

DELEGATIONSBESLUT

Dnr BOB-2023-889
2023-10-02
Christofer Norrbom
Telefon: 026 – 17 80 00

Livsmiljö Gävle, Projekt och exploatering
Kai Olsson
Gävle kommun
80184 GÄVLE

LUDVIGSBERG 3:6 - Bygglov för nybyggnad av servicebyggnad

Beslut om bygglov

Jävsnämnden beviljar bygglov för uppsättning av väderskydd på fastigheten LUDVIGSBERG 3:6 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Konstaterande av kontrollansvarig

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

Beslut om startbesked

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

Kontrollplan med uppgift om kontrollansvarig och sakkunniga

Konstaterande av kontrollansvarig har skett i beslutet om lov ovan.

Jävsnämnden fastställer det inlämnade förslaget till kontrollplan utan ändringar.

Villkor och tidpunkt för utstakning

Jävsnämnden bestämmer att utstakning krävs i detta ärende. Utstakningen ska ske av kommunen om egen utstakning inte godkänns efter separat ansökan om sådan.

Handlingar som ska lämnas in inför beslut om slutbesked

Jävsnämnden 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.

Beslut om avgift

Jävsnämnden bestämmer att avgiften för handläggningen av ärendet är **13 700** 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.

Viktiga upplysningar om bygglovet och startbeskedet

När åtgärden får påbörjas

Åtgärden får 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.

Påbörjande innan laga kraft sker på egen risk

Observera att den åtgärd som bygglovet avser kan påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft, 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.

När åtgärden får tas i bruk

Observera att åtgärden inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän Jävsnämnden har gett ett slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL. Det är viktigt att ni får slutbesked eller interimistiskt slutbesked innan ni tar åtgärden i bruk, annars kan Jävsnämnden vara skyldig att besluta om en byggsanktionsavgift.

Det är viktigt att du följer handlingarna och för dialog om ändringar

Det är viktigt att de handlingar som tillhör 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 behöver ni kontakta Livsmiljö Gävle. Om ni gör förändringar utan samråd finns risk att slutbesked inte kan lämnas och att ert projekt försenas.

Handlingar som ingår i beslutet om bygglov och startbesked

<u>Registrerad</u>	<u>Handlingstyp</u>
2023-09-01	Kontrollplan förslag
2023-09-01	Foto
2023-09-06	Plan- och fasadritning
2023-09-06	Situationsplan
2023-09-06	Ansökan om bygglov
2023-09-07	Remiss till grannar/sakägare
2023-09-08	Yttrande från Planering och analys
2023-09-15	Grannes intyg
2023-09-22	Yttrande från Planering och analys - stadsmiljö
2023-09-26	Yttrande från Drift och förvaltning

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för bygglov för nybyggnad av vindskydd på fastigheten LUDVIGSBERG 3:6, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en byggnadsarea om 6 kvadratmeter.

Ansökan inkom 2023-09-01 och var fullständig 2023-09-06.

Remiss till berörda och deras synpunkter

Den sökta åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Kretsen av berörda som har underrättats är: ägarna av fastigheterna MARKHEDEN 4:62, MARKHEDEN 4:45, MARKHEDEN 4:49, MARKHEDEN 4:57, MARKHEDEN 4:38 och MARKHEDEN 4:1.

Remiss utskickat till; LIVSMILJÖ GÄVLE, GATA OCH PARK och LIVSMILJÖ GÄVLE, TRAFIK OCH TILLSTÅND

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

Sökanden tillika fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det, i enlighet med 9 kap. 26 § PBL.

Inga synpunkter har inkommit.

Beslutsmotivering bygglov

Allmänt om bygglovsprövningen

Enligt 9 kap. 31 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om vissa i denna paragraf angivna förutsättningar är uppfyllda. Exempelvis måste åtgärden vara förenlig med eventuella områdesbestämmelser 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 1988-11-23.

Åtgärden strider mot detaljplanen. Enligt planbestämmelser under rådande tidpunkt för detaljplanens beslutsdatum ska vindskydd som inte är utpekade i detaljplanen prövas som avviklese.

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, är inte förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL uppfyllda. Enligt 9 kap. 31 b § gäller dock att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och 1) avvikelsen är liten, eller 2) åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, nämns som exempel på mindre avvikelser placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark (prop. 1985/86:1 s. 713 f.). Regeringsrätten har i flera avgöranden uttalat att frågan om en avvikelse är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57). En bedömning måste alltså göras från fall till fall.

Av förarbetena framgår också att bestämmelserna om godtagbara avvikelser bl.a. ska ses mot bakgrund av att samhällsutvecklingen kan medföra ett behov av nya funktioner eller kvaliteter hos bebyggelsen, samt att den tekniska utvecklingen och liknande omständigheter kan leda till att vissa planbestämmelser minskar i betydelse (se prop. 1989/90:37 s. 54 ff.). Det har också framhållits i förarbetena att utrymmet för avvikelser i förhållande till

vad som anges i detaljplanen allmänt sett bör vara större efter det att genomförandetiden för en detaljplan har löpt ut. Generellt sett är det ofta lämpligare att tillåta avvikelser från egenskapsbestämmelser, dvs. bestämmelser som reglerar placering, utformning och utförande av bebyggelse, än användningsbestämmelser. Inaktuella bestämmelser om placering och utförande av byggnadsverk bör därför ibland kunna frångås om detta bedöms lämpligt från allmän synpunkt. Det kan t.ex. handla om bestämmelser om förgårdsmark eller sådana bestämmelser som avser att tillgodose krav på buller, brandsäkerhet, m.m. som kan tillgodoses genom nya metoder eller tekniska lösningar (se prop. 2013/14:126 s. 181 f.).

Livsmiljö Gävle anser att den aktuella avvikelsen från detaljplanen är en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som kan godtas enligt 9 kap. 31 b §.

Kulturmiljöfrågor

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag 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. Detta enligt 2 kap. 6 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvänskas. Detsamma gäller för bebyggelseområden.

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I kulturmiljöbilagan till översiktsplanen anges följande värden;

Strukturen med byggnader och innergårdar som omges av naturskog med tallar. Enhetligt utformade flerbostadshus. F.d. kommunhuset har ett historiskt värde för bygden och har en representativ utformning.

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.

Livsmiljö Gävle 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 b § PBL.

Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

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

Beslutsmotivering startbesked

Enligt 10 kap. 23 § PBL gäller att byggnadsnämnden med ett startbesked ska godkänna att en åtgärd som kräver lov eller anmälan får påbörjas, om åtgärden bl.a. kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

Livsmiljö Gävle anser att det finns förutsättningar för att ge startbesked för åtgärden enligt 10 kap. 23 § PBL.

Upplysningar

Tiden åtgärden ska påbörjas inom

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

Information om utstakning och vad du behöver göra

I ärendet krävs utstakning. För att utföra jobbet krävs behörighet. Utslakningen beställer ni genom e-tjänst på www.gavle.se

<https://www.gavle.se/service-och-information/bygga-bo-och-miljo/bygglov-och-andra-lov/bestall-husutsattning/>

Alternativt kontakta Livsmiljö Gävles kundtjänst på 026-178000.

Om du vill göra utstakningen själv

Om du istället önskar anlita en egen resurs kontaktar du undertecknad handläggare. En särskild ansökan till kommunens lantmäterimyndighet ska då göras.

Hur du fyller i kontrollplanen inför ansökan om slutbesked

När åtgärden utförs ska kontrollerna i kontrollplanen göras. Varje kontrollpunkt ska signeras löpande under utförandet. Vid färdigställande sammanställs kontrollplanen och sänds in fullständigt signerad. Kontrollen ska göras och signeras av antingen entreprenören, byggherren eller av byggherren annan utsedd enligt vad som angivits i kontrollplanen.

Om det visar sig att åtgärden sker i närheten av ledningar i eller ovan mark

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.

Dagvatten bör hanteras inom den egna fastigheten

Omhändertagande av dagvatten bör ske inom fastigheten.

Ditt ärende informeras omgivningen och klagotiden

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.

Du kan besökas av personal som mäter in byggnaderna

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. Vill ni ha mer information eller ställa frågor, kontakta gärna kart- och mätenheten via Gävle kommuns kundtjänst, telefon 026-17 00 00.

Vid frågor kontakta

Handläggare Christofer Norrbom, telefon 026 – 17 80 00, e-post christofer.norrbom@gavle.se.

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

För jävsnämnden

Anneli Törnblom

Ordförande jävsnämnden

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

Bilaga 1 – Om du vill överklaga



Sändlista

Beslutet skickas till

LUDVIGSBERG 3:6
Livsmiljö Gävle, Projekt och exploatering
Kai Olsson
kai.olsson@gavle.se

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

Kontrollansvarig

Skatteverket

Ev. länsstyrelsen

Beslutet rapporteras till SCB? (Påminnelse)

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.

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ANNELI TÖRNBLOM

Datum: 2023-10-04 08:47

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

A1A68C8B88F119F08EFEC9C839E99E08C532B0AFA7967377A4348B6A7A9501D1