



Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden kallas till sammanträde 2017-05-17

Plats och tid

Stadsbiblioteket, vån 4, Rettiska rummet 09:00-17:00

Ordförande

Roland Nilsson (M)

Förhinder anmäls till

Camilla Williamsson, camilla.williamsson@gavle.se, 026-17 83 28

Presskonferens torsdag den 18/5 kl. 11.00 Förvaltningshuset våning 1.

Gruppmöten: Alliansen 10/5 i lokal Lübeck kl. 15.00, Rödgröna 11/5 i lokal Hull kl. 17.00, SD 16/5 i lokal Hull kl. 13.00.

Kallelse

1. Upprop

2. Val av justerare

Ärendebeskrivning

Lokal: All Star rummet i Förvaltningshuset

Datum: Fredag den 26 maj kl. 11.00

Förslag: Ulla Westerberg (MP)

3. Fastställande av föredragningslista

4. Anmälan av beredning

Ärendebeskrivning

Beredning har ägt rum den 3 maj 2017, kl. 10.00-16.30 med ordförande Roland Nilsson (M), vice ordförande Kjell Helling (L), Daniel Olsson (S), Rosmari Holmgren (KD), Anna Wretblad (C), samhällsbyggnadschef Eva Jackson, nämndsekreterare Camilla Williamsson samt föredragande tjänstemän.

5. Föregående protokoll

6. Medborgarförslag och motioner

7. Medborgarförslag - Övergångsställe vid sista busshållplatsen vid Sättra Igeltjärn

17SBN87

Jakob Rönnberg

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget enligt utlåtandet från Samhällsbyggnad Gävle.

Ärendebeskrivning

Medborgarförslaget "Övergångsställe vid sista busshållplatsen vid Sättra Igeltjärn" daterat den 1 januari 2017 har kommit in till Gävle kommun. Kommunledningskontoret har skickat förslaget till samhällsbyggnadsnämnden för direktbesvarande.

Förslagsställaren vill ha ett övergångsställe vid hållplats Igeltjärn, som är den sista anhalten för busslinje 2 i Sättra. Motiveringen är att många vuxna och barn åker buss till den sista hållplatsen vid Igeltjärn och måste passera högtrafikerad väg.

Samhällsbyggnad Gävle anser att ett övergångsställe vid hållplats Igeltjärn inte går att motivera utifrån en rad olika aspekter. Flera räkningar har gjorts de senaste åren och

Kallelse

dessa kan visa på godtagbara medelhastigheter och få hastighetsöverträdelser. Sikten på platsen är dessutom mycket god. För att anlägga ett övergångsställe finns också som kriterie att det under maxtimmen ska passera minst åtta barn eller personer med svårighet att gå. Dessa kriterier uppfylls inte. Till sist så anläggs i regel inte övergångsställen för trafiksäkerhetsskäl, utan dessa anläggs för att ge en chans för gående att korsa hårt trafikerade vägar.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Remissmissiv - medborgaraförslag - Övergångsställe vid sista busshållsplatsen vid Sättra igeltjärn

8. Medborgarförslag - Bygg kombinerat äldreboende och vanliga lägenheter ovanpå Andersbergs centrum

17SBN88

Ulrika Jonsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget enligt utlåtande från Samhällsbyggnad Gävle.

Ärendebeskrivning

Medborgarförslaget "Bygg kombinerat äldreboende och vanliga lägenheter ovanpå Andersbergs centrum" daterat den 8 januari 2017 har kommit in till Gävle kommun. Kommunledningskontoret har skickat förslaget till samhällsbyggnadsnämnden för direktbesvarande. Förslagsställaren vill att det ska byggas ett kombinerat äldreboende och vanliga lägenheter ovanpå Andersbergs centrum. Området anses vara ett outnyttjat utrymme samt att det blir mer liv och rörelse i Andersbergs centrum. Sammanfattat så finns det enligt Omvårdnad Gävle inte några behov av vård- och omsorgsboende i Andersberg fram till år 2030. Om behoven förändras är Samhällsbyggnad Gävle positiv till förslag om bostäder vid Andersbergs centrum och prövar det gärna i samband med en detaljplan i enlighet med sedvanlig process.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Medborgarförslag - Bygg kombinerat äldreboende och vanliga lägenheter ovanpå Andersbergs centrum
- Utlåtande Medborgarförslag 17SBN88 direktbesvarande
- Remissmissiv - medborgarförslag - Bygg kombinerat äldreboende och vanliga lägenheter ovanpå Andersbergs centrum

9. Medborgarförslag - Flytta aktiviteterna på Nynäs fotbollsplan till Strömvallen

17SBN89

Kallelse

Emma Olofsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår medborgarförslaget enligt utlåtande från Samhällsbyggnad Gävle.

Ärendebeskrivning

Medborgarförslaget "Flytta aktiviteterna på Nynäs fotbollsplan till Strömvallen och bygg hyresrätter eller bostadsrätter på Nynäs istället" daterat den 13 januari 2017 har inkommit till Gävle kommun. Kommunledningskontoret har skickat förslaget till Samhällsbyggnadsnämnden för direkt svarande efter att samråd skett med Kultur & Fritid Gävle. Förslagsställaren vill att kommunen ska utreda om man kan flytta aktiviteterna på fotbollsplan på Nynäs till Strömvallen och bygga hyresrätter eller bostadsrätter på Nynäs istället. Detta förslag skulle bevara den värdefulla miljön kring Strömvallen. Det ger plats för t.ex. utomhuskonserter centralt och skulle även ge ett mycket attraktivt område (Nynäs) att bygga på. Sammanfattat anser Samhällsbyggnad Gävle att verksamheter/aktiviteter på Nynäs idrottsplats (IP) inte ska flyttas. Idrottsplatsen nyttjas idag av omgivande skolor, föreningar och för spontanidrott. Dess strategiska läge i staden har i dagsläget ett större socialt och demokratiskt värde än vad bostäder på samma plats skulle generera och Nynäs IP är en av de kommunala anläggningar som når flest barn och unga inom en radie på 1 km.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse medborgarförslag 17SBN89
- Utlåtande medborgarförslag med bilagor 17SBN89

10. Motion (S) - Eldriven kollektivtrafik i Gävle

16SBN500

Helena Werre

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden antar ordförandes förslag till yttrande.

Ärendebeskrivning

Motionen (S) – Eldriven kollektivtrafik i Gävle daterat den 20 september 2016 har kommit in till Gävle kommun. Kommunledningskontoret har skickat förslaget på remiss till samhällsbyggnadsnämnden som får tillfälle att yttra sig. Beslut fattas sedan i kommunfullmäktige.

Motionen föreslår att: Gävle kommun tar initiativet till att en projektgrupp för eldriven kollektivtrafik för Gävles stadstrafik tillsätts. Gruppen även får möjlighet att undersöka fler tänkbara drivmedel för framtidens kollektivtrafik

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

Kallelse

- Yttrande Motion (S) Eldriven kollektivtrafik i Gävle rev
- Remissmissiv - Motion (S) - Eldriven kollektivtrafik i Gävle

11. Motion (SD) – Installera automatiska varnings- och detekteringssystem vid övergångsställen vid förskolor och skolor 16SBN526

Helena Werre

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden antar ordförandes förslag till yttrande.

Ärendebeskrivning

Motionen (SD) – ”Installera automatiska varnings- och detekterings-system vid övergångsställen vid förskolor och skolor” daterat den 20 oktober 2016 har kommit in till Gävle kommun. Kommunledningskontoret har skickat förslaget på remiss till samhällsbyggnadsnämnden som får tillfälle att yttra sig. Beslut fattas sedan i kommunfullmäktige.

Motionen föreslår

Att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samråd med utbildningsnämnden göra en översyn av trafiksäkerheten vid samtliga skolor och förskolor i kommunen.

Att samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att därefter utreda var det bör installeras varnings- och detekteringsljus vid obebakade övergångsställen vid förskolor och skolor för att öka trafiksäkerheten.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - utlåtande Motion (SD) ”Installera automatiska varnings- och detekteringssystem vid övergångsställen vid förskolor och skolor”
- Utlåtande Motion FIVÖ(redigerad)
- Remiss - Motion (SD) - Installera automatiska varnings- och detekteringssystem vid övergångsställen vid förskolor och skolor

12. Motion (V) – Skapa förutsättningar för att bygga den mest självförsörjande typ av byggnad som existerar, Earthship i Gävle 17SBN97

Lars Skogsberg

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden antar yttrandet från Samhällsbyggnad Gävle som sitt eget.

Kallelse

Ärendebeskrivning

Motionen (V) – ”Skapa förutsättningar för att bygga den mest självförsörjande typ av byggnad som existerar, Earthship i Gävle”, daterad den 13 februari 2017.

Kommunledningskontoret har skickat förslaget på remiss till samhällsbyggnadsnämnden som får tillfälle att yttra sig. Beslut fattas sedan i kommunfullmäktige.

Motionen föreslår att fullmäktige ska anta en åtgärdsplan som syftar till att kommunen ska detaljplanera ett område specifikt för dessa Earthshiphus (jordskeppshus) med förutsättningar som framgår i motionen. Sammanfattat anser Samhällsbyggnad Gävle att motionens förslag till åtgärdsplan inkluderande detaljplaneläggning ska avslås.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Remissmissiv - Motion (V) -Skapa förutsättningar för att bygga den mest självförsörjande typ av byggnad som existerar, Earthship i Gävle

13. Allmänna beslutsärenden

14. Temadag om mål och indikatorer

16SBN511

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa den 29 augusti som temadag om mål och indikatorer.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås förlägga en temadag om mål och indikatorer den 29 augusti 2017 som uppstart inför arbetet med verksamhetsplaneringen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse

15. Beslutsärenden trafik och tillstånd

16. Ställplatser för husbilar vid Folke Löfgrens park

17SBN193

Örjan Ohlson

Förslag till beslut

Kallelse

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden ger Samhällsbyggnad Gävle i uppdrag att utreda en byggnation av ställplatser för husbilar på parkeringen vid Folke Löfgrens park på Kungsbäcksvägen.

Ärendebeskrivning

Som en ersättning för de ställplatser som inte kunnat genomföras vid Norra Skeppsbron har det framkommit förslag om att utreda om det är möjligt att bygga om parkeringen vid Folke Löfgrens park längs Kungsbäcksvägen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Ställplatser för husbilar vd Folke Löfgrens park
- PM - ställplatser för husbilar vid Folke Löfgrens park

17. Omprövning av beslut om uppbyggd uteservering XXX

17SBN108

Helena Werre

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Att XXX får tillstånd att bygga upp sin uteservering under 2017 och 2018 för att kunna ha möjlighet att skriva av sin investering.

Ärendebeskrivning

Vid samhällsbyggnadsnämnden den 22 mars 2017 fattade nämnden beslut om att inte tillåta att XXX får bygga upp sin uteservering under 2017. Den 28 mars fick Samhällsbyggnad Gävle Förvaltningsrättens dom i XXX överklagan av Samhällsbyggnad Gävles yttrande om att inte tillåta uppbyggd uteservering för XXX sommaren 2016. Domen slår fast att Interpool fick ha sin uteservering uppbyggd sommaren 2016. Förvaltningsrätten utgår i sitt resonemang från likställighetsprincipen och säger att den enda grunden för att tillåta uppbyggd uteservering i Gävle kommuns policy för upplåtelse av offentlig plats är att marken lutar. Under 2016 tillät dock Samhällsbyggnad Gävle att två uteserveringar utan lutning av marken fick bygga upp sina uteserveringar av andra anledningar. Förvaltningsrätten anser därför att även XXX borde ha fått göra ett undantag utifrån likställighetsprincipen. Samhällsbyggnad Gävle har valt att inte gå vidare med detta ärende då det gällde sommaren 2016. Under sommaren 2017 kommer ingen uteservering med marklutning under 5 % att få bygga upp. Samhällsbyggnad anser därför att likställigheten är uppfylld. Under mars hade samhällsbyggnadsnämndens ordförande och förvaltningschefen för Samhällsbyggnad Gävle en träff med Interpools ägare och ombud för att diskutera domen och framtiden. Ett förslag om att tillåta Interpool att ha samma uteserverings som sommaren 2016 diskuterades. Anledningen som fördes fram var att på den tiden hinner den investering som gjorts skrivas av och därefter kan en ny uteservering med utformning utan uppbyggnad införskaffas. Samhällsbyggnad Gävle ser att tillåts detta finns en risk att andra krögare i staden åberopar likställighetsprincipen och vill ha uppbyggt.

Handlingar i ärendet

Kallelse

- Tjänsteskrivelse omprövning av beslut om uppbyggnad
- Nämndsbeslut Uteservering Restaurang
- Förvaltningsrätten dom i mål 2752-16

18. Beslutsärenden mark och exploatering

19. Ny räntesats i beräkningsmodellen för arrendesättning gällande bostadsarrenden inom Gävle kommun

16SBN469

Christina Lindström

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna ny beräkningsmodell för arrendesättningen som avser bostadsarrenden inom Gävle kommun, arrendeavgiften för husplatser på Lövgrund och Eggegrund höjs från 3 000 kronor per år till 4 000 kronor per år för 1-2 byggnader och en tilläggsavgift på 500 kronor per ytterligare byggnad.

Ärendebeskrivning

Gävle kommun har under lång tid erbjudit arrendatorerna till bostadsarrenden att friköpa sina tomter. För närvarande återstår ca 30 arrendetomter där det är möjligt att erbjuda friköp. Samhällsbyggnad Gävle önskar nu genomföra en uppdatering dels av de priser som ska erbjudas vid friköp av arrendetomter och dels av arrendeavgiften. Det har framkommit efter revideringen av friköpspriser och avgälder för tomträtter under år 2016 att det blivit stora skillnader mellan friköpspriserna för tomträtter jämfört med arrenderätter och även mellan arrendeavgifter jämfört med tomträttsavgälder. Nuvarande beräkningsmodell Huvudprincipen för arrendesättningen har under senare år varit att arrendeavgiften ska uppgå till 4 % av det friköpspris som gäller för tomten. I rättspraxis när det gäller tomträttsavgälder har det under senare år skett en sänkning av avgäldsräntan. Samma faktorer som ligger till grund för sänkt avgäldsränta gäller i minst lika hög grad för arrenderätter. Ny beräkningsmodell Huvudprincipen för arrendesättningen bör vara att arrendeavgiften ska motsvara 3,5 % av gällande friköpspris för tomterna. Samhällsbyggnad Gävle föreslår att ändra huvudprincipen för beräkning av arrendeavgift där räntesatsen sänks från 4 % till 3,5 %. Sänkning medför att arrendeavgifterna höjs relativt sett mindre än friköpspriserna. I Bilaga A redovisas arrendeställen som står inför villkorsändring avseende arrendeavgiften. Vidare framgår bl.a. nuvarande arrendeavgift och föreslagen ny arrendeavgift.

Handlingar i ärendet

- Tjänstekrivelse - Ny beräkningsmodell för arrendesättning för bostadsarrenden inom Gävle kommun
- Bilaga A - Nya arrendeavgifter
- Bilaga B - PM Hammar Locum Metior AB

Kallelse

20. Beslutsärenden lantmäteri och geografisk information

21. Namnförslag, Storängsvägen

17SBN196

Kjell Blomberg

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att den nya vägen på Eskön ska heta Storängsvägen, se kartbilaga.

Ärendebeskrivning

I enlighet med detaljplan från 2013 ska ett antal småhus uppföras. I samband med detta har en ny väg byggts och den vägen behöver ett namn. Strax norr om det nyplanerade området fanns en äng som redan på Laga skiftes kartan 1895 och 1896 benämns Storänget. Längre österut på Eskön fanns Lillänget. I folkmun säger man fortfarande storängen eller stora ängen om det området. Man kan än idag se spår av att det varit en äng på den platsen. Namnberedningen föreslår att vägen får namnet Storängsvägen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Förslag till nytt vägnamn på Eskön, Storängsvägen
- Karta

22. Beslutsärenden miljö och hälsoskydd

23. Remiss - Ansökan om bearbetningskoncession för område Vindfall K nr 2 (Sörtärnan)

17SBN220

Jan Bengtsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar följande yttrande till länsstyrelsen.

1. Svenska Bergsbruks AB:s miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till sökt bearbetningskoncession för Vindfall K nr 2 måste kompletteras avseende tänkbar påverkan på riksintresset för vattenförsörjning – Gävle-Valboåsens dricksvattenanläggningar. MKB:n måste visa om riksintresset kan skadas eller inte.
2. Koncessionsinnehavaren ska, innan koncessionen tas i anspråk, till Bergmästaren ställa en betryggande ekonomisk säkerhet för de åtgärder som ska göras i samband med att koncessionen upphör.

Kallelse

Ärendebeskrivning

Svenska Bergsbruks AB (f.d. Wiking Mineral AB) har hos Bergsstaten ansökt om bearbetningskoncession för området Vindfall K nr 2. Gävle kommun ska, genom Samhällsbyggnadsnämnden, lämna synpunkter över ansökan till länsstyrelsen, som sedan yttrar sig till Bergsstaten i ärendet. Yttrandet är avgränsat till den del av ansökan som berör eller kan beröra riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Här är det närmast riksintresset för vattenförsörjning – Gävle-Valboåsens dricksvattenanläggningar - som är i fokus. Även markanspråk utanför själva koncessionsområdet, där markanspråket är en konsekvens av den sökta koncessionen ska beaktas. Om MKB:n inte anses vara tillräcklig för den bedömning som ska göras vid tillämpningen i miljöbalken ska det tydligt redogöras för de ytterligare kompletteringar som krävs samt skäl till det. Om den sökta verksamheten behöver förenas med villkor ska villkoren anges. Ansökan och tillhörande MKB upprättades båda under 2012. Sedan dess har Havs- och Vattenmyndigheten 2016-09-16 beslutat att området med Gävle-Valboåsens dricksvattenanläggningar utgör mark- och vattenområde som de bedömer vara av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning enligt 3 kap. 8 § andra stycket miljöbalken. Wiking Mineral AB har kompletterat sina ansökningshandlingar dock utan att särskilt beakta Gävle-Valboåsens dricksvattenanläggningar. Den beskrivning och bedömning som de gör av Gävle-Valboåsens dricksvattenanläggningar framgår i punkt 6.4.3 'Skyddsområde vattentäkt' i MKB:n, där det sägs att Gävle-Valboåsens vattenskyddsområde inte berörs av planerad verksamhet. I punkt 12.2.1 'Utsläpp till vatten' framgår att avledning av vatten från gruvorna kan påverka recipienterna både genom ett ökat flöde och förändrad vattenkemi. Vidare sägs att för att säkert bedöma gråbergets lakningsegenskaper krävs en avfallskaraktärisering som är nödvändig inför prövning om tillstånd för gruvverksamheten. I den icke tekniska sammanfattningen sägs att genom god kontroll och behandling av det vatten som avleds från gruvområdena bedöms risken för påtaglig och långvarig påverkan på mottagande vattendrag vara liten. Dock utan motiv.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- vindfall-k-nr-2-ansokan
- vindfall-k-nr-2-karta
- vindfall-k-nr-2-mkb
- vindfall-k-nr-2-komplettering-1
- vindfall-k-nr-2-komplettering-2
- 2612-17 begäran om yttrande från kommun
- nya tid för yttrande - 29 maj

24. Beslutsärenden bygglov och anmälan

25. XXX X:X - Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande

17SBN194



Kallelse

Niklas Fridén

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 21 862 kronor av XXX (XXX) och XXX (XXX) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XXX (XXX) och XXX (XXX) att förse den byggnad på XXX XX:X som på bilden i bilaga 1 är inringad i rött med faluröd locklistpanel, med stöd av 11 kap. 20 § PBL. Det ska ske inom tre månader från det att detta beslut vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovligt byggande på XXX XX:X. Fastighetsägarna har olovligen uppfört en tillbyggnad om 96,6 kvadratmeter samt försett byggnaden med ett annat slags panel än den panel som ska finnas enligt detaljplanen, nämligen faluröd locklistpanel. Samhällsbyggnad Gävle mottog 2015-08-26 en anmälan om olovligt byggande på XXX XX:X. Efter att fastighetsägarna informerats om detta gjordes ett tillsynsbesök på platsen 2017-01-31.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Översiktskarta
- Situationsplan och foto
- Situationsplan och foto (2)
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Bilaga 1
- Meddelande om tillsynsärende
- Foto
- Anmälan

26. XXX XX:X - Byggsanktionsavgift och avslut av ärende

17SBN195

Niklas Fridén

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 25 088 kr av XXX (XXX) samt avslutar ärendet med stöd av 11 kap. 5 och 51 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser uttag av byggsanktionsavgift för ibruktagande utan slutbesked av en restaurang. XXX beviljades 2016-04-21 bygglov för ändrad användning från butik till restaurang på fastigheten XXX XX:X. Startbesked beviljades tillsammans med bygglovet. Restaurangen togs i bruk i oktober 2016. Vid den tidpunkten hade inget slutbesked beviljats och restaurangen fick därför inte tas i bruk. Ett interimistiskt slutbesked beviljades 2016-12-14 och slutbesked beviljades 2017-03-23.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Översiktskarta
- Kommunikation
- Delegationsbeslut bygglov med startbesked
- Interimistiskt slutbesked
- Slutbesked
- Anmälan

27. XXX XX:X - Avslag tidsbegränsat bygglov

17SBN204

Agnes Cecilia Dresch

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 33 § PBL. Kostnaden för beslutet är 5 000 kronor. Fakturan på avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller tidsbegränsat bygglov för plank. Ansökan avser bygglov för planstridig åtgärd i form av ett 51 meter långt plank inom detaljplanerat område placerat på mark som inte får bebyggas.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Situationsplan



Kallelse

- Foto
- Ansökan

28. XXX XX:X - Uttag av byggsanktionsavgift

17SBN203

Agnes Cecilia Dresch

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 23 968 kronor av XXX (XXX) med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL(2010:900).

Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Faktura skickas ut separat när ärendet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller ett olovligt uppfört 51 meter långt plank på fastigheten XXX XX:X. Samhällsbyggnad Gävle har meddelat fastighetsägaren om att bygglov inte kunde beviljas för planket. XXX har trots denna information valt att söka bygglov för åtgärden. Bygglovet kommer behandlas i samma nämnd som byggsanktionsavgiften.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Situationsplan
- Kommunikation till åtgärd
- Kommunikation 2
- Kommunikation 1
- Skrivelse från gavlefastigheter
- Svar på kommunikation till åtgärd
- Tjänsteanteckning bilder
- Tjänsteanteckning uppföljningsbesök
- Tjänsteanteckning
- Anmälan

29. XXX XX:X - Uttag av byggsanktionsavgift

17SBN205

Kallelse

Agnes Cecilia Dresch

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut kommer senare:

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en byggsanktionsavgift på 96 275 kronor av XXX (XXX) med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Samhällsbyggnadsnämnden bestämmer med stöd av 11 kap. 61 § PBL (2010:900) att byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller olovlig rivning på fastigheten XXX XX:X. Samhällsbyggnad Gävle har kunnat konstatera att rivningen skedde under 2015 enligt uppgift i anmälan. Det krävs enligt 9 kap. 10§ PBL rivningslov för att flytta, nedmontera eller riva en byggnad inom detaljplan. Den aktuella panncentralen var en byggnad som hade bygglov, den var placerad inom detaljplanerat område och rivningslov krävdes därför för åtgärden. Bionär har inkommit med ansökan om rivningslov i efterhand och ärendet är under handläggning.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Lovföreläggande
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Kommunikation 3
- Kommunikation 2
- Kommunikation med sökanden
- Kommunikation
- Anmälan

30. XXX XX:X - Åtgärdsföreläggande

17SBN206

Agnes Cecilia Dresch

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger XXX (XXX) med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) att göra de åtgärder som framgår av detta beslut inom 12 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande omfattar följande åtgärder

Kallelse

• Att fordon och övrigt lösöre inringat på bilderna i bilaga 1 bortforslas från fastigheten. Upplysning om genomförande på bekostad av den försumlige. Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggande kan komma att utföras genom samhällsbyggnadsnämndens försorg på XXX (XXX) bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL (2010:900).

Ärendebeskrivning

Anmälningar har inkommit avseende fastigheten XXX XX:X under 2016 och 2017. Under 2016 gjorde Samhällsbyggnad Gävle ett flertal försök för att förmå fastighetsägarna att frivilligt städa tomten från lösöre och fordon. Fastighetsägarna har påbörjat städning av tomten, det har dock tillkommit fordon och tomten har fortfarande ett ovårdat utseende.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Kommunikation till åtgärd
- Tjänsteanteckning från tillsynsbesök
- Tjänsteanteckning från uppföljningsbesök
- Tjänsteanteckning från uppföljningsbesök
- Bilder kommunikation till åtgärd
- Anmälan 1
- Anmälan 2
- Anmälan 3

31. Andersberg 8:1 - Bygglov för nybyggnad av förskola

17SBN208

Sofie Wiström

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av förskola i två våningsplan för totalt sju avdelningar. Rivningslov för befintlig förskola har hanterats i ett separat beslut. Förskolan avses att utformas med träpanel och en midjebräda i plåt.

Utrymningstrappor utförs galvade. Bygglovets avser nybyggnad om cirka 1976 m² bruttoarea och 148 m² öppenarea. Byggnationen ger 1171 m² byggnadsarea. Ansökan avser bygglov för planerlig åtgärd, nybyggnad av förskola inom detaljplanerat område.

Kallelse

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande, reviderat
- Situationsplan
- Fasadritningar
- Färgsättning
- Planritningar
- Sektionsritning
- Typritningar förråd
- Typritningar sophus
- Brandskyddsbeskrivning
- Yttrande från Gästrike Räddningstjänst
- Yttrande från skyddsombud
- Anmälan kontrollansvarig
- Ansökan

32. Stigslund 43:7 - Bygglov för ny- och tillbyggnad av skollokaler samt rivningslov för rivning av befintliga skollokaler

17SBN209

Sofie Wiström

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar marklov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad och tillbyggnad av skollokaler samt rivningslov för rivning av befintliga lokaler till matsal och idrott med mera. Nybyggnaden avses för idrott, teknik, musik, matsal med mera. Tillbyggnad avses att klassrum till lågstadiet (Solgläntan). I ansökan ingår även bygglov för tillbyggnad för mattransporthiss till den tillfälliga matsalen som kommer att vara i ett skyddsrum på högstadieskolan. Installation av ventilation och hiss till skyddsrummet kommer att behandlas till startbeskedet. Nivåskillnader förekommer inom fastigheten och marknivån avses att höjas cirka 0,3 meter vid inlastningen till matsalsköket. Trappor och stödmurar avses

Kallelse

att byggas vid olika nivåskillnader inom fastigheten. För mer information, se yttrande daterat 2017-04-26.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Situationsplan
- Nybyggnadskarta
- Fasadritningar, nybyggnad (gymnastiksal, matsal mm)
- Fasad- och sektionsritning, tillbyggnad (Solgläntan)
- Fasadritning, tillbyggnad för mattransporthiss (högstadiebyggnaden)
- Planritningar, nybyggnad (gymnastiksal, matsal mm)
- Planritning, tillbyggnad för mattransporthiss till provisorisk matsal (högstadiebyggnaden)
- Planritningar, tillbyggnad (Solgläntan)
- Ytsammanställningar
- Yttrande huvudskyddsombud
- Yttrande från skyddsombud
- Yttrande
- Yttrande från miljö- och hälsoskyddsavdelningen
- Yttrande från Gästrike Räddningstjänst
- Brandskyddsbeskrivning avseende provisorisk matsal
- Brandskyddsbeskrivning avseende ny- och tillbyggnad
- Sektionsritning, nybyggnad (gymnastiksal, matsal mm)
- Miljöinventering
- Golvlinjer och inredning till gymnastiksal
- Ansökan
- Anmälan kontrollansvarig

33. Eskön 7:3 - Bygglov för tillbyggnad av bostadshus

17SBN198

Lena Boox

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Kallelse

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen, PBL samt startbesked för att påbörja åtgärden, med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Ärendet beslutas vara komplett: 2017-04-25.

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller tillbyggnad av bostadshus som omfattar totalt ca 38 kvm BTA. Bostadshuset byggs till på tre fasader. Tillbyggnaderna ansluter och anpassas till byggnadens utseende.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande
- Översiktskarta
- Situationsplan tillbyggnad bostadshus
- Fasadritning bostadshus
- Planritning
- Foto
- Sektionsritning bostadshus
- Kontrollplan
- Ansökan

34. Järvsta 39:1 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

17SBN202

Helen Walfridsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår bygglov enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten Järvsta 39:1. Åtgärden är inte förenlig med antagen översiktsplan och strider mot 2 kap. 6 § PBL, av vilket framgår att byggnaden ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande

Kallelse

- Situationsplan
- Fasadritningar
- Planritningar
- Sektionsritning
- Sökandes yttrande1
- Sökandes yttrande2
- Garageritningar
- Exempelsamling
- Ansökan

35. Kungsbäck 2:10 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tankstation för ekogas

17SBN200

Helen Walfridsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen, PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tankstation. Inom anläggningen avser man att tillhandahålla försäljning av drivmedel för fordon (ekogas). Anläggningen består av en byggnad för kompressor, uppställningsplats för gasflak, ”pumpö” - dispenser med vindskydd/tak, laddstation för elbilar samt skylt i form av ljuspelare. Berört område (del av Kungsbäck 2:10) omfattas av detaljplan som vann laga kraft den 15 april 1999. Enligt gällande detaljplan för fastigheten är användningssättet reglerat till kontor samt parkering. Arbete med att ta fram en ny detaljplan för området pågår. Den nya planen har för avsikt att möjliggöra önskat användningssätt.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Situationsplan
- Ritningar
- Avvecklingsplan
- Sökandes yttrande
- Ansökan

Kallelse

36. Kungsbäck 2:10 - Bygglov för nybyggnad av tankstation för ekogas

17SBN201

Helen Walfridsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte avgöra ansökan om bygglov förrän arbetet med ny detaljplan för området avslutats. Beslutet har fattats med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen, PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tankstation. Inom anläggningen avser man att tillhandahålla försäljning av drivmedel för fordon (ekogas). Anläggningen består av en byggnad för kompressor, uppställningsplats för gasflak, ”pumpö” - dispenser med vindskydd/tak, laddstation för elbilar samt skylt i form av ljuspelare. Berört område (del av Kungsbäck 2:10) omfattas av detaljplan som vann laga kraft den 15 april 1999. Enligt gällande detaljplan för fastigheten är användningssättet reglerat till kontor samt parkering. Arbeta med att ta fram en ny detaljplan för området pågår. Den nya planen har för avsikt att möjliggöra önskat användningssätt.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Nämndsytttrande
- Situationsplan
- Ritningar
- Ansökan

37. Norrsundet 15:87 – Bygglov för nybyggnad av garage (Bordlagt 2017-03-22)

17SBN8

Jonna Sahlberg

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av garage enligt ansökan, med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

Åtgärden avviker från detaljplanen då garaget till viss del (cirka 25 kvm) är placerat på mark som utgör Natur enligt detaljplan. Avvikelsen kan betraktas som liten och är förenlig med syftet för planen.

Kallelse

Kostnaden är 19 374 kronor enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. I avgiften ingår avgift för bygglov med 17 174 kronor varav avgift för utstakning med 1 500 kronor. Fakturan på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av garage. Ansökan avser åtgärd som avviker från detaljplanen med anledning av byggnadens placering. Garaget önskas placeras delvis på naturmark utanför fastighetsgräns. Enligt gällande detaljplan ska komplementbyggnad placeras 2 meter från fastighetsgräns. Angränsande fastighet ägs av Fårholmens Samfällighetsförening och är enligt detaljplanen naturmark. I detaljplanen har strandskyddet upphävts inom kvartersmark med användningsbeteckningen bostäder, teknisk anläggning och vattenområde med bryggor. Inom område som enligt detaljplanen är allmän plats (naturmark) har strandskyddet inte upphävts.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande- Förslag till beslut från Ordförande
- Yttrande till Beslut
- Situationsplan
- Plan-, fasad- och sektionssritning
- Skiss
- Foto
- Granytttrande 15;88
- Granytttrande 15;88
- Skrivelse
- Skrivelse från konsult
- Godkännande från markägare
- Kontrollplan förslag
- Skrivelse från sökande
- Anmälan om kontrollansvarig
- Ansökan
- PM Norrsundet 15 87 avvikelser

38. Norrsundet 15:87 - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av garage

17SBN213

Jonna Sahlberg

Kallelse

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar dispens från bestämmelserna om strandskydd, med stöd av 7 kap. 18 § Miljöbalken, MB.

Utökad fastighetsindelningen utgör tomtplatsavgränsningen.

Avgift för strandskyddsdispens blir 2 200 kronor. Fakturan på avgiften skickas i ett separat brev till sökanden.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser dispens från förbudet att uppföra nya byggnader inom ett strandskyddsområde enligt 7 kap 15 § MB. Förslagen åtgärd avser uppförande av garage på fastigheten Norrsundet 15:86 samt del av garage föreslås att uppföras på naturmark på fastigheten Norrsundet S:7. I gällande detaljplan har strandskyddet upphävts inom kvartersmark med användningsbeteckningen bostäder, tekniska anläggningar och vattenområde med bryggor. Inom område enligt detaljplan är NATUR, allmän platsmark, har strandskyddet inte upphävts.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Yttrande - Förslag till beslut från Ordförande
- Yttrande strandskydd
- Situationsplan
- Yttrande från sökande
- Ansökan

39. Förtur till bostad på grund av medicinska och sociala skäl

17SBN218

Åsa Larsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden inte längre ska besluta om förtur på grund av det som i nämndens reglemente kallas för förtur på grund av medicinska och sociala skäl, att ändringen skall träda i kraft den 1 juni 2017.

Ärendebeskrivning

I svensk lagstiftning finns regelverk som är ägnade att ta hand om ärenden som avser rätt till bostad på grund av särskilda behov. Lagen om bostadsanpassningsbidrag, Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL) är exempel på lagar som är ägnade att hjälpa personer som har behov av hjälp och stöd på grund av funktionsnedsättning och ohälsa. Om en person är missnöjd med ett beslut enligt nämnda lagstiftningar så har personen möjlighet att klaga på beslutet till högre

Kallelse

instans och på så sätt få beslutet prövat. Någon möjlighet att få ett beslut om förtur till lägenhet på grund av medicinska, sociala eller näringslivsmotiverade skäl överklagat och prövat i sak finns inte, då det inte finns någon speciallagstiftning som reglerar detta utan är ett av kommunen frivilligt åtagande. Det finns sammanfattningsvis goda skäl till att nämnden inte längre ska upprätthålla ett frivilligt kommunalt åtagande innebärande att nämnden skall besluta om förtur till lägenhet på grund av det som i reglementet kallas för medicinska och sociala skäl då, sådana ärenden fångas upp och kan prövas enligt annan lagstiftning. Därmed ges ingen möjlighet för enskilda att ansöka om förtur till lägenhet av medicinska eller sociala skäl hos Samhällsbyggnadsnämnden efter 31 maj 2017. Däremot fortsätter nämnden att besluta om förtur till lägenhet på grund av näringslivsrelaterade skäl som hittills, enligt av nämnden beslutade kriterier 15 december 2016, § 242 ”Beslut om ändrade kriterier för bostadsförtur på grund av arbete”, vilka trädde i kraft 1 mars 2016.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse
- Promemoria april 2017

40. Beslutsärenden fysisk planering

41. Näringen 18:8, Redargatan - Beslut om samråd och underrättelse

16SBN559

Jimmy Ullermo

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att samråd och underrättelse får genomföras.

Ärendebeskrivning

Fastighets AB Rederihuset AB har ansökt om att ändra gällande detaljplan för deras fastighet Näringen 18:8. Fastighetsägaren vill att den industrianvändning som idag medges på fastigheten ändras till att omfatta kontor, handel och småindustri. Den verksamhet som funnits på fastigheten kommer flytta och det finns idag en ny intressent som vill etablera en större kontorsverksamhet i befintlig byggnad. Detaljplanen prövar användningen kontor, handel och småindustri för att skapa möjlighet till en långsiktig hållbar markanvändning på fastigheten Näringen 18:8. Fastigheten är belägen i direkt närhet till järnvägen där farligt gods passerar. Riskutredning avseende detta har tagits fram med förslag på åtgärder för att begränsa riskerna för framtida användning. Ett genomförande av detaljplanen förväntas medföra en ökning av trafik till fastigheten. För att säkerställa platsens lämplighet har en riskbedömning tagits fram som behandlar riskerna med det närliggande järnvägsspåret. Detaljplanen säkerställer att dagvatten renas inom fastigheten och utförandet och ombyggnation av byggnader inom fastigheten görs med hänsyn till den närliggande järnvägen där farligt gods hanteras. Ett genomförande av detaljplanen

Kallelse

förhindrar inte en framtida vägkoppling mellan Gävle Strand/Alderholmen och Näringen. Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 16SBN559
- Samrådshandling 16SBN559

42. Brunn 4:55, Åkarvägen - Beslut om samråd och underrättelse 16SBN315

Jimmy Ullermo

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att samråd och underrättelse får genomföras.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att genomföra en ändring av ändamål på fastigheten Brunn 4:55 från allmänt ändamål till bostad- och kontorsändamål. Fastighetsägaren har ansökt om en ändring av detaljplanen för att ge fastigheten ett förändrat ändamål inför en framtida försäljning. Detaljplanen möjliggör en utökning av Brunn 4:55 för att möjliggöra för parkering inom den egna fastigheten.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 16SBN315
- Samrådshandling 16SBN315

43. Markheden 2:10 mfl, Skommarsbacken - Planbesked för utökad byggrätt för bostadsändamål - Beslut om planuppdrag 17SBN183

Sari Svedjeholm

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva en utökad byggrätt för bostadsändamål. Detaljplanen beräknas vara antagen senast kvartal 1 2019, 5 kap. 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

Ärendebeskrivning

Bostadsrättsföreningen Valbohus nr 2 har inkommit med ansökan om planbesked för att utöka byggrätten inom fastigheten Markheden 2:10. Föreningen vill att alla

Kallelse

marklägenheter ska kunna byggas till med takförsedd uteplats eller uterum, vilket den gällande detaljplanen inte medger då byggrätten är förbrukad. Vissa av bostadshusen är även placerade dikt an mot prickad mark, mark som inte får bebyggas, vilket innebär att bygglov inte kan beviljas för altan med tak/uterum på den. Totalt är det 42 marklägenheter i området varav 19 av dessa inte har uteplatser som är försedda med tak eller är inbyggda. En ny detaljplan där byggrätten och prickmarken justeras innebär att samtliga bostadsrättsinnehavare ges samma förutsättningar för att kunna uppföra skärmtak över uteplats eller uterum. Ett beslut om att nämnden avser att inleda planläggning kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 17SBN183
- Yttrande planbesked 17SBN183

44. Källö 6:4, Kv. Myrängen - Planbesked för handel och verksamheter, beslut om planuppdrag

17SBN182

Josef Wårdsäter

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden avser att inleda en planläggning för att pröva handel och verksamheter. Detaljplanen beräknas vara antagen senast första kvartalet 2019, 5 kap 2 och 5 §§ plan- och bygglagen, PBL. Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till Samhällsbyggnad Gävle att upprätta detaljplan.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Källö 6:4 har ansökt om planbesked för att få ändra nu gällande detaljplan. Sökanden önskar att det på aktuell fastighet skapas förutsättningar att tillåta ett flertal olika typer av verksamheter i likhet med området runt kryddstigen, Hemlingby. Området runt aktuell fastighet är idag ett verksamhetsområde med stor variation och flera olika typer av verksamheter. Initialt bedöms det vara möjligt att på fastigheten Källö 6:4 pröva förutsättningarna att genom en ny detaljplan skapa utrymme för flera olika typer av verksamheter i enlighet med inkommen förfrågan. Intill fastigheten passerar ett järnvägsspår som är rekommenderad transportled för farligt gods. I gällande detaljplan finns särskilda skyddsbestämmelser med hänvisning till risk och säkerhet. Samhällsbyggnad Gävle ställer sig positiva till att i ny detaljplan pröva förutsättningarna för ytterligare markanvändningar i syfte att skapa en mer flexibel detaljplan. I kommande planarbete ska frågor särskilt rörande risk och säkerhet utredas, då föreslagen markanvändning antagligen kommer medföra att fler personer vistas i området. Ett beslut om att nämnden avser att inleda planläggning kan inte överklagas, det framgår av 13 kap. 2 § i plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse planbesked
- Yttrande planbesked Källö 6:4 17SBN182

Kallelse

45. Alderholmen 13:2 m.fl, Kv Tullnären - Beslut om antagande

16SBN90

Emma Larsson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Med hänvisning till nedanstående kommentarer föreslås samhällsbyggnadsnämnden att utan ändring anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att bebygga kv Tullnären på Alderholmen med ett kontorshus med inslag av handel och andra centrumfunktioner. En komplettering av bebyggelsen på kv Tullnären ska utformas som en modern byggnad men med respekt i skala och utformning till de gamla magasinsbyggnaderna. Planområdet är strategiskt beläget med utsikt över Gavleån och en ny byggnad kommer att bilda en viktig länk mellan det gamla magasinsområdet och den nya stadsdelen Gävle Strand. Detaljplanen har varit utställd för samråd under perioden 21 december 2016 – 20 januari 2017. Granskning har hållits under perioden 24 mars - 21 april 2017 och 6 stycken yttranden har inkommit under granskningstiden. Inkomna synpunkter har föranlett mindre redaktionella ändringar. Granskningen har inte medfört några förändringar av planförslaget. Detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 3 och 4 kap Miljöbalken, samt för området antagen översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 16SBN90
- Antagandehandling 16SBN90

46. Brynäs 19:8 m.fl., "Godisfabriken" f.d. Läkerolområdet - Beslut oom samråd

15SBN105

Elin Byström

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att samråd får genomföras.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en tät funktionsblandad stadsbebyggelse med fokus på kulturmiljö och social- och miljömässig hållbarhet. I detaljplanen säkerställs områdets kulturmiljövärden genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. I övrigt tillåts en stor mångfald av verksamheter och bostäder i syfte att ge Läkerolområdet ett nytt liv och innehåll. I nya kvarter styrs bebyggelsens placering, höjd, entrésituation och balkongutförande, i syfte att säkerställa en god stadsstruktur

Kallelse

och bra boendekvaliteter. Planen säkerställer goda ljudnivåer och hantering av dagvatten i området. Detaljplanens ambition är att tillåta en stor variation i bebyggelsens utformning. Planen möjliggör för ca 750 bostäder, en förskola, kommersiella verksamhetslokaler och nya offentliga rum. Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 15sbn105
- Samrådshandling 15SBN105

47. Holmsund 12:10 m fl, Kapellvägen - Beslut om samråd och underrättelse

15SBN102

Sara Andersson

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att samråd och underrättelse får genomföras

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för att byggnaden som inrymde den tidigare transformatorstationen på fastigheten Holmsund 12:11 ska kunna användas som förrådsbyggnad tillhörande den privata bostadsfastigheten Holmsund 12:10. Detta möjliggörs genom att användningen på denna yta ändras från teknisk anläggning till bostadsändamål. Detaljplanen innehåller även skydd av kulturvärden. Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 ska upprättas. Planen är förenlig med gällande översiktsplan.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse samråd 15SBN102
- Samrådshandling 15SBN102

48. Söder 4:3, Kv Stensalen - Beslut om antagande

16SBN188

Johanna Sundqvist

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Med hänvisning till nedanstående kommentarer föreslås samhällsbyggnadsnämnden att utan ändring anta detaljplanen.

Kallelse

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att befintlig fastighet, Söder 4:3 kan delas. Fastigheten omfattas av en tomtindelning, en plan som bestämmer hur kvarteret ska indelas i fastigheter vilket inte tillåter delning. För att upphäva tomtindelningen behöver en ny detaljplan upprättas. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen är särskilt värdefull enligt Plan- och bygglagen 8:13. Av den anledningen utformas planen så att kulturvärdena i bebyggelsen ges skydd för att inte skadas. Detaljplanen har varit ute på samråd och underrättelse under perioderna 24 februari – 20 mars 2017 samt 12 april - 26 april 2017. Synpunkterna har varit av redaktionella slag avseende ledningar. Alla synpunkter har bemötts och inga erinringar kvarstår från samrådet. Under granskningstiden har det inte inkommit några yttranden med synpunkter på aktuellt planförslag. Efter granskning har endast redaktionella förändringar gjorts i detaljplanens handlingar. 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 standardförfarande, plan- och bygglagen 5 kap. 6 §.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse antagande 16SBN188
- Antagandehandling 16SBN188

49. Allmänna ärenden

50. Anmälan av delegationsbeslut

17SBN2

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner anmälan av beslut fattade enligt beviljad delegation.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning, dnr 16SBN567. Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer besluten. Däremot får samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegation eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själva ta över ärendet och fatta beslut.

Handlingar i ärendet

- Bostadsförturer april 2017
- Bostadsanpassningsbidrag april 2017

Kallelse

- Färdtjänst Mars 2017
- Riksfärdtjänst Mars 2017
- Färdtjänst April 2017
- Riksfärdtjänst April 2017
- Översiktskarta Beslut om dispens från naturreservatsföreskrifter
- Dispens för att rasera telestolpar i Testeboskogens naturreservat
- Yttranden gällande transportdispenser April 2017
- Delegationslista Miljö- & hälsoskydd april 2017
- Delegationsbeslut Bygglov april 2017

51. Redovisning av anmälningsärenden

17SBN3

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ärenden för kännedom.

Handlingar i ärendet

- Initierarlista 2017-05-17
- Lagakraftbevis Norrlandet 2:1, Arla
- Lagakraftbevis Nyvall 4:2 mfl, Bomhus Glas
- Beslut JO Brynäs Näringsfastigheter AB
- Dom från mark- och miljödomstolen avseende bygglov för ombyggnad garage
- Dom från Mark- och miljödomstolen
- Beslut Kammarrätten Sundsvall Överklagande Great Earth Scandinavia
- Beslut från länsstyrelsen överklagat beslut omföreläggande avseende ovårdad tomt
- Länsstyrelsens beslut avseende överklagat beslut om att avsluta tillsynsärende
- Beslut från länsstyrelsen av överklagat beslut
- Beslut från länsstyrelsen angående överklagat beslut om föreläggande avseende ovårdad tomt
- Beslut från länsstyrelsen angående överklagat beslut gällande startbesked för nybyggnad

Kallelse

- Beslut från länsstyrelsen angående överklagat beslut gällande startbesked
- Beslut från länsstyrelsen angående överklagat beslut gällande bygglov
- Beslut från länsstyrelsen angående överklagat beslut om lovföreläggande
- Beslut från länsstyrelsen angående överklagat beslut om förhandsbesked
- Beslut från länsstyrelsen angående överklagat beslut
- Beslut från Länsstyrelsen
- Beslut från Länsstyrelsen
- § 70 Protokoll KS 11/4 - Superkundtjänst
- Tjänsteskrivelse - Superkundtjänst
- Översyn Governo - Superkundtjänst
- Sammanställning enkät - Superkundtjänst
- Rapport Profitel - Superkundtjänst
- Bilaga 2 sammanfattning - Superkundtjänst
- Kommentarer - Superkundtjänst

52. Frågor från nämndens ledamöter

Ärendebeskrivning

Daniel Olsson (S) ställer fråga om de bygglov som beviljats på hemsköpstomten, Sörby 5:4. Frågan besvaras av Kristin Johansson, arkitekt och Sofie Wiström bygglovshandläggare på sammanträde i maj.

53. Informationsärenden

15SBN223

Ärendebeskrivning

- a) Förvaltningschefen informerar, Eva Jackson
- b) Ekonomi, Therese Frilander
- c) Allmän information från ledamöter, Presidiedagarna
- d) Gata och park, Beläggningsprogram 2017, Johan Larsson