

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

### Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2010-12-14

*Plats* Amsterdam, Förvaltningshuset

*Tid* Kl. 13:00-17:00

*Närvarande* Se sidan 2

*Justeringens*

*plats och tid*

Bygg & Miljö Gävle 2010-12-16

*Paragrafer 232-267*

*Sekreterare*

-----  
Elisabeth Börjeson

*Ordförande*

-----  
Seppo Laine (V), ordf. 232-239

Lena Lundgren (S), ordf. § 240-267

*Justerare*

-----  
Birgitta Börjel

---

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har offentliggjorts genom anslag

*Organ* Byggnads- och miljönämnden

*Sammanträdes-*

*datum*

2010-12-14

*Anslag sätts upp*

2010-12-17

*Anslag tas ned*

2011-01-07

*Förvaringsplats*

*för protokollet*

Bygg & Miljö Gävle

*Underskrift*

-----  
Elisabeth Börjeson

<i>Ledamöter</i>	Lena Lundgren (S), ordförande	§ 240-267
	Boel Fredriksson (S)	§ 232-267
	Seppo Laine (V), vice ordförande	§ 232-267 (ordförande § 232-239)
	Lars Westerberg (MP)	§ 232-267
	Björn Frankson (M)	§ 232-267
	Robert Waller (M)	§ 232-267
	Per-Enar Hammarstrand (FP)	§ 232-267
	Urban Sjölander (C)	§ 232-267
	Rosmari Holmgren (KD)	§ 232-267
<i>Tjänstgörande ersättare</i>	Birgitta Börjel (S)	§ 232-267
	Tord Wendleman (S)	§ 232-267
	Marcus Gustafsson (S)	§ 232-267
	Ingela Nässén (V)	§ 332-239
	Linus Gunnarsson (M)	§ 232-267
<i>Ersättare</i>	Ingela Nässén (V)	§ 240-267
	Maria Bjerkheden (M)	§ 232-267
	Petra Holm (FP)	§ 232-267
	Olof Lindstedt (KD)	§ 232-267
<i>Övriga närvarande</i>	Elisabet Jonsson, Förvaltningschef	§ 232-267
	Elisabeth Börjeson Nämndsekreterare	§ 232-267
	Tuija Otterstam, Administrativ chef	§ 232-267
	Sten Hammar, Planarkitekt	§ 239
	Maria Höjer, Miljöutredare	§ 240
	Thobias Nilsson, Planingenjör	§ 245
	Emma Svedberg, Planingenjör	§ 249
	Ann-Charlotte Brunk, Planarkitekt	§ 255-256
	Lars Skogsberg, Arkitekt	§ 257
	Fredrik Hedlund, tf Miljöchef	§ 259-261
	Louise Andersson, Miljöutredare	§ 261
	Åsa Larsson, Bygglovchef	§ 262-263

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 232

## **Mötets öppnande, upprop och val av justerare**

Mötet öppnas och ordet är fritt.

Upprop genomförs och Birgitta Börjel (S) utses att justera protokollet.

### **Yrkanden**

Urban Sjölander (C) yrkar att nämnden ska ajourneras eftersom kallelse skickats ut för sent inför sammanträdet. Han anser att nämnden ska senarelägga sitt sammanträde. Ordförande Seppo Laine (V) frågar nämnden om sammanträdet ska genomföras som planerat och finner att nämndens åsikt är att mötet ska genomföras.

### **Reservationer**

Urban Sjölander (C) reserverar sig mot beslutet.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 233

## **Fastställande av föredragningslistan**

Föredragningslistan fastställs med följande ändringar:

Ett beslutsärende tillkommer – Åtagande för byggnads- och miljönämnden att verka för ett markområde 2011 anvisas för hållbart byggande med senaste ekologiska teknik.

Ett beslutsärende utgår – Strömsbro 19:1, kv. Tornet, detaljplan för bostad (ärende 18 enligt föredragningslista)

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 234

## **Anmälan av beredning**

Beredning har ägt rum den 1 december, kl. 13:00 – 16.00 med ordförande Lena Lundgren (S), Seppo Laine (V), Björn Frankson (M), förvaltningschef Elisabet Jonsson, administrativ chef Tuija Otterstam, nämndsekreterare Elisabeth Börjesson samt föredragande tjänstemän.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 235

## **Informationsärenden; ekonomi**

Tuija Otterstam informerar om månadsrapport och verksamhetsuppföljning för november månad samt ekonomisk läge.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 236

## **Informationsärenden; personal**

Elisabet Jonsson informerar om kompetensutveckling för Bygg & Miljö Gävles medarbetare; medieträning del två genomförs liksom utbildning i internrevision.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 237

## **Förvaltningschefens information**

Elisabet Jonsson informerar om att det under nästa år kommer att genomföras utbildning med nämnden i nya plan- och bygglagen.

Elisabet informerar också om pågående samverkansöversyn mellan Tekniska kontoret och Bygg & Miljö Gävle.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 238

### **Förtroendemannaråd m.m.**

Förtroendemannaråd har genomförts på Norrlandet sedan senaste sammanträdet, Seppo Laine (V) hade inte möjlighet att delta.

Förtroendemannaråd har genomförts i Andersberg sedan senaste nämndsammanträdet. Ämnet var skolmiljöer och mötet genomfördes på Andersbergsskolan, dit även friskolan Lyftet bjudits in. Rosmari Holmgren (KD) deltog.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:  
Kommunsty-  
relsen

§ 239

Dnr 10BMN375

## **Program för Valbo Köpstad**

### **Remiss – samråd om utvidgning av handelsområde i Valbo**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar beredningsgruppens yttrande som sitt eget, med följande tillägg:

Meningen ”Det handlar om god bebyggd miljö, skapad för människan och som är anpassat för hållbart resande.” förlängs med tillägget ”för att underlätta kommunens arbete med miljö- och klimatmålen.”

Strävan bör vara mot hållbart byggande med minimerad energiförsörjning med teknik som motsvarar passivhus och nollhusnivå. Exempel på åtgärder kan vara solfångare och solel.

#### **Ärendebeskrivning**

Den översiktliga utredningen, som fungerar som program för detaljplan, har remitterats till byggnads- och miljönämnden för samrådssynpunkter. Utredningen visar nya områden för utökad handel söder om Riksväg 80. Olika alternativ för hantering av Valsjöbäcken och trafikförsörjning presenteras.

Beredningsgruppen anser i sitt yttrande, sammanfattningsvis, att vägalternativen 2 och 3 har minst påverkan på de boende i området, men att alternativ 1 har minst påverkan på skogsridåer längs Riksväg 80 och vägrummets skala. Det bästa alternativet skulle vara att använda en liten del av de stora parkeringsytorna och därmed flytta parkeringen lite söderut för att skapa en bra trafiklösning och ändå behålla trädridå.

För att skapa en attraktiv miljö bör Valsjöbäcken uppfattas som en tillgång och bevaras i befintligt läge, kompletterad med träd och gångstråk. Bussangöring så nära butikscentréer som möjligt bör vara en strävan för hållbart resande. Inriktningen på handeln bör vara volymhandel. Det är svårt att styra planmässigt. Det som går att styra är att ge affärerna ingång utifrån (till skillnad från gallerior) och att utemiljön är trygg och välutformad med grönstruktur och av mänsklig skala.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

## **Beslutsunderlag**

Samrådshandling; Översiktlig utredning Valbo Köpstad daterad november 2010  
Yttrande från beredningsgruppen daterat den 1 december 2010

## **Yrkanden**

Urban Sjölander (C) yrkar att tillägg ska göras om att ett nollalternativ förordas.  
Per-Enar Hammarstrand (FP) yrkar att tillägg ska göras om strävan efter hållbart byggande med minimerad energiförsörjning med teknik som motsvarar passivhus och nollhusnivå. Exempel på åtgärder kan vara solfångare och solexel.  
Ordförande Seppo Laine (V) yrkar att tillägg ska göras om att god bebyggd miljö, skapad för människan och anpassat för hållbart byggande underlättar kommunens arbete med miljö- och klimatmålen.

## **Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på de tre tilläggsyrkandena mot ursprungligt beslutsförslag, att anta beredningsgruppens förslag till yttrande som sitt eget, och finner att nämnden antar Per-Enar Hammarstrands (FP) tilläggsyrkande och ordförandens eget tilläggsyrkande, men att nämnden inte antar Urban Sjölanders (C) tilläggsyrkande.

Lars Westerberg (MP) avstår beslut i ärendet.

## **Reservation**

Urban Sjölander (C) reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för sitt tilläggsyrkande. Reservationen som helhet bifogas protokollet.

Expedieras:  
Kommunsty-  
relsen

§ 240

Dnr 10BMN370

## **Översiktlig utredning för kv. Skeppsbyggaren Remiss – samråd om nytt kvarter för bostäder**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar yttrandet som sitt eget.

### **Ärendebeskrivning**

Den översiktliga utredningen, som fungerar som program för detaljplan, är föremål för samråd och har av remitterats till byggnads- och miljönämnden för synpunkter. Den översiktliga utredningen föreslår flerbostadshus med totalt ca 200 lägenheter på den s.k. Philipssonstomten på Brynäs.

Beredningsgruppen skriver i sitt förslag till yttrande att man är mycket nöjd med förslaget och att Gävle utvecklas med bostäder i attraktiva lägen samt att staden förtätas på rätt ställen. Utformningen ska vara i harmoni med övrig bebyggelse utmed Södra Skeppsbron men samtidigt prägla detta sekel. Man ser gärna moderna energieffektiviseringsåtgärder och kretsloppsanpassad byggteknik tas med i framtida planering och att exploatören tänker på bullerdämpande åtgärder, t.ex. med s.k. ljuddämpade hus. Det är väldigt positivt att större lägenheter erbjuds på Brynäs så att det går att bo kvar i stadsdelen hela livet.

### **Beslutsunderlag**

Samrådshandling; Översiktlig utredning Kv. Skeppsbyggaren daterad den 16 december 2010 8 november 2010

Yttrande från beredningsgruppen daterat den 1 december 2010

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:  
Kommunsty-  
relsen

§ 241

Dnr 10BMN370

## **Markanvisning för hållbart byggande Åtagande mot World Ecological Forum**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden åtar sig att verka för ett markområde 2011 anvisas för hållbart byggande med enbart ekologiskt hållbara byggnader, som är lika energieffektiva som passivhus eller plushus för hela det anvisade området.

### **Ärendebeskrivning**

Byggnads- och miljönämnden skickade vice ordförande Seppo Laine (V) till World Ecological Forum 2010 och med det följde ett åtagande att verka för ett hållbart samhälle.

Ett förslag har utkristalliserat sig i dialog med kommunstyrelsens mark-, miljö- och planberedning samt Tekniska kontoret.

### **Beslutsunderlag**

Muntlig information från Seppo Laine (V) till byggnads- och miljönämnden, samt skriftlig i e-post daterad den 14 december 2010 till ordförande Lena Lundgren (S).

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 242  
Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

Dnr 10BMN340

## **Del av Väster 4:18 kv. Carlsborg (del av), Gävle Sjukhus**

### **Detaljplan för vård**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändring.

#### **Ärendebeskrivning**

Bygg & Miljö Gävle har upprättat ett förslag till detaljplan. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28). Syftet med planändringen är att möjliggöra en utbyggnad av sjukhuset för bl.a. operationsverksamhet.

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 1 till 29 november 2010. Fyra stycken yttranden har inkommit under samråds/underrättelseskedet.

Yttranden utan erinringar har inkommit från Tekniska kontoret, Länsstyrelsen Gävleborg, Skanova och Polismyndigheten. Yttranden från Gävle Energi AB och Gästrike Vatten AB sammanfattas i utlåtandet från Bygg & Miljö Gävle och bemöts där med kommentarer samt vilka åtgärder de eventuellt medfört i planens utformning. Yttranden återfinns i sin helhet som bilagor till utlåtandet.

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 1 december 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 26 oktober 2010

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 26 oktober 2010

Yttrande från Gästrike Vatten inkommet den 25 november 2010

Expedieras: § 243

Dnr 10BMN376

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Söder 60:5, Sockerbruksgränd** **Detaljplan för bostäder – begäran om uppdrag**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan. Samråd får hållas och utställning genomförs under förutsättning att inga väsentliga erinringar framförs vid samrådet.

### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren till Söder 60:5 önskar dela tomten, vilket strider mot gällande detaljplan. Fastigheten fungerar idag som två separata tomter med olika infarter och parkeringslösningar. En planändring med möjlighet till delning av tomten bedöms som möjlig.

Fastigheten ingår i riksintresseområde för kulturmiljövård, Gamla Gävle, och utgör en del av en värdefull bebyggelsemiljö. Byggnaderna föreslås få exteriört skydd i den nya detaljplanen samt förbud mot uppförande av staket i den nya fastighetsgränsen.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas. Planen är förenlig med aktualitetsförklarad översiktsplan och program krävs inte

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 1 december 2010  
Kartor över planområdet

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 244

Dnr 10BMN377

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Hagaström 76:104, Skogsvägen 24**

### **Detaljplan för bostad**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan med enkelt planförfarande.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren till Hagaström 76:104 vill uppföra en carport på sin fastighet vilket strider mot gällande detaljplan. Carporten hamnar inom prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Nivåskillnader inom tomten gör dock att carportens föreslagna läge är ett för tomten bra förslag. En ny detaljplan föreslås upprättas som möjliggör uppförandet av carporten.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas. Planen är förenlig med aktualitetsförklarad översiktsplan och program krävs inte.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 1 december 2010  
Kartor över planområdet

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 245

Dnr 10BMN344

Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Del av Kungsbäck 2:14, del av kv. Brita Behm Detaljplan för kontor och förskola**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Bygg & Miljö Gävle har upprättat ett förslag till detaljplan. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28).

Syftet med planen är att ge möjlighet för etablering av en förskola i bottenvåningen i den senaste byggnadsetappen i kvarteret Brita Behm.

Teknikparken är idag en stor arbetsplats och räknas växa under de kommande åren, det har därför uppstått en efterfrågan på barnomsorg i området. Gällande plan medger inte förskola eftersom användningen är begränsad till enbart kontor. För att det ska vara möjligt måste planen ändras. Endast en del av kvarteret omfattas av ny detaljplan.

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 28 oktober till 25 november 2010. Yttranden utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen och Tekniska kontoret.

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 2 december 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 26 oktober 2010

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 26 oktober 2010

Expedieras: § 246

Dnr 10BMN378

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Söder 43:2, kv. Simpan Detaljplan för centrum – begäran om uppdrag**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan med enkelt planförfarande.

### **Ärendebeskrivning**

Företaget Mediatemplet AB har flyttat in i nya lokaler på Söder i Gävle. Gällande detaljplan medger samlingslokal och är inte förenlig med kontorsverksamhet. Företaget har fått ett tillfälligt bygglov medan detaljplanen ändras. Byggnaden är ursprungligen uppförd för Tempelriddarorden som nu har upphört med sin verksamhet.

Ny detaljplan ska upprättas med enkelt planförfarande. Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas. Planen är förenlig med gällande översiktsplan och program krävs inte.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 26 november 2010  
Karta över planområdet

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 247

Dnr 10BMN379

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Söder 57:7, kv. Levanten**

### **Detaljplan för bostäder med utvidgad byggrätt – begäran om uppdrag**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan med enkelt planförfarande.

#### **Ärendebeskrivning**

Brf. Gävlehus nr 6 har ansökt om att detaljplanen ändras för fastigheten Söder 57:7. Föreningen har fått tillfälligt lov för att uppföra cykelställ med tak på deras innegård. Gällande plan som är från 1957 medger inte det och ny plan måste upprättas.

Ny detaljplan ska upprättas med enkelt planförfarande. Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas. Planen är förenlig med för området gällande översiktsplan och program krävs inte.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 26 november 2010

Karta över planområdet

Expedieras: § 248

Dnr 10BMN380

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Valbo-Ön 4:17, Valbovägen 314**

### **Detaljplan för centrum och bostad – begäran om uppdrag**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan med enkelt planförfarande.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren till Valbo-Ön 4:17 har inkommit med en förfrågan om planändring. Idag finns ett bostadshus och en tandläkarmottagning på tomten samt en outnyttjad byggrätt för ytterligare ett bostadshus. Ägaren vill att byggrätten för bostad ersätts med en byggrätt för kontor och handel. Byggrätten är placerad i ett utsatt läge när det gäller trafikbuller och det är lämpligare att ha handel och kontor på den aktuella platsen.

Ny detaljplan ska upprättas med enkelt planförfarande. Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas. Planen är förenlig med aktualitetsförklarad översiktsplan och program krävs inte.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 26 november 2010  
Karta över planområdet

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 249  
Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

Dnr 10BMN382

## **Del av Söder 2:3, Timmermansgatan Detaljplan för bostad – begäran om uppdrag**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan. Beslutet innebär inte att samråd och utställning får genomföras, beslut om det sker vid ett senare sammanträde.

Av nämnden framförda synpunkter om strävan efter bevarande av grönyta samt vidare utredning av parkeringsfrågan, ska beaktas i samband med upprättandet av detaljplanen.

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av bostäder längst Timmermansgatan. Området utgörs idag av parkmark men är i Översiktsplan Gävle stad utpekad för bostadsändamål. Planarbetet ska beakta att södersaneringens kvarter är riksintresse för kulturmiljövård samt sträva efter gemensamma parkeringslösningar med omgivande kvarter.

Kommunen har skrivit föravtal med Skanska som ska bygga bostadsrätter på uppdrag av Sveriges pensionärsförening, SPF. Boendet kommer bli så kallat trygghetsboende och vända sig till äldre personer med önskemål om egen bostad med tillgång till vissa gemensamma utrymmen samt närhet till centrums servicebud.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 6 december 2010  
Kartor över planområdet

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 250

Dnr 10BMN9

Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Säljemar 2:9, Furnäsvägen** **Detaljplan för väg och parkering**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändring.

### **Ärendebeskrivning**

Sex fastighetsägare vill anlägga en väg och parkering på planlagd mark som tillhör Småmurens samfällighetsförening för att förbättra sin tillfart.

Vägen kommer att strida mot gällande detaljplan (allmän platsmark - park), vilket gör att en ny detaljplan är nödvändig för området.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 15 september till 13 oktober 2010. Yttranden utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen och Tekniska Kontoret, de återfinns i sin helhet som bilaga till utlåtandet. Från samrådsskedet kvarstår inga erinringar.

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

### **Beslutsunderlag**

Utlåtande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 14 oktober 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 7 september 2010

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 7 september 2010

Yttrande från Länsstyrelsen inkommet den 30 september 2010

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 251

Dnr 10BMN299

Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Söder 27:18 m.fl., kv. Åldermannen** **Detaljplan för vandrarhem och handel**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändring.

### **Ärendebeskrivning**

Bygg & Miljö Gävle har upprättat ett förslag till detaljplan. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28). För att förbereda en framtida försäljning av dessa har Tekniska kontoret begärt att en ny detaljplan upprättas. Området ska detaljplaneläggas för vandrarhem och handel. Bebyggelsen har stora kulturhistoriska värden.

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 3 september till 4 oktober 2010. Yttranden utan erinringar har inkommit från Tekniska kontoret, Gästrike Vatten och Gävle Energi. Yttranden från Länsstyrelsen och närboende sammanfattas i utlåtandet från Bygg & Miljö Gävle och bemöts med kommentarer samt vilka åtgärder de eventuellt medfört i planens utformning. Yttranden återfinns i sin helhet som bilagor till utlåtandet.

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

### **Beslutsunderlag**

Utlåtande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 19 oktober 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 19 oktober 2010

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 19 oktober 2010

Yttrande från Länsstyrelsen inkommet den 27 september 2010

Yttrande från Gästrike Vatten inkommet den 5 oktober 2010

Yttrande från Gävle Energi inkommet den 1 oktober 2010

Yttrande från närboende inkommet den 27 september 2010

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 252

Dnr 10BMN298

Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Brynäs 17:1, kv. Vulkanus Detaljplan för skola och kontor**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändring.

### **Ärendebeskrivning**

Engelska skolan vill expandera sin verksamhet och har ett tillfälligt bygglov. Befintlig plan anger allmänt ändamål för planområdet, så en ny plan måste göras för att kunna bevilja ett permanent bygglov för skola med privat huvudman. Det kommer att finnas lokaler över som kan hyras ut för kontorsändamål.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 15 september till 13 oktober 2010. Yttranden utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen och Tekniska kontoret. Från samrådsskedet kvarstår inga erinringar. Yttranden återfinns i sin helhet som bilagor till utlåtandet.

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

### **Beslutsunderlag**

Utlåtande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 26 oktober 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 26 oktober 2010

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 26 oktober 2010

Yttrande från Länsstyrelsen inkommet den 30 september 2010

Expedieras: § 253

Dnr 10BMN331

Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Del av Andersberg 14:1, del av Norra Ersbo området Ändring av detaljplan**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändring.

### **Ärendebeskrivning**

Bygg & Miljö Gävle har upprättat ett förslag till detaljplan. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28). Syftet med planändringen är att medge användningen bilservice på en fastighet i norra Ersbo-området. Planen görs som ett tillägg till gällande detaljplan 27:07 som vann laga kraft den 26 oktober 2007.

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 28 september 2010 till 28 oktober 2010. Yttrande utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen. Yttrande från Tekniska kontoret bemöts i utlåtandet från Bygg & Miljö Gävle med kommentarer, samt vilka åtgärder de eventuellt medfört i planens utformning. Yttranden återfinns i sin helhet som bilagor till utlåtandet.

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 28 oktober 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 24 september 2010

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 24 september 2010

Yttrande från Länsstyrelsen daterat den 25 oktober 2010

Expedieras: § 254

Dnr 10BMN304

Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Bönan 4:5, Gråbergsvägen 33**

### **Detaljplan för bostadsändamål, delning av tomt**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändring.

#### **Ärendebeskrivning**

Bygg & Miljö Gävle har upprättat ett förslag till detaljplan. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28). På fastigheten Bönan 4:5 finns idag två huvudbyggnader. Den västra byggnaden ligger på ofri grund och därför önskar ägaren en delning av fastigheten. Detaljplanen syftar till att ange förutsättningar för delning utan att den kulturhistoriskt intressanta miljön i området äventyras.

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 27 september 2010 till 25 oktober 2010. Yttranden utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen Gävleborg, Tekniska kontoret och Gävle Energi AB

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 3 december 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 24 september 2010

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 24 september 2010

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 255  
Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

Dnr 10BMN385

## **Del av Söder 2:3, Södra Rådmansgatan 17** **Detaljplan för bostadsändamål – begäran om uppdrag**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan. Samråd får hållas och utställning genomföras under förutsättning att inga väsentliga erinringar framförs vid samrådet.

### **Ärendebeskrivning**

Tekniska kontoret har inkommit med en förfrågan angående ny detaljplan för en tomt på söder i Gävle. Tomten, som tidigare varit bebyggd, är idag planlagd som parkmark. Marken har tidigare använts som lekplats men enligt Tekniska kontoret är detta inte längre aktuellt och därför vill man nu ändra användningen från parkmark till tomt och återigen bebygga tomten med ett enbostadshus.

Kvarteret som tomten hör till, liksom intilliggande kvarter, ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö och föra att säkerställa kulturmiljön enligt översiktsplanens intentioner utvidgas planområdet, från att enbart omfatta parkmarken, till att även omfatta en större del av kvarteret Krampesillen samt eventuell värdefull bebyggelse i intilliggande kvarter. Säkerställandet av kulturmiljön kommer att hanteras med skydds- och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas. Program krävs inte och planen är förenlig med aktualitetsförklarad översiktsplan.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 6 december 2010  
Karta över planområdet

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 256

Dnr 10BMN386

Enligt sändlista  
i yttrande från

Bygg & Miljö  
Gävle

## **Varva 3:163 m.fl., del av Södra Åsvägen**

### **Ansökan om ändring av detaljplan – begäran om uppdrag**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan med enkelt planförfarande.

#### **Ärendebeskrivning**

Planområdet är beläget i Hille och består av tre tomter längs med Södra Åsvägen. Två utav tomterna är bebyggda med enbostadshus i ett plan. En fastighetsägare har skickat in en förfrågan om ändrat läge för garage som inte kan beviljas eftersom byggrätten överskrids. Gällande plan från 1982 medger endast att en femtedel av tomten får bebyggas. Idag överskrider enbart ytan för bostadshusen den byggrätt som planlagts. Planen måste därför ändras för att möjliggöra byggande av garage.

Planens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ska upprättas. Planen är förenlig med aktualitetsförklarad översiktsplan och program krävs inte.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 3 december 2010

Karta över planområdet

Expedieras: § 257

Dnr 10BMN365

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Bönan 7:8, Långharn 18**

### **Ansökan om ändring av detaljplan – begäran om uppdrag**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden medger inte ändring av detaljplan enligt ansökan.

#### **Ärendebeskrivning**

Duma Nya Medier AB har ansökt om ändring av detaljplan för utökning av befintlig tomt. Utökningen syftar till att ge plats för förråd/carport på cirka 75 kvm.

För området gäller detaljplan, antagen den 21 februari 1996. Den tilltänkta utökningen är belägen på område markerat N<sup>2</sup>, område av särskilt intresse från naturvårdssynpunkt.

Bygg & Miljö Gävle föreslår att byggnads- och miljönämnden avslår ansökan om detaljplaneläggning med motivering att stöd saknas i plan- och bygglagen (PBL) 2 kap 1 och 2 §§.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 24 november 2010

Yttrande från kommunekologen daterad den 1 november 2010

Kartor över området

Ritning föreställande planerad byggnad

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 258

Dnr 10BMN372

## **Taxa för miljöbalken m.m. Förslag till höjning av timtaxa för prövning och tillsyn**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden godkänner förslaget till ny timtaxa.

### **Ärendebeskrivning**

En ökning av konsumentprisindexen med 1,5 procent från oktober 2009 till oktober 2010 genererar samtidigt en ökning av timtaxan för prövning och tillsyn inom miljöbalkens, strålskyddslagens samt livsmedelslagstiftningens områden. Förslaget avser därigenom en höjning av timtaxan från 779 till 791 kr. Ny taxa föreslås gälla från den 1 januari 2011.

Byggnads- och miljönämnden får, enligt tidigare kommunfullmäktigebeslut, för varje kalenderår, besluta om höjning av den fastställda timtaxan med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i konsumentprisindex (totalindex) räknat fram till den 1 oktober året före avgiftsåret. Basmånad för indexuppräknning är oktober månad 2009.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 11 november 2010

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 259

Dnr 10BMN371

## **Tillsynsplan för 2011**

### **Planering av tillsyn inom miljöbalkens och livsmedels- lagstiftningens område**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar föreslagen tillsynsplan.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnads- och miljönämnden i Gävle kommun ska enligt lagstiftningen inom det traditionella miljö- och hälsoskydd samt livsmedelsområdet planera hur nämndens prövning och tillsyn ska genomföras. Tillsynsplanen beskriver byggnads- och miljönämndens avsikter att bedriva tillsyn inom miljöbalkens och livsmedelslagstiftningens verksamhetsområden under verksamhetsåret 2011. Planen tar hänsyn till tidigare utförd behovsutredning, tillämpbara mål och tillgängliga eller förväntade resurser.

Förslaget till tillsynsplan baseras på en värdering i vilken stor hänsyn tagits till vilken tillsyn som har störst koppling till uppsatta mål, risken för människors hälsa och miljö samt i vilken grad tillsynen har möjlighet att påverka i positiv riktning.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 7 december 2010, med bilaga i form av förslag till tillsynsplan 2011 för byggnads- och miljönämnden ansvarsområde inom miljöbalkens och livsmedelslagstiftningens område.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 260

Dnr 10/1859

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Bönan 9:34**

### **Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden beviljar XXX, personnummer XXX tillstånd för avloppsanläggning för WC och BDT-vatten på fastigheten Bönan 3:34. Anläggningen ska bestå av en tvåkammарbrunn på minst 1,2 m<sup>3</sup>, en pumpbrunn, en efterföljande upphöjd och förstärkt infiltration på 23 m<sup>2</sup> samt en sluten tank på 3 m<sup>3</sup>.

Tillstånd beviljas under förutsättning av att villkor listade i yttrandet från Bygg & Miljö Gävle följs. Avgift debiteras enligt taxa 4674 kr. Faktura skickas separat.

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom till byggnads- och miljönämnden under tiden då Handlingsplan med riktlinjer för handläggning av vatten – och avloppsfrågor för Norrlandet råder och förslaget på avloppsanläggning är i enlighet med nu gällande riktlinjer. Inom området för avloppsanläggningens placering råder hög skyddsnivå för hälsoskydd och miljöskydd.

Bygg & Miljö Gävle bedömer baserat på det underlag som inkommit att anläggningen är godtagbar ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt, förutsatt att villkoren i detta beslut uppfylls.

Beslutet har fattats med stöd av 9 kap 6 och 7 §§ Miljöbalken (SFS 1998:808) och 13 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) samt 1 och 9 §§ Hälsoskyddsföreskrifter för Gävle kommun. Beslut om avgift har fattats med stöd av 27 kap § 1 miljöbalken samt kommunal taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens, djurskyddslagens och strålskyddslagens områden antagen av KF 2009-12-14 (§ 221).

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 261

## **Informationsärenden; miljö- och hälsoskydd**

Louise Andersson informerar om informationsutskick till fastighetsägare avseende egenkontroll.

Fredrik Hedlund återkopplar kort om hälsoskyddsärendet i Östersund med förorenat vatten och hur Bygg & Miljö Gävle förhåller sig till detta, samt att tidigare bullerärende i Lexe nu avgjorts i högsta instans med ett beslut som går nämnanden emot.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 262

Dnr 2010BMN1468

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Alderholmen 5:1, kv. Indiaman**

### **Ansökan om bygglov för bostadskvarter**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden beviljas enligt ansökan.

#### **Ärendebeskrivning**

HSB Gävleborg har ansökt om bygglov för att i kv. Indiaman på Gävle Strand uppföra flerbostadshus med 34 lägenheter, radhus med 3 lägenheter och 2 villor. Flerbostadshuset kommer att uppföras i två till fem våningar, radhusen i 2 våningar med källare och villorna i två våningar. Flerbostadshuset ska innehålla lägenheter om 2, 3 och 4 rok, totalt 2865 m<sup>2</sup> boyta. I radhusen ska inrymmas lägenheter om 5 rok (112 m<sup>2</sup> + kv) och i villorna 6 rok, (155 m<sup>2</sup>). Till varje lägenhet hör en bilplats i garaget under gårdsbjälklaget.

För området gäller detaljplan, antagen den 20 februari 2008. Ansökan uppfyller kraven för bygglov enligt 8 kap 11 § plan- och bygglagen. Beslutet innebär ett mindre avsteg från gällande detaljplan beträffande radhusens läge. Avvikelsen är förenlig med syftet för planen.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 3 december 2010

Bygglovsansökan inkommen den 17 november 2010

Karta över området samt ritningar och illustrationer över planerade byggnader

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 263

Dnr 2010BMN1457

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Strömsbro 4:4**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av ishall**

#### **Beslut**

Bygglov beviljas för nybyggnad av ishall.

#### **Ärendebeskrivning**

Gavlefastigheter AB ansöker om att bygga en ishall på fastigheten Strömsbro 4:4. Åtgärden innebär ett avsteg från gällande detaljplan på grund av att byggnaden blir ca 0.5 meter högre än vad detaljplanen tillåter. Dessutom hamnar en byggnad (kylmaskinrum ca 65m<sup>2</sup>) på prickmark.

För området gäller detaljplan och en ny plan är under bearbetning och beräknas vara färdig under 2011. I denna plan rättar man till dessa avsteg. Därför är det lämpligt att ge ett tidsbegränsat bygglov som får omprövas när den nya planen är klar.

Beslutet innebär ett mindre avsteg från gällande detaljplan beträffande läge och höjd. Avvikelsen är förenlig med syftet för planen. Berörda grannar, ägare till fastigheten Strömsbro 4:2, 4:3, 15:1, Fredriksskans 2:1, har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, och har inget att erinra.

Ansökan uppfyller kraven för bygglov enligt 8 kap 11 § plan- och bygglagen.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 6 december 2010

Karta över området samt ritningar för ishallen

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 264

Dnr 10BMN25

## **Nytt vägnamn i hamnområdet**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden beslutar att vägen ges namnet Fraktvägen.

### **Ärendebeskrivning**

Vid Hamnleden/Fredriksskansvägen har en ny väg byggts och den behöver namnsättas. Namnet Lastbilsvägen som tidigare föreslagits, godkändes inte av byggnads- och Miljönämnden.

Namnberedningen konstaterar att det är en förhållandevis liten väg. En obemannad bensinstation är redan byggd och två kontorsbyggnader är under uppförande.

Namnberedningens nya förslag är Fraktvägen, då får man ett temanamn som passar in med de andra namnen i området (Transportvägen, Depåvägen, Cisternvägen m.fl.).

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 30 november 2010

Minnesanteckningar från namnberedningens sammanträde den 29 november 2010

Karta över området

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 265

## **Anmälningssärenden**

Anmälan godkänns av beslut fattade enligt beviljad delegation från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, avdelningen för bygglov och bygganmälan förtecknade i separata listor, daterade den 14 december 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Anmälan godkänns av avslutade fastighetsbildningsförrättningar från Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun. Förtecknade i separat lista, daterad den 14 december 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Anmälan godkänns av beslut fattade enligt beviljad delegation från avdelningen för fysisk planering förtecknade i separat lista, daterad den 14 december 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Anmälan godkänns av övriga ärenden för kännedom förtecknade i separat lista, daterad den 14 december 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 266

## **Frågor från nämndens ledamöter**

Andreas Gustafsson (S) fråga om lägesrapport gällande Östertunneln besvaras inte vid detta sammanträde.

Per-Enar Hammarstrand (FP) frågor om GMO i födan, tatuerarstudios och solarier samt ungdomars droganvändning besvaras inte vid detta sammanträde.

Efterfrågad information om Centrumplanen ges inte vid detta sammanträde.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 267

## **Kurser och konferenser**

Seppo Laine deltog vid informationsmöte om kustnära boende i Hudiksvall den 9 december 2010.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande