

DELEGATIONSBeslut

Dnr BOB-2025-56
2025-03-06
Christofer Norrbom
Telefon: 026 – 17 80 00

Samhällsbyggnadsnämnden
Rickard Eriksson Skytt
Gävle kommun
80184 Gävle

NORR 2:1 - Tidsbegränsat bygglov för manskapsbodar och upplag

Beslut om tidsbegränsat bygglov

Jävsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för manskapsbodar och upplag på fastigheten NORR 2:1 (*fastigheten*) till och med 2025-12-31 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 33 § 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.

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.

- Eventuella krav enligt annan lagstiftning än PBL, om det behövs.

Beslut om avgift

Avgiften för handläggningen av ärendet är **19 600** 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

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 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kontakta Livsmiljö Gävle för närmare information om detta.

Påbörjande innan laga kraft sker på egen risk

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.

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.

Krav på återställande

En åtgärd med ett tidsbegränsat bygglov ska tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas innan bygglovets giltighetstid har gått ut. Om giltighetstiden för bygglovet förlängts av ska platsen eller byggnadsverket i stället återställas innan tiden för förlängningen har gått ut. Åtgärder för att återställa kräver varken lov eller anmälan. Att återställa innebär att platsen eller byggnadsverket försätts i samma skick vad gäller utseende och kvaliteter som innan den tidsbegränsade åtgärden vidtogs. Se 9 kap. 33 b § PBL.

Om återställandet inte görs innan giltighetstiden har gått ut blir åtgärden olovlig och nämnden ska då ingripa med tillsyn. I sådant fall ska nämnden besluta om en byggsanktionsavgift ska tas ut för den aktuella överträdelserna. Se 9 kap. 26-32 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Handlingar som ingår i beslutet om bygglov

<u>Registrerad</u>	<u>Handlingstyp</u>
2025-01-21	Ansökan om bygglov
2025-01-21	Skrivelse
2025-01-21	Situationsplan
2025-01-21	Planritning
2025-01-21	Fasadritning
2025-01-21	Sektionsritning
2025-01-21	Grundritning
2025-01-30	Situationsplan
2025-01-30	Avvecklingsplan
2025-02-18	Yttrande från Drift och förvaltning
2025-02-21	Kontrollplan förslag

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov för manskapsbodar och upplag på fastigheten NORR 2:1 (*fastigheten*), som ligger inom detaljplanlagt område. Etableringen ska användas för personalutrymmen och upplag i samband med renoveringen av Gammelbron.

Ansökan inkom 2025-01-21 och var fullständig 2025-01-30.

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 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kretsen av berörda som har underrättats är ägarna av fastigheterna: NORR 47:7, SÖDER 2:3, VALLBACKEN 2:5, VÄSTER 2:1, SÖDER 4:10, SÖDER 4:10, SÖDER 4:2, SÖDER 4:2, SÖDER 4:3, SÖDER

4:3, SÖDER 4:4, SÖDER 4:5, SÖDER 4:5, SÖDER 4:6, SÖDER 4:7, SÖDER 4:8, SÖDER 4:9, SÖDER 4:9, VÄSTER 32:3 samt Gävle kommuns markförvaltning.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

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

Beslutsmotivering

Ett tidsbegränsat bygglov är ett bygglov för en åtgärd som ska finnas under en begränsad tid. Ett sådant bygglov kan ges för nybyggnad, tillbyggnad och andra ändringar av byggnader såsom väsentligt ändrad användning, inredning av ytterligare lokal eller bostad eller fasadändringar. Tidsbegränsat bygglov kan även ges för uppförande eller ändring av anläggningar, skyltar och ljusanordningar.

En förutsättning för att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas är att ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov.

Tidsbegränsad karaktär

Inledningsvis kan man fastställa att lagtexten och propositioner bakom lagbestämmelserna, inte reglerar det tidsbegränsade lovet i särskilt stor utsträckning, utan snarare ger de beslutsfattande nämnderna väldigt stor handlingsfrihet i dessa frågor. Detta medför att den rättsliga regleringen på området mestadels har kommit ur praxis, även om vissa rekvisit ställs upp genom lag. Genom den praxisen som finns på området går det dock att fastställa ännu fler kriterier för tidsbegränsade bygglov, som ska vara uppfyllda för att sådant lov ska kunna ges.

Till en början får ett tidsbegränsat lov aldrig ges i de fall ett permanent bygglov skulle ha kunnat beviljas. Förutsättningarna för att få ett permanent bygglov återfinns i 9 kap 20–32 §§ PBL, och för att ett tidsbegränsat bygglov ska vara aktuellt måste något eller några av de förutsättningarna vara uppfyllda, men inte alla, enligt 9 kap 33 § PBL. I vilken utsträckning dessa krav ska vara uppfyllda eller inte ska bedömas utifrån det enskilda fallet. I den bedömningen ska den allmänna nyttan av åtgärden vägas mot de eventuella olägenheterna som kan finnas för sakägare och omgivning mot att ett tidsbegränsat bygglov ska beviljas för ansökta åtgärden.

Trafiksäkerhet och betydande olägenhet

Något som beaktas och ska väga tyngd vid prövning om tidsbegränsat bygglov är bestämmelserna i 2 kap 9 § PBL, att den tilltänkta åtgärden inte ska inverka på ett betydande sätt gällande trafiksäkerheten. Inte heller får åtgärden vara en så kallad "betydande olägenhet" eller utgöra fara för omgivningen. Gällande trafiksäkerheten ska man exempelvis ta hänsyn till om siktförhållanden kan påverkas, om tillfart och eventuell lossning/lastning kan ske på ett säkert sätt efter den ändrade åtgärden.

När det gäller fara eller betydande olägenhet för omgivningen, är dessa begrepp att tolka någorlunda restriktivt. Det kan handla om brandsäkerhet, eller störningar såsom lukt, buller och skakningar som kan komma från åtgärden. I ett rättsfall från Regeringsrätten, menar man dock på att buller från ett vindkraftverk som var beläget 5–6 meter från den klagandes tomt men omkring 190 meter från den klagandes bostad, inte kunde anses som en betydande olägenhet, detta trots att den klagande framförde att bullret från vindkraftverket skulle medföra att den klagande inte kunde använda sin tomt fullt ut. Det framfördes också i samma mål att den tillfälliga åtgärden (begrepp enl. ÄPBL), att uppföra ett vindkraftverk, även påverkade värdet på den klagandes fastighet negativt. Detta menade inte heller Regeringsrätten var en betydande olägenhet. I andra rättsfall där man inte i sak prövat frågan om vad som är en olägenhet, kan man ändå utläsa en restriktivitet vid tolkningen om vilka besvär som ska ses som en betydande olägenhet. Dock är inte tillämpningen av 2 kap 9 § PBL, lika strikt vid tidsbegränsade bygglov som vid permanenta bygglov. Detta följer av att man vid prövningen av tidsbegränsade lov ska göra en så kallad lämplighetsbedömning, något som inte behöver göras vid prövningen av ett permanent bygglov.

Krav på åtgärdens verkliga tillfällighet

Nästa kriterium som ska uppfyllas för att en åtgärd ska kunna få ett tidsbegränsat bygglov, är att åtgärden verkligen är tillfällig. Detta blev tydligt i och med en lagändring som trädde i kraft den 1 januari 2008, där regeringen i den bakomliggande propositionen redovisade ett antal problem som funnits gällande tillämpningen av de då "tillfälliga byggloven". Ett av de sätten regeringen menade att man felaktigt använt det tillfälliga bygglovet till, var att man gett tillfälligt bygglov också för permanenta åtgärder, på grund av att dessa åtgärder inte stämde överens med en gällande detaljplan.

Kravet på åtgärdens temporära karaktär framkommer också i ett antal rättsfall. I en dom från regeringsrätten framhålls vikten av att en åtgärds

provisoriska karaktär måste vara reell. I bedömningen om en åtgärd verkligen är temporär ska hänsyn tas till åtgärdens syfte, men framförallt till förutsättningarna som finns för att när det tidsbegränsade bygglovets upphör, återställa byggnaden till dess tidigare utseende/användning. Behovet av den byggnad som är föremål för ett tidsbegränsat lov har också inverkan på bedömningen. Oavsett om en byggnad är lätt att montera ned eller återställa, så får inte behovet av byggnaden vara av långsiktig karaktär.

Återställandet av den tidsbegränsade åtgärden

En viktig del i kravet på en åtgärds tillfällighet är återställandet av åtgärden efter det att bygglovets giltighet gått ut. Även detta är en förutsättning som utvecklats genom rättspraxis. I denna bedömning ska både en praktisk och en ekonomisk förutsättning för återställandet föreligga.

Den praktiska förutsättningen bedöms utifrån hur ombyggnationen exempelvis utförs, och om en anläggning eller byggnad "byggs fast" eller om den på ett enkelt sätt kan monteras ned. Den ekonomiska förutsättningen är helt enkelt att kostnaden för återställandet måste vara rimlig för den sökande. En åtgärd som skulle kosta väldigt mycket att återställa kan inte räknas vara av temporär karaktär, på grund av att återställandet skulle bli orimligt dyrt eller praktiskt svårt.

Lämplighetsprövning

I 9 kap 33 § PBL, skiljer man på när tidsbegränsat bygglov ska ges, och när det får ges. Ett tidsbegränsat lov ska ges om det i en detaljplan finns bestämt att byggnader eller mark ska användas för tillfällig användning. Om inte denna bestämmelse i detaljplan finns, får tidsbegränsat lov ges. Denna formulering ger den kommunala nämnden ett stort handlingsutrymme, då en prövning måste ske om det tidsbegränsade lovet är lämpligt att ge. Även regeringen har i ett beslut från 25 mars 1993 återförvisat ett ärende för ny prövning, då man inte ansåg att en lämplighetsprövning hade gjorts, varpå beslutet kan tolkas fastställa att en lämplighetsprövning ska göras.

Hur en lämplighetsbedömning ska göras och vilka frågor som ska tas hänsyn till i bedömningen, finns vare sig reglerat i lagtext eller i förarbeten. Regeringsrätten har dock fastställt att en lämplighetsbedömning ska göras i fråga om tillämpning av tidsbegränsade lov enligt 9 kap 33 §. Denna bedömning ska vara en avvägning av intressen, dels de allmänna intressena som kan finnas, dels andra intressen som finns reglerade i lagstiftning och framförallt i PBL eller MB.

Allmänt om bygglovsprövningen

Enligt 9 kap. 33 § PBL gäller att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30 - 32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Planförhållanden

Den sökta åtgärden avses vidtas inom ett område som omfattas av en detaljplan, som vann laga kraft 1956-01-13.

Med hänsyn till att marken är betecknad *allmän plats, park eller plantering* och har inte någon byggrätt bedöms den aktuella åtgärden inte vara förenlig med detaljplanens bestämmelser.

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.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården.

Av beskrivningen av riksintresset framgår att; *Den äldre bebyggelsen på bägge sidor om ån, runt kyrkan och slottet och i Gamla Gävle återgår i sin grundstruktur till 1500-talet. Den dominerande rutnätsplanen är typisk för 1600- och 1700-talen med tillskott efter branden 1869 som gör den till en föregångare och förebild för det sena 1800-talets esplanadplaner. Till denna tid hör också omfattande parkanläggningar och grönsstråk, där även de båda kyrkogårdarna ingår. I stenstaden omges grönsstråken av tidstypisk och ståndsmässig arkitektur.*

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 inte helt uppfyller kraven, eftersom bodetableringen inte harmonierar med stadsbilden. Därför kan ett permanent lov inte beviljas.

Sammanfattande bedömning

Den lovsökta åtgärden avviker från gällande detaljplanen.

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, är inte förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL uppfyllda.

Men enligt 9 kap. 33 § PBL gäller att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30 - 32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

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

Om det behöver ske uppställning på allmän plats

Tillstånd av polisen krävs för uppställning på allmän plats. Kontakta avdelningen Trafik och tillstånd hos Livsmiljö Gävle innan uppställning påbörjas (telefon 026-17 80 00).

Upplysningar

Tiden åtgärden ska påbörjas inom

Bygglovets 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.

Se till att kontrollansvarig informeras

Sökanden ansvarar för att kontrollansvarig tar del av ritningar och andra handlingar utöver beslutet.

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.

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 fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt Jävsnämndens delegationsordning.

För Jävsnämnden

Sara Levander
Ordförande Jävsnämnden

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

Bilaga 1 – Om du vill överklaga

Sändlista

Beslutet skickas till

NORR 2:1

Samhällsbyggnadsnämnden

Rickard Eriksson Skytt

rickard.eriksson_skytt@gavle.se / Via e-tjänst

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

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

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

Med post: Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, 80184 Gävle

Lämna in: Stadshusets reception, Drottninggatan 22, Gävle

Via e-tjänst: Mina sidor i e-tjänsten. Förutsätter att du skickat in ansökan/anmälan denna väg.

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: Sara Margareta Levander

Datum: 2025-03-06 16:11

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

24AAACE927F731AA7000CE4649DEA9B26635143C8A33538FAEB66C02DF7CDD2F6