



På grund av personuppgiftslagens bestämmelser är vissa uppgifter i detta protokoll xxx-markerade.

Sid 1 (35)

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2010-06-23

Plats Amsterdam, Förvaltningshuset

Tid Kl. 13:00-17:00

Närvarande Se sidan 2

Justeringens

plats och tid

Bygg & Miljö Gävle 2010-06-29

Paragrafer 121-151

Sekreterare

Elisabeth Börjeson

Ordförande

Lena Lundgren

Justerare

Birgitta Börjel

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har offentliggjorts genom anslag

Organ Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdes-

datum

2010-06-23

Anslag sätts upp

2010-06-30

Anslag tas ned

2010-07-21

Förvaringsplats

för protokollet

Bygg & Miljö Gävle

Underskrift

Elisabeth Börjeson

<i>Ledamöter</i>	Lena Lundgren (S), ordförande	§ 121-151
	Andreas Gustafsson (S)	§ 121-151
	Lars Kangas (S)	§ 121-151
	Boel Fredriksson (S)	§ 121-145
	Seppo Laine (V), vice ordförande	§ 121-151
	Lars Westerberg (MP)	§ 121-151
	Björn Frankson (M)	§ 121-151
	Åsa Källdén (M)	§ 121-151
	Robert Waller (M)	§ 121-151
	Per-Enar Hammarstrand (FP)	§ 121-151
	Urban Sjölander (C)	§ 121-151
	Rosmari Holmgren (KD)	§ 121-128, 130-151 (jäv § 129)
	<i>Tjänstgörande ersättare</i>	Birgitta Börjel (S)
Olof Lindstedt (KD)		§ 129
Eva Älander (S)		§ 146-151
<i>Ersättare</i>	Tord Wendleman (S)	§ 121-140
	Eva Älander (S)	§ 121-145
	Marcus Gustafsson (S)	§ 121-151
	Ingela Nässén (V)	§ 121-132
	Maria Bjerkheden (M)	§ 121-144
	Petra Holm (FP)	§ 121-151
	Olof Lindstedt (KD)	§ 121-151
<i>Övriga närvarande</i>	Elisabet Jonsson, Bygg & Miljöchef	§ 121-151
	Elisabeth Börjeson Nämndsekreterare	§ 121-151
	Tuija Otterstam, Administrativ chef	§ 121-151
	Henry Grew, Planarkitekt	§ 131
	Thobias Nilsson, Planingenjör	§ 134-136
	Lars Skogsberg, Arkitekt	§ 138-144
	Petter Jonegård, Planchef	§ 128-139
	Åsa Larsson, Bygglovchef	§ 141-144
	Niklas Öberg, Förrättningslantmätare	§ 146-147
	Agneta Kling, Miljöinspektör	§ 140
Fredrik Ekberg, GIS-ingenjör	§ 148	

Byggnads- och miljönämndens årliga utdelning av priser och stipendier

Vid prisutdelning i Spegelsalen tilldelas följande pristagare årets byggnads- och miljöpriser:

- Nybyggnadspris 2009 – Tekniska kontoret och Arkitektgruppen (ki-osk/pizzeria, Sätra centrum).
- Byggnadsvårdspris 2009 – Fastighetsägare Hade 1:22 (omfattande arbete med vård av byggnaders exteriörer och kringliggande landskap).
- Hedersnämmande – Helen Granditsky, Gefle Dagblad (artikelserie som skildrar arbetet med vård av byggnader och kulturmiljöer).
- Byggtekniskpris – AB Gavlegårdarna (förebild genom stort intresse och engagemang för ny teknisk som möjliggör långsiktigt hållbart byggande och boende, exempelvis individuella elmätare som lett till energihushållning).
- Miljöstipendium 2010 – Cykelförsäljare och cykelreparatörer som är aktiva i kommunens hållbarhetsarbete:
 - Posa Cykel
 - Manges Cykelverkstad
 - Stöveln Öberg
 - Brynäs Cykelservice AB
 - Intersport
 - Team Sportia
- Miljöpris 2010 – Inget miljöpris till ungdomar utdelas i år.

§ 121

Fastställande av föredragningslista

Föredragningslistan fastställs med följande ändringar:

- Mikael Ekmans informationsärenden gällande fysisk planering utgår.
- Mikael Ekmans kommer att besvara frågor från ledamöter vid septembersammanträdet.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 122

Anmälan av beredning

Beredning har ägt rum den 9 juni 2010, kl. 13:00 – 17:00 med ordförande Lena Lundgren (s), vice ordförande Seppo Laine (v), Lars Westerberg (mp), Robert Waller (m), förvaltningschef Elisabet Jonsson, administrativ chef Tuija Otterstam, nämndsekreterare Elisabeth Börjeson samt föredragande tjänstemän.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 123

Information; ekonomi

Tuija Otterstam informerar om verksamhetsuppföljning och månadsrapport för maj.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 124

Information; personal

Elisabet Jonsson informerar om rekryteringar och tjänstledigheter på Bygg & Miljö Gävle samt att en ökad satsning på medarbetarutbildningar kommer att genomföras.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 125

Förvaltningschefens information

Elisabet Jonsson informerar om Bygg & Miljö Gävles genomförda temadag om kommunikation och media på Söderfors Herrgård.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 126

Förtroendemannaråd m.m.

Rosmari Holmgren (KD) informerar om genomfört förtroendemannaråd i Andersberg, där två somaliska föreningar deltog som bland annat framförde önskemål om tydligare och bättre information om exempelvis sophantering och sopsortering.

Ordförande Lena Lundgren (S) informerar kort om läget avseende myggbekämpning i drabbade områden i kommunen.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:
Kommunsty-
relsen

§ 127

Dnr 10BMN294

Förslag till folkhälsoprogram och drogpolitiskt program

Remiss

Beslut

Byggnads- och miljönämnden ställer sig bakom förslaget till remissvar från Bygg & Miljö Gävle gällande drogpolitiskt program för 2010-2015 och folkhälsoprogram 2010 för Gävle kommun, när remissvaret kompletterats med följande synpunkter:

”Drogpolitiska programmet bör kompletteras med nulägesvärden som gäller för Gävle. Målen bör göras med mätbara och möjliga att kontrollera, samt mer konsekventa och konkreta. I programmet bör också en beskrivning av utvärderingen av det tidigare drogpolitiska programmet infogas.”

Ärendebeskrivning

Till byggnads- och miljönämnden har två remisser inkommit från kommunledningskontoret om förslag till drogpolitiskt program 2010-2015 och folkhälsoprogram 2010 för Gävle kommun.

Gävle kommun har sedan tidigare valt att prioritera fyra av de elva områden, som den nationella folkhälsopolitiken tagit fram, utifrån att de mest påvekrar befolkningens hälsa. De fyra målområdena hanteras i de nu reviderade förslagen till alkohol- och drogpolitiskt program och folkhälsoprogram.

Beslutsunderlag

Remisshandlingar daterade den 26 april 2010
Förslag till remissvar daterat den 28 maj 2010

Yrkanden

Många yrkanden förs fram om diverse tillägg till remissvaret. En enig nämnd ställer sig bakom ordförandes förslag om att tilläggen sammanfattas och framgår i nämndens beslut samt läggs till i remissvaret innan det skickas till kommunledningskontoret.

Expedieras:
Kommunsty-
relsen

§ 128

Dnr 10BMN295

Översiktsplan för Norrlandet Utställningsyttrande

Beslut

Byggnads- och miljönämnden tillstyrker att Översiktsplan Norrlandet antas och antar beredningsgruppens remissvar som sitt eget.

Ärendebeskrivning

Översiktsplan Norrlandet är utställd under perioden 6 maj – 30 juli 2010. Byggnads- och miljönämnden har under utställningstiden möjlighet att lämna yttrande till kommunstyrelsen.

Byggnads- och miljönämnden har inga invändningar av större vikt men vill ändå framhålla ett par saker. Beskrivningen av konsekvenser för nollalternativ och planalternativ är något svåröverskådlig. En redigering som underlättar jämförelser bör göras. Norrlandet har höga kvaliteter som turist- och utflyktsmål. Avsnittet sid. 46-47 kan kompletteras med platser som är attraktiva som utflyktsmål till exempel Gråberget, Utvalnäs udde och Marskärsudden.

Beslutsunderlag

Översiktsplanehandlingar utställda 6 maj-30 juli 2010

Förslag till utställningsyttrande daterat den 14 juni 2010

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 129
Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Dnr 10BMN301

Del av Eskön 1:2 Detaljplan för bostäder – 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

Fastighetsägarna till Eskön 1:2 har begärt att detaljplan upprättas för bostäder inom del av fastigheten. Planområdet ligger på den södra delen av Eskön, vid Smörsten, och ska omfatta ett större område och reglera både bostäder, parkeringsmöjligheter för allmänheten, vegetationsridå mot Utskärsvägen, ett naturstråk till havet m.m.

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

Program krävs inte. Planen är förenlig med Översiktsplan Eskön. I den utpekats området för bostäder, karaktärsområde med syfte att bevara en skogsridå mot vägen, parkering och ett värdefullt tillgängligt stråk till havet.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 9 juni 2010
Kartor över planområdet

Jäv

Rosmari Holmgren (KD) deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 130

Dnr 10BMN106

Enligt sändlista
i särskilt utlåtande från
Bygg & Miljö
Gävle

Sätra 175:1, del av kv. Ekorrhäret **Detaljplan för bostäder**

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 området finns en gällande detaljplan som medger grupphusbebyggelse med totalt 25 lägenheter. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av 24 villatomter på fastigheten Sätra 175:1. En ändring av planen krävs för att reglera t.ex. minsta tomtstorlek, storlek på byggrätt per tomt och avstånd av byggnader till tomtgränser.

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 3 maj till 31 maj 2010. Yttranden utan erinringar har inkommit från Gävle Energi AB, Gästrike Vatten AB och Länsstyrelsen Gävleborg. Yttranden med erinringar har inkommit från Gästrike Räddningstjänst, Tekniska Kontoret och XXX. De bemöts i särskilda 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 9 juni 2010

Samrådsunderrättelse daterad den 29 april 2010

Remissvar från Gästrike Räddningstjänst inkommet den 31 maj 2010

Remissvar från Tekniska Kontoret inkommet den 25 maj 2010

Remissvar från XXX

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 8 juni 2010

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad den 8 juni 2010

Grundkarta och fastighetsförteckning

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 131

Dnr 09BMN1309

Enligt sändlista
i särskilt utlåtande
från
Bygg & Miljö
Gävle

Valbo-Västbyggeby 1:6 m.fl. Detaljplan för enbostadshus

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Bygg & Miljö Gävle har upprättat ett förslag till detaljplan. Syftet med planen är att stycka av en fastighet för nybyggnad av enbostadshus. Planen handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28).

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 27 april 2010 till 27 maj 2010. Yttrande utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen och yttranden med erinringar har inkommit från Tekniska kontoret och Gästrike Vatten.

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 maj 2010

Samrådsunderrättelse daterad den 26 april 2010

Yttrande från Tekniska Kontoret daterat den 25 maj 2010

Yttrande från Gästrike Vatten daterad den 27 maj 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 28 maj 2010

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad den 28 maj 2010

Grundkarta och fastighetsförteckning

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 132

Dnr 10BMN298

Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Brynäs 17:1, kv. Vulkanus

Detaljplan för skola och kontor – begäran om uppdrag

Beslut

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan. Planen handläggs med enkelt förfarande och samråd får genomföras.

Ärendebeskrivning

Engelska skolan har ett tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2013 och är i behov av att expandera. Högskolan flyttar ut från sina lokaler och Engelska skolan kan använda dessa, men det kommer att finnas lokaler över som kan hyras ut för kontorsändamål.

Nuvarande bestämmelse är allmänt ändamål, så en planändring är nödvändig för att få ett permanent bygglov för skola med privat huvudman. Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande då den är av begränsad betydelse och är förenlig med aktualitetsförklarad översiktsplan.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 27 maj 2010

Karta över planområdet

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 133

Dnr 10BMN299

Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Söder 27:18 m.fl., kv. Åldermannen **Detaljplan för vandrarhem och handeln – begäran om uppdrag**

Beslut

Byggnads- och miljönämnden uppdrar åt Bygg & Miljö Gävle att upprätta detaljplan. Planen handläggs med enkelt förfarande och samråd får genomföras.

Ärendebeskrivning

Gävle kommun äger fastigheterna i planområdet. För att förbereda en framtida försäljning av dessa har Tekniska kontoret begärt att en ny detaljplan upprättas. Området ska detaljplaneläggas för vandrarhem och handel. Enligt gällande plan är det möjligt att även bygga bostäder i området. Bebyggelsen har stora kulturhistoriska värden. Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande då den är av begränsad betydelse och bedöms sakna allmänt intresse.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 20 maj 2010
Karta över planområdet

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 134
Enligt sändlista
i utlåtande från
Bygg & Miljö
Gävle

Dnr 09BMN255

Olsbacka 51:1, m.fl., kv. Liljan Detaljplan för kyrka, bostäder m.m.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att skapa byggrätt för en ny kyrka för Pingstförsamlingen i Gävle. I projektet ingår även uppförandet av en ny idrottshall, förskola samt nya bostäder. Området får ett tillskott på ca 50 nya lägenheter.

Församlingen har under en tid letat efter en ny plats för att bygga en ny kyrka med tillhörande lokaler. Fastighetsägaren till Olsbacka 51:1 har varit positiv att avyttra mark till församlingen och parterna har ingått en överrenskommelse om försäljning av del av fastigheten. Fastighetsägaren ska ha kvar sin bostadsfastighet i den nordvästra delen av fastigheten samt delar av verksamheten som bedrivs vid Hedvigsträdgård ut mot Bergsgatan.

Detaljplanen har varit utställd för avslutande granskning under perioden 4 maj - 1 juni 2010. 10 stycken yttranden har inkommit till kommunen, varav två utan erinringar från Länsstyrelsen och Tekniska Kontoret och åtta med erinringar från fastighetsägare i området. Från samrådsskedet kvarstår synpunkter från grannar mot planförslaget.

Yttrandena 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. Övriga kvarvarande erinringar berör frågor som enligt ovan inte föranlett några ändringar av detaljplanen eller avser frågor som inte regleras i detaljplan.

Beslutsunderlag

Utlåtande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 2 juni 2010

Kungörelse daterad den 28 april 2010

Yttranden från XXX

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 28 april 2010

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad den 28 april 2010

Grundkarta och fastighetsförteckning

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 135
Enligt sändlista
i utlåtande från
Bygg & Miljö
Gävle

Dnr 09BMN1322

Storhagen 3:3 m.fl., Östra Storhagen Detaljplan för bostäder och natur

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Tekniska kontoret har inkommit med förfrågan om att exploatera ett nytt bostadsområde i Storhagen i Bomhus. Idag finns ingen detaljplan som medger detta och en ny plan måste upprättas för området. Det finns en efterfrågan på småhusomter i Bomhus och det nya området kommer att bli en mindre komplettering med 11 tomter till befintlig bebyggelse.

Detaljplanen har varit utställd för avslutande granskning under perioden 4 maj - 1 juni 2010. Ett yttrande utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen och Tekniska Kontoret. Yttranden med erinringar har inkommit från Vattenfall AB och XXX. Dessa 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. Från samrådsskedet kvarstår synpunkter från grannar mot planförslaget.

Efter utställningen har plangränsen justerats i den östra delen av planområdet. Ändringen förändrar inte syftet med planen eller berörda sakägare och kan anses som en redaktionell ändring.

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 2 juni 2010

Kungörelse daterad den 28 april 2010

Yttrande från Vattenfall AB inkommet den 1 juni 2010

Yttrande från XXX

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 4 juni 2010

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad den 4 juni 2010

Grundkarta och fastighetsförteckning

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 136
Enligt sändlista
i utlåtande från
Bygg & Miljö
Gävle

Dnr 09BMN1175

Forsbacka 1:33 m.fl., Forsbacka kraftstation Detaljplan för nytt kraftverk m.m.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att tillåta en byggnation av ett nytt vattenkraftverk i Gavleån vid Forsbacka. Idag finns det ett kraftverk som har blivit gammalt och Gävle Energi vill investera i ett nytt kraftverk med högre verkningsgrad och effektivitet.

Detaljplanen har varit utställd för avslutande granskning under perioden 4 maj - 1 juni 2010. Ett yttrande utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen och ett yttrande med erinringar från Sportfiskarna Gästrikland, Ottnarens Fiskevårdsområdesförening, Storsjöns Fiskevårdsområdesförening och Västra Valbo Fiskevårdsområdesförening. Från samrådsskedet kvarstår inga synpunkter. Yttrandena 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

Utlåtande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 2 juni 2010

Yttrande från Sportfiskarna Gästrikland, Ottnarens Fiskevårdsområdesförening, Storsjöns Fiskevårdsområdesförening och Västra Valbo Fiskevårdsområdesförening inkommet den 1 juni 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 28 april 2010

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad den 28 april 2010

Grundkarta och fastighetsförteckning

Expedieras: § 137

Dnr 10BMN225

Enligt sändlista
i särskilt utlå-
tande från
Bygg & Miljö
Gävle

Norr 29:5, kv. Stadsdiket (del av) Detaljplan för utbyggnad av handelslokaler

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att tillåta utbyggnad av lokaler för handel inom kvarteret Stadsdiket. Planen omfattar endast innegården och handläggs enligt reglerna för enkelt planförfarande (plan- och bygglagen 5:28).

Detaljplanen har varit ute på samråd/underrättelse under perioden 8 april till 6 maj 2010. Yttranden utan erinringar har inkommit från Länsstyrelsen, Tekniska Kontoret och Lantmäterimyndigheten.

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 4 juni 2010

Underrättelse om samråd daterad den 6 april 2010

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 6 april 2010

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad den 6 april 2010

Grundkarta och fastighetsförteckning

Expedieras: § 138

Dnr 10BMN304

Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Bönan 4:5, Gråbergsvägen

Detaljplan för delning av tomt – begäran om uppdrag

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Bönan 4:5 har inkommit med önskemål om att detaljplanen ändras så att delning av fastigheten möjliggörs. Gällande detaljplan anger att fastigheten inte får delas.

På fastigheten finns två enbostadshus, varav det ena ägs av fastighetsägaren och det andra av fastighetsägarens dotter. Då det är orationellt att dotterns bostad ligger på ofri grund önskas delning. Detaljplanen syftar till att ange förutsättningar för delning utan att den kulturhistoriskt intressanta miljön äventyras.

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

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterad den 14 juni 2010

Kartor över planområdet

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 139

Dnr 10BMN305

Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Hemlingby 56:10, Kryddstigen **Detaljplan för ändrat användningssätt – begäran om uppdrag**

Beslut

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

Ärendebeskrivning

Ägaren Norrvidden fastigheter AB vill ge sin hyresgäst Mekonomen möjligheter att bygga till 500 kvadratmeter för verkstad. Gällande detaljplan anger enbart handelsändamål för den aktuella tomten.

Detaljplanen kommer att ange förutsättningarna för utbyggnad av verkstad. På grund av tomtens exponerade läge vid Hemstaplan kommer detaljplanen även att ange hur tomten ordnas.

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

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 14 april 2010

Kartor över planområdet

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 140

Informationsärenden; miljö- och hälsoskydd

Agneta Kling informerar om nytt vattenskyddsområde för Öjaren.

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 141

Dnr 09BMN1490

Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

Eskön 2:41

Ansökan om förhandsbesked och strandskydd för enbostadshus och garage

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beviljar inte dispens från bestämmelserna om strandskydd enligt 7 kap §§ 15 och 18 miljöbalken.

Som förhandsbesked, enligt 8 kap § 34 och 2 kap § 1 plan- och bygglagen, kan den sökta åtgärden inte tillåtas.

Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit om förhandsbesked och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Eskön 2:41. Fastigheten, som är på 5290 kvadratmeter, bildades 1941 för användning som bostadsegenhet. Fastigheten har aldrig tagits i anspråk för bebyggelse, men är taxerad som ”småhusenhet, tomtmark till fritidsbostad”, (typkod 211). Fastigheten förvärvades av sökanden 2007.

För området saknas detaljplan. Bebyggelsen i området utgör så kallad samlad bebyggelse enligt 8 kap, 4 § plan- och bygglagen. För området finns en antagen översiktsplan för Eskön, som visar att området utgör värdefull natur. (Område G 16) och att tomtplatsen gränsar till värdefullt kulturområde, den så kallade Kyrkvreten, som är registrerad som fornlämning enligt RAÄ (Riksantikvarieämbetet). Strandskydd gäller enligt miljöbalken 7 kap. Strandskyddet är 300 meter vid havet.

Bygg & Miljö Gävle avstyrker positivt förhandsbesked med stöd av 2 kap 1 § plan- och bygglagen. Särskilda skäl för strandskyddsdispens saknas enligt 7 kap 18 § miljöbalken Avgifter i samband med förhandsbeskedet strandskyddsdispensen utgör, enligt antagen taxa, 8015 kr, varav 3280 kr består av avgift för strandskyddsdispens.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 8 juni 2010

Kartor och områdesbeskrivningar

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 142

Dnr 10BMN0613

Enligt sändlista
i yttrande från
Bygg & Miljö
Gävle

**Norr 25:5, (Drottninggatan 29), friskola - lantbruks-
gymnasium**
**Ansökan om tillfälligt bygglov för ändrad användning till ut-
bildningslokal**

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beviljar tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från kontor till utbildningslokal till och med den 30 juni 2015.

Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av kontorsfastigheten Norr 25:5, som ligger längs Drottninggatan 29. Byggnaden används idag för kontor samt butiker i bottenplanet.

Gävle DGC Holding AB avser att starta Lantbruksgymnasium som friskola i Gävle höstterminen 2010 och har behov av klassrum samt kontors- och personalutrymmen. Gymnasieskolan behöver cirka 900 kvadratmeter och startar med cirka 135 elever och 10 lärare.

För området gäller detaljplan antagen 1988-09-21, planen anger kontor. Vid etablering av utbildningslokaler för gymnasieskola inom kontorskvarteret är enbart tidsbegränsat bygglov för tillfällig användning möjlig.

Ansökan uppfyller kraven för bygglov för tillfällig användning enligt 8 kap § 14 plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 15 juni 2010

Kartor och fotografier över området

Expedieras:
Kommunled-
ningskontoret

§ 143

Dnr 10BMN149

Revidering av byggnads- och miljönämndens dele- gationsordning Anpassning till ny strandskyddslagstiftning

Beslut

Byggnads- och miljönämnden antar reviderad delegationsordning enligt förslag från Bygg & Miljö Gävle.

Ärendebeskrivning

Byggnads- och miljönämndens delegationsordning måste revideras avseende beslut om strandskyddsdispens samt tillsyn inom samma område.

I kapitel C.3 Naturvård, områdesskydd och skyddade områden (underrubrik Tillstånds/dispensbeslut) i gällande delegationsordning, stryks i punkt 1 och 2 "...31 §...". I samma kapitel (underrubrik Tillsynsärenden) läggs delegaten Bygglovhandläggare till under punkt 5 och en helt ny punkt tillkommer formulerad "Besluta i tillsynsärenden angående åsidosättande av föreskrifter som gäller enligt 7 kap. 15 § miljöbalken." Delegat är bygglovhandläggare och kommun-ekolog.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterad den 14 juni 2010 med bilaga där revideringar redovisas

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 144

Informationsärenden; bygglov och bygganmälan

Åsa Larsson informerar om värmeverk på Korsnäs och tankstationer. Lars Skogsberg informerar kort om nya plan- och bygglagen.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 145

Dnr 2009-0116

Östveda 3:17, utökning av bostadsfastighet inom strandskyddat område

Begäran om samrådsyttrande gällande ansökan om utökning av tomt för bostadsändamål

Beslut

Byggnads- och miljönämnden tillstyrker att fastighetsbildning, genom fastighetsreglering, medges i enlighet med ansökan. Fastighetsbildningen bedöms inte strida mot bestämmelserna i 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen vad avser strandskyddsbestämmelserna i 7 kap miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Ägarna till Östveda 3:5 och 3:17 har ansökt om fastighetsreglering för utökning av den bebyggda bostadsfastigheten Östveda 3:17 med mark från Östveda 3:5. Berört område som ligger mellan nuvarande fastighetsgräns och Dalälvens strand är sedan länge ianspråktaget av ägarna till Östveda 3:17.

Berört område omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller strandskydd enligt 7 kap miljöbalken intill ett avstånd av 200 meter från Dalälven. Området (Nedre Dalälven) ligger inom riksintresseområde för naturvård och friluftsliv enligt 3 och 4 kap miljöbalken. 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 fastighetsregleringen berör ett område som omfattas av bestämmelserna om strandskydd begär lantmäterimyndigheten i enlighet med 4 kap 25 § fastighetsbildningslagen byggnads- och miljönämndens yttrande till den sökta fastighetsbildningen som underlag för bedömningen om huruvida fastighetsbildning kan medges.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 10 juni 2010

Kartor över området

§ 146

Dnr 2009-0232

Stensmar 1:1, avstyckning av bebyggd arrendetomt inom strandskyddat område
Begäran om samrådsyttrande gällande ansökan om avstyckning av tomt för bostadsändamål

Beslut

Byggnads- och miljönämnden tillstyrker att fastighetsbildning, genom avstyckning, medges för ett område som innefattar hemfridzonen om maximalt 800 m². Ett område närmast strandlinjen ska lämnas tillgängligt för allmänheten. 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 Stensmar 1:1 har ansökt om avstyckning av en befintlig bebyggd arrendetomt från Stensmar 1:1 på 1500 m². Tomten som ska avstyckas är bebyggd sedan 1950-talet med ett fritidshus på ca 25 m² med köksdel, två sovrum, storstuga samt uthus .

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 (Skatviken) ligger inom riksintresse för naturvård. 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 lantmäterimyndigheten i enlighet med 4 kap 25 § fastighetsbildningslagen byggnads- och miljönämndens yttrande till den sökta fastighetsbildningen som underlag för bedömningen om huruvida fastighetsbildning kan medges.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 10 juni 2010
Kartor över planområdet

§ 147

Dnr 2010-0059

Ytterhärde 8:2, avstyckning av bebyggd arrendetomt inom strandskyddat område
Begäran om samrådsyttrande gällande ansökan om avstyckning av tomt för bostadsändamål

Beslut

Byggnads- och miljönämnden tillstyrker att fastighetsbildning, genom avstyckning, medges i enlighet med ansökan. Fastighetsbildningen bedöms inte strida mot bestämmelserna i 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen vad avser strandskyddsbestämmelserna i 7 kap miljöbalken.

Ärendebeskrivning

Ägaren till Ytterhärde 8:2 har ansökt om avstyckning av en befintlig bebyggd arrendetomt från Ytterhärde 8:2 på ön Fasters holme i Storsjön nära Forsbacka. Tomten som ska avstyckas omfattar hela ön och är bebyggd sedan 1950-talet med ett fritidshus.

Berört område omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap miljöbalken intill ett avstånd av 100 meter från stranden. 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 lantmäterimyndigheten i enlighet med 4 kap 25 § fastighetsbildningslagen byggnads- och miljönämndens yttrande till den sökta fastighetsbildningen som underlag för bedömningen om huruvida fastighetsbildning kan medges.

Beslutsunderlag

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 10 juni 2010

Kartor över området

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 148

Informationsärenden; geografisk information

Fredrik Ekberg redovisar vinnarna tävling i 3D-animation av byggnader i Gävle, som förutom prispengarna också kommer att publiceras i Google Earth för allmän beskådan.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 149

Anmälningssärenden

Anmälan godkänns av beslut fattade enligt beviljad delegation från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, avdelningen för bygglov och bygganmälan samt avdelningen för fysisk planering. Förtecknade i separata listor, daterade den 23 juni 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Anmälan godkänns av avslutade fastighetsbildningsförrättningar från Lantmäterimyndigheten i Gävle kommun. Förtecknade i separat lista, daterad den 23 juni 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Anmälan godkänns av övriga ärenden för kännedom förtecknade i separat lista, daterad den 23 juni 2010, hos Bygg & Miljö Gävle.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 150

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 i september av Mikael Ekman.

Lars Kangas (S) tidigare besvarade fråga om sälgar följs upp i september genom utlovad åiterrapportering av Mikael Ekman.

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

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 151

Kurser och konferenser

Vice ordförande Seppo Laine (V) deltar vid World Ecological Forum 1-2 juli 2010 i Visby.

Justerare

Utdragsbestyrkande