

Samhällsbyggnadsnämnden

## Tjänsteskrivelse - Söder 14:5 mfl. kv. Gefle Vapen

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen och överlämna till kommunfullmäktige för antagandebeslut.

### Ärendet i korthet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumfunktioner såsom bibliotek, samlingslokaler, café och handel inom kvarteret Gefle Vapen. Detaljplanen syftar även till att reglera in delar av omkringliggande gator som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Planområdet ligger centralt i Gävle samt inom riksintresseområde för kulturmiljövården Gävle Stad. Bebyggelsen inom planområdet ska samspela väl med platsens kulturhistoriska värden och representera en hög arkitektonisk kvalitet. Detaljplanen syftar till att säkerställa att tillkommande bebyggelse inom planområdet inte påverkar omgivande bebyggelse/konstruktioner/anläggningar negativt till följd av markarbeten/grundläggning. Detaljplanens genomförande ska representera ett robust och långsiktigt hållbart byggande.

Inom planområdet avses strandskydd upphävas för mark som saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 30 mars - 27 april 2020. Sammanfattningsvis har synpunkter inkommit under samrådet kring utformning och formulering av utformningsbestämmelse, byggrättens storlek, behov av ytterligare utredning av påverkan på kulturmiljö samt ljusförhållanden, önskan att träffa ansvariga tjänstepersoner och politiker, samt en tydligare redovisning av påverkan för omkringliggande bebyggelse avseende bland annat skugga, buller, vibrationer, trafik, inträngande vatten, mötet mellan befintlig och ny bebyggelse. Inför granskning togs en sol- och skuggstudie, en konsekvensanalys för kulturmiljö samt en hydrogeologisk utredning fram. Revideringar gjordes även i planhandlingarna.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 8 oktober - 29 oktober 2020 samt 16 december 2020–15 januari 2021. Sammanfattningsvis har synpunkter inkommit under första granskningen kring påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård, utformning, skuggpåverkan, avgränsning av riskområden, kajbyggnation, byggtidens påverkan avseende grundvattensänkning, buller, vibrationer och trafik. Sammanfattningsvis inkom synpunkter under andra granskningen kring att planen inte längre bedöms innebära påtaglig skada på riksintresset, byggtidens påverkan avseende bland annat grundvattensänkning, vibrationer, sättningar och trafik, behov av fortsatt kommunikation och dialog under byggtiden och vid utformning av allmän plats samt behov av att använda begreppet universell design/utformning.

Revideringar mellan första och andra granskning handlade i huvudsak om att detaljplanens utformningsbestämmelser har utvecklats och förtydligats, byggrätt för teknikvåning har krympts samt att upplysningsruta på plankarta har kompletterats med information om att avgränsning av påverkansområde och skyddsobjekt ska ses över inför

## Samhällsbyggnadsnämnden

byggskedet. Den andra granskningen har inte genererat några ytterligare revideringar utöver redaktionella ändringar.

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 utökat förfarande, plan- och bygglagen 5 kap 7§.

Avtal om parkeringslösning som syftar till att säkerställa andra mobilitetsåtgärder än enbart ordnande av parkering genomförs av exploatören har upprättats mellan Gävle kommun och exploatör. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 16 december 2020 att ingå avtal om parkeringslösning.

Exploateringsavtal som syftar till att fördela kostnader för genomförandet av detaljplanen samt reglera andra förhållanden av betydelsen för detaljplanens genomförande har upprättats mellan Gävle kommun och exploatör. Kommunstyrelsen beslutade den 23 november 2020 att ingå exploateringsavtal.

### **Beslutsunderlag**

Granskningsutlåtande 1 (2020-12-15), Granskningsutlåtande 2 (2021-01-26), Plankarta (2020-12-15 rev. 2021-01-26), Planbeskrivning (2020-12-15 rev. 2021-01-26), Antikvarisk förundersökning (Sweco, 2019-11-05, reviderad 2020-02-13), Arkeologisk förundersökning (Arkeologerna, 2020, rapport 2020:29), Dagvattenutredning (Geosigma, 2020, 2019-11-06, reviderad 2020-01-17), Detaljerad stabilitetsutredning (WSP, 2020-02-05, reviderad 2020-02-26), Grundläggning fastigheter vid stadsbiblioteket (WSP, 2019-12-06), Marktekniska undersökningsrapport (MUR) (WSP, 2020-01-31), Riskanalys med anledning av vibrationsalstrande arbeten (WSP, 2019-12-03, reviderad 2020-08-19), Trafikutredning (Structor, 2020, 2019-12-20, reviderad 2020-01-29), Länsstyrelsen yttranden riksintresse (Länsstyrelsen, 2019, 2019-08-09, 2020-02-19), Konsekvensanalys kulturmiljö (Sweco, 2020-07-06, reviderad 2020-09-16), Hydrogeologisk utredning (WSP, 2020-05-29, reviderad 2020-09-09), Solstudie (Livsmiljö Gävle, 2020-09-30), Bifogade inkomna yttranden, Parkeringsavtal, dnr 20SBN394

### **Beslutet ska skickas till**

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.

*Sari Svedjeholm*

*Sara Bylund*

*T.f. Planchef*

*Planingenjör*



3(3)

Datum 2021-02-02

Dnr 20KS180-15

Samhällsbyggnadsnämnden