

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2010-05-26

Plats Amsterdam, Förvaltningshuset

Tid Kl. 13:00-17:15

Närvarande Se sidan 2

Justeringens

plats och tid

Bygg & Miljö Gävle 2010-06-02

Paragrafer 102-120

Sekreterare

Elisabeth Börjeson

Ordförande

Lena Lundgren

Justerare

Björn Frankson

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har offentliggjorts genom anslag

Organ Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdes-

datum

2010-05-26

Anslag sätts upp

2010-06-03

Anslag tas ned

2010-06-25

Förvaringsplats

för protokollet

Bygg & Miljö Gävle

Underskrift

Elisabeth Börjeson

<i>Ledamöter</i>	Lena Lundgren (S), ordförande	§ 102-120
	Andreas Gustafsson (S)	§ 102-120
	Lars Kangas (S)	§ 102-120
	Boel Fredriksson (S)	§ 102-113, 115-120
	Seppo Laine (V), vice ordförande	§ 102-120
	Lars Westerberg (MP)	§ 102-120
	Björn Frankson (M)	§ 102-120
	Åsa Källdén (M)	§ 102-120
	Per-Enar Hammarstrand (FP)	§ 102-120
	Rosmari Holmgren (KD)	§ 102-120
<i>Tjänstgörande ersättare</i>	Tord Wendleman (S)	§ 102-120
	Eva Älander (S)	§ 114
	Linus Gunnarsson (M)	§ 102-120
<i>Ersättare</i>	Eva Älander (S)	§ 102-113, 115-120
	Marcus Gustafsson (S)	§ 102-120
	Ingela Nässén (V)	§ 102-120
	Petra Holm (FP)	§ 102-120
	Olof Lindstedt (KD)	§ 102-120
<i>Övriga närvarande</i>	Elisabet Jonsson, Bygg- och miljöchef	§ 102-120
	Elisabeth Börjeson Nämndsekreterare	§ 102-120
	Tuija Otterstam, Administrativ chef	§ 102-120
	Lars Skogsberg, Arkitekt	§ 113-114
	Lars Ericson, Arkitekt	§ 115
	Lena Boox, Kommunantikvarie	§ 116
	Åsa Larsson, Bygglovchef	§ 113-116
	Niklas Öberg, Förrättningslantmätare	§ 117-118
	Sten Hammar, Planarkitekt	§ 111
	Ann-Sofi Dahlgvist	§ 112
	Fredrik Hedlund	§ 112
	Petter Jonegård	§ 102-120
	Ann-Charlotte Brunk	§ 102-120

§ 102

Fastställande av föredragningslista

Ärende nr. 10 – Markheden 4:61 m.fl., Furugården – utgår. Föredragningslistan fastställs i övrigt utan ändringar.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 103

Anmälan av beredning

Beredning har ägt rum den 5 maj 2010, kl. 13:00 – 14:30 med ordförande Lena Lundgren (s), vice ordförande Seppo Laine (v), Lars Westerberg (mp), Robert Waller (m), Lantmäterichef Kjell Blomberg, nämndsekreterare Elisabeth Börjesson samt föredragande tjänstemän.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 104

Informationsärenden; ekonomi

Tuija Otterstam informerar om månadsrapport och verksamhetsuppföljning för april månad.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 105

Informationsärenden; personal

Elisabet Jonsson informerar om förvaltningens planerade, pågående och avslutade rekryteringar samt handläggningstider för inkomna ärenden till Bygg & Miljö Gävle.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 106

Förvaltningschefens information

Elisabet Jonsson informerar om samråd med barn i översiktsplanarbetet, planerad utåtriktad verksamhet i form av stadsvandring för konsulter, samtal med Högskolan i Gävle om samverkansmöjligheter samt seminarium om årets stadskärna – en inspirationskälla som belyser vikten av systematiskt samverkansarbete.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 107

Förtroendemannaråd m.m.

Inga förtroendemannaråd har genomförts. Andreas Gustafsson (S) informerar om möte med allmänheten som anordnades på Brynäs.

Ordförande Lena Lundgren (S) informerar om pågående bekämpning av stickmyggor.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:
Kommunled-
ningskontoret

§ 108

Dnr 10BMN218

Delårsrapport 1, år 2010 samt internkontrollrapport

Beslut

Byggnads- och miljönämnden godkänner delårsrapport 1, år 2010 samt internkontrollrapport.

Ärendebeskrivning

Delårsrapport med målavstämning ska varje år delges kommunledningen. Resultat av utförd internkontroll ska löpande rapporteras till nämnden.

Beslutsunderlag

Delårsrapport 1 år 2010 med årsprognos för byggnads- och miljönämnden daterad den 12 maj 2010 samt bilagan Måluppfyllelse nämndsmål

Internkontroll 2010 tertial 1 för byggnads- och miljönämnden samt kommentarer till genomförd kontroll daterade den 30 april 2010

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:
Kommunled-
ningskontoret

§ 109

Dnr 10BMN290

Skapa förutsättningar för gångbro till Valls Hage

Remiss - medborgarförslag

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar Bygg & Miljö Gävles yttrande som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarförslag har inkommit till kommunfullmäktige med en önskan om att bygga en gångbro mellan Sjukhusområdet och Valls Hage. Samverkan ska etableras mellan Högskolan samt handikapp- och pensionärsorganisationerna i syfte att få hälsovinster och därmed lägre sjukhuskostnader. Investeringen ska ses som en investering i hälsa och samtidigt en reell besparing många år framöver. Byggnads- och miljönämnden har givits möjlighet att inkomma med yttrande över förslaget.

Sammanfattningsvis stödjer Bygg & Miljö Gävle i sitt yttrande medborgarförslaget och menar att det är ett mycket bra förslag.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 9 maj 2010

Medborgarförslaget "Skapa förutsättningar för gångbro till Valls Hage"

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 110

Dnr 10BMN117

Enligt sändlista
i särskilt utlåtande
från
Bygg & Miljö
Gävle

Valbo-Ön 32:1 m.fl., del av Valbo Köpstad Detaljplan för lasthus

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Bygg & Miljö Gävle har upprättat ett förslag till detaljplan. Syftet med planändringen är att tillåta byggnation av lasthus för lastkajerna på Valbo Köpstads södra sida för att förbättra arbetsmiljön. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28).

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 23 mars 2010 till 23 april 2010. Fem yttranden har inkommit under samråds/underrättelseskedet. Två synpunkter har inkommit efter samrådstiden. Yttranden utan erinringar har inkommit från Vägverket och Tekniska kontoret. Yttranden med erinringar har inkommit från Gästrike Räddningstjänst, Länsstyrelsen Gävleborg och Gävle Energi.

Detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 3 och 4 kap miljöbalken, samt för området antagen översiktsplan.

Beslutsunderlag

Särskilt utlåtande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 30 april 2010

Underrättelse om samråd daterad den 22 mars 2010

Yttrande från Gästrike Räddningstjänst daterat den 25 mars 2010

Yttrande från Länsstyrelsen Gävleborg inkommet den 12 april 2010

Yttrande från Gävle Energi inkommet den 22 april 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 27 april 2010

Plankarta med bestämmelser daterad den 27 april 2010 samt grundkarta och fastighetsförteckning

§ 111

Informationsärenden; fysisk planering

Sten Hammar informerar om fördjupad översiktsplan för Norrlandet som för tillfället ställs ut.

Petter Jonegård informerar om planerat byggande i Gävle 2010-2013.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 112

Informationsärenden; miljö- och hälsoskydd

Fredrik Hedlund informerar om miljö- och hälsoskyddsavdelningens tillsynsplan 2010, utfall tertial 1.

Ann-Sofi Dahlgvist informerar om förhandlingar i miljööverdomstolen 10-11 maj gällande Ragnsellärendet, farligt avfall i oljebergrum.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:
Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

§ 113

Dnr 07BMN1416

Axmar 3:53, Vindkraftverk

Ansökan om bygglov

Beslut

Byggnads- och miljönämnden återremitterar ärenden till Bygg & Miljö Gävle för fortsatt handläggning.

Ärendebeskrivning

Väktaren Vind AB ansökte i november 2007 om bygglov för fyra vindkraftverk. Tornhöjden planeras bli 80-100 meter och med en vingdiameter på 90-100 meter. De fyra verken planeras på halvön mellan Axmarfjärden och Finnarsfjärden på den högst belägna delen, cirka 3 km väster om Gåsholma.

För området saknas detaljplan. Översiktsplan 90 anger att området är av stort värde för friluftslivet. Ett program för en ny kommuntäckande översiktsplan är just nu ute på samråd. Vindkraften kommer att involveras i detta översiktsplanarbete, men konkreta resultat av arbetet kommer dock att dröja ytterligare ett till två år. En fördjupning av översiktsplan 90 har gjorts för Gävles kustvatten. Av denna plan framgår att småbåtsleder utpekats såväl in till Axmar som till Finnarsfjärden.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 12 maj 2010
Kartor över området med beskrivning

Yrkanden

Per-Enar Hammarstrand (FP) yrkar på återremiss, skälen är att bättre utredning gällande utbyggnad på platsen krävs, att nya översiktsplanen för kommunen om möjligt bör inväntas samt att nya handlingar inkommit i ärendet som byggnads- och miljönämnden ännu inte tagit del av.

Propositionsordning

Ordföranden (S) ställer proposition på återremissyrkandet mot beslut vid sittande möte och finner att en enig nämnd beslutar om återremiss för fortsatt handläggning.

Expedieras:
Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

§ 114

Dnr 08BMN716

Valbo-Västbyggeby 2:45

Ansökan om strandskyddsdispens för tvåfamiljshus

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beviljar inte dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap 16 § miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit om strandskyddsdispens för uppförande av ett tvåbostadshus inom fastigheten Valbo-Västbyggeby 2:45. På fastigheten har tidigare uppförts verkstad/förråd och stall för jord- och skogsbrukets behov.

Förhandsbesked och strandskyddsdispens för uppförande av ett enbostadshus har tidigare prövats och avslagits av nämnden. Dessa beslut har överklagats och enligt beslut från kammarrätten respektive miljödomstolen har nämndens beslut inte ändrats. Den ansökan om strandskyddsdispens som nu har lämnats in avviker från tidigare ansökan genom att planerad byggnad omfattar ett tvåbostadshus och att byggnaden placeras närmare Gavleån.

Eftersom ärendet lämnades in år 2008 ska ärendet prövas mot bakgrund av den strandskyddslagstiftning som då gällde. Ansökan strider mot bestämmelserna i 7 kap 16§ miljöbalken. Särskilda skäl för dispens enligt 7 kap 18§ miljöbalken saknas. Avgifter i samband med prövningen av strandskyddsdispensen utgör, enligt antagen taxa, 3280 kr.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 5 maj 2010

Skrivelse från sökanden inkommen den 16 april 2010

Kartor över området med beskrivning

Jäv

Boel Fredriksson (S) deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Expedieras: § 115

Dnr 08BMN1660

Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Söder 52:5

Ansökan om bygglov för ombyggnad av balkonger

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beviljar inte bygglov för byte och inglasning av balkonger enligt ritningsförslag, registrerat 2009-06-26.

Ärendebeskrivning

Bygglov beviljades 2007-06-26, brf. Åkaren, för byte och inglasning av balkonger på rubricerad fastighet. Vid handläggningen av ärendet blev av misstag brf. Gulle Persson, som är närmsta granne, aldrig tillfrågad. När balkongerna hade kommit på plats visade det sig att dessa, av byggtekniska orsaker, placerats alldeles intill tomtgränsen till grannfastigheten (15 cm) istället för 60 cm ifrån som bygglovsritningarna angav.

Bygglovet överklagades av brf. Gulle Persson till Länsstyrelsen som upphävde lovet p.g.a. felaktig handläggning och att balkongplaceringen medförde olägenheter i form av ökad insyn och försämrad utsikt.

Bygglov söks nu för den byggda balkongplaceringen. Bygg & Miljö Gävle anser att bygglov inte ska beviljas eftersom det finns alternativ placering (enligt bygglovet från 2007-06-26) som inte ger de olägenheter för grannarna som den byggda balkongplaceringen.

För området gäller detaljplan. Ansökan uppfyller inte kraven för bygglov enligt 3 kap 2 § och 8 kap 11 § plan- och bygglagen. Den föreslagna balkongplaceringen medför betydande olägenheter för intillboende grannar i form av instängdhet, försämrad utsikt och en påträngande vägg direkt vid sidan om fönstret. Detta bör inte accepteras när det finns en alternativ lösning som inte orsakar dessa olägenheter. I samband med bygglovet debiteras ingen avgift.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 11 maj 2010

Dokumentation bestående av fotografier och utsiktsstudie

Granneintyg inkomna 19 januari 2009 med bilagor

Skrivelser från BRF Åkaren inkomna den 21 mars samt den 23 april 2010

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 116
Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Dnr 09BMN796

Mackmyra 13:8

Ansökan om bygglov för garage

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beviljar bygglov för garage.

Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit om bygglov för nybyggnad av garage om 24 kvm på ovan nämnda fastighet. Fastigheten omfattar ett av bostadshusen, Inspektorsbostaden, i bruksgatan rad. Den är avstyckad från Mackmyra 13:1 inom Mackmyra Bruk. Garagets läge är 1 meter från fastighetsgräns, Mackmyra 13:1, vilket ger utrymme för underhåll av byggnaden inom egna fastigheten. Bostadshuset är liksom övriga bostadshus i bruksgatan utyrda som bostäder. För området gäller detaljplan, lagakraftvunnen 1992-06-18.

Den önskade garageplaceringen kan ses som en mindre avvikelse och uppfyller därmed kraven för bygglov enligt 8 kap 11§ plan- och bygglagen. Trots att det inte finns stöd för medicinska skäl i plan- och bygglagen ska dessa beaktas för att möjliggöra ett kvarboende.

Fastigheten Mackmyra 13:8 utgör en del av bostadsbebyggelsen inom Mackmyra bruk, Mackmyra 13:1. Ett garage nära bostaden innebär att bruket får en bostad som hjälper till att möjliggöra kvarboende. Genom planering och hyresavtalskrivning kan bostaden i framtiden brukas för hyresgäster med tillgänglighetsbehov. Hyresvärden är ansvarig för detta.

Det beviljade bygglovet för garaget anses enbart som en mindre avvikelse p.g.a. medicinska skäl och ska inte ses som prejudikat för att bygga fler ekonomibyggnader som inte har stöd i detaljplan. En översyn och planering av garagesituationen enligt ovan beskrivning är behövlig.

Det beviljade bygglovet ger en mindre påverkan på kulturmiljön. En garagebyggnad i detta läge skadar inte brukets struktur. Att fortsätta bygga garage i detta läge för alla bostäder innebär dock en påtaglig skada av bebyggelsestrukturen.

Beviljat bygglov innebär inte att byggnadsarbetena kan påbörjas, det krävs också att bygganmälan är behandlad.

Beslutsunderlag

Missiv från Bygg & Miljö Gävle daterat den 14 maj med bilagor i form av två yttranden med alternativa beslutsförslag, daterade den 10 maj.

Yrkanden

Åsa Källdén (M) m.fl. yrkar att bygglov inte ska beviljas.

Propositionsordning och omröstning

Ordföranden (S) ställer proposition på yrkandet om avslag mot sitt förslag att bygglov ska beviljas och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag. Omröstning begärs och medges. Ordföranden finner att nämnden beslutar till förmån för ordförandes förslag, med åtta röster för och 5 röster mot.

Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Lena Lundgren ordf. (s)	X		
Andreas Gustafsson (s)		X	
Lars Kangas (s)	X		
Boel Fredriksson (s)	X		
Seppo Laine vice ordf. (v)	X		
Lars Westerberg (mp)	X		
Björn Franksson (m)	X		
Åsa Källden (m)		X	
Per-Enar Hammarstrand (fp)		X	
Rosmari Holmgren (kd)		X	
Tjänstgörande ersättare: <i>(röstberättigade)</i>			
Tord Wendleman (S)	X		
Linus Gunnarsson (M)	X		
Petra Holm (FP)		X	

Reservation

Åsa Källdén (M) och Rosmari Holmgren (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Bygg & Miljö Gävles beslutsförslag att bygglov inte ska beviljas.

§ 117

Dnr 2010-0051

Eskön 2:69, delning av bostadsfastigheter inom strand- skyddat område

Begäran om samrådsyttrande

Beslut

Byggnads- och miljönämnden tillstyrker att fastighetsbildning genom avstyckning medges för delning av Eskön 2:69 i enlighet med ansökan. Fastighetsbildningen bedöms inte strida mot bestämmelserna i 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen vad avser strandskydds- bestämmelserna i 7 kap miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Ägaren till Eskön 2:69 har ansökt om delning av bostadsfastigheten Eskön 2:69 genom avstyckning. Delen som ska avstyckas är bebyggd med ett äldre fritidshus på 40 m² av god standard. Restfastigheten är bebyggd med ett nytt fritidshus på 100 m² i enlighet med bygglov och strandskyddsdispens enligt delegationsbeslut 2007-12-12, dnr 07BMN1356-9.

Berört område omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap miljöbalken intill ett avstånd av 300 meter från havskusten. Området är utpekad som riksintresse för naturvård. Enligt 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen får fastighetsbildningen inte ske om den motverkar syftet med strandskyddsbestämmelserna vad avser allemansrättsliga förhållanden samt växt- och djurliv.

Eftersom tomtutökningen berör ett område som omfattas av bestämmelserna om strandskydd begär Bygg & Miljö Gävle, lantmäterimyndigheten, i enlighet med 4 kap 25 § fastighetsbildningslagen byggnads- och miljönämndens yttrande till den sökta fastighetsbildningen, som underlag för bedömning om fastighetsbildning kan medges.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 11 maj 2010

Karta över området med beskrivning

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 118

Dnr 2010-0040

Hille 3:3, avstyckning av bebyggd arrendetomt inom strandskyddat område Begäran om samrådsyttrande

Beslut

Byggnads- och miljönämnden tillstyrker att fastighetsbildning, genom avstyckning, medges i enlighet med bifogat förslag till avgränsning av fastigheten. Vattnområdet begränsas dock till att endast omfatta delen där bryggorna finns. Fastighetsbildningen i enlighet med detta förslag bedöms inte strida mot bestämmelserna i 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen vad avser strandskyddsbestämmelserna i 7 kap miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Ägaren till Hille 3:3 har ansökt om avstyckning av en befintlig bebyggd arrendetomt från Hille 3:3. Tomten som ska avstyckas är bebyggd sedan 1950-talet med fritidshus och matkällare av god standard. Ansökan avsåg ursprungligen ett större område.

Berört område omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap miljöbalken intill ett avstånd av 300 meter från havskusten. Området (Harkskärsfjärden) ligger inom riksintresse för naturvård och Natura 2000. Enligt 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen får fastighetsbildning inte ske om den motverkar syftet med naturvårdsbestämmelser samt strandskyddsbestämmelserna vad avser allemansrättsliga förhållanden och växt- och djurliv.

Eftersom avstyckningen berör ett område som omfattas av bestämmelserna om strandskydd begär Bygg & Miljö Gävle, lantmäterimyndigheten, i enlighet med 4 kap 25 § fastighetsbildningslagen byggnads- och miljönämndens yttrande till den sökta fastighetsbildningen som underlag för bedömningen om fastighetsbildning kan medges.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 11 maj 2010

Karta över området med beskrivning

Reservationer

Lars Westerberg (MP) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till närhet till riksintresse för naturvård och Natura 2000 område.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 119

Anmälningssärenden

Anmälan godkänns av beslut från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, avdelningen för bygglov och bygganmälan samt avdelningen för fysisk planering fattade enligt beviljad delegation. Förtecknade i separata listor, daterade den 26 maj 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Anmälan godkänns av avslutade fastighetsbildningsförrättningar från Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun. Förtecknade i separat lista, daterad den 26 maj 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Anmälan godkänns av övriga ärenden för kännedom förtecknade i separat lista, daterad den 26 maj 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 120

Frågor från nämndens ledamöter

Lars Kangas (S) fråga om vad Bygg & Miljö Gävle avser göra utifrån att FN utsett 2010 till den biologiska mångfaldens år besvaras av Mikael Ekman.

Lars Kangas (S) fråga om vem som ansvarar för sanering av gamla skjutbanor besvaras av Agneta Kling vid junisammanträdet.

Mikael Ekman följer i juni upp tidigare delvis besvarade fråga från Lars Kangas (S) gällande sälgar.

Justerare

Utdragsbestyrkande