

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, Sessionssalen, tisdagen den 7 februari 2017 kl 08.30-11.40		
Beslutande ledamöter	Stig Karlsson (S), Ordförande Kenneth Sandberg (MP), 1:e vice ordförande Maj-Lis Nilsson (S) ersätter Camilla Engström Degerlund (S) Magnus Mörtling (S) Dan Brännmark (S) Jimmy Väyrynen (M) Thomas Lindbäck (C)		
Närvarande ersättare	Martin Östling (MP) Mårten Englund (L) Tore Alm (S) Bo Goding (V) Johnny Braun (M)		
Övriga närvarande	Mårten Öhman, förvaltningschef Arto Koivumaa, chef räddningstjänsten Monica Säfström, bygg- och miljöchef Per Nilsson, chef teknisk försörjning Camilla Sandin, fastighetschef Sandra Nilsson, plan- projektplanerare Gustav Lund, byggnadsinspektör § 8-27 Thomas Bryggare, byggnadsinspektör § 8-27 Monica Sidén, mark och skogsförvaltare § 15-16 Maria Rova, miljöinspektör § 19 Erika Henriksson, ekonom § 8 Hans-Olof Larsson, ekonom § 8 Lotta Nilsson, reporter Norrländska Socialdemokraten § 1-10 Anne Vanhapiha, nämndsekreterare		
Justerare	Kenneth Sandberg		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen, fredag 17 februari 2017		
Underskrifter			
	Sekreterare	_____	Paragrafer §§ 1-27
		Anne Vanhapiha	
	Ordförande	_____	
		Stig Karlsson	
	Justerare	_____	
		Kenneth Sandberg	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2017-02-07		
Datum då anslaget sätts upp	2017-02-17	Datum då anslaget tas ned	2017-03-13
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift	_____		
	Anne Vanhapiha		



Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

§ 1	Dnr Val av justerare.....	4
§ 2	Dnr Godkännande av ärendelista	5
§ 3	Dnr Delegationsbeslut	6
§ 4	Dnr Meddelanden.....	12
§ 5	Dnr 2017-00078 17 Tillsynsplan för räddningstjänsten 2017.....	16
§ 6	Dnr 2017-00096 26 Inlösen av fastighet Kalix 9: 150, f d Lindvalls begravningsbyrå	18
§ 7	Dnr 2017-00095 28 Köp av bostäder för socialförvaltningen räkning.....	19
§ 8	Dnr 260/2015-ADM Årsboksut och verksamhetsberättelse 2016 för samhällsbyggnadsnämnden	21
§ 9	Dnr 952/2016-ADM Miljöpris 2016	22
§ 10	Dnr 13/2017-PDP Tor 1, ny detaljplan.....	24
§ 11	Dnr 461/2016-ADM Bostadsförsörjningsprogram för Kalix kommun.....	26
§ 12	Dnr 25/2017-ADM Plantaxa för Kalix kommun	27
§ 13	Dnr 950/2016-PDP Bodön 1: 19, ny detaljplan.....	28
§ 14	Dnr 15/2017-PDP Bredviken 12:22, ändring av byggnadsplan.....	30
§ 15	Dnr 2017-00070 25 Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal.....	32
§ 16	Dnr 2017-00071 25 Riktlinjer för exploateringsavtal	33
§ 17	Dnr 2016-00397 13 Integrationsplan	34
§ 18	Dnr 2017-00094 28 Elevbygge Skärgårdsudden - försäljning	37
§ 19	Dnr 728/2015-HTS Räfsan 4, klagomål störande djurhållning, skällande hundar.....	38
§ 20	Dnr 993/2016-BLI Kalix 3:24, bygglov för skylt	41



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 21	Dnr 937/2016-BLM Töre 14:7, marklov för utfyllnad	43
§ 22	Dnr 938/2016-BLM Töre 19:1, marklov för utfyllnad	45
§ 23	Dnr 940/2016-BLF Hömyrfors 2:21, bygglov för fritidshus	47
§ 24	Dnr 881/2016-BLI Rian 1:5, förhandsbesked för industribyggnad	48
§ 25	Dnr 964/2016-BLI Sangis 31:38, bygglov för tillbyggnad av grillkiosk.....	51
§ 26	Dnr Förvaltningschefen informerar	53
§ 27	Dnr Övriga frågor	54



KALIX KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 1

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden väljer Kenneth Sandberg (MP) att tillsammans med ordförande justera protokollet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 2

Godkännande av ärendelista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner ärendelistan.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 3

Delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Beskrivning av ärendet

Förvaltningens personal och nämndens ordförande har med stöd av 6 kapitlet 33 § kommunallagen och delegationsordning fattat beslut i följande ärenden;

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande

Beslut enligt punkt 4:4, Beslut om samråd och utställning i program- och detaljplaneskedet

1. Pålänge 3:73 och 3:80, ändring av byggnadsplan, 708/2016-PDP

Beslut enligt punkt 10.1, Beslut i brådskande ärenden

2. Törehamn 1:1, förhandsbesked för museumbyggnad, 897/2016-BLA

3. Ordförande godkänner den slutliga versionen av dokumentet budgetprocess 2018 för samhällsbyggnadsnämnden, 941/2016-ADM

Avdelning teknisk försörjning

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

4. Försäljning av fritidstomten Båtskärsnäs 1:234, 2016-00388-26

5. Försäljning av egnahemstomten Kalix Storön 2:74, 2016-00694-26

6. Överförande av Rolfs 8:546 till Rolfs 8:550, 2016-01181-26

Beslut enligt punkt 1.3a, Köp och försäljning av mark eller fastighet inkl växande skog

7. Överförande av mark från Rolf 8:2 till Kalix 22:1, 2016-01180 26

Beslut enligt punkt 1.4a, Upplåtelse eller uppsägning av upplåtelse på såväl kommunägd som annans mark genom tomträtt, arrende eller nyttjanderätt

8. Nyttjanderättsavtal för upplåtelse av mark från Kalix 9:47 för transportväg, 2016-01179 26

9. Fyra arrendeavtal för upplåtelse av mark från Kalix 4:11, Näsbyn 30:1 (två st) och Rolfs 1:11 för teknikbodas, 2016-01240 26

10. Avtal om lägenhetsarrende för mark för uppställnings- och upplagsplats på Kalix Näsbyn 30:1 med Bröderna Lindbäcks Trafik AB, 2016-01247 26

11. Nyttjanderättsavtal för upplåtelse av mark från Kalix Töre 1:91 för väg för rundkörning, 2017-00024-26



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut enligt punkt 1.4b, Utarrendering eller upphävande av arrende av mark för sjöbod

12. Tillägg till arrendeavtal tecknat 1997-12-23, för plats för sjöbod med beteckning Skräddarviken 14, med anledning av överförande på oförändrade villkor, 2016-01255 26

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

13. Markupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsanläggning på kommunens fastighet Kalix Björknäs 1: 41, till förmån för Vattenfalls fastighet Kalix Näsbyn 4: 15, 2016-00902 26
14. Servitutsavtal för utfartsväg från Krubban 3 som belastar kommunens fastighet Krubban 9, 2016-01067-26
15. Markupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsanläggning på kommunens fastighet Kalix Storön 2: 73, till förmån för Vattenfalls fastighet Näsbyn 4: 15, 2017-00023 26
16. Markupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsanläggning på kommunens fastighet Rolfs 8:2, till förmån för Vattenfalls fastighet Kalix Näsbyn 4: 15, 2017-00079 26
17. Servitutsavtal för gång- och cykelväg på fastigheten Kalix 8:20, 2017-00091 26

Beslut enligt punkt 14.4, Parkeringstillstånd för rörelsehindrade

18. Under perioden 1-20 januari 2017 har 16 st ansökningar behandlats. Av dessa har 13 st bifallits och 3 st är under utredning. Kortnummer 2017-2255 – 2017-2267

Fastighetsavdelningen

Beslut enligt punkt 12.5, Överlämna överklagande till överprövandeinstans

19. Överlämnat överklagande av beslut om försäljning av Vitvattnets före detta skola, 2016-00984 28

Beslut enligt punkt 1.8, Uthyrning och upplåtelse med nyttjanderätt av lokal eller del av lokal

20. Nyttjanderätt för bedrivande av verksamhet i samband med anordnande av konsert 18 mars 2017, 2017-00072 29

Beslut enligt punkt 15.1, Bostadsanpassning

21. Under perioden 1-20 januari 2017 har 15 st ansökningar lämnats in. Av dessa har 12 st bifallits och 3 st är under utredning, BAB 2017-001 – 2017-015

Upphandling

Beslut enligt punkt 8.1, Upphandling av entreprenader, ramavtal, leasingavtal, varor och tjänster

22. Antagande av anbud för lekparcsutrustning Videvägen, 2016-01211



Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov och miljöavdelningen

Bygglov

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

23. Bondersbyn 5:5, bygglov förlängning av tidigare tidsbegränsat lov för äventyrspark, 1004/2016-BLA
24. Gammelgården 7:44, nybyggnad förrådsbyggnad-timrad lada, 945/2016-BLB
25. Kalix 4:31, bygglov fasadrenovering, 21/2017-BLI
26. Kalix 9:149, bygglov fasadändring-garage/förråd, 896/2016-BLB
27. Kalix 9:83, bygglov fasadändring, 931/2016-BLB
28. Kalix 13:1, bygglov ändring av industribyggnad, 1002/2016-BLI
29. Kalix 15:1, nybyggnad tälthall, 932/2016-BLI
30. Rolfs 1:11, nybyggnad teknikbod, 841/2016-BLA
31. Ryssbält 7:6, nybyggnad transformatorstation, 775/2016-BLA
32. Siknäs 3:14, nybyggnad fritidshus, 946/2016-BLF
33. Siknäs 25:3, bygglov tillbyggnad av fritidshus och bastu, 919/2016-BLF
34. Storön 2:75, nybyggnad garage, 23/2017-BLB
35. Vånafjärden 1:28, bygglov plank, 880/2016-BLA
36. Örnen 11, bygglov skylt, 1001/2016-BLI

Marklov

Beslut enligt punkt P3, Beslut om marklov inom ramen för föreskrifterna i PBL 9:35

37. Spelet 13, marklov för schaktning, 884/2016-BLM
38. Tirfing 5, marklov för schaktning, 913/2016-BLM

Startbesked

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

39. Kalix 5:10, eldstad, 36/2017-BLB
40. Stråkanäs 3:36, eldstad med rökkanal, 999/2016-BLB
41. Sören 2:98, eldstad med rökkanal, 1016/2016-BLB
42. Ytterbyn 4:50, eldstad, 22/2017-BLB
43. Ytterbyn 8:67, eldstad, 972/2016-BLF
44. Ytterbyn 35:3, eldstad, 939/2016-BLB



Samhällsbyggnadsnämnden

Start- och slutbesked

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

45. Stråkanäs 3:36, Attefalls komplementbyggnad-bastu, 998/2016-BLB

Slutbesked

Beslut enligt punkt P 18, Beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

46. Bredviken 8:1, eldstad, 811/2016-BLB
47. Båtskärsnäs 1:71, eldstad 2 st, 207/2016-BLB
48. Karlsborg 3:1, nybyggnad av kontor/wc vid pappersurlastningen, 492/2016-BLI
49. Nornan 10, eldstad, 731/2016-BLB
50. Risön 8:21, eldstad med rökkanal, 660/2016-BLF
51. Ryssbält 6:34, eldstad med rökkanal, 837/2016-BLB
52. Storön s:16, rivning/flyttning del av fritidshus-förrådsdel, 246/2016-BLR
53. Tor 2, nybyggnad carport, 505/2015-BLB
54. Valthornet 9, eldstad, 661/2016-BLB
55. Ytterbyn 15:80, nybyggnad enbostadshus, 412/2014-BLB
56. Örnen 11, bygglov fasadändring entrédörr, 826/2016-BLI

Strandskyddsdispens

Beslut enligt punkt M 25, Beslut om strandskyddsdispens för ersättnings- och kompletteringsbyggnader samt för andra åtgärder av mindre vikt samt att förena beslutet med nödvändiga villkor

57. Siknäs 25:3, tillbyggnad fritidshus och bastu, 919/2016-BLF

Beslut enligt punkt M 25, Beslut om strandskyddsdispens för ersättnings- och kompletteringsbyggnader samt för andra åtgärder av mindre vikt samt att förena beslutet med nödvändiga villkor och M1, Avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

58. Ytterbyn 8:67, strandskyddsdispens för vattenverksamhet och uppläggning av muddermassor, 996/2016-MPA
59. Ytterbyn 55:1, strandskyddsdispens för vattenverksamhet, 1023/2016-MPA

Yttrande vattenverksamhet

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



Samhällsbyggnadsnämnden

- 60. Innanbäcken 7:3, yttrande till länsstyrelsen, 791/2016-MPA
- 61. Risön 6:115, yttrande till länsstyrelsen, 858/2016-MPA
- 62. Snödholmen 1:5, yttrande till länsstyrelsen, 860/2016-MPA
- 63. Storön 1:28, yttrande till länsstyrelsen, 1024/2016-MPA

Miljöfarlig verksamhet

Beslut enligt punkt M4, Meddela föreläggande och förbud samt besluta om åtgärder

- 64. Karlsborg 3:1, föreläggande om att förbjuda den anmälda mellanlagringen av avfall, 988/2016-MPA

Värmepumpar

Beslut enligt punkt M1, Avgifter för provning och tillsyn enligt Miljöbalken och M4, Meddela föreläggande och förbud samt beslut om åtgärder

- 65. Grytnäs 1:64, värmepumpsanläggning bergvärme, 963/2016-MA
- 66. Sangis 31:35, värmepumpsanläggning ytjordvärme, 962/2016-MPA
- 67. Älvan 7, värmepumpsanläggning bergvärme, 961/2016-MPA

Miljötillsyn

Beslut enligt punkt M1, Avgifter för provning och tillsyn enligt Miljöbalken

- 68. Pålänge 2:93, avgift för tillsyn enligt miljöbalken, 829/2015-NTS

Beslut enligt punkt M4, Meddela föreläggande och förbud samt besluta om åtgärder

- 69. Bondersbyn 5:34, föreläggande om bristfällig ventilation, 177/2016-HTS

Köldmedia

Beslut enligt punkt M1, Avgifter för provning och tillsyn enligt Miljöbalken

- 70. Tor 7, 312/2016-MPA

Beslut enligt punkt M5, besluta om miljöstraffavgift icke överstigande 10 000 kr

- 71. Töre 12:86, 423/2016-MPA

Livsmedel

Beslut enligt M70, Registrering av livsmedelsanläggning och punkt M123, Avgift för godkännande och registrering

- 72. Binnören 1:1, Polar Way Icebraker, 966/2016-LPA
- 73. Slaktaren 1, Made in Kalix With Friends, 863/2016-LPA

Beslut enligt M120 beslut om inklassning av livsmedelsföretag vilken ligger till grund för årlig kontrollavgift

- 74. Binnören 1:1, Polar Way Icebraker, 16/2017-LPA



Samhällsbyggnadsnämnden

75. Karlsborg 14:19, Jämmerdalens Hantverksbryggeri HB, 11/2017-LPA

76. Slaktaren 1, Made In Kalix With Friends, 9/2017-LPA

Beslut enligt punkt M121, beslut om avgift för extra offentlig kontroll som föranleds av bristande efterlevnad av regelverket

77. Morjärv 1:45, Konsum Morjärv, 935/2016-LPA

78. Posthornet 10, Pizzeria 2000, 502/2016-LTS

Beslut enligt M80, Meddelande av föreläggande och förbud som behövs för att lagen, de föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av lagen, de EG-bestämmelser som kompletteras av lagen och de beslut som har meddelats med stöd av EG-bestämmelserna och M121, Beslut om avgift för extra offentlig kontroll som föranleds av bristande efterlevnad av regelverket

79. Kalix 4:31, Restaurang Staben, 750/2016-LTS

Beslut enligt punkt 12.11 Sätta ned eller efterskänka avgift enligt taxa

80. Kalix 4:14, 11:ans Gatukök, 8/2017-LPA

Beslut enligt punkt M76, Beslut om permanent upphävande av godkännande av anläggning när verksamhet upphört

81. Lantjärv 1:60, Crc Franssons Bröd och Hantverk, 969/2016-LPA

82. Lantjärv 1:60, Crc Franssons Bröd och Hantverk, 970/2016-LPA

Räddningstjänsten

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

83. Räddningschefen beviljar 6 st. fastighetsägare att utföra sotning på den egna fastigheten. Hittills är totalt 737 st ansökningar beviljade.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 4

Meddelanden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av meddelandena

Kommunala beslut, kommunstyrelsens utvecklingsutskott (ksu), kommunstyrelsen (ks), kommunfullmäktige (kf), utbildningsnämnden (un)

1. Ksu beslut 12 december 2016 § 58, Miljödesigns framtida arbete – utredning-uppdrag. Ksu beslutar att arbetsgruppen Miljödesign upphör från den 1 januari 2017 och att driftbudgeten överförs till samhällsbyggnadsnämnden att bland annat användas i arbetet att skapa "En renare och attraktivare kommun". 2016-00376 14
2. Ksu beslut 12 december 2016 § 59, Miljödesign – fördelning av budget 2016 – återkallelse. Ksu beslutar återkalla tidigare beslut om fördelning av budget 2016 för miljödesign, fattat vid kommunstyrelsens utvecklingsutskotts sammanträde den 29 mars 2016 § 15. 2016-00251 30
3. Ks beslut 7 november 2016 § 212, Månadsrapport 2016. Ks beslutar uppmana nämnderna att följa upp och analysera ekonomi och verksamhet, samt att vid behov vidta nödvändiga åtgärder för en budget i balans. Ks beslutar godkänna redovisningen samt lägga månadsrapporterna för januari-september 2016 till handlingarna. 2016-00006 04
4. Ks beslut 19 december 2016 § 246, Månadsrapport januari-november 2016. Ks beslutar uppmana nämnderna att följa upp och analysera ekonomi och verksamhet, samt att vid behov vidta nödvändiga åtgärder för en budget i balans. Ks beslutar godkänna redovisningen samt lägga den till handlingarna. 2016-00006 04
5. Ks beslut 19 december 2016 § 248, Trygghetsboende-kommunal medfinansiering, komplettering. Ks beslutar om en komplettering av tidigare beslut. 2016-01148 73
6. Ks beslut 19 december 2016 § 249, Trygghetsboende kv Duvan – medfinansiering. Ks beslutar bevilja Stiftelsen Kalixbostäder medfinansiering av trygghetsboendet vid kv Duvan. 2016-01142 27
7. Ks beslut 19 december 2016 § 253, En renare och attraktivare kommun. Ks beslutar att avsätta resurser till en driftledare park under 2017 för att arbeta med framtagna åtgärder enligt handlingsplan; ta fram en drift- och skötselplan som beskriver framtida resursbehov i enlighet med uppdraget. Medel frigörs för 2017. 2016-00598 101



Samhällsbyggnadsnämnden

8. Ks beslut 19 december 2016 § 254, Investeringsplan 2017-2019 – Strandängarna. Ks beslutar att anta Investeringsplan för Strandängarna för år 2017. Investeringsplanen ska utgöra planeringsunderlag för budgetberedningens arbete för planperioden 2018-2019 för investeringar på Strandängarna. 2016-01154 101
9. Kf beslut 20 juni 2016 § 108, Integrationsplan. Kf beslutar att fastställa förslag till Integrationsplan. 2016-00397 13
10. Kf beslut 28 november 2016 § 192, Avsägelse politiskt uppdrag-ledamot/ordförande (S) Kalix kommunföretag AB. Kf beslutar bevilja Ellinor Söderlund (S) befrielse från uppdragen som ledamot/ordförande i Kalix Kommunföretag AB. 2016-01131 102
11. Kf beslut 28 november 2016 § 203, Taxa Lokaltrafiken 2017. Kf beslutar anta ny taxa för lokaltrafiken att gälla från den 1 januari 2017. 2016-00759 530
12. Kf beslut 28 november 2016 § 204, Kontantstopp Lokaltrafiken. Kf beslutar om kontantstopp på lokaltrafiken från och med den 1 januari 2017. 2016-00781 530
13. Kf beslut 28 november 2016 § 205, Renhållningstaxa 2017 för Kalix kommun. Kf beslutar anta renhållningstaxa 2017 för Kalix kommun att gälla från den 1 januari 2017. 2016-00760 45
14. Kf beslut 28 november 2016 § 206, VA-taxa 2017 för Kalix kommun. Kf beslutar anta höjning av VA-taxan med 2 % för år 2017 enligt samhällsbyggnadsnämndens förslag. Taxan gäller från och med 1 januari 2017 då tidigare taxa upphör att gälla. 2016-00758 34
15. Kf beslut 28 november 2016 § 210, Riktlinjer – avveckling av gymnastik- och samlingslokaler eller motsvarande. Kf beslutar att ge fritids- och kulturnämnden samt samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram riktlinjer för gymnastik och samlingslokaler eller motsvarande i de olika byarna samt deluppdrag som hör ihop med huvuduppdraget. 2016-00382 399
16. Kf beslut 28 november 2016 § 215, Kommunens plan för räddningsinsats vid Sevesoverksamhet. Kf beslutar anta kommunens plan för räddningsinsats vid Sevesoverksamhet. 2016-00681 17
17. Kf beslut 28 november 2016 § 220, Motionssvar – samhällsbyggnadsnämndens ram för investeringar (Ramen del 2). Kf beslutar avslå motionen. 2016-00140 103
18. Kf beslut 28 november 2016 § 233, Motion – livsmedel upphandlingspolicy. Kf beslutar lämna motionen till samhällsbyggnadsnämnden för beredning. 2016-00883 103



Samhällsbyggnadsnämnden

19. Un beslut 2 december § 130, Förskola Innanbäcken. Un beslutar att gå vidare i ärendet och förordar att bygga en ny förskola i gamla låg- och mellanstadieskolan på Innanbäcksområdet.

Ärendet överlämnas därmed till samhällsbyggnadsnämnden för vidare hantering. 2015-00708 60

Länsstyrelsen (Lst)

20. Lst beslut 23 november 2016, beslut att inte vidta någon åtgärd för anmälan om samråd för nedgrävning av elledning i mark vid Sävisnäs mm, 1026/2016-NÖV
21. Lst beslut 2 december 2016, beslut att inte överpröva kommunalt beviljad strandskyddsdispens, Björkfors s: 1, 876/2016-BLA
22. Lst beslut 8 december 2016, beslut att inte vidta någon åtgärd för anmälan om förbi koppling av syrgasblekeri på Karlsborg 3:1, 1028/2016-MPA
23. Lst beslut 21 december 2016, beslut att inte överpröva kommunalt beviljad strandskyddsdispens, Siknäs 25:3, 919/2016-BLF
24. Lst beslut 2 januari 2017, beslut att bevilja Kalix kommun att få sätta upp fyra informationsskyltar utanför vägområdet utmed väg E4 i Båtskärsnäs/Lappbäcken, 2016-01212 51
25. Lst beslut 12 januari 2017, beslut att den fortsatta täktverksamheten inom Månsbyn 2:5 inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, 971/2016-NPT
26. Lst beslut 18 januari 2017, beslut att vidta vissa försiktighetsmått vid bedrivandet av vattenverksamhet på Storön 1:28, 1024/2016-MPA

Övriga myndigheter

27. Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolens beslut 1 december 2016 om tillsyn enligt plan- och bygglagen på Manhem 46, domstolen ger inte prövningstillstånd, 81/2016-BVÖ
28. Förvaltningsrättens beslut 15 december 2016 om bostadsanpassningsbidrag, domstolen avslår överklagandet, 2016-01009 274
29. Förvaltningsrätten i Luleås beslut 23 januari 2017 om överprövning av offentlig upphandling, domstolen avslår ansökan om överprövning, 2016-01211 05
30. Regeringen, Miljö- och energidepartementets beslut 24 november 2016 om överklagande i fråga om tillstånd enligt miljöbalken till verksamhet på Lombens skjutfält med artilleriöar Kalix, Överkalix och Övertorneå kommuner, regeringen ändrar vissa delar av Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsens beslut den 22 april 2014, 382/2011-MPA



Samhällsbyggnadsnämnden

31. Regeringen, Miljö- och energidepartementets beslut 24 november 2016 om överklagande i fråga om tillstånd enligt miljöbalken till verksamhet på Orrträsk skjutfält, regeringen ändrar vissa delar av Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsens beslut den 9 maj 2014, 381/2011-MPA
32. Transportstyrelsens beslut 15 december 2016, beslut att ge etableringstillstånd med vissa villkor för BillerudKorsnäs AB för sjösäkerhetsanordningar, 1029/2016-MÖV



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 5

Dnr 2017-00078 17

Tillsynsplan för räddningstjänsten 2017**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden antar räddningstjänstens förslag till tillsynsplan att gälla för år 2017.

Sammanfattning av ärendet

Tillsynen över att den enskilde efterlever lagen om skydd mot olyckor 2003:778 och lagen om brandfarliga och explosiva varor 2010:1011 ska utövas av kommunen och i detta fall samhällsbyggnadsnämnden och i förekommande fall jävsnämnden i Kalix kommun. Samhällsbyggnadsnämnden har valt att nämnda tillsynsverksamheten inom kommunen ska utföras av räddningstjänsten och hos de av räddningschefen delegerade tillsynsförare.

Vid tillsynen ska en bedömning göras om en anläggning och dess verksamhet följer de krav som respektive lag ställer. Vid bedömningen ska "totala skyddet" vara inom ramarna för lagen, det organisatoriska och tekniska skyddet ska tillsammans eller var för sig skapa en säker miljö för människor, egendom och miljö. Skälighetsprincipen ska beaktas vid tillsynen, och nivån för vad som är skäligt ska bedömas av den enskilde anläggningsägaren eller verksamhetsutövaren och av myndigheten som utövar tillsynen, där myndighetsutövaren gör den slutgiltiga bedömningen. Stor vikt bör läggas på att myndighetsutövare tillsammans med ägare eller innehavare kommer fram till vad som är "skäligt brandskydd" för varje enskild anläggning eller verksamhet.

För 2017 har räddningstjänsten upprättat ett förslag på en tillsynsplan och räddningschefen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden antar planen att gälla för 2017.

Tillsynsplan: Tillsynsplan 2017		Lagstiftning: Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor Lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor	
Fastställt av: Samhällsbyggnadsnämnden		Datum för fastställande: 2017-02-07	
Handläggare: Hannu Koivumaa	Datum: 2017-01-23	Reviderat av:	Rev. Datum:

Tillsynstyper

- **Behovsprövad tillsyn**
Genomförs mot anläggningar och verksamheter som enligt lag är skyldig att redovisa sitt brandskydd och brandskyddsarbete med en skriftlig redogörelse som lämnas in till kommunen efter begäran eller enligt fastlagda frister.
- **Tematillsyn**
Genomförs mot anläggningar och verksamheter som ur ett nationellt, regionalt och lokalt perspektiv är aktuellt.



Samhällsbyggnadsnämnden

- **Händelsebaserad tillsyn**
Genomförs när något aktualiserats, inträffad händelse, tips från allmänhet eller på annat sätt påtalat behov.
- **Annan tillsyn**
Genomförs oanmält och när så är möjligt med andra myndigheter och tillståndsgivare.
- **Regelbunden tillsyn**
Genomförs mot anläggningar och verksamheter där tillsynsintervallen är fristad på något sätt.
- **Eftersyn**
Genomförs på plats som uppföljning på tidigare tillsyn om brister upptäckts.

Tillsynsplan 2017 Lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

- **Behovsprövad tillsyn.**
Antal: 60
Genomförs som oanmälda detaljtillsyner.
- **Tematillsyn**
Antal: 25
Källare, trapphus och vind i flerbostadshus, genomförs som detaljtillsyn.
- **Händelsebaserad tillsyn**
Genomförs vid behov.
- **Annan tillsyn**
Antal: Inga planerade.
- **Regelbunden tillsyn**
Antal: Inga planerade
- **Eftersyn**
Antal: 50 (Uppskattning, baserad på föregående års tillsynsplanering).
Genomförs på plats.

Tillsynsplan 2017 Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

- **Regelbunden tillsyn**
Antal: 17
Genomförs med besök på plats.
- **Händelsebaserad tillsyn**
Genomförs vid behov.
- **Annan tillsyn**
Antal: Inga planerade
- **Eftersyn**
Antal: Inga planerade

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 23 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Räddningstjänsten



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 6

Dnr 2017-00096 26

**Inlösen av fastighet Kalix 9:150, f d Lindvalls
begravningsbyrå**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden ger i uppdrag åt ordförande för samhällsbyggnadsnämnden att fullfölja och underteckna fastighetsköp.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har 6 juni 2016 § 97 Budget 2017 beslutat om investering för Köpmannagatan Etapp 3, inklusive inlösen av fastighet Kalix 9:150. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en värdering av fastigheten. Det är mäklaren Fastighetsbyrån som på kommunens uppdrag har utfört en fastighetsvärdering av marknadsvärdet på 650.000 +/- 50.000 kr. Mäklaren får i uppdrag att ta fram köpehandlingar för fastigheten varefter ordförande kan slutföra köp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 26 januari 2017
Värdering fastighetsbyrån

Protokollsutdrag skickas till

Ordförande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 7

Dnr 2017-00095 28

Köp av bostäder för socialförvaltningen räkning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för att säkerställa att investeringsmedel finns.

Sammanfattning av ärendet

För att lösa den akuta bostadsbristen för socialförvaltningens räkning behöver kommunen köpa bostäder.

Socialförvaltningen behöver hjälp i arbetet enligt inkommen skrivelse daterad den 20 januari 2017.

I enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt 1.3a Köp och försäljning av mark eller fastighet inkl. växande skog har mark- och skogsförvaltaren delegation upp till 5 basbelopp. Beslut däröver ska hänskjutas till samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen behöver därmed få i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att köpa utvalda bostäder för socialförvaltningens räkning, efter att socialförvaltningen gett klartecken av val av bostad och hyresnivå.

Inga ekonomiska medel finns att tillgå varvid ett underskott kommer att särredovisas vid beslut att samhällsbyggnadsförvaltningen ska köpa bostäder.

Samhällsbyggnadsförvaltningen jämställer rutinen för uthyrning av bostäderna med andrahandskontrakt för lägenheter vilka socialförvaltningen ansvarar för enligt gällande internhyressystem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 26 januari 2017

Yttrande från socialförvaltningen 6 februari 2017

Förvaltningens förslag

Nämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att köpa utvalda bostäder för socialförvaltningens räkning, efter att socialförvaltningen gett klartecken av val av bostad och hyresnivå. Kostnaderna särredovisas som underskott. Samhällsbyggnadschef samt mark- och skogsförvaltare får i uppdrag att underteckna köpeavtal.

Förslag till beslut på sammanträdet

Magnus Mörtling (S) och ordföranden (S) föreslår återremiss med uppdrag till förvaltningen att säkerställa att investeringsmedel finns.



Samhällsbyggnadsnämnden

Ajournering

Nämnden ajournerar sig i 5 minuter.

Beslutsgång

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

1. Bifall eller avslag till Magnus Mörtling och ordförandens förslag om återremiss.

Om förslaget till återremiss avslås ställs proposition enligt 2.

2. Bifall eller avslag till förvaltningens förslag

Ordföranden ställer proposition på bifall eller avslag till återremiss och finner att samhällsbyggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen.

Protokollsutdrag skickas till

Socialförvaltningen



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 8

Dnr 260/2015-ADM

Årsbokslut och verksamhetsberättelse 2016 för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner det upprättade dokumentet *Årsbokslut och verksamhetsberättelse 2016* för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett preliminärt årsbokslut med verksamhetsberättelse för 2016.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 26 januari 2017
Årsbokslut och verksamhetsberättelse 2016

Protokollsutdrag skickas till

Ordförande
Ekonomienheten



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 9

Dnr 952/2016-ADM

Miljöpris 2016

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår kommunstyrelsen att ge miljöpris 2016, på 3 000 kr till Birgitta Landberg med följande motivering; "Birgitta har med sitt stora engagemang för naturfrågor ökat många kommuninvånarens intresse för natur och djurliv. Hon har utsetts till årets fågelskådare i Norrbotten år 2011 och fått pris för sin fågelmatning vid Flåsa kvarn, Gammelgården. Platsen har besökts av ornitologer och andra naturintresserade från hela Norrbotten".

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 30 mars 1998 att inrätta ett miljöpris på 3 000 kr för årlig utdelning. Initiativet till inrättande av miljöpris togs av Kalix Naturskyddsförening. Miljöpriset ska utdelas i enlighet med följande regler;

"Miljöpriset avser att stödja och uppmuntra enskilda personer, företag, organisationer etc. som är verksamma inom kommunen och som på ett framträdande sätt under året arbetat med miljövärdsfrämjande och kretsloppsanpassade åtgärder.

Med miljövärdsfrämjande åtgärder avses här dels miljöskydd dvs. skydd för den yttre miljön mot negativ påverkan (av vatten, mark och luft, inkl. buller) och dels naturvård dvs. bevarande, hänsynstagande, skötsel och restaurering av naturmiljön".

Samhällsbyggnadsnämnden har efter annonsering om priset fått nedanstående förslag med motivering till lämplig kandidat till miljöpriset för 2016;

- Birgitta Landberg med följande motivering; Birgitta har varit ordförande i Kalix naturskyddsförening i ca 10 år - fram till 2016. Birgitta vitaliserade föreningen, höjde dess ambitionsnivå och medverkade i föreningens uppskattade natur och miljöanknutna verksamheter. Birgitta har med sin goda lokalkännedom i kommunen ökat många deltagares naturintresse. Birgittas engagemang för Kalix Naturskyddsförenings stuga på Sandskär är omfattande. Varje besökare som hyr stugan får ett personligt möte med Birgitta i samband med att nyckeln lämnas ut. Birgitta informerar om miljökraven både i stugan och på ön - som är nationalpark. Birgitta har under en treårsperiod varit styrelseledamot i NOF (Norrbottens Ornitologiska förening). Birgitta har lett många fågelexkursioner och utsågs till årets fågelskådare i Norrbotten år 2011, tillsammans med två andra. Hon fick priset för bl. a. sin fågelmatning vid Flåsa Kvarn, Gammelgården.



KALIX KOMMUN

Sammanträdesdatum
2017-02-07

Samhällsbyggnadsnämnden

Platsen har besökts av ornitologer och andra naturintresserade från hela Norrbotten och platsen blev rikskänd i samband med att SR-TV gjorde ett inslag om lavskrikor i programmet "Mitt i naturen".

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 19 januari 2017
Nominering miljöpristagare

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 10

Dnr 13/2017-PDP

Tor 1, ny detaljplan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

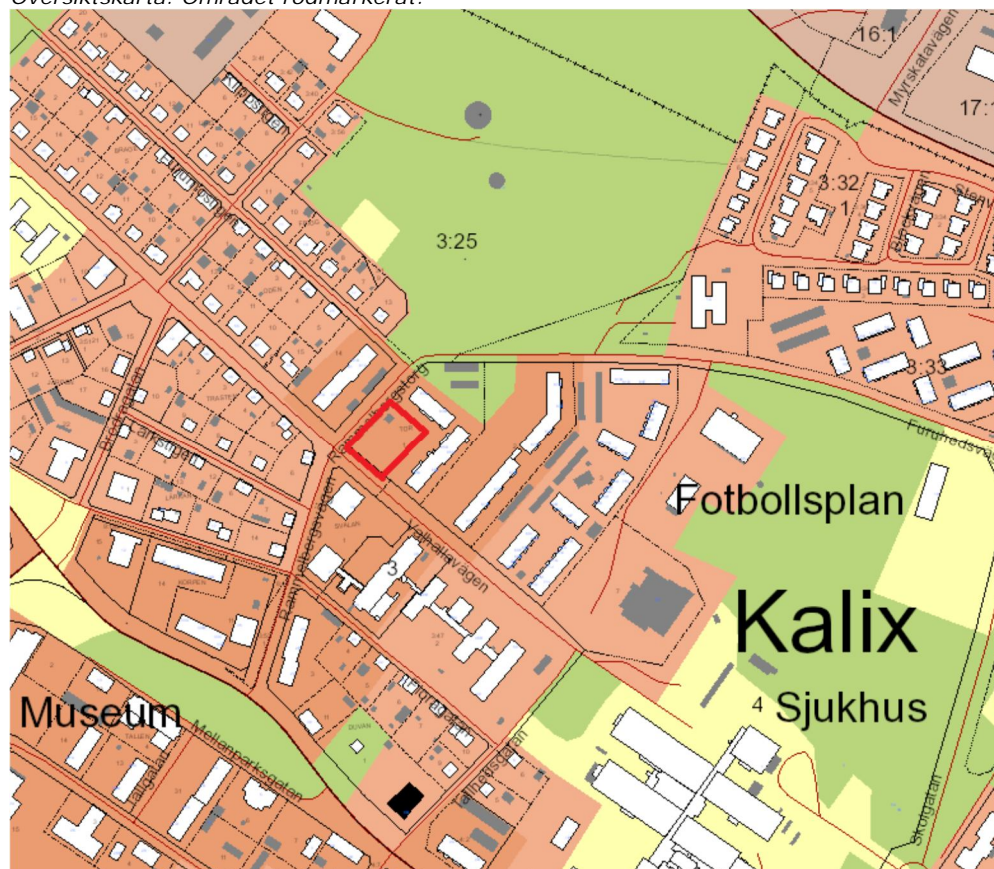
1. Nämnden beslutar att starta planprocessen med att ändra gällande stadsplan för Tor 1.
2. Handläggningen sker genom standard förfarande enligt plan- och bygglagens regler.
3. Sökanden bekostar planändringen.

Sammanfattning av ärendet

HSB Bostadsrättsförening Oden i Kalix ansöker om att upprätta en ny detaljplan för rubricerad fastighet för att möjliggöra uppförande av ett nytt flerfamiljshus i fyra (4) våningar.

Gällande detaljplan akt. nr. 2514-P07/2 (laga kraft 12 maj 2006) medger inte detta eftersom det aktuella området utgörs av punktprickad mark vilket innebär att marken inte får bebyggas.

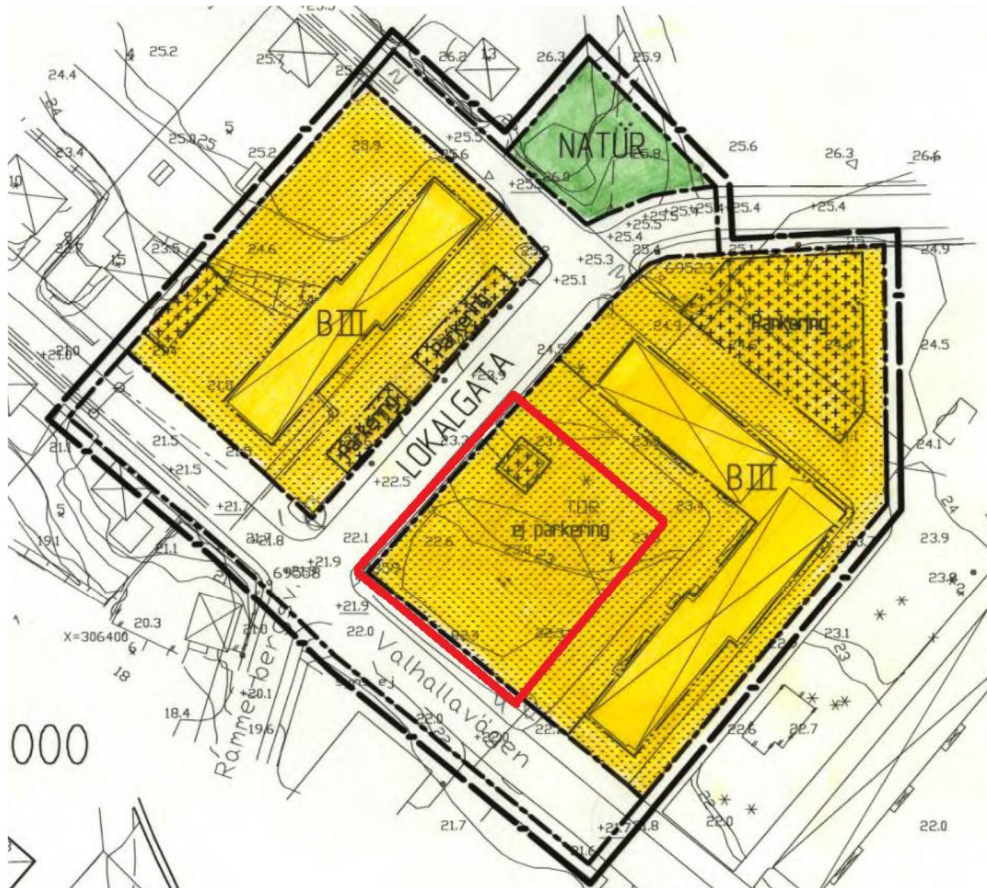
Översiktskarta. Området rödmarkerat.



Gällande detaljplan. Området rödmarkerat.



Samhällsbyggnadsnämnden



För området gäller fördjupad översiktsplan för centrala Kalix från 2012. Bostadsbebyggelse prioriteras inom detta område. Byggnadshöjd på 2-3 våningar rekommenderas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 18 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

HSB Bostadsrättsföreningen Oden i Kalix



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 11

Dnr 461/2016-ADM

Bostadsförsörjningsprogram för Kalix kommun

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner att bostadsförsörjningsprogrammet och riktlinjer gällande Kalix kommuns bostadsförsörjning kan föras till kommunfullmäktige för antagande samt att framtaget material kan skickas till länsstyrelsen för nytt samråd.

Sammanfattning av ärendet

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige. Lag (2013:866).

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, av efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar. Lag (2013:866).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 18 januari 2017

Styrdokument med riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning, antagandehandlingar

Programbilaga innehållande planeringsförutsättningar och konsekvensbeskrivning

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 12

Dnr 25/2017-ADM

Plantaxa för Kalix kommun

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige antar plantaxa för Kalix kommun.

Sammanfattning av ärendet

Vissa åtgärder kräver förändring av en befintlig detaljplan eller att en ny detaljplan tas fram. Det kan handla till exempel om nya anläggningar, byggnader och vägar. Kommunen tar ut en planavgift för att täcka kostnaderna för arbetet med detaljplaner.

Det är viktigt att avgiftens storlek, fördelning och tidpunkt för uttag tydliggörs för berörda fastighetsägare redan vid planarbetets start.

Kommunen kan finansiera planarbetet genom att planavgiften tas ut i efterhand i samband med framtida ansökningar om bygglov, t ex vid större planområden som berör många fastigheter. Kommunen får endast ta ut planavgift i samband med bygglov om planen är till nytta för fastigheten. Inom Kalix kommun finns redan en fastlagd taxa och beräkningsprincip för hur planavgifter som tas ut i bygglovskedet fördelas inom ett planområde.

Planavgift kan även tas ut direkt av sökanden om detaljplanen eller planändringen endast är till nytta för den enskilde. Planavgiften faktureras sökanden då detaljplanen antagits av kommunen.

Enligt plantaxan beräknas avgiften för

- Planbesked och planhandläggning
- Upprättande av ny detaljplan samt ändring eller upphävande av äldre detaljplan

Taxan består av bestämmelser med tillhörande tabeller. Planavgiften baseras på timersättning 900 kronor per timme.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 12 januari 2017
Förslag till plantaxa

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 13

Dnr 950/2016-PDP

Bodön 1:19, ny detaljplan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Nämnden godkänner att planprocessen med att upprätta en ny detaljplan för Bodön 1:19 m.fl. kan starta.
2. Handläggningen skall ske genom utökat planförfarande.
3. Sökande bekostar planändringen

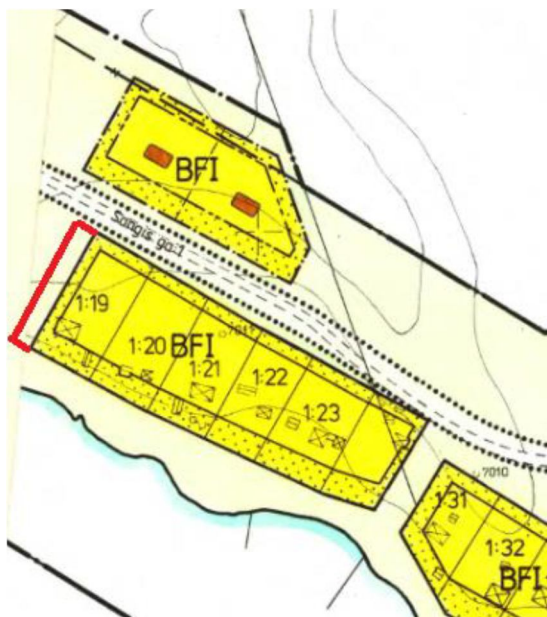
Sammanfattning av ärendet

XXXXX och XXXXX XXXXXX, ägare till fastigheten Bodön 1:19 ansöker om att upprätta en ny detaljplan för rubricerat område. Syftet med planen är dels att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka kvartersmarken med mark som gällande detaljplan är avsatt som allmän plats park, grönområde etc. och dels att utöka byggrätten inom kvartersmarken till en maximal byggnadsarea om 175 kvm per tomtplats.

Gällande detaljplan, laga kraft 29 mars 1990, för fritidsbebyggelse anger en maximal byggnadsarea om 80 m² per tomtplats, se nedanstående karta.

Den allmänna platsmarken i planen från 1990 omfattas av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (6 kap 19 § PBL). Kommunen kommer att ansöka hos länsstyrelsen om att förordnandet upphävs för de områden som föreslås läggas ut till kvartersmark i den nya planen.

Den planerade åtgärden strider inte mot kommunens översiktsplan.



Urklipp från gällande detaljplan. Utökningsområdet rödmarkerat.



Samhällsbyggnadsnämnden



Urklipp från fastighetskartan. Utökningsområdet rödmarkerat

Den nya planen kan även komma att omfatta närliggande fastigheter vars ägare uttryckt önskemål om att medverka.

Den generella strandskyddsbestämmelsen, byggnadsförbud 100 meter från stranden, gäller för utökningsområdet. Särskilt skäl för strandskyddsdispens bedöms föreligga enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 18 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Sökanden



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 14

Dnr 15/2017-PDP

Bredviken 12:22, ändring av byggnadsplan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

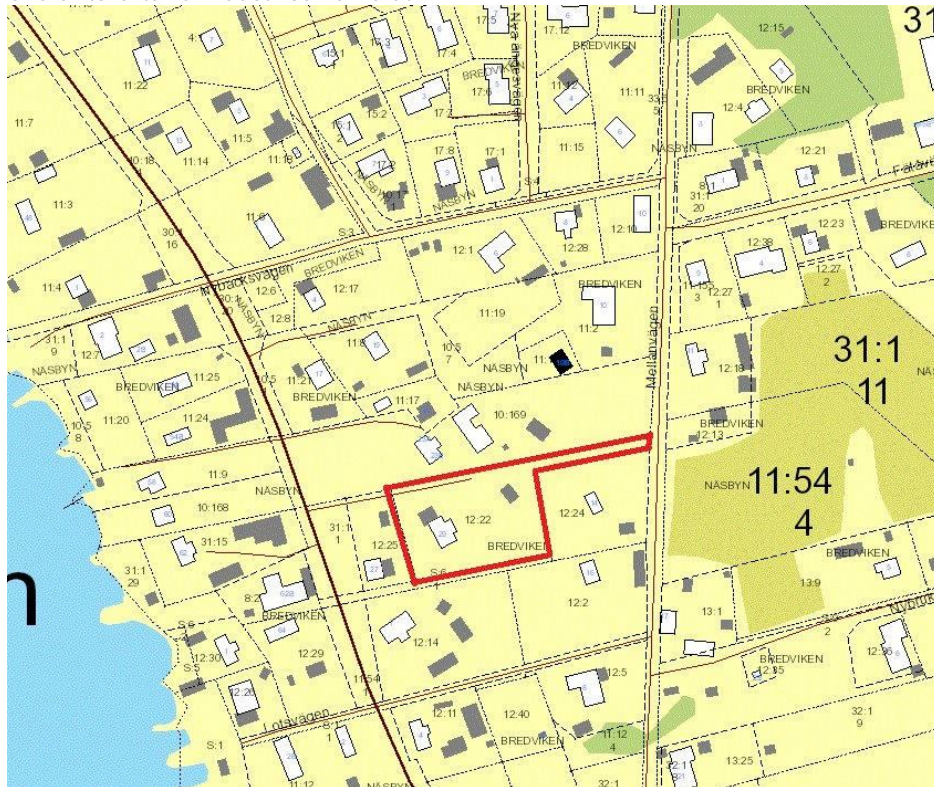
1. Nämnden beslutar att starta planprocessen med att ändra gällande byggnadsplan för Bredviken 12:22. Planändringen sker genom ändring och tillägg till gällande plans bestämmelser.
2. Handläggningen sker genom standard förfarande enligt plan- och bygglagens regler.
3. Sökanden bekostar planändringen.

Sammanfattning av ärendet

XXXXX XXXXXX, ansöker om att ändra gällande byggnadsplan för att möjliggöra uppförande av ett ca 200 kvm stort garage på fastigheten.

Gällande byggnadsplan akt. nr. 25-NKX-4356 (fastställd 29 april 1968) medger inte detta eftersom byggnadsplanen anger att endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras inom respektive tomtplats och att byggnadernas sammanlagda yta inte får överstiga 170 kvm (huvudbyggnad 130 kvm och komplementbyggnad 40 kvm).

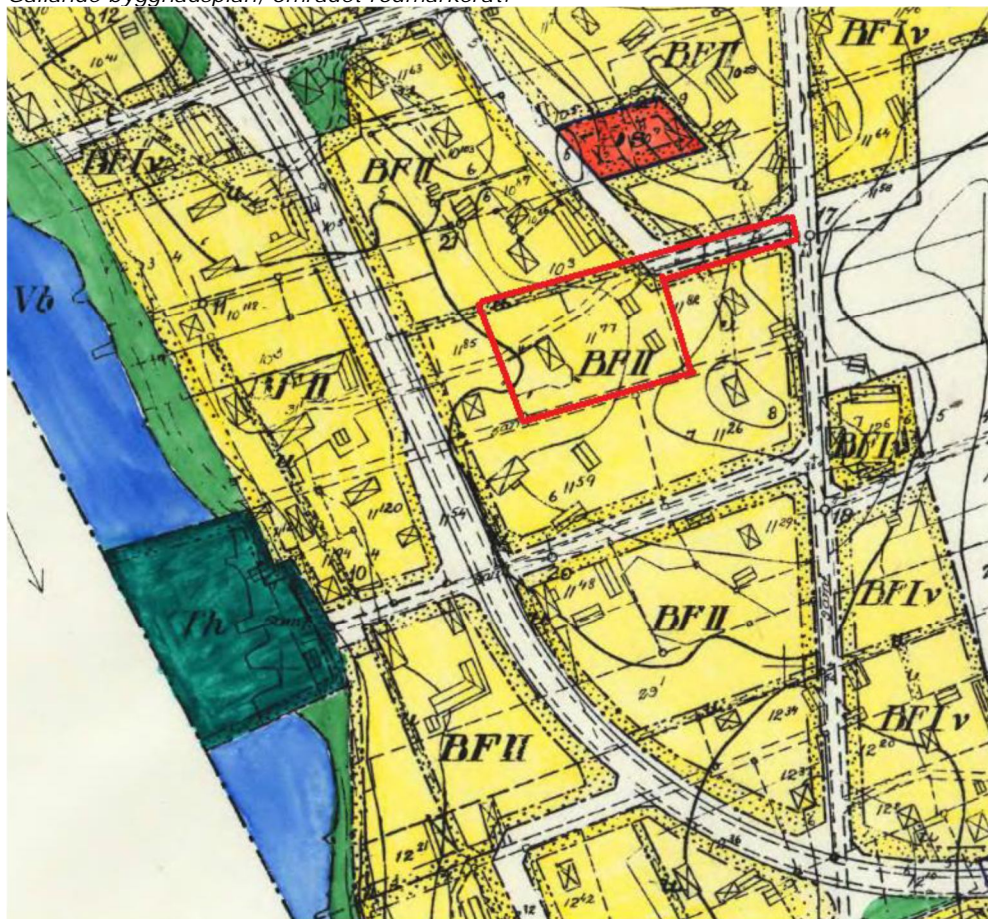
Översiktskarta. Området rödmarkerat.





Samhällsbyggnadsnämnden

Gällande byggnadsplan, området rödmarkerat.



För området gäller en fördjupad översiktsplan för Kalix centralortsområde från 1997. Bostadsbebyggelse prioriteras inom detta område.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 18 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 15

Dnr 2017-00070 25

Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner upprättade "Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal".

Sammanfattning av ärendet

I och med ändrade regler i plan- och bygglagen (ändrad genom SFS 2014:900) och en ny lag om kommunala markanvisningar (SFS 2014:899) ska riktlinjer upprättas inom de kommuner som arbetar med markanvisningar och exploateringsavtal. Den nya lagen trädde i kraft den 1 januari 2015. Lagen säger att "Riktlinjerna ska innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse och upplåtelse av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning."

Genom riktlinjer för markanvisning får kommunen ett verktyg för att påverka användandet av marken, t ex ett områdes innehåll, byggnaders och bostäders utformning och vilka upplåtelseformer som ska gälla. Riktlinjer bidrar också till undvikande av att köp av mark sker i spekulations syfte.

En markanvisning förutsätter att marken inledningsvis ägs av kommunen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 23 januari 2017

Förslag till riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 16

Dnr 2017-00071 25

Riktlinjer för exploateringsavtal

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner upprättade "Riktlinjer för exploateringsavtal".

Sammanfattning av ärendet

I och med ändrade regler i plan- och bygglagen (ändrad genom SFS 2014:900) och en ny lag om kommunala markanvisningar (SFS 2014:899) ska riktlinjer upprättas inom de kommuner som arbetar med markanvisningar och exploateringsavtal. Krav på riktlinjer för exploateringsavtal har införts i PBL 6 kap 39-42 §§. Varje kommun som avser att ingå ett exploateringsavtal, är således skyldig att upprätta och anta riktlinjer. Den nya lagen trädde i kraft den 1 januari 2015.

Det övergripande syftet med riktlinjer för exploateringsavtal är att visa kommunens utgångspunkter och mål för sådana avtal och därmed skapa tydliga spelregler kring exploateringsavtalets utformning och innehåll, till exempel när man ska klargöra och fördela ansvar, genomförandet, fördelning av kostnader och intäkter.

Syfte med ett exploateringsavtal är också att säkerställa genomförande av en detaljplan. Ett sådant avtal förutsätter att marken inte ägs av kommunen.

Genom riktlinjer för exploateringsavtal får kommunens handläggande tjänstemän ett verktyg att förhålla sig till och därmed säkras kvaliteten i processen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 23 januari 2017
Förslag till riktlinjer för exploateringsavtal

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 17

Dnr 2016-00397 13

Integrationsplan

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner och föreslår att kommunstyrelsen antar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till handlingsplan, för att bidra till att uppnå måluppfyllelsen i antagen Integrationsplan.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har 27 april 2015, § 124, beslutat begära in skriftlig information från kommunens nämnder hur de arbetar med kommunfullmäktiges integrationspolicy, senast 21 augusti 2015.

Den 26 oktober 2015, § 228, begär kommunstyrelsen att nämnderna ska förtydliga sina svar vad gäller aktiviteter, omfattning av målgruppens deltagande och måluppfyllelse för redovisning i januari 2016.

Den 9 februari 2016, § 23, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att anta de förtydliganden om aktiviteter, omfattning av målgruppens deltagande och måluppfyllelse enligt samhällsbyggnadsförvaltningens redovisning.

För att nå målen ska alla förvaltningar arbeta aktivt utifrån Integrationsplanen och 20 juni 2016, § 108, beslutade kommunfullmäktige att ge varje nämnd i uppdrag att ta fram ett förslag till handlingsplan som beskriver hur nämnden ska bidra till måluppfyllelse i antagen Integrationsplan.

Integrationsplanen innehåller följande målområden:

1. Arbete och Introduktion
2. Socialt deltagande och Inflytande
3. Utbildning och Språk
4. Boende
5. Attityd
6. Mångfaldspolicy

Nämndernas handlingsplaner ska sedan sammanställas till ett gemensamt dokument som antas av kommunstyrelsen. Uppföljningen av planen ska vara en del av det årliga mål- och budgetplaneringsarbetet. Kommunstyrelsen ansvarar för revidering och uppföljning. Handlingsplanen ska antas av kommunstyrelsen 27 mars 2017.

Nedan redovisar samhällsbyggnadsförvaltningen en handlingsplan med aktiviteter som föreslås prioriteras av nämnden under 2017 och 2018 för antagande i kommunstyrelsen 27 mars 2017.



Samhällsbyggnadsnämnden

Handlingsplan – integration samhällsbyggnadsnämnden

Mål ur Integrationsplanen (målområde Arbete och Introduktion):

"Samhällsinformationen ska ges vid upprepade och återkommande tillfällen".

Aktivitet: Ensamkommande barn vid kommunens HVB-hem gör studiebesök vid räddningstjänsten för att få insikt i brandmännens arbete samt information om utbildning till brandmannayrket. De får vid besöket även information om bl.a. brandsäkerhet i bostad för en lyckad integration på bostadsmarknaden (en del av s.k. boskola).

Ansvarig: Räddningstjänsten

Uppföljning/antal genomförda studiebesök: Årsbokslut/verksamhetsberättelse

Mål ur Integrationsplanen (målområde Arbete och Introduktion):

"Introduktionen till det svenska samhället ska vara varierad och flexibel. Den ska utformas efter den enskilde individens förutsättningar och ha som mål att snarast möjligt ge egen försörjning via förvärvsarbete. Stor vikt ska läggas vid den enskildes tidigare utbildning och yrkeserfarenhet".

Mål ur Integrationsplanen (målområde Utbildning och Språk):

"Utbildningen i svenska kombineras med praktik. Språk och arbete går hand i hand".

Mål ur Integrationsplanen (målområde Mångfaldspolicy):

"Kommunen ska aktivt arbeta för att personalens sammansättning ska spegla befolkningens sammansättning i kommunen".

"Kommunen ska verka aktivt för att praktikplatser ställs till förfogande inom kommunens verksamhetsområde och att dessa praktikplatser anpassas utifrån individens bakgrund och behov".

Aktivitet: Nyanlända tas emot på olika arbetsplatser inom samhällsbyggnadsförvaltningen som en del i att integrera nyanlända på arbetsmarknaden samt ge språkinläring. Aktiviteten är även kopplad till två av målområdena i Mångfaldspolicyn gällande att spegla befolkningens sammansättning samt aktivt verka för att ställa praktikplatser till förfogande. Där brist på arbetskraft finns kan introduktionen leda till framtida vikariat.

Ansvariga: Respektive enhetschef eller motsvarande.

Uppföljning/antal mottagna i arbetsintroduktion: Redovisas enligt tabell nedan i årsbokslut/verksamhetsberättelse.

Verksamhet	Antal nyanlända i arbetsintroduktion	
	2017	2018
Kost		
Lokalvård		
Fastighetsdrift		
Park		
Deponi		



Samhällsbyggnadsnämnden

Mål ur Integrationsplanen (målområde Boende):

Det skall finnas ett utbud av olika upplåtelseformer, hustyper, bostadsstorlekar och bostadsstandarder. Kommunen bör aktivt agera för att förebygga boendesegregation när nya invandrarfamiljer placeras i Kalix.

Aktivitet: Förvaltningen deltar aktivt i arbetet att medverka till att ordna olika boendeformer för nyanlända.

Ansvariga: Samhällsbyggnadschef och fastighetschef

Uppföljning/antal boendeplatser: Redovisas enligt tabell nedan i årsbokslut/verksamhetsberättelse.

Boendeform	Antal anordnade boendeplatser som förvaltningen medverkat till	
	2017	2018
HVB-hem för ensamkommande		
Hysesrätter		
Bostadsrätter		
Hus (inhyrda)		
Hus (köp)		

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 26 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 18

Dnr 2017-00094 28

Elevbygge Skärgårdsudden - försäljning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Nämnden föreslår att kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att sälja Ytterbyn 35:5, elevbygget Skärgårdsudden och att ge samhällsbyggnadschef och fastighetschef i uppdrag att underteckna köpeavtalet.
2. De kostnader som kvarstår på ca 200 tkr att färdigställa byggnationen samt försäljningskostnader och intäkter tillskrivs kommunstyrelsen.
3. Elevbygget Skärgårdsudden ska utvärderas med alla inblandade när projektet är färdigt.

Sammanfattning av ärendet

Elevprojektet "Villa Havet" vid Skärgårdsudden kommer att slutföras våren 2017 och en försäljning behöver därmed inledas. Projektet att bygga ett enbostadshus på Ytterbyn 35:5 startades 2014. Samhällsbyggnadsförvaltningen har ansvarat för projektledning och utbildningsförvaltningen för byggnation genom Furuhedsskolans bygg- och elprogram.

Kommunstyrelsen har tillskjutit medel för projektet. De kostnader som kvarstår på ca 200 tkr att färdigställa byggnationen samt försäljningskostnader och intäkter bör därmed tillskrivas kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 26 januari 2017

Beslutsgång

Ordföranden (S) föreslår att elevbygget Skärgårdsudden ska utvärderas med alla inblandade när projektet är färdigt.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 19

Dnr 728/2015-HTS

Räfsan 4, klagomål störande djurhållning, skällande hundar

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden kan inte fastställa olägenhet och beslutar att lämna ärendet utan åtgärd enligt 9 kap 3 § miljöbalken, MB.

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsen har i beslut 18 mars 2016 (länsstyrelsens dnr 505–13784–2015) upphävt samhällsbyggnadsnämndens delegationsbeslut att lämna ärendet utan åtgärd och återvisat ärendet till nämnden för ny handläggning. Länsstyrelsens uppfattning i beslutet är att samhällsbyggnadsnämnden bör utreda ärendet ytterligare med fler besök på de berörda fastigheterna. Detta eftersom det passerat ett par år mellan det ärende som åter initierats och det ärende som avslutats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter länsstyrelsens beslut under 2016 besökt området ytterligare vid 10 tillfällen utan att kunna konstatera ett enda hundskall från hund på fastigheten Räfsan 4 i Kalix.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden har 8 oktober 2013 (0373/2012-HTS, § 147) beslutat att förelägga XXXXX XXXXXX (XXXXXX-XXXX) i enlighet med 26 kap 9 § MB att vidta åtgärder för att undanröja olägenhet från hans skällande hund, vidare att om nattetid från och med kl 22.00 fram till morgon kl 06.00 se till att hans hundhållning på fastigheten Räfsan 4 inte skapar olägenhet för närboende genom att hålla hund inomhus eller på sådant sätt att störning inte förekommer. Ärendet överklagades av hundägaren XXXXX XXXXXX varvid klagande XXXX XXXXX också yttrade sig över klagan.

Länsstyrelsen beslutade 19 december 2014 att avslå överklagan (länsstyrelsens dnr 505-14835-2013). I sitt beslut gör länsstyrelsen följande bedömning i ärendet, att XXXXX XXXXXX i normalfallet ska ha hundarna (idag endast 1 hund) inomhus nattetid (kl 22.00- 06.00). Länsstyrelsens beslut om att avslå överklagan har inte överklagats vidare av någon av parterna. Ärendet avsågs därmed avslutat.

Efter ärendets avslut har XXXX XXXXX kommit in med nya klagomål på störande hundskall samt en sammanställning över noterade hundskall för tidsperioden 2 juni 2015 till och med 5 augusti 2015. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade efter kommunikering med båda parter att ingen nytt tillförts i ärendet, delegationsbeslut 1 oktober 2015 0728/2015-HTS aktbil 13.



Samhällsbyggnadsnämnden

XXXX XXXXX överklagar nämndens beslut, och länsstyrelsen återvisar ärendet till samhällsbyggnadsnämnden i beslut (dnr 505-13784-2015) daterat 18 mars 2016 för ny handläggning.

XXXX XXXXX har efter att ärendet återvisats kommit in med skrivelser om att hundskall från grannfastigheten Räfsan 4 överskrider gällande riktvärden för buller med hänvisning till socialstyrelsens riktvärden för buller inomhus (idag folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, FoHM FS 2014: 13) samt naturvårdverkets riktvärden för buller utomhus.

Bygg- och miljöavdelningen har utrett ärendet vidare genom ytterligare 10 besök (även utanför normal tjänstetid) i området för kontroll om förekommande hundskall på fastigheten Räfsan 4.

Besök vid fastigheten har utförts enligt följande:

<u>Dag och datum</u>	<u>Tidsintervall</u>	<u>Lakttagelse tid</u>	<u>Resultat</u>
Onsdag 1 juni	13.45 - 14.10	25 min	Inget skall
Måndag 13 juni	20.00 - 21.00	15 min	Inget skall
Söndag 26 juni	Ca 20.00	15 min	Inget skall
Måndag 4 juli	19.00–19.15	15 min	Inget skall
Tisdag 13 sept.	18.30–19.00	30 min	Inget skall
Lördag 17 sept.	22.16–22.25	9 min	Inget skall
Söndag 18 sept.	22.01–22.12	11min	Inget skall
Lördag 24 sept.	18.05–18.10	5 min	Inget skall
Söndag 25 sept.	14.45–14.50	5 min	Inget skall
Måndag 14 nov.	05.45-06.00	15 min	Inget skall

Bygg- och miljöavdelningen gör den bedömningen att olägenhet i enlighet med miljöbalkens tolkning av begreppet inte kan fastställas i ärendet. Vid bedömningen har även bland andra följande domar beaktats:

Miljööverdomstolen M 4580-05 avseende bedömning att i normalfallet hålla hund inomhus nattetid.

Miljödomstolen Vänersborg M3214-07 avseende utredning i ärendet och bedömning av intensitet och frekvens av påtalad störning.

Miljödomstolen Växjö tingsrätt M2646-10 avseende bedömning av tolerans normalt förekommande tillfälliga störningar inom tätbebyggt område.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanfattningsvis kan bullernivåerna som XXXX XXXXX uppgett förekommer vid hundens skällande inte bedömas som olägenhet då eventuellt skällande inte kan fastställas som förekommande regelbundet med viss varaktighet och styrka.

De riktvärden som klagande hänvisas till är inte tillämpliga på tillfälliga störningar. Som boende inom ett område, tätbebyggelse för bostäder måste vissa normala ljud/buller som en del kan tycka vara icke önskvärt tolereras. Till den kategorin bör exempelvis störningar i form av snöröjning, glassbilen, barnlek, renoveringsarbete, enstaka hundskall osv. ställas.

En tillfällig störning kan därmed överskrida de riktvärden som finns fastställda.

Länsstyrelsen har i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut redan ställt krav på hundhållaren i frågan och därmed beslutat om inskränkningar för hundägaren och fastställt att XXXXX XXXXXX, Räfsan 4 ska se till att i normalfallet hålla hund inomhus mellan kl 22.00-06.00.

Av bestämmelsen i 26 kap. 9 § MB framgår att en tillsynsmyndighet i det enskilda fallet får besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken ska följas. Mer ingripande åtgärder än vad som behövs i det enskilda fallet får inte tillgripas.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att ingen nytt tillförts i ärendet samt olägenhet inte kan fastställas. Ärendet har kommunicerats med båda parter. Inlämnat yttrande från klagande XXXX XXXXX (daterat 15 december 2016) bedöms inte tillfört ärendet något nytt.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan överklagas. Hur man överklagar, se bilaga 1.
Delges; med delgivningskvitto

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 25 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

XXXX XXXXX
XXXXXX XXXXXXX



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 20

Dnr 993/2016-BLI

Kalix 3:24, bygglov för skylt

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar bygglov med liten avvikelse från detaljplanen för skylt på fastigheten Kalix 3:24

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen(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

Enligt 9 kap 31 b §, plan- och bygglagen, PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

I 9 kap PBL anges det förutsättningar som gäller för att bygglov skall beviljas. Den inlämnade ansökan uppfyller dessa förutsättningar.

I det aktuella fallet bedömer förvaltningen att avvikelsen från gällande detaljplan kan godtas då den anses som liten.

Beskrivning av ärendet

Malmström Motors AB har lämnat in en ansökan om bygglov för skylt.

Skyltens placering avviker mot detaljplanen då den placeras på mark som inte får bebyggas, punktprickad mark.

Ärendet är kommunicerat med avdelning för teknisk försörjning eftersom att skyltens placering är närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen samt för frågor gällande trafiksäkerheten. Teknisk försörjning har i sitt yttrande upprättat en sikttriangel och medger inte en placering inom denna. Karta som redovisar sikttriangelns område finns i akt bilaga 5.

Skylden placeras på den egna fastigheten och är byggd så den är enkel att flytta ifall det behövs. Skylden kommer vara placerad utanför den sikttriangel som är upprättad av avdelningen för teknisk försörjning.

Övriga upplysningar

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

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



KALIX KOMMUN

Sammanträdesdatum
2017-02-07

Samhällsbyggnadsnämnden

Faktura med avgift för bygglovet skickas separat

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 24 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Malmströms Motors AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 21

Dnr 937/2016-BLM

Töre 14:7, marklov för utfyllnad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar marklov för utfyllnad av fastigheten Töre 14:7.

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

Motivering

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller mark för inom en allmän plats, om inte kommunen bestämt annat i detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

XXXXX XXXXXX har kommit in med en ansökan om marklov för utfyllnad på fastigheten Töre 14:7. Åtgärden avser en utfyllnad på 2000 m² där marknivån höjs med 0,9-1,3 meter.

Fastigheten Töre 14:7 ägs inte av sökande men fastighetsägaren är kommunicerad i ärendet och har inget att yttra mot åtgärden.

Fastighetsägaren till Töre 14:15, har i sitt yttrande lämnat följande synpunkt "Jag vill veta vad som planeras, förutom utfyllnad". Syn-punkterna fastighetsägaren har lämnat avser störningar på fastigheten. Störningar från framtida verksamhet behandlas inte i detta marklovs-ärende, utan kommer att handläggas som ett miljöärende om störningar uppstår.

Området är detaljplanelagt för bostadsändamål.

Övriga upplysningar

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

Detta beslut kan överklagas av dem som anses berörda av beslutet. En sådan överklagan skall ske inom tre veckor från det att de fått del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift för marklovet skickas separat



KALIX KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 25 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Fastighetsägare till Töre 14:15



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 22

Dnr 938/2016-BLM

Töre 19:1, marklov för utfyllnad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar marklov för utfyllnad av fastigheten Töre 19:1.

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen(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

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller mark för inom en allmän plats, om inte kommunen bestämt annat i detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

XXXXX XXXXXX har kommit in med en ansökan om marklov för utfyllnad på fastigheten Töre 19:1. Åtgärden avser en utfyllnad på 2100 m² där marknivån höjs med 0,8-1,2 meter.

Fastigheten Töre 19:1 ägs inte utav sökande men fastighetsägaren är kommunicerad utan att något yttrande har inkommit. Fastigheten ägs av ett dödsbo sedan 1950 och även vid tidigare ärenden har tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen försökt kontakta ägaren till dödsboet utan att lyckas.

Sökande har enligt uppgift under flera års tid försökt köpa fastigheten.

Fastighetsägaren till Töre 14:15, har i sitt yttrande lämnat följande synpunkt "Jag vill veta vad som planeras, förutom utfyllnad. Det är alltid ett djävla liv med maskiner. Marken tillhör inte XXXXXX (ockuperad). Om man trots allt beslutar att utfyllnad får ske kräver jag ett bullerplank!".

Synpunkterna fastighetsägaren har lämnat avser störningar på fastigheten. Störningar från framtida verksamhet behandlas inte i detta marklovsärende, utan kommer att handläggas som ett miljöärende om störningar uppstår.

Övriga upplysningar

Det finns inget som hindrar att andra än fastighetsägaren ansöker om lov. För att kunna påbörja markarbetena krävs förutom lov och startbesked, att fastighetsägaren ger sitt tillstånd till det.



Samhällsbyggnadsnämnden

Detta tillstånd är ett civilrättsligt avtal mellan byggherre och fastighetsägare som inte har med lovet att göra. Beslut om lov kan alltså fattas utan att fastighetsägaren har gett sitt tillstånd men för att kunna nyttja sitt lov måste byggherren ha fastighetsägarens tillstånd.

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

Detta beslut kan överklagas av dem som anses berörda av beslutet. En sådan överklagan skall ske inom tre veckor från det att de fått del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift för marklovet skickas separat

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 26 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Fastighetsägare Töre 14:15



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 23

Dnr 940/2016-BLF

Hömyrfors 2:21, bygglov för fritidshus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar bygglov för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten Hömyrfors 2:2.

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (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 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §§, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Beskrivning av ärendet

XXXXX XXXXXXXX och XXXXX XXXXXXXX har kommit in med en ansökan om bygglov för nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten Hömyrfors 2:2. Det planerade fritidshuset är en nyetablering utanför detaljplan och utanför strandskyddat område. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden uppfyller de förutsättningar som anges i PBL, vilket innebär att bygglov kan beviljas.

Övriga upplysningar

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

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

Faktura med avgift för bygglovets skickas separat

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 25 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Sökanden



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 24

Dnr 881/2016-BLI

Rian 1:5, förhandsbesked för industribyggnad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att ge negativt förhandsbesked för industribyggnad på fastigheten Rian 1:5.

Motivering

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL).

9 kap PBL anger förutsättningar för att ett bygglov ska kunna beviljas. Enligt 9 kap 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap och 8 kap 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 9-11 §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 § i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 6 § PBL ska man vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar. Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap 9 § PBL ska planläggning av mark och vattenområden samt nylokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 3 kap 2 § PBL ska översiktsplanen ange inriktning för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.



Samhällsbyggnadsnämnden

8 kap 9 § PBL anger att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

Sammanfattning

Nordic Equipment Welding AB har lämnat in en ansökan om förhandsbesked för nyetablering av en industribyggnad på fastigheten Rian 1:5. 9 kap PBL anger förutsättningar för att ett bygglov ska kunna beviljas. Samhällsbyggnadsförvaltningen har försökt göra en samlad bedömning av ärendet. Vår bedömning är att den placering och utformning som presenterats för nyetableringen av en industribyggnad på Rian 1:5 inte skulle uppfylla kravet på hänsyn till stats- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, varför ett positivt förhandsbesked inte kan meddelas.

Beskrivning av ärendet

Nordic Equipment Welding AB har lämnat in en ansökan om förhandsbesked för nyetablering av en industribyggnad på fastigheten Rian 1:5. Enligt PBL ska samhällsbyggnadsnämnden lämna ett förhandsbesked ifall en planerad bygglovspliktig åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen.

I det aktuella fallet planerar sökande att uppföra en industribyggnad i ett område som till stor del präglas av sin historia som jordbruksbyggd. I kommunens översiktsplan sägs att byarna Rian och Börjelsbyn finns upptagna i länets kulturmiljöprogram samt utgör klass 1 område i bevarandeprogrammet för odlingslandskapets natur- och kulturvärden.

I översiktsplanen finns rekommendationer:

Tillkommande bostadsbebyggelse bör anpassas till landskapsbilden och helst inordnas i befintliga bebyggelsegrupper som anknyter till skogsbryn och andra landskapselement. Hänsyn skall tas till kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer och till kultur- och odlingslandskapet. Vid förändringar på befintlig bebyggelse eller vid nybyggnationer bör hänsyn tas till den lokala byggnadstraditionen vad gäller exempelvis materialval, färgsättning och proportioner.

Eftersom åtgärden skulle hamna på gränsen till olika riksintressen samt på område där Bevarandeprogram för odlingslandskap och Norrbottens kulturmiljöprogram gäller har vi rådfrågat länsstyrelsen i frågan. Länsstyrelsen belyser ett antal faktorer i sitt svar som kan vara negativa ur flera aspekter.



Samhällsbyggnadsnämnden

Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att kommunen bör råda sökande att hitta en annan plats som bättre lämpar sig för denna verksamhet och byggnadsutformning.

Bygg- och miljöavdelningen har kommunicerat omgivande fastighetsägare och det har kommit in synpunkter från fastigheten Rian 1:41. Fastigheten Rian 1:41 ligger i nära anslutning till den planerade industrietableringen, och ägarna är tveksamma till lokaliseringen, vilken de anser kan innebära ett tråkigt inslag i deras närmiljö. Detta kan enligt fastighetsägarna komma att påverka den egna fastighetens marknadsvärde negativt. De oroar sig även över eventuella bullerstörningar som kan uppkomma från verksamheten.

Trafikverket har yttrat sig angående anslutning till väg 744, vilket de inte ser några hinder för. Trafikverket säger dock att den föreslagna anslutningspunkten på fastigheten Rian 1:7 vid en parkeringsficka inte självklart är den lämpligaste anslutningen, men de bedömer att det finns andra alternativ på vägsträckan om så skulle krävas.

Förvaltningen har försökt göra en samlad bedömning av ärendet. Vår bedömning är att den placering och utformning som presenterats för nyetableringen av en industribyggnad på Rian 1:5 inte skulle uppfylla kravet på hänsyn till stats- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, varför ett positivt förhandsbesked inte kan meddelas.

Övriga upplysningar

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 26 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Nordic Equipment Welding AB



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 25

Dnr 964/2016-BLI

Sangis 31:38, bygglov för tillbyggnad av grillkiosk**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden beviljar bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av grillkiosk på fastigheten Sangis 31:38.

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § plan- och bygglagen (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

Enligt 9 kap 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. 9 kap 31 d § PBL säger 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.

Sammanfattning

Görmez i Sangis AB, har ansökt om bygglov för tillbyggnad på grillkiosken på fastigheten Sangis 31:38. Samhällsbyggnadsförvaltningen finner att den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan genom att göra intrång på prickmark som inte får bebyggas. Efter att ha gjort en samlad bedömning av det aktuella fallet anser förvaltningen att avvikelsen från detaljplanen kan betraktas som liten och att bygglov ska kunna meddelas.

Beskrivning av ärendet

Görmez i Sangis AB, har ansökt om bygglov för tillbyggnad av personalutrymme och skärmtak på fastigheten Sangis 31:38. Åtgärden strider mot detaljplanen genom att göra intrång på prickmarken. Åtgärdens intrång på prickmarken sker genom att tillbyggnadens sydvästra del ligger inne på prickmarksområdet.

Angränsande fastighetsägare har fått tillfälle att yttra sig och det har kommit in invändningar mot åtgärden från ägarna till fastigheten Sangis 5:46. Det man från fastigheten Sangis 5:46 anför är dock inte synpunkter avseende själva tillbyggnaden och dess placering, utan snarare störningar från den redan befintliga verksamheten. Störningarna från den befintliga verksamheten behandlas inte i detta bygglovsärende, utan kan möjligen handläggas av miljöavdelningen om störningarna anmäls dit. Förvaltningen bedömer att en tillbyggnad av personalutrymmet, och ett skärmtak över det som hanteras på baksidan av grillkiosken, inte påverkar risken för ökade störningar.



Samhällsbyggnadsnämnden

Snarare skulle skärmtaket ge förutsättningar för att minska störningar för omgivande fastigheter avseende varu- och avfallshantering.

Bygg- och miljöavdelningen har även kommunicerat med Kalix kommun, teknisk försörjning, vilka inte ser några hinder för den planerade åtgärden.

Enligt kommunens "Policydokument för bygglovsfrågor" ska intrång på prickmark endast accepteras om det inte är möjligt att bygga på den mark som får bebyggas. Förvaltningen bedömer i detta ärende att det är svårt att utföra åtgärden i annan riktning om byggnadens befintliga förutsättningar ska kunna användas på lämpligt sätt, vilket innebär att ett intrång på prickmarken borde kunna godtas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan inte finna att några andra olägenheter för allmänna eller enskilda intressen skulle uppkomma om avvikelsen medgavs. Förvaltningen bedömer således att ett bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan kan meddelas.

Övriga upplysningar

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

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

Faktura med avgift för bygglovet skickas separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad 25 januari 2017

Protokollsutdrag skickas till

Görmez i Sangis AB

Fastighetsägarna Sangis 5:46



KALIX KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 26

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschefen informerar om arbetet med budget 2018.



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 27

Övriga frågor

Svar på fråga från nämnden den 6 december 2016.

Avdelningschef Camilla Sandin redogör för förvaltningens ansökningar till Boverket om statsbidrag för upprustning av förskole- och skolgårdar.

Magnus Mörtling (S) frågar om hur vinterväghållningen fungerar i år och om det har kommit in många klagomål. Avdelningschef Per Nilsson svarar att det generellt hittills varit positivt.

Thomas Lindbäck (C) frågar om hur det går i ärendet om Vitvattnets f d skola, dnr 2016-00984 28. Avdelningschef Camilla Sandin svarar att ärendet är överklagat och man inväntar beslut innan man går vidare i ärendet.

Dan Brännmark (S) frågar om snöhögar som ligger ute på gatan och skymmer sikten vid Lejongatan. Avdelningschef Per Nilsson svarar att det inte ska ligga snöhögar på gatan och meddelar att han ska kontakta entreprenören.

Dan Brännmark (S) frågar varför kartan med information om Kalix kommun på kommunens hemsida inte fungerar. Avdelningschef Per Nilsson svarar att kommunen behöver förnya tekniken för att kartan ska kunna publiceras utanför kommunens interna nätverk. Förhoppningen är att kartan ska vara igång inom ett par månader.