



På grund av personuppgiftslagens bestämmelser är vissa uppgifter i detta protokoll markerade med XXX.

Sid 1 (34)

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

### Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2011-05-25

*Plats* Amsterdam, Förvaltningshuset  
*Tid* Kl. 13:00-17:00

*Närvarande* Se sidan 2

*Justeringens plats och tid* Bygg & Miljö Gävle 2011-06-07 *Paragrafer* 96-119

*Sekreterare* \_\_\_\_\_  
Elisabeth Börjeson

*Ordförande* \_\_\_\_\_  
Jörgen Edsvik

*Justerare* \_\_\_\_\_  
Dan Lorén

---

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har offentliggjorts genom anslag

*Organ* Byggnads- och miljönämnden

*Sammanträdesdatum* 2011-05-25

*Anslag sätts upp* 2011-06-08 *Anslag tas ned* 2011-06-29

*Förvaringsplats för protokollet* Bygg & Miljö Gävle

*Underskrift* \_\_\_\_\_  
Elisabeth Börjeson

|                                |                                      | Närvarande | Ej närvarande | Paragraf     |
|--------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------|--------------|
| <i>Ledamöter</i>               | Jörgen Edsvik (S), ordförande        | X          |               | 96-119       |
|                                | Magdalena Ostojic (S)                | X          |               | 96-119       |
|                                | Ellinor Hedblom (S)                  | X          |               | 96-119       |
|                                | Ola Johansson (S)                    | X          |               | 96-119       |
|                                | Jonas Ryberg (S)                     | X          |               | 96-119       |
|                                | Dan Lorén (MP), vice ordförande      | X          |               | 96-119       |
|                                | Seppo Laine (V)                      | X          |               | 96-119       |
|                                | Roland Nilsson (M)                   | X          |               | 96-119       |
|                                | Åsa Källdén (M)                      |            | X             |              |
|                                | Robert Waller (M)                    | X          |               | 96-119       |
|                                | Björn Frankson (M)                   | X          |               | 96-119       |
|                                | Per-Enar Hammarstrand (FP)           | X          |               | 96-119       |
|                                | Anna Wretblad (C)                    | X          |               | 96-119       |
| <i>Tjänstgörande ersättare</i> | Johanna Hartung (M)                  |            |               | 96-119       |
| <i>Ersättare</i>               | Birgitta Börjel (S)                  |            | X             |              |
|                                | Tord Wendleman (S)                   | X          |               | 96-119       |
|                                | Maria Pärssinen (S)                  |            | X             |              |
|                                | Therese Metz (MP)                    |            | X             |              |
|                                | Ingela Nässén (V)                    |            | X             |              |
|                                | Linus Gunnarsson (M)                 |            | X             |              |
|                                | Johanna Hartung (M)                  | X          |               | 96-119       |
|                                | Kjell Helling (FP)                   |            | X             |              |
| Rosmari Holmgren (KD)          | X                                    |            | 96-119        |              |
| <i>Övriga närvarande</i>       | Elisabet Jonsson Bygg- och miljöchef |            |               | 96-119       |
|                                | Elisabeth Börjeson Nämndsekreterare  |            |               | 96-119       |
|                                | Tuija Otterstam, Administrativ chef  |            |               | 96-119       |
|                                | Ulf Göransson, Byggnadsinspektör     |            |               | 96-119       |
|                                | Petter Jonegård, Planchef            |            |               | 105-110      |
|                                | Astrid Grinell, Miljöinspektör       |            |               | 103-104      |
|                                | Fredrik Hedlund, tf Miljöchef        |            |               | 103-104, 119 |
|                                | Maria Lind, Kommunekolog             |            |               | 108          |
|                                | Henry Grew, Planarkitekt             |            |               | 110          |
|                                | Lena Boox, Kommunantikvarie          |            |               | 111-112      |
|                                | Lars Skogsberg, Arkitekt             |            |               | 111-114      |
|                                | Åsa Larsson, Bygglovchef             |            |               | 111-114      |
|                                | Anna-Karin Rinne, Lantmätare         |            |               | 115-117      |
| Kjell Blomberg, Lantmäterichef |                                      |            | 119           |              |

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 96

## **Fastställande av föredragningslista**

Föredragningslistan fastställs med mindre justeringar i föredragningsordningen samt ett extra informationsärende;

ärende 13 och 14 föredras efter ärende 8 och extra informationsärende från bygglov och bygganmälan föredras efter ärende 15.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 97

## **Anmälan av beredning**

Beredning har ägt rum den 11 maj, kl. 13.00 – 17.00 med ordförande Jörgen Edsvik (S), vice ordförande Dan Lorén (MP), Seppo Laine (V), Roland Nilsson (M), förvaltningschef Elisabet Jonsson, administrativ chef Tuija Otterstam, nämndsekreterare Elisabeth Börjeson samt föredragande tjänstemän.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 98

## **Förvaltningschefens information**

Förvaltningschef Elisabet Jonsson informerar om kommunstyrelsens beslut att föreslå sammanslagning av Bygg & Miljö Gävle och Tekniska kontoret, ärendet avgörs slutligen i Kommunfullmäktige.

Elisabet Jonsson informerar också om förvaltningarnas gemensamma medarbetardag som genomförs som ett led i arbetet inför sammanslagningen. Inspirationsdagen genomförs i Gasklockorna, deltar som inspiratörer gör kommundirektör Göran Arnell samt konsulten Jan Rasmuson på temat "Att leda sig själv i förändring". Föreläsningarna följs av workshops där alla medarbetare deltar aktivt i diskussioner utifrån givna frågeställningar. Kvällen avslutas med middag och lokala underhållare.

Vidare informeras om planerad verksamhetsplanering för byggnads- och miljönämnden 21-22 juni. Elisabet går igenom programmet för de båda planeringsdagarna.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 99

## **Personalinformation**

Förvaltningschef Elisabet Jonsson informerar om förvaltningens nya medarbetare, bland annat byggnadsinspektör Ulf Göransson som presenterar sig, samt pågående rekryteringsprocesser och planer för sommarjobbare – alla avdelningarna tar emot en var.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 100

## **Ekonomisk information**

Administrativ chef Tuija Otterstam informerar om månadsrapport för april och verksamhetsuppföljning.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 101

## **Allmän information från nämndens ledamöter**

Inget förtroendemannaråd har genomförts, men Dan Lorén (MP) informerar om sitt deltagande vid Tillgänglighetsrådets sammanträde den 16 maj.

Ordförande Jörgen Edsvik stämmer av planerade kurser och konferenser.

Magdalena Ostojic (S) återrapporterar från deltagande vid seminariet ”Planera för vattenförsörjning” som arrangerades av SKL, Vattenmyndigheterna och Svenskt Vatten den 29 mars i Stockholm. Ämnen för dagen var bland annat sektorsövergripande vattenplanering/strategisk vattenförvaltning, hantering av miljö kvalitetsnormerna samt tillsynsvägledning.

Ellinor Hedblom (S) och Johanna Hartung (M) återrapporterar från seminariet ”Global Forum Stockholm 2011 - Business Innovation for Sustainable Growth” som genomfördes i Stockholm den 11 maj. Ämnen för dagen var bland annat luft- och vattenkvalitet, trafik och gröna byggnader. Under dagen genomfördes också en rad prisutdelningar inom områdena; hållbar forskning, hållbar innovation, hållbar stad och hållbar rapportering.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:  
Kommunled-  
ningskontoret

§ 102

Dnr 11BMN23

## **Delårsrapport 1 år 2011 för byggnads- och miljönämnden**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden godkänner delårsrapport 1 år 2011.

### **Ärendebeskrivning**

Avstämning och bedömning av måluppfyllelsen görs mot förvaltningens verksamhetsplan 2011 och mot de avdelningsspecifika aktiviteterna. Bygg & Miljö Gävle bedömer att målen till stor del uppfylls under året.

### **Beslutsunderlag**

Verksamhetsberättelse daterad den 13 maj 2011

Internkontrollrapport daterad den 13 maj 2011

Avstämning/prognos för måluppfyllelse

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 103

Dnr 2011/0064

Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Norrlandet 4:17, Sippstigen 13**

### **Ansökan om avloppstillstånd för WC och BDT**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden beviljar XXX, med personnummer XXX, tillstånd för avloppsanläggning för WC och BDT-vatten på fastigheten Norrlandet 4:17. Anläggningen ska bestå av en sluten tank för WC med en storlek på 3-6 m<sup>3</sup> samt en tvåkammарbrunn på 1,5 m<sup>3</sup> och en efterföljande markbädd på minst 15 m<sup>2</sup> för BDT-vattnet.

Tillstånd beviljas under förutsättning att villkor listade i yttrande från Bygg & Miljö Gävle (under rubriken Förslag till beslut), daterad den 13 april 2011, följs.

#### **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/miljöskydd. Bygg & Miljö Gävle bedömer baserat på det underlag som inkommit att anläggningen är godtagbar ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt, förutsatt att villkoren i yttrandet uppfylls.

Avgift debiteras enligt taxa 4746 kr . Faktura skickas separat.

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 Kommunfullmäktige den 14 december 2009 (§221).

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 13 april 2011

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 104

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

Miljöinspektör Astrid Grinell informerar om pågående avloppsinventering på Eskön.

Tf Miljöchef Fredrik Hedlund avrapporterar uppföljning av Tillsynsplan 2011 avseende tertial 1.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:  
Kommunsty-  
relsen

§ 105

Dnr 11BMN21

## **Motion – ”Bygg inte sönder Gävles parker” Remiss från Kommunstyrelsen**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar vice ordförande Dan Loréns (MP) förslag till remissvar som sitt eget.

### **Ärendebeskrivning**

I Kommunfullmäktigeledamot Kenth Lövgrens (FP) motion föreslås att parkerna Klockgjutarparken (Timmermansgatan) och Slottsparken ges ett bättre skydd mot kommande exploateringar samt att Klockgjutarparken även officiellt ges detta namn.

Byggnads- och miljönämnden instämmer i motionens intentioner att bevara och stärka skyddet för stadens parker och grönstruktur. I majoritetens överenskommelse för mandatperioden 2011-2014 sägs att ”en grönare och mer levande stad inbjuder till aktivitet. De stadsnära grönytorna är en resurs som måste bevaras och utvecklas som en del av det gemensamma attraktiva vardagsrummet.”

I en tredjedel av parken på Timmermansgatan finns planer på att bygga ett nytt flervåningshus. En nybyggnation kommer att ta en betydande del av parken i anspråk och skugga kvarvarande del av parken. Slottstorget bör inte bebyggas ytterligare, även om befintliga planer medger detta, utan ses som en värdefull del av innerstadens betydelsefulla grönområden.

### **Beslutsunderlag**

Remisshandlingar

Förslag till remissvar från Bygg & Miljö Gävle daterat den 11 maj 2011

Utdrag ut Översiktsplan Gävle stad

Sammanställning av grönyta som tas i anspråk i Översiktsplan Gävle stad

Förslag till remissvar från vice ordförande Dan Lorén (MP)

## Yrkanden

Ordförande Jörgen Edsvik (S) yrkar att förslaget till remissvar från Bygg & Miljö Gävle antas som nämnden eget.

Vice ordförande Dan Lorén (MP) yrkar att hans eget förslag till remissvar ska antas som nämnden eget.

Per-Enar Hammarstrand (FP) yrkar att nämnden ska begära att ett tillägg ska göras till motionens skrivning med innebörden att om exploatering i undantagsfall ändå får ske, ska minst dubbla exponeringsytan anvisas som ny parkmark.

Ordföranden (S) yrkar att nämnden inte ska begära ett tillägg ska göras till motionens skrivning gällande dubbel exponeringsyta.

## Propositionsordning

Ordförande ställer yrkandena mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt ordförandes förslag. Omröstning begärs och medges. Ordförande ställer åter yrkandena mot varandra - den som röstar i enlighet med ordförandes förslag svarar ja och den som röstar i enlighet med vice ordförandes förslag svarar nej - och finner att nämnden beslutar enligt vice ordförandes förslag.

| Ledamöter                      | Ja | Nej | Avstår |
|--------------------------------|----|-----|--------|
| Jörgen Edsvik, ordförande (S)  | X  |     |        |
| Magdalena Ostojic (S)          |    | X   |        |
| Ellinor Hedblom (S)            | X  |     |        |
| Ola Johansson (S)              | X  |     |        |
| Jonas Ryberg (S)               | X  |     |        |
| Dan Lorén (MP)                 |    | X   |        |
| Seppo Laine (V)                | X  |     |        |
| Roland Nilsson (M)             |    | X   |        |
| Robert Waller (M)              |    | X   |        |
| Björn Frankson (M)             |    | X   |        |
| Per-Enar Hammarstrand (FP)     | X  |     |        |
| Anna Wretblad (C)              |    | X   |        |
|                                |    |     |        |
| <b>Tjänstgörande ersättare</b> |    |     |        |
| Johanna Hartung (M)            |    | X   |        |

Ordförande ställer Per-Enar Hammarstrands (FP) yrkande om tillägg i motions-texten mot sitt eget yrkande på avslag av tilläggstext och finner att nämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

### **Reservation**

Per-Enar Hammarstrand (FP) reserverar sig mot beslutet.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:  
Kommunsty-  
relsen

§ 106

Dnr 11BMN43

## **Motion – ”Socialt ansvar vid inköp och införande av ISO 26000”**

### **Remiss från Kommunstyrelsen**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar Bygg & Miljö Gävles förslag till remissvar som sitt eget.

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har begärt att byggnads- och miljönämnden ska yttra sig angående motionen ”Socialt ansvar vid inköp och införande av ISO 26000”.

Byggnads- och miljönämnden ställer sig positiv till införandet av socialt ansvarstagandet vid upphandling av all inköp i Gävle kommunkoncern enligt de föreslagna sju principerna där både miljön och mänskliga rättigheterna lyfts tydligt fram.

Däremot kan inte nämnden yttra sig om ISO 26000 eller vilket IT-stöd ska utnyttjas, för detta behövs mer noggrannare beskrivning om dess innehåll och funktionalitet. Att systematiskt kunna arbeta med dessa frågor vid all typ av upphandling krävs det naturligtvis ett it-baserat verktyg, men också fastställda principer och rutiner. Det kommer även att finnas ett stort behov av informationsinsatser men även utbildningsinsatser för att få genomslagskraft i hela koncernen.

Byggnads- och miljönämnden föreslår att dessa frågor lyfts fram och belysas i den framtida inköpsstrategin för Gävle kommunkoncernen som just nu arbetas fram.

#### **Beslutsunderlag**

Remisshandlingar

Förslag till remissvar daterad den 17 maj 2011

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:  
Kommunsty-  
relsen

§ 107

Dnr 11BMN44

## **Motion – ”Gävle kommun, en ekokommun” Remiss från Kommunstyrelsen**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar Bygg & Miljö Gävles förslag till remissvar som sitt eget.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har begärt att byggnads- och miljönämnden ska yttra sig angående motionen ”Gävle Kommun - en ekokommun”.

Byggnads- och miljönämnden ställer sig positiv till att utveckla Gävle än mer mot en ekokommun. Hållbarhetsarbetet är förvaltningens kärnverksamhet, som sker dagligen från handläggningen i varje enskilt ärende till mer övergripande i miljöövervakning. Just nu pågår ett arbete med framtagande av ett miljöstrategiskt program, lett från kommunledningskontoret. Det kommer att staka ut mål, metoder, organisation och uppföljning för våra strategiska miljöfrågor och därmed samla kommunens åtaganden på området.

Att lära av andra framgångsrika kommuner är viktigt och sker kontinuerligt på olika sätt och i olika grupperingar. Det stämmer även väl överens med Gävle kommuns ambition med omvärldsbevakning. Om Sveriges Ekokommuner (Sekom) är det bästa nätverket är svårt att säga. Byggnads- och miljönämnden ser positivt på möjligheten att delta som observatör under ett år, som motionen påtalar. Slutgiltigt medlemskap bör vägas in i hållbarhetsstrategin, då överblick över bästa nätverk bör skapas.

Byggnads- och miljönämnden föreslår att medlemskap i rätt nätverk för hållbarhet, inklusive Sekom, belyses i den framtida hållbarhetsstrategin som just nu arbetas fram.

### **Beslutsunderlag**

Remisshandlingar

Förslag till remissvar daterad den 17 maj 2011

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras:  
Kommunsty-  
relsen

§ 108

Dnr 11BMN59

## **Yttrande avseende flytt av varg**

### **Remiss från Länsstyrelsen**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden har inga invändningar mot Länsstyrelsens förslag att peka ut ett område mellan Hedesunda och Gävle för en inflyttning av vuxen varg.

Byggnads- och miljönämnden anser vidare, liksom Länsstyrelsen att fortsatt dialog med de boende i området är viktig efter ett eventuellt beslut om flytt av varg.

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen önskar få byggnads- och miljönämnden synpunkter inför svar till Regeringen, avseende uppdrag att peka ut områden för en flytt av vuxen varg från Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen i Gävleborgs län har fått i uppdrag av Regeringen att peka ut lämpliga områden för utsättning av varg. Områdena ska beslutas av viltförvaltningsdelegationerna innan uppdraget redovisas till Naturvårdsverket. Länsstyrelsens motivering för att föreslå området mellan Hedesunda och Gävle för utsättning av vuxen varg är följande;

- innefattar stora markägare, bolagsmark
- ligger i Gästrikland
- har något mindre andel djurproducenter jämfört med övriga delen av södra Gästrikland - det är inte möjligt att hitta ett område helt fritt från djurproducenter
- har inga aktiva fåbodar, dessa finns något sydväst om området
- en mil från järnväg och större vägar
- inte i direkt anslutning till områden där myggfrågan är som värst
- gränsar till spridningsområdet Uppsala
- långt från renskötselområdet och Norge
- långt från redan etablerade vargrevir

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Länsstyrelsen ser både för- och nackdelar med valet av område. Utgångspunkten har varit att minimera en inflyttad vargs inverkan på människors leverne. Länsstyrelsen ser det som viktigt att kunna bistå med aktiva åtgärder på den plats och i det område där vargen väl etablerar sig.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterad den 10 maj 2011

Karta med områdesmarkering

Sammanställning av inkomna synpunkter i ärendet

### **Yrkanden**

Jonas Ryberg (S) yrkar att tillägg bör göras i remissvaret om vikten av fortsatt dialog mellan Länsstyrelsen och de boende i området är viktig efter ett eventuellt beslut om flytt av varg.

### **Propositionsordning**

Ordförande Jörgen Edsvik (S) ställer yrkandet om tillägg till yttrandet mot oförändrat yttrande och finner att nämnden beslutar enligt tilläggsyrkandet.

### **Reservation**

Björn Frankson (M) och Per-Enar Hammarstrand (FP) reserverar sig mot beslutet att byggnads- och miljönämnden inte har några invändningar att Länsstyrelsen pekar ut angivet område som lämpligt för inflyttning av varg.

Expedieras: § 109

Dnr 10BMN376

Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

## **Söder 60:5, Sockerbruksgränd Detaljplan för bostäder**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändringar.

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en delning av fastigheten Söder 60:5. Planen föreslår även skydds- och varsamhetsbestämmelser för de befintliga byggnaderna.

Planen har varit utställd för granskning under perioden 18 mars till 15 april 2011. Yttranden utan erinringar har inkommit under utställningstiden från Länsstyrelsen, Gästrike Vatten AB och Tekniska kontoret. 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 daterad den 12 maj 2011

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 14 mars 2011

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 14 mars 2011

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 110  
Enligt sändlista  
i utlåtande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

Dnr 10BMN244

## **Sörby Urfjäll 28:4 m.fl. Detaljplan för kontor med utbildningslokaler m.m.**

### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden antar detaljplanen utan ändringar.

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra användning för industri, inomhusidrott och kontor med utbildningslokaler (inte grundskola). Motivet är att området inte är lämplig för all slags skolverksamhet.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 8 mars – 4 april 2011. Yttranden utan erinringar har inkommit från Tekniska Kontoret, Gästrike Vatten AB samt Barn & Ungdom. Yttranden med erinringar har inkommit från Länsstyrelsen, Trafikverket, Gästrike Återvinnare, Syntronic AB och Backman Info. Dessa bemöts i utlåtandet från Bygg & Miljö Gävle med kommentarer samt vilka åtgärder de eventuellt medfört i planens utformning. Yttrandena återfinns i sin helhet som bilagor till utlåtandet. Från samrådsskedet kvarstår inga erinringar.

Sammanfattningsvis berör synpunkter trafiksäkerhetsåtgärder, skyddsavstånd till parkeringsplats, utformning av staket och dagvattendammar, lokalisering av busshållplats, lämplighet av användning samt redaktionella synpunkter. Redaktionella ändringar av förslaget har gjorts.

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 daterad den 5 april 2011

Plan- och genomförandebeskrivning daterad den 5 april 2011

Miljökonsekvensbeskrivning daterad den 15 februari 2011

Plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning daterad den 5 april 2011

Yttrande från Länsstyrelsen inkommet den 25 mars 2011

Yttrande från Trafikverket inkommet den 21 mars 2011

Yttrande från Gästrike Återvinnare inkommet den 1 april 2011

Yttrande från Robur Consulting & Business inkommet den 1 april 2011

Yttrande från Arne Backman Information AB inkommet den 11 april 2011

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 111  
Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

Dnr 2010BMN1588

## **Villastaden 9:6**

### **Anmälan om olovlig rivning av garage, olovlig fasadändring samt rivning och återuppbyggnad – ansökan om rivningslov och bygglov**

#### **Beslut**

##### **Bostadshus**

Bygglov beviljas enligt ansökan med stöd av plan- och bygglagens bestämmelser i 8 kap 11§. Rivningslov beviljas enligt ansökan med stöd av plan- och bygglagens bestämmelser i 8 kap 16§. Beslutet omfattar bygglov, rivningslov, rivningsanmälan och bygganmälan.

Bygg- respektive rivningsanmälan med tillhörande kontroll- och rivningsplan har inte lämnats in i ärendet. Då åtgärderna i huvudsak redan är vidtagna finns inte möjlighet att hantera detta i efterhand

Byggnadsavgift ska uttas motsvarande 4 gånger avgiften för rivningslov för den utförda rivningen i enlighet med reglerna i plan- och bygglagen 10 kap 4 §. Avgiften uppgår till 7360 kronor (1804 x 4). Särskild avgift tas ut med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 6 §. Den särskilda avgiften bestäms till 2120 kronor (42400/20). En lagfaren fastighetsägare är registrerad till Villastaden 9:6; Jan Anders Tangen, och han ska ansvara för byggnadsavgift och tilläggsavgift.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

## **Beslut (forts.)**

### **Garage**

Rivningslov beviljas enligt ansökan med stöd av plan- och bygglagens bestämmelser i 8 kap 16 §. Beslutet omfattar rivningslov och rivningsanmälan. Rivningsanmälan och rivningsplan är inte inlämnade i ärendet. Då åtgärden redan är vidtagen och rivningsmaterialet borta finns inte heller möjlighet att hantera detta i efterhand. .

Byggnadsavgift ska uttas motsvarande 4 gånger avgiften för rivningslov för den utförda rivningen i enlighet med reglerna i plan- och bygglagen 10 kap 4 §. Avgiften uppgår till 6560 kronor (1640 x 4). Särskild avgift tas ut med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 6 §. Den särskilda avgiften bestäms till 2120 kronor (42400/20).

Frågan beträffande uttag av tilläggsavgift överlämnas till Förvaltningsrätten för prövning enligt plan- och bygglagen 10 kap 8 §. Tilläggsavgiften uppgår till 9 000 kronor (18 kvm x500). En lagfaren fastighetsägare är registrerad till Villastaden 9:6, Jan Anders Tangen, och han ska ansvara för byggnadsavgift och tilläggsavgift.

### **Övrigt**

Om utredning visar att avgifterna ska beräknas enligt bestämmelserna i nya plan- och bygglagen, trots att ansökan gjordes innan lagändringen, och att beloppen då blir lägre – ska dessa avgifter ersätta de avgifter som fastställts i och med nämndens beslut om bostadshus och garage.

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan om olovliga åtgärder inkom till byggnads- och miljönämnden den 16 december 2010. Efter utredning har det framkommit att dessa åtgärder gällde fasadändring på fasad mot väster samt rivning och återuppbyggnad av veranda på fasad mot öster samt rivning av garage.

För området gällde detaljplan, antagen 1924.

Ansökan uppfyller kraven för bygglov respektive rivningslov enligt 8 kap 11 och 16 § plan- och bygglagen.

## **Beslutsunderlag**

Yttranden från Bygg & Miljö Gävle daterade den 12 maj 2011

Anonym anmälan om olovligt byggande inkommen den 16 december 2010

Anmodanden daterade den 18 januari samt 4 februari 2011

Fotodokumentation från fastigheten

Skrivelse från sökanden inkommen den 25 januari 2011

Kommunikationsskrivelser daterade den 1 mars, 15 mars samt 27 april 2011

Ansökan om bygglov, rivningslov och utvändig ändring inkommen den 10 februari 2011 med tillhörande bilagor

## **Yrkanden**

Björn Frankson (M) yrkar att utredning bör göras om avgifterna ska beräknas enligt bestämmelserna i nya plan- och bygglagen, även om ansökan inkom före lagändringen.

## **Propositionsordning**

Ordförande Jörgen Edsvik (S) ställer yrkandet om att utredning bör genomföras mot att utredning inte behöver genomföras och finner att nämnden beslutar enligt yrkandet om utredning.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 112

### **Informationsärenden; bygglov och bygganmälan**

Kommunantikvarie Lena Boox informerar om renovering av före detta Holmsunds skola i Bomhus, till bostäder.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 113

Dnr 11BMN65

## **Sammanhållen bebyggelse**

### **Ändrad definition enligt ny plan- och bygglag (SFS 2010:900)**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden beslutar

- att ersätta begreppet samlad bebyggelse med begreppet sammanhållen bebyggelse,
- att ge Bygg & Miljö Gävles det tolkningsföreträde som krävs för att göra bedömningen om en fastighet är belägen innanför eller utanför sammanhållen bebyggelse som inte definierats på kartan,
- att ge Bygg & Miljö Gävles tjänstemän på avdelningen för bygglov och bygganmälan befogenhet att ändra i kartunderlaget för sammanhållen bebyggelse i de fall bedömningen gjorts att aktuell fastighet uppfyller kraven per definition att ingå i sammanhållen bebyggelse.

#### **Ärendebeskrivning**

I och med att den nya plan- och bygglagen, SFS 2010:900 (PBL) träder ikraft den 2 maj 2011, utgår begreppet *samlad bebyggelse* (enligt SFS 1987:10, 8 kap.5 §). *Sammanhållen bebyggelse* som begrepp införs i 9 kap 7 § plan och bygglagen, SFS 2010:900.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 10 maj 2011

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Expedieras: § 114  
Enligt sändlista  
i yttrande från  
Bygg & Miljö  
Gävle

Dnr 2011BMN0830

## **Bönan 10:5**

### **Ansökan om bygglov för uthus**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Som villkor för beslutet gäller:

Åtgärden har redan utförts. Byggnads- och miljönämnden beslutar att ändring behöver vidtas enligt inlämnad ritning i fråga om tak, fönster, färgsättning samt toalett- och köksinredning. Ändringen ska vara gjord senast tre månader efter det att nämndens beslut har vunnit laga kraft. 9 kap 38 § PBL.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig. Intyg om genomförd kurs i nya PBL ska lämnas in till Bygg & Miljö Gävle.

Namn: XXX

Adress: XXX

Avgiften för bygglovet är 0 kronor, då avgift tidigare betalats för bygglov som inte vunnit laga kraft.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnads- och miljönämnden meddelade bygglov för så kallat brygghus 2005-09-21. Beslutet överklagades av en granne. Länsstyrelsen avslag överklagandet medan Länsrätten upphävde bygglovet genom en dom 2006-05-18. Sökanden överklagade Länsrättens dom och Kammarrätten beviljade prövningstillstånd. Kammarrätten beslutar i en oenig dom 2007-02-22 att sökandens överklagande avslås och därmed kvarstår Länsrättens undanröjande av beviljat bygglov. Kammarrättens beslut överklagades till regeringsrätten men prövningstillstånd medgavs inte. Bygglov saknas således och ska prövas på nytt. Byggnaden uppfördes under den tid som prövning av överklagande pågick. Efter flera omarbetningar av ritningarna ansöks nu om bygglov för uthus.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

För området gäller detaljplan, antagen 1994-04-23 och beslutet vann laga kraft 1995-11-23. Detaljplanens genomförandetid har numera gått ut, men det är värt att notera att ansökan om bygglov för "brygghus" första gången inlämnades 2004-10-07, alltså inom genomförandetiden (10 år).

Detaljplanen anger q, vilket betyder värdefull miljö. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Högst en sjättedel av tomten får bebyggas. Fastigheten ingår i område av riksintresse för kulturmiljövård.

Tidigare bygglov upphävdes av länsrätten och upphävandet bekräftades av kammarrättens dom 2007-02-22. Kammarrättens dom blir vägledande för vilka ändringar som blir nödvändiga för att pröva och medge ett bygglov på nytt. Ansökan uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Åtgärderna får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (10 kap 3§ plan- och bygglagen). Tekniskt samråd krävs. kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas efter överenskommelse om tid. Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen. Åtgärderna kräver tillstånd från fastighetsägaren i de fall sökande inte är fastighetsägare.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterad den 19 maj 2011

Tjänsteanteckning daterad den 8 maj 2011

Bilaga till bygglovansökan inkommen den 3 maj 2011

Bygglovhandling beskrivande situationsplan, plan, sektion daterad den 3 maj 2011

Bygglovhandling beskrivande fasader daterad den 3 maj 2011

Redogörelse för ärendets historik daterad den 19 maj 2011

§ 115

Dnr X117001

## **Del av Hedesunda-Ön 2:7**

### **Avstyckning inom strandskyddsområde – begäran om samrådsyttrande**

#### **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 Hedesunda-Ön 2:7 har ansökt om två avstyckningar från Hedesunda-Ön 2:7 som omfattar befintliga fritidshus.

Berört område omfattas inte av detaljplan. För området gäller riksintresse för naturvård och friluftsliv samt strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap miljöbalken intill ett avstånd av 200 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.

Kommunekologen motsätter sig inte en avstyckning enligt ansökan, då området är bebyggt. En avstyckning från Hedesunda-Ön 2:7 i enlighet med ansökan bedöms därmed inte motverka syftet med strandskyddet. Samråd med länsstyrelsen har hållits som tillstyrker fastighetsbildning enligt ansökan.

Eftersom avstyckningarna berör ett område som omfattas av bestämmelserna om strandskydd begär Bygg & Miljö Gävle, Lantmäterimyndigheten, byggnads- och miljönämndens yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 2 maj 2011

Kartor över området

Fotografier från området

§ 116

Dnr X117025

## **Del av Södra Åbyggeby 3:3**

### **Avstyckning inom strandskyddsområde – begäran om samrådsyttrande**

#### **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 Södra Åbyggeby 3:3 har ansökt om avstyckning av en del av område 11 som omfattar en befintlig bostad.

Berört område omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap miljöbalken intill ett avstånd av 200 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 Bygg & Miljö Gävle, Lantmäterimyndigheten, byggnads- och miljönämndens yttrande.

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 2 maj 2011

Kartor över området

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 117

Dnr X107152

## **Säljemar 3:30**

### **Avstyckning inom strandskyddsområde – begäran om samrådsyttrande**

#### **Beslut**

Byggnads- och miljönämnden tillstyrker att fastighetsbildning medges för utökning av Säljemar 3:30 i enlighet med ansökan samt att en anpassning av gränsen mot nuvarande strandlinje görs.

Vid denna anpassning, som ska utformas efter besiktning av kommunekologen, får ett mindre vattenområde föras till fastigheten.

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 Säljemar 3:30 har ansökt om utökning av den befintliga bostadsfastigheten med mark från Säljemar 3:5. Berört område är till stor del ianspråktaget som vägmark. Eftersom fastighetsgränsen, som fastställdes vid avstyckning 1970, inte följer nuvarande strandlinje bör samtidigt denna gräns anpassas till nuvarande strandlinje. Därvid kan även ett mindre vattenområde komma att tillföras Säljemar 3:30, för att därmed få en naturlig avgränsning.

Berört område omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och ligger inte inom riksintresseområde. Strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap miljöbalken gäller intill ett avstånd av 300 meter från havskusten. 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.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

Kommunekologen motsätter sig inte en fastighetsreglering i enlighet med ansökan samt en viss anpassning av gränsen mot stranden. Detaljutformningen fastställs efter besiktning på plats av kommunekologen. En utökning av Säljemar 3:30 i enlighet med förslaget bedöms inte motverka syftet med strandskyddet.

Eftersom avstyckningen berör ett område som omfattas av bestämmelserna om strandskydd begär Bygg & Miljö Gävle, Lantmäterimyndigheten, byggnads- och miljönämndens yttrande.

### **Beslutsunderlag**

Yttrande från Bygg & Miljö Gävle daterat den 12 maj 2011

Kartor över området

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 118

## **Anmälningssärenden**

Anmälan godkänns av beslut fattade enligt beviljad delegation av miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt avdelningen för bygglov och bygganmälan, förtecknade i separata listor daterade den 25 maj 2011. Listorna återfinns som bilagor till protokollet.

Anmälan godkänns av avslutade fastighetsbildningsärenden av kommunala lantmäterimyndigheten, förtecknade i separat lista daterad den 25 maj 2011. Listan återfinns som bilaga till protokollet.

Anmälan godkänns av beslut fattade enligt beviljad delegation av avdelningen för fysisk planering:

- Yttrande till Länsstyrelsen avseende förslag till nytt kontrollprogram för den samordnade recipientkontrollen i Gästriklands sjöar, vattendrag och kustvatten, 2011-04-21, dnr: 11/0511-2
- Yttrande till Länsstyrelsen avseende förslag till bildande av naturreservatet Tröskens rikskärr, 2011-04-27, dnr: 11BMN47

Anmälan godkänns av övriga ärenden för kännedom, förtecknade i separat lista daterad den 25 maj 2011. Listan återfinns som bilaga till protokollet.

---

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 119

## **Frågor från nämndens ledamöter**

Roland Nilssons (M) fråga om vilka regler som gäller och vilka erfarenheterna är hos den kommunala lantmäterimyndigheten av att bilda 3D-fastigheter och ägarlägenhetsfastigheter besvaras av lantmäterichef Kjell Blomberg.

Roland Nilssons (M) fråga om vilka stadsvandringar Bygg & Miljö Gävle avser att anordna under den kommande sommaren besvaras av bygg- och miljöchef Elisabet Jonsson.

Roland Nilssons (M) fråga om det är möjligt för kommunen att överta tillsyn av A-anläggning från Länsstyrelsen besvaras av tf miljöchef Fredrik Hedlund.

Roland Nilsson (M) ställer fråga om Bygg & Miljö Gävle kan göra åt problemet med för höga halter av dioxin i fisk?

Roland Nilsson (M) ställer fråga vad Bygg & Miljö Gävle kan göra för att förmå fastighetsägarna att bebygga de obebyggda tomter som finns i centrala Gävle?

Roland Nilsson (M) ställer frågan vad Bygg & Miljö Gävle kan göra för att minska nedskräpningen i Gävle?