



2024-08-27

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, sammanträdesrum 5, tisdagen den 27 augusti 2024 kl 08:30
Ütses att justera	Jan Hollström
Justeringens tid och plats	Förvaltningsbyggnaden, 2024-08-28 kl. 13:00
Anslagstid	Anslaget under tiden 2024-08-30 – 2024-09-21
Beslutande	Ledamöter Tommy Nyström S, Ordförande Peter Knekta MP, 1:e vice ordförande Stig Midbjer S Per Wahlström M Jan Hollström M Anna Lundqvist MP Anders Sjölund M
Övriga närvarande	Henrik Lyngmark, förvaltningschef §§ 110-122 Linda Sundberg, förvaltningssamordnare §§ 110-122 Hanna Laukkanen, förvaltningsjurist §§ 112, 118 Eric Karnöskog, byggnadsinspektör § 115 Andreas Wennberg, bygglovsarkitekt §§ 117, 119 Anna Kult, controller/ekonom § 114
Underskrifter	Paragrafer § 110-122
Sekreterare	
Ordförande	Linda Sundberg
Justerande	Tommy Nyström
	Jan Hollström



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Ärendelista

§ 110	Godkännande av dagordningen	3
§ 111	Val av justerare	4
§ 112	Kurser och konferenser	5
§ 113	Förvaltningschefen informerar	6
§ 114	Budgetuppföljning	7
§ 115	Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage.....	8
§ 116	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	13
§ 117	Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	19
§ 118	Ansökan om bygglov för hotellanläggning	28
§ 119	Ansökan om bygglov för nybyggnad av flera enbostadshus	32
§ 120	Delegationsbeslut	41
§ 121	Delgivningar	42
§ 122	Ärendeuppföljning	43



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 110

Godkännande av dagordningen

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslut

att godkänna dagordningen.

Ärendebeskrivning

Ordförande ställer fråga om dagordningen kan godkännas.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 111

Val av justerare

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att utse Jan Hollström att justera dagens protokollet.

Ärendebeskrivning

En ledamot utses att justera protokollet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 112

Kurser och konferenser

Dnr MBR/2024-00002

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att tacka för lämnad information gällande översiktsplaner och detaljplaner,

att vid nästa sammanträde lyfta upp inbjudan gällande utredningen gemensam organisation räddningstjänsten där politiker och tjänstepersoner är inbjudna till en dragning av utredarna som äger rum i oktober,

att de ledamöter som önskar delta på på träffen för beslutsfattare inom livsmedelskontrollen kontaktar nämndsekreteraren senast 2 september, samt

att lägga ärendet till handlingar.

Ärendebeskrivning

Anmälda kurser/konferenser.

Vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 27 augusti kommer information ges gällande översiktsplaner samt detaljplaner.

Inbjudan till träff för chefer och beslutsfattare inom livsmedelskontrollen bifogas som underlag till kurser och konferenser. Sista anmälningdag 10 september.

Beslutsunderlag

1. Inbjudan och program Chefer och beslutsfattare inom livsmedelstillsynen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 113

Förvaltningschefen informerar

Dnr MBR/2024-00001

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att tacka för informationen och lägga den med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen informerar om pågående ärenden och aktuella händelser i förvaltningen.

Vid dagens sammanträde informeras om följande:

Aktuella händelser/gemensamt:

Rekryteringen av ny räddningschef har nu slutförts, och Frida Klarin kommer att tillträda som ordinarie räddningschef från och med den 1 september.

Arbetstidsnämnden har beviljat Gällivare kommun dispens för att förlägga arbetstid upp till 24 timmar under vissa perioder. Detta gäller specifikt för räddningstjänstverksamheten och omfattar både helger och utbildningar som inte ryms inom det ordinarie schemat.

Vidare pågår en utredning om en gemensam organisation för räddningstjänsten med andra aktuella kommuner. Politiker och tjänstepersoner är inbjudna till en dragning av utredarna, vilket kommer att ge en grund för vidare diskussion om den framtida inriktningen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 114

Budgetuppföljning

Dnr MBR/2024-00091

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att anta den upprättade budgetuppföljningen.

Ärendebeskrivning

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen lämnar härmed en redovisning av budgetuppföljningen för perioden jan-juli. Med tanke på avvikelserna från beslutad budgetram arbetar förvaltningen med en åtgärdsplan för att försöka minska avvikelsen.

Förslag till beslut

att anta den upprättade budgetuppföljningen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 115

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Dnr MBR/2024-00094

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden

att avslå ansökan om bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

För överklagan av beslutet, se bilaga.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 3667 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2023-06-12. Faktura skickas separat.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-06-24 och beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL. Om inte tidsfristen hålls ska avgiften reduceras (9 kap. 40 a §).

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-08-12

Diarienummer: BYGG 2024-000388

Ansökan avser: Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Byggnadsarea om cirka 62 kvadratmeter. Garage i markplan och kallvind/förråd på övervåningen. Rumshöjd 2,47 meter på bottenvåningen och 2,31 på övervåningen.

Byggnadshöjd om cirka 3,48 meter med en takvinkel på cirka 38 grader. Ytterväggar med träfasad i en brun kulör. Yttertak av plåt i en grå kulör.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Fastigheten är tidigare bebyggd med enbostadshus, förråd/pumphus och bastu.

Området omfattas av byggnadsplan för fritidshusbebyggelse över del av fastigheterna *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Åtgärden innebär flera avvikelser från bestämmelser i detaljplaner.

Förutsättningar

Området omfattas av byggnadsplan för fritidshusbebyggelse över del av fastigheterna *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Planerna innehåller, bland annat, bestämmelser om

-Maximal byggnadshöjd om 2,8 meter för komplementbyggnad

-Byggnader får ej uppföras närmare gräns än 6 meter

-Maximalt 159 kvadratmeter byggnadsarea på fastigheten

Personuppgifter skyddade enligt GDPR

(10% av fastighetens areal)

-Gårdsbyggnad får ej innehålla boningsrum.

Lagrum

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, 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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 §

första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten

eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c

§§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636). Enligt 9 kap. 31 b § PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Yttrande

Eftersom åtgärden innebär avvikelser från detaljplanerna som inte bedöms som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL, har grannar/sakägare inte underrättats och getts möjlighet till yttrande.

Motivering

Området omfattas av byggnadsplan för fritidshusbebyggelse över del av fastigheterna *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Största tillåtna byggnadsarea får, enligt planen, inte överstiga 10% av fastighetens area. Fastighetens area är 1588 kvadratmeter vilket ger en byggrätt på 158,8 kvadratmeter. Vid tänkt åtgärd kommer den totala byggnadsarean att uppgå till 163 kvadratmeter vilket avviker med cirka 3%.

Byggnader får, enligt planen, ej uppföras närmare gräns än 6 meter. Komplementbyggnaden placeras som närmast 3 meter från gränsen mot fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* och avviker därmed från bestämmelserna.

Maximal byggnadshöjd för komplementbyggnad är, enligt planen, 2,8 meter (maximal byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,5 meter). Av handlingarna i ärendet framgår att den tänkta byggnadshöjden är 3,48 meter vilket innebär en avvikelse från planen med 0,68 meter.

Bygglov får ges för åtgärder som avviker från detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten (9 kap. 31 b PBL). Att bygga med en högre byggnadshöjd än planen kan vara en liten avvikelse men en bedömning om en avvikelse är att betrakta som liten måste göras i varje enskilt fall. I ärendet har det inte framkommit något byggnadstekniskt skäl som motiverar ett överskridande av den högsta tillåtna byggnadshöjden. Syftet med planens bestämmelse om maximal



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

byggnadshöjd för komplementbyggnader borde vara att komplementbyggnader på området inte ska dominera över huvudbyggnader men den borde även vara satt med hänsyn till att det i planen finns en bestämmelse om att gårdsbyggnad ej får innehålla boningsrum. 2,8 meter bedöms som en lämplig höjd med hänsyn till detta då det inte krävs en lika hög rumshöjd i ett garage eller förråd som i ett boningsrum. Komplementbyggnaden i det aktuella ärendet ska visserligen inte inredas med boningsrum men förvaltningens bedömning är ändå att en avvikelse med 0,68 meter inte är förenlig med planens syfte och liten.

Mot hänsyn till resonemanget angående byggnadshöjd och att den sökta åtgärden avviker från fler bestämmelser i planen, exempelvis avstånd till gräns och maximal byggnadsarea, är förvaltningens bedömning att åtgärden inom ärendet, sammantaget, inte kan ses som en liten avvikelse som får medges enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL. Ansökan ska därför avslås.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden

att avslå ansökan om bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

För överklagan av beslutet, se bilaga.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 3667 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2023-06-12. Faktura skickas separat.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-06-24 och beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL. Om inte tidsfristen hålls ska avgiften reduceras (9 kap. 40 a §).

Beslutsunderlag

1. Ansökan, Inkommen, 2024-04-26, 411562.
2. Meddelande från sökande, Inkommen, 2024-05-16, 412883.
3. Meddelande från sökande, Inkommen, 2024-05-19, 412976.
4. Sektionsritning, Inkommen, 2024-05-16, 312885.
5. Planritning, Inkommen, 2024-06-24, 415114.
6. Fasadritning, Inkommen, 2024-06-24, 415115.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

7. Fasadritning med marklinjer, Inkommen, 2024-06-24, 415116.
8. Rev situationsplan, Inkommen, 2024-06-24, 415117.

Yrkanden

Peter Knekta (MP), Stig Midbjer (S), Anna Lundqvist (MP) yrkar

att avslå ansökan om bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.

Per Wahlström (M), Jan Hollström (M) och Anders Sjölund (M) yrkar

att bevilja ansökan om bygglov för sökt åtgärd.

Propositionsordningar

Ordförande ställer Peter Knekta m.fl. förslag mot Per Wahlströms m.fl. förslag under proposition. Efter gjorda propositioner finner ordförande att miljö-, bygg- och räddningsnämnden har beslutat i enlighet med Peter Knekta m.fl. förslag.

Reservation

Per Wahlström (M), Jan Hollström (M) och Anders Sjölund (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget lagt förslag.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 116

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad

Dnr MBR/2024-00095

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att bevilja ansökan om tillbyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 51 877 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt

att fastställa *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* behörighet komplicerad med stöd av 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 51 877 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-08-14 och beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-08-06

Diarienummer: BYGG 2024-000424

Ansökan avser: Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad

Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser tillbyggnad av industribyggnad i två plan på där byggnadsarean uppgår till cirka 286 kvadratmeter och bruttoarea uppgår till cirka 572 kvadratmeter. Tillbyggnaden består av en kontorsbyggnad.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Nockhöjd cirka 6.9 meter. Rumshöjd 2.7 meter.
Kontorsbyggnaden kommer att inrymma 25 kontor, matsal, konferensrum, HWC, WC och teknikrum. Kontorsbyggnaden kommer att byggas ihop med befintlig industribyggnad (truckverkstad).
Grundläggningsätt: plintgrund med tryckplattor
Takbeklädnad och kulör : Praton, mörkgrå (NCS 6502-B)
Fasadbeklädnad och kulör : Fibercementskiva, grå (NCS 5502-B)
Fönster kulör: Vit (RAL 9010)
Ytterdörr kulör: Vit (RAL 9010)
Enskild anläggning för vatten- och avlopp samt dagvatten.
Bruttoarea för befintlig byggnad (truckverkstad) uppgår till 11 270 kvadratmeter.
Byggnadsarea för befintlig byggnad (truckverkstad) uppgår till 10 162 kvadratmeter.

Lagrum

Enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen 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 9 kap. 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) 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,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 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



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

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 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Yttrande

Berörda grannar/sakägare och andra instanser har inte fått tillfälle att yttra sig i ärendet då sökt åtgärd bedöms planenligt.

Motivering

Fastigheten omfattas av detaljplan Aitikgruvan, akt 2523-P08/1, laga kraft

2007-12-28. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utöka gruvområdet och att uppföra ett nytt anrikningsverk med tillhörande anordningar m.m. Syftet är också att bygglovsbefria vissa typer av åtgärder, för att göra det möjligt att snabbt anpassa byggnader till förändringar i verksamheten inom området.

Enligt detaljplanen är område utpekad som J - Industri. Högsta totalhöjd för byggnader är 70 meter.

Ändring av lovplikten, bygglov krävs inte för:

- Bygga till byggnader med upp till 200 kvm byggnadsarea eller på annat sätt ändra industribyggnader.
- Anordna upplag eller materialgårdar.
- Inrätta fasta cisterner eller andra fasta anläggningar för kemiska produkter (även om de är hälso- och miljöfarliga) och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser.
- Uppför murar eller plank.
- Anordna parkeringsplatser.
- Väsentligt ändra anordningar ovan jord.
- Sätta upp eller ändra skyltar eller ljusanordningar.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

- Färga om byggnader eller byta fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller på annat sätt ändra byggnader som avser påverka deras yttre.
Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt natur- och kulturvärden. Byggnaden ska ha en yttre färg och form som är lämplig och ger en god helhetsverkan. Byggnadsmålan måste göras även om bygglov inte krävs, tillstånd från andra myndigheter som krävs för olika projekt måste även i försättningen inhämtas.
Vidare har detaljplanen en upplysning, om att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på plats. Byggnader ska ha en yttre färg och form, som är lämplig och ger en god helhetsverkan.
Förvaltningen gör bedömningen att byggnadernas kantiga utformning och de mörkgråa fasaderna, är god form och färg inom Aitik industriområdet.
Enligt boken "boken om detaljplan och områdesbestämmelser" 2002, används beteckningen J till kvartersmark, industriändamål. Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i begreppet industri. Förvaltningen bedömer att de byggnaden ryms inom användningsbestämmelsen J-industri.
Åtgärden bedöms lämpligt placerat och utformat. Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.
Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen bedömer enligt ovan anförd motivering att bygglov ska beviljas i enlighet med 9 kap. 30 § PBL.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutat om ett startbesked (enligt 10 kap. 3 § PBL).
Beslutet befriar er inte från ansvar att ta hänsyn till andra bestämmelser eller vad som föreskrivs i annan lagstiftning.
Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 9 kap. 14 § plan- och bygglagen. Kallelse till tekniskt skickas separat.
Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats med stöd av 10 kap 4 § PBL.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Det är byggherren som ansvarar för att åtgärden utförs i enlighet med kraven i PBL. Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att bevilja ansökan om tillbyggnad av industribyggnad med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 51 877 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt

att fastställa *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* (Rise), behörighet komplicerad med stöd av 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 51 877 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-08-14 och beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Påbörjande och giltighetstid
Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan miljö-, bygg- och räddningsnämnden gett ett startbesked.

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Beslutsunderlag

1. Ansökan, Inkommen 2024-05-08
2. Fotografi, inkommen 2024-05-08
3. Fotografi, inkommen 2024-05-08
4. Fotografi, inkommen 2024-05-08
5. Ansökan, inkommen 2024-06-26
6. Situationsplan, inkommen 2024-07-24
7. Fasadritning, inkommen 2024-07-24
8. Brandskyddsbeskrivning, inkommen 2024-07-24
9. Tillgänglighetsbeskrivning, inkommen 2024-07-24
10. Komplettering, inkommen 2024-08-13
11. Komplettering, inkommen 2024-08-14
12. Fasad mot truckverkstad, inkommen 2024-08-14
13. Planritning



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 117

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Dnr MBR/2024-00096

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att bevilja/ge positivt förhandsbesked för åtgärden med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt

att fastställa avgiften till 21 508 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift

Handläggningen av ansökan om förhandsbesked kostar 21 508 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-06-23. Beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-08-16

Diarienummer: Bygg 2024-000427

Ansökan avser: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i form av ett fritidshus på cirka 70 kvadratmeter samt förråd på cirka 30 kvadratmeter. Tomten planeras att styckas av till en storlek av cirka 2400 kvadratmeter. Ansökan inkom 2024-05-12 och var fullständig 2024-06-23.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Lagrum

Enligt 9 kap. 17 § PBL gäller att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Vid en ansökan om förhandsbesked ska nämnden pröva huruvida åtgärden är lämplig på platsen. En avvägning mellan allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Byggnaden ska passa in på platsen och det ska finnas tillräckligt med avstånd till exempelvis naturområden och ledningar i marken. Det måste gå att ordna vatten och avlopp och det ska vara möjligt att anlägga en väg fram till byggnaden (2 kap. 1–11 §§ PBL).

I ett förhandsbesked prövas alltså lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL. I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.

Åtgärderna behöver förutom förhandsbesked även bygglov och startbesked för att få uppföras. Utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL prövas i bygglovet och de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § PBL bedöms inför startbeskedet.

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla. Att ett beslut om förhandsbesked är bindande innebär att byggnadsnämnden vid prövningen av bygglovet endast får pröva frågor som inte avgjorts genom förhandsbeskedet.

Lokaliseringsprövningen

Av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen framgår det att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Bestämmelserna om hushållning med mark och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får, i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag, mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska, i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska, i ärenden enligt denna lag, bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap. 6 a § PBL ska, i ärenden om förhandsbesked, bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

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

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska, i ärenden enligt denna lag, miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Krav på reglering med detaljplan

Enligt 4 kap. 2 § punkt 3 PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. Trots detta krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Remisser

Den sökta åtgärden är sådan att berörda grannar/sakägare har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Kretsen av berörda som har underrättats är: ägarna av *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* samt Gällivare sameby och Miljöavdelningen Gällivare kommun.

Inga negativa synpunkter har inkommit förutom Miljöavdelningen som har lämnat följande synpunkter och bland annat framfört följande: "Sammanfattningsvis bedöms det inte olämpligt att installera ett litet avlopp på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* utifrån de uppgifter som finns hos miljöavdelningen idag. Notera att risken för översvämning och höga grundvattennivåer är okänd för miljöavdelningen".

"Avlopp

Miljöavdelningen anser att någon form av toalettlösning behöver upprättas vid vistelse i ett fritidshus. Inga hinder finns för att torrlösning för WC ska kunna upprättas på fastigheten. Enligt förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd § 13 krävs det en anmälan om torrlösning för WC till miljöavdelningen. Miljöavdelningen ser inte heller några hinder för en sluten lösning för WC i dagsläget. För att kunna göra en bedömning kring möjligheterna för en anläggning med markutsläpp för både WC och BDT (bad-, disk- och tvättvatten) behöver en provgrop grävas och test av markens material på en tänkt utsläppspunkt inkomma till miljöavdelningen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Miljöavdelningen har vidare inte några synpunkter på att en godkänd avloppslösning för BDT-vatten (bad-, disk- och tvättvatten) saknas så länge det handlar om mycket små mängder vatten som tas med på dunk till fastigheten (max 50 liter per person och dygn) och inte pumpas från brunn eller närliggande ytvatten. Ett sådant litet utsläpp av den typen av avloppsvatten bedöms kunna göras utan risk för olägenhet för människors hälsa eller miljön (§ 12 förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd). Utsläppet bör dock ske i mark och inte direkt till ytvatten. Tar man med sig en större mängd vatten än ca 50 liter per person och dygn bör en avloppsanordning för BDT-vatten anordnas. En anmälan om detta ska i så fall skickas in till miljöavdelningen innan installation. I det fall en godkänd avloppslösning för BDT-vatten gäller ett skyddsavstånd till dricksvattenbrunnar som är enbart 1/3 så långt som när det gäller utsläpp av WC. Även här behövs en provgrop grävas och test av markmaterialet genomförs innan lämpligheten till markutsläpp bedöms, men generellt är det enklare att hitta en lämplig placering för BDT-utsläpp. Möjliga tekniklösningar för hantering av BDT-vatten separate skulle kunna vara en slamavskiljare med efterföljande infiltration eller markbädd, minireningsverk eller BDT-fil behöver anordnas är typ av möjlig teknik för hantering av avloppsvatten”.

”Avfall

Avfall från WC (torrlösning) ska transporteras till kavahedens avfallsanläggning. Med enskilda avloppsanläggningar avses även latrin från torrtoaletter och andra jämförbara lösningar enligt Gällivare kommuns lokala föreskrift om avfallshantering § 2 punkt 7. Av bilaga 1 samma föreskrift framgår det att latrin ska samlas i särskild tunna som säljs av kommunen. Tunnan ska vara väl försluten så att avfallet inte kan spridas och lämnas vid ÅVC (Bemannad och stationär insamlingsplats) på anvisad plats. Avfall från BDT-vatten (slam) förväntas inte behöva hanteras men det finns möjlighet att hantera slam från exempelvis BDT-filter genom att avyttra slammet i övriga hushållssopor eller genom att ansöka om eget omhändertagande/kompostering. Om en slamavskiljare installeras räknas avfallet som ett kommunalt avfall som ska hämtas av den av kommunen upphandlade entreprenören. En ny slambrunn ska anmälas till kommunens slamfakturering när den tagits i drift. Vad gäller hanteringen av övrigt hushållsavfall är det inte enligt miljöbalken (1998:808) 15 kap § 24 och Gällivare kommuns lokala föreskrift om avfallshantering tillåtet att ta med avfall så som hushållssopor hem till den adress som man är

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

bokförd på för vidare sophantering. Det finns dock möjlighet att ansöka om utsträckt hämtningsintervall, gemensamma avfallsbehållare, uppehåll i hämtning och eget omhändertagande enligt samma föreskrift. Slam från små avlopp räknas som ett hushållsavfall varför samma krav på ansökan om utsträckt hämtningsintervall, eget omhändertagande och kompostering gäller för slam så som för hushållssopor. Ansökan ska lämnas in till miljöavdelningen så länge inte ansökan rör gemensam avfallsbehållare, en sådan ansökan ska lämnas in till samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen”.

Se vidare i yttrandet.

Motivering

I ansökan har lokaliseringen prövats, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden, ett fritidshus på cirka 70 kvadratmeter samt förråd på cirka 30 kvadratmeter. Denna prövning har gjorts mot kraven i 2 kap. PBL.

Åtgärderna behöver förutom förhandsbesked även bygglov och startbesked för att få uppföras. Utformningskraven i 8 kap. 1 § PBL prövas i bygglovet och de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § PBL bedöms inför startbeskedet. I den kommande bygglovsprövningen är det viktigt att byggnaderna ska passa in på platsen med tanke på landskapsbild och den bebyggelse som redan finns i närheten.

Aktuell översiktsplan nämner platsen som ett utpekade LIS-område, det vill säga, landsbygdsutveckling i strandnära läge. Den planerade tomten ligger vid Sammakkojärvi omkring befintlig fritidshusbebyggelse. Ny fritidshusbebyggelse bör planeras i första hand i utpekade LIS-områden vid Linaälven, vid Sammakkojärvi eller i anslutning till befintlig bebyggelse i Sammakko. En förtätning av bostäder för permanent och fritidsbruk där bedöms möjliggöra en utvecklad eller bibehållen service i kärnbyn. Dessa områden får även förtätas och omvandlas från fritidshus till permanentbostäder.

Översiktsplanen är vägledande för lokaliseringsprövningen. En översiktsplan är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas (se 3 kap. 2 och 3 §§ PBL). Eftersom planen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den inte ställning till detaljfrågor som till exempel lämpligheten av ny enstaka byggnad. Det är först i ett



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen kan ske fullt ut. Vilken betydelse en översiktsplan får som underlag i ett enskilt ärende beror på hur konkret och nyanserat planen är utformad (se prop. 1985/86:1 s. 267 f.).

Kommunen kan i översiktsplanen ange områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Redovisningen ska vara vägledande när man prövar dispenser från och upphävande av strandskyddet. Syftet med att redovisa LIS-områden är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen. Åtgärder som kan komma ifråga för upphävande av eller dispens från strandskyddet ska ge långsiktigt och positiva sysselsättningseffekter eller bidra till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden. Kommunen kan alltså ange utpekade LIS-områden som ett skäl för dispens från strandskyddet. Det ska dock i varje enskilt fall göras en prövning om strandskyddets syften kan tillgodoses och att det sökta området är lämpligt med avseende på de grundförutsättningar som kommunen har fastställt.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen har kunnat konstatera att det råder sådana förutsättningar enligt 2 kap. plan- och bygglagen, PBL att markens lämplighet för bebyggelse med ett fritidshus på cirka 70 kvadratmeter samt förråd på cirka 30 kvadratmeter, därmed kan tillåtas på platsen.

Aktuell plats bedöms lämplig för bostadsbebyggelse med hänsyn till vad som har framkommit i ärendet. Hanteringen av vatten, avlopp, in- och utfart, avfall, el, etcetera bedöms kunna lösas på ett bra sätt.

Åtgärden i ansökan stämmer väl överens med översiktsplanen som bland annat nämner att nya byggnader i första hand ska lokaliseras till sjön Sammakkojärvi eller i anslutning till befintlig bebyggelse.

Inte heller behöver kommunen i en detaljplan pröva mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk. Den föreslagna åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Då den sökta åtgärden inte möter något hinder, ska ansökan om förhandsbesked beviljas.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Fastigheten ligger på gränsen, där del av fastigheten, ligger inom rennäringens riksintresse. Berört område omfattas dock inte av riksintresset eller av något annat riksintresse.

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* ska därför beviljas/meddelas positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL.

Upplysningar

För överklagan av beslutet, se bilaga.

Observera att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas. Åtgärderna behöver förutom förhandsbesked även bygglov och startbesked för att få uppföras. Åtgärden får därmed inte påbörjas förrän Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen har lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. Innan startbesked kan lämnas måste ni också få ett bygglov. Påbörjande av en åtgärd utan bygglov och startbesked medför att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Utformningskraven i 8 kap. 1 § plan- och bygglagen, PBL prövas i bygglovet och de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen, PBL bedöms inför startbeskedet.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Detta enligt 9 kap. 18 § PBL.

Strandskyddsdispens kan komma att krävas enligt miljöbalken.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att bevilja/ge positivt förhandsbesked för åtgärden med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt

att fastställa avgiften till 21 508 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Handläggningen av ansökan om förhandsbesked kostar 21 508 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-06-23. Beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

1. Ansökan, inkommen 2024-05-12
2. Situationsplan, inkommen 2024-06-23
3. Situationsplan, inkommen 2024-06-23
4. Situationsplan, inkommen 2024-06-23
5. Situationsplan, inkommen 2024-06-23
6. Yttrande från miljöavdelningen, inkommen 2024-08-16



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 118

Ansökan om bygglov för hotellanläggning

Dnr MBR/2024-00097

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att ärendet inte ska avgöras förrän frågan om pågående planarbete har avgjorts med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att ingen avgift tas ut för handläggning av ärendet.

Avgift

Ingen avgift tas ut för handläggningen enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige KF 2023-06-12 § 91 (tabell 21).

Ärendebeskrivning

Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Kontaktperson: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av hotell på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Byggnadsarea uppgår till 1059 kvm och bruttoarea till 6502 kvm. Nockhöjd för nybyggnationen uppgår enligt inkommet underlag till 22,8 meter.

Lagrums

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) 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,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.
Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Av 9 kap. 28 § PBL sägs att om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Motivering

Fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* omfattas av planarbete "Detaljplan för Dundret fjällanläggning, del av *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*, Gällivare kommun". Detaljplanen har varit ute på samråd från 13 mars till och med 5 april 2023. Samhällsbyggnads- och teknikförvaltningen, Gällivare kommun, informerar på kommunens hemsida under "Pågående planer" om att framtagandet av granskningshandlingarna tar tid på grund av många komplexa frågor som behöver lösas.

Åtgärden avses, i det fall hänsyn in tas till kommande plan, att placeras till viss del utanför detaljplan och områdesbestämmelser, till viss del inom områdesbestämmelser för "Del av Dundret" med akt nr 25-P90/199 B.

Enligt förarbetena går det inte att göra något entydigt uttalande om vad som ska förstås med uttrycket att påbörja ett planarbete. Oftast torde det finnas protokollförda beslut som visar att frågan har väckts (prop. 1985/86:1 sid. 733–734). Kommunen har i detta fall beslutat om att påbörja planarbete varav förslag till detaljplan har tagits fram och genomgått samrådsprocess. Det bedöms det som sannolikt att det finns en antagen detaljplan inom två år från det datum då ansökan kom in till miljö-, bygg- och räddningsnämnden.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Syftet med förslaget är att möjliggöra en utveckling av fjällanläggningen för att skapa planmässiga förutsättningar för det rörliga friluftslivet med tillhörande anläggningar och byggnader. I planen föreslås följande användning av marken där åtgärden är belägen. N (friluftsliv- och camping), R1 (friluftsliv-, sport- och idrottsanläggning), B (Bostäder), P (parkering) samt O (tillfällig vistelse) följt av egenskapsbestämmelser rörande bebyggandet omfattning. Nockhöjd för nybyggnationen är 22,805 meter enligt ritningsunderlaget vilket skulle strida mot kommande detaljplan som reglerar max 18 meter i nockhöjd. Åtgärden skulle därmed utgöra minst en avvikelse mot kommande detaljplan.

Enligt 9 kap. 28 § PBL får byggnadsnämnden besluta om att ärendet inte ska avgöras innan planarbetet har avslutats. Nybyggnationen skulle riskera att föregripa detaljplanen och förhindra att planens bestämmelser kan utnyttjas på det sätt som är syftet.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår nämnden att besluta om att ärendet inte ska avgöras innan planarbetet har avslutats.

Upplysningar

Om planarbetet inte avslutats inom två år från att ansökan om lov kom in till byggnadsnämnden ska dock ärendet avgöras så fort som möjligt. Om beslutet att anta en detaljplan däremot fattas inom två år från ansökan, men beslutet överklagas, behöver byggnadsnämnden inte fatta beslut i detta ärende innan detaljplanen har vunnit laga kraft.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att ärendet inte ska avgöras förrän frågan om pågående planarbete har avgjorts med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att ingen avgift tas ut för handläggning av ärendet.

Avgift

Ingen avgift tas ut för handläggningen enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige KF 2023-06-12 § 91 (tabell 21).



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Beslutsunderlag

1. Ansökan.
2. Situationsplan samt ritningar inkommen 2024-07-02
3. Illustrationsbild.
4. Information om planarbetet från kommunens hemsida
5. Föreslagen plankarta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 119

Ansökan om bygglov för nybyggnad av flera enbostadshus

Dnr MBR/2024-00099

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden att besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (4 stycken mindre enbostadshus på 52 kvadratmeter byggnadsarea vardera) med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL,

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig; *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* och behörighet Normal (N), samt

att fastställa avgiften till 36 979 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 36 979 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-05-03. Handläggningstiden har förlängts med 10 veckor med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL). Den totala handläggningstiden är alltså tjugo veckor räknat från ärendet komplett datum den 2024-05-03. Beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-08-12

Diarienummer: Bygg 2024-000373

Ansökan avser: Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (4 stycken mindre enbostadshus på 52 kvadratmeter byggnadsarea vardera)

Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av 4 stycken mindre enbostadshus samt installation av eldstad. Åtgärderna avser en byggnadsarea om totalt 208 kvadratmeter fördelade på 4 enbostadshus (52 kvadratmeter per byggnadskropp). Ansökan inkom 2024-04-19 och var fullständig 2024-05-03.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Lagrum

Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen framgår det att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § plan- och bygglagen framgår det att vid planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt 2 kap. 4 § PBL framgår det att det vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska, i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Av 2 kap. 6 § plan- och bygglagen framgår det 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,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.
Lag (2014:477).



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Enligt 2 kap. 6 a § PBL ska bostadsbyggnader, i ärenden om bygglov,

1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

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

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska, i ärenden enligt denna lag, miljö kvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.

Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som kräver bygglov,
 - a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga
 - ett industriområde,
 - ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
 - en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
 - en hamn för fritidsbåtar,
 - ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
 - en campingplats,



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

- en nöjespark, eller
- en djurpark, och
- b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, 4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
- a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
- b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
- 5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked. Lag (2021:785).

Remisser

Av 9 kap 25 § plan- och bygglagen framgår det att byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Ägaren till fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* har framfört följande:

"Jag har inget att erinra mot byggande på vår granntomt. Men de planerade husen ser mest ut som baracker och passar inte in i miljön. Vad säger stadsarkitekten?"



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Jag protesterar därför mot utformningen av husen och vill se ett mer miljöanpassat förslag
Mvh
Tor Isaksson”

Ägaren till fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* har framfört följande:

”Upplysningvis är den del av Eskosväg på fastigheten 4:9 avstängd för motortrafik”

Motivering

Avgörande för frågan om bygglov kan beviljas i förevarande fall, är om förutsättningar enligt 9 kap. 31 § PBL kan anses föreligga.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen har kunnat konstatera att det råder sådana förutsättningar enligt 2 kap. PBL och att åtgärden därmed kan tillåtas på platsen. Inte heller behöver kommunen i en detaljplan pröva mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bl.a. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Avgörande för frågan om när detaljplan ska användas är enligt vad departementschefen uttalade vid tillkomsten av ÄPBL (prop. 1985/86:1 s. 150) främst omfattningen och arten av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till det aktuella området, efterfrågan på mark för bebyggelse i området, dvs. bebyggelsestryckets styrka, förekomsten av motstridiga markanvändningsintressen inom området, om inte frågorna härom har lösts genom områdesbestämmelser, allmänhetens intresse av vad som ska hända i området liksom antalet berörda sakägare och andra enskilda intressenter, regleringsbehov för bebyggelsen som inte har beaktats i översiktsplanen eller i områdesbestämmelser samt anspråken på kommunens medverkan vid genomförandet av bebyggelsen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

En avvägning mellan allmänna och enskilda intressen ska alltid göras. Nyttillkommande bebyggelse ska passa in på platsen och det ska finnas tillräckligt med avstånd till exempelvis naturområden och ledningar i marken. Det måste gå att ordna vatten och avlopp och det ska vara möjligt att anlägga en väg fram till byggnaden (2 kap. 1–11 §§ PBL).

Termen "bebyggelse" definieras i den nya lagen som "en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader" (1 kap 4 § PBL).

I fråga om "bebyggelsens omfattning" så syftar detta begrepp enligt förarbetena på såväl antalet byggnadsverk som bebyggelsens volym och storleken på den markyta som tas i anspråk (prop. 2017/18:167 s. 21).

Med kriteriet "inverkan på omgivningen" avses både den inverkan på miljön och den inverkan på omgivningen i övrigt som uppstår på grund av bebyggelsen (prop. 2017/18:167 s. 21). Som exempel på sådan inverkan nämns om bebyggelsen ska uppföras på mark som ur miljösynpunkt är värdefull samt om den planerade användningen ger upphov till buller eller genererar mycket trafik.

Behovet av detaljplan ska avgöras utifrån vilka sorts åtgärder som ska utformas och hur omfattande de är. Den avsedda förändringen ska ha en viss volym och effekt för omgivningen (prop. 1985/86:1 s.552).

Byggnaderna avses att placeras inom sammanhållen bebyggelse centralt i Hakkas by. Stora delar av fastigheten angränsar till planlagda områden som är bebyggda. Den avsedda förändringen bedöms inte utgöra en avsevärd effekt eller negativ påverkan för omgivningen. Inte heller bedöms åtgärden innebära en betydande förändring av området's karaktär.

Åtgärderna i ansökan, genom 4 mindre enbostadshus, bedöms inte resultera i att omgivningen påverkas av exempelvis förhöjda bullernivåer och en förändrad trafiksituation. Åtgärden kräver heller ingen utbyggnad av infrastruktur som vägar och vattenförsörjning.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden bedömer därmed inte att sökt åtgärd är en förutsättning för planläggning i enlighet med 4 kap 2 § Plan- och bygglagen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Kommunens gällande översiktsplan lyfter bland annat att det i Hakkas, vid planering och byggande, bör möjligheten till förtätning beaktas. Exempelvis genom att i första hand bygga inom verksamhetsområde för VA (vatten- och avlopp), nyttja oexploaterade tomter samt att nyttja befintlig infrastruktur. Närheten till Aitik innebär en möjlig utbyggnadspotential med ett behov av nya bostäder.

Berört område omfattas inte av något riksintresse.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL. Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Då den lovsökta åtgärden inte möter något hinder, ska ansökan om bygglov beviljas. Det andra har tillfört ärendet föranleder ingen annan bedömning.

Bygglov ska därför beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Upplysningar

För överklagan av beslutet, se bilaga.

Observera att bygglovets inte innebär att åtgärden får påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. En överträdelse av detta förbud medför att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden att besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (4 stycken mindre enbostadshus på 52 kvadratmeter byggnadsarea vardera) med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL,

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig; Per Henriksson med certifieringsnummer 03526 och behörighet Normal (N), samt

att fastställa avgiften till 36 979 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 36 979 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-05-03. Handläggningstiden har förlängts med 10 veckor med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL). Den totala handläggningstiden är alltså tjugo veckor räknat från ärendet komplett datum den 2024-05-03. Beslut fattades 2024-08-27, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

1. Ansökan, inkommen 2024-04-19
2. Situationsplan, inkommen 2024-04-19
3. Sektionsritning, inkommen 2024-04-19
4. Fasadritning, inkommen 2024-04-19
5. Planritning, inkommen 2024-04-19
6. Markplaneringsritning, inkommen 2024-04-19
7. Granneyttrande, inkommen 2024-05-28
8. Granneyttrande, inkommen 2024-05-28
9. Svar på granneyttrande, inkommen 2024-06-11



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 120

Delegationsbeslut

Dnr MBR/2024-00090

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anmälda delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

1. Delegationsbeslut Byggavdelningen.
2. Delegationsbeslut miljöavdelningen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 121

Delgivningar

Dnr MBR/2024-00089

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anmälda delgivningar.

Beslutsunderlag

1. Delgivningar byggavdelningen.



Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 122

Ärendeuppföljning

Dnr MBR/2024-00025

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar
att lägga ärendeuppföljningen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ärendet tas upp som en stående punkt på sammanträdet.

Beslutsunderlag

1. Ärendeuppföljningslista.