnas och att ert projekt försenas. Ni kan även bli tvungna att ansöka om ett nytt bygglov.

Du som sökande ska förvissa dig om att åtgärderna inte kommer i konflikt med ledningar i eller ovan mark. Är du osäker på ledningarnas läge och skyddskrav ska du kontakta ledningsrättsinnehavaren.

Omhändertagande av dagvatten bör ske inom fastigheten.

Beslutet delges grannar och andra kända sakägare som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda. Ett meddelande om beslutet skickas till kända sakägare som inte har lämnat synpunkter i ärendet. Beslutet kungörs dessutom i Post- och Inrikes Tidningar (POIT). De som delges beslutet har tre veckor räknat från delgivningsdatumet på sig att överklaga beslutet. Övriga har fyra veckor räknat från kungörelsedatumet i POIT på sig att överklaga beslutet. Om ingen har överklagat beslutet inom denna tid vinner det laga kraft.

Observera att den åtgärd som bygglovet avser får påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft (dock inte förrän jävsnämnden har lämnat ett startbesked), men om beslutet överklagas och upphävs av en överinstans kan byggherren bli tvungen att ta bort de utförda åtgärderna. Ett påbörjande av åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft sker alltså på egen risk.

Gävle kommuns primärkarta måste vara uppdaterad och det är förvaltningen Livsmiljö Gävles ansvar. Nya byggnader samt tillbyggnader m.m. ska därför mätas in. När er byggnation har påbörjats kommer vi därför eventuellt komma att beträda er tomt i detta arbete.



Vid frågor kontakta

Handläggare Dan Engdahl, telefon 026 – 17 80 00, e-post
dan.engdahl@gavle.se.

Detta beslut har handlagts av handläggare vid bygglovsenheten och beslutet har fattats av jävsnämndens ordförande enligt jävsnämnden delegationsordning.

För jävsnämnden

Mårten Gulin
Ordförande

Handlingen är digitalt verifierad av Livsmiljö Gävle och har därför ingen namnunderskrift.

Bilaga 1 – Om du vill överklaga

Sändlista

Beslutet skickas till

SÖDER 2:3
Livsmiljö Gävle
Projekt och Exploatering
Sara Bergkvist

sara.bergkvist@gavle.se

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

Beslutet skickas för kännedom till

Kontrollansvarig
Håkan Pettersson

hakan.pettersson@sweco.se

Skatteverket

Länsstyrelsen

INFORMATION

Om du vill överklaga

Du kan överklaga det här beslutet hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Så lång tid har du på dig att överklaga

Om kommunen har delgett dig beslutet, ska ditt överklagande ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om beslutet avser ett lov eller förhandsbesked och kommunen inte har delgett dig beslutet, utan du har tagit del av beslutet på något annat sätt, ska överklagandet ha kommit in till kommunen inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Det här ska ditt överklagande innehålla

- Skriv vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).
- Skriv varför du tycker att jävsnämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras.
- Skicka gärna med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.
- Ange dina kontaktuppgifter: postadress, e-post och telefonnummer.
- Om du anlitar ett ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Hit skickar du överklagandet

Välj hur du vill skicka in ditt överklagande:

Via e-post: bygglov@gavle.se eller direkt till din handläggares e-post

Med post: Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, 80184 Gävle

Lämna in: Förvaltningshuset, Kyrkogatan 22, Gävle

Vad händer sedan?

- Först bedömer kommunen om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in i rätt tid, skickar kommunen överklagandet vidare till länsstyrelsen.
- Länsstyrelsens jurister handlägger ärendet. I vissa ärenden deltar även handläggare med specialistkompetens inom det område som ärendet gäller.
- Länsstyrelsen tar ett beslut och skickar beslutet till dig och till kommunen.

Om du vill ha mer information

Kontakta din handläggare på bygglovsenheten, telefon 026-17 80 00.