

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, Pergolan, tisdagen 19 juni 2018 kl 08.30 – 11.30	
Beslutande Ledamöter	Kenneth Sandberg (MP) ordförande Nadja Ståhl (S) § 88-102, ersätter Stig Karlsson (S) Maj-Lis Nilsson (S) § 103-105, ersätter Nadja Ståhl (S) Camilla Engström Degerlund (S) Magnus Mörtling (S) Dan Brännmark (S) Jimmy Väyrynen (M) Johnny Braun (M) ersätter Bengt Esperí (C)	
Närvarande ersättare	Maj-Lis Nilsson (S) § 88-102 Tore Alm (S)	
Övriga närvarande	Mårten Öhman, förvaltningschef Per Nilsson, chef teknisk försörjning Monica Säfström, bygg- och miljöchef Thomas Bryggare, byggnadsinspektör Gustav Lund, byggnadsinspektör Anna-Karin Bergqvist, miljöinspektör Anneli Persson, miljöinspektör § 88-101 Mona Rönnerberg, bygg- och planassistent Evelina Engman, byggnadsinspektör Anne Vanhapiha, nämndsekreterare Cristina Hjorth Fresk, nämndsekreterare	
Justerare	Camilla Engström Degerlund	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadsförvaltningen	
Underskrifter		
	Sekreterare	Paragrafer § 88-105
		Cristina Hjorth Fresk
	Ordförande	
		Kenneth Sandberg
	Justerare	
		Camilla Engström Degerlund
	ANSLAG/BEVIS	
	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.	
Organ	Samhällsbyggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2018-06-19	
Datum då anslaget sätts upp	2018-06-25	Datum då anslaget tas ned 2018-07-17
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen	
Underskrift	Cristina Hjorth Fresk	

**Samhällsbyggnadsnämnden****Ärendelista**

§ 88	Val av justerare	3
§ 89	Godkännande av ärendelista	4
§ 90	Delegationsbeslut	5
§ 91	Meddelanden.....	9
§ 92	Dnr 2018-00216 05 Ramavtal mark och VA 2018, antagande av anbud	11
§ 93	Dnr 375/2018-BLB Risön X:XX, bygglov för tillbyggnad av garage/förråd med carport.....	12
§ 94	Dnr 696/2015-BVT Sangis X:XX, ansökan om utdömande av viten	14
§ 95	Dnr 310/2018-BLA Filipsborg 1:9, bygglov för campinganläggning	18
§ 96	Dnr 239/2017-BVT Posthornet 5, olovlig byggnation, ändrad användning av bostäder till handel/kontor	20
§ 97	Dnr 400/2018-BLA Ytterbyn 89:2, bygglov för förrådsbyggnad,	23
§ 98	Dnr 397/2018-BLI Gamla Staden 19, bygglov för parkering	25
§ 99	Dnr 733/2017-BLM Töre X:XX, marklov för utfyllnad av tomt.....	27
§ 100	Dnr 359/2018-SPA Vitvattnet 100:2, serveringstillstånd för Riipibo	30
§ 101	Dnr 456/2018-MPA Rofls 13:1, anmälan om c-verksamhet för skjutbana på vattenskyddsområde.....	33
§ 102	Dnr 2018-00224 25 Del av Tor 4 - bostadsbyggande	36
§ 103	Dnr 941/2016-ADM Budgetuppföljning januari - maj 2018 för samhällsbyggnadsnämnden.....	38
§ 104	Uppföljning GDPR	40
§ 105	Förvaltningschefen informerar, bl a info Studenten 1	41



KALIX KOMMUN

Sammanträdesdatum
2018-06-19

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 88

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden väljer Camilla Engström Degerlund (S) att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesdatum
2018-06-19

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 89

Godkännande av ärendelista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner ärendelistan

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 90

Delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Beskrivning av ärendet

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

Brådskande ärenden

Beslut enligt 10.1, Beslut i brådskande ärenden

1. Antagande av anbud, upphandling entrémattor 2018, 2018-00124
2. Beslut att "Förordning om stöd för att främja fri kollektivtrafik för ungdomar SFS 2018:349" ska gälla även för stadstrafiken i Kalix för sommarlovet 2018, 2018-00202

Ärendehandläggning m m

Beslut enligt 12.1a, Avge yttrande med anledning av remiss

3. Yttrande till Skogsstyrelsen om skogsgödsling kring Töre samhälle, 446/2018-NPT

Beslut enligt 12.1b, Avge yttrande till polismyndigheten om tillstånd enligt ordningslagen

4. Yttrande om offentlig tillställning, Kulturnatta 2 juni 2018, 470/2018-MÖV
5. Yttrande om cirkusföreställning i Kalix 6 juni 2018, 486/2018-MÖV
6. Yttrande om uppställning av litteraturvagn, 2018-00211 30

Beslut enligt 12.5, Överlämna överklagande till överprövande instans

7. Kamlungeträsk 1:53, klagomål fasadbelysning, överklagan lämnad till länsstyrelsen, 969/2017-HÖV
8. Kalix 9:150, bygglov för uppförande av parkering, stödmur och plank, överklagan lämnad till länsstyrelsen, 1055/20107-BLA
9. Morjärv 100:1, tillsyn av bevarandevärd byggnad, överklagan lämnad till länsstyrelsen, 143/2018-BVT
10. Morjärv 100:1, rivningslov för stationshus, överklagan lämnad till länsstyrelsen, 20/2018-BLR
11. Ytterberga 2:3, rivning av förrådsbyggnad, överklaga är lämnad till länsstyrelsen, 45/2015-BLR

Beslut enligt 13.1, Undertecknande av personuppgiftsbiträdesavtal

12. Undertecknande av underbiträdesavtal för Brandskyddsföreningen, 2018-00193 17

Fastighets-, mark- och skogsförvaltning

Beslut enligt 1.2, Fastighetsreglering enligt detaljplan

13. Fastighetsreglering om överföring av mark från fastigheterna Rolfs 1:11 och Rolfs 29:1 till Rolfs 29:3, 2018-00177 26

**Samhällsbyggnadsnämnden**

14. Fastighetsreglering om överföring av mark från Gamla Staden 19 till fastigheten Kalix 4:11, 2018-00192 26

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

15. Uppsägning om lägenhetsarrende på fastigheten Kalix 9:71, 2018-00190 26

16. Avtal om lägenhetsarrende avseende mark för uppställnings- och upplagsplats på Kalix 9:47, 2018-00203 26

Beslut enligt 1.5a, Godkännande eller upphävande av avtal om servitut eller ledningsrätt till förmån för kommunen på annans mark

17. Avtal/medgivande för rätt att få nyttja ledningsrättsområde för gång- och cykelvägsändamål, 2018-00210 26

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

18. Markupplåtelse för elektrisk starkströmsanläggning på Ryssbält 7:28 till förmån för Näsbyn 4:15, 2018-00208 26
19. Servitutsavtal för ut- och infartsväg till parkeringsyta på Kalix 9:150 till förmån för Kalix Handeln 11, 2018-00199 26
20. Servitutsavtal för tillgänglighetsanpassning belastande Kalix 9:150 till förmån för Kalix Handeln 11, 2018-00200 26

Planfrågor

Beslut enligt 4.4, Besluta om samråd och utställning i program- och detaljplaneskedet

21. Sirius 2, detaljplanen godkänns för samråd, 836/2013-PDP

Bostadsanpassningsärenden

Beslut enligt 15.1, Bostadsanpassning

22. Under perioden 3 maj – 4 juni 2018 har 25 delegationsbeslut fattats. Diarienummer 54/2018 – 79/2018 enligt bostadsanpassnings nummerserie

Bygglov

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

23. Grytnäs 1:83, fasadändring – byte till sadeltak, 383/2018-BLB
24. Industrin 2, tillbyggnad industribyggnad, 989/2017-BLI
25. Kalix 9:80, ändrad användning från plåtslageri till kontor, 273/2018-BLI
26. Kallviksskäret 1:1, nybyggnad transformatorstation, 252/2018-BLA
27. Manhem 10, inglasning av altan, 382/2018-BLB
28. Månsbyn 2:5, nybyggnad teknikbod, 1056/2017-BLA
29. Pålänge 5:78 och 5:77, ändring av tidigare bygglov för garage och förråd, 832/2015-BLB
30. Ryssbält 4:29, nybyggnad garage, 417/2017-BLB
31. Sangis 8:104, fasadändring och ändrad användning förråd till relax och förråd, 243/2018-BLF



Samhällsbyggnadsnämnden

32. Siknäs 5:24, nybyggnad fritidshus, 127/2018-BLF
33. Skomakaren 14, nybyggnad förrådsbyggnad, 221/2018-BLB
34. Småsel 2:5, nybyggnad fritidshus, 202/2018-BLF
35. Vallen 7:32, nybyggnad garage och entrétak, 114/2018-BLB
36. Västanfors 1:51, tillbyggnad av fritidshus, 123/2018-BLF
37. Åsen 2, fasadändring, 388/2018-BLB

Rivningslov

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

38. Rolfs 20:2, virkesmagasin, 353/2018-BLR
39. Ryssbält 7:54, fritidshus, 200/2018-BLR

Startbesked

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

40. Sangis 8:38, rivning förrådsbyggnad, 248/2018-BLR
41. Ytterbyn 15:19, tillbyggnad enbostadshus, 110/2018-BLB

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

42. Grytnäs 1:83, fasadändring – byte till sadeltak, 383/2018-BLB
43. Kallviksskäret 1:1, nybyggnad transformatorstation, 252/2018-BLA
44. Manhem 10, inglasning av altan, 373/2018-BLB
45. Manhem 10, inglasning av altan, 382/2018-BLB
46. Siknäs 5:24, nybyggnad fritidshus, 127/2018-BLF
47. Skomakaren 14, nybyggnad förrådsbyggnad, 221/2018-BLB
48. Skomakaren 14, nybyggnad förrådsbyggnad, 221/2018-BLB
49. Småsel 2:5, nybyggnad fritidshus, 202/2018-BLF
50. Vallen 7:32, nybyggnad garage och entrétak, 114/2018-BLB
51. Västanfors 1:51, tillbyggnad av fritidshus, 123/2018-BLF
52. Åsen 2, fasadändring, 388/2018-BLB

Strandskyddsdispens

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

53. Månsbyn 2:5, nybyggnad teknikbod, 1056/2017-BLA
54. Ryssbält 4:29, nybyggnad garage, 417/2017-BLB

Miljöfarlig verksamhet

Beslut enligt M1, Avgifter för prövning och tillsyn enligt

55. Pålänge 12:6, Lundbäcks Lantbruk AB, avgift för anmälan enligt miljöbalken, 94/2018-MPA



Samhällsbyggnadsnämnden

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

56. Övermorjärv 4:28, föreläggande att lämna in dokument/fakturor för avloppstömning vid Uffes lack och design, 868/2017-MTS

Livsmedel

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

57. Örnen 20, en mobil livsmedelsanläggning, restaurang Valhall, 451/2018-LPA

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

58. Grytnäs 1:178, GCC Bistro, Hotell Valhall AB, 481/2018-LPA
59. Näsbyn 5:36, Öbergs Lantchark, 294/2018-LPA
60. Morjärv 3:69, restaurang Älvan, 357/2018-LPA

Lotterier

Beslut enligt L1, handläggning och beslut inom område för lotterier

61. Tillstånd beviljat till Storöns Bygdegårdsförening för anordnande av lotterier under perioden 2 juni 2018 – 1 juni 2021, 441/2018-ADM
62. Tillstånd beviljat till Kalix Hockey Club för anordnande av andelslotteri, 442/2018-ADM
63. Tillstånd beviljat till Kalix Bandyförening för anordnande av lotterier under perioden 1 juni 2018 – 31 maj 2021, 469/2018-ADM

**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 91

Meddelanden**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden godkänner redovisningen av meddelandena.

Kommunala beslut, kommunstyrelsen (ks)

1. Ks beslut 28 maj 2018, § 97, dataskyddsrutiner – ks. Ks antar rutiner för dataskydd, 2018-00297
2. Ks beslut 28 maj 2018, 98, organisation inom Kalix kommun för behandling av personuppgifter. Ks beslutar utnämna Thomas Johansson till dataskyddsombud fr o m 25 maj 2018 samt rekommendera övriga nämnden och kommunägda bolag i Kalix att utnämna den samme till deras respektive dataskyddsombud. Övriga nämnder och kommunägda bolag och stiftelser föreslås besluta om en organisation för behandling av personuppgifter som samstämmer med kommunstyrelsens förslag till de delar det är möjligt utifrån nämndens/bolaget/ stiftelsens uppdrag. Övriga nämnder och kommunägda bolag och stiftelser rekommenderas att efter egna behov och förutsättningar och med hjälp av reguljära och för ändamålet särskilt framtagna styrdokument, inrätta organisation och verksamhet efter det kommande regelverket på dataskyddsområdet 2018-00302
3. Ks beslut 28 maj 2018, § 100, uppsiktsplikt angående dataskyddslag och förvaltningslag. Ks beslutar Kommunstyrelsen beslutar godkänna utbildningsnämndens, socialnämndens, samhällsbyggnadsnämndens och fritids- och kulturnämndens rapport och åtgärder beträffande dataskyddslag och förvaltningslag. Ärendet föranleder i dagsläget ingen vidare åtgärd från kommunstyrelsen, 2018-00304 100
4. Ks beslut 28 maj, § 105, trygghetsboende Månstrimman – kommunal medfinans Kommunstyrelsen beslutar bevilja Fastigheten Månstrimma AB kommunal medfinansiering av trygghetsboende för perioden 1 maj 2018 – 30 april 2019 till en summa av totalt 332 600 kr för 18 lägenheter, för personer som är 70 år eller äldre, 2018-00259 73

Länsstyrelsen (Lst)

5. Lst beslut 17 maj 2018 beslut att förlänga utförandetid till 1 december 2019 för muddring vid Ytterbyn 58:10, 130/2015-MPA
6. Lst beslut 22 maj 2018, tillstånd till transport av farligt avfall för Lindkvists Potatis HB, 579/2018-RÖV
7. Lst beslut 24 maj 2018, anmälan om vattenverksamhet på Säjvisnäs 1:5, Kallviksskäret 1:1 Tunnskäret 1:1 och 1:8. Lst förelägger sökande att vidta försiktighetsmått i samband med vattenverksamheten, 374/2018-MPA



Samhällsbyggnadsnämnden

8. Lst beslut 30 maj 2018, beslut att inte pröva beviljad strandskyddsdispens för nybyggnad av garage på Ryssbält 4:29, 417/2017-BLB

Övriga myndigheter

9. Mark- och miljödomstolens dom 24 maj 2018, föreläggande om deponering/mellanlagring av avfall som lagrats på Storön 2:39; nu fråga om klagorätt. Slutligt beslut, överklagandet avvisas. 607/2015-NTS
10. Mark- och miljödomstolens dom 27 maj 2018, avslag förhandsbesked och strandskyddsdispens på Ytterbyn 73:17, Fälesön. Domstolen avslår överklagandet, 195/2017-BLF



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 92

Dnr 2018-00216 05

Ramavtal mark och VA 2018, antagande av anbud,

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden antar anbud 2 med rangordning 1 och anbud 1 med rangordning 2.

Motivering

2 anbud har lämnats in och har efter utvärdering rangordnats i turordning efter det anbud med lägst utvärderingspris som rangordnad 1 osv.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden upphandlar genom öppet förfarande LOU (2016:1145) Lagen om offentlig upphandling " Ramavtal Mark och VA". Upphandlingen annonseras öppet på Europeiska marknaden genom upphandlingssystemet Mercell.

Samhällsbyggnadsnämnden avser att teckna avtal i rangordning med 3 leverantörer eller det antal anbudsgivare som klarat uppställda krav och kvalificering.

Två anbud har lämnats in och klarat de i upphandlingen uppställda kraven och kvalificeringsgrunderna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 19 juni 2018

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

Protokollsutdrag skickas till

Anbudsgivare 1
Anbudsgivare 2

**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 93

Diarienumr 375/2018-BLB

Risön X:XX, bygglov för tillbyggnad av garage/förråd med carport**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden beviljar bygglov med liten avvikelse från gällande detaljplan för tillbyggnad av garage/förråd med en carport på fastigheten Risön X:XX.

- 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 bygglov ska kunna beviljas. 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. Om avvikande åtgärden tidigare godtagits enligt första stycket, eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärden som söks och de som tidigare har godtagits.

Beskrivning av ärendet

XXXXXX XXXXXXXX ansöker om bygglov för tillbyggnad av garage/förråd med en carport på fastigheten Risön X:XX. Åtgärden strider mot detaljplanen främst genom att göra intrång på den 4,5 meter breda prickmarken med 2,5 meter. Enligt inlämnad situationsplan skulle endast 2 meter av ursprungliga prickmarken bli kvar mot vägmärket efter åtgärden. Eftersom åtgärdens intrång på prickmarken sker mot vägområdet bör man vid bedömningen beakta att det kan medföra försämrad sikt eller annan olägenhet för trafik och snöröjning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har försökt göra en samlad bedömning av situationen, där speciell hänsyn tagits till vilka olägenheter som kan komma att uppstå för trafiken om avvikelsen medges. Eftersom fastigheten utgör en hörntomt, med en trevägskorsning i närheten av den planerade carporten, kan naturligtvis en byggnad in mot vägmärket vara negativ ur trafikhänseende. En utformning med öppna väggar är dock en utformning som tidigare har godtagits i liknande fall där intrång på prickmark mot gata har förekommit.

Kalix kommun, teknisk försörjning, har kommunicerats i frågan och vi väntar ännu på ett yttrande från dem gällande deras bedömning av ovanstående. Vid liknande ärenden har teknisk försörjning tidigare varit försiktigt positiva, med en betoning på vilka konsekvenser som kan uppstå avseende trafiksituationen och väghållningen.

Angränsande fastighetsägare har fått tillfälle att yttra sig och ingen har lämnat in några invändningar mot åtgärden vid tidpunkten för tjänsteskrivelsens upprättande.



Samhällsbyggnadsnämnden

Dock har kommunicerade fastighetsägare och sakägare fram till 12 juni 2018 att yttra sig, varför det slutliga resultatet av kommunikeringen inte helt kan presenteras i tjänsteskrivelsen.

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 den önskade åtgärden utan att ett intrång sker på prickmarken och att åtgärden hamnar nära fastighetsgränsen. När det gäller överskridandet av högsta tillåtna byggnadsarean så ligger avvikelserna väl under vad kommunens "Policydokument för bygglovsfrågor" accepterar som en liten avvikelse, samt att policydokumentet även anger att den totala byggnadsarean kan fördelas relativt fritt mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader.

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

Sammanfattning

XXXXXX XXXXXXXXX har ansökt om bygglov för tillbyggnad av garage/förråd med en carport på fastigheten Risön X:XX. Samhällsbyggnadsförvaltningen finner under handläggningen att den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan genom att göra intrång på prickmark som inte får bebyggas och hamna nära fastighetsgränsen, samt genom att byggnadsarean överskrider den högsta tillåtna. Efter att ha gjort en samlad bedömning av det aktuella fallet anser förvaltningen att avvikelserna från detaljplanen kan betraktas som liten, och att bygglov därför ska kunna beviljas.

Beslutsunderlag

Ansökan med bilagor
Tjänsteskrivelse daterad 7 juni 2018

Övriga upplysningar

Bygglovets avser endast en öppen carport utformad enligt ritningarna daterade 16 augusti 2017, diarienummer 375/18-BLB, aktbilaga 3.

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 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.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 94

Diarienumr 696/2015-BVT

Sangis X:XX, ansökan om utdömande av viten**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden ansöker hos mark- och miljödomstolen om utdömande av vite om totalt 15 000 kronor, riktat solidariskt mot fastighetsägarna av Sangis X:XX, XXXXX XXXX XXXX, Kilnäset XXX, 952 94 Kalix, och XXXX XXXXX XXXX, Kilnäset XXX, 952 94 Kalix, med stöd av 11 kap 5, 20, 37 § plan- och bygglagen (PBL), och 26 kap 1, 9, 14 § miljöbalken (MB), och det som tidigare beslutats vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 22 mars 2016, § 54.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om rättelseföreläggande förenade med viten var uppdelat i två delar, och ansökan om utdömandet av vite avser;

- Vid vite av 15 000 kronor senast 5 månader efter delgivning av beslutet rätta till avvikelserna i fasadernas utformning så att dessa överensstämmer med fasadritningarna i det beviljade bygglov med dnr 2013/0156-BLB och den beslutade strandskyddsdispensen från länsstyrelsen med dnr 526-5060-13, se även mål nr M 1696-13 mark- och miljödomstolen.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljöavdelningen uppmärksammade under hösten 2015 att det fanns en nybyggd komplementbyggnad på fastigheten Sangis X:XX som bedömdes vara uppförd med avvikelser från meddelat bygglov gällande fasadernas utformning.

Avvikelserna i fasaderna och byggnationen av altan/uteplats/trädäck bedömdes också strida mot den strandskyddsdispens och tomtplatsavgränsning som beslutats vid prövningen av ärendet.

Beviljat bygglov, med dnr 0156/2013-BLB, avsåg en enklare förrådsbyggnad med endast en dörr och ett fönster. Fönstret var enligt ritningarna placerad i norra fasaden i riktning mot huvudbyggnaden. Förvaltningen ansåg att den uppförda byggnaden, med flera fönster/glaspartier, altan/uteplats/trädäck, bastu och sovmöjlighet, inte följde det beviljade bygglovets gällande utformning och användningssätt.

Strandskyddsdispensen för åtgärden var knutet till den sökta ersättningsbyggnadens användningssätt och utformning. Tomtplatsavgränsningen har i länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens beslut om strandskyddsdispens begränsats till att endast utgöra den yta som byggnaden upptar på marken. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att avvikelserna i utformningen med flera fönster/glaspartier och uteplats/altan/trädäck på strandskyddat område skapar en avhållande "hemfridszon" som den beviljade strandskyddsdispensen inte medgav.

Förvaltningen bedömde dessutom att byggnadens användningssätt och utformning stred mot strandskyddsdispensen på ett sätt som gjorde att det inte fanns förutsättningar för ett lovföreläggande enligt 11 kap 17 §



Samhällsbyggnadsnämnden

PBL, varför föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL och 26 kap 9 § MB blev nödvändigt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 22 mars 2016, § 54, om rättelseförelägganden, vilka förenades med vite, och var uppdelat i två delar;

- Vid vite av 15 000 kronor senast 5 månader efter delgivning av beslutet rätta till avvikelserna i fasadernas utformning så att dessa överensstämmer med fasadritningarna i det beviljade bygglovets dnr 2013/0156-BLB och den beslutade strandskyddsdispensen från länsstyrelsen med dnr 526-5060-13 (se även mål nr M 1696-13 Mark- och miljödomstolen).
- Vid vite av 15 000 kronor senast 5 månader efter delgivning av beslutet ta bort altan/uteplats/trädäck som ligger på strandskyddat område och därmed avviker mot den beslutade strandskyddsdispensen från länsstyrelsen med dnr 526-5060-13, se även mål nr M 1696-13 mark- och miljödomstolen.

Rättelseföreläggandet överklagades av fastighetsägarna till länsstyrelsen, se dnr 403-6378-2016, samt även vidare till mark- och miljödomstolen, se Mål nr P 1254-17. Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet och domen vann laga kraft 7 juli 2017.

Uppföljande tillsynsbesök genomfördes på fastigheten 28 maj 2018 för att dokumentera rättelseföreläggandets eventuella fullgörande.

Vid besöket kan förvaltningen konstatera att vissa ändringsåtgärder gällande fasaderna gjorts genom att man täckt flertalet av komplementbyggnadens fönster/dörrar och glaspartier med skivor, 696/15-BVT, aktbilaga 27. Åtgärderna ger dock intrycket av en "tillfällig övertäckning" av avvikelserna i fasadernas utformning gentemot det beviljade bygglovets. Trots att man nu täckt fönster, dörrar och glaspartier med skivor så att byggnadens avhållande effekt möjligen minskar avseende strandskyddet och dess syfte, så bedömer vi att föreläggandet i denna del inte kan anses vara genomförd. Detta eftersom föreläggandet var att senast 5 månader efter delgivning av beslutet rätta till avvikelserna i fasadernas utformning så att dessa överensstämmer med fasadritningarna i det beviljade bygglovets och den beslutade strandskyddsdispensen, vilket inte har genomförts.

Vid besöket kan förvaltningen även konstatera att den del av rättelseföreläggandet som handlar om att ta bort altan/uteplats/trädäck från strandskyddade området bedömdes vara genomförd så till vida att dessa var borttagna från byggnaden och flyttade till annan plats. De flyttade delarnas nya uppställningsplats bedöms dock fortfarande ligga kvar inom strandskyddat område, 696/15-BVT, aktbilaga 29, men ger intrycket av en "tillfällig uppställning". Även om förvaltningen förmodar att nya uppställningen för altan/uteplats/trädäck är av tillfällig natur så bedömer förvaltningen att föreläggandet även i denna del inte kan anses vara genomförd. Detta eftersom föreläggandet var att senast 5 månader efter delgivning av beslutet ta bort altan/uteplats/trädäck som ligger inom strandskyddat område, vilket inte har skett.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanfattning

Enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut 22 mars 2016 skulle åtgärder med att vidta rättelse enligt rättelseföreläggandet, som var uppdelat i två delar och förenade med viten, genomföras senast 5 månader efter delgivningen. Överklagandet av beslutet avsågs vid prövningen i högre instanser, och har vunnit laga kraft 7 juli 2017. Vid uppföljningen av ärendet konstateras, genom besök på fastigheten 28 maj 2018, att rättelserna enligt rättelseföreläggandet inte helt har genomförts i någon av föreläggandets två delar.

Därmed bedöms fastighetsägarna ha brustit gentemot samhällsbyggnadsnämndens beslut från sammanträdet 22 mars 2016, § 54, varför ansökan om utdömmande av viten ska skickas till mark- och miljödomstolen.

Förvaltningens förslag till beslut

Nämnden ansöker hos mark- och miljödomstolen om utdömmande av viten om totalt 30 000 kronor, riktat solidariskt mot fastighetsägarna av Sangis X:XX, XXXX XXXXX XXXX, Kilnäset XXX, 952 94 Kalix, och XXXX XXXXX XXXX, Kilnäset XXX, 952 94 Kalix, med stöd av 11 kap 5, 20, 37 § plan- och bygglagen (PBL), och 26 kap 1, 9, 14 § miljöbalken (MB), och det som tidigare beslutats vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 22 mars 2016, § 54.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om rättelseföreläggande förenade med viten var uppdelat i två delar, och ansökan om utdömandet av viten avser båda delarna;

- Vid vite av 15 000 kronor senast 5 månader efter delgivning av beslutet rätta till avvikelserna i fasadernas utformning så att dessa överensstämmer med fasadritningarna i det beviljade bygglovet med dnr 2013/0156-BLB och den beslutade strandskyddsdispensen från länsstyrelsen med dnr 526-5060-13, se även mål nr M 1696-13 mark- och miljödomstolen.
- Vid vite av 15 000 kronor senast 5 månader efter delgivning av beslutet ta bort altan/uteplats/trädäck som ligger på strandskyddat område och därmed avviker mot den beslutade strandskyddsdispensen från länsstyrelsen med dnr 526-5060-13, se även mål nr M 1696-13 mark- och miljödomstolen.

Förvaltningens motivering

Enligt 10 kap 2 § PBL ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot det lov som getts för åtgärden.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har med-



Samhällsbyggnadsnämnden

delats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid, rättelseföreläggande, enligt 11 kap 20 § PBL.

Enligt 11 kap 37 § PBL får rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förenas med vite.

Enligt 26 kap 1 § MB ska tillsynen säkerställa syftet med denna balk och föreskrifter som har meddelats med stöd av balken.

Tillsynsmyndigheten ska för detta ändamål på eget initiativ eller efter anmälan i nödvändig utsträckning kontrollera att efterlevnaden av miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken samt vidta åtgärder som behövs för att åstadkomma rättelse.

En tillsynsmyndighet får, enligt 26 kap 9 § MB, i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att denna balk samt föreskrifter, domar och andra beslut som har beslutats med stöd av balken ska följas.

Enligt 26 kap 14 § MB får ett beslut om föreläggande och förbud förenas med vite.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsnämnden § 54, 22 mars 2016
Tjänsteskrivelse daterad 7 juni 2018

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden Kenneth Sandberg (MP) föreslår att punkt nr 2 utgår då fastighetsägarna anses ha gjort rättelse och tagit bort altan/uteplats/trädäck från byggnaden.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslag på bifall eller avslag till Kenneth Sandbergs förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Protokollsutdrag skickas till

Mark- och miljödomstolen
Fastighetsägarna Sangis X:XX



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 95

Diarienumr 310/2018-BLA

Filipsborg 1:9, bygglov för campinganläggning

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar bygglov för campinganläggning 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 krävs inte.
- Startbesked lämnas enligt 10 kap 3 § PBL för ärendet.
- Anläggningen får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om inte nämnden beslutar annat enligt 10 kap 4 § PBL.

Motivering

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

1. Den fastighet och de byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplan, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § samt 8 kap 1 §, 2 § första stycket 3, 6, 7, 9-11 §, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §.

Enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, PBF, krävs det bygglov i fråga om att anordna, upprätta, inrätta, flytta eller väsentligt ändra andra anläggningar än byggnader, så som campingplatser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanen och uppfyller de krav som ställs för bygglov enligt 9 kap PBL. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov kan ges.

Beskrivning av ärendet

Filipsborg Aktiebolag har lämnat in en ansökan om bygglov för campinganläggning. Anläggningen utgörs av 10 stycken stugor och 7 stycken ställplatser för campingfordon. Stugorna är markerade med vitt och ljusgrönt på situationsplanen och ställplatserna med mörkgrön. Varje stuga har en byggnadsarea på cirka 20 m² och har egen vattentank, tank för avloppsvatten samt el. Vid varje ställplats kommer det att installeras 2 x 16A eluttag och vid flertalet platser även sommarvatten.

Placering av dessa sker i enlighet med inlämnad situationsplan diarie-nummer 2018/0310-BLA aktbilaga 5.



Samhällsbyggnadsnämnden

Området är detaljplanelagt för hotell, restaurang, bostäder, kontor och kulturresevat. Syftet med att bygga ut med ställplatser samt stugor för uthyrning är att expandera den pågående hotellverksamheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det förenligt med detaljplanen och dess syfte.

Två av byggnaderna har tidigare stått på en annan placering, vid det ärendet krävde samhällsbyggnadsnämnden att byggnationerna behövde en kontrollansvarig samt en kontrollplan. Eftersom det två byggnaderna som redan är byggda kontrollerades vid det tidigare bygglovsärendet bedömer förvaltningen att en kontrollansvarig och kontrollplan inte krävs i detta ärende. Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar inte slutbesked. Det innebär att byggnaderna och anläggningen inte får tas i bruk. För att erhålla ett slutbesked ska ett slutsamråd hållas på platsen för att se att anläggningen följer det beviljade bygglovet. Sökande kontaktar bygg- och miljöavdelningen i god tid innan för att boka in ett slutsamråd.

Beslutsunderlag

Ansökan med bilagor

Tjänsteskrivelse daterad 5 juni 2018

Övriga upplysningar

Bygglovet gäller endast för ställplatser och stugbyggnader med sommarutformning enligt den inlämnade situationsplanen. Ansökan om säsongslov för vinterutformningen har lämnats in till samhällsbyggnadsförvaltningen och handläggs i ett separat ärende.

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

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

Faktura med avgift för bygglovet skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 96

Diarienumr 239/2017-BVT

Posthornet 5, olovlig byggnation, ändrad användning av bostäder till handel/kontor

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift påförs RAWI Kalix Blok AB, 559047-7385, för att olovligt påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan att lov, startbesked eller slutbesked meddelats genom att;

1. Byggsanktionsavgift tas ut med 35 840 kronor, för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd innan samhällsbyggnadsnämnden meddelat startbesked enligt, 9 kap 8 § punkt 1 plan- och byggförordningen, PBF.
2. Byggsanktionsavgift tas ut med 27 440 kronor, för att ha tagit en byggnad i bruk efter en ändrad användning innan samhällsbyggnadsnämnden meddelat slutbesked, enligt 9 kap 20 § punkt 3 PBF.

Motivering

Enligt 9 kap 2 § punkt 3a plan- och bygglagen, PBL, krävs bygglov för ändring av byggnad om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än de som byggnaden senast har använts för eller enligt det senast beviljade bygglovet.

Enligt 10 kap 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan det att byggnadsnämnden har gett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

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

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i PBL.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastighet eller de byggnadsverk som överträdelsen avser.

Samhällsbyggnadsnämnden får enligt 11 kap 53 a § PBL i enskilda fall sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid en sådan prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beskrivning av ärendet

Åtgärden kräver bygglov enligt 9 kap 2 § PBL eftersom som att byggnadens användning förändras väsentligt och ändringen gör att byggnaden helt tas i anspråk för ett annat ändamål. I det aktuella ärendet har huvudbyggnaden på fastigheten använts som bostadshus och skulle byggas om till en byggnad för kontor och handel, vilket bygg- och miljöavdelningen bedömer är en åtgärd som kräver lov.

Det kom till kännedom för bygg- och miljöavdelningen att denna ändring skulle ske och kontakt togs med Rawi Kalix Blok AB som är ägare av den aktuella byggnaden och fastigheten vid tillfället. Byggnadsinspektör informerades via telefon 21 oktober 2016 att åtgärden de planerade att göra krävde bygglov enligt PBL 9 kap 2 § och ansökningsblanketter skickades till kontaktpersonen på Rawi Kalix Blok AB.

Vid ett senare tillfälle kom det även till kännedom för bygg- och miljöavdelningen att byggnaden skulle tas i bruk och åter igen kontaktade byggnadsinspektören en kontaktperson på Rawi Kalix Blok och informerade om att det krävs bygglov för åtgärden och att en sanktionsavgift kommer tas ut enligt plan- och byggförordningen om åtgärden påbörjas utan lov, startbesked samt slutbesked.

Trots detta har åtgärden utförts utan bygglov och startbesked samt tagits i bruk utan att samhällsbyggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

Rawi Kalix Blok AB fick bygglov i efterhand för ändringen vid samhällsbyggnadsnämnden 21 mars 2017.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Vid beräkningen av byggsanktionsavgift enligt 9 kap PBF ingår prisbasbelopp och sanktionsarea i beräkningen. Prisbasbeloppet för 2017 är 44 800 kronor och sanktionsarean omfattar bruttoarean minskad med 15 m² för den del av byggnad som berörs av ändringen.

9 kap 8 § PBF

Byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 3 a som innebär ändrad användning innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked ska tas ut enligt 9 kap 8 § punkt 1 PBF. För en- och tvåbostadshus innebär det 0.125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Sanktionsarean motsvarar bruttoarean av den del av byggnaden där åtgärder påbörjats minskad med 15 m², alltså 225 m² (240 m² - 15 m²), vilket ger en sanktionsavgift på 35 840 kronor.

9 kap 20 § PBF

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked ska tas ut enligt 9 kap 20 § punkt 3 PBF.



Samhällsbyggnadsnämnden

För flerbostadshus innebär detta 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Sanktionsarean motsvarar bruttoarean för den delen av byggnaden som tagits i bruk minskad med 15 m², alltså 225 m² (240 m² - 15 m²), vilket ger en sanktionsavgift på 27 440 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 1 juni 2018

Övriga upplysningar

Byggsanktionsavgiften på 63 280 kronor ska betalas till Kalix kommuns bankgiro 5146-6704 inom 2 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Fakturan för byggsanktionsavgiften skickas separat.

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 man överklagar, se bilaga.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsägaren



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 97

Diarienumr 400/2018-BLA

Ytterbyn 89:2, bygglov för förrådsbyggnad

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden avslår ansökan om bygglov för förrådsbyggnad på Ytterbyn 89:2.

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
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna 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 avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att placeringen och utformningen inte uppfyller kraven i 9 kap 30 och 31b § PBL.

Beskrivning av ärendet

Marahamns Väg- och Hamnförening har lämnat in en ansökan om bygglov för en förrådsbyggnad på 37,5 m². Byggnaden är utformad på så sätt att det är portar på båda gavlarna för att förenkla möjligheten av in och utfart med skoter under vinterhalvåret.

Området är detaljplanelagt och är utpekade som område för hamn. Stora delar av planområdet omfattas av mark som inte får bebyggas, prickad mark. Det finns områden i planen som möjliggör byggnation för vanliga byggnader och två områden som bara får bebyggas med sjöbodar.

I 9 kap PBL anges förutsättningarna för att ett bygglov ska kunna beviljas. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att placeringen och utformningen inte uppfyller kraven i 9 kap 30 § PBL eftersom att åtgärden strider mot detaljplanen.

Den ansökta åtgärden placeras i största del på prickad mark och en del på mark som endast är avsedd för sjöbodar.



Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kap 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelserna om avvikelserna är förenliga med detaljplanen eller områdesbestämmelsernas syfte och är en liten avvikelse eller är av en begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte uppfyller de kraven och bygglov kan därför inte ges. Åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att största delen av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas. Den del som är inom byggbar mark är enbart avsedd för sjöbodan och förvaltningen anser inte att en förrådsbyggnad med portar längs med båda gavlarna inte är att likställas med en sjöbod.

Sökande har via telefonkontakt informerats om förvaltningens bedömning att avvikelserna inte kan anses som en liten avvikelse och att förvaltningen bedömer att bygglov inte kan ges. Sökande fick information om att det finns andra ställen på fastigheten som inte omfattas av prickad mark där en byggnation skulle kunna medges. Sökande vill inte ändra placeringen av byggnaden och önskar att få ärendet prövat på samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Beslutsunderlag

Ansökan med bilagor

Tjänsteskrivelse daterad 4 juni 2018

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.

Faktura med avgift för avslag skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 98

Diarienumr 397/2018-BLI

Gamla Staden 19, bygglov för parkering**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden beviljar bygglov för uppförande av fem parkeringsplatser med stöd av 9 kap 32 a § plan- och bygglagen, PBL, och i enighet med 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, PBF.

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

Motivering

Enligt 9 kap 32 a § PBL får bygglov ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, även om sökande inte är ett offentligt organ. Kalix Industrihotell AB är sökande och är inte ett offentligt organ. Bygglovet är möjligt att bevilja då parkeringsplatserna ska användas till polisen vilket är en verksamhet som får bedrivas inom det enligt detaljplan allmänna ändamålet.

Åtgärden kräver bygglov enligt 6 kap 1 § punkt 8 PBF då ansökan avser parkeringsplatser.

Startbesked och slutbesked enligt 10 kap 3 respektive 4 § PBL meddelas i samma beslut då åtgärden är av sådan karaktär som gör att den kan påbörjas och avslutas omedelbart. Parkeringsplatserna får börja användas omedelbart efter beslut är taget.

Beskrivning av ärendet

Kalix Industrihotell AB har lämnat in en ansökan om bygglov för parkering på fastigheten Gamla staden 19. Fem nya parkeringsplatser med en bredd av 2,5 m vardera och i 45 graders vinkel mot infartsvägen ska anordnas för besökande till fastigheten. Enligt situationsplanen ska en häck anordnas längs med parkeringsplatsen vilket blir att avskärma strålkastarnas ljus in mot fasaden.

Åtgärden följer gällande detaljplan till dess utformning och placering. Markanvändningen anges vara till för allmänt ändamål, vilket betecknas som A i detaljplanen. Något mer detaljerat ändamål för A är inte angivet i detaljplanen. Mark för allmänt ändamål får bebyggas av verksamheter med ett offentligt organ som huvudman (stat, landsting, kommun och kyrka) men inte statliga och kommunala bolag och liknande. Sökande, Kalix Industrihotell AB, är inte ett offentligt organ. Besöksparkeringarna är till för polishuset och tingshuset vilket är statliga verksamheter. Det finns stöd i 9 kap 32 a § PBL för att fatta beslut om bygglov även om sökande inte är ett offentligt organ.

Avvikelsen från detaljplanen är av sådan art och betydelse att bygg- och miljöavdelningen bedömer att närliggande fastigheter eller andra sakägare enligt 5 kap 11 § punkt 2 och 3 inte berörs av avvikelsen. Under rättelse enligt 9 kap 25 § PBL har därför inte gjorts.



Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Ansökan om bygglov med bilagor
Tjänsteskrivelse daterad 30 maj 2018

Övriga upplysningar

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 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.

Protokollsutdrag skickas till

Kalix Industrihotell AB,



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 99

Diariennr 733/2017-BLM

Töre X:XX, marklov för utfyllnad av tomt

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar ansökan om marklov för utfyllnad av tomt på fastigheten Töre X:XX med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen, PBL.

Motivering

9 kap PBL anger förutsättningar för att ett marklov ska kunna beviljas.

Enligt 9 kap 35 § PBL ska marklov ges för en åtgärd som

1. inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenhet för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1 PBL,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 - a. följer av 2 kap 6 § tredje stycket och 8 kap 9-12 § om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 - b. följer av 2 kap och 8 kap 9-12 § i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med detaljplanen eller områdesbestämmelserna. Lag (2011:335)

Det område som anges i ansökan berörs av två detaljplaner. Detaljplanerna medger inte någon förändring av marknivån utan marklov. Enligt detaljplan, 25-TÖR-1542 från 1962, är ett område på 20 till 23 m längs den västra fastighetsgränsen mot väg E10 grönområde, och får inte bebyggas, se bild 1.



Bild 1 Töre X:XX i berörd del av detaljplan 25-TÖR-1542 från 1962.



Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt detaljplan, 25-TÖR-938 från 1937, omfattas resterande del av fastigheten av gatumark, mark som inte får bebyggas (så kallad prickmark), vägmark och mark för bostadsändamål (betecknas Ö), se bild 2.

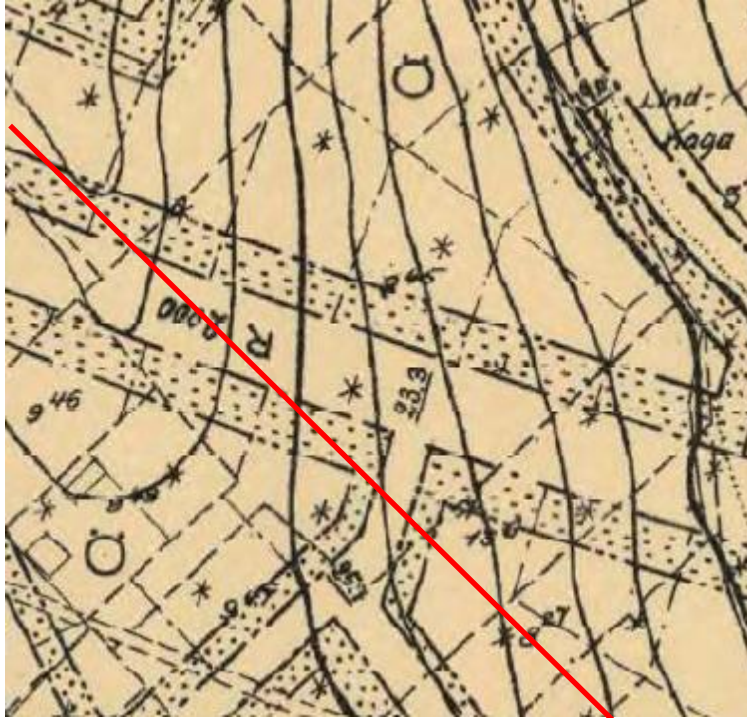


Bild 2 Töre X:XX i berörd del av detaljplan 25-TÖR-938 från 1937. Berört området ligger till höger om den röda linjen.

Som motiv till marklovet anges att utfyllnaden ska göras för att få en jämn yta. Muntligt har sökande beskrivit att han har tänkt bygga ett garage/maskinhall i norra delen av fastigheten och en tälthall på annan plats på fastigheten.

Beskrivning av ärendet

XXXXX XXXXXXXX har lämnat in en ansökan om marklov för utfyllnad av fastigheten Töre X:XX. Till ansökan finns en ny terrängprofilkarta som kom in den 22 maj 2018 och visar ett område som omfattar ca 2500-3000 m² som ska fyllas ut. Det nya området omfattar en mindre yta än i den ursprungliga ansökan och en flackare släntlutning. Vid högsta punkten längs den östra fastighetsgränsen blir slänten ca 3,5 m hög och släntfoten blir 2 m från norra tomtgränsen och ansluter till den nuvarande slänten i norr. Släntlutningen kommer att vara 1:3.

Handläggningen har pågått under en längre tid och bygg- och miljöavdelningen har 14 mars 2018 tagit beslut om förlängning av handläggningstiden.

Två yttranden har kommit in från närliggande fastighetsägare. En fastighetsägare vill att släntfoten ska vara minst 2 m från fastighetsgräns och släntlutningen minst 1:2,5 – 1:3. Det andra yttrandet ifrågasatte hur de kan påbörja arbetet med utfyllnaden utan att de har fått marklov.



Samhällsbyggnadsnämnden

Massor som använts uppges innehålla avfall av olika slag. I yttrandet nämns även markavvattningen från det tilltänkta området, då vattnet rinner ner till deras fastighet och kan då komma att förorena deras mark. De är även oroliga över den tilltänkta användningen av området, då det ryktas om ett lastbilsgarage/verkstad som kan komma att orsaka olägenheter i området.

Området har redan påbörjats att fyllas ut och vid tillsyn på platsen den 13 januari 2018 kunde avfall av olika slag hittas i massorna. Ärende gällande massornas innehåll och användning handläggs i ett annat ärende av bygg- och miljöavdelningen. Lämpligheten av ett garage för lastbilar på fastigheten kommer att handläggas i kommande bygglovsansökan.

Beslutsunderlag

Ansökan med bilagor
Tjänsteskrivelse daterad 7 juni 2018

Övriga upplysningar

Då bygg- och miljöavdelningen har ett pågående tillsynsärende för de massor som tagits till fastigheten måste det ärendet först redas ut innan markutfyllnaden kan fortsätta.

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 ansökan om marklov skickas separat.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsägaren
XXXXX XXXXXX och XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 100

Diariennr 359/2018-SPA

Vitvattnet 100:2, serveringstillstånd för Riipibo**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

XXX-XXXXXX XXXXXXXXXXXX med personnummer XXXXXX-XXXX beviljas stadigvarande serveringstillstånd året runt till allmänheten och för slutet sällskap av allehanda alkoholdrycker (sprit, vin, starköl och andra jästa drycker) vid serveringsstället Järnvägsstationen, Vitvattnet 100:2 i Kalix kommun enligt följande villkor:

- Serveringstid mellan kl 12.00–24.00.
- Servering av alkohol endast sker i samband med servering av tillredd mat.
- Tillståndshavaren aktivt beaktar och planerar sin verksamhet på ett sådant sätt att förtäring av medtagen alkohol inte nyttjas vid serveringsstället.
- Serveringsansvarig ska finnas på serveringsstället och ha uppsikt över alkoholserveringen fram till dess den sista gästen lämnat serveringsstället.
- Serveringsstället ska vara utrymt senast trettio (30) minuter efter serveringstidens utgång.
- Tillståndshavaren meddelar kommunen och tillfälligt avsäger sig serveringsrätten vid de tillfällen lokalen nyttjas av andra föreningar, privatpersoner och företag under festliknande förhållanden.
- Tillståndshavaren meddelar kommunen när arrangemang med mer än 10 deltagare planeras och servering av alkohol sker
- Personantalet i restaurangen inte överskrider 50 personer.

Beskrivning av ärendet

XXX-XXXXXX XXXXXXXXXXXX har 18 april 2018 lämnat in en ansökan om stadigvarande, året runt, få servera allehanda alkoholdrycker vid serveringsstället Vitvattnet 100:2, järnvägsstationen, adress Vitvattnet 34, 952 93 Kalix. Sökt serveringsyta är serveringskök och matsal enligt inlämnad planskiss 25 maj 2018. Sökt serveringstid är kl 12.00-24.00. Servering av alkohol kommer att ske i samband med förbokade besök och event. Meny som erbjuds kommer att vara framtagen till det specifika arrangemanget/eventet och kommer bestå av förrätt, huvudrätt och efterrätt. Vid lunchservering i samband med bokad aktivitet kommer sökande endast att erbjuda vin och öl. Ingen förtäring av alkohol tillåts före eller under aktiviteten på grund av säkerheten. I ansökan saknas angivet högst antal personer i serveringslokal. Serveringsansvarig är sökande XXX-XXXXXX XXXXXXXXXXXX.

XXX-XXXXXX XXXXXXXXXXXX bedriver företaget Riipibo som erbjuder dressin-cykling på gamla Haparandabanan och har sedan 2016 hyrt nedre delen av järnvägsstationen för det ändamålet. Företaget erbjuder lunch/middagsbokningar till större grupper, företagsevent, andra event med aktiviteter där meny är förbestämd i samband med bokningen.

Öppettiderna styrs av bokningarna av dressiner, arrangemang och event, Under juli månad bedrivs caféverksamhet dagligen mellan kl 11.00-16.00.



Samhällsbyggnadsnämnden

Riipibo kommer även att delta i samarrangemang med föreningar som Gamla Haparanda banan, Övrebyggdens ekonomiska och intresseförening. Dessa tillfällen kan ske året runt, sökande vill då kunna erbjuda öl och vin till maten och alkohol under kvällen. Mat kommer att erbjudas till sällskap på minst 10 personer. Vid önskemål om musikunderhållning på event kommer endast företag/event eller inbjudna gäster närvara som t ex en pubkväll.

Vid behov av extra serveringspersonal kommer enligt verksamhetsbeskrivningen endast XXX-XXXXXX XXXXXXXX att sköta serveringen av alkohol.

Verksamheten bedrivs som en enskild näringsverksamhet av XXX-XXXXXX XXXXXXXX med personnr, XXXXXX-XXXX. Enligt registerutdrag från skatteverket är verksamheten godkänd för F-skatt med villkor, s k FA-skatt, sedan 25 juni 2015. Den huvudsakliga verksamheten är enligt registerutdrag stugbyverksamhet och rumsuthyrning. Näringsverksamhetens räkenskapsår är 0101-1231. Näringsverksamheten är skattskyldig för moms sedan 17 mars 2015, den 12 i andra månaden efter redovisningens utgång ska momsdeklarationen lämnas. Redovisning ska ske enligt bokslutsmetoden, kontantmetoden, from 24 juni 2015.

Alkoholhandläggarens bedömning av vilka personer som har betydande inflytande (PBI) i rörelsen och som är aktiva i serveringsverksamheten är XXX-XXXXXXX XXXXXXXX med personnummer XXXXXXX-XXXX.

Enligt Skatteverkets bekräftelse 17 april 2018 har bolaget anmält kassa-register och kontrollenhet/kontrollsystem.

Sökande har lämnat in ett hyresavtal för lokalen daterat 1 april 2018. Hyresvärd är Servicecentrum i Övrebygden ekonomiska förening. Fastighetsbeteckningen är Vitvattnet 100:2, adress Vitvattnet 343, 952 93 Kalix. Lokalens användning enligt hyreskontraktet är dressinverksamhet med företagsevent. Hyrestiden är 5 maj 2018 t o m 30 september 2018 med 1 månads ömsesidig uppsägningstid, vid utebliven uppsägningstid förlängs kontraktet med 0 månader per gång. I hyreskontraktets 9 § särskilda bestämmelser uppges att hyresvärden får nyttja möteslokalen i samförstånd med hyresgästen. Under perioden 1 oktober 2018 - 14 maj 2019 har hyresgästen rätt att hyra bottenvåningen vid de tillfällen då det planeras evenemang.

Riipibo, järnvägsstationen i Vitvattnet finns registrerad som livsmedelsanläggning, diarienummer 453/2016-LPA.

Ärendet är kommunicerat med polismyndigheten, skatteverket, kronofogdemyndigheten och räddningstjänsten.

Polismyndighetens yttrande;

- Polismyndigheten tillstyrker sökt serveringstid.
- Polismyndigheten har ingen erinran mot sökandes lämplighet eller utskänkningsställets lokalisering ur ordningssynpunkt.



Samhällsbyggnadsnämnden

- Polismyndigheten uppmanar att särskilt beakta och planera för att förhindra att alkoholförtäring sker med medtagen alkohol vid serveringsstället.
- Serveringsansvarig ska finnas på plats och ha uppsikt över alkoholserveringen under serveringstiden.

Skatteverket har meddelat att bolaget är registrerat för F-skatt och moms. XXX-XXXXXX XXXXXXXX har inga skulder hos skatteverket. Kronofogden har meddelat att sökande inte finns i kronofogdens register. Räddningstjänsten tillstyrker ansökan under förutsättning att personantalet inte överskrider 50 personer i restaurangen.

Lämplighetsprövningen har slutligen skett genom att kontrollera att kravet på kunskaper i alkohollagen och dess föreskrifter uppfylls. Prövningen har skett av person bedömd som PBI. XXX-XXXXXX XXXXXXXX personnummer XXXXXX-XXXX har godkänt resultat i kunskapsprov (Folkhälsomyndighetens) för stadigvarande servering till allmänheten sedan den 4 maj 2018.

Kommunicering av yttranden har skett muntligt vid platsbesök 25 maj 2018.

Bedömning

Enligt 8 kap 12 § alkohollagen får serveringstillstånd endast meddelas den som visar att han med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden och omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs i denna lag. För att tillstånd ska få meddelas krävs en utredning som gör gällande att sökanden sannolikt kommer att bedriva serveringen i enlighet med lagens bestämmelser.

Platsbesök har skett 25 maj 2018 för att syna serveringslokalen och dess serveringsyta, bedömning gjordes av alkoholhandläggaren att sökt serveringsyta är överblickbar för serveringspersonalens alkoholhantering. Alkoholhandläggarens bedömning är att skäl inte framkommit i utredningen att serveringstillstånd bör vägras enligt alkohollagen 8 kap § 17. Alkoholhandläggaren anser att sökande uppfyller alkohollagens krav och kan beviljas serveringstillstånd.

Beslutsunderlag

Ansökningshandlingar med bilagor
Tjänsteskrivelse daterad 7 juni 2018

Övriga upplysningar

Hur du överklagar, se bilaga

Protokollsutdrag skickas till

Sökande
Polisen
Länsstyrelsen
Folkhälsomyndigheten

**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 101

Diariendr 456/2018-MPA

Rolfs 13:1, anmälan om c-verksamhet för skjutbana på vattenskyddsområde**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger Jssk Trofe, skjutbanor Vitheden, organisationsnummer 802459-2548, med stöd av Miljöbalken (MB) 26 kap 9§ om följande försiktighetsmått för verksamheten:

- Verksamheten ska bedriva egenkontroll enligt förordning (1998:901) om verksamhetsutövarens egenkontroll,
- Endast stålhagel får användas.
- Endast miljöklassade lerduvor fria från PAH får användas.
- Ingen skjutning får ske över våtmark.
- Senast den 31 mars varje år ska skytteföreningen lämna in en årsrapport till samhällsbyggnadsnämnden avseende föregående kalenderårs verksamhet.

I årsrapporten ska redovisas hur föreningen arbetat för att säkerställa att ovanstående försiktighetsmått säkerställs. Årsrapporten ska också innehålla redovisning av:

- Inköpta lerduvor, där antal och typ eller fabrikat framgår, till exempel fakturor.
- Antalet skott som skjutits vid skyttebanorna.
- Vilka mängder avfall och farligt avfall som insamlats samt till vem avfallet transporterats, d v s uppgifter i enlighet med 54 § avfallsförordningen (2011:927)
- Störningar i verksamheten.
- Eventuella klagomål som kommit in.

Verksamheten ska utöver vad som anges i beslutet drivas i enlighet med inlämnad anmälan.

Beskrivning av ärendet

Jssk Trofe, skjutbanor Vitheden, organisationsnummer 802459-2548, har 18 maj 2018 lämnat in en anmälan om miljöfarlig verksamhet inom sekundärt skyddsområde för Kalix och Kälsjärvs grundvattentäkter till samhällsbyggnadsnämnden. Anmälan avser skytte av lerduvor, kod 92.20 enligt miljöprövningsförordningen, en utökning av befintlig verksamhet. Skytteföreningen avser att byta ut de befintliga kastarna och elektroniken och i samband med det även bygga ut verksamheten med ytterligare en bana. Åtgärderna innebär en ökning av verksamheten till 5 000 - 20 000 skott per år.

Skytteföreningen bildades 1981 och lerduvebanorna byggdes 1988. Skytteföreningen anger att verksamheten från början inte var särskilt stor. Sedan år 2000 har skytteföreningen haft en regel om att endast stålhagel får användas. Den sökta utökningen av verksamheten är ett resultat av ett ökat intresse för lerduveskytte.

Verksamheten ligger inom den sekundära skydds-zonen för Kalix och Kälsjärvs vattentäkter.



Samhällsbyggnadsnämnden

I skyddsföreskrifter för Kalix och Kälvsjärvs vattenskyddsområde, beslutat av länsstyrelsen 20 december 2017, anges att inom den primära zonen är all miljöfarlig verksamhet förbjuden. Inom den sekundära zonen kräver miljöfarlig verksamhet tillstånd av den kommunala nämnden för miljöfrågor som är anmälningspliktig enligt 9 kap miljöbalken och som innebär risk för förorening av yt- eller grundvatten. Den aktuella verksamheten ligger inom den sekundära skyddszonen.

Förvaltningen har berett länsstyrelsen samt avdelningen för teknisk försörjning möjlighet att yttra sig i ärendet. Länsstyrelsen har avstått att yttra sig. Avdelningen för teknisk försörjning framför att planerad verksamhet kan ske under förutsättning att stålhagel används samt att de lerduvor som används är fria från PAH.

Lagstiftning

Den aktuella verksamheten är anmälningspliktig enligt 30 kap 2 § miljöprövningsförordningen (2013:251). Anmälningsplikt C och verksamhetskod 92.20-3 gäller för skjutbana som är stadigvarande inrättad för skjutning utomhus med skarp ammunition till finkalibriga vapen (kaliber mindre än 20 millimeter) för mer än 5 000 skott men högst 20 000 skott per kalenderår.

Enligt 2 kap 2 § MB ska en verksamhetsutövare skaffa sig den kunskap som behövs för att verksamheten inte skadar eller orsakar olägenhet för människors hälsa eller miljö.

Enligt 2 kap 3 § MB måste en verksamhetsutövare tåla de begränsningar och vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för skyddet av människors hälsa och miljö. Vid yrkesmässig verksamhet ska dessutom bästa möjliga teknik användas.

Enligt 2 kap 6 § första stycket MB ska den plats väljas som gör att den tilltänkta verksamheten orsakar minsta möjliga intrång och olägenheter för människor hälsa och miljön.

Bedömning

Den anmälda verksamheten ger utöver risk för förorening, vilken kan begränsas genom att endast använda stålhagel och lerduvor fria från PAH, även upphov till buller. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och inga boende finns på fastigheten. Närmaste bostäder ligger på ett avstånd av ca 2,5 km från skjutbanan. Förvaltningen bedömer att inga särskilda skyddsmått behövs för att begränsa buller från verksamheten.

Förvaltningen bedömer att den anmälda verksamheten kan tillåtas under förutsättning att den sker i enlighet med de försiktighetsmått som anges ovan samt i övrigt i enlighet med ansökan.

Avgift

Enligt gällande taxa tas en anmälningsavgift ut baserad på den verksamhet som anmälan gäller, punkt 92.20-3 i miljöprövningsförordningen. Avgiften för det här ärendet blir 5 400 kronor.



Samhällsbyggnadsnämnden

Inklassning

Med stöd av 27 kap 1 § miljöbalken har kommunen möjlighet att ta ut en avgift för prövning och tillsyn enligt balken. Taxan är antagen av kommunfullmäktige 27 november 2017, § 172. Samhällsbyggnadsnämndens klassning utgör grund för debitering enligt taxan, timavgiften för år 2018 är 900 kr, som justeras årligen.

Verksamheten är inklassad i verksamhetskod 92.20-3, vilket betyder att tillsynsavgift på 5 400 kr kommer att tas ut årligen från 2019.

Beslutsunderlag

Anmälan med bilagor
Tjänsteskrivelse daterad 8 juni 2018

Övrigt

Hur du överklagar, se bilaga.

Protokollsutdrag skickas till

Jssk Trofe, skjutbanor Vitheden



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 102

Dnr 2018-00224 25

Del av Tor 4 - Bostadsbyggande

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att under förutsättning att kommunfullmäktiges beslut, § 149, 25 september 2018, om tilldelade medel vinner laga kraft:

1. Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Stig Karlsson (S), vice ordförande Kenneth Sandberg (MP) och ledamot Jimmy Väyrynen (M) får i uppdrag att anta anbud efter utvärdering.
2. Förvärvat byggrett från Region Norrbotten på del av Tor 4 bebyggs med hyresbostäder i enlighet med upprättade anbudshandlingar, enligt beslut i samhällsbyggnadsnämnden 5 december 2017, § 198.
3. Finansiering sker med del av kommunfullmäktiges tilldelade medel enligt beslut 25 september 2017, § 149.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 30 november 2015, § 239, att anta samhällsbyggnadsnämndens mål. Ett av de tre målen är att skapa fler och bättre boendemiljöer.

Kommunfullmäktige antog 10 april 2017, § 69, ett bostadsförsörjningsprogram. Ett av de övergripande bostadspolitiska målen i Kalix kommun är att öka inflyttningsnettot varje år och ha en byggtakt på ca 50-70 lägenheter per år.

Kommunfullmäktige beslutade 25 september 2017, § 149, att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra förvärv av mark/byggrätter, uppförande av bostäder samt köp och utveckling av tomter för bostadshus i attraktiva lägen. Tilläggsanslag medges för förvärv av mark/byggrätter, uppförande av bostäder samt köp och utveckling av tomter för bostadshus med 65 mkr för år 2017-2019.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 5 december 2017, § 198, att köpa ett markområde om ca 7 700 m² till en köpeskilling av 693 000 kr från Tor 4 av Region Norrbotten. Köpet föranleddes av planerat bostadsbyggande i enlighet med detaljplanen för området

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag

Med anledning av samhällsbyggnadsförvaltningens uppdrag att bygga bostäder, har förvaltningen för avsikt att använda delar av anslagna medel enligt beslut i kommunfullmäktige den 25 september 2017, § 149, för att bygga hyreslägenheter på den del av området Tor 4 som kommunen förvärvat av Region Norrbotten.

I samarbete med MAF Arkitektkontor AB har samhällsbyggnadsförvaltningen upprättat handlingar för anbudsinfordran. Anbudstidens utgång är 9 juli 2018. Efter anbudstidens utgång utvärderas inkomna anbud.



Samhällsbyggnadsnämnden

I samband med utvärderingen utförs en ekonomisk analys för att säkerställa att kraven enligt Boverket gällande "Stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande" uppfylls.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Stig Karlsson (S), vice ordförande Kenneth Sandberg (MP) och ledamot Jimmy Väyrynen (M) får i uppdrag att anta anbud efter utvärdering.
2. Förvärvat byggrätt från Region Norrbotten på del av Tor 4 bebyggs med hyresbostäder i enlighet med upprättade anbudshandlingar, enligt beslut i samhällsbyggnadsnämnden 5 december 2017, § 198.
3. Finansiering sker med del av kommunfullmäktiges tilldelade medel enligt beslut 25 september 2017, § 149.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 juni 2018

Ajournering

Nämnden ajournerar sig i 15 minuter.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ordföranden Kenneth Sandberg (MP) föreslår att nämnden villkorar beslutet på grund av att kommunfullmäktiges beslut § 149 är överklagat. Dom är inte meddelad ännu av förvaltningsrätten i ärendet.

Kenneth Sandberg föreslår följande tillägg till beslutet: Nämnden beslutar att under förutsättning att kommunfullmäktiges beslut § 149, 25 september 2018, om tilldelade medel vinner laga kraft:

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslag på bifall eller avslag till Kenneth Sandbergs förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsavdelningen



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 103

Diarienumr 941/2016-ADM

**Budgetuppföljning januari - maj 2018 för
samhällsbyggnadsnämnden****Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden godkänner månadsuppföljningen

Beskrivning av ärendet

Årsbudget*	45 755
Kapitalkostnad	622
Helårsprognos	54 477
Budgetavvikelse	- 8 100

Resultatkommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningens prognos för helåret är oförändrad jämfört med föregående månad, vilket innebär ett negativt resultat med 8 100 tkr.

Nämnd och stab prognostiserar att ha en budget i balans för verksamhetsår 2018.

Teknisk försörjning prognostiserar ett budgetunderskott som beräknas uppgå till 2 500 tkr. Underskottet hänförs till ökade kostnader för vinterväghållning efter en ny upphandling, vilket medför årliga kostnadsökningar på 2500 tkr.

Kostnader för fiberbevakning av grävningensarbeten beräknas uppgå till ca 600 tkr. Under 2017 påbörjats utbyggnad av bredband inom kommunen och detta pågår även under 2018. På grund av detta har kommunen varit tvungen att tillsätta resurs för att grävningar sker enligt grävstillstånd och ej orsakar framtida problem och kostnader, samt köpa resurser för att sätta ut befintligt ledningsnät. Kostnader för fiberbevakningen kommer att belasta kommunstyrelsen enligt budgetdirektiv 2018.

Fastighetsavdelningen prognos för helåret befaras uppgå till -5 100 tkr. De främsta orsakerna till underskottet är den kvarstående obalansen i den internhyresfinansierade verksamheten, ökade akuta underhållsåtgärder samt ökade kostnader för fastighetsrelaterade reparationer och underhåll (-1 900 tkr). Även de ökade kostnaderna för vinterväghållning (-500 tkr) samt taksättning (-2 700 tkr) påverkar årets resultat negativt. Dessa poster har avdelningen svårt att kompensera inom budget.

Även obalansen inom kost- och lokalvårdsenheten i form av ökade livsmedelskostnader efter ny livsmedelsupphandling där ökade krav ställts samt kostnader för rep, underhåll och inköp av utrustning och maskiner, kan komma att påverka resultatet ytterligare.

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

Räddningstjänsten prognostiserar ett underskott på 500 tkr för helåret. De främsta orsakerna till det prognostiserade underskottet är högre personalkostnader på grund av brist på bemanning i Töre samt drift och underhåll på fastigheten.



Samhällsbyggnadsnämnden

Faktorer som kan påverka resultatet

Teknisk Försörjning; Nya gång- och cykelvägar innebär ökade driftskostnader vilket inte kompenseras i driftbudgeten. För att klara dessa åtgärder krävs en besparing enbart för vinterunderhåll på 16 kr/m årligen. Där utför redan teknisk försörjning årligen besparingar inom andra områden för att finansiera de nya sträckor som tillkommit.

Gällande stöd till regionaltrafik finns alltid en osäkerhetsfaktor vilken den verkliga förlusttäckningen för Länstrafiken blir. Prognosen från Länstrafiken pekar på att underskottstäckningen ökar med ca 800 tkr. Denna post har avdelningen svårt att kompensera inom budget.

Fastighetsavdelningen: Det som ytterligare kan påverka årets resultat inom kost- och lokalvårdsenheten är ökade kostnader för livsmedel, personal och vikarier, ökade långtidssjukskrivningar, kostnader för reparation, underhåll och inköp av utrustning som är sliten samt utbildningskostnader av vikarier kan påverka årets resultat.

Taxan för bilpoolen är ett område som har påverka resultatet negativt och för att komma till rätta med underskottet kommer den nya taxan att införas från den 1 juni 2018.

Inom fastighetsunderhåll tillämpas komponentavskrivning, vilket medför att vissa underhållsåtgärder kan klassas som investering och därmed påverka årets resultat.

Räddningstjänsten: Drift och underhåll på fordon, maskiner och fastigheten. Övriga faktorer som kan påverka årets resultat är larmfrekvensen och hur tidsomfattande räddningsinsatserna blir och även efterfrågan på externa utbildningar (intäkter).

Åtgärder för en budget i balans

Ständig uppföljning av verksamheten och förvaltningens kostnader. Arbetet pågår med att finna åtgärder som både på kort och på lång sikt bidrar till nollresultat.

Fastighetsavdelningen; Inom fastighetsdriften kan planerade underhållsåtgärder behöva flyttas fram till kommande år på grund av akuta händelser som inträffat i form av bl.a. taket ovanför teknikklassrummet på Manhemsskolan har rasat in.

Dagens bilpoolstaxan har varit oförändrad de senaste åren och för att komma till rätta med underskottet kommer den nya taxan att införas från den 1 Juni 2018. Bilpoolen kommer att höja dagen hyreskostnad per km från 3 kr till 4 kr.

Inom kost- och lokalvårdsenheten fortsätter arbetet med att söka samarbete med övriga förvaltningar, arbetsplatsträffar sker under arbetstid, styrt kem- och livsmedelssortiment, fortsatt genomgång av samtliga kostnader, restriktiv vid tillsättning av vikarietimmor. Andra åtgärder som kan bli aktuella inom är översyn av matsedlar och livsmedelsinköp samt tillsättning av vikarier vid frånvaro.

Räddningstjänsten; Att löpande prioritera behovet av åtgärder och inköp med målsättningen att minska det prognostiserade underskottet och sträva mot en budget i balans vid årets slut.

Beslutsunderlag

Skrivelse daterad 19 juni 2018



KALIX KOMMUN

Sammanträdesdatum
2018-06-19

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 104

Uppföljning GDPR

Förvaltningschef Mårten Öhman informerar att förvaltningen använder SKLs standardavtal vid tecknande av biträdesavtal. Förvaltningen har dokumenterat alla system i Stratusus.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesdatum
2018-06-19

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 105

Förvaltningschefen informerar

Förvaltningschef Mårten Öhman informerar om Studenten 1, där beslut är taget att anta anbudsgivare nummer 2, SA Englund AB, som klarat kvalificering och lämnat in det lägsta anbudet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande