

## **§ 18: Gävle strand etapp 3 – Revidering av program samt genomförandefas**

Dnr 19KS145

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt ordförandens förslag

att projektet Gävle Strand etapp 3 kan gå in i genomförandefasen (TG2) i enlighet med förslaget för planprogrammet med den

revidering som gjorts som visas på planstrukturen daterad 2019-02-07 samt tidplanen, projektplaneringen och budgeten.

att i detaljplanearbete pröva möjligheten till ökade höjder i byggnationen jämfört med projektets skisser och beskrivningar.

### **Ärendebeskrivning**

En långsiktig vision för Gävle kommun är att omvandla Alderholmens gamla hamnområde till ett sjönära och attraktivt bostadsområde.

Byggnationen på första etappen av Gävle strand påbörjades 2006. Första etappen är byggd och andra etappen är under byggnation.

Programhandlingen för Gävle strand etapp 3 antogs 2015-12-14 (13KS138). Programmet redovisar en utformning och gestaltning av området som ger stora möjligheter till att etapp 3 bli en attraktiv och hållbar stadsdel med en struktur som har fokus på den oskyddade

trafikanten. En genomförd ombyggnad av Gävle strand är en viktig del för att få en sammanhållen stadsbild. Det är även en viktig del för att ge goda förutsättningar för utvecklingen av Gävle strands grannområden, så som Norra Brynäs och Nyhamn.

Silon

Justerare	Uppdragsbestyrkande

När planprogrammet antogs fanns en ambition om att bevara den gamla silobyggnaden och att bygga om den till bostäder. I fortsatta utredningar har det visat sig att en ombyggnation av silon ej är realistisk på grund av byggandens stomme, storlek och nedsmutsning (sanering). Silons placering inom Gävle Strand och dess dominerande karaktär ger stora begränsningar i planeringen av stadsdelen, därför beslutades det 2017-12-12 att silon ska avvecklas. Tomträthen som byggnaden står på är uppsagd.

#### Parken

Parken har flyttats från norra kajen till udden för att eliminera stora och osäkra kostnader för bl.a. föroreningar samt utfyllnad. Det var även olämpligt med tanke på båttrafiken.

#### Parkeringar

I programmet föreslås en parkeringslösning i 3 parkeringsgarage som skall delas mellan 10 byggrätter. Erfarenheten från byggnationen av etapp 1 och 2 visar på svårigheter med detta då olika byggherrar blir

beroende av varandra för att säkra parkeringsplatser. Problemen i etapp 2 visar att det är svårt både tekniskt och juridiskt att genomföra en process där ett parkeringsgarage ska byggas för flera byggherrar när inte alla byggherrar finns i området samtidigt.

I etapp 2 har svårigheter uppstått med bl.a. byggherrar som inte fullföljer sina avtal och att nya byggherrar kommer till när redan byggnation påbörjats. Det har lett till att parkeringsgarage inte finns till redan färdigbyggda bostadshus. Det lämnar problemet till bostadsrättsföreningarna som står utan parkeringar.

2017-12-12 togs ett beslut i Samhällsbyggnadsutskottet om att ändra parkeringslösningen från parkeringsgarage under husen till fristående parkeringsgarage, men detta beslut återtogs 2018-02-20. Projektet önskar återgå till beslutet om att bygga fristående parkeringsgarage för att inte riskera att stöta på samma problem som i etapp 2.

Därför föreslår projektet att 2 separata fristående parkeringshus byggs på det sätt som skissats på bifogad reviderad planstruktur.

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**KS - Samhällsbyggnadsutskott**

Sammanträdesdatum 2019-03-26

Dessa parkeringsgarage går att bygga med bibehållen gestaltning av

stadsdelen framförallt genom att det mot en fasad av garagen kommer att kunna byggas bostäder. Fördelen med fristående parkeringsgarage är att det blir mer praktiskt då det är tekniskt och juridiskt genomförbart. Parkeringsgaraget får en huvudman och där kan övriga byggherrar köpa in sig på parkeringsplatser. Byggherrarna blir inte beroende av varandra och parkeringslösningen blir inte ett hinder i byggprocessen.

Höjder byggnation

Byggnaderna i planprogrammet föreslås ligga mellan 2-6 våningar.

Projektet vill att man under planarbetet prövar möjligheten till att öka höjderna på byggnaderna.

**Beslutsunderlag**

- Situationsplan - Gävle Strand etapp 3, dnr 19KS145-2
- Tjänsteskrivelse 2019-03-15 - Utveckling av program för Gävle strand etapp 3, dnr 19KS145-1
- Programhandling, dnr 363594

Justerare			Uppdragsbestyrkande