

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Sessionssalen, tisdag 25 mars 2025 kl 09:45 – 16:00

Beslutande

Rose-Marie Henriksson S, ordförande
Joakim Paavola S, vice ordförande
Hans Sundell S
Irene Lindman S
Håkan Johansson S ersätter Bengt Esperi C
Mats Andersson M ersätter Ellinor Rönnkvist M
Sara Cave M

Närvarande ersättare

Anette Wernersson S § 38-50
Roine Brunnberg S
Kristina Enholm MP
Anders Hjerpe M § 41-58

Övriga tjänstemän

Mårten Öhman, förvaltningschef
Monica Säfström, bygg- och miljöchef
Per Nilsson, chef teknisk försörjning
Camilla Sandin, fastighetschef
Anders Ökvist, planingenjör
Verner Lundholm, räddningschef
Sandra Ahlbäck förvaltningsekonom, § 38-47
Malin Svanberg, byggnadsinspektör, § 48-54
Roland Stenman, byggnadsinspektör, § 48-54
Mona Rönnerberg, byggnadsinspektör, § 48-54
Rebecka Hedman, LIA-praktikant, § 48-54
Elina Brämsegården, mark- och skogsförvaltare, § 41
Cristina Hjorth-Fresk, nämndsekreterare
Maria Kruukka Olsson, nämndsekreterare

Ajournering

§ 54, 14:30-14:45

Justeringens plats och tid

Samhällsbyggnadsförvaltningen, 1 april 2025.

Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla 1 april 2025

Paragrafer § 38-44, 47-58

Underskrifter

Sekreterare
Cristina Hjorth Fresk

Ordförande
Rose-Marie Henriksson

Justerare
Joakim Paavola



Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid: Förvaltningsbyggnaden, sessionssalen, tisdag 25 mars 2025

Beslutande

Rose-Marie Henriksson S, ordförande
Joakim Paavola S, vice ordförande
Hans Sundell S
Irene Lindman S
Håkan Johansson S ersätter Bengt Esperí C
Mats Andersson M ersätter Ellinor Rönnkvist M
Sara Cave M

Närvarande ersättare

Anette Wernersson S
Roine Brunnberg S
Kristina Enholm MP
Anders Hjerpe M

Övriga tjänstemän

Mårten Öhman, förvaltningschef
Monica Säfström, bygg- och miljöchef
Per Nilsson, chef teknisk försörjning
Camilla Sandin, fastighetschef
Anders Ökvist, planingenjör
Verner Lundholm, räddningschef
Sandra Ahlbäck förvaltningsekonom
Cristina Hjorth-Fresk, nämndsekreterare
Maria Kruukka Olsson, nämndsekreterare

Justeringens plats och tid

Omedelbar justering, samhällsbyggnadsförvaltningen 25 mars 2025

Ajournering

§ 46, kl 11:10-11:30

Tillkännagivande av protokoll

Justeringen tillkännagiven på kommunens digitala anslagstavla 25 mars – 16 april 2025

Paragrafer § 45-46

Underskrifter

Sekreterare	Cristina Hjorth Fresk
Ordförande	Rose-Marie Henriksson
Justerare	Joakim Paavola

Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendelista

§ 38	Val av justerare.....	4
§ 39	Godkännande av ärendelista	5
§ 40	Dnr BoM-2023-1040-ADM Månadsrapport januari - februari 2025	6
§ 41	Dnr BoM-2025-140-ADM Revidering delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	9
§ 42	Dnr SBN-2025-0003700 Information om förslag områdesnamn.....	10
§ 43	Dnr SBN-2024-0000917 Uppföljning av tillsynsplan 2024 för räddningstjänsten	11
§ 44	Dnr SBN-2025-0003917 Uppföljning av handlingsprogram enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 2024.....	13
§ 45	Dnr SBN-2025-00031 Remiss av ansökan om tillstånd enligt kontinentalsockellagen	15
§ 46	Dnr SBN-2024-0013828 Försäljning av Karlsborgs gymnastikhall, Karlsborg 10:186, Skolvägen 15, Karlsborgsverken.....	17
§ 47	Dnr SBN-2024-00273 Budgetprocessen 2026 för samhällsbyggnadsnämnden.....	22
§ 48	Dnr SBN-2024-0027230 Revisorernas uppföljande granskning av underhåll av VA, gator och vägar..	23
§ 49	Dnr BoM-2022-1167-PDP Detaljplan för del av Töre 3:84 och 3:203 m fl, samråd	24
§ 50	Dnr BoM-2024-1031-BLB Duvan 11 m fl, bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande komplement.....	25
§ 51	Dnr BoM-2023-528-BVT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Fel! Bokmärket är inte definierat.	
§ 52	Dnr BoM-2025-16-BLI Rolfs 20:2, bygglov för nybyggnad av industribyggnad (såghus)	32
§ 53	Dnr BoM-2024-474-BVT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Fel! Bokmärket är inte definierat.	
§ 54	Dnr BoM-2022-878-BVT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Fel! Bokmärket är inte definierat.	
§ 55	Delegationsbeslut	37
§ 56	Meddelanden.....	44
§ 57	Dnr SBN-2025-00007 Synpunkter från allmänheten 2025 (via Kalix kommun Esmaker)	46
§ 58	Förvaltningschefen informerar	47

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 38

Val av justerare

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden väljer Joakim Paavola, S att tillsammans med ordförande justera protokollet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 39

Godkännande av ärendelista

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner ärendelistan.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 40

Dnr 10942

Månadsrapport januari - februari 2025 (BoM-2023-1040-ADM)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av rapporten och lägger den till handlingarna.

Helårsprognos

Samhällsbyggnadsförvaltningens prognos för skattefinansierad verksamhet pekar på ett underskott med 1 500 tkr som härrör till teknisk försörjning.

Nämnd och stab inklusive samhällsplanering prognostiserar en budget i balans för helåret.

Teknisk försörjnings prognos för helåret för den skattefinansierade verksamheten tyder på ett underskott på 1 500 tkr exklusive kapitaltjänst. Underskott avser ingående underskott i budget avseende lokaltrafik och persontrafik på 1 300 tkr samt underskottstäckning regionaltrafik 200 tkr.

Fastighetsavdelningen prognostiserar övergripande för helåret en budget i balans. Inom fastighetsdriften kommer sannolikt taksnittning inte att utföras i någon större utsträckning utifrån rådande läge med lite snö för säsongen. Detta kan balansera upp eventuellt underskott mot budget för fjärrvärme där osäkerhet finns om kostnadsökning. I övrigt en budget i balans.

Bostadsanpassning, budget i balans om inga större anpassningar inträffar under året.

Lokalvårdsenheten, budget i balans.

Fastighetsavdelningen har ett effektiviseringskrav motsvarande 1 500 tkr för 2025 som finns på enheten. Enheten arbetar fortlöpande med att uppfylla effektiviseringskravet. Det ekonomiska läget visar att framtagna effektiviseringar och organisatoriska förändringar är nödvändiga för att bl.a. hantera kostnadsökningar till följd av löneökningar, indexuppräknings, nya avtal, vikande barn- och elevunderlag med avbokade portioner där verksamheten inte kan ställa om fasta kostnader i tillräcklig snabb omfattning. Med anledning av osäkerhetsläget kopplat till kostnadsökningar inom enheten kan effektiviseringskravet på 1 500 tkr, behöva delvis pareras genom återhållsamhet på andra enheter.

Bygg- och miljöavdelningen prognostiserar en budget i balans för helåret. Intäkterna för bygglov har minskat med 55 tkr mot budgeterat för perioden, detta tros kunna bero på gällande omvärldsläge. På grund av vakanser är personalkostnader mindre än budgeterat för perioden.

Räddningstjänsten prognostiserar budget i balans för helåret.

Faktorer som kan påverka helårsprognosen

Nämnd och stab: Samhällsplaneringsenhetens resultat påverkas av upphandlingen av konsulter.

Samhällsbyggnadsnämnden

Teknisk försörjning: Indexuppräknade entreprenader inom vinterväghållning, bar-
marksunderhåll, lokaltrafiken kan medföra ökade kostnader för drivmedel och mate-
rial och riskerar att fördyra verksamheten på alla enheter. Ny upphandling på vinter-
väghållning genomförs under året varför kostnadsläget inte är känt. Prognosen för
Länstrafikens underskottstäckning är också osäkert utfall. Försäljningsintäkter inom
mark och skogsförvaltning kan eventuellt ge ett tillkommande överskott.

Fastighetsavdelningen: Akuta haverier inom fastighetsbeståndet samt större bostads-
anpassningar.

För kost- och lokalvårdsenheten kan prognosen påverkas av det fortsatta osäker-
hetsläget gällande livsmedel och de prisjusteringar som görs utifrån omvärldsläget,
klimatpåverkan, drivmedels- och energikostnader. Även övriga kostnadsökningar för
förbrukningsmaterial, kostnader för ett eventuellt beredskapslager, vikarier och ut-
bildning är faktorer som påverkar resultatet. Sjukfrånvaron är fortsatt hög. Lokal-
vårdstaxan är inte uppräknad sedan 2010.

Bygg- och miljöavdelningen: Vakant personal under 2024 gav upphov till att avdel-
ningen har en kontrollskuld på totalt 70 timmar och extra personal behövs för att
arbeta i kapp den skulden. För den extra personalkostnaden finns inga budgeterade
medel och avvikelse kommer sannolikt uppstå. Eventuella förändringar av avdel-
ningens inkommande ärenden kan påverka prognosen då avvikelse mot budget
rörande intäkterna kan uppstå.

Räddningstjänsten: Antalet händelser och omfattningen av händelserna är den faktor
som medför den största utmaningen budgetmässigt. Räddningstjänstens verksamhet
ställer höga krav på funktionalitet av fordon och utrustning och därav är det svårt
skjuta upp åtgärder för att säkerställa drift och funktionalitet. Sommarhalvåret är den
del av året med högst belastning och därför innehåller prognoser innan sommaren
större osäkerhet.

Åtgärder för en budget i balans

Teknisk försörjning: Återhållsamhet inom samtliga områden. Prioritering av driftverk-
samhet för att minska effekterna av entreprenader som stiger i kostnader.

Fastighetsavdelningen: Den effektiviseringsåtgärd som kostenheten har kan komma
att behöva läggas på fler enheter inom avdelningen.

Samhällsbyggnadsnämndens månadsrapport januari-februari 2025, vatten och avlopp (VA)

Helårsprognos

Samhällsbyggnadsförvaltningens prognos för VA-verksamheten tyder på en budget i
balans.

Faktorer som kan påverka helårsprognosen

Världsläget med kraftigt ökande kostnader för drivmedel och material riskerar att
fördyra verksamheten på alla enheter.

Åtgärder för en budget i balans

Driftverksamheten följs upp ständigt avseende kostnader.

Samhällsbyggnadsnämnden

Gällande intäktssidan pågår projektet med digitala vattenmätare vilket ger stabilare prognoser för verksamheten och mindre återbetalningar och krav mot kunder.

Samhällsbyggnadsnämndens månadsrapport januari-februari 2025, renhållning Helårsprognos

Samhällsbyggnadsförvaltningens prognos för renhållningsverksamheten tyder på en budget i balans för helåret.

Faktorer som kan påverka helårsprognosen

Kraftigt fördyrade kostnader för avfallsbehandling påverkar verksamheten, är ännu för tidigt att säga vilken påverkan det har 2025. Inom avfall och renhållning har nytt ansvar för kommunerna gällande insamling av förpackningar skett från 2024. Det är ännu för tidigt säga om kommunerna har full kostnadstäckning i de ersättningar som tilldelats innan systemet är fullt utbyggt.

Åtgärder för en budget i balans

Ständig uppföljning av verksamhetens intäkter och kostnader.

Beslutsunderlag

Månadsrapport januari-februari 2025.

Protokollsutdrag skickas till

Förvaltningsekonom

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 41

Dnr BoM-2025-140-ADM

Revidering delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden antar följande ändringar av delegationsordningen:

- Följande punkter utgår: 1.1, 1.4a, 1.4b, 1.4c, 1.6
- Följande punkter tillkommer: 1.1a, 1.1b, 1.1c, 1.1d, 1.3e, 1.3f, 1.4, 1.6a, 1.6b, 1.6c, 1.6d
- Följande punkter ändras: 1.2, 1.3a, 1.3b, 1.3c, 1.3d, 1.5a, 1.5b

Sammanfattning av ärendet

Till följd av antagandet av markförsörjningsplan, del 2, med tillhörande riktlinjer och anvisningar, behöver en revidering av delegationsordningen göras enligt nedan.

- Följande punkter utgår: 1.1, 1.4a, 1.4b, 1.4c, 1.6
- Följande punkter tillkommer: 1.1a, 1.1b, 1.1c, 1.1d, 1.3e, 1.3f, 1.4, 1.6a, 1.6b, 1.6c, 1.6d
- Följande punkter ändras: 1.2, 1.3a, 1.3b, 1.3c, 1.3d, 1.5a, 1.5b

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 mars 2025.

Delegationsordning.

Protokollsutdrag skickas till

Akten

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 42

Dnr SBN-2025-0003700

Information om förslag områdesnamn

Beskrivning av ärendet

Chefen för teknisk försörjning informerar om arbete med att ta fram områdesnamn för industri-, handels- och bostadsområden i kommunen. Arbetet är en uppföljning av antagen markförsörjningsplan för att kunna marknadsföra, informera och skylta både för kommuninnevånare, besökare, lokala företag och externa intressenter.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 43

Dnr SBN-2024-0000917

Uppföljning av tillsynsplan 2024 för räddningstjänsten

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av informationen och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Räddningschefen informerar om genomförd tillsyn i förhållande till beslutad tillsynsplan för 2024.

Beskrivning av ärendet

Planerad tillsyn 2024.

Tillsyn LSO 2:2		
Tillsynskategori	Aktivitet	Antal objekt
Återkommande	Planerad tillsyn	24
Tematillsyn	Oannonserad tillsyn (säkerhet vid arrangemang) Då det är möjligt samordnat med övriga avdelningar inom förvaltningen.	1
Händelsebaserad	Kan per definition inte planeras	

Tillsyn LSO 2:4		
Tillsynskategori	Aktivitet	Antal objekt
Återkommande	Planerad tillsyn	0

Tillsyn LBE		
Tillsynskategori	Aktivitet	Antal objekt
Återkommande	Planerad tillsyn	5
Tematillsyn		
Händelsebaserad	Kan per definition inte planeras	

Genomförd tillsyn 2024

Tillsyn LSO 2:2		
Tillsynskategori	Aktivitet	Antal objekt
Återkommande	Genomförd tillsyn	14
Tematillsyn	Genomförd tillsyn	0

Tillsyn LSO 2:4		
Tillsynskategori	Aktivitet	Antal objekt
Återkommande	Genomförd tillsyn	0

Tillsyn LBE		
Tillsynskategori	Aktivitet	Antal objekt
Återkommande	Genomförd tillsyn	2

Genomförd tillsyn visar att beslutad tillsynsplan uppnått till 58 % avseende tillsyn enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Tillsyn enligt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (LBE) har genomförts till 40 % i förhållande till beslutad tillsynsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 mars 2025.

Protokollsutdrag skickas till

Räddningstjänsten

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 44

Dnr SBN-2025-0003917

Uppföljning av handlingsprogram enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 2024

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av uppföljningen av målen i handlingsprogrammet enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens mål enligt handlingsprogrammet för lag om skydd mot olyckor.

1. Minska antalet bränder i byggnad per 1 000 invånare.
2. Minska antalet olyckor där kommunen hjälper den enskilde med stöd av LSO.
3. Arbeta för att responstiden i kommunen inte ska öka och där det är möjligt att minska responstiden. Samt att rätt och tillräckligt med resurser anländer till olycksplatsen på ett säkert sätt.
4. Miska tiden från den tidpunkt som räddningstjänst enligt LSO inleds till dess att den kan avslutas, mediantid.
5. Minska antalet tillsynsbesök som medför ett föreläggande

Beskrivning av ärendet

Sammanställning av utvecklingen inom respektive målområde. Delar av målområden saknar uppgift då de inte varit mätbara för år 2021.

Mål 1

Kalix kommun har historiskt ett högt antal bränder i byggnad per 1 000 invånare i jämförelse med liknande kommuner. En minskning av antalet bränder är ett självklart mål för att värna liv, hälsa och ekonomiska värden.

År	2020	2021	2022	2023
Antal per 1 000 inv.	0,90	0,80	0,74	0,79

Mål 2

Enligt LSO ska den enskilde så långt som möjligt hantera den egna olyckan och det är när en enskildes förmåga inte räcker till för att hantera olyckan som samhällets skydd ska ingripa med stöd av LSO. Antalet händelser ger en bild av i vilken utsträckning den enskilde har varit i behov av räddningstjänstens hjälp för att hantera en olycka.

År	2021	2022	2023	2024
Händelser (antal)	-	263	337	330
Insatser (antal)	291	249	264	222
Beslut LSO (antal)	109	95	84	46

Mål 3

En av de viktigaste faktorerna för att påverka händelseförlopp och konsekvenser av händelser är att tidigt kunna påverka eller bryta händelseförloppet. Responstiden till olyckan ger en bild av hur snabbt hjälp från räddningstjänst i någon form når den hjälpsökande.

År	2021	2022	2023	2024
Mediantid (minuter)	12,3	14	14	14,9

**Samhällsbyggnadsnämnden****Mål 4**

Att minska tiden som räddningsinsats bedrivs är ett mått på den enskildes förmåga att minska konsekvensen av sin olycka men även ett mått på räddningstjänstens effektivitet både vad gäller tidig respons till skadeplats och effekten av arbetet på olycksplatsen.

År	2021	2022	2023	2024
Mediantid (minuter)	-	42	42	57

Mål 5

En minskning av antalet tillsynsbesök som medför ett föreläggande ska vara en effekt av att fastighetsägare och verksamhetsutövare är medveten om, driver och utvecklar sitt brandskydd utifrån byggnadstekniska och organisatoriska krav.

År	2021	2022	2023	2024
Förelägganden (antal)	0	2	1	2

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 mars 2025.

Protokollsutdrag skickas till

Räddningstjänsten

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 45

Dnr SBN-2025-00031

Remiss av ansökan om tillstånd enligt kontinentalsockellagen (SGU:s dnr 324-3113-2024) (Omedelbar justering)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden har inte några synpunkter på remissen.

Beskrivning av ärendet

Polargrund Offshore AB (org nr 559336-3848) ansöker enligt kontinentalsockellagen, för att inom Sveriges sjöterritorium och ekonomiska zon, om undersökningstillstånd för ytterligare geofysiska och geotekniska undersökningar av havsbotten inklusive borring inför etablering av vindkraftparken.

Projektområdet för vindkraftparken är lokaliserat i norra Bottenviken, cirka 10 km från närmaste öar och cirka 35 km från närmaste fastlandspunkt. Vindkraftparken är delvis belägen i svensk ekonomisk zon, delvis i svenskt sjöterritorium i Kalix kommun. Vindkraftparken kommer att bestå av maximalt 120 vindkraftverk med en totalhöjd om upp till 350 meter. Maximalt 85 vindkraftverk kommer att förläggas i svenskt sjöterritorium och maximalt 75 vindkraftverk i den ekonomiska zonen.

Undersökningarna enligt ansökan är nödvändiga för att inför detaljprojekteringsskedet vidareutveckla projektet vad gäller val av fundament, placering av fundament, kablar och andra anläggningar samt installationsmetoder enligt bolaget. Ansökan innefattar en giltighetstid om tio år. Detta innebär inte att undersökningar kommer att utföras aktivt under hela denna period, men det har bedömts vara nödvändigt att ta höjd för en giltighetstid om tio år eftersom genomförandet av vissa av undersökningarna förutsätter att ett konstruktions- och drifttillstånd har meddelats för själva vindkraftsparken samt att undersökningarna behöver utföras i en viss ordning varav vissa nära inpå start av byggnation

Sedan tidigare har bolaget ett tillstånd enligt kontinentalsockellagen att utföra geofysiska och geotekniska undersökningar i syfte att undersöka havsbotten i projektområdet. Bolaget har även fått beslut i ett anmälningsärende avseende utförande av dropvideo, bottenhugg och sonarundersökningar i territorialhavet. Med stöd av de befintliga tillstånden har bolaget genomfört undersökningar med s.k. multibeam ekolod, dropvideo, bottenhugg och sedimentprovtagning.

De geofysiska undersökningarna bedöms inte ge någon fysisk påverkan på bottenfauna eller bottenflora. Både artrikedom och utbredning av vegetation och bottenfauna i området är begränsad. Grumlingen vid enskilda platser avtar inom en kort tidsram, samtidigt som tjockleken på det sedimenterade materialet kommer vara mycket tunt. De aktuella undersökningsytorna är begränsade i storlek. Sammantaget bedömer bolaget att påverkan på bottenflora och bottenfauna i undersökningsområdet är försumbar.

Svarstiden för remissen är kort därför behöver paragrafen justeras omedelbart för att kunna sändas in i tid.

Förvaltningens bedömning är att kommunen inte har några synpunkter på remissen.

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 11 mars 2025.

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Protokollsutdrag skickas till

sgu@sgu.se
Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 46

Dnr SBN-2024-0013828

Försäljning av Karlsborgs gymnastikhall, Karlsborg 10:186, Skolvägen 15, Karlsborgsverken

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att sälja Karlsborgs gymnastikhall, Karlsborg 10:186, Skolvägen 15, Karlsborgsverken.

Vid en försäljning får samhällsbyggnadschef och fastighetschef i uppdrag att under-teckna köpeavtalet, där säljaren och köparen verkar för att ett nyttjanderättsavtal träffas under en övergångsperiod där överenskomna delar av gymnastikhallen kan fortsätta nyttjas enligt befintliga förhållanden.

Beskrivning av ärendet

Den 27 maj 2024 har en intressent kommit in med en förfrågan om det är aktuellt att avyttra Karlsborgs gymnastikhall. Intressenten beskriver att avsikten vid ett eventuellt förvärv är bl.a. kontorsändamål.

Den 24 september 2024, § 129, har samhällsbyggnadsnämnden beslutat ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag, i samråd med fritids- och kulturförvaltningen, att utreda konsekvenserna av en försäljning. Hänsyn ska tas till tidigare politiska beslut i ärendet.

Beredning av ärendet

Enligt internhyresriktlinjerna, punkt 4 nedan, ska de kommunala bolagen och Stiftelsen Kalixbo tillfrågas innan förslag till försäljning.

Uppslagda lokaler hanteras enligt följande strategi:

- 1. Inventering av externt inhyrda lokaler med målsättning att, om kontraktstid, hyreskostnad och den tomma lokalens förutsättningar i övrigt är lämplig, föra in verksamhet i egna lokaler*
- 2. Lokalbehov hos möjliga externa hyresgäster undersöks, framför allt där delar av fastigheter är tomma*
- 3. Åtgärder görs för minimering av driftkostnader, exempelvis temperatursänkning*
- 4. Försök görs att sälja den aktuella fastigheten. I första hand ska erbjudande gå till kommunala bolagen och Stiftelsen Kalixbo.*
- 5. Kallställning*
- 6. Rivning vid eventuellt negativt utfall på respektive punkt, fortsätts vidare till nästa steg.*

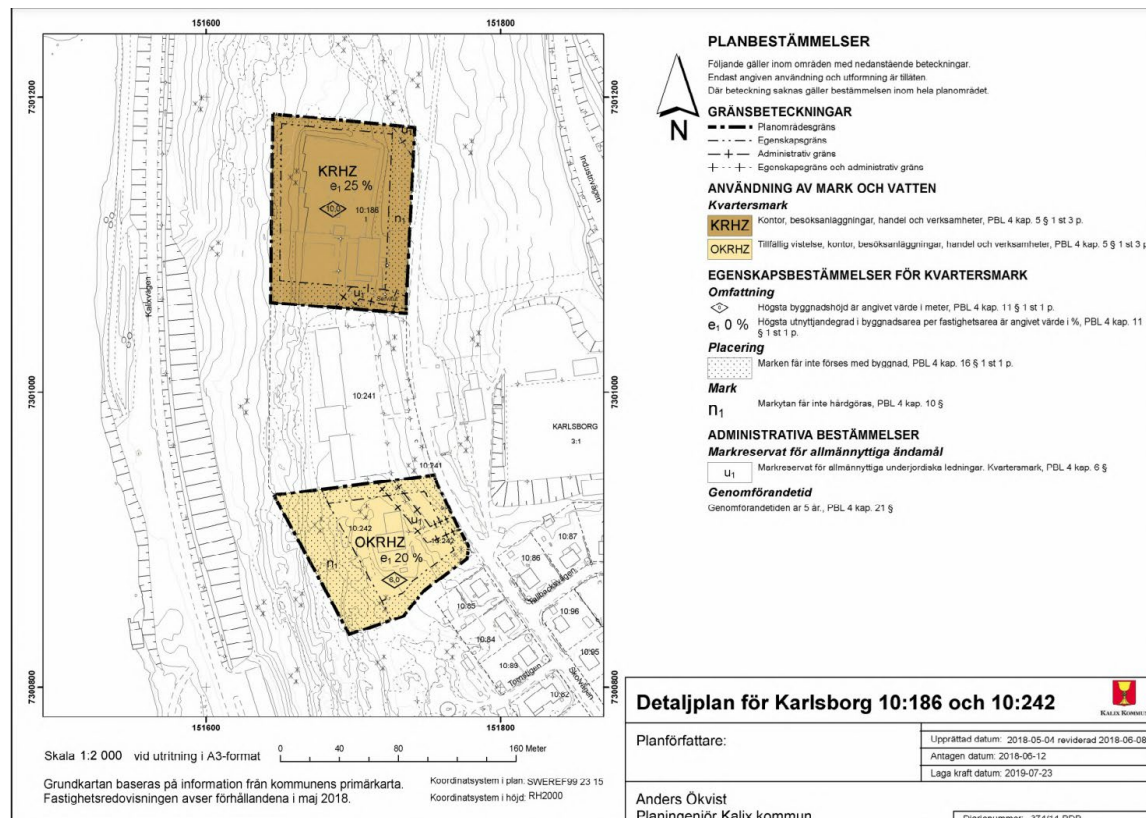
För punkt 5 noteras, att ett beslut om kallställning i princip innebär första steget mot ett rivningsbeslut. Innan försäljning eller rivning genomförs, underställs dessa åtgärder för politiskt beslut. Vid rivningsbeslut anvisas medel av kommunfullmäktige.

Vid eventuellt negativt utfall på respektive punkt, fortsätts vidare till nästa steg. För punkt 5 noteras, att ett beslut om kallställning i princip innebär första steget mot ett rivningsbeslut. Innan försäljning eller rivning genomförs, underställs dessa åtgärder för politiskt beslut. Vid rivningsbeslut anvisas medel av kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsnämnden

I enlighet med punkt fyra ovan har Vd:n för Kalixbostäder och Vd:n för KIAB skriftligen tillfrågats om intresse/behov finns av bostaden. Båda har svarat att inget behov föreligger.

Detaljplanen är ändrad i samband med försäljning av förskolan i Karlsborg. Detaljplanen medger kontor, besöksanläggningar, handel och verksamhet.



Sammanfattning av tidigare politiska beslut:

- Kommunstyrelsen beslutade 27 oktober 2003, § 225, att medborgarna i bl.a. Karlsborg skulle tillförsäkras sport- och gymnastikhall, innan försäljning av skolan sker.
- När fritids- och kulturförvaltningen under 2009 avsåg att säga upp Karlsborgs skolas gymnastiklokal p.g.a. det rådande ekonomiska läget, togs frågan upp om möjligheten att avveckla/säga upp gymnastik- och samlingslokaler med anledning av ovanstående beslut.
- I en tjänsteskrivelse daterad 13 oktober 2009 meddelade tekniska förvaltningen att de har för avsikt att, tillsammans med fritids- och kulturförvaltningen, hitta lokala lösningar i närområdet för byar när skollokaler avvecklas där delar av fastigheten samnyttjas för fritidsaktiviteter (gymnastik, samlingslokal, Folkets Hus etc.).

Samhällsbyggnadsnämnden

- Den 23 november 2009, § 205, beslutade kommunfullmäktige att avslå kommunstyrelsens förslag från 27 oktober 2003, § 225, som anger att medborgarna i berörda byar ska tillförsäkras sport- och gymnastikhallar innan försäljning sker, upphör att gälla för att möjliggöra lokala samrådslösningar i närområdet vid avveckling av skollokaler.
- Den 26 september 2011, § 122, beslutade kommunfullmäktige att delar av kommunstyrelsens beslut 27 oktober 2003, § 225, som anger att medborgarna i berörda byar ska tillförsäkras sport- och gymnastikhallar innan försäljning sker, upphör att gälla, samt att kommunfullmäktiges beslut 23 november 2009, § 205, om avslag samtidigt upphör. Detta för att flexibelt kunna hitta kommunalekonomiska lösningar i samråd med fritids- och kulturförvaltningen gällande gymnastik- och samlingslokaler eller motsvarande. Vidare beslutade kommunfullmäktige att en bys företag, företrädare och föreningar ska informeras och ges möjlighet att delta i konsekvensanalys inför större beslut som kan påverka byn.

Förvaltningen har i uppdrag att utreda den förfrågan som ställts till kommunen om det är aktuellt att avyttra Karlsborgs gymnastikhall. Som en del i utredningen, vilket är i linje med det politiska beslutet från den 26 september 2011, behöver kontakt tas med en bys företag, företrädare och föreningar. Dessa ska informeras och ges möjlighet att delta i konsekvensanalys inför större beslut som kan påverka byn.

Kontakt med intressenter

Under slutet av 2024 och början av 2025 har dialog förts med intressenter. Tre skrivelser har skickats in till kommunen.

Billerud framför sammanfattningsvis i sitt yttrande daterat 14 januari 2025 att de inte har något att invända mot en försäljning då hallen nyttjas så lite. Billerud ser positivt på att intressenten ges möjlighet att expandera sin verksamhet och att detta kan bidra till en positiv utveckling i området. En sådan expansion kan medföra nya arbetstillfällen och skapa ökad ekonomisk aktivitet vilket är fördelaktigt för intressenten och samhället i stort. Billerud stödjer försäljningen med tillägget att det vore fördelaktigt om kommunen kunde teckna ett nyttjandeavtal för hallen under en övergångsperiod. En sådan lösning skulle bidra till att hallens resurser utnyttjas effektivt och fortsätter tjäna sitt syfte medan eventuella förändringar genomförs.

Från styrelsen för Korpföreningen Karlsborgsverken 16 januari 2025 och från Byaföreningen Vånaborg 20 januari 2025 framförs sammanfattningsvis liknande grunder enligt följande:

- Karlsborgshallen är avgörande för Korpens verksamhet som har utökats varje år de senaste sju åren och riktar sig till alla åldrar.
- Föreningen utför viss skötsel och underhåller eljusspåret mellan Karlsborgsverken och Risögrund samt de sju välbesökta korplådorna i området.
- Idag bedrivs gymnastik, Vollyboll, Yinyoga och rörelseglädje för barn.
- Antalet barnfamiljer har ökat i närområdet och att aktiviteter fyller en social funktion då varken förskola eller skola finns på orten.
- För äldre beskrivs verksamheten som viktig för att kunna vara aktiv och träna för att behålla hälsan längre upp i åren.
- Föreningen har själva investerat i material som är tillgängligt för alla i form av lekmatrasser, bordtennisbord, racketar, innebandyklubbor, målburar, bollar för basket, fotboll och volleyboll med mera för att bredda utbudet av aktiviteter.

Samhällsbyggnadsnämnden

- Hallen används även för spontanidrott och födelsedagsfiranden samt som lokal för byaföreningen vintertid.
- Slutligen framförs att Karlsborgshallen är den enda lokal i Karlsborg som kan nyttjas året runt och att förhoppningen är att kunna fortsätta med nyttjandet.

Underhållsbehov/driftkostnader

Underhållsbehovet är stort. I rapporten *Plan för framtida fritids- och idrottsanläggningar 2019–2023* framgår att det krävs stora investeringskostnader för gymnastiksalen i Karlsborg. Då beräknades kostnaden uppgå till ca 1 mkr. Inga åtgärder är vidtagna och summan bedöms i dagsläget uppgå till minst ca 1,5 mkr beroende på vilka åtgärder som bedöms nödvändiga i närtid och på sikt. Dessa består bland annat av inkommande vatten, varmvatten, sanering asbest, belysning gymnastikhall/övriga ytor, takvärme (strips) där hälften är ur funktion, ytskikt (bland annat dusch- och omklädningsrum samt matta i gympahall), VS, trasiga dörrar/karmar, fönster, takpapp på delar av byggnaden samt uppkoppling för driftövervakning.

Fastighetens bokförda värde är 0 kr. Driftkostnaderna per år, i snitt, under åren 2021–2024 uppgår till 208 tkr bestående av maskinell snöröjning, besiktningar, el, vatten och avlopp samt försäkringar. Kostnader för bl.a. tillsyn och skötsel samt förbrukningsmaterial finns inte med i redovisningen/bokas inte mot objektet. Bedömning är att tillsyn och skötsel uppgår till ca 1 timme per vecka motsvarande ca 20 tkr per år. Fastigheten finansieras via Lokalbanken med 189 tkr per år samt via intäkter för försäljning av el med i snitt 63 tkr per år

I september 2006 såldes skolan i Karlsborg. Kommunen har fortsatt att ansvara för elabonnemanget där elen från "skolan" delas upp i fem leveranser, med egna undermätare, via ett nyttjanderättsavtal med den nya ägaren av skolan. Kalix kommun debiterar varje kund enligt följande:

- Gymnastiken (Kalix kommun)
- Skolan (RK:s Bilservice)
- Bandybanan (JBS-Ställningar & Industriplåt AB, tidigare Karlsborgs bandyklubb, KBK där fritids- och kulturförvaltningen stod för elen till ca 2010 innan det övergick till föreningen)
- Förskolan (privat ägare)
- Badet Vånaborg, (avvecklat/rivet)

Denna lösning är inte förenlig med ellagen. Åtgärd behöver vidtas där varje fastighetsägare/objekt förses med ett eget abonnemang, vilket kommer ske från halvårsskiftet 2025. Tre nya abonnemang kommer öppnas och överförs till respektive fastighetsägare och befintligt abonnemang flyttas till ägaren av skolfastigheten och nyttjanderättsavtalet med RK:s Bilservice sägas upp. Den bedömda kostnaden att tillskapa och flytta elabonnemang enligt ovan bedöms uppgå till ca 500 tkr.

Beredningen föreslår en försäljning med motivet:

- att det finns en intressent som vill expandera sin verksamhet och att det kan bidra till en positiv utveckling i området som kan medföra nya arbetstillfällen och skapa ökad ekonomisk aktivitet vilket är fördelaktigt för intressenten och samhället i stort.

Samhällsbyggnadsnämnden

- att nyttjandegraden är förhållandevis låg (för närvarande 5 timmar per vecka enligt bokningsuppgifter) och att det finns möjlighet för utövarna att boka tider i andra kommunala anläggningar.

Vid en försäljning föreslås att säljaren och köparen verkar för att ett nyttjandeavtal träffas under en övergångsperiod där hallen kan fortsätta nyttjas enligt befintliga förhållanden.

Utifrån ovanstående föreslås att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att sälja Karlsborgs gymnastikhall, Karlsborg 10:186, Skolvägen 15, Karlsborgsverken genom mäklare. Vid en försäljning får samhällsbyggnadschef och fastighetschef i uppdrag att underteckna köpeavtalet.

De tre nya elabonnemang som behöver öppnas och överföras till respektive fastighetsägare samt flytt av befintligt elabonnemang till ägaren av skolfastigheten, till en bedömd kostnad på ca 500 tkr, bekostas av samhällsbyggnadsförvaltningens fastighetsavdelning från driftbudgeten 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 17 mars 2025 med bilagor.

Omedelbar justering

Paragrafen justeras omedelbart.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 47

Dnr SBN-2024-00273

Budgetprocessen 2026 för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner det upprättade dokumentet Budgetprocess inför budget 2026 för samhällsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Kalix kommuns budget samt ekonomiska plan för åren 2026–2028 fastställs av kommunfullmäktige 17 juni 2024.

Den interna budgetprocessen har påbörjats och nämnderna ska ta fram och presentera ett budgetunderlag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 17 mars 2025.

Budgetberedning 2026 för samhällsbyggnadsförvaltningen.

Protokollsutdrag skickas till

Förvaltningsekonom

Budgetberedning

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 48

Dnr SBN-2024-0027230

Revisorernas uppföljande granskning av underhåll av VA, gator och vägar

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner förvaltningens svar som sina egna.

Sammanfattning av ärendet

Revisorerna har kommit in med utlåtande av granskning i rubricerat ärende för svar senast 31 mars 2025.

Utifrån genomförd granskning lämnas följande rekommendationer:

- Att samhällsbyggnadsnämnden utvecklar flerårsplan avseende underhåll av gator och vägar
- Att samhällsbyggnadsnämnden prövar hur mer resurser kan frigöras för reinvesteringar och underhåll. Detta gäller inom verksamhet som såväl är taxefinansierad (VA) som skattefinansierad (gator och vägar)
- En flerårsplan (gatuunderhållsplan) avseende underhåll av gator och vägar beräknas klar under 2025.

Förvaltningens förslag till svar

Prövning av resurser för reinvesteringar och underhåll görs årligen i budgetprocessen. Gatuunderhållsplanen kommer att innehålla en flerårsplan för prioriteringar inom vilken åtgärder utförs utifrån tilldelade medel av kommunfullmäktige. Inom taxefinansierad verksamhet VA finns en plan för åtgärder inom antagen VA-plan. 2025 fördubblas investeringsramen jämfört med 2024 till 40 miljoner kronor. Ökad investeringstakt kommer att medföra högre kapitalkostnader och behov av taxehöjningar kommande år. VA-plan och gatuunderhållsplan kommer att samordnas då vissa objekt i planerna har sammanfallande behov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 10 mars 2025.
Revisionsrapport.

Protokollsutdrag skickas till

Revisorerna

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 49

Dnr BoM-2022-1167-PDP

Detaljplan för del av Töre 3:84 och 3:203 m fl - samråd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner att färdigställt planförslag kan ställas ut för samråd.

Beskrivning av ärendet

Kalixbo ansökte 12 december 2022 om att upprätta en ny detaljplan för Töre 3:84 och 3:203 m fl. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra för etablering av bostäder. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 februari 2023 § 23 att starta processen med att pröva planmässiga förutsättningar för att utveckla området för flerfamiljshus.

I gällande detaljplan är området avsatt för ändamålet bilservice i envånings byggnadshöjd. En ny detaljplan som möjliggör en utveckling av bostäder är därför nödvändig. Inom området har tidigare OK Norrbotten Ekonomiska förening haft en bensinstation men området har sanerats från den tidigare verksamheten och marken inom planområdet är i dagsläget obebyggd.

Planförslaget bedöms vara förenlig med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Töre från 2021.

Planområdet angränsar till Köpmanvägen som är högt trafikerad och därmed har en trafikbullerutredning gjorts som del i arbetet med framtagandet av detaljplanen.

En undersökning om planens genomförande kan leda till betydande miljöpåverkan har genomförts. Kommunen bedömer att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11, 12 § miljöbalken, MB, inte behöver genomföras. I samband med samrådet undersöker kommunen hur länsstyrelsen ställer sig till att en ny detaljplan upprättas enligt förutsättningarna som angivits i undersökningen genom ett undersökningssamråd enligt 6 kap 6 § MB.

Planprocessens nästa steg är samrådsskedet. Under samrådet ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 3 mars 2025.
Samrådshandlingar.

Protokollsutdrag skickas till

Akten

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 50

Dnr BoM-2024-1031-BLB

Duvan 11 m fl, bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande komplement

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar med stöd av 9 kap 30 § plan-och bygglagen (PBL) bygglov på fastigheterna Duvan 11, 1, 3 och 4 för nybyggnad av ett flerbostadshus (trygghetsboende) med tillhörande garage, carportar, sophus/förråd, parkering, cykeltak, plank, stödmurar och förbindelsegång till befintligt flerbostadshus på fastigheten Duvan 1 vilket även omfattar ombyggnation av källarplan.

- Som kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL godtas Jonatan Celiné, RISE C003726, behörighet K.
- Åtgärderna får inte påbörjas innan ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL har meddelats.
- Arbetsplatsbesök och slutsamråd enligt 10 kap 30 § PBL ska genomföras innan slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL kan meddelas.

Beskrivning av ärendet

Ansökt åtgärd

Stiftelsen Kalixbostäder (Kalixbo) har kommit in med en ansökan om bygglov på fastigheten Duvan 11 med den nuvarande adressen Centrumvägen 39. Ansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus som inrymmer bostäder i form av trygghetsboende. Trygghetsboendet har sju våningar med källare och vind. Fem av våningsplanen är utformade med bostadslägenheter där varje våning innefattar 5 lägenheter vardera, totalt 25 lägenheter i varierande storlek. Källarplanet innefattar gemensamhetsutrymmen med bland annat tvättstuga, gym, förråd samt övernattningsrum. På vindsplan planeras det för fläktrum samt kallvind. Utanför anläggs två parkeringar för personer med nedsatt rörelseförmåga och en besöksparkering. Flerbostadshuset har en angiven byggnadsarea på 446,2 m², bruttoarea på 2 725 m² samt en bostadsarea på 1 429 m². Byggnadens nockhöjd är redovisad till 21,8 meter.

Den nya byggnaden kommer via en förbindelsegång i suterrängnivå att byggas ihop med det befintliga flerbostadshuset på fastigheten Duvan 1. I den befintliga byggnaden kommer anslutningen från förbindelsegången att ske via källarplanet där det även planeras för en ombyggnation. Ombyggnationen i flerbostadshuset på Duvan 1 innebär att rummet för laddning flyttas där kontoret för värd/värdinna är idag och ersätts med en förbindelsegång. Det befintliga gymmet flyttas till det nya flerbostadshuset och ersätts med ett kök och förråd som även får en ytterligare öppning till hyresgästlokalen. Det befintliga köket och förrådet tas bort vilket gör hyresgästlokalen större.

Ansökan omfattar även nybyggnad av tillhörande komplement som berör de omkringliggande fastigheterna. Ett garage med en byggnadsarea på 104 m² planeras att ersätta det befintliga garaget på fastigheten Duvan 3. Garaget byggs, via ett trapphus i suterrängnivå med en byggnadsarea på ca 13 m², ihop med en carport med en byggnadsarea på ca 95 m². Även en fristående carport med en byggnadsarea på ca 89 m² samt parkering med 22 nya parkeringsplatser som nås via en ny in- och utfart från Floragatan kommer att finnas på samma fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden

Ett sophus och cykelförråd med en byggnadsarea på ca 75 m² planeras på gränsen till fastigheterna Duvan 3 och 11 samt två cykeltak på vardera ca 10 m². Ansökan avser även ett plank som planeras att uppföras längs fastighetsgränserna mot de befintliga bostadshusen, från Floragatan till det befintliga sophuset samt stödmurar invid parkeringen, entrén samt rampen mellan flerbostadshuset och parkeringen.

Tillämpliga bestämmelser m m

2 kap PBL anger hänsynsreglerna till både allmänna och enskilda intressen.

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

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

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

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad

- 1. vara lämplig för sitt ändamål,*
- 2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och*
- 3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga*

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

- 1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,*
- 2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,*
- 3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,*
- 4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,*
- 5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och*
- 6. risken för olycksfall begränsas.*

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för

- 1. nybyggnad,*

Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

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

Enligt 10 kap 3 § PBL får åtgärden inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har meddelat ett startbesked, om åtgärden kräver

1. *bygglov, marklov eller rivningslov*

I 1 kap 3 § Boverkets föreskrifter (2020:5) avses med nockhöjd: avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertaketets högsta del.

Enligt BBR, Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd – Avsnitt 6:322 Dagsljus, ska rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.

Enligt lag (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader och förordning (2021:789) om klimatdeklaration för byggnader krävs det en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs.

Området för nybyggnationen omfattas av en detaljplan (2514-P2023/5) där planbestämmelserna anger att markens användning är avsedd för bostäder (B). Högsta tillåtna nockhöjd är 21,0 meter, största tillåtna takvinkel är 20 grader samt att största tillåtna byggnadsarea (e²) är 500 m². Gällande detaljplan antogs 14 december 2022 och vann laga kraft 20 juli 2023. Syftet med detaljplanen är möjliggöra för fler bostäder inom del av kvarteret Duvan. Avsikten är att ge en större byggrätt samt öka högsta tillåtna byggnadshöjd jämfört med vad gällande detaljplaner medger.

Området omfattas inte av några kända områdesbestämmelser.

Förvaltningens bedömning

Byggnadens höjd

Höjden på flerbostadshuset, från färdigt golv (+14,2 meter) till byggnadens högsta punkt är enligt inskickade ritningar angiven till 21,8 meter. Gällande detaljplan anger att den högsta tillåtna nockhöjden är 21 meter. Med den södra fasaden (mot Centrumvägen) som beräkningsgrundande fasad har medelmärknivån, enligt Boverkets föreskrifter hur nockhöjd definieras, beräknats fram till +15,36 meter.

Samhällsbyggnadsnämnden

Det innebär således att byggnadens nockhöjd, beräknat från medelmarknivån, uppgår till 20,64 meter och bedöms därmed vara förenlig med planbestämmelsen för tillåten nockhöjd.

Allmännas- och enskildas intressen

Förvaltningen har försökt göra en avvägning mellan de allmännas- och de enskildas intressen enligt hänsynsreglerna. Enligt 2 kap 9 § PBL ska lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att byggnaden kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Boverkets byggregler, BBR, ställer krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt. Vid en dagsljusberäkning kan en förenklad metod användas och då bör ett schablonvärde för rummets fönsterglasarea vara minst 10 % av golvarean. Sökande har angett att de uppfyller minst 10 % glasyta av golvytan i varje rum samt att deras bedömning är att det inte finns störande byggnader så nära att det skulle påverka dagsljus kvalitén. Sökande har även lämnat in en skuggstudie och förvaltningen bedömer att den skuggning som uppstår på angränsade fastigheter inte utgör en sådan olägenhet att den kan betraktas som betydande i plan- och bygglagens mening.

Byggnaden på fastigheten Duvan 1 som sökt flerbostadshus planeras att byggas ihop med är gestaltad i liknande utformning vilket gör att den planerade åtgärden bidrar till intresset av en god helhetsverkan samt anses lämplig för stads- och landskapsbilden enligt 2 kap 6 § punkt 1 PBL. Enligt samma paragraf ska även hänsyn tas natur- och kulturvärdena på platsen. De träd (mestadels tallar) som idag finns på de aktuella fastigheterna planeras att avlägsnas till fördel för nybyggnationerna. Sökande meddelar vidare att det planeras för plantering av nya träd på fastigheterna.

Byggnadsverks utformning

En byggnad ska enligt 8 kap 1 § PBL vara lämplig för sitt ändamål samt ha en god form-, färg- och materialverkan vilket samhällsbyggnadsnämnden anser att ansökt åtgärd uppnår. Enligt samma paragraf ska byggnaden vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten och användbarheten på den ansökta utformningen av byggnaden och tomten anser förvaltningen som god. Krav på tillgänglighet och användbarhet i byggnader finns också som tekniskt egenskapskrav vilka hanteras i samband med det tekniska samrådet och inför startbesked. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i PBL, PBF och BBR uppfylls.

Tomter

En obebyggd tomt ska bland annat ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer samt att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång på tomten. Det planerades för en in- och utfart mot Rammelbergsvägen vilken idag används som gångväg och eftersom Kalix kommun är sakägare av Rammelbergsvägen har avdelningen för teknisk försörjning getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Teknisk försörjning anger att in- och utfarten inte är okej. De anger även att den lösning som skapar minst problem ur trafik- och säkerhetssynpunkt är att aktuell in- och utfart endast får användas som infart för behörig trafik, dvs servicefordon. För att säkerställa att endast behörig trafik använder infarten ska den förses med bom och lås/tagg. Bommen placeras på behörigt avstånd från infart.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sökande har därefter justerat aktuell infart från Rammelbergsvägen till in- och utfart endast för servicefordon.

Sveriges kommuner och regioner, SKR, anger att vid utfart mot gata bör det vara fri sikt minst 2,5 meter från gatan eller gångbanan. Sökande har tagit bort en parkeringsplats närmast trottoaren och därefter lämnat in en skiss som visar fri sikt 2,5 meter åt vardera håll vid utfarten mot Floragatan.

Plank och stödmurar

Ansökan omfattar även ett cirka 107 löpmeter långt plank som planeras att uppföras längs med bostadshusens fastighetsgränser, Duvan 5, 6 och 7. Planket uppförs i sektioner där varje sektion höjdanpassas till tomtens lutning. Planket kommer utformas med stående lockläktpanel som målas röd med svarta detaljer. Förvaltningen har gjort ett försök att göra en bedömning om det planerade planket med sin storlek och utformning kan komma att ha en betydande inverkan på omgivningen och därmed vara besvärande för grannfastigheter eller skymma sikten för trafiken. Planket kan i det här fallet ses ha en fördelaktig funktion för de befintliga bostadshusen då det skyddar mot insyn och buller från de planerade åtgärderna. Planket kan även utgöra ett skydd mot bländning av bilars strålkastare från parkeringen. Därmed anses inte planket ha en sådan inverkan för grannfastigheterna som kan betraktas som betydande, inte heller skymma sikten för trafiken vid in- och utfarten mot Floragatan.

Ansökan omfattar även tre stödmurar som planeras att uppföras i anslutning till rampen vid entrén, rampen mellan parkeringen och flerbostadshuset samt vid den delade parkeringen mellan fastigheten Duvan 3 och 4. Stödmurarna i anslutning till ramperna planeras att utformas med en låg mur (cirka 11 - 45 cm hög) för infästning av handledare som kommer finnas på båda sidor av ramperna. Stödmuren vid den delade parkeringen har en höjd av cirka 2,1 meter sett från den nedre parkeringen och från den övre parkeringen cirka 0,65 meter. Förvaltningen har gjort en bedömning att det finns en risk för fall från den övre parkeringen med en hög fallhöjd som följd varpå stödmuren har kompletterats med ett 35 centimeter högt pinnräcke i metall som skydd.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärderna överensstämmer med den detaljplan som gäller på platsen samt är förenlig med dess syfte. Sökt åtgärds placering och utformning anses som lämplig enligt hänsynsreglerna och bedöms ha en obetydlig omgivningspåverkan. Även den obebyggda tomten bedöms kunna anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. I 9 kap PBL anges de förutsättningar som gäller för att bygglov ska kunna beviljas och i 8 kap PBL anges utformningskraven. Förvaltningen har gjort bedömningen att den inlämnade ansökan uppfyller dessa förutsättningar och krav varför samhällsbyggnadsnämnden ska kunna bevilja bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tillhörande garage, carportar, sophus/förråd, parkering, cykeltak, plank, stödmurar samt förbindelsegång på fastigheten Duvan 11 m fl.

Inför starbesked

Innan ett startbesked kan meddelas ska ett tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § genomföras. Byggherren kontakter bygg- och miljöavdelningen senast en vecka innan med förslag på tider då ett sammanträde önskas att genomföras. Förvaltningen skickar därefter en kallelse till berörda parter.

Samhällsbyggnadsnämnden

Underlag för beslut

Tjänsteskrivelse daterad 12 mars 2025.

Ansökan med nybyggnadskarta, fasadritningar, planritningar, situationsplan

Övriga upplysningar

Beslutet tar inte ställning till om vatten och avlopp kan anslutas till det kommunala nätet. Ett särskilt tillstånd/anmälan av detta kan krävas. Beslutet tar inte heller ställning till om dagvattenhanteringen är tillräcklig eller lämplig varför ni hänvisas till avdelningen teknisk försörjning för vidare information om detta.

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

Den planerade rivningen av det befintliga garaget på fastigheten Duvan 3 samt komplementbyggnaden på Duvan 11 kräver rivningslov samt startbesked innan det får påbörjas.

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

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

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

Faktura med avgift för bygglovet skickas separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 12 mars 2025.

Ansökan med bilagor.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande

Kontaktperson, Alexander Johansson, Stiftelsen Kalixbostäder

Kontrollansvarig, Jonatan Celiné

Teknisk försörjning



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-03-25

Sida
31(47)

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 51

Dnr BoM-2023-528-BVT

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 52

Dnr BoM-2025-16-BLI

Rolfs 20:2, bygglov för nybyggnad av industribyggnad (såghus)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, PBL, bygglov för nybyggnad av industribyggnad - såghus på fastigheten Rolfs 20:2.

- Som certifierad kontrollansvarig godtas XXXXXXXX, COO3836 RISE enligt 10 kap 9 § PBL.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL ska genomföras innan ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL kan meddelas.
- Åtgärden får inte påbörjas innan ett startbesked kan meddelas.
- Slutsamråd enligt 10 kap 30 § PBL ska genomföras innan ett slutbesked kan meddelas.
- Byggnationen får inte tas i bruk innan ett slutbesked har meddelats.

Beskrivning av ärendet

Ansökt åtgärd

Stockhults Fastigheter AB har kommit in med en ansökan om nybyggnad av industribyggnad - såghus på fastigheten Rolfs 20:2, med adressen Sandgrynnevägen 1, 952 51 Kalix. Byggnationen avser en återbyggnad av ett såghus efter en total brand. På fastigheten har det bedrivits sågverksamhet i ca 100 år.

Den ansökta åtgärden är en byggnation på befintlig betongplatta som kvarstår efter branden. Det nya såghuset ska byggas ihop med en mellandel mot befintlig byggnad som ursprungligen varit tryckimpregnering. I mellandelen ska ny betongplatta uppföras. Byggnationen blir i två plan. Övervåningen kommer bestå av ca 50 % såglinje samt resten av ytan till operatörsutrymmen och mindre kontor. Nedre våningen består av hydraulik, el och maskiner. Mellandelens plan 2 ska bestå av såglinje/råsortering.

Fastigheten omfattas av detaljplan 25-P97/12. Planbestämmelserna uppger användningen till industri och byggnationen i två plan samt att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Bullernivån vid kvartersgräns får inte överskrida 55 dBA. I detaljplanen uppges att grundläggningsförhållandena är dåliga men acceptabla för påläggning av industribyggnader.

Ärendet är kommunicerat till bygg- och miljöavdelningen miljösidea för att erhålla eventuella synpunkter för åtgärden. Miljöinspektören svarar att en föroreningssituations inte är utredd. Länsstyrelsen har i MIFO-inventering (Metodik för Inventering av förorenade områden) bedömt att området tillhör riskklass 2, vilket betyder att stor risk för mänskliga och miljö. Provtagningarna i området har varit mycket begränsade. Och man anser att det kommer krävas fördjupade miljötekniska undersökningar, provtagningar m m, för att säkerställa att inte eventuella föroreningar sprids eller byggs in. Det finns ett beslut daterat 27 februari 2020 att fastighetsägaren ska underrätta tillsynsmyndigheten i god tid innan någon form av mark-, anläggnings-, rivnings- eller byggnadsarbeten utförs på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden

Byggnadsinspektören har kontaktat Boverket för att få deras synpunkter i bygglovsfrågan när marken på fastigheten bedöms förorenad. Boverkets svar är att bygglov kan meddelas men sökande måste vara informerad att startbesked kan nekas om utredningar visar att det inte finns förutsättningar att få startbesked för det beviljade bygglovet.

Sökande uppger att de som ska jobba i denna sågverksindustri kommer inte bara sitta i ett kontrollrum framför en dataskärm, utan måste även ha möjlighet att ingripa i såglinjen om det inträffar något, samt ska kunna byta sågklingor och utföra service på maskinerna. Vilket betyder att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga har svårt att jobba i verksamheten i denna byggnad

Enligt 8 kap 6 § PBL så är denna form av arbetsplats ett undantag i avseende tillgänglighet och användbarhet.

Sökande har informerats om att startbesked kan nekas om utredningar visar att det inte finns förutsättningar att få startbesked för det beviljade bygglovet. Vilket är informerat sökande i e-post 18 februari 2025 och informeras även i tjänsteskrivelse inför samhällsbyggnadsnämndens beslut i ärendet.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

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

Enligt 8 kap 6 § PBL är kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arbeten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder, och
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven.
Lag (2011:335)

Samhällsbyggnadsnämnden har gjort en samlad bedömning av ärendet enligt tillämpliga bestämmelser. Den ansökta åtgärden bedöms vara förenlig med gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningens bedömning

Bygg- och miljöavdelningen har gjort en samlad bedömning av ärendet enligt tillämpliga bestämmelser. Den ansökta åtgärden bedöms vara förenlig med gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer sammanfattningsvis att ansökan uppfyller förutsättningarna för beviljande av bygglov för nybyggnad av industribyggnad - såghus enligt 9 kap 30 § PBL på fastigheten Rolfs 20:2.

Vidare görs bedömningen att det är viktigt att undersökningar och utlåtande ska kunna verifiera duglighet, skador efter branden, om grunden klarar lasterna med mera och att föreningarna klargörs inför ett eventuellt meddelande av startbesked.

Sökande har informerats om att startbesked kan nekas om utredningar visar att det inte finns förutsättningar att få startbesked för det beviljade bygglovet. Vilket är informerat sökande i e-post 18 februari 2025 och informeras även i tjänsteskrivelse inför samhällsbyggnadsnämndens beslut i ärendet.

Övriga upplysningar

Till tekniska samrådet ska sökande i god tid lämna in nedanstående handlingar för att eventuellt kunna erhålla ett startbesked

- Granskningsutlåtande av certifierad sakkunnig efter utredning för grundläggning
- Grundläggningsritningar
- Geoteknisk undersökning
- Konstruktionsritningar
- Energiberäkning
- Brandskyddsbeskrivning

Bygglovet upphör 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 får inte påbörjas innan 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om ett startbesked har meddelats innan dessa 4 veckor har hunnit passera.

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

Faktura med avgift för bygglovet skickas separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 10 mars 2025.
Ansökan med bilagor.

Protokollsutdrag skickas till

Sökande
Bygg- och miljöavdelningens miljöenhet



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-03-25

Sida
35(47)

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 53

Dnr BoM-2024-474-BVT

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
2025-03-25

Sida
36(47)

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 54

Dnr BoM-2022-878-BVT

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 55

Delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

Beskrivning av ärendet

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

Ärendehandläggning m m

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

1. Yttrande om biltävling på is, Morjärv, Kalix, 2025-160-MÖV
2. Yttrande över skotertävling Lakkaloppet, Båtöfjärden/Hästholmsviken, 2025-221-MÖV

Beslut enligt 12.5, överlämna överklagande till överprövande instans

3. Morjärv 100:1, stationshuset i Morjärv, 2018-143-BVT
4. Tirfing 3, bergvärme, 2024-943-MPA
5. Valhall 6, bergvärme, 2024-944-MPA

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

6. Djurgården 7, klagomål om byggnation utanför/nära tomtgräns, 2024-903-BVT
 7. Granån 3:1, nybyggnad av teknikbod, 2023-355-BLA
 8. Morjärv 3:72, nedskräpning samt ovårdad byggnad, 2017-860-BVT
 9. Rolfs 20:2, bygglov för ombyggnation, 2022-667-BLI
 10. Rolfs 20:2, eldstad med rökkanal, 2022-664-BAI
 11. Töre 37:1, klagomål om imkanal som inte är besiktad, 2025-38-BVT
 12. Töre 4:23, anmälan om takbyte, 2025-42-BAB
 13. Ytterbyn 55:13, eldstad med rökkanal, 2022-1065-BAF
 14. Ytterbyn 8:67, tillstånd avloppsanläggning, 2019-767-HPA
- Beslut enligt 12.10, besluta att lämna klagomål/anmälning utan åtgärd
15. Näsbyn 10:5, klagomål olovlig byggnad, 2025-102-BVT

Juridiska ärenden

Beslut enligt 11.1, Föra nämndens talan eller befullmäktiga ombud att föra nämndens talan i mål och ärenden

16. Kalix kommun överklagar den totala fakturerade avgiften för lantmäteriförrättningen "Återkallad ledningsrätt för vatten och avlopp för Storön 5:2, m.fl., ärendenr. BD23986, fakturanummer 901670570 och 902102862.

Fastighets-, mark- och skogsförvaltning

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

17. Servitutsavtal avseende ledningsgata för markkabel på fastigheten Björknäs 1:39, till förmån för kommunens fastighet Björknäs 1:41, 2024-00239

Samhällsbyggnadsnämnden

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

18. Markupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsanläggning på kommunens fastighet Kalix 4:13. Intrångsersättning utgår med 8 802 kr, 2025-00025
19. Avtal om upplåtelse av och ersättning för vägrätt m m har tecknats med Trafikverket. Kommunens fastighet Rolfs 8:2 berörs, 2025-00029
20. Avtal om medgivande av och ersättning för ianspråktagen särskild rätt har tecknats med Trafikverket. Kommunens ledningsrätt för vatten- och avloppsledning, 25-F1988-973.1, berörs, 2025-00030
21. Markupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsanläggning på kommunens fastighet Näsbyn 30:1. Intrångsersättning utgår med 36 072 kr, 2025-00032
22. Markupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsanläggning på kommunens fastighet Näsbyn 21:1. Intrångsersättning utgår med 8 492 kr, 2025-00038

Upphandling

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

23. Avtal kart- och mättjänster 2025 direktupphandling, 2025-5-ADM

Trafikärenden

Beslut enligt 14.4, parkeringstillstånd för rörelsehindrade

24. Under perioden 5 februari – 12 mars 2025 har 13 delegationsbeslut fattats, parkeringstillstånds nummerserie 2 986 – 2 998

Beslut enligt 14.7, förordnande av parkeringsvakter

25. 3 parkeringsvakter från Avarn Security är förordnade att sköta kommunal parkeringsövervakning, 2020-00043

Bostadsanpassningsärenden

Beslut enligt 15.1, bostadsanpassningsbidrag

26. Under perioden 25 januari – 7 mars 2025 har 17 delegationsbeslut fattats, dnr BAB 2025-008--0024

Förhandsbesked

Beslut enligt P4 a, besluta om förhandsbesked enligt 9 kap 17-18 § PBL

27. Sören 1:17, nybyggnad av fritidshus, 2024-1077-BFF

Bygglov

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

28. Ytterbyn 68:9, nybyggnad av fritidshus och garage/förråd, 2025-59-BLF

Bygglov, startbesked och slutbesked

Beslut enligt P1, bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL 9:30-9:32 och beslut enligt P14, med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och P18, beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

29. Kalix 9:60, fasadändring, 2025-138-BLI
30. Vallen 6:17, garage/förråd, 2025-54-BLB
31. Vånafjärden 1:35, nybyggnad av nätstation, 2025-147-BLA
32. Övermorjärv 10:19, nybyggnad av nätstation, 2025-88-BLA
33. Övermorjärv 9:27, nybyggnad av nätstation, 2025-10-BLA

Samhällsbyggnadsnämnden

Rivningslov

Beslut enligt P2, rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL 9:34
34. Ytterbyn 68:9, rivningslov för fritidshus, bastu/boda och vedbod, 2025-58-BLR

Rivningslov och startbesked

Beslut enligt P2, rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL 9:34 och P12, besluta om startbesked då inget tekniskt samråd krävs

35. Sören 2:72, rivningslov för fritidshus, 2025-55-BLR

Bygglov, marklov, start och slutbesked

Beslut enligt P1, bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL, P3, besluta om marklov inom ramen för föreskrifter i PBL 9:35, P12, besluta om startbesked då inget tekniskt samråd krävs och P18, besluta om slutbesked

36. Karlsborg 3:1, fasadändring och stödmur samt marklov, 2024-1083-BLI

Föreläggande om komplettering

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

37. Bodön 1:23, attefalls komplementbyggnad, 2025-122-BAF

38. Båtskärsnäs 1:69, komplementbyggnad, 2025-71-BLB

39. Börjelsbyn 3:5, eldstad med röckanal, 2025-129-BAF

40. Duvan 11, nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande komplement, 2024-1031-BLB

41. Duvan 11, nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande komplement, 2024-1031-BLB

42. Kalix 5:29, eldstad, 2025-137-BAB

43. Marieberg 1:18, eldstad med röckanal, 2025-30-BAB

44. Näsbyn 10:5, förhandsbesked för nybyggnation av stall, 2025-135-BFA

45. Pålänge 3:96, eldstad med röckanal, 2025-134-BAF

46. Rian 3:17, eldstad med röckanal, 2025-121-BAB

47. Rolfs 20:2, nybyggnad av industribyggnad, 2025-16-BLI

48. Rolfs 20:2, nybyggnad av industribyggnad, 2025-16-BLI

49. Rolfs 8:2, nybyggnad av nätstation, 2025-31-BLA

50. Sören 2:72, rivningslov för fritidshus, 2025-55-BLR

51. Töre 37:1, ändring av ventilation, 2025-98-BAI

Startbesked

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

52. Börjelsbyn 3:5, eldstad med röckanal, 2025-129-BAF

53. Grytnäs 1:52, eldstad med röckanal, 2024-616-BAB

54. Kalix 3:1, nybyggnad av garage/förråd, 2024-1054-BLB

55. Kalix 5:29, eldstad, 2025-137-BAB

56. Kalix 6:65, ändring av byggnadens planlösning och brandskyddet, 2025-70-BAB

57. Pålänge 3:96, eldstad med röckanal, 2025-134-BAF

58. Rian 3:17, eldstad med röckanal, 2025-121-BAB

59. Risön 6:112, eldstad med röckanal, 2025-169-BAF

60. Töre 37:1, ändring av ventilation, 2025-98-BAI

61. Töre 4:23, eldstad med röckanal, 2025-43-BAB

Samhällsbyggnadsnämnden

62. Ytterbyn 68:9, rivningslov för fritidshus, bastu/boda och vedbod, 2025-58-BLR

Start- och slutbesked

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

63. Bagaren 7, attefalls komplementbyggnad av förråd, 2025-92- BAB

64. Bodön 1:23, attefalls komplementbyggnad, 2025-122- BAF

65. Båtskärsnäs 1:195, attefalls tillbyggnad och ändring av bärande konstruktion, 2025-123-BAF

66. Börjelsbyn 3:5, attefalls komplementbyggnad bastu, 2025-127-BAF

67. Grytnäs 2:1, ändring av ventilation och brandskydd, 2024-1091-BAI

68. Risön 6:112, attefalls komplementbyggnad, 2025-150-BAF

69. Ryssbält 2:51, attefalls komplementbyggnad sovstuga, 2025-39-BAF

70. Ryssbält 2:51, attefalls tillbyggnad, 2025-40-BAF

71. Siknäs 6:29, tillbyggnad av fritidshus, 2025-32-BLF

72. Storön 1:66, attefalls komplementbyggnad, 2025-143-BAF

Slutbesked

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

73. Kalix 15:1, rivningslov för tre garage/förråd, 2021-866-BLR

74. Morjärv 47:7, rivningslov för brandskadat enbostadshus, 2017-523-BLR

75. Rian 3:17, eldstad med röckanal, 2025-121-BAB

76. Risön 6:123, rivningslov för förråd, 2020-609-BLR

77. Rolfs 1:11, marklov för kvarlämnade av fyllnadsmassor vid Kalixbron, 2024-58-BLM

78. Rolfs 8:2, rivningslov för 3 boendemoduler, 2024-976-BLR

79. Ryssbält 1:39, eldstad med röckanal, 2024-896-BAF

80. Sangis 4:94, rivningslov för enbostadshus, flytt av garage och hus, 2021-1097-BLR

81. Storön 6:2, eldstad, 2024-289-BAB

82. Trasten 10, nybyggnad av enbostadshus, 2024-296-BLB

83. Ytterbyn 16:12, nybyggnad av garage/förråd, 2021-1037-BLB

84. Ytterbyn 16:13, eldstad med röckanal, 2024-152-BAB

Lovföreläggande

Beslut enligt 21a; Besluta att förelägga en byggherre eller fastighetsägare som låter bli att vidta åtgärder att inom en viss tid vidta åtgärderna

85. Bredviken 12:34, rivningslov för garage/förråd, 2018-111-BLR

86. Båtskärsnäs 1:391, rivningslov för servicehus, pool och rutschbana, 2017-919-BLR

87. Risön 6:123, rivningslov för förråd, 2020-609-BLR

88. Risön 6:60, rivningslov för garage, brand, 2022-1028-BLR

89. Sangis 4:94, rivningslov för enbostadshus, flytt av garage och hus, 2021-1097-BLR

90. Sangis 8:38, rivning av förrådsbyggnad, 2018-248-BLR

91. Vitvattnet 1:10, klagomål ovårdad tomt, skrotbilar och hushållsavfall på tomten, 2020-648-BVT

92. Handeln 17, rivningslov för nedbrunnen affärslokal, 2019-897-BLR

Samhällsbyggnadsnämnden

Avgifter

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

- 93. Bredviken 12:27, bygglov för komplementbyggnad i efterhand, 2024-1094-BLB
- 94. Kalix 3:1, nybyggnad av garage/förråd, 2024-1054-BLB
- 95. Sören 2:48, tillbyggnad av garage/förråd, 2024-980-BLF
- 96. Töre 4:23, attefalls komplementbyggnad i efterhand, 2025-2-BAB
- 97. Töre 4:23, bygglov i efterhand för fasadändring på komplementbyggnaden, 2025-4-BLB
- 98. Töre 9:45, nybyggnad av garage/förråd samt 5 containrar, 2024-946-BLI

Yttrande vattenverksamhet

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

- 99. Näsbyn 30:1, 2025-133-MPA

Miljöfarlig verksamhet

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

- 100. Rolfs 20:2, anmälan om efterbehandling, 2025-33-MPA
- Beslut enligt M17, övriga yttranden
- 101. Samråd gällande ny bro över Grundträskån i Morjärv, yttrande till Trafikverket, 2024-1086-MPA
- 102. Ansökan om tillstånd till åtta inerta deponier längs väg E10 på sträckan Morjärv - västra Svartbyn, yttrande till länsstyrelsen, 2025-45-MPA

Värmepumpar

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

- 103. Framgård 3, bergvärme, 2025-132-MPA
- 104. Huldran 11, bergvärme, 2025-12-MPA
- 105. Karlsborg 14:42, bergvärme, 2024-1052-MPA
- 106. Karlsborg 3:1, bergvärme, 2024-1069-MPA
- 107. Molandet 2, bergvärme, 2025-11-MPA
- 108. Månsbyn 5:19, bergvärme, 2025-90-MPA
- 109. Töre 3:86, ytjordvärme, 2025-41-MPA
- 110. Ytterbyn 76:52, bergvärme, 2025-119-MPA
- 111. Övermorjärv 22:2, bergvärme, 2025-101-MPA

Enskild avloppsanläggning

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

- 112. Ryssbält 6:44, 2025-62-HPA

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

- 113. Holmträsk 1:21, 2024-842-HTS
- 114. Holmträsk 1:40, 2024-881-HTS
- 115. Holmträsk 3:15, 2024-843-HTS
- 116. Näsbyn 5:64, 2024-825-HTS

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut enligt punkt M4, meddela förelägganden och förbud samt besluta om åtgärder samt punkt M7, besluta att föreläggande/förbud riktat mot fastighetsägare ska skickas för inskrivning

117. Gammelgården 1:13, 2024-841-HTS

118. Morjärv 3:59, 2023-750-HÖV

119. Näsbyn 2:23, 2024-880-HTS

Beslut enligt punkt M4, meddela förelägganden och förbud samt besluta om åtgärder

120. Holmträsk 1:4, 2024-828-HTS

121. Holmträsk 1:43, 2024-878-HTS

Köldmedierapporter

Beslut enligt M1, avgifter för provning och tillsyn enligt miljöbalken

122. Affärsmannen 1, 2025-124-MPA

123. Gamla staden 19, 2025-50-MPA

124. Grytnäs 2:1, 2025-142-MPA

125. Handeln 11, 2025-125-MPA

126. Industrin 6, 2025-82-MPA

127. Kalix 3:58, 2025-51-MPA

128. Kalix 3:60, 2025-49-MPA

129. Kalix 9:157, 2025-103-MPA

130. Kalix 9:44, 2025-153-MPA

131. Karlsborg 3:1, 2025-152-MPA

132. Rolfs 1:42, 2025-48-MPA

133. Söråkern 16, 2025-148-MPA

134. Vårdshuset 3, 2025-104-MPA

135. Ytterbyn 100:2, 2025-120-MPA

136. Älvdalen 3, 2025-74-MPA

137. Örnen 9, 2025-18-MPA

Kompostering

Beslut enligt M1, avgifter för provning och tillsyn enligt miljöbalken och M40a, beslut i ärende om kompostering

138. Sangis 7:76, 2025-63-RPA

Beslut enligt punkt M4, meddela förelägganden och förbud samt besluta om åtgärder

139. Månsbyn 6:20, 2024-1037-RPA

140. Ytterbyn 111:2, 2024-1087-RPA

Lokaler för hygienisk behandling, bassängbad, undervisning m m

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

141. Kalix 4:31, fotvård, 2025-52-HPA

Livsmedel

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

142. Töre 3:83, 2025-81-LPA

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut enligt L.3.2, besluta om kontrollavgift för offentlig kontroll och sådan annan offentlig kontroll som hänger samman med kontrollen efter det att kontrollen har utförts och L.3.5, besluta om avgift för offentlig kontroll som ursprungligen inte var planerad och blivit nödvändig efter det att bristande efterlevnad påvisats samt ta ut avgift för kostnader för annan offentlig verksamhet som hänger samman med sådan kontroll

143. Tor 7, Kalix Syltfabrik, 2024-1071-ADM

Räddningstjänsten

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

144. Räddningschefen beviljar egensotning på fastigheten Törböle 3:16, 2025-000009

Beslut enligt R1.4, återta medgivande, enligt ärende R1.3, för fastighetsägare att genomföra sotning på den egna fastigheten

145. Räddningschefen återkallar egensotning på fastigheten Ytterbyn 6:33.
Återkallande på fastighetsägarens begäran, 2025-000010

Beslut enligt R1.9, besvara remisser från samhällsbyggnadsnämnden i ärenden rörande detaljplaner, bygglov m m

146. Remiss från bygg- och miljöavdelningen om bygglov för en nybyggnation av garage/förråd samt containrar för fastigheten Töre 9:45, 2025-000005

Beslut enligt R1.10, besvara remisser från polismyndigheten i ärenden enligt den allmänna ordningsstadgan och lagen om allmänna sammankomster

147. Remiss från polismyndigheten rörande ordningslagen. Kalixföretagarna Ekonomisk förening ansöker om tillstånd för offentlig tillställning, skyltsöndag, 2024-000165

148. Remiss från polismyndigheten rörande ordningslagen. Kalix kommun ansöker om tillstånd för offentlig tillställning för fastigheten Töre 44:9, 2025-000007

Beslut enligt R1.13, besluta i tillståndsärenden hantering brandfarliga och explosiva varor

149. Tillstånd till hantering av explosiv vara. Tillståndet gäller enligt ansökan med diarienummer 2024-000164 för fastigheten Korpikå 3:3

150. Tillstånd till hantering av brandfarlig vara. Tillståndet gäller enligt ansökan med diarienummer 2025-000011 för fastigheten Näsbyn 8:161

Serveringstillstånd enligt alkohollagen

Beslut enligt A4, beslut att återkalla tillstånd som inte längre utnyttjas samt återkallelse av tillstånd på tillståndshavarens begäran

151. Kalix 4:31, restaurang Staben, 2025-94-STÖ

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 56

Meddelanden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av meddelandena.

Kommunala beslut, kommunfullmäktige (kf)

1. Kf § 39, kf beslutar att anta revideringar av samhällsbyggnadsnämndens reglemente, 2024-716-ADM
2. Kf § 40, kf beslutar anta taxa för offentlig kontroll enligt lag om foder och animaliska biprodukter, 2024-714-ADM
3. Kf § 41, kf beslutar att anta taxa för lag om åtgärder mot föroreningar från fartyg, 2024-715-ADM
4. Kf § 38, tilläggsanslag för bygghall – Furuheadsskolan. Kf beslutar att utöka kommunens investeringsbudget år 2025 med 7 mkr till att samhällsbyggnadsnämnden uppför en bygghall vid Furuheadsskolan 2023-1040-ADM
5. Kf § 42, omfördelning investeringsmedel VA och renhållning. Kf beslutar omfördela investeringsmedel 2,0 mkr från investeringsram VA till investeringsram renhållning, 2023-1040-ADM
6. Kf § 34, personalpolitiskt 2025 – 2030. Kf beslutar anta nytt personalpolitiskt program.
7. Kf § 36, avgift för kopia eller avskrift av allmän handling. Kf antar avgift enligt bilaga för kopia eller avskrift av allmän handling. Beslutet ersätter det tidigare beslutet fattat av kf 11 juni 2007, § 89
8. Kf § 44, markförsörjningsplan, delprojekt 2. Kf beslutar: anta Markförsörjningsplan, delprojekt 2, 2024-00247
9. Kf § 45, riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal. Kf antar "Riktlinjer för markanvisning och markanvisningsavtal, 2024-00248
10. Kf § 47, riktlinjer för markförsäljning för en- och tvåbostadshus. Kf antar "Riktlinjer för markförsäljning för en- och tvåbostadshus" med följande ändring: Sid två under rubriken "Bokning endast till för privatpersoner" ska de två sista meningarna "Uppstår misstankar om köp för spekulation har Kalix kommun rätten att säga upp bokningen. Bokningsavgiften återbetalas inte och intressenten ersätts inte för ev nedlagda kostnader." strykas, 2024-00250
11. Kf § 48, revidering av "Riktlinjer för förvaltning av Kalix kommuns skogsinnehav". Kf antar revidering av "Riktlinjer för förvaltning av Kalix kommuns skogsinnehav", 2024-00252
12. Kf § 49, anvisningar för prissättning av kommunal mark. Kf upphäver beslut "Prissättning av kommunal mark, exkl egnahems- och fritidstomter" beslutade av kf § 186, 5 oktober 2015, 2024-00253
13. Kf § 50, anvisningar för ersättning för kommunalt nyttjande av annans mark. Kf beslutar "Prissättning av kommunal mark, exkl egnahems- och fritidstomter" beslutade av kommunfullmäktige § 186, 5 oktober 2015, i de delar som avser ianspråktagande av annans mark, 2024-00254

Samhällsbyggnadsnämnden

14. Kf § 54, motionssvar - sopigt på sopis. Kf anser motionen besvarad, 2024-00150
15. Kf § 55, motionssvar - spara inte på barnens mat. Kf anser motionen besvarad, 2024-00214
16. Kf § 46, riktlinjer för exploateringsavtal. Kf anta "Riktlinjer för exploateringsavtal", 2024-00249

Länsstyrelsen (Lst)

17. Lst beslut 24 februari 2025, prövning av överklagande rörande beslut om föreläggande att utföra underhåll av Morjärvs stationshus, fastigheten Morjärv 100:1; nu fråga om inhibition. Lst beslutar att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla, 2018-143-BVT
18. Lst beslut 10 mars 2025, Lst medger att Billerud Karlsborg genomför ändringar i enlighet med anmälan. Lst beslutar därmed att utan vidare åtgärder avsluta handläggningen av anmäld ändring daterad 28 februari 2025 avseende ändrad mellanlagring av mesa och barkslam på Karlsborg 3:1, 2025-229-MPA
19. Lst beslut 11 februari 2025, miljöprövningsdelegationen inom Lst godkänner den ekonomiska säkerhet som BDX Företagen AB (bolaget), org nr 556207-3329, ställt i form av en försäkringsgaranti om 1 500 000 kr för täktverksamhet inom fastigheten Storträsk 2:3, 2022-1146-NPT
20. Lst beslut 14 februari 2025, Lst beslutar att återförvisa och upphäva Kalix kommuns beslut 23 januari 2025 i ärende om strandskyddsdispens i efterhand för två komplementbyggnader på fastigheten Övermorjärv 36:5, 2024-372-BVÖ
21. Lst beslut 14 februari 2025, tillstånd till transport av avfall. Lst ger BR Nilssons Traktortjänst AB, tillstånd till yrkesmässig vägtransport av avfall, 2025-131-MÖV
22. Lst beslut 26 februari 2025, Lst beslutar att upphäva samhällsbyggnadsnämndens beslut 15 november 2024 att bevilja strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad på Båtskärsnäs 1:369, 2024-920-BVÖ

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 57

Dnr SBN-2025-00007

Synpunkter från allmänheten 2025 (via Kalix kommun Esmaker)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden tar del av och godkänner rapporten om synpunkter och klagomål som kommit in.

Sammanfattning av ärendet

Chefen för teknisk försörjning rapporterar om synpunkter och klagomål som kommit in till förvaltningen sen föregående nämnd.

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 58

Förvaltningschefen informerar

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen informerar att kommunstyrelsens arbets- och personalutskott beslutade 17 mars 2025 att initiera en upphandling av konsulttjänst för att utreda hur nämnds- och förvaltningsorganisationen ska utformas för att på bästa sätt arbeta med attraktivitets- och utvecklingsfrågor inom samhällsbyggnadsnämnden, fritids- och kulturnämnden samt kommunstyrelsen.

Chefen teknisk försörjning informerar om några pågående investeringsprojekt på teknisk försörjning:

- Gång- och cykelväg till Gammelgården
- Ombyggnad VA och gata Korpralsvägen
- Kalix hamnplan - entré Kalix.

Fastighetschefen informerar om pågående projekt och investeringar

- Björknäs ridhus: Information om kostnader, utestående kundfordringar som är överlämnade till konkursförvaltare, kvarstående efterbesiktningsåtgärder samt information om faktura som kommit in för utförda rimfroståtgärder.
- F-huset, Furuheadsskolan: Invigning genomförd 21 mars 2025. Redovisning av ekonomi där reglering av ÅTA-arbeten pågår samt åtgärder av anmärkningar noterade i samband med slutbesiktning.
- SÄBO, Hamptjärnsvägen: Pågår enligt plan. Redovisning av ekonomi.
- Samordnad vaktmästarorganisation: Utredningen är påbörjad och nämnden har löpande informerats. Ärendet flyttas fram till maj-nämnden för att invänta uppdraget att utreda nämnds- och förvaltningsorganisationen på kommunövergripande nivå.
- Bygghall/travershall: kommunfullmäktige beslutade 10 februari 2025 att utöka kommunens investeringsbudget år 2025 med 7 mkr till samhällsbyggnadsnämnden för att uppföra en bygghall vid Furuheadsskolan. Det tidigare framtagna förfrågningsunderlaget har justerats i samverkan med utbildningsförvaltningen. En upphandling genomförs under våren 2025.
- Ramfinansierade investeringar, fastighetsavdelningen: Redovisning av hittills planerade och pågående projekt inom de olika kategorierna teknikuppgrädering, myndighetskrav/arbetsmiljö, energieffektivisering och komponentbyten.