

**Jävsnämnden**

Plats och tid Förvaltningsbyggnaden, Björken, torsdagen den 12 april 2018 kl 08:30-9:15

Beslutande ledamöter Gunnar Johansson (S), ordförande
Ursula Juntti Zitnick (S) ersätter Eva-Britt Ekberg (S)
Roland Nordin (M)

Närvarande ersättare Sandra Bergström (M)

Övriga närvarande Thomas Bryggare, byggnadsinspektör
Anders Ökvist, planingenjör § 21
Camilla Sandin, fastighetschef § 19
Cristina Hjorth Fresk, nämndsekreterare
Anne Vanhapiha, nämndsekreterare

Justerare Ursula Juntti Zitnick

Justeringens plats och tid
Samhällsbyggnadsförvaltningen 16 april 2018

Underskrifter

Sekreterare _____ Paragrafer §§ 16-22
Anne VanhapihaOrdförande _____
Gunnar JohanssonJusterare _____
Ursula Juntti Zitnick**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Jävsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-04-12

Datum då anslaget sätts Datum då anslaget tas
upp 2018-04-16 ned 2018-05-08Förvaringsplats för
protokollet SamhällsbyggnadsförvaltningenUnderskrift _____
Anne Vanhapiha



Jävsnämnden

Ärendelista

§ 16 Dnr	
Val av justerare.....	3
§ 17 Dnr	
Godkännande av ärendelista	4
§ 18 Dnr	
Delegationsbeslut	5
§ 19 Dnr 687/2017-BVT	
Kalix 9: 128, olovlig användning.....	6
§ 20 Dnr 124/2018-BLA	
Kalix 9: 16, bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av ishall	9
§ 21 Dnr 520/2017-PDP	
Del av Studenten 1, antagande av detaljplan	11
§ 22 Dnr	
Ordföranden informerar.....	12



KALIX KOMMUN

Jävsnämnden

§ 16

Val av justerare

Jävsnämndens beslut

Nämnden väljer Ursula Juntti Zitnick (S) att tillsammans med ordförande justera protokollet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Jävsnämnden

§ 17

Godkännande av ärendelista

Jävsnämndens beslut

Nämnden godkänner ärendelistan.



Jävsnämnden

§ 18

Delegationsbeslut

Jävsnämndens beslut

Jävsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningens personal och nämndens ordförande har med stöd av 6 kapitlet 37 § kommunallagen och delegationsordning fattat beslut i följande ärenden;

Brådskande ärenden

Beslut enligt 10.1, Beslut i brådskande ärenden

1. Studenten 1, förslag till ny detaljplan godkänns för granskning, 520/2017-PDP

Bygglov

Beslut enligt P1, Beslut om bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i plan- och bygglagen, PBL 9:30-9:32

2. Näsbyn 28:2, fasadändring, 222/2018-BLI
3. Rolfs 4:191, nybyggnad avloppspumpstation, 204/2018-BLA

Startbesked

Beslut enligt P14, Med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas

4. Björknäs 1:41, ändring av ventilation, 81/2018-BLA

Start- och slutbesked

Beslut enligt P14, Med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och P 18, Beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

5. Näsbyn 28:2, fasadändring, 222/2018-BLI
6. Rolfs 4:191, nybyggnad avloppspumpstation, 204/2018-BLA



Jävsnämnden

§ 19

Diariennr 687/2017-BVT

Kalix 9:128, olovlig användning

Jävsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift påförs fastighetsägaren Kalix kommun, för att olovligen använda en byggnad för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts eller beviljats bygglov för, genom att;

- Byggsanktionsavgift tas ut med 18 200 kronor, för att ha påbörjat ändringen och den nya användningen innan jävsnämnden meddelat bygglov eller startbesked, enligt 9 kap 8 § plan- och byggförordningen(PBF) och 11 kap 53 a § plan- och bygglagen(PBL).
- Byggsanktionsavgift tas ut med 3 640 kronor, för att ha tagit byggnaden i bruk för den nya användningen innan jävsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 9 kap 20 § PBF och 11 kap 53 a § PBL.

Motivering

En nedsättning av byggsanktionsavgiften till en fjärdedel, 18 200 + 3 640 totalt 21 840 kronor, enligt 11 kap 53 a § PBL, anser nämnden motiverat med tanke på de omständigheter som redovisas av fastighetsavdelningen i en skrivelse 28 mars 2018. Nämnden har vid bedömningen även beaktat den muntliga redogörelse som fastighetschef Camilla Sandin presenterar under jävsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot 8-10 kap PBL eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 § PBL.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL ska byggsanktionsavgift tas ut av de som var ägare till fastigheten eller det byggnadsverk som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till vad de avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Jävsnämnden får enligt 11 kap 53 a § PBL i enskilda fall sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid denna prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.



Jävsnämnden

Enligt 9 kap 2 § punkt 3 PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

- a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Enligt 10 kap 3 § punkt 1 PBL får en åtgärd inte påbörjas innan nämnden har meddelat ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggnadsåtgärder förrän nämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Beskrivning av ärendet

Räddningstjänsten informerade bygg- och miljöavdelningen 3 juni 2017 att den verksamhet som bedrivs i byggnaden sedan början av 2016 inte klarar kraven gällande brandskyddet för ett gruppboende i verksamhetsklass 5B (vk5B). Vid den påföljande handläggningen framkom att den ändrade användningen som pågått från 2016 varken har bygglov för den ändrade användningen eller anpassningarna i brandskyddet för detta. Efter skriftlig kommunikering med fastighetsavdelningen 16 augusti 2017 lämnades en bygglovsansökan in i efterhand för ändrad användning och en anpassning till vk5B.

En byggsanktionsavgift ska därför tas ut med 72 800 kronor, för att ha påbörjat ändringen och den nya användningen innan jävsnämnden meddelat bygglov eller startbesked, enligt 9 kap 8 § plan- och byggförordningen (PBF).

En byggsanktionsavgift ska även tas ut med 14 560 kronor, för att ha tagit byggnaden i bruk för den nya användningen innan jävsnämnden har meddelat ett slutbesked, enligt 9 kap 20 § PBF.

I det aktuella fallet har sanktionsarean (SA) beräknats till 220 kvadratmeter, enligt 1 kap 7 § punkt 1 PBF, och ligger som en del i uträkningen av sanktionsavgifter (se 687/17-BVT, 8). Vid en eventuell prövning om nedsättning av byggsanktionsavgifter enligt 11 kap 53 a § PBL ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Detta innebär att byggsanktionsavgifterna för att olovligen ha utfört ovanstående åtgärder påförs fastighetsägaren till Kalix 9:128 med totalt 87 360 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 29 mars 2018



Jävsnämnden

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordförande Gunnar Johansson (S) och Roland Nordin (M) föreslår att byggsanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel, 18 200 + 3 640 totalt 21 840 kronor, enligt 11 kap 53 a § PBL. En nedsättning av avgiften anses motiverat med tanke på de omständigheter som redovisas av fastighetsavdelningen i en skrivelse 28 mars 2018. Nämnden har vid bedömningen även beaktat den muntliga redogörelse som fastighetschef Camilla presenterar under jävsnämndens sammanträde.

Beslutsgång

Ordföranden ställer bifall eller avslag till Gunnar Johanssons och Roland Nordins förslag och finner att jävsnämnden bifaller förslaget.

Övriga upplysningar

Byggsanktionsavgifter på totalt 21 840 kronor ska betalas till Kalix kommuns bankgiro 5146-6704 inom 2 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Faktura för byggsanktionsavgiften skickas separat.

Beslutet kan överklagas av dem som anses berörda inom 3 veckor från att de fått ta del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga.

Protokollsutdrag delges

Fastighetsägaren



Jävsnämnden

§ 20

Dnr 124/2018-BLA

Kalix 9:16, bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av ishall

Jävsnämndens beslut

Jävsnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av ishall på fastigheten Kalix 9:16 med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

- Som certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL godtas XXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX XXX, XXX XX Kalix.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL, arbetsplatsbesök och slutsamråd ska genomföras.

Motivering

9 kap PBL anger förutsättningar för att ett bygglov ska kunna beviljas. Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen eller
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
4. uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Beskrivning av ärendet

Kalix Hockeyklubb har lämnat in en ansökan om bygglov för tillbyggnad och ombyggnad av ishall. Fastigheten som ägs av Kalix kommun har enligt inlämnad ansökan godkänt den planerade åtgärden. Området omfattas av en detaljplan, vilken anger att området är avsett för idrottsändamål. Den planerade åtgärden bedöms vara förenlig med gällande detaljplan, varför ett bygglov ska kunna beviljas.

Övriga upplysningar

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen för beslutet.

Beslutet kan överklagas av dem som anses berörda inom 3 veckor från att de fått ta del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga. Sökande uppmanas att avvakta med att påbörja byggnationerna till dess att beslutet vunnit laga kraft.

Byggnationerna får inte påbörjas innan jävsnämnden har meddelat ett startbesked, enligt 10 kap 3 § PBL.

Faktura med avgift för bygglovet skickas separat.



KALIX KOMMUN

Sammanträdesdatum
2018-04-12

Jävsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 28 mars 2018

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Jävsnämnden

§ 21

Dnr 520/2017-PDP

Del av Studenten 1, antagande av detaljplan

Jävsnämndens beslut

Nämnden antar detaljplanen.

Bakgrund

Kalix kommun ansöker 30 maj 2017 om att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Studenten 1. Syftet är att ändra markanvändningen från allmänt ändamål/skola till bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner 13 juni 2017 att processen med att upprätta en ny detaljplan för rubricerat område kan starta. Efter startbeslutet framkommer att ärendet ska handläggas och slutligen antas av kommunens jävsnämnd.

Jävsnämndens ordförande godkänner 10 januari 2018 att framtaget planförslag kan skickas på samrådsremiss.

Planförslaget fanns utställt för samråd 15 januari t.o.m. 7 februari 2018.

En samrådsredogörelse upprättas 23 februari 2018.

Jävsnämndens ordförande godkände genom delegationsbeslut 28 februari 2018 att planförslaget kan ställas ut för granskning.

Planförslaget fanns utställt för granskning 2 mars t.o.m. 26 mars 2018.

Ett granskningsutlåtande upprättas 27 mars 2018.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 26 mars 2018
Antagandehandlingar

Protokollsutdrag skickas till

Sökande
Lantmäteriet
Länsstyrelsen



KALIX KOMMUN

Jävsnämnden

§ 22

Ordföranden informerar

Ordföranden har inget att informera om.