

Sammanträdesprotokoll

Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-28
§ 129-166

Plats och tid

08.00-13.30 Ordinarie sammanträde i Amsterdam, Förvaltningshuset

Närvarande

Se sidan 2

Justeringens tid

2014-06-05

Sekreterare Elisabeth Börjesson

Ordförande Jörgen Edsvik (S)

Justerare Håkan Rosén (M)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har offentliggjorts genom anslag.

Organ

Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2014-05-28

Anslag sätts upp

2014-06-05

Anslag tas ned

2014-06-28

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnad Gävle, Förvaltningshuset

Underskrift Elisabeth Börjesson

Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-28

Ledamöter	Närvaro	Frånvaro	Tjänstgörande ersättare	Paragrafer
Jörgen Edsvik (S), ordf.	X			129-166
Magdalena Ostojic (S)	X			129-166
Ellinor Hedblom (S)	X			129-166
Ola Johansson (S)		X	Tord Wendleman (S)	
Jonas Ryberg (S)	X			129-166
Dan Lorén (MP), vice ordf.	X			129-166
Seppo Laine (V)	X			129-166
Roland Nilsson (M)	X			129-166
Björn Frankson (M)	X			129-166
Linus Gunnarsson (M)	X			129-166
Håkan Rosén (M)	X			129-166
Per-Enar Hammarstrand (FP)	X			129-166
Anna Wretblad (C)	X			129-166

Ersättare	Närvaro	Frånvaro	Paragrafer
Birgitta Börjel (S)		X	
Tord Wendleman (S)	X		129-166
Maria Pärssinen (S)	X		129-166
Ulla Westerberg (MP)	X		129-142, 144-166
Ingela Nässén (V)	X		129-166
Maria Makbule Colak (M)	X		129-166
Veronica Liljeroth (M)		X	
Kjell Helling (FP)	X		129-150
Rosmari Holmgren (KD)	X		129-165

Övriga närvarande	Paragrafer
Elisabet Jonsson, Samhällsbyggnadschef	129-166
Elisabeth Börjesson, Nämndsekreterare	129-166
Eric Bergström, GIS-ingenjör	129-166
Maria Wahlström, Miljöinspektör	129-166
Camilla Olsson, Miljöinspektör	129-166
Tuija Otterstam, Administrativ chef/Ekonomichef	129-166
Therese Frilander, Ekonomisamordnare	129-166
Eva Brännlund, Miljöchef	136-139
Linnéa Sverkström Witte, Miljöinspektör	137
Gunnar Hägg, Miljöinspektör	139
Torsten Sörell, Miljöinspektör	139
Åsa A Larsson, Bygglovchef	140-148
Rickard Westling, Byggnadsinspektör	140-141
Kristin Johansson, Arkitekt	141-142
Fabian Ståhl, Arkitekt	142-144
Lena Boox, Kommunantikvarie	143
Thobias Nilsson, tf Planchef	163
Lars Skogsberg, Arkitekt	153, 164-166
Petter Jonegård, Projektledare bostäder	151
David Eldrot, Seniorkonsult	149

Justerare	Uppdragsbestyrkande

**Byggnads- och miljönämnden**

Sammanträdesdatum 2014-05-28

§ 130: Anmälan av beredning

Ordförande Jörgen Edsvik (S) informerar om att beredning har ägt rum den 14 maj kl. 13.00 – 17.00. Deltog gjorde ordförande, vice ordförande Dan Lorén (MP), Seppo Laine (V), Roland Nilsson (M), nämndsekreterare Elisabeth Börjesson, kommunikationssamordnare Malin Jacobsson samt föredragande tjänstemän.

Justerare			Uppdragsbestyrkande



Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-28

Dnr:
2014BMN0073

§ 148: Fastighet Vallbacken 14:2

Ansökan om bygglov för nybyggnad av radhus och garage

För kännedom enligt sändlista i yttrandet från Samhällsbyggnad Gävle samt till bygglovavdelningen

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beviljar bygglov enligt ansökan.

Nämnden uppmanar sökanden att i samband med beviljat bygglov genomföra exploateringen på ett sätt som bevarar äppelträdet.

Delges med besvärshänvisning enligt sändlista i yttrandet från Samhällsbyggnad Gävle

Kontrollansvarig

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig och nämnden godtar byggherrens förslag XXX.

Avgift

Kostnaden för handläggningen av ärendet är 83 369 kronor. I avgiften ingår kostnaden för slutbeskedet. Fakturan på avgiften skickas till sökanden i ett separat brev.

Vid besvärshänvisning bifogas delgivningskvitto och information om hur ärendet kan överklagas

Information till sökanden

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnads- och miljönämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900). Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, enligt 9 kap. 43 § PBL.

Sökanden ansvarar för att ritningar och andra handlingar utöver beslutet delges kontrollansvarige.

Ta också del av informationen under rubriken "Upplysningar" i yttrandet från Samhällsbyggnad Gävle daterat den 21 maj 2014, diarienummer (dnr) 2014/BMN0073-7, som bifogas detta beslut.

Meddelande om beslutet skickas till närmaste grannar. Beslutet tillkännages även i *Post- och inrikestidning*. Om ingen har överklagat beslutet efter 4 veckor vinner det laga kraft.

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för 7 st radhus i två våningar med tillhörande garage samt ett soprum. Bygglovets avser nybyggnad om cirka 1 380 m² BTA (kvadratmeter bruttoarea). Fasadmateriell blir murat mörkgrått tegel och liggande träpanel i ljusgrå kulör. Taket kläs med bandtäkt plåt.

Fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft den 24 oktober 2012 samt Översiktplan för Gävle stad 2025 antagen den 27 april 2009. Fastigheten är belägen inom område med värdefull kulturmiljö. Marken ägs idag av Gustavsplan AB/Kjell Norrman och kommunstyrelsen beslutade att godkänna markanvisningsavtalet på sitt sammanträde den 24 januari 2012.

Åtgärderna följer helt gällande detaljplan som är "skraddarsydd" för projektet. Till planen hör ett detaljerat gestaltungsprogram som förslaget helt ansluter till både vad gäller utformning, material och kulörer. Bostadsytan blir cirka 150 kvm (kvadratmeter) per radhus, uppdelat på två våningar. Planlösningarna är funktionella och har en trevlig öppenhet. Tillgängligheten inom bostäderna är väl tillgodosedd.

Justerare		Uppdragsbestyrkande	



Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-28

I uthuslängan blir det garage med förråd till varje radhus samt ett soprum. Besöksparkering samt handikapplats planeras vid den östra gaveln och det finns plats för cykel-parkering vid entréerna mot Sofiagatan. Väggarna mellan garagen kommer att utföras i nät för att spara plats. Energianvändningen ska klara kravet på 55 kwh/m² år. Fastighetens dagvatten tas omhand i en anläggning vid soprummet.

Ärendet återremitterades från byggnads- och miljönämndens sammanträde i mars med anledning av att det fanns önskemål om att få mer information om det äppelträd som finns på fastigheten. En utredning har genomförts av Tomas Lagerström, landskapsarkitekt och växtexpert hos Gröna Råd Växtkonsulter AB.

Handlingar som legat till grund för bedömningen är

- ansökan registrerad den 2 mars 2014
- anmälan av kontrollansvarig registrerad den 2 mars 2014
- situationsplan, fasad-, plan- och sektionsritningar registrerade 7 mars 2014
- förslag till kontrollplan registrerad den 2 mars 2014

Bedömning och motivering

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Vid bedömning av ärendet anser Samhällsbyggnad Gävle att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Beslutsunderlag

Yttrande från Samhällsbyggnad Gävle daterat den 21 maj 2014

Skrivelse från Sveriges Pomologiska Sällskap daterat den 14 april 2014

Skrivelse från Sveriges Pomologiska Sällskap daterat den 9 maj 2014

Skrivelse från Gröna Råd Växtkonsulter AB daterat den 1 maj 2014

Skrivelse från Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU) daterat den 11 april 2014

Förslag till beslut

Linus Gunnarsson (M) yrkar på återremiss med motiveringen att förvaltningen bör utreda ett möjligt markbyte med byggherren, utreda juridiska och ekonomiska påföljder vid ett eventuellt avslag samt invänta länsstyrelsens svar på ansökan om naturminnesförklaring av äppelträdet som skickats in.

Per-Enar Hammarstrand (FP) yrkar att bygglov inte ska beviljas.

Ordförande Jörgen Edsvik (S) yrkar att bygglov ska beviljas.

Ordförande yrkar också att nämnden ska göra en anteckning till protokollet att nämnden anser att det inte är en framkomlig väg att fortsätta bygga i stadens parker. Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige bör slå fast detta vid en aktualitetsförklaring av Gävle stads översiktsplan.

Ordförande yrkar även att nämnden ska efterfråga en allmän inventering av äppelträden i kommunen/länet.

Jonas Ryberg (S) yrkar att nämnden uppmanar byggherren att i samband med beviljat bygglov genomföra exploateringen på ett sätt som bevarar äppelträdet.

Justerare		Uppdragsbestyrkande	

Byggnads- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2014-05-28

Beslutsgång

Ordförande ställer återremissyrkandet mot förslaget att ärendet ska avgöras vid sittande sammanträde och finner att nämnden beslutar att ärendet ska avgöras.

Ordförande ställer sitt förslag att nämnden ska bevilja bygglov mot Hammarstrands förslag att bygglov ska avslås och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag. Omröstning begärs och medges. Nämnden godkänner följande beslutsgång: ja-röst för ordförandes förslag och nej-röst för Hammarstrands förslag. Med 8 ja-röster för ordförandes förslag och 5 nej-röster för Hammarstrands förslag beslutar nämnden att bifalla ordförandes förslag.

Ledamöter	Ja	Nej
Jörgen Edsvik, ordförande (S)	X	
Magdalena Ostojic (S)	X	
Ellinor Hedblom (S)	X	
Jonas Ryberg (S)	X	
Dan Lorén, vice ordförande (MP)		X
Seppo Laine (V)		X
Roland Nilsson (M)	X	
Björn Frankson (M)	X	
Linus Gunnarsson (M)		X
Håkan Rosén (M)	X	
Per-Enar Hammarstrand (FP)		X
Anna Wretblad (C)		X
Tjänstgörande ersättare		
Tord Wendleman (S)	X	

Ordförande finner också att nämnden ställer sig bakom samtliga tilläggsyrkanden och redovisa dem som tillägg till beslut samt anteckning till protokollet.

Reservationer

Linus Gunnarsson (M) reserverar sig mot beslutet att inte återremittera ärendet med motiveringen att förvaltningen bör utreda ett möjligt markbyte med byggherren, utreda juridiska och ekonomiska påföljder vid ett eventuellt avslag samt invänta länsstyrelsens svar på ansökan om naturminnesförklaring av äppelträdet som skickats in. Han reserverar sig också mot beslutet att bevilja bygglov.

Anteckning till protokollet

Byggnads- och miljönämnden anser att det inte är en framkomlig väg att fortsätta bygga i stadens parker. Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige bör slå fast detta vid en aktualitetsförklaring av Gävle stads översiktsplan.

Nämnden tycker att det skulle vara önskvärt med en allmän inventering av äppelträden i kommunen/länet.

Justerare	Uppdragsbestyrkande