

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, Sessionssalen, tisdagen den 3 november 2020 kl 08:30 – 16:00		
Beslutande ledamöter	Stig Karlsson (S), ordförande Hanna Johnselius (S) ersätter Rose-Marie Henriksson (S), vice ordf Håkan Johansson (S) Tommy Öberg (MP) ersätter Camilla Engström Degerlund (S) Johnny Braun (M) Sara Cave (M) § 179-198 Jimmy Väyrynen (M) § 199-208 ersätter Sara Cave (M) Bengt Esperer (C) § 179-189 Anders Hjerpe (M) § 190-208 ersätter Bengt Esperer (C)		
Närvarande ersättare	Magnus Mörtling (S) Joakim Paavola (S) Mats Andersson (M) Jimmy Väyrynen (M) § 179-198 Anders Hjerpe (M) § 179-189		
Övriga närvarande	Mårten Öhman, förvaltningschef	Monica Säfström, bygg och miljöchef	
	Ander Ökvist, planingenjör	Arto Koivumaa, chef räddningstjänsten	
	Camilla Sandin, fastighetschef § 179-189		
	Per Nilsson, chef teknisk försörjning § 183-187		
	Aron Karlsson-Roos, samhällsplanerare § 194-198		
	Thomas Bryggare, byggnadsinspektör § 190		
	Mona Rönnberg, byggnadsinspektör § 191-192		
	Anneli Persson, miljöinspektör § 185		
	Sandra Nilsson, plan- och projekthandläggare § 201-202		
	Cristina Hjorth Fresk, nämndsekreterare		
Justerare	Johnny Braun		
Justerings plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen,		
Underskrifter			
	Sekreterare	_____	Paragrafer § 179-186, 188-193, 195-208
		Cristina Hjorth Fresk	
	Ordförande	_____	
		Stig Karlsson	
	Justerare	_____	
		Johnny Braun	
<hr/>			
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-11-03		
Datum då anslaget sätts upp	2020-11-09	Datum då anslaget tas ned	2020-12-01
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift	_____		
	Cristina Hjorth Fresk		

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, Sessionssalen, tisdag 3 november 2020		
Beslutande ledamöter	Stig Karlsson (S), ordf Hanna Johnselius (S) ersätter Rose-Marie Henriksson (S), vice ordf Håkan Johansson (S) Tommy Öberg (MP) ersätter Camilla Engström Degerlund (S) Johnny Braun (M) Sara Cave (M) Bengt Esperri (C) § 187 Anders Hjerpe (M) § 194 ersätter Bengt Esperri (C)		
Närvarande ersätter	Magnus Mörtling (S) Joakim Paavola (S) Mats Andersson (M) Jimmy Väyrynen (M) Anders Hjerpe (M) § 187		
Övriga närvarande	Mårten Öhman, förvaltningschef	Monica Säfström, bygg och miljöchef	Arto Koivumaa, chef räddningstjänsten
	Camilla Sandin, fastighetschef		
	Ander Ökvist, planingenjör		
	Per Nilsson, chef teknisk försörjning § 187		
	Sandra Ahlbäck, förvaltningsekonom		
	Aron Karlsson-Roos, samhällsplanerare § 194		
	Cristina Hjorth Fresk, nämndsekreterare		
Justerare	Johnny Braun		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, 3 november 2020		
Underskrifter			
	Sekreterare		Paragrafer § 187, 194
		Cristina Hjorth Fresk	
	Ordförande		
		Stig Karlsson	
	Justerare		
		Johnny Braun	
	ANSLAG/BEVIS		
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2020-11-03		
Datum då anslaget sätts upp	2020-11-03	Datum då anslaget tas ned	2020-11-25
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift	Cristina Hjorth Fresk		

Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

§ 179 Val av justerare	5
§ 180 Godkännande av ärendelista	6
§ 181 Delegationsbeslut	7
§ 182 Meddelanden.....	13
§ 183 Dnr 2018-1092-ADM Månadsrapport januari - september 2020	15
§ 184 Dnr 2020-1034-ADM Sammanträdesdagar 2021 för samhällsbyggnadsnämnden	19
§ 185 Information om förorenade områden Setra, Rolfs Såg	20
§ 186 Dnr 2018-00086 31 Utredning om enskilda vägar på en kommunövergripande nivå	21
§ 187 Dnr 2020-00194 Exploatering av tomter för villabebyggelse.....	23
§ 188 Dnr 2020-00193 28 Lokalvårdspolitiskt program	27
§ 189 Dnr 2020-00192 28 Riktlinjer internhyra - revidering.....	30
§ 190 Dnr 2020-610-BLF Storön 1:64, nybyggnad fritidshus.....	31
§ 191 Dnr 2020-963-BLÖ Kalix 4:13, bygglov för skyltpelare.....	36
§ 192 Dnr 2020-955-BLÖ Kalix 4:60, förlängning av tidsbegränsat bygglov.....	38
§ 193 Dnr 2020-540-BVT Information om överklagande Ytterbyn 85:1, olovlig rivning	40
§ 194 Dnr 2020-869-BLB Orion 18, bygglov för ändring och tillbyggnad av flerbostadshus,.....	41
§ 195 Dnr 2020-240-BLB Risön 8:74, bygglov för nybyggnad av garage/förråd,	44
§ 196 Dnr 2020-227-BLB Spelet 23, ändring av tidigare beviljat bygglov	47
§ 197 Dnr 2020-1004-BAB Spelet 23, startbesked	49
§ 198 Dnr 2017-976-BVT Bondersbyn 3:3, ovårdad byggnad och tomt	51
§ 199 Dnr 2020-1032-ADM Höjning av miljöskatt med index för kommunal verksamhet,	54
§ 200 Dnr 2020-00180 Svar på remiss om Plan för ANDT- Alkohol Narkotika Doping Tobak	56
§ 201 Dnr 2018-74-PÖV Töre utvecklingsplan - godkännande för antagande.....	57
§ 202 Dnr 2020-52-PÖV Information om Besöksnärlingsplan	59

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 203 Dnr 2020-1038-PDP Ny detaljplan för del av Grytnäs 1:4 och Rolfs 4:13,	60
§ 204 Dnr 2020-1020-PDP Ny detaljplan för Grytnäs 1:157 till 1:161.....	62
§ 205 Dnr 2020-1019-PDP Ny detaljplan för del av Rolfs 8:2.....	64
§ 206 Dnr 2020-1047-PDP Ny detaljplan för Ytterbyn 55:1 m fl.....	66
§ 207 Dnr 2018-355-PDP Information om Vånafjärden 1:14, detaljplan för Rågholmen.....	67
§ 208 Förvaltningschefen informerar	68



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 179

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden väljer Johnny Braun (M) att tillsammans med ordförande justera protokollet.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 180

Godkännande av ärendelista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner ärendelistan.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 181

Delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden 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. Svar på anmälan till tillsynsmyndigheten (Statens Haverikommission) om möjliga risker med viss typ av takkonstruktion, 2020-764-ADM

Ärendehandläggning m m

Beslut enligt 12.5, överlämna överklagande till överprövande instans

2. Västertorp 1:2, olovlig byggnad, 2020-625-BVT
3. Ytterbyn 55:3, bygglov för garage/förråd, 2018-867-BLF
4. Ytterbyn 55:3, olovlig byggnation - placering av garage/förråd, 2020-533-BVT
5. Ytterbyn 55:4, olovlig byggnation - placering av garage/förråd, 2020-535-BVT
6. Ytterbyn 55:5, olovlig byggnation - placering av garage/förråd, 2020-532-BVT

Beslut enligt 12.8, avskryva, återkalla ärenden eller ärenden som annars blivit inaktuella

7. Filipborg 1:9, bygglov för nybyggnad av garage/förråd, 2018-1006-BLÖ
8. Grytnäs 1:4, förhandsbesked för nybyggnation av 2 stycken enbostads-
hus, 2020-988-BFB
9. Ryssbält 5:58, rivning av garage/förråd, 2020-900-BAB
10. Storön S:14, attefalls komplementbyggnad, 2020-853-BAB
11. Storön S:14, attefalls komplementbyggnad, 2020-946-BAB

Beslut enligt 12.10, besluta att lämna klagomål/anmälning utan åtgärd

12. Risön 7:66, klagomål om eldning utan anmälan av eldstad, 2020-131-BAÖ

Beslut enligt 13:1, Undertecknande av personuppgiftsbiträdesavtal.

13. Ordförande undertecknar ett personuppgiftsbiträdesavtal med EDP
Consult Vision, 2018-293-ADM
14. Ordförande undertecknar ett personuppgiftsbiträdesavtal med
Naturvårdsverket, 2020-1017-ADM

Fastighets-, mark- och skogsförvaltning

Beslut enligt 1.1, försäljning av fördelade tomter för industri-, bostads- och fritidsbebyggelse

15. Försäljning av Kalix Rolfs 1:45, 2020-00141

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut enligt 1.5b, godkännande av avtal om servitut eller ledningsrätt till förmån för annan på kommunens mark

16. Markkupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsanläggning på kommunens fastighet Kalix Innanbäcken 8:33, till förmån för fastighet Kalix Näsbyn 4:15, 2020-00146
17. Servitutsavtal avseende rätt att hålla vägkanter i vårdat och städat skick för fastigheterna Kalix Ytterbyn 20:13 - 20:18 och Ytterbyn 121:166 belastande kommunens fastighet Kalix Ytterbyn 20:19, 2020-00185

Upphandling

Beslut enligt 8.1, upphandling av entreprenader, ramavtal, leasingavtal, varor och tjänster

18. Ytterbyn 16:12, direktupphandling för rivning p g a brand, 2020-521-BAR

Bostadsanpassningsärenden

Beslut enligt 15.1, bostadsanpassningsbidrag

19. Under perioden 16 september - 20 oktober har 16 beslut fattats, BAB dnr 116-130/2020

Förhandsbesked

Beslut enligt P4a, besluta om förhandsbesked enligt 9 kap 17-18 § PBL och P27, besluta om avgifter enligt kommunens plan- och bygglovstaxa.

20. Säjvisnäs 1:4, nybyggnad av fritidshus, 2020-815-BFF

Bygglov

Beslut enligt P1, bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL 9:30-9:32a

21. Börjelsbyn 3:38, nybyggnad enbostadshus, 2020-935-BLB
22. Ytterbyn 55:2, nybyggnad fritidshus, 2020-926-BLF

Bygglov, startbesked och slutbesked

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

23. Båtskärsnäs 1:391, nybyggnad grillkåta, 2020-868-BLÖ
24. Pålänge 2:61, tillbyggnad garage/förråd, 2020-762-BLB
25. Rolfs 26:2, tidsbegränsat bygglov för skärmtakstält, 2020-941-BLA
26. Ryssbält 5:58, nybyggnad av fritidshus, 2020-880-BLF
27. Ryssbält 5:58, nybyggnad fritidshus, 2020-587-BLR
28. Ryssbält 5:83, nybyggnad garage/förråd, 2020-584-BLF
29. Ryssbält 7:93, tillbyggnad förrådsbyggnad, 2020-801-BLF
30. Siknäs 2:98, nybyggnad fritidshus, 2020-902-BLF
31. Siknäs S:16, nybyggnad stuga och carport/förråd, 2020-449-BLF
32. Spelet 13, nybyggnad liten mur, 2020-842-BLB

Samhällsbyggnadsnämnden

Rivningslov

Beslut enligt P2, rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL 9:34

33. Rolfs 20:2, rivningslov för industribyggnad, 2020-1006-BLR

Rivningslov och startbesked

Beslut enligt P2, rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL 9:34 och beslut enligt P14, med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas

34. Karlsborg 10:113, rivningslov för flerbostadshus, 2020-838-BLR
35. Morjärv 1:57, rivningslov för enbostadshus, 2020-922-BLR

Föreläggande om komplettering

Beslut enligt P9, beslut att, om ett ärende är ofullständigt, förelägga sökande att avhjälpa brister inom viss tid

36. Båtskärsnäs 1:204, attefalls komplementbyggnad, 2020-1016-BAF
37. Kalix 3:34, eldstad med rökkanal, 2020-1005-BAB
38. Kalix 3:57, tidsbegränsat bygglov högst fem år och ansökan om ändrad användning, 2020-977-BLI
39. Ryssbält 3:57, bygglov för enbostadshus, uppbyggnad efter brand, 2016-547-BLB
40. Rävlyan 4, eldstad, 2020-984-BAB
41. Siknäs 7:17, attefalls komplementbyggnad, 2020-938-BAF
42. Spelet 23, attefalls tillbyggnad av huvudbyggnad, 2020-1004-BAB
43. Sören 2:48, tillbyggnad av fritidshus, 2020-945-BLF
44. Töre 1:48, rivning av enbostadshus, 2020-954-BAR
45. Töre 3:195, tidsbegränsat bygglov, 2020-1010-BLB
46. Ytterbyn 104:3, attefalls komplementbyggnad, sovstuga och bastu, 2020-982-BAF
47. Ytterbyn 85:1, rivning av fritidshus, 2020-964-BAR

Startbesked

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

48. Båtskärsnäs 1:363, rivning av fritidshus, 2020-948-BAR
49. Börjelsbyn 3:21, eldstad med rökkanal, 2020-965-BAB
50. Holmträsk 2:37, eldstad med rökkanal, 2020-1040-BAB
51. Kalix 3:34, eldstad med rökkanal, 2020-1005-BAB
52. Kamlunge 2:7, eldstad, 2020-997-BAF
53. Marieberg 1:6, eldstad med rökkanal, 2020-957-BAF
54. Pålänge 5:46, nybyggnad av fritidshus, 2020-235-BLF
55. Rian 1:16, eldstad, 2020-1023-BAB
56. Rävlyan 4, eldstad, 2020-984-BAB
57. Siknäs 10:6, nybyggnad av fritidshus, 2020-738-BLF
58. Spelet 23, nybyggnad av enbostadshus, 2020-227-BLB
59. Töre 1:48, rivning av enbostadshus, 2020-954-BAR

Samhällsbyggnadsnämnden

60. Töre 12:133, eldstad med rökkanal, 2020-986-BAF
61. Vallen 1:13, eldstad med rökkanal, 2020-994-BAB
62. Ytterbyn 76:37, eldstad med rökkanal, 2020-934-BAB
63. Ytterbyn 76:54, eldstad med rökkanal, 2020-980-BAB
64. Örnen 4, delstartbesked, bygglov för förrådsbyggnad och parkering och ändrad användning av enbostadshus till flerbostadshus, 2020-34-BLB

Start- och slutbesked

Beslut enligt P14, med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och P18, beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

65. Skogshyddan 5, attefalls tillbyggnad av huvudbyggnad, 2020-923-BAB
66. Ytterbyn 104:3, attefalls komplementbyggnad, sovstuga och bastu, 2020-982-BAF

Slutbesked

Beslut enligt P18, beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

67. Bredviken 17:12, eldstad med rökkanal, 2020-22-BAB
68. Kamlunge 2:32, eldstad, 2019-729-BAF
69. Kamlunge 2:7, eldstad med rökkanal, 2020-997-BAF
70. Mansheden 2:14, rivning av enbostadshus, 2020-146-BAR
71. Prästen 1, nybyggnad av carport, 2019-1071-BLB
72. Rian 4:2, eldstad, 2018-885-BLB
73. Siknäs 10:5, slutbevis enligt ÄPBL, bygglov för fritidshus, 2011-307-BLF
74. Tor 1, nybyggnad av carportslänga med förråd, 2019-779-BLB
75. Tor 4, rivningslov för byggnad 122, 2019-1041-BLR
76. Töre 12:114, eldstad, 2019-959-BAF
77. Ytterbyn 10:30, rivningslov för fritidshus, 2018-387-BLR
78. Ytterbyn 20:23, eldstad med rökkanal, 2019-1012-BAB
79. Ytterbyn 35:1, eldstad med rökkanal, 2019-281-BAB

Avgifter

Beslut enligt P27, beslut om avgifter i enskilda ärenden med tillämpning av kommunens plan- och bygglovtaxa

80. Pålänge 5:46, bygglov för nybyggnad av fritidshus, 2020-235-BLF
81. Ryssbält 4:35, bygglov för nybyggnad av garage/förråd, 2020-806-BLF
82. Ytterbyn 16:12, rivning p g a brand, 2020-521-BAR

Strandskyddsdispens

Beslut enligt M25, beslut om strandskyddsdispens för ersättnings- och kompletteringsbyggnader samt för andra åtgärder av mindre vikt samt att förena beslutet med nödvändiga villkor

83. Pålänge 5:81, nybyggnad bastubyggnad/friggebod, 2020-913-BVÖ
84. Ryssbält 5:58, nybyggnad fritidshus, 2020-587-BLR
85. Siknäs S:16, nybyggnad av stuga och carport/förråd, 2020-449-BLF

Samhällsbyggnadsnämnden

Yttrande vattenverksamhet

Beslut enligt M21, yttrande med anledning av anmälning/ansökan om vattenverksamhet

- 86. Båtskärsnäs 1:294 och 1:145, 2020-971-MPA
- 87. Ytterbyn 69:4 och 69:1, 2020-1002-MPA
- 88. Ytterbyn 106:1, 2020-1033-MPA

Miljöfarlig verksamhet

Beslut enligt M17, övriga yttranden till länsstyrelsen

- 89. Sangis 5:51, yttrande över Trafikverkets överklagan av föreläggande bullermätning och skyddsåtgärder, 2018-283-HÖV

Värmepumpar

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och M4, meddela föreläggande och förbud samt beslut om åtgärder

- 90. Bondersbyn 8:40, ytjordvärme, 2020-969-MPA
- 91. Hägringen 9, bergvärme, 2020-930-MPA
- 92. Innanbäcken 5:41, bergvärme, 2020-961-MPA
- 93. Kalix 3:8, bergvärme, 2020-993-MPA
- 94. Pålänge 2:31, ytjordvärme, 2020-952-MPA
- 95. Rådjuret 4, bergvärme, 2020-1007-MPA
- 96. Sangis 6:31, bergvärme, 2020-962-MPA
- 97. Storön 2:42, bergvärme, 2020-931-MPA
- 98. Trollhagen 13, bergvärme, 2020-1026-MPA
- 99. Töre 5:5, bergvärme, 2020-932-MPA
- 100. Ytterbyn 51:6, ytjordvärme, 2020-575-MPA

Enskild avloppsanläggning

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och M30, tillstånd att inrätta avloppsanordning med ansluten vattentoalett

- 101. Bondersbyn 2:18, 2020-943-HPA
- 102. Börjelsbyn 3:38, 2020-831-HPA
- 103. Siknäs 10:6, 2020-975-HPA
- 104. Töre 2:80 och 2:69, 2020-255-HPA

Lokaler för hygienisk behandling, bassängbad, undervisning m m

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

- 105. Kalix 5:32, Nailsbyjonte, 2020-891-HPA
- 106. Posthornet 10, Feel Fine, 2020-949-HPA

Livsmedel

Beslut enligt L.3.1, besluta om risk- och erfarenhetsklassificering av livsmedelsföretag samt om årlig kontrollavgift

- 107. Båtskärsnäs 1:391, Nordic Lapland Adventure AB, 2020-855-LPA
- 108. Posthornet 10, Nyströms Konditori, 2020-875-LPA

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut enligt L.3.5, beslut om avgift för offentlig kontroll som ursprungligen inte var planerad och blivit nödvändig efter att bristande efterlevnad påvisats

109. Båtskärsnäs 1:391, Nordic Lapland Adventure AB, 2020-846-LTS

110. Älvdalen 15, Gob ´s Thaimat & Hamburgare, 2020-825-LTS

Beslut enligt L.4.1, beslut att meddela förelägganden och förbud utan vite som behövs för efterlevnaden av lagen, de föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, de EU och EG-bestämmelser som kompletteras av lagen samt de beslut som meddelats med stöd av EU och EG-bestämmelserna

111. Slaktaren 1, Willys AB, 2019-730-LTS

Räddningstjänsten

Beslut enligt R1.3, medge att en fastighetsägare utför eller låter annan utföra sotningen på den egna fastigheten

112. Räddningschefen beviljar 5 st fastighetsägare att utföra sotning på den egna fastigheten. Hittills är totalt 802 st ansökningar beviljade, 2020-00008

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 182

Meddelanden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av meddelandena.

Kommunala beslut, kommunstyrelsen (ks), kommunfullmäktige (kf)

1. Kf beslut 28 september 2020, § 141, val – (M) ersättare i samhällsbyggnadsnämnden. Kf utser Anders Hjerpe (M) som ersättare i samhällsbyggnadsnämnden för tiden till den 31 december 2022.
 2. Kf beslut 28 september 2020, § 145, Sörens hamnförening – begäran om avbetalningsplan. Kf beslutar godkänna 10-årig avbetalningsplan för Sörens hamnförening.
 3. Kf beslut 28 december 2020, § 147, exploatering av tomter för villabyggelse. Kf beslutar följande:
 - Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag, att ta fram ett koncept för uppförande av 10 villor under perioden 2021 – 2023.
 - Samhällsbyggnadsnämnden ska till kf sammanträde den 23 november 2020 återkomma med projektbeskrivning samt ev behov av tilläggs-anslag för uppförande av 10 villor.
 4. Kf beslut 28 september 2020, § 148, köp av tomter – Skärgårdssudden. Kf beslutar avslå ärendet.
 5. Kf beslut 28 september 2020, § 157, motionssvar – utomhusmiljö bostadsområdena Skolgatan och Vitvattensvägen. Kf beslutar anse motionen besvarad.
 6. Kf beslut 28 september 2020, § 159, motionssvar – miljövänlig energi. Kf beslutar anse motionen besvarad
 7. Kf beslut 28 september 2020, § 163, motionssvar – allmänna flaggdagar. Kf beslutar bifall motionen. Ks får i uppdrag, att tillsammans med samhällsbyggnadsnämnden ta fram ett förslag till Flaggpolicy som fastställs av kf i februari 2021.
 8. Kf beslut 28 september 2020, § 169, motion – samordnad varudistribution – miljövänligt och ekonomiskt. Kf beslutar lämna motionen till samhällsbyggnadsnämnden för beredning.
 9. Kf beslut 28 september 2020, § 172, motion – lokaltrafiken i Kalix kommun. Kf beslutar lämna motionen till samhällsbyggnadsnämnden för beredning.
- #### Länsstyrelsen (Lst)
10. Lst beslut 16 juni 2020 tillstånd till täktverksamhet inom Övermorjärv 11:17. Miljöprövningsdelegationen lämnar tillstånd till täktverksamhet, 2019-1097-MPA
 11. Lst beslut 25 september 2020, beslut att godkänna beviljad strandskyddsdispens på Siknäs S:16, 2020-449-BLF

Samhällsbyggnadsnämnden

12. Lst beslut 30 september 2020 om överklagande av bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på Sippan 3. Lst upphäver samhällsbyggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning, 2020-365-BLB
13. Lst beslut 8 oktober 2020 om överklagande av beslut att avsluta ärendet klagomål om en toalettbyggnad på Västertorp 1:2. Lst beslutar att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, 2020-625-BVT
14. Lst beslut 9 oktober 2020 om överklagande av beslut om klagomål på störande ljus från belysningsstolpar, Kalix 9:149 och 4:11. Lst avslår överklagandet, 2019-592-HÖV
15. Lst beslut 16 oktober 2020 om vattenverksamhet på Båtskärsnäs 1:294 och 1:145. Lst förelägger sökande att vidta försiktighetsåtgärder vid bedrivande av vattenverksamheten, 2020-971-MPA

Övriga myndigheter

16. Mark- och miljööverdomstolens protokoll 29 september 2020 om överklagande av förbud mot att elda i vedpanna på fastigheten Lärkan 7; nu fråga om prövningstillstånd. Domstolen ger inte prövningstillstånd, mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast, 2019-474-HÖV

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 183

Dnr 2018-1092-ADM

Månadsrapport januari - september 2020

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger rapporten till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens prognos för helåret pekar på ett underskott med 1 900 tkr.

Nämnd och stab prognostiserar att ha en budget i balans vid årets slut.

Teknisk försörjnings prognos för helåret för den skattefinansierade verksamheten tyder på ett underskott på 1 600 tkr. Underskottet beror i första hand på underskottstäckning stöd till regionaltrafik. Länstrafiken har kommit in med slutliga underskottstäckningen för 2019 vilket motsvarar 1 400 tkr över tidigare prognos. Detta belastar 2020. Posten kan inte påverkas av avdelningen och det finns inte heller möjlighet att kompensera inom övrig skattefinansierad verksamhet. Lokaltrafikens resande och intäkter har påverkats av Covid-19. Detta samt indexuppräknings har medfört ökade kostnader med 100 tkr vid halvåret och som helårsprognos 200 tkr.

Teknisk försörjnings prognos för helåret för de taxefinansierade verksamheterna VA och renhållning tyder på en budget i balans.

Fastighetsavdelningens prognos för helåret är en budget i balans. Inom fastighetsdriften redovisas ett underskott i form av höjda försäkringspremier till följd av ny upphandling, taks-kottning samt övertidsersättning till personal vid ökad jourutryckning. Försäkringspremierna har kraftigt höjts i år och är en kostnad förvaltningen inte kan påverka vilket ger en budgetavvikelse för helåret på ca - 1 200 tkr. De verksamheter som täcker upp fastighetsdriftens underskott är bostadsanpassningen med ett prognosticerat överskott för helåret på 1 000 tkr samt kost- och lokalvårdsenheten med ett prognosticerat överskott för helåret på 700 tkr.

Bygg- och miljöavdelningen prognostiserar en budget i balans för helåret.

Räddningstjänstens prognos för helåret pekar på ett underskott motsvarande 300 tkr. Orsaken till det prognostiserade underskottet är högre kostnader än budgeterat för drift- och underhåll för fordon och maskiner, fastigheten samt personalkostnader. Orsaken till de höga personalkostnaderna är bränder där insatsen pågått under en längre tid, vid bland annat bränder i byggnader och skogsbranden på Bergön.

Faktorer som kan komma att påverka helårsprognosen

Nämnd och stab: Enheten *samhällsplanering* noterade under 2019 att antalet ansökningar av detaljplaner minskade i förhållande till tidigare år vilket även överensstämmer med uppgifter från andra kommunen i länet, något som kopplades till en viss avmattning i den svenska ekonomin då. Våren 2020 skedde en ytterligare inbromsning av antalet inkomna detaljplaner på grund av covid-19.

Samhällsbyggnadsnämnden

Under sommaren 2020 har dock en viss uppgång kunnat skönjas och fram till utgången av augusti har fem nya detaljplaner startas. Det gör att enheten ser en förbättrad möjlighet att nå upp till budgeterade intäkter.

Enheten får inte full kostnadstäckning via skattemedel för personalkostnader m.m. utan intäkter krävs för en budget i balans. Enhetens möjlighet till intäkter är att kunna debitera kunder för handläggning och upprättande av detaljplaner. Enhetens resultat påverkas därmed av antal inkomna ärenden men även av vad enheten arbetar med i övrigt. Enheten samhällsplanering arbetar med många projekt som är resurskrävande men som inte genererar några intäkter. Exempelvis har enheten hittills i år arbetat med två översiktsplaneprocesser och en utvecklingsplan. Enheten jobbar även med tre omfattande detaljplaner som beställts av kommunstyrelsen och under hösten kommer arbetet med att upprätta en ny kommuntäckande översiktsplan startas. Kommunen erhåller stödpengar från Tillväxtverket för konsult hjälp i vissa av dessa projekt vilket är bra. Inga tilläggsanslag har dock erhållits från kommunstyrelsen för personalkostnad vilket påverkar enhetens resultat negativt.

Teknisk försörjning: Stöd till regionaltrafik baseras på prognos från Läns-trafiken. Kostnader för den verksamheten kan inte påverkas av förvaltningen och överstiger tilldelade medel. Läns-trafiken har meddelat att resultatet för utfallet 2019 ger ett underskott på 1 400 tkr. Ett underskott av den storleken är svår för avdelningen att hantera inom befintlig ram. Dock är det verkliga utfallet för 2020 ännu en osäkerhet. Intäkter på såväl regionaltrafik och lokaltrafik kan påverkas av minskat resande på grund av Covid-19.

Gatubelysningen är en osäker post som följs upp under året, redan nu ses stora reparationskostnader. Indexregleringar på gällande avtal inom vinterväghållning och maskiner ger ökade kostnader vilket kan påverka resultatet. Under våren har verksamheten haft ökade kostnader för åtgärder att förhindra översvämningar på grund av senaste vinterns väderförhållande. Vi ser även ökade beläggningsskador till följd av detta.

På taxefinansierade verksamheten VA ser vi minskade intäkter/försäljningsvolym under perioden, detta har följts upp under året och fortsätter följas upp. Uppföljning hittills i år visar minskade försäljningsvolym och intäkter motsvarande ca 1 mkr från främst industriverksamheter och även egna VA-anläggningar som haft en för hög preliminär förbrukning vilket medfört återbetalning efter avläsning. På enskilda poster kan ses att avvecklingen av Setras såganläggning på Rolfs medför minskade intäkter på cirka 500 tkr på årsbasis. Indexregleringar på gällande avtal på maskiner ger ökade kostnader vilket kan påverka resultatet.

Fastighetsavdelningen: Avdelningen arbetar med att försöka täcka delar av den ökade kostnaden för försäkringspremier med bl.a. återhållsamhet inom övriga områden för att minimera underskottet. Det som också kan påverka resultatet är myndighetskrav samt fastighetsreparationer och underhåll.

Samhällsbyggnadsnämnden

Utifrån sparkravet som förvaltningen fick till 2020 har budgeten dragits ner för el och fjärrvärme. Avdelningen befarar att effektiviseringsåtgärder inte kommer hinna genomföras och få effekt i samma utsträckning som budgeten drogs ned med.

Inom kost- och lokalvård pågår upphandlingar på några områden och farhågor finns om att upphandlingarna kan leda till högre kostnader än budgeterat. Sliten utrustning i både kök och lokalvård medför stora kostnader för reparationer, underhåll och nyanskaffning.

I och med den kris som spridningen av Corona-viruset har skapat ser avdelningen både tillkommande och avgående kostnader.

Tillkommande kostnader för bl.a. utökning av antal timmar i både kök och lokalvård (ökad frekvens och tillkommande moment), vikarietimmar vid sjukfrånvaro, förbrukningsmaterial (handsprit, ytdesinfektion, handtvål, handtorkpapper, kem, engångshandskar, förkläden, huvudbonader matformar, transportboxar m.m.) samt även lägre intäkter till kostenheten i och med att ingen mat serverats vid gymnasiet.

Med anledning av pandemin så har kostenheten haft 490 tkr lägre livsmedelskostnader per augusti än per samma period 2019. Detta på grund av att gymnasieskolan har varit stängd del av vårterminen samt att det sedan mars månad inte serverats salladsbufféer. Kost- och lokalvårdsenheten har också kunnat hålla nere personalkostnaderna genom att omfördela medarbetare från stängda enheter (gymnasium, sporthallar, simhall) till enheter där behov funnits, i stället för att ta in vikarier. Färre barn närvarande i förskolor och skolor, som sannolikt stannat hemma vid förkylningssymptom i större utsträckning och följt Folkhälsomyndighetens rekommendationer, har också bidragit till minskade kostnader.

Vidare har lokalvårdsenheten inte haft några kostnader för höghöjdsstädning i avvaktan på upphandling av tjänsten, vilken pågår. Detta resulterar i ett överskott mot periodbudgeten per augusti på 400 tkr. Del av budgeten för höghöjdsstädning kommer att nyttjas innan årets slut.

För 2020 har kost- och lokalvårdsenheten budgeterat för en resursgrupp med en lokalvårdare och tre kockar. Kockarna har tillträtt sina tjänster i mitten av april, i maj och i mitten av augusti. Lokalvårdaren har innehaft sin tjänst mars - juli. Det innebär att enheterna t o m augusti 2020 inte nyttjat ca 600 tkr av budgeterat utrymme för resursteamet.

Den kompensation som getts till kost- och lokalvårdsenheten för en budget i balans inför 2020 verkar, vid ett normalår, täcka de kostnader verksamheten har. Det överskott som prognostiseras i år härrör sig som beskrivits ovan till Covid-19, upphandling av höghöjdsstädning som verksamheten inväntar samt vakanser i det nyinrättade resursteamet där rekryteringar pågår.

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygg- och miljöavdelningen: En förskjutning av intäkter kommer att ske då tillsynsavgifter (miljö och hälsoskydd) kommer att debiteras under september-oktober 2020 på grund av covid-19, tidigare år har avgifterna skickats ut under april-maj. I och med att tillsyner inte gjorts i samma omfattning som planerat pga covid-19 så kan det innebära att tillsynerna enligt fastställda tillsynsplaner inte hinner genomföras. Om så är fallet innebär det att intäkter kommer periodiseras och flyttas till 2021 motsvarande de tillsyner som inte hunnit genomföras och då kan årets resultat påverkas då avdelningen inte når upp till de budgeterade intäkterna.

På grund av Covid-19 gör avdelningen smittskyddskontroller, kontroller som genererar en kostnad på uppskattningsvis ca 250 tkr, men kan öka helt beroende på hur behovet ser ut och hur länge pandemin kvarstår. Arbetet med dessa smittskyddskontroller gör även att arbetet med tillsynerna enligt fastställda tillsynsplaner får stå tillbaka och risk finns att tillsynerna inte kommer hinna genomföras.

Räddningstjänsten: Drift och underhåll på fordon, maskiner och fastigheten samt larmfrekvensen och hur tidsomfattande räddningsinsatserna blir. Sedan i början på april har inga planerade tillsyner eller externa utbildningar genomförts med anledning av Covid-19. Nu är det ett normalläge och arbetet har påbörjats med att jobba ikapp tillsynsskulden, och målsättningen samt prioriteringen för verksamheten är att genomföra samtliga tillsyner enligt fastställd tillsynsplan. Om räddningstjänsten inte lyckas genomföra alla planerade tillsyner kommer det att innebära ett större underskott än det prognostiserade då avdelningen inte når upp till de budgeterade intäkterna.

Åtgärder för en budget i balans

Återhållsamhet inom samtliga områden. Att löpande prioritera och analysera behov av alla inköp. Ständig uppföljning av verksamheternas kostnader. Arbeta pågående med att finna åtgärder som både på kort och på lång sikt bidrar till nollresultat.

Fastighetsavdelningen: Inom kost- och lokalvård fortsätter arbetet med att söka samarbete med övriga förvaltningar. Dels rörande effektiviseringsförslag som presenterades i samband med genomlysningen och dels med att skapa förståelse hos övriga förvaltningar för att en del beslut de tar även påverkar kost- och lokalvårdsenheten.

Räddningstjänsten ser i nuläget inga möjligheter att uppnå en budget i balans vid årets slut.

Beslutsunderlag

Månadsrapport januari – september 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 184

Dnr 2020-1034-ADM

Sammanträdesdagar 2021 för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner sammanträdesplan enligt nedan för nämndens möten år 2021.

Sammanfattning av ärendet

I ärendet finns förvaltningens förslag till sammanträdesplan för samhällsbyggnadsnämndens beredning och nämnd för år 2021.

Beredning	Nämnd
2 februari	16 februari
16 mars	30 mars
27 april	11 maj
1 juni	15 juni
10 augusti	24 augusti
14 september	28 september
26 oktober	9 november
30 november	14 december

Beredningens och nämndens sammanträden sker på tisdagar och startar kl 08.30 i förvaltningsbyggnaden, lokal Sessionsalen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 23 oktober 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 185

Information om förorenade områden Setra, Rolfs Såg

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Miljöinspektör Anneli Persson informerar om och redogör för nämnden om förorenade områden Setra, Rolfs Såg. Arbets sättet för förorenade områden sker enligt nedanstående lista:

- 1 Historisk utredning
- 2 Provtagning
- 3 Riskbedömningar
- 4 Åtgärdsförslag
- 5 Riskvärderingar

Miljöavdelningen har haft möten med Setra om Rolfs Såg. Oavsett vad som händer med området, nedläggning eller försäljning, kommer krav på historik och underökningar att efterfrågas. Utifrån resultat av undersökningar kan ev krav ställas på sanering av området.

Beslutsunderlag

Powerpoint presentation

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 186

Dnr 2018-00086 31

Utredning om enskilda vägar på en kommunövergripande nivå

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Enskilda vägar som haft men tappat statsbidrag: *Övergår från att vara kommunal drift till att permanentboende har möjlighet söka kommunalt driftbidrag*
2. Enskilda vägar i tätbebyggda områden i direkt anslutning till, eller inom, planlagda områden med kommunen som huvudman: *Sköts av kommunen oavsett om statligt driftbidrag upphör. Samhällsbyggnadsnämnden tilldelas en högre driftram för att täcka dessa ökade kostnader om detta uppstår.*
3. Iståndsättningsmedel/investeringsbidrag för enskilda vägar: *Aktiva vägföreningar ges möjlighet att söka medel från en pott som kommunfullmäktige avsätter efterföljande budgetår i kommunens ordinarie budgetprocess. Avtal mellan förening och kommunen ska tecknas där föreningen också blir mottagare av bidrag i de fall statligt driftbidrag finns och föreningen sköter därefter framtida drift. Samordning ska ske i de fall kommunala intressen i form av vatten och avlopp finns i vägen. Regelverk kring detta ska upprättas av samhällsbyggnadsnämnden.*
4. Enskilda vägar med statsbidrag: *Kommunen kvarstår i de fall föreningar inte är aktiva. Driften sköts med miniminivå i enlighet med de krav för bidraget som ges från Trafikverket. Föreningar ges möjlighet att själva ta över drift om en högre kvalitet eftersträvas.*

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har sedan mitten av 70-talet valt att ansvara för driften av enskilda vägar med statsbidrag och även enskilda vägar som tappat statsbidrag. Dessutom att dela ut kommunalt bidrag för enskilda vägar som uppfyller vissa villkor.

Frågor kommer in till förvaltning och nämnd att det nuvarande systemet upplevs orättvist. Samhällsbyggnadsnämnden har därför den 17 maj 2017, § 75, gett samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över enskilda vägar på en kommunövergripande nivå i samband med ett flertal skrivelser med frågor om enskilda vägar.

Nämnden informerades vid sammanträdet den 20 mars 2018, § 49, och ärendet har kommit upp som en beslutspunkt vid senare sammanträde.

En arbetsgrupp bestående av tjänstemän och politiker från samhällsbyggnadsnämnden bildades under 2019 och har arbetat med att ta fram ett beslutsunderlag till framtida hantering av enskilda vägar i kommunen.

Utifrån detta har följande förslag tagits fram för den framtida hanteringen av enskilda vägar inom kommunen.

Samhällsbyggnadsnämnden

1. Enskilda vägar som haft men tappat statsbidrag: Övergår från att vara kommunal drift till att permanentboende har möjlighet söka kommunalt driftbidrag. Exempel 1: Permanentboende har funnit 1 700 m in på en väg men flyttar. Trafikverket drar in bidrag och ersätter endast till närmsta permanentboende vid 1 200 m. Kommunen drar då ner sin skötsel till att gälla endast 1 200 m. Exempel 2: Inga permanentboende finns kvar inom 1 000 m på vägsträckan och trafikverket drar in bidraget. Kommunen sköter inte längre vägen utan permanentboende har möjlighet att söka kommunalt driftbidrag.
2. Enskilda vägar i tätbebyggda områden i direkt anslutning eller inom planlagda områden: Sköts av kommunen oavsett om statligt driftbidrag upphör. Samhällsbyggnadsnämnden tilldelas en högre driftkostnad för att täcka dessa ökade kostnader om detta uppstår.
3. Iståndsättningsmedel/investeringsbidrag: Aktiva vägföreningar ges möjlighet att söka medel från en pott som kommunfullmäktige avsätter efterföljande budgetår. Avtal mellan förening och kommunen ska tecknas där föreningen också blir mottagare av bidrag i de fall statligt driftbidrag finns och föreningen sköter därefter framtida drift. Samordning ska ske i de fall kommunala intressen i form av vatten och avlopp finns i vägen. Regelverk kring detta ska upprättas av samhällsbyggnadsnämnden.
4. Enskilda vägar med statsbidrag: Kommunen kvarstår att sköta drift med i de fall föreningar inte är aktiva. Driften sköts med miniminivå i enlighet med de bidrag som ges. Föreningar ges möjlighet att själva ta över drift om en högre kvalitet eftersträvas.

Jämställdhetsanalys

Ärendet föranleder ingen jämställdhetsanalys då beslutet inte har någon påverkan på kommunens jämställdhetsmål

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 1 oktober 2020.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 187

Dnr 2020-00194

Exploatering av tomter för villabebyggelse

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

- Uppföra 10 villor enligt beredningens förslag nedan
- Fortsatt nyttja återstoden av de 65 mkr för bostadsbyggande
- Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra uppdraget.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen uppför villor på beställning ifrån kund.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 28 september 2020, § 147, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett koncept för uppförande av 10 villor under perioden 2021 – 2023 samt återkomma till fullmäktiges sammanträde 23 november 2020 med projektbeskrivning samt ev behov av tilläggsanslag för uppförande av 10 villor.

Förslaget behöver bli peka ut:

1. Vilka tomter som är lämpligast att bebygga
2. På vilket sätt upphandling ska ske (typhus, flex-upphandling eller dyl)
3. Dialog med målgruppen
4. Hur marknadsföring ska ske
5. Försäljning innan uppförande, möjlighet för köpare att påverka utförande eller uppförande av minst tre villor oavsett avsättning för att väcka en efterfrågan?
6. Hustyper i olika prisklasser för olika lägen
7. Tidsplaner
8. Illustrerat förslag
9. Hur samordningskostnadseffektivitet kan nås
10. Ev förslag om tomträtter i Kalix för dyrare tomter
11. Ungefärlig slutkostnad för uppförande av villa per tomt, beräknad ungefärlig månadskostnad för köpare

Utgångspunkten ska vara ett 10-tal tomter i Kalix kommuns tomtkatalog som bebyggs med villor. Tomterna kan vara i olika lägen så kallade A/B-lägen samt i olika villaområden. För dyrare tomter kan utredas om tomträtt kan vara ett alternativ för att möjliggöra byggnation.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beredning av ärendet

1. Vilka tomter är lämpligast att bebygga

Kv. Släggan 4 och 5, Kungsviksgatan Kv. Släggan 7 och 18, Södra Kyrkogårdsgatan, (4 avstyckade tomter)	4 villor	Byggklara tomter i centrala Kalix i privat ägo klara att förvärva. Köpskilling fastställd. VA- samt elanslutningsavgifter delvis erlagda.
		
Kolkajen, Nyborg (totalt 13 nya tomter, varav 3 är avstyckade)	3 villor	Ny väg, ca 200 m. VA finns i den tilltänkta vägens sträckning. Även lämpligt för markanvisning
		
Näsbyhamn (totalt 5t nya tomter, inte avstyckade)	3 villor	Kommunala tomter. Ny väg och VA. Väg delvis framdragen. VA finns i närheten. Även lämpligt för markanvisning.
		

Förvaltningen arbetar parallellt med ytterligare områden, lämpliga för markanvisning alternativt kommunalt bostadsbyggande. Markköp för centrala tomter samt färdigställande av ny detaljplan för bl a Matholmen och Rågholmen pågår. Kommunen har även blivit erbjuden att förvärva annan privatägd mark belägen i centrala Kalix (Kv Nyköping 15, Garvaregatan) samt Skärgårdsudden i Nyborg. Kommunfullmäktige har 28 september, § 148, beslutat att avslå ärendet att köpa tomter på Skärgårdsudden.

2. På vilket sätt upphandling ska ske (typhus, flex-upphandling eller dyl)

Samhällsbyggnadsnämnden

Köparens inflytande

Om köparen ska ha inflytande över byggnationen medför det tillkommande överväganden i förhållande till upphandlingen av byggnationen i förhållande till KOS-reglerna (reglerna om konkurrensbegränsande kommunal säljverksamhet).

Om köparen inte ska ha inflytande förenklar detta övervägandena om upphandlingen av byggnation, men överväganden om KOS-reglerna kvarstår.

Potentiella anbudsgivare

En upphandling förutsätter i princip att den "normala" ordningen på marknaden frångås, att antingen en entreprenör måste gå in som mellanled till hustillverkare, eller att en hustillverkare måste ta ansvar även för entreprenaden. Detta möter inga hinder avtals- eller upphandlingsrättsligt, men kan innebära en ovanlig situation för potentiella leverantörer.

Ramavtal alternativt optionsavtal med förbestämda hustyper

Detta är sannolikt den enklaste vägen, som samtidigt ger ekonomiska fördelar produktionsmässigt:

- En entreprenör upphandlas för samtliga potentiella byggnationer. Det kan ske antingen som ramavtal eller som objektsupphandling med optioner (och fri möjlighet avstå avrop).
- En eller ett fåtal bestämda hustyper.
- Inga förbestämda möjligheter till anpassning (dvs inget tillvalsprogram), utan principen bygg först och sälj sedan.
- Utvärderingsmodell som bygger på ekonomiskt mest fördelaktigt för både pris och kvalitet, där kvalitetsmått i utvärderingsmodellen och viktningen mellan pris och kvalitet måste sättas med stor omsorg.
- Den största utmaningen är att utvärdera gestaltning/utseende.
- Förutsätter förprojektering i viss omfattning (material/lösningar för att begränsa utrymmet avseende kvalitetsnivå).

Stadsarkitekten är vidtalad och kommer att vara delaktig i utvärderingen samt även under punkt 6, hustyper anpassade efter omkringliggande bebyggelse och detaljplan.

3. Dialog med målgruppen

Dialog har skett med mäklare och småhustillverkare för att fånga in vad som efterfrågas.

- Centralt belägna områden samt områden nära vatten
- Nyckelfärdiga 1-planshus men även 1½ - 2-planshus med möjlighet att inreda vindsplan
- Öppen planlösning, sociala ytor
- Garage, gärna större
- Samhällsservice viktig (skola, förskola och affär)
- 8 500 kr per månad, acceptabel boendekostnad

Samhällsbyggnadsnämnden

- Mycket glas, inglasat, ryggåstak
 - Möjlighet att delvis välja ytskikt samt ha möjlighet till vissa tillval
 - Tveksamma till att bygga utspritt, dvs gärna bygga ett antal villor i grupp
 - Närhet till centralort, ca 10-15 min
 - Villabygge genom totalentreprenad till fasta kostnader
4. Hur marknadsföring ska ske
Marknadsföring sker via kommunens informationsenhet med kommunens olika tillgängliga kanaler.
5. Försäljning innan uppförande, möjlighet för köpare att påverka utförande eller uppförande av minst tre villor oavsett avsättning för att väcka en efterfrågan?
Före/efter byggnation:
- Försäljning före byggnation med villkor om att bygga på visst sätt/ genom kommunen bedöms inte vara möjligt (KOS-reglerna).
 - Försäljning efter byggnation medför ökad kostnad för stämpelskatt för köparen (1,5 % av totala köpeskillingen).
6. Hustyper i olika prisklasser för olika lägen
Förutbestämda hustyper anpassade efter omkringliggande bebyggelse och detaljplan.
7. Tidsplaner
- | | | |
|------------------|----------|---------|
| Kv. Släggan | 4 villor | År 2021 |
| Kolkajen, Nyborg | 3 villor | År 2022 |
| Näsbyhamn | 3 villor | År 2023 |
8. Illustrerat förslag
Se tabell under punkt 1.
9. Hur samordningskostnadseffektivitet kan nås
Under de tre åren som bostadsbyggande beräknas pågå, föreslås att samtliga 10 villor upphandlas samtidigt med option på villorna som byggs år 2022 och 2023.
10. Ev förslag om tomträtter i Kalix för dyrare tomter
Tomträtt kan vara aktuellt att erbjuda vid dyrare projekt.
11. Ungefärlig slutkostnad för uppförande av villa per tomt, beräknad ungefärlig månadskostnad för köpare
Exempel: Vid en investering på 3 600 mkr och en kontantinsats på 15 % (540 tkr) beräknas räntan uppgå till 5 100 kr per månad med en ränta på 2 %. Driftkostnad kommer till med ca 2 750 kr. Dvs en månadskostnad på 7 850 kr (amorteringsfritt de första 5 åren).

Förvaltningens förslag till beslut

- Nämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:
- Uppföra 10 villor enligt beredningens förslag nedan.

Samhällsbyggnadsnämnden

- Fortsatt nyttja återstoden av de 65 mkr för bostadsbyggande.
- Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att genomföra uppdraget.

Jämställdhetsanalys

Ärendet föranleder ingen jämställdhetsanalys då beslutet inte har någon påverkan på kommunens jämställdhetsmål.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 29 oktober 2020

Förslag till beslut på sammanträdet

Sara Cave (M) föreslår att beslutet utökas med tillägget:
Samhällsbyggnadsförvaltningen uppför villor på beställning ifrån kund.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag på bifall eller avslag till Sara Caves förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 188

Dnr 2020-00193 28

Lokalvårdspolitiskt program

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner att ett kommunövergripande lokalvårdspolitiskt program inrättas.

Sammanfattning av ärendet

Flertalet av kommunens objekt/enheter städas idag av lokalvårdsorganisationen. Lokalvården utförs av utbildade tillsvidareanställda lokalvårdare under dagtid, måndag – fredag. Lokalvårdsorganisationen har städpaket där det framgår vilka utrymmen som städas och med vilken frekvens. Där framgår också frekvens för storstädning och golvvård. Lokalvårdstiden är beräknad per objekt i fastighets-systemet Incit Xpand.

Lokalvårdarna städar oftast objekten varje dag och ser tidigt eventuella brister och fel som snabbt felanmäls och åtgärdas, vilket bidrar till att bibehålla en bra standard på objekten och förhindrar större kostsamma åtgärder. Att lokalvård sköts av utbildad personal bidrar också till att objekten, både äldre och nyrenoverade objekt, underhålls på ett professionellt sätt vilket innebär att livslängden på exempelvis ytmaterial förlängs.

Kalix kommun saknar en gemensam kommunövergripande städpolicy där det tydligt framgår vem som har rätt att utföra lokalvård vid kommunens objekt och på vilka grunder, exempelvis bedrivs städning på en del objekt idag av föreningar med varierande erfarenhet av städning.

Det framgår inte heller vem som har rätt att ta beslut gällande lokalvården och eventuella förändringar. Genomförda förändringar kan innebära stor påverkan för en verksamhet som inte tillfrågas eller hörsammas, vilket kan medföra arbetsmiljöproblem och extra kostnader. Stora förändringar kan vara tillkommande lokalvårdsuppdrag under helger och storhelger, textila miljöer, inköp av tunga och otympliga möbler, förvaring av verksamhetens material samt övermöblering, vilket på många objekt idag är ett faktum. Vid förändringar i verksamheten behöver ny städtid beräknas och debiteras eller krediteras, samt städpaketen revideras.

För att kunna bedriva en effektiv lokalvård behöver det också fastställas vad som förväntas av utförare och beställare och vilka rekommendationer som bör/ska följas, exempelvis Folkhälsomyndighetens allmänna råd om städning i skolor, förskolor, fritidshem och öppen fritidsverksamhet.

Enhetschefen för kost och lokalvård föreslår att ett kommunövergripande lokalvårdspolitiskt program upprättas och inrättas likt det kostpolitiska programmet. Programmet arbetas fram av lokalvårdsorganisationen, för att sedan skickas ut på remiss till samtliga nämnder och kommunstyrelsen.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 23 oktober 2020.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 189

Dnr 2020-00192 28

Riktlinjer internhyra - revidering

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nämnden tar del av och godkänner förvaltningens förslag till utkast av reviderade Internhyresriktlinjer, med förslag att börja gälla från 1 januari 2022.
- Nämnden beslutar att skicka internhyresförslaget på remiss till övriga nämnder, att komma in med synpunkter till samhällsbyggnadsförvaltningen senast 26 februari 2021 för redovisning och beslut i samhällsbyggnadsnämnden i mars 2021, kommunstyrelsen 25 maj 2021 och kommunfullmäktige 14 juni 2021.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 18 juni 2018, § 86, att anta reviderat förslag till Internhyresriktlinjer. Dessa är i behov av revidering och hyran i behov av justering. Förslaget omfattar både den text som reglerar förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst, gränsdragningslistan samt förändring av hyra och hur hyran föreslås revideras.

Förslaget är att ta bort röd överstruken text och lägga till blå text.

Jämställdhetsanalys

Beslutet berör samtliga. Ingen individbaserad statistik finns som är relevant och det finns inga analyserade skillnader.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 22 oktober 2020.
Förslag internhyresriktlinjer.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 190

Dnr 2020-610-BLF

Storön 1:64, nybyggnad fritidshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus (fritidshus) på fastigheten Storön 1:64 med liten avvikelse från gällande detaljplan.

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL) krävs inte.
- Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd ska genomföras enligt 10 kap PBL.
- Åtgärderna får inte påbörjas innan ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL har meddelats.

Motivering

Enligt 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 2 kap 9 § PBL ska lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

9 kap PBL anger förutsättningarna 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
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen(1970:988)(Se också 9:30 a)
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelse, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Samhällsbyggnadsnämnden

9 kap 31 d § PBL anger att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b, eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Beskrivning av ärendet

XXXX XXXXXXXX har lämnat in en ansökan om bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten Storön 1:64. Den ansökta åtgärden har enligt ansökan en byggnadsarea på 72 m² och hade ursprungligen en angiven nockhöjd på 4,45 m, samt ett redovisat trädäck/uteplats på ca 37 m². Den 25 september 2020 kom det in nya reviderade handlingar med ändrad taklutning från 12 grader till 8 grader och samtidigt minskades angiven nockhöjd till 3,80 m. Byggnadens placering har justerats på situationsplanen så byggnaden nu hamnar 9 m från fastighetsgränsen, mot tidigare ansökta 6 m. Nämnden återremitterade ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning vid sammanträdet den 29 september 2020.

Området för den tänkta nybyggnadsåtgärden omfattas av en detaljplan. Enligt detaljplanen får tomtplats inom området bebyggas med en byggnadsarea om högst 80 m², och huvudbyggnaden får ha en byggnadshöjd på högst 3,0 m. Fastighetens berörs också av en 6 m bred prickmark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter ändringarna av byggnadens placering och utformning åter kommunicerat ärendet med grannfastigheterna, och inga skriftliga erinringar har kommit in som varit emot åtgärden. Vid första kommuniceringen kom ett yttrande in med synpunkter från Storöns byamän för grannfastigheten Storön S:2, inget nytt yttrande har dock kommit in över den senaste kommuniceringen och de ändringar som gjorts med ny placering, ny taklutning och nya byggnadshöjder.

Placeringen av byggnaden följde tidigare detaljplanen genom att inte göra intrång på prickmarken då byggnaden precis hamnar utanför prickmarksområdet. Den redovisade uteplatsen bedömdes däremot göra stort intrång på prickmarksområdet vilket enligt förvaltningens bedömning då utgjorde en planstridig åtgärd då detaljplanen antagits med stöd av en äldre plan- och bygglag än den senare PBL 2011. Byggnadens senaste placering med 9 m till fastighetsgränsen innebär dock att uteplatsens intrång nu blir mycket litet.

Byggnadens utformning med ett så kallat pulpettak gör att byggnadshöjden blir påtagligt hög. I ansökan redovisades tidigare på sektionsritningen att byggnadshöjden är 3,0 m, vilket var en bedömning som inte delades av förvaltningen. Dels har byggnadshöjden inte beräknats från marknivån, och dessutom anser förvaltningen att byggnadshöjden inte har angivits utifrån den fasad som ska utgöra den beräkningsgrundande fasaden för byggnadshöjdens uträkning.

Samhällsbyggnadsnämnden

I de fall då byggnader avviker från traditionella grundtyper (exempelvis sadeltak) anges det att den beräkningsgrundande fasaden för att fastställa byggnadshöjden bör vara den som fasad som har störst omgivningspåverkan, vilket normalt anses vara fasaden mot/parallellt med gatans längdriktning. Fasaden i ansökan som bedömdes vara den beräkningsgrundande skulle då kraftigt överskrida detaljplanens högsta tillåtna på 3,0 m då byggnadshöjden på tidigare handlingar blev ca 4,5 m. Nu har även taklutning och byggnadshöjder justerats vilket ger en beräkningsgrundande byggnadshöjd på ca 3,8 m. En byggnadshöjd på 3,8 m följer detaljplanen betydligt bättre, men överskrider fortfarande detaljplanens högsta tillåtna på 3,0 m relativt mycket. Eftersom den planerade byggnaden vetter mot allmän plats och ligger relativt högt i förhållande till gatan kan fasaden därför fortfarande komma att upplevas som hög, men det får ändå sägas att detta idag är en vanligt förekommande utformning då man ofta önskar stora glasytor för ljusinsläpp och utsikt, vilket då möjligen var mer ovanligt när detaljplanen upprättades. Förvaltningen bedömer att avvikelserna från detaljplanen gällande främst byggnadshöjden trots ändringarna fortfarande är så pass stora att förutsättningar saknas för att kunna bevilja ett bygglov för åtgärden med denna utformning.

Sökande har vid telefonsamtal med byggnadsinspektör informerats om att främst avvikelserna med den höga byggnadshöjden inte självklart kan anses vara godtagbara enligt den gällande detaljplanen och PBL. Sökande önskar få ärendet prövat med den senaste placeringen och den nu justerade utformningen.

I 9 kap PBL anges förutsättningarna för att ett bygglov ska kunna beviljas. Samhällsbyggnadsförvaltningen har försökt göra en samlad bedömning av ärendet. Förvaltningens bedömning är att byggnadshöjden som presenterats för åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap 30 § PBL genom att åtgärden strider mot detaljplanen. Vi bedömer även att åtgärden inte kan anses vara en liten avvikelse, eller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap 31 b § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer således att förutsättningarna för att bevilja bygglov saknas för ett enbostadshus (fritidshus) med denna utformning på fastigheten Storön 1:64, varför bygglovet bör avslås.

Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus (fritidshus) på fastigheten Storön 1:64.

Motivering

9 kap plan och bygglagen (PBL) anger förutsättningarna 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

Samhällsbyggnadsnämnden

- b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen(1970:988)(Se också 9:30 a)
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
 3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
 4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelse, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

9 kap 31 d § PBL anger att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b, eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 19 oktober 2020.
Ansökan med bilagor.

Förslag till beslut på sammanträdet

Stig Karlsson (S) och Sara Cave (M) föreslår att nämnden beviljar bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus (fritidshus) på fastigheten Storön 1:64 med motiveringen att den sökta åtgärden är en liten avvikelse från detaljplanen.

Ajournering

Nämnden ajournerar sig i 5 min.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag på bifall eller avslag till Stig Karlssons och Sara Caves förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Övriga upplysningar

Bygglovets innebär inte ett tillstånd för att få anlägga enskilt avlopp. Ni bör kontakta miljöavdelningen för upplysningar om enskilda avlopp och/eller avdelningen teknisk försörjning för upplysningar om eventuella möjligheter att ansluta sig till det kommunala VA-ledningsnätet.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen då beslutet har vunnit laga kraft.

Åtgärderna i bygglovsbeslutet får inte påbörjas innan 4 veckor har hunnit passera sedan beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.

Samhällsbyggnadsnämnden

Det gäller även om ett startbesked skulle ha meddelats innan dess att dessa 4 veckor har passerat.

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

Faktura med avgift för bygglov skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Delges

Storön S:2

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 191

Dnr 2020-963-BLÖ

Kalix 4:13, bygglov för skyltpelare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar bygglov för en skyltpelare på fastigheten Kalix 4:13 med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL krävs inte.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL, arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs inte.
- Startbesked enligt 10 kap 3 § PBL och slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL lämnas för ärendet.

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 åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser,

1. Den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplan
2. Åtgärden inte strider mot detaljplan.

Den inlämnade ansökan uppfyller dessa förutsättningar.

I områden som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen (PBF).

Beskrivning av ärendet

Kalix kommun, fritids- och kulturförvaltningen har kommit in med en ansökan om bygglov för att få sätta upp en tresidig skyltpelare på fastigheten Kalix 4:13. Placeringen är nere på Kalix strandängar intill strandpromenaden öster om Strandängsbadet ner mot älven. Skyltpelaren blir 3,10 m hög och 1,0 meter bred med 3 sidor.

På skyltpelaren ska anslås information för Bottenvikens skärgård.

Området är detaljplanelagt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 oktober 2020.

Övriga upplysningar

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får inte påbörjas innan 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera.

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



Samhällsbyggnadsnämnden

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

Faktura med avgift för bygglovets skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 192

Dnr 2020-955-BLÖ

Kalix 4:60, förlängning av tidsbegränsat bygglov

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden avslår ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov med fem år för två uthyrningsstugor på fastigheten Kalix 4:60.

Reservation

Sara Cave (M), Johnny Braun (M) och Anders Hjerpe (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för Sara Caves förslag.

Beskrivning av ärendet

Kalix Stugan AB har kommit in med en ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för två uthyrningsstugor på fastigheten Kalix 4:60 som är belägna nere på Kalix Strandängarna med adress Brogatan 9A och 9C.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade ett tillfälligt bygglov i fem år för stugorna 7 juli 2010. En förlängning ytterligare fem år beviljades för det tillfälliga bygglovet av samhällsbyggnadsnämnden 15 september 2015. Nu ansöker Kalix Stugan AB om en ytterligare förlängning av det tillfälliga bygglovet för uthyrningsstugorna i ytterligare fem år.

Området omfattas av detaljplan.

Uthyrningsstugorna bedöms avvika väsentligt mot detaljplanen och dess syfte, avseende takutformning och byggnadernas höjd, planbestämmelserna anger att stugorna ska vara en våning, ha sadeltak och ha en höjd som understiger servicebyggnaderna. Stugorna har pulpettak samt en höjd som gör att vinden definieras som en andra våning, men i tidigare prövning har man ansetts att man kunnat bevilja förlängning av det tidsbegränsat bygglov.

Eftersom förutsättningarna inte förändrats sedan förra prövningen kan en förlängning med ytterligare fem år beviljas. Denna ansökan om förlängning leder till att om den beviljas att den sammanlagda tiden för tillfälligt bygglov blir femton år, vilket är max antal år vad samhällsbyggnadsnämnden får sammanlagt bevilja för ett tillfälligt bygglov.

För att uthyrningsstugorna ska få vara placerade där de är idag efter dessa femton år kommer det att behövas ett permanentbygglov för uthyrningsstugorna. För att samhällsbyggnadsnämnden ska kunna bevilja ett permanent bygglov för den placering som är i dag behövs en ny detaljplan eller ändring av gällande detaljplan.

Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov med fem år för två uthyrningsstugor på fastigheten Kalix 4:60 med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden

Motivering

Enligt 9 kap 33 § PBL får tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a § PBL, om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandes begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 kap. Den inkomna ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna för en förlängning av tidsbegränsade bygglovet med dnr 605/2015-BLÖ med ytterligare fem år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 oktober 2020.

Förslag till beslut på sammanträdet

Stig Karlsson (S) föreslår att nämnden avslår ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov med fem år för två uthyrningsstugor på fastigheten Kalix 4:60.

Sara Cave (M) föreslår att nämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov med fem år för två uthyrningsstugor på fastigheten Kalix 4:60.

Ajournering

Nämnden ajournerar sig i 5 min.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden bifaller Stig Karlssons förslag.

Övriga upplysningar

Beslutet kan överklagas av den som anses berörd av beslutet. En sådan överklagan ska ske inom tre veckor från det att de fått del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande
Fastighetsägare

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 193

Dnr 2020-540-BVT

Information om överklagande Ytterbyn 85:1, olovlig rivning

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöchefen informerar nämnden att ett av nämndens beslut från 29 september 2020 har överklagats:

- § 174 Ytterbyn 85:1, rättelseföreläggande för olovlig rivning av fritidshus

Nämnden uttalar att de står fast vid sitt tidigare beslut i ärendet och överlämnar överklagandet till länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Överklagan

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 194

Dnr 2020-869-BLB

Orion 18, bygglov för ändring och tillbyggnad av flerbostadshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden meddelar bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan för ändring och tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Orion 18.

- Som kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL, godtas XXXXXXX XXXX, med behörighetsnummer SC0749-15.
- Tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd ska genomföras enligt 10 kap PBL.

Motivering:

9 kap PBL anger förutsättningarna 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
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen(1970:988)(se också 9:30 a)
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelse, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

9 kap 31 d § PBL anger att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b, eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har försökt göra en samlad bedömning av ärendet. Trots att tillbyggnaden av balkonger sker på mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader bedömer förvaltningen i det aktuella fallet att förutsättningar för bygglov finns eftersom byggnadens placering på korsmark godtagits vid tidigare bygglovsansökan 1971. Byggnaden uppfyller i övrigt de övriga krav som PBL ställer på yttre form och färg samt hänsyn till landskapsbilden.

Samhällsbyggnadsnämnden

Vissa avsteg från tillgänglighetskraven har godtagits med hänsyn till byggnadens förutsättningar. De yttranden som kommit in vid kommunikering av ärendet bedöms inte utgöra något skäl att avslå bygglovsansökan.

Förvaltningen gör bedömningen att avvikelserna från gällande detaljplan är av liten omfattning samt att åtgärden är förenligt med planens syfte.

Beskrivning av ärendet

RAWI Kalix Blok AB, organisationsnummer 559047-7385, ansöker om bygglov för ändring och tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten Orion 18. Ändringen består av ändrad takkonstruktion, viss fasadändring, viss ändring av lägenhetsindelning och gemensamma utrymmen. Tillbyggnaden som avses i ansökan består av ett antal tillkommande balkonger. En allmän upprustning av flerbostadshuset ska genomföras.

Området omfattas av en stadsplan från 1947 där marken som åtgärderna avses utföras är avsatt för bostadsändamål. Genomförandetiden har gått ut. Marken där flerbostadshuset är placerat utgörs av mark som endast får förses med komplementbyggnader, så kallad korsmark. Majoriteten av balkongerna som ska byggas till placeras på korsmarken, vilket innebär att åtgärden strider mot gällande stadsplan.

Ärendet har kommunicerats med berörda sakägare, grannar, hyresgäster i fastigheten samt räddningstjänst och väghållare. En hyresgäst i rubricerad fastighet har erinran mot att sökande ska få bygglov eftersom åtgärden kommer påverka hyresgästens bostadsyta på ett sätt som denne motsätter sig. Sökande har tagit del av yttrandet enligt 25 § förvaltningslagen (FL) och bemött detta. Vissa lägenheters planlösning kommer vara opåverkad efter ombyggnationen, och sökande anger att de hyresgäster som vid återflytt vill bo i de ursprungliga lägenheterna får förtur till dessa. Förvaltningen bedömer att ändringen av planlösningarna och lägenhetsindelningarna inte är olämpliga eller riskerar att skapa olägenhet för hyresgästerna.

Sakägare på fastigheten Orion 14 har yttrat sig över placeringen av nya balkonger. Av yttrandet framgår att sakägarna anser att de nya balkongerna på fasad mot söder kan upplevas som störande för dem eftersom dessa kommer nära deras fastighet. Sökande har tagit del av yttrandet enligt 25 § FL och bemött detta. Eftersom att balkongerna uppförs ca 5 meter från fastighetsgräns mot Orion 14 och inte placeras nära huvudbyggnaden bedömer förvaltningen att tillbyggnaden inte är olämplig eller placerad på ett sätt som skapar olägenhet för fastigheten Orion 14.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 21 oktober 2020

Övriga upplysningar

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får inte påbörjas innan 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikestidningar. Åtgärderna får inte heller påbörjas innan det att samhällsbyggnadsnämnden har meddelat ett startbesked. För att få startbesked krävs tekniskt samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden

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

Beslutet kan överklagas av den som anses berörd av beslutet. Överklagan ska ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Hur man överklagar, se bilaga.

Sökande uppmanas därför att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft.

Faktura med avgift för bygglovets skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Delges

XXXXXX XXXXXX, Kungsviksgatan XX, 952 34 Kalix

XXXXXX XXXXXXXX, Kungsviksgatan X, 952 34 Kalix

XXXXX XXXXXX, Kungsviksgatan X, 952 34 Kalix

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 195

Dnr 2020-240-BLB

Risön 8:74, bygglov för nybyggnad av garage/förråd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av garage på fastigheten Risön 8:74.

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen, PBL, krävs inte.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL, arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs inte.
- Åtgärderna får inte påbörjas innan ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL har meddelats. Innan startbesked meddelas behöver en beräkning av byggnadens energiförbrukning lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden.

Motivering

9 kap PBL anger förutsättningarna 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
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen(1970:988)(se också 9:30 a)
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelse, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

9 kap 31 d § PBL anger att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b, eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Beskrivning av ärendet

XXXX XXXXX har lämnat in en ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på grannfastigheten Risön 8:74. Byggnaden har enligt ansökan en byggnadsarea på 89,25 m² och en byggnadshöjd på 3,0 m. Initialt var den ansökta byggnadsarean för garaget 99 m² och byggnadshöjden ca 3,2 m, men har minskats något efter kommunikering mellan sökande och byggnadsinspektör. Fastigheten Risön 8:74 är kommunägd och obebyggd.

Samhällsbyggnadsnämnden

Området för den tänkta nybyggnadsåtgärden omfattas av en detaljplan och är avsatt för bostadsändamål. Enligt detaljplanen får tomtplats inom området bebyggas med en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad med en total byggnadsarea på 200 m². Gårdsbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 40 m². Maximal byggnadshöjd enligt detaljplanen är 4,4 m och 3,0 m för huvudbyggnad respektive gårdsbyggnad.

Ansökt garagebyggnads byggnadsarea överskrider gällande detaljplans högsta tillåtna bygg rätt för komplementbyggnader. I kommunens antagna "Policydokument för bygglovsfrågor" anges att den totala byggnadsytan fritt kan disponeras mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad i äldre detaljplaner.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kommunicerat ärendet med grannfastigheterna. Inga erinringar har kommit in. Placeringen av garagebyggnaden följer detaljplanen genom att inte göra intrång på prickmark, samt placeras minst 4,5 m från fastighetsgränsen. Förvaltningen bedömer att åtgärdens placering möjliggör framtida uppförande av ett bostadshus på fastigheten. Ett framtida bostadshus skulle med aktuell garagebyggnad på fastigheten inte kunna ha en byggnadsarea som överstiger 110 m² utan att detta skulle innebära en avvikelse mot detaljplanen. Bostadshuset får byggas i en våning och ha en maximal byggnadshöjd på 4,4 m, vilket innebär att garagebyggnaden inte nödvändigtvis behöver upplevas som stor och dominerande över ett framtida bostadshus.

Sökande har vid kontakter med byggnadsinspektör på förvaltningen informerats om vår bedömning att avvikelsen avseende överskriden byggnadsarea för komplementbyggnader. Sökande har även informerats om att åtgärden av garagebyggnad som första etableringen på en obebyggd tomt inte med självklarhet kan anses vara godtagbara enligt PBL eftersom området i gällande detaljplan är avsatt för bostäder. Sökande har meddelat att denne ändå vill ha ärendet prövat av nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har försökt göra en samlad bedömning av ärendet. Förvaltningens bedömning är att byggnadsarean på 89,25 m² inte uppfyller kraven i 9 kap 30 § PBL genom att åtgärden strider mot detaljplanens högsta tillåtna för komplementbyggnader på 40 m². Garagebyggnaden som första etablering av fastigheten kan inte med självklarhet anses godtagbar. I liknande ärenden där garage avsetts uppföras som första etablering på en tidigare obebyggd tomt har bygglov dock i vissa fall beviljats. Förvaltningen kan dock inte uppenbart erfa att några betydande olägenheter för allmänna eller enskilda intressen skulle uppstå om avvikelsen mot detaljplanen genomförs. Placeringen av garagebyggnaden möjliggör uppförande av ett framtida bostadshus, varför garagebyggnaden som första etablering kan anses vara förenligt med detaljplanens syfte. Med vägledning av "Policydokument för bygglovsfrågor" bedömer förvaltningen att avvikelsen från gällande detaljplanen ska betraktas som liten och att bygglov för ansökt garagebyggnad på fastigheten Risön 8:74 ska kunna beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 16 oktober 2020

Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga upplysningar

Beslutet innebär inte godkännande att ansluta byggnaden till kommunalt vatten- och avloppsnät. För att göra detta ska kontakt tas med kommunens avdelning teknisk försörjning.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Ett beslut om bygglov får inte påbörjas innan 4 veckor har passerat efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar. Ovanstående gäller även om ett startbesked har meddelats innan dess att tiden för dessa 4 veckor har löpt ut.

Beslutet kan överklagas av den som anses berörd inom 3 veckor från att de fått ta del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga. Sökande uppmanas därför att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft.

Faktura med avgift skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 196

Dnr 2020-227-BLB

Spelet 23, ändring av tidigare beviljat bygglov

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner ändring av tidigare beviljat bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Spelet 23 med stöd av 9 kap 31 b och d § plan- och bygglagen (PBL).

Motivering

9 kap PBL anger förutsättningarna 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
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare prövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen(1970:988)(Se också 9:30 a)
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §.

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan trots 9 kap 30 § första stycket 2, om avvikelsen är förenig med detaljplanens syfte och

1. avvikelsen är liten
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

9 kap 31 d § PBL anger att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b, eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Beskrivning av ärendet

XXXXXX XXXXX, XXXXX-XXXX, och XXXXXX XXXXXX, XXXXX-XXXX, ansöker om ändring av tidigare beviljat bygglov för enbostadshus på fastigheten Spelet 23. Samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan 25 augusti 2020. Åtgärden avvek från detaljplanen genom att bostadshuset överskred högsta tillåtna byggnadsarea med 19,9 %.

Ändringen avser en något ändrad placering av bostadshuset samt förändring av takutformningen på bostadshusets garagedel enligt inlämnade handlingar (Dnr 2020-227-BLB, akt bil 33-34). Fönsterpartier vid entrédörr har också reviderats. Den ändrade placeringen innebär att byggnaden placeras en meter längre från fastighetsgränsen som vetter mot Fågelsångsvägen än vad som beviljats i tidigare beviljat bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden

Garagetakets nya utformning medför att den fasad, som förvaltningen bedömer är beräkningsgrundande fasad för uträkning av byggnadshöjd, överskrider högsta tillåtna byggnadshöjd enligt gällande detaljplan, 4,7 m jämfört med 4,4 m. Den kan även upplevas som hög i förhållande till omgivande bebyggelse. Den nya utformningen av garagetaket återfinns i liknande utförande på tidigare beslutat ritningsunderlag över bostadshuset, dock något högre och spegelvänd än den del av taket som ändringen avser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kommunicerat de nya handlingarna med grannfastigheterna. Inga skriftliga erinringar har kommit in som varit emot åtgärden. Den nya placeringen bedöms i aktuellt fall vara så pass liten att ändringen ska kunna godtas. Eftersom nya utformningen av garagetaket godtagits på en annan del av bostadshuset i ett tidigare beslut och den bedömda byggnadshöjden överskrider högsta tillåtna enligt gällande detaljplan med ca 9 % bedömer förvaltningen att avvikelserna är att anse som relativt liten och bedöms inte påverka omgivande fastigheterna negativt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 22 oktober 2020.

Övriga upplysningar

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

Efter ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får åtgärden inte påbörjas innan 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.

Beslutet kan överklagas av den som anses berörd av beslutet. En sådan överklagan ska ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga. Sökande uppmanas därför att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft.

Faktura med avgift för ändringen skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 197

Dnr 2020-1004-BAB

Spelet 23, startbesked

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden vägrar meddela startbesked enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen, PBL, för bygglovsbefriad tillbyggnad av huvudbyggnad på fastigheten Spelet 23.

Motivering

Enligt 9 kap 2 § 2 st PBL krävs bygglov för tillbyggnad.

Trots 2 § krävs det enligt 9 kap 4b § 1 st PBL inte bygglov för en- eller tvåbostadshus för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 m², som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 m.

Enligt 6 kap 5 § 12 st plan- och byggförordningen (PBF) för åtgärder som inte kräver lov krävs en anmälan vid tillbyggnad som avses i 9 kap 4b § 1 st PBL.

Enligt 10 kap 3 § 2 st PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 8 §.

Enligt Boverkets sammanfattning av 9 kap PBL måste följande kriterier vara uppfyllda för att en tillbyggnad ska vara en bygglovsbefriad tillbyggnad (attefallstillbyggnad):

- den får endast byggas på ett befintligt en- eller tvåbostadshus
- en- eller tvåbostadshuset har inte byggts till med en attefallstillbyggnad tidigare
- den får ha högst 15,0 m² bruttoarea
- den får inte vara högre än bostadshusets taknockshöjd
- den ska placeras minst 4,5 m från gräns
- den får inte uppföras vid byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla
- den inte placeras inom eller i anslutning till vissa områden som är av riksintresse för totalförsvaret
- att attefallstillbyggnaden inte kräver bygglov enligt den detaljplan som gäller för området.

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom, MÖD 25 november 2019, mål nr P 7395-18, konstaterat att en bygglovsbefriad tillbyggnad måste utföras på en färdigställd byggnad som har godkänts med ett slutbesked, för att tillbyggnaden ska vara undantagen från bygglovsplikt.

Beskrivning av ärendet

XXXXX XXXXXX, XXXXXX-XXXX, har lämnat in en anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad (attefallstillbyggnad) av huvudbyggnad på fastigheten Spelet 23.

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Spelet 23 den 25 augusti 2020 § 130 i ärende dnr 2020-227-BLB. Bostadshuset är ännu inte uppfört. Avvikelsen var att byggrätten enligt gällande detaljplan överskreds med 19,9 %, varför en tillbyggnad av bostadshuset enbart är möjligt genom en bygglovsbefriad tillbyggnad eftersom byggrätten för fastigheten redan är utnyttjad. En bygglovsbefriad tillbyggnad om högst 15,0 m², så kallad attefalls-tillbyggnad, får vara planstridig bland annat genom att den får uppföras på fastigheter som redan har använt hela sin byggrätt.

När samhällsbyggnadsnämnden ska avgöra om ett startbesked kan meddelas bedömer nämnden om åtgärderna kan antas uppfylla de krav som gäller enligt PBL, PBF eller dess föreskrifter.

Bygg- och miljöavdelningen har bedömt att förutsättningarna för ett startbesked inte är uppfyllda då åtgärden avses utföras på ett ännu inte befintligt och färdigställt enbostadshus. Tillbyggnaden bedöms inte uppfylla kriterierna för att vara bygglovsbefriad. Samhällsbyggnadsnämnden kan då ta beslut om att vägra startbesked, varpå sökanden efter det har möjlighet att överklaga beslutet.

Sökande har informerats per telefon och via post om bygg- och miljöavdelningens bedömning. Sökande önskar ändå att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 20 oktober 2020.

Övriga upplysningar

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

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 198

Dnr 2017-976-BVT

Bondersbyn 3:3, ovårdad byggnad och tomt

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden förelägger fastighetsägaren XXXXX XXXX XXXX XXXX, XXXXXXXX-XXXX, med stöd av 11 kap 19, 21 och 37 § plan- och bygglagen, PBL, samt 26 kap 9 och 14 § miljöbalken, MB, att på fastigheten Bondersbyn 3:3, adress Brattland 7, vidta följande åtgärder:

1. Vid vite om 2 000 kr,
Alternativ a) Räta upp och staga upp byggnad A i bilaga, så att byggnaden inte riskerar att rasa.
Alternativ b) Riva byggnad A i bilaga.
2. Vid vite om 5 000 kr, föra bort väggtrimmer, grundstenar samt annat avfall och material som uppstått efter att delar av byggnad rivits vid figur B i bilaga. Redovisning om vart rivningsavfall har förts ska ske till bygg- och miljöavdelningen. Hänsyn ska tas så att eventuell råsten som markerar fastighetsgränsen inte tas bort.
3. Vid vite om 2 000 kr, återställa marken där den rivna byggnaden B stått till naturmark.
4. Vid vite om 3 000 kr, täta tak där takplåten delvis lossnat på byggnad C i bilaga.
5. Vid vite om 5 000 kr, föra bort taggtrådsstängsel vid fastighetsgräns mellan fastigheterna Bondersbyn 3:3 och Bondersbyn 3:8, markerad med streckad figur D i bilaga. Redovisning om vart taggtråd, stolpar och annat material som hör till stängslet har förts ska ske till bygg- och miljöavdelningen.

Åtgärderna ska vara genomförda inom 8 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Motivering

Byggnader

I område A enligt bilaga har en byggnad sedan länge delvis rivits. Vissa byggnadsdelar har förts bort, men vissa delar ligger kvar. Då rivningen har påbörjats ska den också slutföras och marken återställas till naturmark. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att rivningen kan färdigställas inom 3 månader.

Byggnad B enligt bilaga har börjat luta och behöver stadgas upp för att den inte ska rasa samman. Byggnaden ska stagas så att den inte riskerar att rasa samman. Om fastighetsägaren bedömer att byggnaden inte kan stagas upp ska byggnaden rivas. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att byggnaden har svåra skador i timmerstommen i den östra fasaden.

11 kap 19 § PBL

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Samhällsbyggnadsnämnden

11 kap 21 § PBL

Om ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid, får byggnadsnämnden förelägga ägaren att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande).

8 kap 4 § punkt 1 PBL

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaperna som är väsentliga i fråga om bärförmåga, stadga och beständighet.

Taggträdsstängsel

Taggträdsstängslet, markerat med C i bilaga, som finns längs med fastighetsgränsen vid fastigheterna Bondersbyn 3:3 och Bondersbyn 3:8 ska tas bort. Även de stolpar som hör till stängslet ska tas bort. Stängslet används inte längre för att hålla djur inhägnade. Stängsel som inte används och ligger i naturen är nedskräpning.

15 kap 26 § MB

Ingen får skräpa ned utomhus på en plats som allmänheten har tillträde till eller insyn till.

11 kap 37 § PBL och 26 kap 14 § MB

Beslut får förenas med vite. Vitesbeloppen bedöms ligga i proportion med de åtgärder som ska utföras. Vissa belopp är lite högre än andra då åtgärden bedöms vara dyrare att genomföra med tanke på eventuella transporter och användande av redskap.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöavdelningen har under många år tagit emot klagomål om nedskräpning, fallfärdiga byggnader och taggträd vid gamla betesmarker som inte längre används.

På fastigheten bedrivs inte längre något aktivt jordbruk. Byggnader och inhägnader har börjat förfalla och några byggnader är i behov av underhåll. Under 2018 städades markområdet runt ladugården upp och mycket av det som låg utspritt samlades ihop bakom ladugården. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det som återstår att städa upp är taggträdsstängslet.

I dagsläget återstår vissa åtgärder för att även byggnader och andra anläggningar, såsom taggträdsstängsel inte ska vara ovårdat eller skadligt för människor, djur och miljön. Taggträdsstängsel behöver tas bort för att inte vara till skada. Rivning behöver färdigställas efter att en del av en byggnad rasat och den kvarstående delen av byggnaden behöver ses över så att den inte rasar omkull, alternativt rivas. XXXX XXXXX har kontaktats 16 september 2020 om det som ska åtgärdas. Hon meddelade att de arbetar med att städa upp på gården och ställa den i vårdat skick.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 15 september 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut på sammanträdet

Hanna Johnselius (S) föreslår att tidsfristen för när åtgärderna ska vara genomförda ändras till 8 mån.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag på bifall eller avslag till Hanna Johnselius förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Övriga upplysningar

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

Protokollsutdrag skickas till

XXXX XXXX, XXXXXXXXvägen XX, 181 57 Lidingö
XXXXXX XXXX, XXXXXXXXvägen XX, 982 57 Gällivare
XXXX XXXXXXXX, XXXXXXXX XX, 952 92 Kalix



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 199

Dnr 2020-1032-ADM

Höjning av miljötaxor med index för kommunal verksamhet

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Nämnden fastställer höjningen av timtaxorna för provning och tillsyn inom miljöbalkens område, offentligkontroll inom livsmedelslagstiftningen, provning och tillsyn inom alkohollagen och provning och tillsyn enligt ny lag om tobak och liknande produkter med 2,7 %.
2. Nämnden fastställer höjningen av de fasta avgifterna i taxan för provning och tillsyn inom alkohollagen och provning och tillsyn enligt ny lag om tobak och liknande produkter med 2,7 %.

Sammanfattning av ärendet

Sveriges kommuner och regioner (SKR) har tagit fram ett prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som är avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser. SKR publicerar löpande ett prisindex över kommunernas kostnadsutveckling. Det är detta prisindex som används i SKR:s egna beräkningar och beskrivning av sektorns kostnadsutveckling. PKV tas fram genom att priserna för löner, material och tjänster samt köpt verksamhet viktas till ett genomsnittligt pris. PKV uppdateras vid varje ny skatteunderlagsprognos.

SKR rekommenderar att det index som ska användas är eftersläpande för att åstadkomma bättre exakthet. Om kommunen under hösten 2020 vill göra en indexuppräknings som ska gälla under 2021, ska därför indexvärdet för 2019 användas.

Prisindex kommunal verksamhet

PKV	2017	2018	2019	2020
Personalkostnad	3,6	3,3	2,7	2,3
Övrig förbrukning	2,9	2,9	2,3	1,5
Prisindex kommunal verksamhet	3,4 %	3,2 %	2,7 %	2,1 %

Enligt beslut i kommunfullmäktige har samhällsbyggnadsnämnden möjlighet att räkna upp sina timtaxor med PKV.

För att kompensera för 2021 års förväntade pris- och lönekostnadsökningar föreslår förvaltningen att timtaxorna höjs med gällande PKV, som är 2,7 % (2019 års värde enligt tabell).

Det innebär att timtaxan för nämndens verksamhet enligt miljöbalken, lagen om skydd mot internationella hot mot människors hälsa, lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, uppdragsverksamhet samt strålskyddslagen höjs från 960 kronor till 986 kronor.

Samhällsbyggnadsnämnden

För nämndens verksamhet enligt livsmedelslagen höjs timtaxan från 1 177 kronor till 1 209 kronor och taxan för registrering och extra offentlig kontroll ökar från 960 kronor till 986 kronor.

För nämndens verksamhet enligt alkohollagen höjs timtaxan från 950 kronor till 976 kronor.

För nämndens verksamhet enligt ny lag om tobak och liknande produkter höjs timtaxan från 930 kronor till 955 kronor

De fasta avgifterna i taxan för prövning och tillsyn inom alkohollagen och prövning och tillsyn enligt ny lag om tobak och liknande produkter höjs med samma procentsats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 20 oktober 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 200

Dnr 2020-00180

Svar på remiss om Plan för ANDT- Alkohol Narkotika Doping Tobak

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden ställer sig bakom förslaget på plan för ANDT med tillägget om följande synpunkter:

Under stycket **Begränsa tillgängligheten av alkohol**

Förtydliga att tillstånd krävs för all försäljning av alkohol och tobak utom folköl, där det är anmälningsskyldigt

Sammanfattning av ärendet

Fritid och kultur begär att samtliga förvaltningar och nämnder i Kalix kommun ska vara remissinstans till förslaget på plan för ANDT, innan programmet kan föras vidare för antagande till kommunfullmäktige.

Målsättningen med Kalix kommuns ANDT plan är att skapa goda förutsättningar för alla, att göra hälsosamma val. Ungdomar i Kalix ska växa upp till trygga individer med en positiv livsstil, vilket bland annat innebär att välja bort tobak, alkohol, narkotika och dopingpreparat.

Samhällsbyggnadsnämnden som bl.a. ansvarar för tillsyn, allmänna platser, kommunala byggnader, trafik- och gatuutrymmen kommer att verka för att målen i ANDT planen ska uppnås och brytas ner inom respektive område. I det förebyggande arbetet är den framtagna planen en viktig del.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 25 september 2020.

Protokollsutdrag skickas till

Fritids- och kultur nämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 201

Dnr 2018-74-PÖV

Töre utvecklingsplan - godkännande för antagande

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner förslaget och överlämnar Töre utvecklingsplan till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning av ärendet

Töre utvecklingsplan är en fördjupad översiktsplan för Töre med syfte att skapa långsiktigt hållbara förutsättningar för Töres utveckling.

Kommunfullmäktige beslutade 27 november 2017, § 187, att ge samhällsbyggnadsnämnden uppdraget att ta fram en plan för utveckling av Töreområdet. Planen har tagits fram i samråd med medborgare och utvecklingsplanen ska antas i kommunfullmäktige. Enligt tidplan var Töre utvecklingsplan beräknad att antas i kommunfullmäktige under hösten 2020, men i och med att länsstyrelsen begärde längre svarstid så kan planen tidigast antas i början av 2021.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga för samråd och granskning enligt plan- och bygglagen 3 kap 12 §. Både tiden för samråd och granskning förlängdes på grund av att Länsstyrelsen begärde längre svarstid.

Beskrivning av ärendet

Planprocessen

Planförslaget har tagits fram i samråd med medborgare i Töre med omnejd. Det har varit möjligt att lämna synpunkter och förslag ända sedan planprocessen startade.



Samrådet

Under samrådstiden har planförslaget funnits tillgängligt på hemsidan och kommunicerats med andra myndigheter. Det planerade samrådsmötet blev inställt på grund av pandemirestriktioner. Istället genomfördes ett digitalt samråd. Samrådet annonserades i ortstidningar och via sociala medier. Annonsen hänvisade till hemsidan där planhandlingarna fanns tillgängliga. Planförslaget ställdes ut i ett skyltfönster på Köpmanvägen 19 i Töre. Ett workshopmaterial kommunicerades ut till berörda organisationer/föreningar. Syftet med samrådet var att samla in synpunkter och önskemål på planförslaget. Totalt kom sju yttranden in, varav tre yttranden från myndigheter, ett yttrande från Norrbottens museum, ett yttrande från Törebygdens framtid och två yttranden från medborgare. Planförslaget bearbetades efter inkomna förslag. Kommentarer till hur respektive synpunkt hanterades har redovisats i samrådsredogörelsen.

Samhällsbyggnadsnämnden

Granskning

Under granskningstiden har planförslaget och tillhörande planhandlingar funnits tillgängligt på hemsidan och kommunicerats med andra myndigheter samt Luleå kommun. Totalt kom fem yttranden in, varav tre från myndigheter, ett från Luleå kommun och ett från medborgare. Planförslaget har bearbetats efter inkomna förslag. Kommentarer till hur respektive synpunkt har hanterats redovisas i granskningsutlåtandet.

Antagande

Det är kommunfullmäktige som fattar beslut om antagande av den fördjupade översiktsplanen. Då en översiktsplan inte är juridiskt bindande kan inte själva innehållet i översiktsplanen överklagas. Överklagan kan enbart ske på formella grunder, det vill säga om översiktsplanen inte har tagits fram på ett lagenligt sätt. Ett överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då det tillkännagavs på kommunens anslagstavla att protokollet över beslutet justerats. När tiden för överklagande löpt ut utan att någon har överklagat eller när eventuella överklaganden har prövats slutgiltigt och avslagits, vinner planen laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 21 oktober 2020.
Töreutvecklingsplan med bilagor.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 202

Dnr 2020-52-PÖV

Information om Besöksnäringens plan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Plan- och projekthandläggare Sandra Nilsson informerar om arbetet med att ta fram en utvecklingsplan för besöksnäringen.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 203

Dnr 2020-1038-PDP

Ny detaljplan för del av Grytnäs 1:4 och Rolfs 4:13

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nämnden startar planprocessen med att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheterna Grytnäs 1:4 och Rolfs 4:13 för den del av fastigheterna som inte berörs av strandskydd.
- Handläggningen sker genom standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen.
- Sökande bekostar planarbetet.

Sammanfattning av ärendet

XXXX XXXXXXXX ansöker om att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheterna Grytnäs 1:4 och Rolfs 4:13. Syftet med planläggningen är att skapa planmässig byggrätt för bostadsändamål. Markanvändningen är i gällande detaljplan från 1983 avsatt som grönområde (allmän plats, park eller plantering).

Området ligger nära Nyborgsvägen och E4-rondellen på västra sidan om Kalixbron med hög trafikintensitet. En trafikbullerutredning måste därför genomföras. Området som ansökan avser omfattas till stor del av det generella strandskyddet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det i dagsläget inte finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d § miljöbalken, MB, att upphäva strandskyddet vid planläggning.

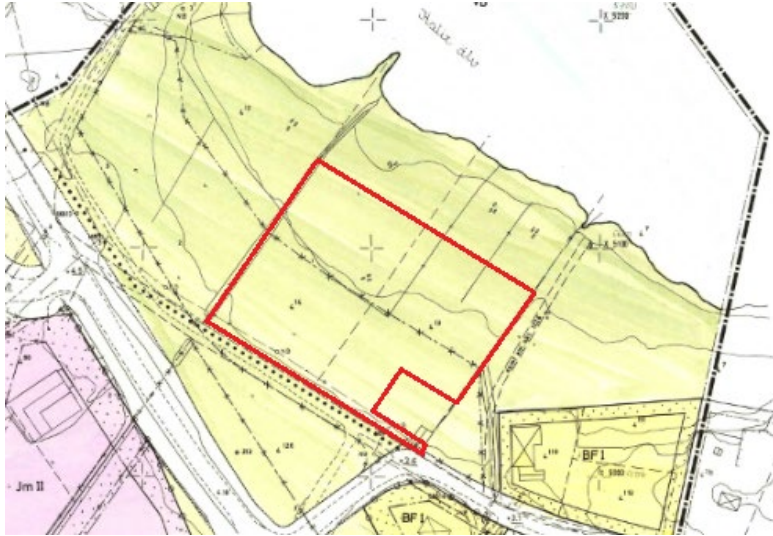
Förvaltningen bedömer att tidigt samråd bör hållas med Länsstyrelsen och Trafikverket inför planläggning.

Sökande har informerats att utredningskostnader under planprocessen bekostas av sökande.

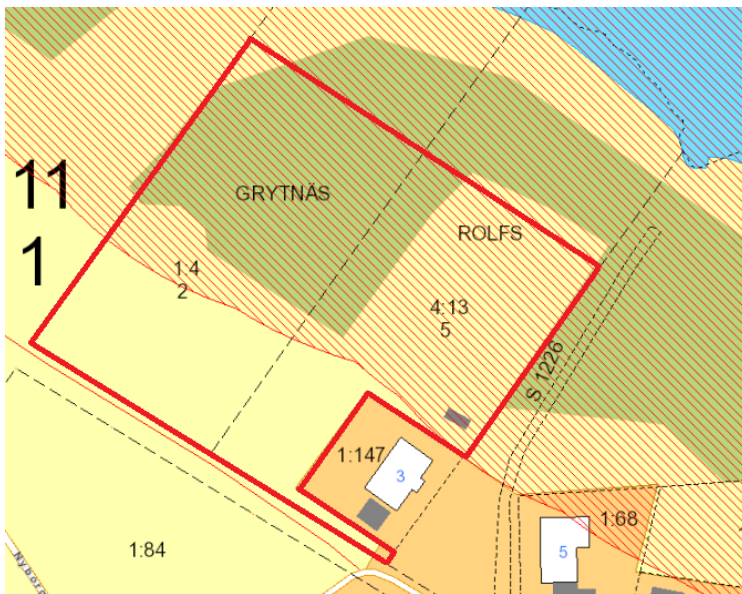
Planförslaget strider inte mot kommunens översiktliga planering.



Samhällsbyggnadsnämnden



Urklipp ur gällande detaljplan.



Ansökt område rödmarkerat, strandskyddsområde rödrastreat

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 20 oktober 2020.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 204

Dnr 2020-1020-PDP

Ny detaljplan för Grytnäs 1:157 till 1:161

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Samhällsbyggnadsnämnden startar planprocessen med att upprätta en ny detaljplan för fastigheterna Grytnäs 1:157-1:161.
- Handläggningen sker genom standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen.
- Sökande bekostar planändringen.

Sammanfattning av ärendet

Kalix kommun ansöker genom kommunstyrelsens ordförande om att upprätta en ny detaljplan för f.d. Grytnäs förskola. Kommunen avser avyttra f.d. förskolan och syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar att kunna bygga om och använda byggnaden och fastigheterna för bostadsändamål. Markanvändningen är i gällande detaljplan från 1991 avsatt som barnstuga.

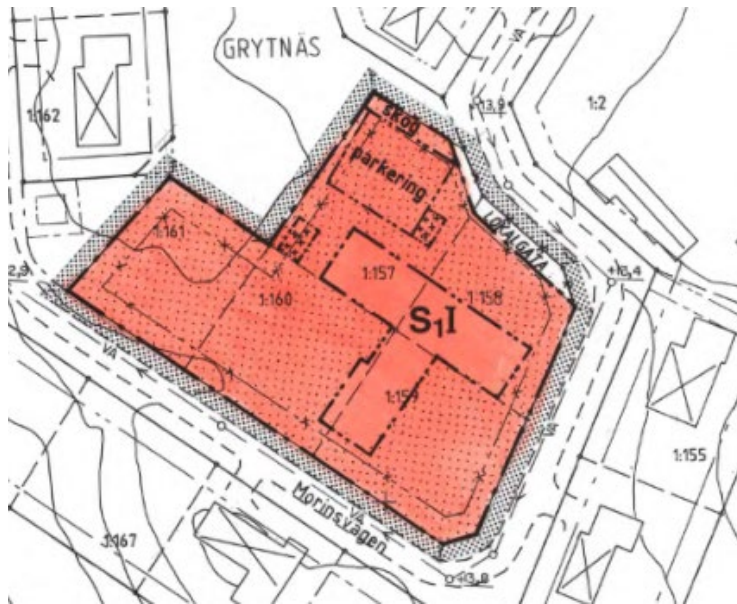
Planförslaget strider inte mot kommunens översiktliga planering.



Översiktskarta, planområdet rödmarkerat



Samhällsbyggnadsnämnden



Urklipp ur gällande detaljplan

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 15 oktober 2020.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 205

Dnr 2020-1019-PDP

Ny detaljplan för del av Rolfs 8:2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

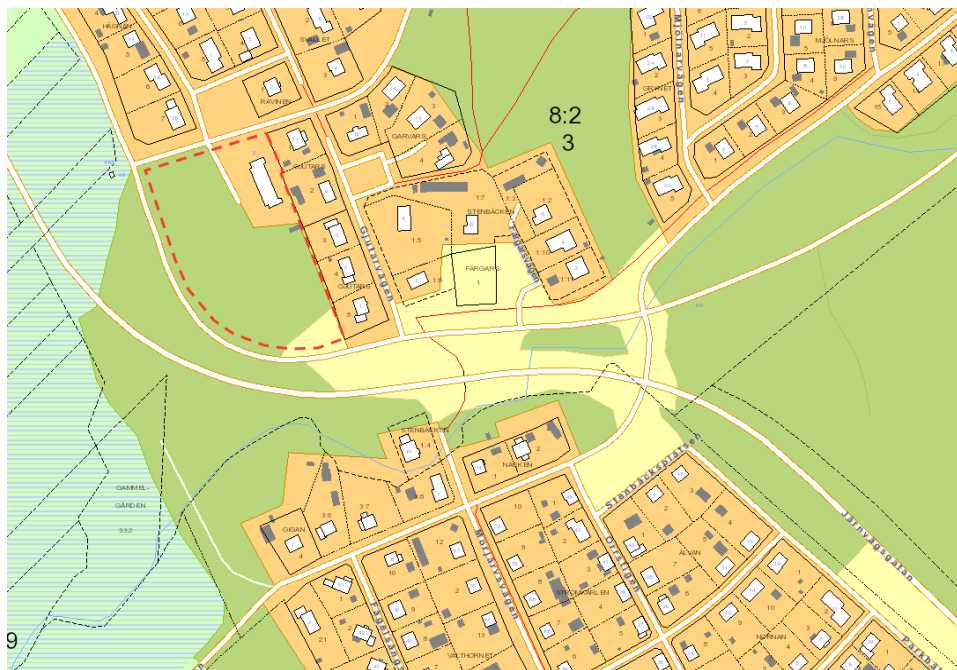
- Nämnden startar planprocessen med att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Rolfs 8:2.
- Handläggningen sker genom standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen.
- Sökande bekostar planändringen.

Sammanfattning av ärendet

Kalix kommun ansöker genom kommunstyrelsens ordförande om att upprätta en ny detaljplan för byggnaden Insikten, f.d. Pigge och Gnidde. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar att kunna bygga om och använda byggnaden och fastigheterna för bostadsändamål.

Markanvändningen är i gällande detaljplan avsatt för allmänt ändamål. Möjlighet att skapa fler fastigheter för bostadsändamål inom området kan finnas.

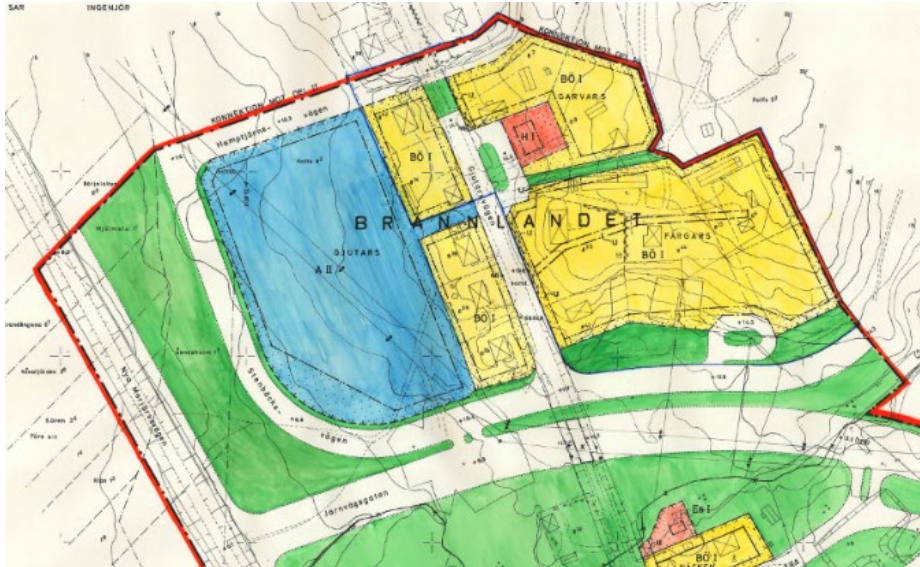
Planförslaget strider inte mot kommunens översiktliga planering.



Översiktskarta, ungefärligt planområde rödmarkerat



Samhällsbyggnadsnämnden



Urklipp ur gällande detaljplan, område A II (blå yta)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterade 20 oktober 2020.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 206

Dnr 2020-1047-PDP

Ny detaljplan för Ytterbyn 55:1 m fl

Ärendet utgår då sökande har dragit tillbaka ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 207

Dnr 2018-355-PDP

Information om Vånafjärden 1:14, detaljplan för Rågholmen

Sammanfattning av ärendet

Planingenjör Anders Ökvist informerar nämnden om förvaltningens arbete med detaljplanen och hur naturinventeringen påverkar utformningen av planen.

Nämnden uttalar att förvaltningen ska fortsätta arbetet med planen och genomföra ett nytt samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 208

Förvaltningschefen informerar

Sammanfattning av ärendet

- Förvaltningschefen informerar om förvaltningens arbete med att utvidga Myrskatans industriområde, Näsbyn 8:159 m fl.
- Bygg och miljöchefen informerar att det finns möjlighet för nämnden att ha fler föreläsningar med Tillväxt & Tillsyn som anordnade föreläsningen "inspirationsföreläsning om Rättviksmodellen". Nämnden uttalar att intresse finns för fler föreläsningar.