Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Plats och tid	Miljö-, bygg- och räddningsnämnden, tisdagen den 5 november 2024 klockan 08:30
Ajournering	Kl. 11:40-11:45 § 153
Utses att justera	
Justeringens tid och plats	Förvaltningsbyggnaden onsdag 6 november kl. 13:00
Anslagstid	Anslaget under tiden 2024-11-08 – 2024-11-30
Underskrifter	Paragrafer § 142-159
Sekreterare	Linda Sundberg
Ordförande	Tommy Nyström
Justerande	Bengt Flyckt

Närvarande vid Miljö-, bygg- och räddningsnämnds sammanträde 2024-11-05		
Ordinarie	**Namn**	**Anmärkning**
	Tommy Nyström Peter Knekta Stig Midbjer Roland Bergström Per Wahlström Jan Hollström Bengt Flyckt	§§ 142-159
Ersättare	**Namn**	**Anmärkning**
	Magnus Dagbro Anna Lundqvist	§§ 142-159
Övriga deltagare	**Namn**	**Anmärkning**
	Helena Olofsson, t.f. förvaltningschef Linda Sundberg, förvaltningssamordnare Johanna Hjerpe, miljöinspektör Anna Rautavuoma, miljöinspektör Andreas Wennberg, bygglovsarkitekt Sara Thyni, byggnadsinspektör Eric Karnöskog, byggnadsinspektör Ann Hiljanen Linder, byggnadsinspektör	§§ 142-159 §§ 142-159 § 144 § 144 §§ 150, 154 § 151-152 § 153 § 155

Ärendelista

§ 142
Godkännande av dagordningen 5
§ 143
Val av justerare 6
§ 144
Kurser och konferenser 7
§ 145
Budgetuppföljning 8
§ 146
Förvaltningschefen informerar 9
§ 147
Uppföljning förvaltningens tillsynsverksamhet Q1-Q3 2024 10
§ 148
Uppföljning rättssäkerhet 11
Uppföljning av byggavdelningens handläggningstider 13
§ 150
Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport 15
§ 151
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Avvakko 21
§ 152
Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Sikträsk 28
§ 153
Tidsbegränsat lov för nybyggnad av parkeringsplatser (tillfällig parkering utanför Kunskapsskolan) 37
§ 154
Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad 42
§ 155
Ansökan om nybyggnad samt rivning/flytt av industribyggnad (Kaptensspelet) 50
§ 156
Delgivningar 63
§ 157
Delegationsbeslut 64

§ 158
Ärendeuppföljning 65
§ 159
Avtal om Första hjälpen och Transport i terräng 66

§ 142

Godkännande av dagordningen

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga till ärende p. 18 Avtal om Första hjälpen och Transport i terräng, samt

att godkänna dagordningen.

§ 143

Val av justerare

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att utse Bengt Flyckt att justera dagens protokoll.

§ 144

Kurser och konferenser

Ärendenummer: MBR/2024-00002 - 100

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att tacka för lämnad information och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 5 november var det planerat ett besök på fastigheten Gladan som blev inställd på grund av sjukdom.

Miljöavdelningen informerar om masshantering.

§ 145

Budgetuppföljning

Ärendenummer: MBR/2024-00105 - 042

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att anta den upprättade budgetuppföljningen.

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

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

att anta den upprättade budgetuppföljningen.

Underlag

1. Budgetuppföljning.

§ 146

Förvaltningschefen informerar

Ärendenummer: MBR/2024-00001 - 002

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd 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.

Förvaltningschef Henrik Lyngmark kliver in som senior rådgivare på socialförvaltningen under tre månader. Helena Olofsson, miljöchef, kliver in som tillförordnad förvaltningschef.

Det har gjorts en anmälan till Arbetsmiljöverket gällande branden under jord i LKAB.

Det pågår ett övergripande arbete gällande LKAB tillståndsansökan.

Det sker en krögarträff 5 november med miljöavdelningen för att förbättra samarbetet.

§ 147

Uppföljning förvaltningens tillsynsverksamhet Q1-Q3 2024

Ärendenummer: MBR/2024-00111 - 0072

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att anta den upprättade uppföljningen av förvaltningens tillsynsverksamhet för perioden Q1-Q3 2024.

Ärendebeskrivning

Efter perioden har en uppföljning av förvaltningens tillsynsverksamhet upprättats, vilken redovisas på nämndssammanträdet.

Förslag till beslut

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

att anta den upprättade uppföljningen av förvaltningens tillsynsverksamhet för perioden Q1-Q3 2024.

Underlag

1. Uppföljning räddningsavdelningen.
2. Uppföljning miljöavdelningen.
3. Uppföljning byggavdelningen.

§ 148

Uppföljning rättssäkerhet

Ärendenummer: MBR/2024-00115 - 010

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att anta den upprättade uppföljning av rättssäkerhet vid myndighetsutövning.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten arbetar fortsatt med det som framkommit vid tidigare uppföljning. Information rörande detta tas upp vid nästkommande uppföljning.

Denna uppföljning avser därmed bygg- och miljöenhetens områden.
* Förvaltningen ser övergripande över behovet av internutbildningar inom specifika områden.
* Miljöenheten har påbörjat arbete med att införa förenklad delgivning vid expediering av beslut.
* Miljöenheten utreder behovet av att se över tillsynsprocessen.
* Byggenheten arbetar med att gå igenom och uppdatera mallarna efter avdelningens behov.
* Byggenheten arbetar med specifika frågeställningar med avsikt att underlätta handläggningen. Exempelvis har dialogmöte om hur taxan ska tillämpas/tolkas bokats in.
* Byggenheten har noterat att det finns risker i ärendehanteringssystemet med avseende på utlämning av allmänna handlingar. Detta har påtalats till leverantör av systemet och åtgärder har vidtagits för att säkerställa att det framkommer som tydligt när en handling utgör ett arbetsmaterial.

Delegationsbeslut

Miljöenheten

I ett av besluten som rör miljöenhetens område har avgift som tagits ut för handläggning överklagats. Länsstyrelsen i Norrbottens län har avslagit överklagan med motiveringen att nämnden fattat ett beslut förenligt med lag och taxa.

Besluten som granskats är väl motiverade och innehåller de grundläggande krav som ställs på ett myndighetsbeslut.

Besluten kan emellertid förtydligas och struktureras upp övergripande. I många fall kan åtminstone sammas struktur utifrån bland annat rubriksättning användas. Tydligare mallar, underlag och rutiner kan underlätta för handläggarna vid handläggning och beslutsfattande men också för den som tar del av beslutet.

Delegationskod bör läggas in – dvs. punkt i delegationsordning som ger delegaten rätt att fatta ett visst beslut.

Byggenheten
Beslut som granskats på byggavdelningen rör beslut om rivningslov. Ett rivningslov prövats utifrån två förutsättningar; dels om det finns ett rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, dels om det finns ett värde, exempelvis kulturhistoriskt, som gör att byggnaden ska bevaras (jfr 9 kap. 34 § PBL).

I de rivningslov som granskats kan motiveringen förtydligas. Vid detta ställningstagande bör också tydliggöras att förutsättningarna för rivningslov ska prövas separat. Att en detaljplan eller områdesbestämmelse inte innehåller ett rivningsförbud innebär med andra ord inte att det inte finns något bevarandevärde; detta ska prövas enskilt inom ramen för den andra förutsättningen.

Delegationskod bör läggas in – dvs. punkt i delegationsordning som ger delegaten rätt att fatta ett visst beslut.

Förslag till beslut

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

att anta den upprättade uppföljning av rättssäkerhet vid myndighetsutövning.

Underlag

1. MILJÖ 2024–217.
2. MILJÖ 2024–216.
3. BYGG 2024-000221.
4. BYGG 2024-000640.

Uppföljning av byggavdelningens handläggningstider

Ärendenummer: MBR/2024-00112 - 200

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att tacka för information och lägga ärendet till handlingarna.

Ärendebeskrivning

I miljö-, bygg- och räddningsnämndens internkontrollplan har det tagits ett politiskt beslut att lägga in uppföljning av handläggningstider.
För närvarande finns det bara förutsättningar att följa upp handläggningstider för byggavdelningen. Förvaltningen arbetar med att hitta lösningar för att även miljö-, och räddningsavdelningarna ska kunna göra detsamma.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 27 § ska beslut i ärenden om lov eller förhandsbesked tas inom tio veckor. Tiden får förlängas en gång med högst tio veckor. I anmälningsärenden ska beslut om startbesked tas inom fyra veckor. Tiden får förlängas en gång med högst fyra veckor.

Analys - Byggavdelningen
12 månader löpande (2024-09-26)

Handläggningstid nuläge:
Medel Start – beslut: 67 dagar (64 dagar 2024-04-10)
Medel Komplett – beslut: 34 dagar (26 dagar 2024-04-10)

Median Start – beslut: 58 dagar (56 dagar 2024-04-10)
Median Komplett – beslut: 22 dagar (15 dagar 2024-04-10)

PBL-tillstånd givna inom tidsfrist:

Vi hanterar 89% av loven inom tidsfristen om 10 veckor (92% 2024-04-10).
Vi hanterar 95% av anmälningsärendena inom tidsfristen om 4 veckor (95% 2024-04-10).

Kommentar

Medel- och mediantiden (nettohandläggningstid) fram till beslut för handläggningen av kompletta ärenden måste fortsatt anses vara godtagbar. 62% (75% 2024-04-10) av ärendena föreläggs om kompletteringar för att kunna handläggas och beslutas. Det är

fortfarande ett pågående arbete med att försöka minska kompletteringarna i våra ärenden bl.a. genom att förtydliga våra kompletteringsförelägganden. Kompletteringarna påverkar (bruttohandläggningstiden) tiderna i ärendet avsevärt och

Förslag till beslut

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

att tacka för information och lägga ärendet till handlingarna.

§ 150

Ansökan om bygglov för nybyggnad av carport

Ärendenummer: MBR/2024-00113 - 2350

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* med stöd av 9 kap 30 och 31 b 1 §§ plan- och bygglagen, PBL,

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

att fastställa avgiften till 23 272 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-10-21
Diarienummer: Bygg 2024-000531
Ansökan avser: Bygglov för nybyggnad av carport
Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser nybyggnad av carport. 2 byggnader, 257 + 257 kvm byggnadsarea (BYA) = 514 kvm. Byggnaderna ges en träfasad i grå kulör där olika mönster bildas av olika dimensioner (45x45, 45x120).

Ansökan inkom 2024-06-14 och var fullständig 2024-09-03.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom område med detaljplan.

Lagrum

Enligt 9 kap. 2 § plan och bygglagen (2010:900), PBL 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 (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 §§.

Av 9 kap 31 b § PBL framgår att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 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
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. En bedömning av huruvida en avvikelse är att betrakta som liten måste göras i varje enskilt fall. I förarbetena till lagen framgår att byggnader för att tillgodose den allmänna nyttan, till exempel transformatorstationer och toaletter, i många fall kan vara en liten avvikelse såvida läget inte är så känsligt att en planändring behövs (prop. 1989/90:37. s 56).

Enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Dessutom 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.

Vidare gäller enligt 8 kap. 1 § PBL att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Dessutom föreskrivs i 2 kap. 9 § PBL att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får 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.

Remisser
Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

Kretsen av berörda som har underrättats är: ägarna av fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR.*

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Motivering
Fastigheten omfattas av detaljplan 25-P75/87 som vann laga kraft den 30 januari 1976. Detaljplanen reglerar område för industriändamål.

Byggnaderna placeras med varsin gavel på ett avstånd av 2,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 12:106.

I gällande detaljplan föreskrivs inte något om minsta avstånd mellan byggnad och gräns mot granntomt. Därmed ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som bestämmelse i planen (se punkt 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen [2010:900], PBL, och 17 kap. 4 § sista stycket den äldre plan- och bygglagen [1987:10], ÄPBL). I ett fall som det aktuella där 39 § byggnadsstadgan (1959:612) ska tillämpas får byggnad placeras på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Eftersom 39 § tredje stycket byggnadsstadgan är en undantagsbestämmelse bör den tillämpas restriktivt, vilket även framgår av praxis. Bedömningen av om det finns särskilda skäl för

ett undantag enligt 39 § tredje stycket byggnadsstadgan ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden gör bedömningen att särskilda skäl enligt 39 § byggnadsstadgan inte föreligger. Detta innebär att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns och att ansökt bygglov därmed avviker från detaljplanen. Bygglov kan därför inte beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Därmed blir frågan om denna avvikelse från detaljplanen kan anses som liten enligt 9 kap. 31 b § PBL och därmed tillåtas.

Eftersom den sökta åtgärden strider mot detaljplanen, är inte förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL uppfyllda. Enligt 9 kap. 31 b § gäller dock att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och 1) avvikelsen är liten, eller 2) åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, nämns som exempel på mindre avvikelse, placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark (prop. 1985/86:1 s. 713 f.). Regeringsrätten har i flera avgöranden uttalat att frågan om en avvikelse är att anse som mindre bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se t.ex. RÅ

1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57). En bedömning måste alltså göras från fall till fall.

Av förarbetena framgår också att bestämmelserna om godtagbara avvikelser bl.a. ska ses mot bakgrund av att samhällsutvecklingen kan medföra ett behov av nya funktioner eller kvaliteter hos bebyggelsen, samt att den tekniska utvecklingen och liknande omständigheter kan leda till att vissa planbestämmelser minskar i betydelse (se prop. 1989/90:37 s. 54 ff.). Det har också framhållits i förarbetena att utrymmet för avvikelser i förhållande till vad som anges i detaljplanen allmänt sett bör vara större efter det att genomförandetiden för en detaljplan har löpt ut. Generellt sett är det ofta lämpligare att tillåta avvikelser från egenskapsbestämmelser, dvs. bestämmelser som reglerar placering, utformning och utförande av bebyggelse, än användningsbestämmelser. Inaktuella bestämmelser om placering

och utförande av byggnadsverk bör därför ibland kunna frångås om detta bedöms lämpligt från allmän synpunkt. Det kan t.ex. handla om bestämmelser om förgårdsmark eller sådana bestämmelser som avser att tillgodose krav på buller, brandsäkerhet, m.m. som kan tillgodoses genom nya metoder eller tekniska lösningar (se prop. 2013/14:126 s. 181 f.)

Byggnaderna placeras med varsin gavel på ett avstånd av 2,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 12:106. Gavlarnas längd är 5,3 meter. Detta innebär att ungefär 10,6 kvm (per byggnad) av byggnadernas totala byggnadsarea på 257 kvm (per byggnad) hamnar närmare än 4,5 meter mot fastighetsgränsen mot fastigheten GÄLLIVARE 12:106. Miljö-, bygg- och räddningsnämnden gör bedömningen att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1. 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. Bygglov ska därför beviljas med stöd av 9 kap. 30 och 31 b 1 §§ plan- och bygglagen (PBL).

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

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.

Förslag till beslut

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

att bevilja bygglov för nybyggnad av carport på fastigheten GÄLLIVARE *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* med stöd av 9 kap 30 och 31 b 1 §§ plan- och bygglagen, PBL,

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

att fastställa avgiften till 23 272 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift
Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 23 272 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-09-03. Beslut fattades 2024-11-05, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Underlag
1. Ansökan, inkommen 2024-06-14
2. Planritning, inkommen 2024-06-14
3. Sektionsritning, inkommen 2024-06-14
4. Fasadritning, inkommen 2024-06-14
5. Situationsplan, inkommen 2024-09-03

Kopia till
Beslutet delges följande parter:
Personuppgifter skyddade enligt GDPR

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Ett meddelande om beslutet skickas till kända sakägare

§ 151

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Avvakko

Ärendenummer: MBR/2024-00114 - 2355

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att bevilja förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att avgiften fastställs till 21 201 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-10-21
Diarienummer: BYGG 2024-000654
Ansökan avser: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Medsökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastighet *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*.
Enbostadshuset avser ett fritidshus om en byggnadsarea om max 100 kvadratmeter.
Tomten planeras att styckas av till en storlek om cirka 2 000 kvadratmeter.
Enskilt vatten- och avlopp planeras till enbostadshuset.

Remisser/yttrande

Den sökta åtgärden är sådan att berörda grannar/sakägare har underrättats av ansökan och getts tillfälle att inkomma med synpunkter i enlighet med 9 kap. 25 § PBL.

Kretsen av berörda som har underrättats:

Personuppgifter skyddade enligt GDPR
Girjas sameby
Miljöavdelningen, Gällivare kommun

Den sökta åtgärden är sådan att fastighetsägaren har underrättats av ansökan och getts tillfälle att inkomma med synpunkter i enlighet med 9 kap. 26 § PBL.

Krets av berörd som har underrättats:
Personuppgifter skyddade enligt GDPR.

Inkomna synpunkter
MILJÖAVDELNINGEN, Gällivare kommun har inkommit med remissvar för avfall och avlopp. Sammanfattningsvis bedöms det inte olämpligt att installera ett litet avlopp på *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* utifrån de uppgifter som finns hos miljöavdelningen idag (se hela yttrandet, yttrande miljöavdelningen Inkommen 2024-09-25).
Fastighetsägare till fastighet *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* har inkommit med synpunkter om en observation att det finns fornminnen i nära anslutning till den tänkta lokaliseringen, två härdar samt kokgrop (se hela yttrandet, yttrande *Personuppgifter skyddade enligt GDPR.*

Kommunicering
Sökande i ärendet har inte getts tillfälle att bemöta det inkomna synpunkterna. Det inkomna synpunkterna från fastighetsägare *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* är en observation och miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen känner till observationen och sökt åtgärd träffas inte av fornlämningarna (9 kap. 26 § PBL).

Motivering
Tillämpliga bestämmelser
Förhandsbesked ska enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 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 lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL där det framgår bland annat att markområdena ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.

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

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen ska ärenden om 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. 2 § plan- och bygglagen ska ärenden om förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen sägs 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.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

Enligt 32 § Förvaltningslagen sägs att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

Översiktsplan
Aktuell översiktsplan GÄLLIVARE KOMMUN 2014 antagen av kommunfullmäktige 2014-11-14 nämner man enligt markanvändingskartan berört område med ”övriga områden där olika näringar såsom rennäring, skogsnäring och jordbruksnäring bedrivs”. Vidare framgår det att fritidshusbebyggelse är lämpligt inom LIS-områdena i Soutujärvi västra, Kivijärvi/Moskojärvi, Hartijärvi, Avvakko/Sarvijärvi och Kaitumälven vid Killinge. Ett mindre antal fritidshus kan tillkomma i den östra delen av sjön Hartijärvi. Hänsyn ska tas till fornlämningar. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till befintlig karaktär med glest belägna fritidshus och komplementbyggnader.

Översiktsplanen är vägledande för lokaliseringsprövningen och användningen. En översiktsplan är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas (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 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.).

Riksintresse
Aktuellt område kan inte ses ligga inom något riksintresse utifrån miljö-, bygg- och räddningsförvaltningens kartunderlag.

Fornlämningar
I närområdet mot strandlinjen finns det tre fornlämningar enligt fornsök. Tilltänkt avstyckning kommer inte omfatta fornlämningarna.

Detaljplan/områdesbestämmelser
Berört område för lokalisering av enbostadshus är beläget utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser intill sjön AVVAKKO, Gällivare.

Översvämning och grundvattennivåer
Enligt MSB översvämningsportal saknas det data över berört område för vattenflöden.

Sammanfattande bedömning
Aktuell plats bedöms lämplig för bostadsbebyggelse med hänsyn till vad som har framkommit i ärendet. Hanteringen av vatten, avlopp, in- och utfart, avfall bedöms kunna lösas på ett bra sätt. Åtgärden i ansökan stämmer överens med översiktsplanen som bland annat nämner att fritidsbebyggelse är lämpligt inom LIS-områden intill sjön AVVAKKO. Hänsyn till fornlämningarna i närområdet har beaktas. I området runt AVVAKKO sjön är det glest belägna bebyggelser.

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. Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen bedömer att det råder sådana förutsättningar enligt 2 kap. PBL att bebyggelse är lämpligt på platsen.

Med ovan anförd motivering bedömer miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus om max 100 kvadratmeter på fastighet *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* ska meddela ett positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Upplysningar
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 förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att avgiften fastställs till 21 201 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift
Avgiften för handläggningen av ärendet är 21 201 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-09-16 och beslut fattades 2024-11-05 vilket innebär att lagstadgad

tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Underlag
1. Ansökan, Inkommen, 2024-08-18.
2. Situationsplan, Inkommen, 2024-09-16.
3. Yttrande miljöavdelningen, Inkommen, 2024-09-25.
4. Yttrande AVVAKKO, Inkommen, 2024-09-20.
5. Överklagandehänvisning.

§ 152

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Sikträsk

Ärendenummer: MBR/2024-00116 - 2355

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att negativt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), med hänvisning till 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att avgiften fastställs till 10 600 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-10-21
Diarienummer: BYGG 2024-000478
Ansökan avser: Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Medsökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser ett förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastighet *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Enbostadshuset avser en sommarstuga om en byggnadsarea om 64 kvadratmeter.

Tomten planeras att styckas av till en storlek om 3 000 kvadratmeter.
Inget el, vatten- och avlopp till enbostadshuset.

Remisser/yttrande

Den sökta åtgärden är sådan att berörda grannar/sakägare har underrättats av ansökan och getts tillfälle att inkomma med synpunkter i enlighet med 9 kap. 25 § PBL.

Kretsen av berörda som har underrättats:
Personuppgifter skyddade enligt GDPR
UNNA TJERUSJ SAMEBY

Miljöavdelningen, Gällivare kommun

Den sökta åtgärden är sådan att fastighetsägaren har underrättats av ansökan och getts tillfälle att inkomma med synpunkter i enlighet med 9 kap. 26 § PBL.

Krets av berörd som har underrättats:
Personuppgifter skyddade enligt GDPR.

Inkomna synpunkter
UNNA TJERUSJ SAMEBY har inkommit med synpunkter med erinran om att motsätta sig mot nybyggnation av enbostadshus och anser att det kommer innebära betydande olägenheter för samebyns renskötsel.

Vidare framgår det i remissvaret att samebyn vill poängtera att området klassas både som kärnområde av riksintresse och svår passage av riksintresse (se hela yttrandet, yttrande sameby Inkommen 2024-09-18).

TRAFIKVERKET (GÄLLIVARE BANDEL 100:1) har inkommit med synpunkter med erinran om att före bygglov ges ska det säkerställas att angöring av fastigheten kan ske på ett säkert sätt via godkänd plankorsning med järnvägen. Det finns redan idag problem med otillåtna passager över järnvägen till följd av att befintliga stugor inte har väganslutning
(se hela yttrandet, yttrande Trafikverket Inkommen 2024-09-18).

MILJÖAVDELNINGEN, Gällivare kommun har inkommit med remissvar för avfall och avlopp. Sammanfattningsvis bedöms det inte olämpligt att installera ett litet avlopp på *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* utifrån de uppgifter som finns hos miljöavdelningen idag (se hela yttrandet, yttrande miljöavdelningen Inkommen 2024-09-19).

Kommunicering
Sökande har underrättats av det inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig i enlighet med 9 kap. 26 § PBL.

Sökande har inkommit med yttrande angående Trafikverket om ej säker överfart att de känner till trafikverkets planer på en säker överfart intilliggande den förslagna tomten (se hela yttrandet, yttrande sökande, Inkommen 2024-10-10).

Motivering

Tillämpliga bestämmelser
Förhandsbesked ska enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 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 lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs mot kraven i 2 kap. PBL där det framgår bland annat att markområdena ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.

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

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen ska ärenden om 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. 2 § plan- och bygglagen ska ärenden om förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen 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.

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen sägs 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.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

Enligt 32 § Förvaltningslagen sägs att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

Översiktsplan

Aktuell översiktsplan GÄLLIVARE KOMMUN 2014 antagen av kommunfullmäktige 2014-11-14 nämner man enligt markanvändningskartan berört område med ”övriga områden där olika näringar såsom rennäring, skogsnäring och jordbruksnäring bedrivs”. Vidare framgår det att nya fritidshusområden föreslås i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Nietsak (Njiehtsakjávvre), Sikträsk, Saivo och Kelvajärvi är lämpliga områden för fritidshusbebyggelse.
Översiktsplanen är vägledande för lokaliseringsprövningen och användningen. En översiktsplan är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas (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 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.).

Riksintresse
Aktuellt område ligger inom riksintresse för rennäringen som omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB).

Detaljplan/områdesbestämmelser
Berört område för lokalisering av enbostadshus är beläget utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser intill sjön Sikträsk, Gällivare.

I närområdet finns områdesbestämmelserna Sikträsket med akt nummer 25-P97/5. Områdesbestämmelserna har reglerat att huvudbyggnad och uthus endast får uppföras till störst 100 kvadratmeter i en plan samt all bebyggelse skall rubriceras som fritidsbebyggelse. Syftet med områdesbestämmelserna är att förhindra en icke önskvärd omvandling av fritidsbostäder till permanentbostäder.

Översvämning och grundvattennivåer
Enligt MSB översvämningsportal saknas det data över berört område för vattenflöden.

Bebyggelsetryck
I närområdet inom en radie om cirka 250 meter från berört område är det stor efterfrågan för bebyggelse utanför

områdesbestämmelserna. Det har inkommit till miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen under tidsperioden 2021-11-09 – 2024-08-08 två förhandsbesked enbostadshus och två bygglov enbostadshus.

Under tidsperioden 2016-06-02 – 2024-08-08 har det inkommit 12 ansökningar/förhandsbesked för bebyggelse i närområdet vid den sökta åtgärden, både inom och utanför områdesbestämmelserna.

Detta visar på att det råder stor efterfrågan på mark och bebyggande i området.

Det nya bostadshuset skulle öppna för ytterligare bebyggelse, vilket kan få en prejudicerande effekt som möjliggör flera bebyggelser i framtiden. Inom ramen för en planprocess finns möjlighet att sätta bebyggelseområdet i ett samhällsplaneringssammanhang, där frågor om kapaciteten för befintlig infrastruktur och samhällsservice, liksom behovet av fler bostäder kan bedömas samt om det givet områdets karaktär, lokaliseringens värde och i relation till kravet på en långsiktigt god hushållning av mark, finns andra platser som är mer lämpliga att förtäta med bebyggelse än den aktuella.

I ett rättsfall gjorde MÖD bedömningen att kommunen haft rätt att meddela ett negativt förhandsbesked. Kommunen beslutade om negativt förhandsbesked eftersom de ansåg att bebyggelsetrycket var så högt att detaljplanekravet trädde in. Domstolen ifrågasatte inte heller denna gång kommunens bedömning med hänvisning till att fastigheten låg i stadens närområde och att den låg i omedelbar närhet till havet. Fastigheten låg dessutom inom ett strandskyddsområde, ett riksintresse för kustzon enligt 4 kap miljöbalken och ett riksintresse för naturvård enligt 3 kap miljöbalken. Dessutom var området där fastigheten låg utpekat i rådande översiktsplan som ett område för utveckling av landskapskaraktärer, viktiga landskapliga mellanrum, där utvecklingen av kustlandskapet skulle ske varsamt och siktlinjer och mellanrum mellan byarna längs kusten bevaras. Enligt översiktsplanen var fastigheten även belägen inom område för utveckling och skydd av natur- och vattenområden samt parker. Området var vidare identifierat som erosionskänslig kust och kunde redan vid tidpunkten för beslutet utsättas för översvämningar eftersom området låg +2,5-3 meter över havsnivån. (MÖD 2014-11-25 mål nr P 1446-14).

Detaljplanekravet
Enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva att mark- eller vattenområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat 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. bebyggelsetryckets styrka, förekomsten av motstridiga markanvändningsintressen inom området, om inte frågorna härom har löst 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 beaktas i översiktsplanen eller i områdesbestämmelser samt anspråken på kommunens medverkan vid genomförandet av bebyggelsen.

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 förarbeten på såväl antalet byggnadsverk som bebyggelsens volm 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. 2027/18 :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.
En intresseavvägning mellan enskilda och allmänna enligt proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § PBL bedömer miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ska avgöras vid en detaljplan då kommunen har möjlighet att pröva markanvändningen och ge berörda möjlighet att delta i planprocessen. I denna fråga handlar det om riksintresse för rennäringen och sökandes enskilda intresse att uppföra ett enbostadshus.
Sökande har uppvisat möjlighet att anordna väg fram till berört område enligt situationsplan inkommit 2024-08-29. Då det krävs passage över järnväg för att få åtkomst till berört område

bedömer miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen att frågan ska prövas i en detaljplan för att kunna anordna god och säker infrastruktur och säkerhet för människor.

Sammanfattande bedömning
Den sammantagna bedömningen av ärendet är att den föreslagna åtgärden omfattas av detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § PBL och därmed ska förhandsbeskedet avslås enligt 9 kap. 17 § PBL. Etablering av bebyggelse kan skada riksintressets värde och att marken ur allmän synpunkt inte bör exploateras med hänsyn till att det etablerar nya tomter. Vidare finns det behov av att utreda och samordna bland annat markanvändningsintressen, bebyggelsestruktur, översvämning och erosion, vatten- och avlopp, el, buller, infrastruktur, och annan teknisk försörjning av området.

Förslag till beslut
Miljö,- bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg och räddningsnämnden besluta

att negativt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), med hänvisning till 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att avgiften fastställs till 10 600 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift
Avgiften för handläggningen av ärendet är 10 600 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-08-29 och beslut fattades 2024-11-05 vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Underlag
1. 413417, Koordinatförteckning, Inkommen, 2024-05-26.
2. 413418, Ansökan, Inkommen, 2024-05-26.
3. 413806, Byggnadsarea enbostadshus, Inkommen, 2024-06-02.
4. 417869, Situationsplan, Inkommen, 2024-08-29.
5. 417870, Beskrivning av sitplan, Inkommen, 2024-08-29.
6. 419096, Yttrande trafikverket, Inkommen, 2024-09-18.
7. 419147, Yttrande sameby, Inkommen, 2024-09-18.

8. 419245, Yttrande miljöavdelningen, Inkommen, 2024-09-19.
9. 421110, Yttrande sökande, Inkommen, 2024-10-10.
10. Överklagandehänvisning.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga med överklagandehänvisning.

Yrkanden

Tommy Nyström (S), Stig Midbjer (S), Roland Bergkvist (V) och Peter Knekta (MP) yrkar

att negativt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), med hänvisning till 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL), samt

att avgiften fastställs till 10 600 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bengt Flyckt (M), Per Wahlström (M) och Jan Hollström (M) yrkar

att bevilja förhandsbesked ges med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), med hänvisning till 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Propositionsordning

Ordförande ställer Tommy Nyström m.fl. förslag mot Bengt Flyckts m.fl. förslag till beslut under proposition. Efter gjorda propositioner finner ordförande att miljö-, bygg- och räddningsnämnden har beslutat i enlighet med Tommy Nyström m.fl. förslag

§ 153

Tidsbegränsat lov för nybyggnad av parkeringsplatser (tillfällig parkering utanför Kunskapsskolan)

Ärendenummer: MBR/2024-00117 - 2350

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för vidare utredning gällande vilka krav som kan villkoras i beslutet.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-10-18
Diarienummer: BYGG 2024-000568
Ansökan avser: Tidsbegränsat lov för nybyggnad av parkeringsplatser
Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: Gällivare kommun

Ansökan om tidsbegränsat bygglov till 2029-10-01 för att anordna 107 parkeringsplatser på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Området är beläget mellan Kunskapshuset, Gamla skolan och det tillkommande multiaktivitetshuset i centrum av Gällivare.

Åtgärden/parkeringsplatserna finns på området idag. Markytan består av grus. Parkeringsplatserna är avgränsade med balkar som är fästa i stolpar.

Området omfattas av detaljplan för Gojan 15, del av *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*, m. fl., Multiaktivitetshuset. Detaljplanen upprättades 2018-03-08. Åtgärden placeras, bland annat, på område med användningsbestämmelse Torg i planen.
Remisser/yttranden
Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig eftersom åtgärden avviker från planen (9 kap. 26§ PBL). Då sakägarkretsen är stor har annonsering skett i ortstidning. Negativa synpunkter har inte inkommit.

Remiss har skickats till Samhällsbyggnads- och Teknikförvaltningen på Gällivare kommun. Teknikavdelningen har svarat på remissen men har inget att erinra den sökta åtgärden.

Motivering

Tillämpliga bestämmelser

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark (9 kap. 33 § PBL).

Förutsättningar

Området omfattas av detaljplan för Gojan 15, del av Gällivare 76:1, m. fl., Multiaktivitetshuset. Detaljplanen upprättades 2018-03-08.
Åtgärden placeras på område med följande användningsbestämmelser i planen:
-Torg; Torg som får underbyggas med parkeringsgarage
-(P1); Parkeringsgarage ska överbyggas med torg

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett Multiaktivitetshus som arena för idrott, musik, kultur, bio, bibliotek, simhall och äventyrsbad i centrala Gällivare. I samband med planen har även förutsättningar för ett parkeringsgarage skapats.

Sammanfattande bedömning

Sökt åtgärd avviker från bestämmelser och intentioner i den aktuella detaljplanen. Bedömningen är att åtgärden inte uppfyller förutsättningarna för ett permanent bygglov.

Åtgärden bedöms vara av tillfällig karaktär. En stor samhällsomvandling pågår då flertalet funktioner i Malmberget har avvecklats för att byggas upp i Gällivare tätort istället. Nybyggnation av ett multiaktivitetshus i flera våningar och om flera tusen kvadratmeter bruttoarea pågår i direkt anslutning till parkeringsplatserna inom ärendet. Byggåtgärder i form av nybyggnation av bostäder pågår i andra delar av Gällivare centrum. En konsekvens av det är att antalet parkeringsplatser i området har reducerats. Parkeringsplatserna inom ärendet är tänkta som ersättningsplatser under tiden som utredning av verkligt parkeringsbehov och standardhöjningar för hållbara transportsätt pågår, vilket den sökande har presenterat underlag för att så redan sker. Sökande uppger också att denne, under tiden för det tidsbegränsade lovet, har för avsikt att iordningställa ytan i enlighet med gällande detaljplan.

Åtgärden/parkeringsplatsen finns på platsen idag. Markytan består av grus, inte hårdgjord yta i form av, exempelvis, asfalt. Åtgärderna bedöms därför relativt enkelt kunna avvecklas/demonteras så att platsen kan återställas. Avvecklingsplan för detta finns. Kostnaden bedöms vara försvarbar utifrån den tid som lovet gäller.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL i den omfattning som bedöms skälig utifrån förutsättningen att åtgärden är tidsbegränsad.

Åtgärden bedöms, sammantaget och mot bakgrund av ovan, uppfylla kraven för tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap. 33 § PBL.

Upplysningar
Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutat om ett startbesked (10 kap. 3 § PBL).

Beslutet befriar inte från ansvar att ta hänsyn till andra bestämmelser eller vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende med stöd av 10 kap. 14 § PBL och 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen, PBF.

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 att besluta

att tidsbegränsat bygglov för anordnande av parkeringsplatser ges till och med 2029-10-01 med stöd av 9 kap. 33 § plan och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 4500 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga med överklagandehänvisning.

Avgift
Avgiften för handläggningen av ärendet är 4500 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Faktura skickas separat.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-06-25 och beslut fattades 2024-11-05 vilket innebär att lagstadgad tidsfrist om tio veckor har överskridits med nio veckor. Om inte tidsfristen hålls ska avgiften reduceras i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL. Avgiften som är kopplad till beslutet om bygglov ska reduceras med 100% (12 kap. 8a § PBL). Avgiften för beslut om lov omfattar alla tids- och kostnadskrävande åtgärder i samband med prövning av lov. Avgiften som har reducerats är 18 291 kronor. Delar av avgiften som tillhör den tekniska prövningen har inte reducerats.

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

Underlag
1. Dokument ID 415238, Situationsplan, Inkommen, 2024-06-25
2. Dokument ID 415239, Ansökan, Inkommen, 2024-06-25
3. Dokument ID 417385, Epostmeddelande, Inkommen, 2024-08-20
4. Dokument ID 418362, Epostmeddelande, Inkommen, 2024-09-05
5. Dokument ID 420012, Övrigt, Inkommen, 2024-09-27
6. Dokument ID 420014, Övrigt, Inkommen, 2024-09-27.

7. Besvärshänvisning

Beslutet och överklagandehänvisning delges följande parter
Sökande
Ägare till fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR.*

Kungörelse
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, www.poit.se, för att det ska kunna vinna laga kraft.

§ 154

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad

Ärendenummer: MBR/2024-00118 - 2350

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL, samt

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

att fastställa avgiften till 33 541 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-10-21
Diarienummer: Bygg 2024-000493
Ansökan avser: Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad
Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad.

Ansökan omfattar rivning av befintlig huvudbyggnad om ca 62 kvm och komplementbyggnader om ca 24 kvm respektive 7 kvm som ersätts med nytt fritidshus med byggnadsarea på 152 kvm samt en komplementbyggnad på 56 kvm. De nya ersättningsbyggnaderna kommer att placeras något längre inåt land från strandlinjen jämfört med befintliga byggnader.

Fasader utförs av stående spontad ytterpanel 22x120mm (finsågad sida vänds utåt). Kulör varmgrå, behandlas med tjärvitriol.

Ovandel gavlar på fasader utförs av stående spontad ytterpanel 22x120mm (finsågad sida vänds utåt). Och stående ribb 45x45 cc mått ca 315 mm (var tredje ytterpanel). Kulör varmgrå, behandlas med tjärvitriol.

Tak består av dubbelfalsad bandtäckning i aluzink.
Länsstyrelsen har beviljat dispens från strandskyddet enligt beslut daterat 2024-08-30.

Länsstyrelsen har beviljat tillstånd från landskapsbildskydd enligt beslut daterat 2024-09-24.

Ingen anslutning till vatten och avlopp. Förbränningstoalett planeras. Avlopp från handfat, diskho, dusch, tvättmaskin planeras att dras till en ECO-Box BDT enligt bifogat produktdatablad.

Ansökan inkom 2024-05-31 och var fullständig 2024-07-08.

Förutsättningar
Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddet som hör till Natura 2000-området Torne och Kalix älvsystem. Fastigheten ligger även inom områden som pekats ut som riksintresse för naturvård (Kalixälven), friluftsliv (Torneträsk- Kebnekaise), rörligt friluftsliv (Torneträsk Paitasjärvi) och kulturmiljövård (Saivorova - kognitivt samiskt landskap).

Lagrum
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.

Av 9 kap. 31 § plan-och bygglagen (2010:900), 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).

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.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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.

Remisser
Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Kretsen av berörda som har underrättats är: ägarna av fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*.

Synpunkter har inkommit från ägaren av fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*, som bland annat framfört följande:

”Berört område för sökt bygglov ligger inom Riksintresse, rörligt friluftsliv och Riksintresse friluftsliv samt inom naturvårdsområde Natura 2000 vidare att intilliggande vatten är nationalälven Kalixälv , enligt 4 kap. 2 och 6 §§ MB. Det grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vattenområden i 3kap MB 6 § ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada natur och kulturmiljöer. Riksantikvarieämbetet har pekat ut Saivorova som ett område av Riksintresse för kulturmiljövården (beslut RAÄ 1997-11-17) med motivering; ett kognitivt Samiskt landskap som belyser den, den äldre samiska religionen. Med två närbelägna offerplatser, i området ingår även platser med kokgropar, gamla visteplatser med kåtatomter samt förrådsställning samt sommargravar. Saivorova by: Är den äldsta bosättningen i Norra Kalixälvdal, i området bedrivs renskötsel. Det berörda Området där tomten är placerad i kanten på en större myr där fåglar häckar på myren och rastar till och från sina häckningsplatser. Renar rastbetar i sin vandring till och från sommar och vinterland och har även sitt kalvningsland i anslutning till Byn, samerna flyttar även renhjordar över myren förbi byn då denna del är den enda passagen förbi byakärnan. Berört område bedöms som trivsel och kalvningsland enligt rennäringens markanvändningskarta, ett kartmaterial från Sametinget.

Strandskyddet: De tilltänkta byggnaderna bryter mot Strandskyddet där man ej får bygga närmare än 100 meter, enligt 15& Naturvårdslagen (1964:822) för att trygga platser för naturvården och friluftslivet, växt och djurlivet. Byggnaderna som bygglovsansökan avser anges som Fritidshus men har storleken av en större Villa 152 m2 samt kompl. byggnad 56m2 dessa avviker stort mot den befintliga bebyggelsen i byn där stora delar av yttervägg har glasytor stora som skyltfönster. *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* är dessutom belägen på en liten ås där fångst och kokgropar har hittats".
Sökande har beretts möjligheten att inkomma med bemötande på inkomna synpunkter enligt följande: "Vi ser egentligen ingen anledning att bemöta de synpunkter som kommit in. Strandskyddet är redan prövat och varken Länsstyrelsen eller Naturvårdsverket har haft någon avvikande mening gällande strandskyddsdispensen i förhållande till det vi redan anfört i vår ansökan. Gällande ansökan om bygglov har vi redan i vår ansökan tagit hänsyn till och haft som utgångspunkt harmoniering med omgivande kultur- och naturmiljö med syftet att förändra till det bättre på alla vis. Därför väljer vi att inte ytterligare fördjupa oss i eller kommentera inkomna synpunkter".

Remiss har även skickats till Miljöavdelningen på Gällivare kommun. Se vidare i deras remissvar. Sammanfattningsvis bedöms rivningen av fritidshuset inte medföra betydande risker för människors hälsa och miljön. Gällande bedömning av vatten och avlopp är Miljöavdelningens bedömning, utifrån de uppgifter som finns hos miljöavdelningen idag, att det inte bedöms olämpligt att installera ett litet avlopp på *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Miljöavdelningen vill uppmärksamma sökande på att installation av ett litet avlopp är minst anmälningspliktigt och att det krävs ett beslut från miljöavdelningen innan någonting får installeras.

Motivering
Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § plan och bygglagen (2010:900), PBL. Området omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser. Berört område är redan taget i anspråk för fritidshus och lämpar sig för fritidshusbebyggelse. Miljö-, bygg- och räddningsnämnden bedömer inte att sökt åtgärd är en förutsättning för planläggning i enlighet med 4 kap 2–3 § Plan- och bygglagen. Sökt åtgärd anses lämplig och strider inte mot 2 kap plan- och bygglagen. I enlighet med 8 kap, plan- och bygglagen, anses sökt åtgärd uppfylla kraven i 1 §.

De nya byggnadernas area motsvarar en dryg fördubbling av de befintligas totala area. Storleken bedöms ändå ha mindre betydelse genom omsorgsfull utformning av byggnader och placering längre in från strandlinjen. Byggnaderna har utformats hänsynsfullt med syfte att harmoniera med omgivningen med avseende på byggnadens form, material och färgsättning.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden bedömer att de ansökta åtgärderna inte medför någon påtaglig negativ påverkan på landskapsbilden i området. Åtgärderna bedöms heller 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.

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

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.

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.

Upplysningar
För överklagan av beslutet, se bilaga.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende (9 kap. 14 § PBL).

Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutat om ett startbesked (10 kap. 3 § PBL).

Beslutet befriar inte från ansvar att ta hänsyn till andra bestämmelser eller vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats med stöd av 10 kap. 4 § PBL.
Byggherren 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.

Strandskyddsdispens kan komma att krävas enligt 7 kap. 13–18 h §§ miljöbalken.

Förslag till beslut
Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden att besluta

att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad samt komplementbyggnad på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL, samt

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

att fastställa avgiften till 33 541 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Villkor
För bygglovets giltighet ska befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad på fastigheten *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* rivas.

Avgift
Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 33 541 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-07-08. 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 2024-07-08. Beslut fattades 2024-11-05, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Underlag
1. Ansökan, inkommen 2024-05-31
2. Situationsplan, inkommen 2024-05-31
3. Situationsplan, inkommen 2024-05-31
4. Planritning, inkommen 2024-05-31
5. Planritning, inkommen 2024-05-31
6. Planritning, inkommen 2024-05-31
7. Planritning, inkommen 2024-05-31
8. Sektionsritning, inkommen 2024-05-31
9. Sektionsritning, inkommen 2024-05-31
10. Fasadritning, inkommen 2024-05-31
11. Fasadritning, inkommen 2024-05-31
12. Fasadritning, inkommen 2024-05-31
13. Fasadritning, inkommen 2024-05-31
14. Fasadritning, inkommen 2024-05-31
15. Fasadritning, inkommen 2024-05-31
16. Övrigt, inkommen 2024-05-31
17. Övrigt, inkommen 2024-05-31
18. Övrigt, inkommen 2024-05-31
19. Planritning, inkommen 2024-07-08
20. Fasad- och sektionsritning, inkommen 2024-07-08
21. Fotografi, inkommen 2024-07-08
22. Fotografi, inkommen 2024-07-08
23. Fotografi, inkommen 2024-07-08
24. Fotografi, inkommen 2024-07-08
25. Planritning, inkommen 2024-07-08
26. Anmälan, inkommen 2024-07-08
27. Beslut, upprättat 2024-09-09
28. Beslut, inkommen 2024-09-26
29. Remissvar, inkommen 2024-10-12
30. Yttrande, inkommen 2024-10-14
31. Yttrande, inkommen 2024-10-15

Kopia till
Beslutet delges följande parter: Sökanden/tillika fastighetsägarna
Personuppgifter skyddade enligt GDPR.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se) för att beslutet ska kunna vinna laga kraft.

Ett meddelande om beslutet skickas till kända sakägare.

§ 155

Ansökan om nybyggnad samt rivning/flytt av industribyggnad (Kaptensspelet)

Ärendenummer: MBR/2024-00119 - 2350

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att bevilja rivning av industribyggnad, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad, med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen 82010:900) PBL,

att fastställa avgiften till 69 229 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91), samt

att fastställa *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* (KIWA), giltig tom. 2026-01-31.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-10-18
Diarienummer: Bygg 2024-000681
Ansökan avser: Nybyggnad samt rivning/flytt av industribyggnad (Kaptensspelet)
Fastighetsbeteckning: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *Personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad samt rivning/flytt av Kaptensspelet.

Byggnadsverket har en byggnadsarea om 320 m2 och en totalhöjd på ca 27 meter.
Kaptensspelet står idag inom deformationszonen för gruvbrytningen och behöver avvecklas genom rivning, flytt. Spelet har ett högt kulturhistoriskt värde och LKAB har i samråd med Länsstyrelsen i Norrbottens län, tagit ett beslut om att byggnaden ska flyttas. På den nya lokaliseringen kommer byggnadsverket att omges med ett stängsel på drygt 1100 meters avstånd, för att av säkerhetsskäl skydda allmänheten. Den nya placeringen kommer innebära att Kaptensspelet inte kommer vara tillgänglig för människor/allmänheten

Kaptenspelets exteriör domineras av första och andra våningens ytterväggar av betong, avfärgade i en karakteristisk grön kulör, byggnadens intrikata stålskelett och överst, linhjulen. Bottenvåningen består av flera olika delar, tillbyggnader, tekniska installationer och öppningar i form av både portar, dörrar och fönster. Andra våningen står delvis på en yttre rad av stålbalkar mot söder och på tre sidor finns fönsterbågar av gjutjärn. Ovanför vilar ett platsgjutet betongtak som ansluter till spelets översta del, ett hölje av betong som skydd för skippar och hissar. Överst tronar den öppna stålstrukturen med ett sadeltak av plåt ovanför de fyra linhjulen.

Enligt ansökan framgår att byggnaden flyttas i sin helhet. Inget av byggnaden blir kvar på den gamla platsen. Byggnaden delas i två delar på höjden. Toppen lyfts ner med en stor kran och körs separat. Bottendelen körs med specialtrailar, för att kunna köra en sådan stor last. På den nya platsen sätts byggnaden upp och återställs till sitt ursprungliga skick.
Kaptensspelet nya placering är väster om Skånegruvan och norr om Baronlaven.

Byggnadsverket kommer på den ny placeringen, stå som ett monument/gestaltning för att behålla den forna gruvmiljön.

Förutsättningar
Fastigheten är lokaliserad utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Enligt Gällivare kommuns översiktsplan är det aktuella byggnadsverket lokaliserat inom område för gruvindustri. Den nya placeringen väster om Skånegruvan är beläget inom område markerat som gruvindustri.

Fastigheten är inom riksintresse för kulturmiljö.

Den aktuella fastigheten omfattas av kulturmiljö ”Malmberget och Gällivare kommun”.

Enligt Kulturmiljöanalysen för Malmberget, upprättad av Tyréns 2017-02-14 framgår att en eventuell flytt eller rivning av Kaptensspelet ska hanteras som ett lovärende enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

2024-10-14 upprättar miljö-, bygg- och samhällsförvaltningen ett

tillsynsärende på fastigheten (Bygg 2024-000875), då det kommit förvaltningen till känna att rivning, flytt av Kaptensspelet påbörjats utan startbesked.

Lagrum
Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår det att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL, 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.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska, i ärenden om bygglov eller 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).

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 8 kap. 7 § PBL, Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. Vidare får avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 alltid göras om ändringen innebär att bostäder på högst 35 kvadratmeter inreds på en vind.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4.
Lag (2014:224).

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 10 § PBL, krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad.

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och
2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Enligt 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).

Enligt 9 kap. 34 § PBL, ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte
1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller,
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Enligt 8 kap. 13 § PBL, En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på
1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,

2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och bebyggelseområden.

Enligt 8 kap. 14 § PBL, ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

Enligt 3 kap. 23 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, I fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och

2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Remisser
Länsstyrelsen i Norrbotten har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet. Länsstyrelsen i Norrbottens län inkom med yttrande 2024-10-11 utan erinran.

Inga grannar har beretts möjlighet att yttra sig, då byggnadsverkets nuvarande lokalisering är inom inhägnat område och flytten kommer ske inom samma område. Det har därmed bedömts som obehövligt.

Motivering
Den sökta åtgärden avser rivning/flytt samt nybyggnad av Kaptensspelet.

Den aktuella lokaliseringen för båda åtgärderna är utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Byggnadsverket flyttas inom samma fastighet. Kaptensspelet är lokaliserad inom område, som enligt kommunens översiktsplan benämns som gruvindustri. Den aktuella fastigheten omfattas av kulturmiljö ”Malmberget och Gällivare kommun”.

Enligt Kulturmiljöanalysen för Malmberget, upprättad av Tyréns 2017-02-14 framgår att en eventuell flytt eller rivning av Kaptensspelet ska hanteras som ett lovärende enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Kaptensspelet är beläget på en höjd ovanför Malmbergets äldre delar och står idag inom deformationszonen för gruvbrytningen. Spelet är synligt på långt håll och avtecknar sig mot den bakomliggande höjden. Området närmast anläggningen är inhägnat och drygt femtio meter västerut finns kanten mot Kaptensgropen. I anläggningen ingår teknikhistoriskt och bedömningsmässigt även den karaktärsfulla linbock med linhjul som står på ett separat betongfundament ca 20 meter väster om Kaptensspelet. Spelhuset och omkringliggande anläggningar är rivna.

Malmberget har avvecklats i flera etapper, enligt ett samarbetsavtal som tecknades våren 2012 mellan LKAB och Gällivare kommun. Delar av den bebyggelsen som påverkas, är kulturmiljöer som Gällivare kommun och länsstyrelsen i Norrbotten värnar om. Omkring ett trettiotal av dessa äldre byggnader har flyttats till det närbelägna, något mindre, samhället Koskullskulle, och även andra platser i länet. Kaptensspelet är en av få byggnader som fortfarande står kvar i Kaptensgropen. Byggnadsverket avses flyttas till en ny lokalisering väster om Skånegruvan och norr om Baronlaven.

I handlingar till ansökan framgår att innan byggnadsverket demonteras och flyttas kommer det ske en noggrann dokumentation och utföras materialprover. En antikvarisk analys av samtliga ytskikt är utförd av den befintliga betongen och byggnadsverkets övriga uppbyggnad. Byggherren har lämnat in utförlig dokumentation av byggnadsverkets kulturhistoriska värde samt hur Kaptensspelet avses omhändertas inför flytten och sedan återfå sin forna glans på den nya placeringen. Dokumentationen och analyserna är utförda av KUL ansvarig, Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB.

Länsstyrelsens har krav på att byggnaden ska bevaras så intakt som möjligt för att bibehålla kulturhistoriska värden och fortsatt låta byggnaden vara ett landmärke. Kaptenspelet blir kvar som symbol för gruvindustrin på orten och kommer fortsatt vara en identitetsbärare för bygden. Den nya placeringen ska iordningställas med en långsiktig lösning där tillträde begränsas men synligheten kvarstår.

Det LKAB återuppför kommer att vara en kombinerad rekonstruktion och tolkning där det estetiska uttrycket efterliknar originalet. Man har upprättat ett förslag där befintlig stålkonstruktion återuppförs. Tidigare ingjutna skarvar utförs med utanpåliggande skruv/bultförband. Att uppföra spelet med varmnitning skulle vara en tidskrävande och kostsam metod, svår att motivera då spelet inte kommer att vara tillgängligt för människor/allmänheten med sin nya placering 1,1 km från avgränsande stängsel och därmed inte heller vara synligt på nära håll.

Enligt den inlämnade ”Antikvarisk-teknisk bedömning inför flyttning” utförd av Kulturbyggandsbyrån i Sverige AB, 2022-11-14 framgår att Kaptensspelet i sitt nuvarande skick, är väldigt dåligt. En flytt av tornet i sin helhet innebär en stor risk. Länsstyrelsens har krav på att byggnaden ska bevaras så intakt som möjligt, för att bibehålla kulturhistoriska värden och fortsatt låta byggnaden vara ett landmärke. Kaptenspelet blir kvar som symbol för gruvindustrin på orten och kommer fortsatt vara en identitetsbärare för bygden, på den nya placeringen.

Enligt Kulturmiljöanalysen för Malmberget, upprättad av Tyréns 2017-02-14 framgår följande om Kaptensspelet (J95); Kaptensspelets höga värde baseras på att den är en viktig symbol för gruvdriften under jord. Spelet/laven ligger på en terrasserad yta i anslutning till och i linje med spelhuset en bit från den stora mängden bostäder. Närmaste ytorna är gräsbevuxna och grusade. Omgiven av träd på två sidor. Bygganden uppfördes 1913 och byggdes i samband med spelhuset, då uppfrakten från några gruvhål centraliserades. Det är en tydlig industribyggnad med synliga konstruktioner och funktionsdetaljer. Byggandens placering är anpassad till den tidens behov av logistikkedja för uppfrakt av malm och människor. Kaptensspelet speglar förändringar och utveckling i produktionen under samhällets etableringsskede.

Ett tillsynsärende enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL, är upprättat av miljö-, bygg och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun efter att det kommit förvaltningen tillkänna att flytten av Kaptensspelet är påbörjad utan startbesked. Det aktuella tillsynsärendet hanteras i separat ärende.

Rivning/flytt
Sammantaget görs bedömningen, med hänvisning till ovan anförda, att det aktuella byggnadsverket kräver rivningslov och omfattas inte av något rivningsförbud. Kaptensspelet innehar ett kulturhistoriskt värde och är idag lokaliserad inom en kulturmiljö och inom riksintresset för kulturmiljö. Byggherren har inlämnat erforderliga underlag och noggrann dokumentation av byggnadens kulturhistoriska värde och dess unika materiella delar. Vidare i den inlämnade dokumentationen framgår hur byggnadsverkets värde avses bevaras och hur Kaptensspelet avses få nytt liv, på den nya platsen den flyttas till. Byggnadsverkets kulturhistoriska värde bedöms inte skadas nämnvärt och byggnadsverkets särskilda värde kommer att beaktas, bevaras och underhållas i enlighet med 8 kap. 14 § PBL.

Därmed bedöms att rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL kan beviljas.

Nybyggnad
Prövningen av om bygglov kan ges för en åtgärd om nybyggnad av industribyggnad, utanför ett område med detaljplan görs enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL

En prövning enligt bestämmelserna i 2 kap. PBL skall göras.
I miljöbalkens 3 kap. framgår även de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden och dessa ska tillämpas vid beslut om planläggning och vid prövning av ärenden om lov och förhandsbesked.

Dessa bestämmelser föreskriver att företräde ska ges åt en sådan användning av mark- och vattenområden som från allmän synpunkt medför en god hushållning. De innehåller vidare föreskrifter bl.a.om skydd för ekologiskt känsliga områden och områden av riksintresse för bl.a. natur- och kulturmiljövården. Prövningen av om bygglov kan ges i detta fall ska därmed ske utifrån bestämmelser som är direkt relaterade till miljön och innefattar en bedömning av åtgärdens påverkan på miljön.

Av förarbetena till 3 kap. 6 § MB (prop. 1997/98:45,del 2, sid 32) framgår att sådana åtgärder som påtagligt skulle skada värden i sådana natur- och kulturmiljöer, som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om den en gång förstörs, ska så långt som möjligt undvikas. Med åtgärder som kan påtagligt skada menas sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller tillfälligt kan ha mycket stor negativ inverkan på detta (a.prop. s 30).

I Gällivare kommuns fördjupade översiktsplan Gällivare, Malmberget och Koskullskulle, antagen av kommunfullmäktige 2014-05-19, framgår bl.a de kulturhistorisk värdefulla byggnaderna inom området är identitetsskapande och att det därför är viktigt att både miljöer och byggnader bibehålls. I Malmberget påverkas de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna vid avvecklingen och en del av dessa kommer att flyttas till ny plats. När byggnader från Malmberget flyttas ska de placeras med hänsyn till varandra och till landskapet så att de kulturhistoriska värdena inte går förlorade. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer ska dokumenteras innan de rivs. Identifierade byggnader ska demonteras för att byggas upp på annan plats, vilket regleras genom avtal.

Det LKAB återuppför kommer att vara en kombinerad rekonstruktion och tolkning där det estetiska uttrycket efterliknar originalet. Den befintliga stålkonstruktionen återuppförs på en geografisk gruvplats som spänner över stora temperaturskillnader, vinterns stränga kyla och hög värme/fukt från underliggande gruvdrift, vilket innebär att spelet även fortsatt kommer att vara utsatt för rost och sprickbildningar. Spelets ytterväggar uppförs med skivmaterial, lika den yttre form som spelet har idag, med öppningar och synliga tekniska installationer, som putsas lika befintlig betong och avfärgas med den karakteristiska gröna originalkulör som spelet har idag. Befintliga gjutjärnsbågar behåller sin nuvarande placering i tornet och i de fall bågar saknas, behålles befintliga karmar. Den nya placeringen, i överenskommelse med Länsstyrelsen, kommer innebära en reducering av det kulturhistoriska värdet, men genom att placera Kaptensspelet på den nya platsen, undviker man en rivning av hela byggnadsverket, vilket innebär att ett industriminne skulle går helt förlorat till historien, istället för att bevara Kaptensspelet för framtiden.

Med stöd av det inlämnade antikvariska underlaget görs bedömningen att återuppförandet på den nya lokaliseringen,

kommer göras med hänsyn till byggnadsverkets kulturhistoriska värde. Intresset att bevara det kulturhistoriska byggnadsverket och dens bakomliggande karaktär, genom att Kaptensspelet fortsättningsvis kommer vara inom samma miljö, dock på en annan lokalisering.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen kan konstatera att det råder sådana förutsättningar enligt 2 kap. PBL, att åtgärden kan tillåtas på platsen. Kommunen behöver inte heller, i en detaljplan pröva mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk. Att uppföra Kaptensspelet på den nya lokaliseringen bedöms därmed som förenlig med 3 kap. 6 § MB och 2 kap. PBL.

På den nya platsen kommer byggnadsverket att omges med ett stängsel på drygt 1100 meters avstånd, för att av säkerhetsskäl skydda allmänheten. Den nya placeringen kommer innebära att Kaptensspelet inte kommer vara tillgänglig för människor/allmänheten, vilket inte utgör något hinder i frågan om kraven för nybyggnad med hänvisning till 8 kap 7 § PBL och 8 kap 7 § PBF.

Bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) kan därmed beviljas.

Upplysningar
Åtgärderna får inte påbörjas innan miljö-, bygg- och räddningsnämnden gett ett startbesked. 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.

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.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende (9 kap. 14 § PBL).

Beslutet befriar inte från ansvar att ta hänsyn till andra bestämmelser eller vad som föreskrivs i annan lagstiftning.

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats med stöd av 10 kap. 4 § PBL.

Byggherren 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.

För överklagan av beslutet, se bilaga

Förslag till beslut
Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden att besluta

att bevilja rivning av industribyggnad, med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad, med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen 82010:900) PBL,

att fastställa avgiften till 69 229 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91), samt

att fastställa *Personuppgifter skyddade enligt GDPR* (KIWA), giltig tom. 2026-01-31.

Avgift
Handläggningen av ansökan om rivning/flytt och bygglov för nybyggnad, kostar 69 229 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, (2023-06-12 § 91).

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-09-26 och beslut fattades 2024-11-05, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist om tio veckor inte har överskritid. Om tidsfristen inte hålls, ska avgiften reduceras i enlighet med 12 kap. 8 a § PBL. Avgiften ska inte reduceras.

Underlag
1. ID 421296, Remissvar inkommen 2024-10-11

2. ID 419908, Antikvarisk teknisk bedömning inkommen 2024-09-26
3. ID 419902, Ansökan om tillstånd inkommen 2024-09-26
4. ID 419901, Konsekvensanalys inkommen 2024-09-26
5. ID 419903, Fasadritning inkommen 2024-09-26
6. ID 419904, Fasadritning inkommen 2024-09-26
7. ID 419900, Planritning inkommen 2024-09-26
8. ID 419899, Situationsplan inkommen 2024-09-26
9. ID 418133, Sektionsritning inkommen 2024-09-04
10. ID 417944, Ansökan inkommen 2024-08-30
11. ID 417938, Översiktskarta inkommen 2024-08-30

§ 156

Delgivningar

Ärendenummer: MBR/2024-00089 - 0062

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anmälda delgivningar.

Underlag

1. Delgivningar byggavdelningen.
2. Delgivningar miljöavdelningen.

§ 157

Delegationsbeslut

Ärendenummer: MBR/2024-00090 - 002

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att godkänna delegationslistan och lägga den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anmälda delegationsbeslut.

Underlag

1. Delegationsbeslut byggavdelningen
2. Delegationsbeslut miljöavdelningen
3. Ordförandebeslut
4. Beslut om egenrengöring

§ 158

Ärendeuppföljning

Ärendenummer: MBR/2024-00025 - 006

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att uppdra till förvaltningschefen att korrigera kontaktuppgifterna i beredskapsplanen, samt

att uppdra till förvaltningen att revidering beredskapsplanen och lägga in ärendet på ärendeuppföljningslistan.

Ärendebeskrivning

Ärendet tas upp som en stående punkt på sammanträdet.

Underlag

1. Ärendeuppföljningslista.

§ 159

Avtal om Första hjälpen och Transport i terräng

Ärendenummer: MBR/2024-00120 - 402

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att ordförande i miljö-, bygg- och räddningsnämnden får i uppdrag att signera avtal om första hjälpen för stationerna Gällivare, Skaulo, Nilivaara, Ullatti, Hakkas och Nattavaara, samt

att ordförande signerar avtal om transport i terräng.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänsten Gällivare har tillsammans med övriga räddningstjänstorganisationer i Norrbotten verkat för gemensamma avtal inom Första hjälpen och Transport i terräng med Region Norrbotten. Efter flera år av förhandlingar mellan tjänstepersonsorganisationerna finns avtalsförslag framtaget för respektive kommun att besluta kring.

Första hjälpen-avtalet innebär att räddningstjänsten åtar sig att utföra basala första hjälpen-åtgärder (skapa fri luftväg, stoppa blödning, förebygga cirkulationssvikt) samt D-HLR (hjärtlugnräddning med defibrillering) tills ambulans eller annan sjukvårdsresurs anländer.

Transport i terräng-avtalet innebär att räddningstjänsten åtar sig att utföra transport i terräng av patient där Region Norrbotten inte har egen förmåga eller utrustning.

Region Norrbotten ansvarar för att utbilda instruktörer i första hjälpen och spinal rörelsebegränsning. Räddningstjänsten ansvarar för att i sin tur utbilda sin personal.

Räddningstjänsten utför transport i terräng med befintliga fordon och utrustning.

Förslag till beslut

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

att ordförande i miljö-, bygg- och räddningsnämnden får i uppdrag att signera avtal om första hjälpen för stationerna Gällivare, Skaulo, Nilivaara, Ullatti, Hakkas och Nattavaara, samt

att ordförande signerar avtal om transport i terräng.

Underlag
1. Brev om erbjudande att teckna avtal
2. Avtal första hjälpen.
3. Avtal transport i terräng.
4. Bilaga ersättning.