



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
1(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Plats och tid: Förvaltningsbyggnaden, Sessionssalen, torsdagen den 11 juni 2026 kl 08:30 – 10:40

Beslutande

Rose-Marie Henriksson (S), ordförande
Joakim Paavola (S)
Mats Andersson (M)
Anders Hjerpe (M)

Tjänstgörande ersättare

Monica Sidén (S) ersätter Bengt Esperí (C)

Ersättare

Camilla Lundbäck (S)
Björn Wikström (S)
Anders Strömberg (M)

Övriga tjänstemän

Monica Säfström, bygg- och miljöchef
Verner Lundholm, räddningschef
Malin Svanberg, byggnadsinspektör §§ 69–79
Sandra Vidgren, byggnadsinspektör
Stefan Bergenstråhle, byggnadsinspektör
Erkki Haarala, nämndsekreterare

Justeringens plats och tid

Digital justering senast 18 juni 2026

Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla den 19 juni 2026

Paragrafer § 63-79

Underskrifter

Sekreterare
Erkki Haarala

Ordförande
Rose-Marie Henriksson

Justerare
Anders Hjerpe

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Ärendelista

§ 63	Upprop	3
§ 64	Val av justerare	4
§ 65	Godkännande av ärendelista	5
§ 66	Dnr TTN-2026-00047 2026-57-ADM Revidering av delegationsordningen.....	6
§ 67	Dnr TTN-2026-00058 2026-494-ADM Avtal om Interkommunal avtalssamverkan avseende myndighetsutövning Kalix- Överkalix.....	9
§ 68	Dnr TTN-2026-00055 Uppräkning av taxa för sotning och brandskyddskontroll.....	11
§ 69	Dnr TTN-2026-00043 2026-302-BLR Rivningslov för el förråd och fliskyrka på fastigheten Rolfs 20:2.....	12
§ 70	Dnr TTN-2026-00050 2026-432 BLF Nybyggnad av fritidshus på obebyggd tomt Sangis 4:105	16
§ 71	Dnr TTN-2026-00051 2020-717-BVT Klagomål om olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED] [REDACTED]	20
§ 72	Dnr TTN-2026-00052 2026-207-BLF Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ryssbält 1:41	22
§ 73	Dnr TTN-2026-00053 2024-474- BVT, Byggsanktionsavgift för olovlig verksamhet på fastigheten [REDACTED]	27
§ 74	Dnr TTN-2026-00054 2026-453-BLB, Bygglov för nybyggnad av 8 stycken stugor på fastigheten Båtskärsnäs 1:391	34
§ 75	Dnr TTN-2026-00057 Anmälda delegationsbeslut 2026-06-11	39
§ 76	Dnr TTN-2026-00056 Meddelanden 2026-06-11	46
§ 77	Informationer	48
§ 78	Dnr TTN-2026-00029 2026-138-BLI, Bygglov för nybyggnation av industribyggnad, (Hus L), på fastigheten Rolfs 20:2.	49
§ 79	Dnr TTN-2026-00030 2026-169-BLI, Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (hus H) på fastigheten Rolfs 20:2.	55



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
3(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 63

Upprop

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Ordförande Rose-Marie Henriksson (S) förrättar upprop för dagens sammanträde.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
4(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 64

Val av justerare

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Till justerare för dagens protokoll väljs Anders Hjerpe (M).

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
5(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 65

Godkännande av ärendelista

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att godkänna ärendelistan till dagens sammanträde med följande tillkommande ärenden:

- 2026-138 - BLI, Bygglov för nybyggnation av industribyggnad, (Hus L) på fastigheten Rolfs 20:2
- 2026-169 - BLI, Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (Hus H) på fastigheten Rolfs 20:2

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 66

Dnr TTN-2026-00047

2026-57-ADM Revidering av delegationsordningen

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden antar följande ändring och tillägg i delegationsordningen:

- Ändring av punkt 7.1, R.1-R.6, R.8-R.12, R.14- R.15, A.18
- Tillägg av punkterna 7.2 och 7.3 och
- Punkt R.16 tas bort

Sammanfattning av ärendet

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutade 13 maj 2026, om ändringar i delegationsordningen. Behov av justeringar finns.

Följande ändringar och tillägg i delegationsordningen behöver göras:

- Ändring av punkt 7.1, R.1-R.6, R.8-R.12, R.14- R.15, A18
- Tillägg av punkterna 7.2 och 7.3 och
- Punkt R.16 tas bort

Samt tillägg i allmänna regler för tillstånd- och tillsynsnämndens delegering.

Beskrivning av ärendet

ÄRENDE		DELEGAT	NOTERINGAR
7.1	Undertecknande av Personuppgiftsbiträdesavtal	Kommundirektör Ordförande Ers; chef inom resp. ansvarsområde	GDPR 2016/679
7.2	Beslut om den registrerades rätt till information och tillgång till personuppgifter, rättelse, radering, begränsning eller dataportabilitet	Kommundirektör Ers; Ekonomichef	
7.3	Anmälan av personuppgiftsincident till tillsynsmyndigheten	Kommundirektör Ers: Dataskyddsombud	
R.1	Utse för ändamålet lämpliga tillsynsförättare handläggare med rätt att utfärda föreläggande och förbud i ärenden	Räddningschef	5 kap. §§ 1 och 2 första och andra stycket LSO



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
7(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

R.2	Utfärda föreläggande och förbud i ärenden	Utsedda tillsynsförättare Handläggare, Räddningschef	5 kap. § 2 andra stycket LSO
R.3	Medge att en fastighetsägare utför eller låter annan utföra sotningen på den egna fastigheten	Handläggare, Räddningschef,	3 kap. § 4 andra stycket LSO
R.4	Återta medgivande, enligt ärende R.1.3 R.3, för fastighetsägare att genomföra sotning på den egna fastigheten	Handläggare, Räddningschef,	3 kap. § 4 andra stycket LSO
R.5	Utfärda förelägganden och förbud i samband med kontroll från brandskyddssynpunkt brandskyddskontroll	Av kommunen utsedd skorstensfejartekniker	3 kap. § 6 andra stycket 3 kap. § 4 tredje stycket LSO
R.6	Besluta om kontroll från brandskyddssynpunkt i särskilda fall, tex vid soteld	Av kommunen utsedd skorstensfejartekniker, eller av kommunen utsedd Räddningsledare, Räddningschef	3 kap. § 1 andra stycket SFS 2003:789 (FSO).
R.8	Besvara remisser från tillstånds- och tillsynsnämnden i ärenden rörande detaljplaner, bygglov m.m. som ej är av principiell karaktär eller i övrigt av större vikt	Utsedda tillsynsförättare Handläggare, Räddningschef	
R.9	Besvara remisser från polismyndigheten i ärenden enligt den allmänna ordningsstadgan och lagen om allmänna sammankomster	Utsedda tillsynsförättare Handläggare, Räddningschef	
R.10	Besvara remisser från polisstyrelsen i ärenden enligt brottsbalken rörande t ex spridningsrisk vid ev. brand	Aktuell Räddningsledare, Brandinspektör, Styrkeledare, Räddningschef	
R.11	Utse tjänstemän handläggare med rätt att besluta i	Räddningschef	§ 17 andra

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Tillstånds- och tillsynsnämnden

	tillståndsärenden		stycket och § 18 andra stycket LBE
R.12	Besluta i tillståndsärenden hantering brandfarliga och explosiva varor	Utsedda tjänstemän Handläggare	§ 17 andra stycket och § 18 andra stycket LBE
R.14	Utse för ändamålet lämpliga tillsynsförättare handläggare med rätt att utfärda föreläggande och förbud i tillsynsärenden	Räddningschef	§ 25 första stycket LBE
R.15	Utfärda föreläggande och förbud i tillsynsärenden	Utsedda tillsynsförättare Handläggare, Räddningschef	§ 25 första stycket LBE
R.16	Remissvar till Länsstyrelsen rörande tillstånd att bedriva vårdhem, barnstugor m.m.	Utsedda tillsynsförättare	
A.18	Besluta om förändring av Utvidgat serveringstillstånd gällande, sortiment/och eller serveringsyta	Handläggaren, Bygg- och miljöchef	8 kap 2 § ALK

Samt tillägg i allmänna regler för tillstånds- och tillsynsnämnden med:

Används begreppet handläggare som delegat avses person vid Kalix kommuns bygg- och miljöavdelning eller räddningstjänsten, eller som tillstånds- och tillsynsnämnden har ett samarbetsavtal eller annat avtal med som handlägger ärenden, inklusive avdelningschef

Beslutsunderlag

BoM-2026-57-ADM Tjänsteskrivelse

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 67

Dnr TTN-2026-00058

**2026-494-ADM Avtal om Interkommunal
avtalssamverkan avseende myndighetsutövning Kalix-
Överkalix**

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

1. Tillstånds- och tillsynsnämnden godkänner Interkommunal avtalssamverkan avseende myndighetsutövning inom miljöbalkens-, alkohol- samt tobakslagens område med Överkalix kommun.
2. Tillstånds och tillsynsnämnden ger i uppdrag åt bygg- och miljöchefen att underteckna samverkansavtalet

Sammanfattning av ärendet

Kalix kommun har, tillsammans med Överkalix kommun, utrett möjligheten att ingå i ett samverkansavtal för myndighetsutövning inom miljöbalkens-, alkohol- samt tobakslagens område. Syftet med detta samverkansavtal är att skapa en formell struktur för att kunna lämna över och ta emot vissa typer av ärenden mellan kommunerna så som behov av tillsyn och myndighetsutövning enligt miljöbalken-, alkohol- samt tobakslagen. Samverkansavtalet syftar även till att minska sårbarheten i verksamheten vid exempelvis personalbrist eller krissituationer, och till att möjliggöra fakturering för nedlagt arbete.

Med stöd av kommunallagen, har kommunerna möjlighet att ingå samverkansavtal för att överlåta utförandet av vissa uppgifter till varandra. Genom att ingå ett samverkansavtal möjliggör det för respektive kommun att fatta beslut och ta betalt för nedlagt arbete. Det innebär också att man kan överföra ärenden där det finns jäv, ärenden som kräver särskild kompetens, samt att det ger bättre krisberedskap och minskar sårbarheten vid hög personalomsättning eller arbetsbelastning. Avtalet stärker även samarbetet och skapar en tryggare och mer hållbar verksamhet för alla inblandade parter.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut bedöms inte medför några ekonomiska konsekvenser för Kalix kommun i nuläget. Avtalet kommer att reglera hur kostnader för nedlagt arbete ska debiteras mellan kommunerna, vilket gör att inga ytterligare kostnader förväntas i samband med beslutet.



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
10(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Bedömning

Samverkansavtalet mellan Kalix och Överkalix kommuner bedöms att ge en effektivare myndighetsutövning och en ökad robusthet mot förändringar i omvärlden och vid hög personalomsättning och arbetsbelastning. Samarbetet innebär en förbättrad krisberedskap och gör det möjligt för kommunerna att säkerställa kvaliteten och tillgången till expertkompetens vid behov.

Beslutsunderlag

BoM-2026-494-ADM Tjänsteskrivelse

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 68

Dnr TTN-2026-00055

Uppräkning av taxa för sotning och brandskyddskontroll

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att räkna upp taxan för sotning och brandskyddskontroll från 1 juli 2026 enligt Sveriges kommuner och regioner (SKR) sotningsindex för 2026.

Sammanfattning av ärendet

Konseptionsavtalet om sotartjänst i Kalix, SBN 2020-00160 005 anger att taxan för sotning och brandskyddskontroll revideras enligt SKRs sotningsindex. Sotningsindex räknas upp årligen.

Uppräkning av taxan görs från 1 juli 2026 och taxan räknas upp med 2,99%.

Jämställdhetsanalys

Beslutet bedöms inte ha någon påverkan på jämställdhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Uppräkning av taxa för sotning och brandskyddskontroll 2026

Taxa sotning 2026

Taxa brandskyddskontroll 2026

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 69

Dnr TTN-2026-00043

2026-302-BLR Rivningslov för el förråd och fliskyrka på fastigheten Rolfs 20:2

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

1. Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljar med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL) Rivningslov för el-förråd (Del 1 av byggnaderna) på fastigheten Rolfs 20:2
 2. Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljar med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL) Rivningslov för fliskyrkan (Del 2 av byggnaderna) på fastigheten Rolfs 20:2 efter fotografering och dokumentation av byggnaden med hjälp av byggnadshistorisk expertis.
- Startbesked enligt 10 kap. 3 och 23 §§ PBL meddelas för åtgärden.
 - Tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs inte.
 - Meddelande om färdigställande och ifylld signerad kontrollplan inskickas för utfärdande av Slutbesked enligt 10 kap. 4 och 34 §§ PBL meddelas för åtgärden.
 - Meddelande om färdigställande, bilder och dokumentation om fliskyrkan skall skickas in inför utfärdande av slutbesked enligt 10 kap 4 PBL meddelas för åtgärden.

Beskrivning av ärendet

Ansökt åtgärd

Stockhult Fastigheter AB har kommit in med en ansökan om rivningslov på fastigheten ROLFS 20:2 med adressen Sandgrynnevägen 1

Rivningslov för el förråd och kopplad fliskyrka.

Tillämpliga bestämmelser m.m

Vid handläggningen av ärendet har plan- och bygglagen (Lag 2010:900) samt Boverkets Byggregler (BBR30), Boverkets Nya Byggregler (BBR 31) tillämpats.

I 9 kap (Lag 2025:974) PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

56 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § 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 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

I 10 kap PBL anges de bestämmelser som gäller vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder.

2 c § Bygg-, rivnings- och markåtgärder ska planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 a §.

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

1. bygglov, rivningslov eller marklov,

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

23 § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 1 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Området är detaljplanelagt.

Förvaltningens bedömning

Ansökan avser rivningslov för elförråd samt kopplad fliskyrka på fastigheten Rolfs 20:2 med adress Sandgrynnevägen 1.

Förvaltningen bedömer att Byggnadsdel 1, elförrådet, inte innehar sådana kulturhistoriska värden som medför skydd enligt plan och bygglagen. Rivningslov för denna byggnadsdel kan därför beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan och bygglagen (2010:900), PBL

Fliskyrkan, Byggnadsdel 2, bedöms däremot vara värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Bedömningen grundas bland annat på yttrande från Norrbottens Museum samt byggnadens betydelse för platsens kulturmiljö och historia. Byggnaden omfattas av förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL, vilket innebär att särskilt värdefulla byggnader inte får förvanskas.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov inte ges för byggnader som bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historia, kulturhistoria.

Förvaltningen bedömer att Fliskyrkan omfattas av detta bevarande intresse och att rivning skulle innebära att betydande kulturhistoriska värden går förlorade.

Förvaltningen bedömer att rivningslov kan beviljas för byggnadsdel 1, elförrådet, men att rivningslov för Byggnadsdel 2, Fliskyrkan ska avslås.

Övriga upplysningar

-Om Fliskyrkan skall flyttas till ny placering, skall bygglov sökas för den nya åtgärden.

Detta rivningslov upphör enligt 9 kap 115 § PBL att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov börjar gälla omedelbart. Beslutet kommer att kungöras på Kalix kommuns digitala anslagstavla och kan komma att överklagas av dem som anses berörda. En sådan överklagan skall ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Vi uppmanar därför sökande att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning. Hur man överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift skickas separat.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Förslag till beslut på mötet

Joakim Paavola (S) föreslår att nämnden beviljar rivningslov för el-förråd (Del 1 av byggnaderna), samt för fliskyrkan (Del 2 av byggnaderna) efter genomförd fotografering och dokumentation av byggnaden med hjälp av byggnadshistorisk expertis.

Beslutsgång

Ordförande ställer bifall eller avslag på Joakim Paavolas förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

BoM-2026-302-13 Bygg - Tjänsteskrivelse

Ansökan, aktilaga 1.

Situationsplan, aktilaga 2.

Bilder, aktilaga 3.

Svar Norrb. Museum, aktilaga 13.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsägaren/sökande



Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 70

Dnr TTN-2026-00050

2026-432 BLF Nybyggnad av fritidshus på obebyggd tomt Sangis 4:105

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljar med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL) Bygglöv för nybyggnad av fritidshus Sangis 4:105.

- Som certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL godtas [REDACTED].
- Tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs.
- Tekniskt samråd och godkänd kontrollplan skall genomföras innan ett startbesked enligt 10 kap 3 § kan meddelas.
- Åtgärden får inte påbörjas innan ett startbesked har meddelats.
- Slutsamråd enligt 10 kap. 30 § PBL ska genomföras innan utfärdande av slutbesked enligt 10 kap. 4 och 34 §§ PBL meddelas för åtgärden.

Sammanfattning av ärendet

Ansökt åtgärd

[REDACTED] och [REDACTED] har kommit in med en ansökan om bygglov för fritidshus med kopplat garage på fastigheten Sangis 4:105. Planområdet ligger vid Städeviken strax sydost om byn Lappbäcken.

Området omfattas av detaljplan 2514-P2021/1 laga kraft 2021-01-04. Strandskyddet är upphävt på detaljplanen.

Detaljplanen medger byggrätt per bostadsfastighet i området på totalt 15% av fastighetsarean som i detta fall är 1873m². $0,15 \cdot 1873 = 280,95\text{m}^2$.

Max för området är 400m². Högst nockhöjd är 7,6m.

Den aktuella bygglovsansökan avser Fritidshus med kopplat garage i 1 plan med byggnadsarea på 243,7 m² med nockhöjd enligt ansökan på 6,4m. När marken vid byggnadens placering lutar ca 15 % blir det en beräknad nockhöjd på ca 7,2 m.

Infartsvägen blir rakt ut från entré och garage till avsedd vägplacering i detaljplanen.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Fritidshuset skall enligt ansökan anslutas till Kommunalt vatten och avlopp. Där stamfastighetsägaren skall ordna anslutning för vatten och avlopp under sommaren samt tillfartsvägars enligt detaljplan.

Tillämpliga bestämmelser m.m

Vid handläggningen av ärendet har plan- och bygglagen (Lag 2010:900) samt Boverkets Byggregler (BBR30), tillämpats.

I 9 kap (Lag 2025:974) PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas.

56 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § 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 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

I 10 kap PBL anges de bestämmelser som gäller vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder.

2 c § Bygg-, rivnings- och markåtgärder ska planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 a §.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

1. bygglov, rivningslov eller marklov,

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

23 § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 1 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Området är detaljplanlagt.

Förvaltningens bedömning

Åtgärden blir planenlig med bygg rätt på 280 m², ansökt bygglov 243,7 m². Infartsväg blir från detalj planerad väg in på tomten. Kommunalt Avlopp och vatten skall anslutas, väg vatten och avloppsledningar ordnas av stamfastighetsägaren under sommaren 2026.

Sammanfattningsvis gör tillstånds och tillsynsnämnden bedömningen att bygglov enligt kap. 9 PBL ska kunna beviljas för fritidshus med kopplat garage.

Övriga upplysningar

-Inför startbesked skall geoteknisk undersökning och grundkonstruktionsritning med radontätad förhöjd sockel skickas in.

-Marken på aktuell tomt lutar ca 15 %, Grundsockel husgrund skall vara utförd enligt detaljplan i suterräng eller med förhöjd sockel, grunden skall även vara radontätad. Planområdet ligger inom högriskområde för radon.

-För att kunna utfärda slutbesked måste vatten och avlopp vara anslutet till fastigheten.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Detta bygglov upphör enligt 9 kap 115 § PBL att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov börjar gälla omedelbart. Beslutet kommer att kungöras på Kalix kommuns digitala anslagstavla och kan komma att överklagas av dem som anses berörda. En sådan överklagan skall ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Vi uppmanar därför sökande att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning. Hur man överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift skickas separat.

Beslutsunderlag

BoM-2026-432-Bygg-Tjänsteskrivelse

Ansökan, aktilaga 1.

Situationsplan, aktilaga 3.

Fasadritning, aktilaga 4.

Planritning, aktilaga 5.

Sektionsritning, aktilaga 6.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsägaren/sökande



Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 71

Dnr TTN-2026-00051

2020-717-BVT Klagomål om olovliga åtgärder på fastigheten [REDACTED]**Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut**

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att ärendet inte längre är aktuellt och kommer därför att avslutas.

Sammanfattning av ärendet**Bakgrund**

Sommaren 2020 fylldes fastigheten [REDACTED] samt omkringliggande mark ut med massor. De åtgärder som vidtagits på allmän mark, parkmark och vägmark, samt en obebyggd tomt har återställts efter samtal med tidigare fastighetsägare och genom nämndens beslut 2020-12-08, dnr. 2020-717-BVT § 223. De massor som låg på fastigheten [REDACTED] samt intilliggande fastighet [REDACTED] berördes inte av beslutet, mer än att marklov skulle sökas. Ansökan om marklov lämnades in 2021-08-18, dnr 2021-779-BLM, vilket nämnden avlog med hänsyn till 9 kap 35 § punkt 4 och 5 PBL.

Eftersom ansökan om marklov avlogs får massorna inte ligga kvar på fastigheten i den omfattningen som gör att de kräver marklov. Vidare så ändrades ägarförhållandena efter det att denna ansökan avlogs och den nya lagfarna ägaren, [REDACTED] blev den person som föreläggandet riktas emot.

Byggnadsnämnden beslutade därmed 2023-09-26, dnr.2020-717-BVT § 139 att förelägga den nya fastighetsägaren [REDACTED] om att utföra rättelse genom att föra bort de massor som har lagts ut så att markens nivå inte ändras avsevärt i jämförelse med markens ursprungliga nivå. En avsevärd ändring bedöms vara utfyllnad eller schaktning som höjer eller sänker marken mer än 50 cm från markens ursprungliga nivå.

Åtgärderna skulle vara utförda inom viss tid enligt beslutet.

Bygg- och miljöavdelningen hade inför beslutet som togs 2023-09-26 varit på plats vid flera tillfällen och gjort bedömningen att de massor som fyllts ut på tomten låg kvar.

Bygg- och miljöavdelningen besökte återigen fastigheten 2025-07-31 för att kontrollera information som inkommit av grannen på [REDACTED], som uppgett att massor nu har körts bort från fastigheten [REDACTED] med lastbil.

Byggnadsnämnden kunde under detta besök konstatera att massor har tagits bort från fastigheten, men det var dock svårt att bedöma hur mycket som låg kvar endast genom mätningar ovan gjord.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

2025-08-01 kontaktade bygg- och miljöavdelningen fastighetsägaren [REDACTED] och han fick informationen om att han bör visa på att de massor som ligger kvar understiger nivån på 50 cm från ursprunglig nivå till nuvarande marknivå. Han fick även rådet att anlägga ett dike längs fastighetsgränsen i nordväst så att vattnet kan ledas bort och därmed ge en mindre påverkan på grannens fastighet ([REDACTED]).

2026-04-26 skickade fastighetsägaren in fotografier tagna 2025-08-17 över den mätning han gjort på fastigheten genom provgropar. Dessa fotografier visar på vilken del av fastigheten som tre gropar har grävts, där fastighetsägaren grävt ner till ursprunglig marknivå och med tumstock visat på att utfyllnaden understiger 50 cm. Grop 1 visar på ca 30 cm, grop 2 ca 30 cm och grop 3 ca 35 cm.

Information inkom också från fastighetsägaren där han uppger att han avser anlägga ett dike mellan fastigheterna enligt det råd han fått från bygg- och miljöavdelningen.

Förvaltningens bedömning

Tillstånds- och tillsynsnämnden har tagit del av fastighetsägarens [REDACTED] fotografier över utförda provgropar med mått på utfyllnadens djup.

Nämnden bedömer att fastighetsägaren har utfört rättelse, enligt det beslut som togs 2023-09-26, dnr.2020-717-BVT § 139, då massor har förts bort och marknivån är justerad. Han har med gropar och tumstock påvisat att markutfyllnaden på fastigheten [REDACTED] understiger 50 cm. Marklov krävs inte för utfyllnad under 50 cm och ärendet kan därför avslutas.

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

BoM-2020-717-Bygg - Tjänsteskrivelse

Bilder på gropar, aktbilaga 47.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsägaren [REDACTED]

Klagande [REDACTED]

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 72

Dnr TTN-2026-00052

2026-207-BLF Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ryssbält 1:41

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljar med stöd av 9 kap 57 § plan- och bygglagen (PBL) Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Ryssbält 1:41.

- Kontrollansvarig krävs enligt 10 kap. 9 § PBL i detta ärende. Inför beslut om startbesked skall anmälan om kontrollansvarig inkomma och en certifierad kontrollansvarig ska fastställas av byggnadsnämnden.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL ska genomföras innan ett startbesked kan meddelas.
- Åtgärden får inte påbörjas innan ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL har lämnats.
- Åtgärden får inte tas i bruk innan ett slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL har lämnats.
- Slutsamråd enligt 10 kap 30 § PBL ska genomföras innan slutbesked kan meddelas.
- Detta beslut förenas med villkor enligt 9 kap 83 §

Sammanfattning av ärendet

Ansökt åtgärd

■■■■■■■■■■ har kommit in med en ansökan om bygglov för ett fritidshus på fastigheten RYSSBÄLT 1:41 med adressen Östanfjärden 112, 95291 Kalix.

Åtgärden avser nybyggnad av ett enbostadshus som enligt ansökan ska fungera som fritidshus med en byggnadsarea på 238 m². Sökande är ägare till det aktuella markområdet på vilken det har bedrivits jordbruksverksamhet. Placeringen av det nya fritidshuset blir att hamna mycket nära en befintlig byggnad på ca 200 m², men enligt sökande ska denna rivas/nedplockas innan det nya fritidshuset byggs upp.

Tillämpliga bestämmelser m.m

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Vid handläggningen av ärendet har plan- och bygglagen (Lag 2010:900) samt Boverkets Byggregler (BBR 31) tillämpats.

I 9 kap (Lag 2025:974) PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas.

57 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en 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, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

83 § Om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges. Lag (2025:974).

I 4 kap PBL anges de bestämmelser som gäller vid reglering med detaljplan och områdesbestämmelser.

14 § I en detaljplan får kommunen bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

2. ett visst byggnadsverk på tomten har rivits, byggts om, flyttats eller fått den ändrade användning som anges i planen, Lag (2014:902).

I 10 kap PBL anges de bestämmelser som gäller vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

2 c § Bygg-, rivnings- och markåtgärder ska planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 a §.

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

1. bygglov, rivningslov eller marklov,

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

23 § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 1 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Området är inte detaljplanelagt och omfattas inte av områdesbestämmelser och innehåller inte heller några kända fornlämningar. Områdesskydd finns för fastigheten. De områdesskydd som råder över fastigheten är strandskyddad zon och jordbruksblock.

Förvaltningens bedömning

Det nya fritidshusets placering hamnar ovanför den strandskyddade zonen, vilket innebär att någon strandskyddsdispens inte krävs för ärendet.

Sökande har under augusti 2024 skickat in en anmälan till Länsstyrelsen om att de vill ta det jordbruksblock som sträcker sig över fastigheterna Ryssbält 1:41 och Raskbol 1:1 ur jordbruksproduktion. Detta med anledning av sökande avser upphöra med mjölk- och köttproduktion. Länsstyrelsen har 2024-10-30, dnr.12429-2024, beslutat att medge att sökande kan ta jordbruksmarken ur produktion på de ovan nämnda fastigheterna. I och med Länsstyrelsens beslut utgör jordbruksblocket inga hinder för att tillstånds- och tillsynsnämnden ska kunna bevilja bygglov för fritidshuset på den aktuella platsen.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Placeringen av det nya fritidshuset blir dock väldigt nära, alldeles intill, en befintlig byggnad som idag används som foderbord till djuren, enligt sökande. Sökande har uppgett och med situationsplanen visat att denna byggnad skall rivas/plockas ned inför byggnationen av det nya fritidshuset.

Enligt sökandes uppgifter skall fritidshuset kopplas in på de kommunala vattenledningarna, men avlopp ska kopplas till en enskild anläggning.

Grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan eftersom området inte är detaljplanelagt. Inga synpunkter har inkommit till bygg- och miljöavdelningen.

Sammantaget anses den planerade åtgärden uppfylla förutsättningarna i 9 kapitlet PBL varpå bygglov ska kunna beviljas med villkor enligt 9 kap. 83 §.

Villkor enligt 9 kap. 83 §

Enligt 4 kap. 14 § får kommunen bestämma att lov endast får ges under förutsättning att ett visst byggnadsverk på tomten har rivits.

Förutsättningen för att bygglov skall kunna beviljas på denna plats, där bedömning har gjorts huruvida platsen är lämplig för det nya fritidshuset, är att den befintliga byggnaden/foderbordet rivs innan nybyggnationen startar. Startbesked kan därmed endast meddelas under förutsättning att byggnaden/foderbordet, som ligger alldeles intill det nya fritidshusets placering, tas bort (se aktbilaga.18). Anmälan för rivning skall därmed inkomma till bygg- och miljöavdelningen och slutbesked ska finnas för rivningen innan startbesked kan meddelas för den aktuella åtgärden.

Övriga upplysningar

För att kunna erhålla startbesked för åtgärden behöver följande kända handlingar lämnas in till bygg- och miljöavdelningen:

- Anmälan om kontrollansvarig
- Förslag till kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Brandskyddsbeskrivning
- Konstruktionshandlingar som visar på byggnadens stadga och bärighet

Bygglovet innebär inte att installation av enskild avloppsanläggning får påbörjas. Om fritidshuset ska kopplas in på en ny enskild avloppsanläggning krävs en separat anmälan för detta skickas in till bygg- och miljöavdelningen med ett separat beslut om startbesked för att få påbörja en sådan installation.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Bygglovet innebär inte heller att installation av eldstad och rökkanal får påbörjas. Det krävs en separat anmälan för detta som behöver skickas in till bygg- och miljöavdelningen med ett separat beslut om startbesked för att få påbörja en sådan installation.

Glasytor som har ett mindre avstånd från glasytans underkant till golvet eller marken än 0,6 meter ska utformas med säkerhetsglas, se kapitel 8:35 Glas i byggnader i BBR 30.

Detta bygglov upphör enligt 9 kap 115 § PBL att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov börjar gälla omedelbart. Beslutet kommer att kungöras på Kalix kommuns digitala anslagstavla och kan komma att överklagas av dem som anses berörda. En sådan överklagan skall ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Vi uppmanar därför sökande att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning. Hur man överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift skickas separat.

Beslutsunderlag

BoM-2026-207-Bygg - Tjänsteskrivelse

Ansökan, aktilaga 1.

Situationsplan, aktilaga 18.

Fasadritning, aktilaga 14.

Planritning, aktilaga 15.

Sektionsritning, aktilaga 16.

Länsstyrelsens beslut om jordbruksmarken, aktilaga 8.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsägaren/sökande [REDACTED]



Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 73

Dnr TTN-2026-00053

2024-474- BVT, Byggsanktionsavgift för olovlig verksamhet på fastigheten [REDACTED]

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL, och 9 kap 8 punkt 3 § plan- och byggförordningen, PBF, förelägga fastighetsägaren som i dagsläget är [REDACTED]

a. betala 339 364 kr i byggsanktionsavgift för att utan startbesked ändrat användningen av 453,6 m² handelslokal till verkstad.

Om rättelse inte vidtagits innan nästa nämndssammanträde kommer byggsanktionsavgiften att dubblas i kommande beslut i enighet med 9 kap 2 § PBF till dess att rättelse sker.

Om den avgiftsskyldige inom två år från tidigare beslut om byggsanktionsavgift på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag kommer byggsanktionsavgiften för den nya överträdelsen tas ut med dubbelt belopp i enighet med 9 kap 3 § PBF.

Sammanfattning av ärendet

Bygg- och miljöavdelningen har tagit emot klagomål om nedskräpning på fastigheten [REDACTED]. Under handläggningens gång har bygg- och miljöavdelningen fått kännedom om att byggnaden används till annan verksamhet än handel. Vid samtal med [REDACTED], som representerar fastighetsägaren [REDACTED], gavs uppgifter om att det bedrivs verksamhet med försäljning av bilar i byggnaden. Vid tillsyn på plats 27 februari 2025 kunde bygg- och miljöavdelningen konstatera att byggnaden används som verkstad. Innan beslut om byggsanktionsavgift skulle tas i dåvarande samhällsbyggnadsnämnden utförde fastighetsägaren rättelse genom att tömma lokalen. Ärendet utgick därmed från nämndsammanträdet.

Därefter kom det in uppgifter om att verksamheten på nytt pågår och bygg- och miljöavdelningen utförde 26 maj 2026 ett nytt tillsynsbesök på fastigheten. För att underlätta och kunna möjliggöra uppgiften begärde bygg- och miljöavdelningen, inför tillsynsbesöket, handräckning av polisen i enighet med 11 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL). Vad som noterades under tillsynen går att se i tillsynsrapporten, aktbilaga 25. Bygg- och miljöavdelningen kunde konstatera att utrustning såsom billyftar, svetsar, motorlyft, hydraulisk press, handverktyg fanns i



Tillstånds- och tillsynsnämnden

byggnaden och att flertalet bilar som stod uppställda under pågående reparation vittnade om att byggnaden används i huvudsak som verkstad.

Området är detaljplanelagt för handel (25-TÖR-1603) och bygglov har inte sökts för ändrad användning. Senaste användningen av byggnaden var handel med däck.

Tillämpliga bestämmelser m.m

Vid handläggningen av ärendet har Plan- och bygglagen (Lag 2010:900) samt Plan- och byggförordning (2011:338) tillämpats.

9 kap 15 § PBL punkt 1

Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än en tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

10 kap 3 § PBL punkt 1

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov,

10 kap 4 § PBL

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

11 kap 5 § PBL

En tillsynsmyndighet ska 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap 17 § PBL

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller



Tillstånds- och tillsynsnämnden

byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

11 kap 51 § PBL

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

9 kap 1 § PBF

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

9 kap 2 § PBF

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelserna tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelserna får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

9 kap 3 § PBF

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya överträdelserna tas ut med dubbla det belopp som följer av detta kapitel, dock högst 50 prisbasbelopp.

Första stycket gäller endast överträdelser som begås inom två år från det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift.

9 kap 8 § PBF punkt 3

För att påbörja en lovpliktig ändring av en byggnad som avser ändrad användning eller påbörja en del av en sådan ändring före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

byggsanktionsavgiften när ändringen avser ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang: 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

9 kap 20 § PBF punkt 3

För att ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning före slutbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när ändringen avser ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang: 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Om endast en del av en byggnad tas i bruk i strid med 10 kap. 4 § plan- och bygglagen, ska det som sägs i första stycket om sanktionsarea i stället avse den area som tas i bruk. Förordning (2025:979).

11 kap 53 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § PBL

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

11 kap 54 § PBL

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten

11 kap 57 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut av

- 1. den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket som överträdelsen avser.*
- 2. den som begick överträdelsen, eller*

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

3. den som fått fördel av överträdelsen.

11 kap 58 § PBL

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Förvaltningens bedömning

Enligt 9 kap 15 § PBL punkt 1 krävs det bygglov om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd. Senaste användningen av byggnaden var handel med däck. Även om fordon repareras i byggnaden och senare säljs kan det inte betraktas som handel i den bemärkelsen utan den huvudsakliga användningen av byggnaden bedöms vara bilverkstad.

Eftersom det inte beviljats bygglov eller startbesked för den ändrade användningen samt då byggnaden tagits i bruk med annan användning utan slutbesked har åtgärderna skett olovligen. Olovligt utförda åtgärder som kräver bygglov, startbesked och slutbesked kan medföra påföljder enligt 11 kap PBL och 9 kap PBF.

Lovföreläggande

Verkstad inryms inte i begreppet handel vilket gör att användningen blir att strida mot detaljplanen. Byggnadens nuvarande användning skiljer sig väsentligt från detaljplanens tillåtna användning som är avsatt för handelsändamål. Förutsättningar att kunna bevilja bygglov i efterhand för den ändrade användningen saknas vilket leder till att lovföreläggande enligt 11 kap 17 § PBL inte kan ses som aktuellt.

Byggsanktionsavgift

Byggnadsnämnden ska enligt 11 kap 51 § PBL ta ut byggsanktionsavgift om det har utförts en lovpliktig åtgärd utan startbesked. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Den ändrade användningen har skett i närtid (inom fem år) och fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över tillsynsrapporten varför en byggsanktionsavgift bedöms vara tillämpligt och kan komma att tas ut. Byggsanktionsavgiften räknas fram genom en formel som baseras på area och prisbasbelopp. Vid beräkningen av

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2026 vilken är 59 200 kr. Byggsanktionsavgiftens storlek beräknas per kvadratmeter av byggnadsdelens sanktionsarea (SA) vilken har beräknats fram enligt 1 kap 7 § punkt 1 PBF. Av hela byggnaden bedöms 453,6 m² (28 m x 16,2 m) beröras av den ändrade användningen, vilket innefattar den gamla butikslokalen, kontor och personalutrymmen. Byggsanktionsavgiften för att ha ändrat byggnadens användning utan att tillstånds- och tillsynsnämnden meddelat ett startbesked uppgår till 339 364 kr, se aktbilaga 28 för uträkning.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap 53 a § PBL sättas ned om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Det är byggherrens skyldighet att beakta gällande regler i plan- och bygglagstiftningen. Fastighetsägaren har god vetskap om att det inte är tillåtet att bedriva bilverkstad i byggnaden. Bygg- och miljöavdelningen ser därav inte att det finns skäl till nedsättning av byggsanktionsavgiften, och bedömer att den står i rimlig proportion till överträdelsen som begåtts.

Möjlighet till rättelse

Om det inte är möjligt att ge lov i efterhand för en åtgärd som har påbörjats utan startbesked ska det som har utförts tas bort eller återställas. Enligt 11 kap 54 § PBL ska inte byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan byggnadsnämnden tagit upp frågan till överläggning vid ett sammanträde med nämnden. I de fall byggsanktionsavgift har beslutats men rättelse ändå inte sker ska nya byggsanktionsavgifter tas ut med dubbelt belopp till dess rättelse sker eller de sammanlagda byggsanktionsavgifterna uppgår till högst 50 prisbasbelopp. Rättelse i det här fallet innebär att den inredning, fordon, verktyg, instrument med mera som gör att byggnaden kan bedömas vara en verkstad ska avlägsnas.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig samt informerats om möjligheten att utföra rättelse för att undvika byggsanktionsavgift.

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 byggsanktionsavgift skickas separat.



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
33(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Beslutsunderlag

BoM-2024-474 - Bygg - Tjänsteskrivelse

Tillsynsrapport, aktbilaga 25

Beräkning av byggsanktionsavgift, aktbilaga 27

Tillsynsrapport 2026-06-11, aktbilaga 32

Protokollsutdrag delges

Fastighetsägare, [REDACTED].

Protokollsutdrag skickas till

Klagande.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 74

Dnr TTN-2026-00054

2026-453-BLB, Bygglov för nybyggnad av 8 stycken stugor på fastigheten Båtskärsnäs 1:391

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljar med stöd av 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL) bygglov för nybyggnad av åtta (8) stycken stugor på fastigheten Båtskärsnäs 1:391.

- Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL meddelats för åtgärden.
- Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende i enighet med 10 kap. 10 § PBL.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL krävs inte.
- Arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs inte.
- Detta beslut förenas med villkor enligt 9 kap 83 § PBL.
- Byggnaderna får inte tas i bruk förrän slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL meddelats för åtgärden.

Sammanfattning av ärendet

Ansökt åtgärd

Nordic Lapland Adventure AB har kommit in med en ansökan om bygglov på fastigheten Båtskärsnäs 1:391 med adressen Frevisören 260, 952 95 Båtskärsnäs.

Den sökta åtgärden avser nybyggnation av 8 stycken stugor som kommer användas inom verksamheten för uthyrning. Varje stuga har en byggnadsarea som uppgår till ca 27 kvm och en byggnadshöjd på cirka 3 meter. Stugorna kommer att stå på plintar och levereras nyckelfärdiga.

Tillämpliga bestämmelser m.m

Vid handläggningen av ärendet har plan- och bygglagen (Lag 2010:900) tillämpats. I 9 kap (Lag 2025:974) PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas.

56 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om



Tillstånds- och tillsynsnämnden

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § 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 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.
Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

83 § Om kommunen i en detaljplan med stöd av 4 kap. 14 § har bestämt att lov endast får ges om en viss förutsättning är uppfylld, får ett lov ges med villkoret att förutsättningen i stället ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges.

Lag (2025:974).

I 10 kap PBL anges de bestämmelser som gäller vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder.

2 c § Bygg-, rivnings- och markåtgärder ska planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 a §.

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

1. bygglov, rivningslov eller marklov,

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

4 kap 14 § PBL I en detaljplan får kommunen bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning endast får ges under förutsättning att

1. en viss anläggning för trafik, energi- eller vattenförsörjning eller avlopp, som kommunen inte ska vara huvudman för, har kommit till stånd

Området omfattas av en detaljplan (214-P08/3) som bland annat anger:

- Användningen av kvartersmarken, (N1) är avsatt för friluftsområde.
- Högsta antal tillåtna våningar är en (1).
- Största tillåtna byggnadsarean (e1) är 8500 m².
- Avloppsanläggningen för området består av en slamavskiljare med infiltrationsanläggning. Anläggningen är byggd i slutet av 1970-talet och har inte kapacitet för att klara av det ökade behovet som uppstår under högsäsong. Därför måste extra tömningar av slamavskiljaren utföras under sommaren. När campingplatsen byggs ut måste avloppsanläggningens kapacitet anpassas till det ökade antalet gäster.

Förvaltningens bedömning

Inom det aktuella området finns i dagsläget stugor och servicebyggnader med en total byggnadsarea som uppgår till cirka 1200 m². De nya stugorna kommer att vara utformade med liknande form-, färg- och materialverkan som de bakomliggande stugorna. Detta anses skapa en sammanhållen effekt med goda upplevelsemässiga värden och därmed även blir att passa in i den omgivande bebyggelsen.

Sökande anger i ansökan att de kommer att ta bort 12 husvagnsplatser så att belastningen på avloppsanläggningen inte blir större under topparna. Under handläggningen har miljöavdelningen getts möjlighet att komma in med synpunkter på ansökan. Miljöavdelningen meddelar att Nordic Lapland Adventure AB behöver redovisa att den befintliga avloppsanläggningen klarar av den belastning som de nya stugorna tillför. Detta har kommunicerats med sökande som kommer att lämna en redogörelse, det är dock oklart om detta kommer att kunna hinnas med innan nämndens sammanträde. Därför förenas detta beslut med villkor enligt 9 kap 83 § PBL.

Sammantaget anses den planerade åtgärden vara förenlig med detaljplanens syfte och bestämmelser. I 9 kap PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas, den ansökta åtgärden anses uppfylla dessa förutsättningar varpå bygglov ska kunna beviljas.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Villkor enligt 9 kap 83 § PBL

Eftersom avloppsfrågan inte ännu är färdigt utredd får kommunen enligt 4 kap 14 § PBL bestämma att lov eller startbesked för en åtgärd endast får ges under förutsättning att en viss anläggning för avlopp som kommunen inte ska vara huvudman för har kommit till stånd. Detta innebär att innan ett startbesked kan meddelas ska avloppsfrågan vara utredd och redogjord med en godtagbar lösning.

Övriga upplysningar

För att kunna erhålla startbesked för åtgärden behöver följande kända handlingar lämnas in till bygg- och miljöavdelningen:

- Förslag till kontrollplan
- Brandskyddsbeskrivning
- Energibalansberäkning (i det fall byggnaden inte omfattas av undantaget).

Med justeringar kan stugorna göras tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Om man inte vill ändra alla stugornas planlösning för att uppnå detta så rekommenderas att minst 1 stuga är tillgänglig. Det kan vara en fördel för verksamheten att kunna erbjuda.

Detta bygglov upphör enligt 9 kap 115 § PBL att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov börjar gälla omedelbart. Beslutet kommer att kungöras på Kalix kommuns digitala anslagstavla och kan komma att överklagas av dem som anses berörda. En sådan överklagan skall ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Vi uppmanar därför sökande att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning. Hur man överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift skickas separat.

Beslutsunderlag

BoM-2026-453-Bygg - Tjänsteskrivelse

Ansökan, aktbilaga 1.

Planritning, aktbilaga 3.



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
38(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Situationsplan, aktilaga 5.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
39(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 75

Dnr TTN-2026-00057

Anmälda delegationsbeslut 2026-06-11

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden godkänner redovisningen av anmälda delegationsbeslut.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningens personal och nämndens ordförande har med stöd av 6 kapitlet 37 § Kommunallagen samt Tillstånds- och tillsynsnämndens delegationsordning fattat beslut i följande ärenden:

Händelse	Beslutsdatum	Fastighet	Rubrik	Ärendetyp
BoM-2026-407:2	2026-05-05		Delegationsbeslut avskrivning punkt 1.1. Sabali AB (Ali Alavighi)	ADM
BoM-2026-331:9	2026-05-04	SPELET 4	Delegationsbeslut start- och slutbesked P 15, P 21, P 33	BAB
BoM-2026-317:15	2026-05-06	TÖRE 5:48	Delegationsbeslut avskriva ärende P 6.9	BAB
BoM-2022-1077:12	2026-05-08	PÅLÄNGE 3:50	Delegationsbeslut slutbesked P 21	BAB
BoM-2026-219:12	2026-05-13	VAJAN 2	Delegationsbeslut startbesked P 15, P 33	BAB
BoM-2026-408:5	2026-05-18	YTTERBYN 55:5	Delegationsbeslut Ärendet avslutas	BAB
BoM-2026-437:4	2026-05-27		Beslut att avskriva ärendet. P 6.9	BAB
BoM-2026-337:11	2026-05-05	SIKNÄS 6:39	Delegationsbeslut föreläggande komplettering	BAF
BoM-2026-361:11	2026-05-05	PÅLÄNGE S:22	Delegationsbeslut start- och slutbesked P 15, P 21, P 33	BAF
BoM-2026-399:4	2026-05-05	VÄSTANFORS 1:57	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P 11	BAF

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
40(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

BoM-2026-398:9	2026-05-07	SIKNÄS 6:28	Delegationsbeslut installation av eldstad är beviljad. P.15 P.33	BAF
BoM-2026-14:11	2026-05-08	SANGIS 8:117	Delegationsbeslut slutbesked P 21	BAF
BoM-2026-327:13	2026-05-18	SIKNÄS 1:7	Delegationsbeslut start- och slutbesked P 15, P 21, P 33	BAF
BoM-2026-336:3	2026-05-22	KAMLUNGE 1:28	Delegationsbeslut föreläggande komplettering	BAF
BoM-2026-399:11	2026-06-01	VÄSTANFORS 1:57	Delegationsbeslut startbesked P15, P33	BAF
BoM-2026-379:10	2026-04-30	ROLFS 20:2	Föreläggande om komplettering av kontrollplan och miljödeklaration. P.11	BAI
BoM-2026-439:9	2026-05-26	TÖRE 32:2	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P 11	BAI
BoM-2026-307:8	2026-05-05	GAMMELGÅRDEN 12:2	Delegationsbeslut startbesked P 15, P 33	BAR
BoM-2023-1029:8	2026-05-22	RYSSBÄLT 2:39	Delegationsbeslut slutbesked P21	BAR
BoM-2025-914:10	2026-06-01	VÄSTANFORS 1:57	Delegationsbeslut slutbesked P 21	BAR
BoM-2026-376:5	2026-05-04		Delegationsbeslut Föreläggande om komplettering av situationsplan och ritningar. P.11	BLA
BoM-2026-376:9	2026-05-21	YTTERBYN 89:2	Delegationsbeslut bygglov och startbesked. P.1e P.15 P.17 P.33	BLA
BoM-2026-405:7	2026-05-21	NEDERKALIX KYRKOBORDB 1:211	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P 11	BLA
BoM-2026-409:7	2026-05-21	TOR 4	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P 11	BLA

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
41(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

BoM-2026-409:10	2026-05-28	TOR 4	Delegationsbeslut föreläggande komplettering	BLA
BoM-2025-1029:26	2026-05-08	SÖREN 2:48	Delegationsbeslut bygglov P 1 d, P 33	BLB
BoM-2026-324:19	2026-05-18	KALIX 9:47	Delegationsbeslut bygglov och startbesked. P 4.1	BLB
BoM-2026-266:4	2026-05-19	TÖRE 3:166	Delegationsbeslut avsluta ärende 6.9	BLB
BoM-2026-275:10	2026-05-22	RISÖN 7:56	Delegationsbeslut frivilligt lov, start- och slutbesked P 4, P 15, P 21, P 33	BLB
BoM-2026-434:6	2026-05-22	NYMFEN 3	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P11	BLB
BoM-2025-667:49	2026-05-22	TÖRE 7:43	Delegationsbeslut bygglov P 1 k, P 33	BLB
BoM-2026-435:9	2026-05-26	HEDGÅRD 18	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P 11	BLB
BoM-2026-436:7	2026-05-29	RISÖN 6:115	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P11	BLB
BoM-2025-1029:38	2026-06-01	SÖREN 2:48	Delegationsbeslut startbesked P 17	BLB
BoM-2026-462:4	2026-06-01	RISÖN 6:16	Delegationsbeslut Föreläggande om komplettering av ritningar och kontrollplan. P.11	BLB
BoM-2026-285:17	2026-06-03	YTTERBYN 89:2	Delegationsbeslut start- och slutbesked P.1e P.15 P.17 P.21 P.33	BLB
BoM-2022-386	2026-06-03	SANGIS 1:78	Delegationsbeslut interimistiskt slutbesked (P21, P33)	BLB
BoM-2021-269:38	2026-06-03	ODEN 11	Delegationsbeslut interimistiskt slutbesked (P21, P 33)	BLB

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
42(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

BoM-2026-493:7	2026-06-03	STORÖN 9:2	Delegationsbeslut Avsluta ärende. P.6,9	BLB
BoM-2017-954:9	2026-02-23	SIKNÄS 1:7	Delegationsbeslut slutbesked P 21	BLF
BoM-2026-146:20	2026-05-05	RYSSBÄLT 7:29	Delegationsbeslut avgift. P.33	BLF
BoM-2025-937:37	2026-05-11	SÖREN 1:25	Delegationsbeslut startbesked P 17	BLF
BoM-2015-136:10	2026-05-19	SIKNÄS 2:42	Delegationsbeslut slutbesked P 21	BLF
BoM-2025-1020:35	2026-05-21	VÄSTANFO RS 1:57	Delegationsbeslut startbesked	BLF
BoM-2026-432:8	2026-05-25		Föreläggande om komplettering av förslag på kontrollansvarig. P.11	BLF
BoM-2025-985:27	2026-05-26	RYSSBÄLT 6:32	Delegationsbeslut startbesked P 17	BLF
BoM-2026-138:19	2026-05-13	ROLFS 20:2	Delegationsbeslut avgift P33	BLI
BoM-2026-169:21	2026-05-13	ROLFS 20:2	Delegationsbeslut avgift P 33	BLI
BoM-2026-258:13	2026-05-13	ROLFS 20:2	Delegationsbeslut avgift P33	BLI
BoM-2026-425:6	2026-05-19	TÖRE 1:102	Föreläggande om komplettering	BLI
BoM-2026-274:11	2026-05-06	RISÖN 6:105	Delegationsbeslut marklov är beviljad. P.15 P.17 P.33	BLM
BoM-2022-465:10	2026-04-30	TÖRE 94:1	Delegationsbeslut slutbesked P 21	BLR
BoM-2021-1109:10	2026-05-05	TÖRE 1:6	Delegationsbeslut slutbesked P 21	BLR

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
43(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

BoM-2026-420:4	2026-05-12	BÅTSKÄRS NÄS 1:144	Delegationsbeslut föreläggande om komplettering av kontrollplan och bilder. P.11	BLR
BoM-2026-374:13	2026-05-13	ROLFS 20:2	Delegationsbeslut avgift P 33	BLR
BoM-2026-430:6	2026-05-19	YTTERBYN 89:2	Delegationsbeslut Rivningslov för rivning av sjöbodar är beviljad. P.2 P.15 P.33	BLR
BoM-2026-455:4	2026-05-29	SKOGEN 10	Delegationsbeslut föreläggande komplettering P 11	BLR
BoM-2026-392:7	2026-06-01	YTTERBYN 16:11	Delegationsbeslut avskriva ärende 6.9	BLR
BoM-2026-420:7	2026-06-01	BÅTSKÄRS NÄS 1:144	Delegationsbeslut rivningslov. P.2 P.15 P.33	BLR
BoM-2026-461:5	2026-06-03	TÖRE 65:11	Delegationsbeslut rivningslov (P2, P15, P33)	BLR
BoM-2026-284:12	2026-06-02	POSTHORN ET 5	Delegationsbeslut bygglov, start- och slutbesked P 1 m, P 15, P 21, P 33	BLÖ
BoM-2026-467:4	2026-06-02	MANHEM 3	Föreläggande om komplettering av situationsplan och ritning på ansökt skylt med måttsättning. P.11	BLÖ
BoM-2024-474:24	2026-05-19	TÖRE 4:24	Delegationsbeslut begäran om polishandräckning P 23	BVT
BoM-2024-475:13	2026-06-03	TÖRE 12:43	Delegationsbeslut avsluta ärendet P 6.9	BVT
BoM-2026-268:5	2026-05-13	SANGIS 4:105	Delegationsbeslut avgift P33	BVÖ
BoM-2026-377:2	2026-05-18	YTTERBERG A 17:1	Delegationsbeslut avsluta ärende P 6.9	BVÖ
BoM-2026-404:8	2026-05-18	ÖVERMORJ ÄRV 23:2	Delegationsbeslut strandskyddsdispens M24 P33	BVÖ

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
44(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

BoM-2026-111:13	2026-06-02	RYSSBÄLT 5:42	Delegationsbeslut strandskyddsdispens M 24, P 33	BVÖ
BoM-2026-256:7	2026-04-24	BODÖN 1:10	Delegationsbeslut anmälan enskild avloppsanläggning	HPA
BoM-2026-387:2	2026-05-18	KALIX 16:1	Delegationsbeslut-yttrande över GSFörsäljning AB	HÖV
BoM-2026-457:2	2026-05-25		Delegationsbeslut till Polismyndigheten-yttrande över ansökan från Kalix Motorklubb P 6,2	HÖV
BoM-2024-588:54	2026-05-29	INNANBÄC KEN 10:2	Delegationsbeslut Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen klagomål om trafikbuller. P5.1	HÖV
BoM-2026-418:2	2026-05-13	BILEN 1	Delegationsbeslut registrering av livsmedelsverksamhet	LPA
BoM-2026-281:2	2026-04-28		Beslut i ärende om spridning av kemiska bekämpningsmedel växtskyddsmedel M.1, M.47	MPA
BoM-2026-328:8	2026-05-18	MARIEBERG 1:16	Delegationsbeslut anmälan värmepumpsanläggning bergvärme M1 M4	MPA
BoM-2026-417:3	2026-05-22		Delegationsbeslut Yttrande M.24 inget att erinra.	MPA
BoM-2026-411:2	2026-05-21	ESPINÄRA 3:14	Delegationsbeslut Yttrande till länsstyrelsen M65	NÖV
BoM-2026-291:13	2026-05-10	TÖREHAMN 1:4	Delegationsbeslut tillfälligt serveringstillstånd	SPA

Räddningstjänsten:

2026-05-11 Delegationsbeslut R117:3 Brandinspektör har besvarat remiss från samhällsplaneringsenheten rörande plan- och bygglagen gällande upprättande av ny detaljplan. Yttrande med diarienummer 2026-000048 gäller för fastigheten Kalix 6:86 m.fl. dnr 2026-000048

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
45(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

2026-05-25 R117.9 Brandinspektör har besvarat remiss från samhällsplaneringsenheten rörande plan- och bygglagen gällande upprättande av ny detaljplan. Yttrande med diarienummer 2026-000049 gäller för fastigheten Grytnäs 1:178 m.fl. dnr: 2026-000049

2026-05-19 R117.9 Brandinspektör har besvarat remiss från samhällsplaneringsenheten rörande plan- och bygglagen gällande upprättande av ny detaljplan. Yttrande med diarienummer 2026-000050 gäller för fastigheten Karlsborg 10:178 och 10:179. dnr: 2026-000050

Beslutsunderlag

Sammanställning av anmälda delegationsbeslut

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
46(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 76

Dnr TTN-2026-00056

Meddelanden 2026-06-11

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Nämnden tar del av inkomna meddelanden.

Sammanfattning av ärendet

Följande meddelanden är redovisade:

	Beslutsdatum	Fastighet	Rubrik	Ärendetyp
BoM-2026-126:9	2026-05-05	PÅLÄNGE S:22	Beslut från Länsstyrelsen- Länsstyrelsen upphäver samt återförvisar kommunens beslut förlängning av pir/vågbrytare samt rensning av sten i hamnbassäng på fastigheten Pålänge S:22,	MPA
BoM-2026-304:5	2026-05-05	MORJÄRV 36:1	Beslut - bevilja vattenverksamhet byte av rörbro till bro avseende valvbåge med gabionmur i Sågbäcken på/vid fastigheterna Kalix Kamlunge 2:28, Kalix Morjärv 3:70, Kalix Morjärv 36:1, Kalix Morjärv S och Kalix Yttersta 3:1	MPA
BoM-2026-356:3	2026-05-19		Beslut från Länsstyrelsen vattenverksamhet borttagande av sjökabel i Sandörsundet i Kalix kommun	MPA
BoM-2026-350:3	2026-05-19		Beslut länsstyrelsen vattenverksamhet nedläggning av ledning på/vid flera fastigheter i Kalix kommun	MPA
BoM-2025-382:11	2026-05-21	SIKNÄS 5:10	Underrättelse om beslut-förundersökningen läggs ned Borrkax från bergvärme borring som spolas ner i ån.	MÖV

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
47(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

BoM-2026 - 402:2	2026-05-22	KALIX 5:5	Delegationsbeslut till Polismyndigheten- yttrande över ansökan från Cirkus Brazil Jack Trolle Rhodin AB	HÖV
BoM-2025 - 667:54	2026-06-01	TÖRE 7:43	Beslut från Länsstyrelsen - avskriva överklagan i ärendet Bygglov för nybyggnad av verksamhetslokal på fastigheten Töre 7:43	BLB
BoM-2026 - 112:3	2026-06-01	SÖREN S:11	Beslut om vattenverksamhet muddring, utbyggnad av båtplats samt deponering av icke-farliga muddermassor på/vid fastigheterna Kalix Sören S:11 och Kalix Sören 2:5	MPA
BoM-2026 - 329:3	2026-06-03	SÖREN 2:17	Beslut från Länsstyrelsen bevilja vattenverksamhet anläggande av pir, flytbryggor samt muddring och deponering av icke-farliga muddermassor på/vid fastigheterna Kalix Sören S:11 och Kalix Sören 2:17	MPA

Beslutsunderlag

Sammanställning av meddelanden

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 77

Informationer

Bygg- och miljöchefen informerar om:

- Tillsyn av Arbetsmiljöverket som inspekterar statliga myndigheter, kommuners och länsstyrelserns arbete för att förebygga risker för hot och våld mot personal som handlägger tillstånd, bedriver tillsyn eller annan myndighetsutövning. Slutrapport har kommit från Arbetsmiljöverket som avslutar ärendet.
- Inkommen slutrapport efter genomförd tillsyn från Länsstyrelsen angående miljöbalkstillsynen.
- Sedan 15 april följs samtliga myndighetsbeslut- och besök upp genom personlig kontakt för att göra en utvärdering av bemötande och service.
- Sent inkomna ansökningar om serveringstillstånd inför sommaren har omöjliggjort att handlägga ansökningarna i tid till nämndens ordinarie sammanträde vilket kan medföra att beslut kommer att tas av ordföranden enligt 6 kap. 39 § Kommunallagen.
- Beslut i ärende 2026-324 BLB Tillfälligt bygglov på fastighet Kalix 9:47 är överklagat.

Ordförande informerar om:

- Möte med myndigheten för civilt försvar (MCF) där ordförande samt vice ordförande deltog tillsammans med representanter från kommunstyrelsen och kommunledningsförvaltningen.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 78

Dnr TTN-2026-00029

2026-138-BLI, Bygglov för nybyggnation av industribyggnad, (Hus L), på fastigheten Rolfs 20:2.

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljar med stöd av 9 kap 56 punkt 1 b § plan- och bygglagen (PBL) bygglov för nybyggnation av industribyggnad (Hus L) på fastigheten Rolfs 20:2.

- Startbesked enligt 10 kap. 3 och 23 §§ PBL meddelas för åtgärden.
- Som certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL godtas [REDACTED] COO3836 RISE.
- Kontrollplan, inskickad 2026-05-06, fastställs.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, arbetsplatsbesök och slutsamråd krävs inte.
- Detta beslut förenas med upplysning enligt 9 kap 92 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökt åtgärd

Stockhult Fastigheter AB har kommit in med en ansökan om bygglov på fastigheten Rolfs 20:2 med adressen Sandgrynnevägen 1, 952 51 Kalix (Rolfs såg).

Sökt åtgärd avser nybyggnation av en industribyggnad med en byggnadsarea som uppgår till cirka 150 m² och med en nockhöjd som uppgår till ca 10 meter. Byggnaden kommer anslutas från Hus A och kommer användas som spånkyrka. Byggnaden kommer att uppföras på en betongplatta utan pålning.

Tillämpliga bestämmelser m.m

Vid handläggningen av ärendet har plan- och bygglagen (Lag 2010:900), plan- och byggförordningen (2011:338) samt Boverkets Nya Byggregler (BBR 31) tillämpats.

I 3 kap plan- och byggförordningen (PBF) anges kraven på byggnadsverk.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

7 § För att uppfylla det krav på bärförmåga, stadga och beständighet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att den påverkan som byggnadsverket sannolikt utsätts för när det byggs eller används inte leder till

1. att byggnadsverket helt eller delvis rasar,
2. oacceptabla större deformationer,
3. skada på andra delar av byggnadsverket, dess installationer eller fasta utrustning till följd av större deformationer i den bärande konstruktionen, eller
4. skada som inte står i proportion till den händelse som orsakat skadan.

I 9 kap (Lag 2025:974) PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas.

56 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § 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 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

92 § Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med en ansökan också omfattas av krav på tillstånd eller anmälan enligt annan lag eller författning, ska nämnden upplysa sökanden om detta. Lag (2025:974).



Tillstånds- och tillsynsnämnden

I 10 kap PBL anges de bestämmelser som gäller vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder.

2 c § Bygg-, rivnings- och markåtgärder ska planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 a §.

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

1. bygglov, rivningslov eller marklov,

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

23 § Byggnadsnämnden ska med ett skriftligt startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § 1 får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,

25 § Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Fastigheten omfattas av detaljplan 25-P97/12. Planbestämmelserna anger bland annat att markanvändningen är till för industri, högsta antalet tillåtna våningar är två samt att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Bullernivån vid kvartersgräns får inte överskrida 55 dBA, räknat i ekvivalent nivå. I planbeskrivningen framgår det att grundläggnings-förhållandena är dåliga men acceptabla för påläggning av industribyggnader.

Förvaltningens bedömning

Via inskickade handlingar framgår det att Hus L inte kommer att pålas. Enligt sökande har en bedömning gjorts att byggnaden inte är känslig för markrörelser och att pålning inte ska ske i onödan ur en miljösynpunkt där det ej finns behov. Eftersom gällande detaljplan anger att grundläggningsförhållandena är dåliga men acceptabla för påläggning av industribyggnader har ett utlåtande från konstruktör eller annan sakkunnig begärts in och som styrker att byggnaderna kan uppföras utan pålning. Sökande har skickat in en sättningsutredning där det bland

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

annat framgår att beräknade differenssättningar uppgår som mest till cirka 29 mm för Hus L. Resultaten visar att sättningarna främst styrs av förekomst och mäktighet av lös silt/lera. De beräknade och redovisade sättningar och differenssättningar bedöms vara acceptabla för planerad konstruktion.

Eftersom den uteblivna pålningen även blir planstridig har grannar och sakägare kommunicerats om den inkomna ansökan i enighet med 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Inga synpunkter har kommit in till bygg- och miljöavdelningen.

Även miljöavdelningen har kommunicerats under handläggningen, detta med anledning att det vid Länsstyrelsens MIFO inventering (Metodik för Inventering av Förorenade Områden) bedömdes att området där åtgärden planeras tillhör riskklass 2 (Stor risk för människa och miljön) enligt MIFO fas 1. Miljöavdelningen framför i sitt yttrande att på fastigheten har tidigare genomförts provtagning av föroreningar och förhöjda halter av PAH, metaller, alifater och aromater påträffats. Utöver det har även avhjälpande åtgärder genomförts på delar av fastigheten med anledning av tidigare brand. Vid planerad byggnation är det därför viktigt att eventuella överskottsmassor hanteras på ett miljömässigt riktigt sätt samt att okulär kontroll genomförs vid eventuell schaktning för att få möjlighet att påträffa eventuella avvikande massor. Om överskottsmassor uppstår och behöver transporteras bort från området ska dessa provtas för som minst PAH, alifater, aromater, BTEX och tungmetaller (11 st) som underlag till mottagningsanläggning. Om det vid okulär kontroll av massorna, alternativt vid avvikande lukt av andra föroreningar än listade ska analyserna kompletteras med de parametrar som bedöms lämpliga. Denna bedömning bör genomföras av person med miljöteknisk kompetens. Transport och mottagning av överskottsmassor ska ske i enlighet med avfallsförordningen. Om halter över MKM påträffas i samband med byggnationen ska en underrättelse om påträffad förorening skickas till miljöavdelningen tillsammans med bedömning eventuell åtgärd. Om länshållningsvatten uppstår bör detta provtas utifrån ett urval av lämpliga parametrar och vid behov renas på ett lämpligt sätt innan utsläpp sker. En specifik riskanalys för påverkan på Natura 2000 området bör tas fram i syfte att i första hand undvika påverkan och i andra hand minimera påverkan på området och dess skyddsvärde. Sökande har fått ta del av miljöavdelningens yttrande. I en detaljplan får kommunen enligt 4 kap 12 § PBL bestämma skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion därför förenas detta beslut med upplysning enligt 9 kap 92 § PBL att åtgärden också omfattas av krav på tillstånd eller anmälan enligt annan lag eller författning.

I 9 kap PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas. Sammanfattningsvis anses ansökt åtgärd kunna uppfylla dessa förutsättningar varpå bygglov för nybyggnad av industribyggnad Hus L ska kunna beviljas.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

Övriga upplysningar

Byggnaden får inte tas i bruk förrän ett slutbesked har meddelats. För att slutbesked ska kunna meddelas ska den verifierade och signerade kontrollplanen tillsammans med kontrollansvariges utlåtande skickas in till bygg- och miljöavdelningen.

Detta bygglov upphör enligt 9 kap 115 § PBL att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov börjar gälla omedelbart. Beslutet kommer att kungöras på Kalix kommuns digitala anslagstavla och kan komma att överklagas av dem som anses berörda. En sådan överklagan skall ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Vi uppmanar därför sökande att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning. Hur man överklagar, se bilaga.

Faktura med avgift skickas separat.

Beslutsunderlag

BoM-2026-138-Bygg - Tjänsteskrivelse

Ansökan, aktilaga 1.

Situationsplan, aktilaga 2.

Plan-, fasad- och sektionssritning, aktilaga 8.

Kontrollplan, aktilaga 16.

Sättningsutredning, aktilaga 20.

Brandskyddsbeskrivning, aktilaga 21.

Protokollsutdrag skickas till

Byggherre/sökande;

Stockhults fastigheter AB, [REDACTED]

Kontrollansvarig/Konstruktör;

[REDACTED]



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
54(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Projektledare;

[Redacted signature]

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Tillstånds- och tillsynsnämnden

§ 79

Dnr TTN-2026-00030

2026-169-BLI, Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (hus H) på fastigheten Rolfs 20:2.

Tillstånds- och tillsynsnämndens beslut

Tillstånds- och tillsynsnämnden beviljar med stöd av 9 kap 56 § punkt 1 b plan- och bygglagen (PBL) bygglov för nybyggnad av industribyggnad (hus H) på fastigheten Rolfs 20:2.

- Startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL krävs innan åtgärden får påbörjas.
- Som certifierad kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL godtas [REDACTED] COO3836 RISE.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap. 14 § PBL, arbetsplatsbesök samt slutsamråd ska genomföras.
- Byggnaden får inte tas i bruk förrän slutbesked enligt 10 kap. 4 § PBL meddelats för åtgärden.

Sammanfattning av ärendet

Ansökt åtgärd

Stockhult Fastigheter AB har kommit in med en ansökan om bygglov på fastigheten Rolfs 20:2 med adressen Sandgrynnevägen 1, 952 51 Kalix (Rolfs såg).

Sökt åtgärd avser nybyggnation av en industribyggnad där byggnadsarean uppgår till cirka 679 m² och nockhöjden till ca 10,5 meter. Byggnaden kommer att uppföras på en betongplatta, delvis utan pålning. Byggnaden kommer att användas för spån, flis och bark där del av byggnaden används som sållhus.

Tillämpliga bestämmelser m.m

Vid handläggningen av ärendet har plan- och bygglagen (Lag 2010:900) samt plan- och byggförordningen (PBF Lag 2011:338) tillämpats.

I 3 kap plan- och byggförordningen (PBF) anges kraven på byggnadsverk.



Tillstånds- och tillsynsnämnden

7 § För att uppfylla det krav på bärförmåga, stadga och beständighet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att den påverkan som byggnadsverket sannolikt utsätts för när det byggs eller används inte leder till

1. att byggnadsverket helt eller delvis rasar,
2. oacceptabla större deformationer,
3. skada på andra delar av byggnadsverket, dess installationer eller fasta utrustning till följd av större deformationer i den bärande konstruktionen, eller
4. skada som inte står i proportion till den händelse som orsakat skadan.

I 9 kap (Lag 2025:974) PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas.

56 § Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen,
 - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
 - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988),

92 § Om byggnadsnämnden finner att en åtgärd som avses med en ansökan också omfattas av krav på tillstånd eller anmälan enligt annan lag eller författning, ska nämnden upplysa sökanden om detta. Lag (2025:974).

I 10 kap PBL anges de bestämmelser som gäller vid genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder.

2 c § Bygg-, rivnings- och markåtgärder ska planeras och utföras med aktsamhet. Vad som krävs för att uppfylla kravet på aktsamhet framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 10 a §.

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

1. bygglov, rivningslov eller marklov,

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Fastigheten omfattas av detaljplan 25-P97/12. Planbestämmelserna anger bland annat att markanvändningen är till för industri, högsta antalet tillåtna våningar är två samt att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Bullernivån vid kvartersgräns får inte överskrida 55 dBA, räknat i ekvivalent nivå. I planbeskrivningen framgår det att grundläggnings-förhållandena är dåliga men acceptabla för påläggning av industribyggnader.

Förvaltningens bedömning

Eftersom Länsstyrelsen i en MIFO-inventering (Metodik för Inventering av förorenade områden) bedömt att området tillhör riskklass 2, vilket betyder att stor risk för människa och miljö har miljöavdelningen kommunicerats under handläggningen av ärendet. Miljöavdelningen meddelar i sitt yttrande att på fastigheten har tidigare genomförts provtagning av föroreningar och förhöjda halter av PAH, metaller, alifater och aromater påträffats. Utöver det har även avhjälpande åtgärder genomförts på delar av fastigheten med anledning av tidigare brand. Vid planerad byggnation är det därför viktigt att eventuella överskottsmassor hanteras på ett miljömässigt riktigt sätt samt att okulär kontroll genomförs vid eventuell schaktning för att få möjlighet att påträffa eventuella avvikande massor. Om överskottsmassor uppstår och behöver transporteras bort från området ska dessa provtas för som minst PAH, alifater, aromater, BTEX och tungmetaller (11 st) som underlag till mottagningsanläggning. Om det vid okulär kontroll av massorna, alternativt vid avvikande lukt av andra föroreningar än listade ska analyserna kompletteras med de parametrar som bedöms lämpliga. Denna bedömning bör genomföras av person med miljöteknisk kompetens. Transport och mottagning av överskottsmassor ska ske i enlighet med avfallsförordningen. Om halter över MKM påträffas i samband med byggnationen ska en underrättelse om påträffad förorening skickas till miljöavdelningen tillsammans med bedömning eventuell åtgärd. Om länshållningsvatten uppstår bör detta provtas utifrån ett urval av lämpliga parametrar och vid behov renas på ett lämpligt sätt innan utsläpp sker. En specifik riskanalys för påverkan på Natura 2000 området bör tas fram i syfte att i första hand undvika påverkan och i andra hand minimera påverkan på området och dess

**Tillstånds- och tillsynsnämnden**

skyddsvärde. Med anledning av miljöavdelningens yttrande kommer detta beslut att förenas med upplysning enligt 9 kap 92 § PBL.

Gällande detaljplan anger att grundläggningsförhållandena är dåliga men acceptabla för påläggning av industribyggnader. Via inskickade handlingar framgår det att delar av hus H inte kommer att pålas. Detta föranleder att åtgärden blir planstridig varpå grannar och sakägare kommunicerats om den inkomna ansökan i enighet med 9 kap 94 § plan- och bygglagen (PBL). Inga synpunkter har kommit in till bygg- och miljöavdelningen.

Sökande framför att en bedömning gjorts att vissa delar av byggnaden inte är känslig för markrörelser och att pålning inte ska ske i onödan ur en miljösynpunkt där det ej finns behov. Ett utlåtande från konstruktör eller annan sakkunnig som styrker att byggnaden inte är känslig och tål rörelser i backen och därmed kan uppföras utan pålning begärdes därför in. Konstruktören (tillika kontrollansvarig i flertalet ärenden på fastigheten, egen anm.) framför i ett första utlåtande att hus H är en kallbyggnad med betonggolv med väggar på tre sidor och öppen ner mot älven där man kan lasta ut det material som lagrats där. Byggnaden kommer att uppföras på en ny betongplatta som inte kommer att pålas, då man bedömer att de eventuella rörelserna i byggnaden inte kommer att påverka byggnaden eller användningen av den. I byggnaderna finns inte några maskiner som kan ta skada av eventuella rörelser. Konstruktörsutlåtandet ansågs inte styrka att byggnaden delvis kan uppföras utan pålning, ansökan avslogs därför av Tillstånds- och tillsynsnämnden § 56 den 13 maj 2026.

Sökande har därefter skickat in en sättningsutredning, se aktbilaga 22. Vid granskning av rapporten uppkom några frågeställningar som besvarats av konstruktör/kontrollansvarige, se aktbilaga 23. Av rapportens slutsats framgår det att beräknade differenssättningar uppgår som mest till cirka 34 mm för Hus H och att resultaten visar att sättningarna främst styrs av förekomst och mäktighet av lös silt/lera. Rapportens beräknade och redovisade sättningar och differenssättningar bedöms vara acceptabla för planerad konstruktion.

Enligt 9 kap 56 § punkt 1 b ska bygglov ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan.

Grundläggningssättet avviker från detaljplanen men är styrkt som acceptabel genom sättningsrapporten. Gällande detaljplan vann laga kraft 1996-07-19 och genomförandetiden slutar 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden har därmed löpt ut för mer än 15 år sedan. Den ansökta åtgärden anses kunna uppfylla



Tillstånds- och tillsynsnämnden

förutsättningarna i 9 kap PBL varpå bygglov enligt 56 § punkt 1 b ska kunna beviljas.

Upplysning enligt 9 kap 92 § PBL

Åtgärden kräver ett godkännande från en annan myndighet (miljöavdelningen) innan någon form av mark-, anläggnings-, rivnings- eller byggnadsarbeten för åtgärden får påbörjas. Det är byggherren som har ansvaret för att nödvändiga godkännanden, tillstånd och/eller dispenser för åtgärden finns innan åtgärden påbörjas. I ett beslut daterat 27 februari 2020 framgår det att fastighetsägaren ska underrätta tillsynsmyndigheten i god tid innan någon form av mark-, anläggnings-, rivnings- eller byggnadsarbeten utförs på fastigheten.

Övriga upplysningar

Detta bygglov upphör enligt 9 kap 115 § PBL att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov börjar gälla omedelbart. Beslutet kommer att kungöras på Kalix kommuns digitala anslagstavla och kan komma att överklagas av dem som anses berörda. En sådan överklagan skall ske inom 3 veckor från det att de fått del av beslutet. Vi uppmanar därför sökande att inte påbörja åtgärderna innan beslutet har vunnit laga kraft. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning. Hur man överklagar, se bilaga.

Beslutsunderlag

BoM-2026-169-Bygg - Tjänsteskrivelse

Ansökan, aktilaga 1.

Situationsplan, aktilaga 2.

Plan- och sektionsritning, aktilaga 8.

Fasadritning, aktilaga 9.

Konstruktörsutlåtande, aktilaga 16.

Sättningsutredning, aktilaga 22

Frågeställningar gällande rapporten, aktilaga 23.



KALIX KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2026-06-11

Sida
60(60)

Tillstånds- och tillsynsnämnden

Protokollsutdrag skickas till:

Byggherre/sökande;

Stockhults fastigheter AB, [REDACTED]
samt via post

Kontrollansvarig/Konstruktör;

[REDACTED]

Projektledare;

[REDACTED]

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Undertecknat av följande personer

Kurt Anders Hjerpe

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-06-15 16:34:16
Transaktionsidentitet: 5BF68D6E3303CC08641B9A807DF417A10FB2DD3613

ROSEMARIE HENRIKSSON

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-06-15 17:08:01
Transaktionsidentitet: 8322AD713B738B6C1B64EADA1AD472567DE5C07B1E

ERKKI HAARALA

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2026-06-18 10:39:28
Transaktionsidentitet: 1585DB815654442E340A7FE06FCCD7DA0DD5505B13

Underskriftstjänst: twoday Underskriftstjänst

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Visma Consulting

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: ciceron@visma.com