Gällivare kommun

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2025-12-16

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Plats och tid	Räddningstjänstens lokaler, tisdagen den 16 december 2025 klockan 08:30-14:30
Ajournering	Kl. 11:15 § 152
Utses att justera	Bengt Flyckt (M)
Justeringens tid och plats	Digital justering, torsdag 18 december, kl. 15:00.
Anslagstid	Anslaget under tiden 2025-12-22—2026-01-11

Underskrifter Paragrafer § 140-161

Sekreterare	Malin Olsson
Ordförande	Tommy Nyström §§ 140-154 Peter Knekta §§ 155-161
Justerande	Bengt Flyckt

Närvarande vid Miljö-, bygg- och räddningsnämnds sammanträde 2025-12-16		
Ordinarie	**Namn**	**Anmärkning**
	Tommy Nyström (S) ordförande Peter Knekta (MP) vice ordförande Peter Knekta (MP) ordförande Stig Midbjer (S) Per Wahlström (M) Bengt Flyckt (M) Jan Hollström (M)	§§ 140-154 §§ 140-154 §§ 155-161 §§ 140-161 §§ 140-161 §§ 140-161 §§ 140-161
Ersättare	**Namn**	**Anmärkning**
	Ulf Normark (S)	§§ 140-161 tjänstgörande ersättare för Roland Bergström
Övriga deltagare	**Namn**	**Anmärkning**

Ärendelista

§ 140
Godkännande av dagordning 5
§ 141
Val av justerare 6
§ 142
Information från räddningsavdelningen till miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2025-12-16 7
§ 143
Fördjupad utredning om gemensam organisation för räddningstjänst 8
§ 144
Räddningsstipendium 2025 10
§ 145
Årets byggnad 2025 12
§ 146
Miljöstipendium 2025 14
§ 147
Detaljbudget miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2026 16
§ 148
Bygglov för nybyggnad av garage Gällivare 3:22 BYGG 2025-000854 17
§ 149
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av åtta enbostadshus Koskullskulle 1:83 BYGG 2025-000821 34
§ 150
Tidsbegränsat lov för entreprenörsbostäder Gällivare 12:775 (Cellulosavägen 19) BYGG 2025-000664 47
§ 151
Bygglov för nybyggnad av industri/lager. Malmberget 8:17 (LKAB:s industriområde Vitåfors) BYGG 2025-000744 62
§ 152
Tidsbegränsat lov för nybyggnad av barackmoduler boende (entreprenörsbostäder) fastighet Gällivare 65:1 BYGG 2025-000848 70
§ 153
Revidering Delegationsordning miljö-, bygg- och räddningsnämnden dec 2025 79
§ 154

Internkontrollplan 2026 miljö-, bygg- och räddningsnämnden 82
§ 155
Behovsutredning 2026-2028 84
§ 156
Fastställande av tillsynsplanen för miljöavdelningen 2026-2028 2025-976 85
§ 157
Förvaltningschefen informerar 86
§ 158
Delgivningar Miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2025-12-16 87
§ 159
Delegationsbeslut miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2025-12-16 88
§ 160
Kurser och konferenser samt återkoppling 89
§ 161
Ärendeuppföljning 90

§ 140

Godkännande av dagordning

Ärendenummer: MBR/2025-00016 - 006

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att ta bort punkt 8, Budgetuppföljning Miljö-, bygg och räddningsnämnden 2025, då ekonomisystem inte har hunnit stänga och siffrorna för november ej är färdiga,

att i övrigt godkänna upprättad dagordning.

Ärendebeskrivning

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har att fatta beslut om upprättad dagordning för dagens sammanträde

Förslag till beslut

Stöd- och utvecklingsförvaltningen föreslår Miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att godkänna upprättad dagordning.

§ 141

Val av justerare

Ärendenummer: MBR/2025-00017 - 006

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att utse Bengt Flyckt (M) till justerare,

att justering sker digitalt torsdag 18 december kl. 15:00.

Ärendebeskrivning

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har att utse justerare och eventuell ersättare att justera miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträdesprotokoll samt besluta dag och tid för justeringen.

Förslag till beslut

Stöd- och utvecklingsförvaltningen föreslår Miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att utse justerare samt eventuell ersättare,

att besluta om dag och tid för justering.

§ 142

Information från räddningsavdelningen till miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2025-12-16

Ärendenummer: MBR/2025-00122 – 006

Föredragande Frida Klarin/räddningschef.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Räddningsavdelningen informerar genom räddningschefen om aktuellt läge inom avdelningen samt om arbetet med civilt försvar och räddningstjänst under höjd beredskap.

Frida Klarin, räddningschef informerar

Resursläge
Avdelningen bestående av totalt 27 medarbetare har under 2025 haft två pensionsavgångar samt 8 uppsägningar.
Avslutningsamtal, ha ett extra samtal, analysera för att förstå varför man slutar.
Arbetsmiljökartläggning via företagshälsovården.
Rekrytering av ersättare har gått bra. Belastning på medarbetare genom introduktion av nya och under rekryteringen.
Utöka med 3 tjänster.

Civiltförsvar och höjd beredskap
försvarsmakten och MSB, Utgångspunkter för totalförsvar 2025-2030, civila försvaret och militäraförsvaret utgör totalförsvaret.

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

att lägga informationen med godkännande till handlingarna.

§ 143

Fördjupad utredning om gemensam organisation för räddningstjänst

Ärendenummer: MBR/2025-00027 – 006

Föredragande Frida Klarin/räddningschef.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att häva beslut fattat 18 mars 2025 MBR/2025-00027 - 006,

att avsluta utredning om gemensam organisation för räddningstjänst.

Ärendebeskrivning

5 oktober 2021 beslutade miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun i ärende MBR/2021:73 och RTJ-2021-47 att bjuda in samverkande kommuner inom Räddningssamverkan Nord att delta i en utredning kring att bilda gemensam organisation för räddningstjänst samt att beslutet skulle delges samtliga berörda kommuner.

Nio kommuner, tillika sex räddningstjänstorganisationer valde att delta i utredningen (Kiruna, Gällivare, Jokkmokk, Boden, Luleå, Skellefteå samt Umeåregionens brandförsvar).

Under 2023 initierades en utredning där en extern leverantör utförde en förstudie där förutsättningar till att bilda en gemensam organisation för räddningstjänst analyserades.

Under våren 2025 beslutade Miljö-, bygg- och räddningsnämnden att erbjuda samtliga organisationer i Räddsam Nord deltagande i en fördjupad utredning av gemensam organisation för räddningstjänst och ge räddningschefen i Gällivare att tillsammans med andra intresserade räddningstjänstverksamheter att ta fram ramar och avgränsningar i en fördjupad utredning.

Efter sammanställning av inkomna svar på förfrågan är det tre organisationer eller fyra kommuner utöver Gällivare som visat intresse att delta i en fördjupad utredning.

Förslag till beslut

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

att häva beslut fattat 18 mars 2025 MBR/2025-00027 - 006

att avsluta utredning om gemensam organisation för räddningstjänst

Underlag
1. Sammanträdesprotokoll Miljö-, bygg- och räddningsnämnd 2025-03-18 § 27
2. Svar på förfrågan om deltagande i fördjupad utredning av gemensam organisation för räddningstjänst

§ 144

Räddningsstipendium 2025

Ärendenummer: MBR/2025-00131 – 006

Föredragande Frida Klarin/räddningschef.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att tilldela räddningsstipendiet 2025 till de fem räddningsvärnen i Skaulo, Nilivaara, Ullatti, Hakkas och Nattavaara för deras insatser i samband med skogsbränderna under sommaren 2025.

Ärendebeskrivning

Urvalskriterier:
Räddningsstipendiet ska gå till en person eller organisation som gjort en avgörande insats i samband med en olycka eller till någon som bedriver ett systematiskt brandskyddsarbete på ett exemplariskt sätt för att förebygga brand och olycka.

I Gällivare kommun finns fem räddningsvärn placerade i Skaulo, Nilivaara, Ullatti, Hakkas och Nattavaara. Personerna som ingår i räddningsvärnet gör det på frivillig basis där de responderar på olyckor i den mån de är tillgängliga.

Personalen inom räddningsvärnen gör ofta helt avgörande insatser vid olyckor där heltidsstyrkan kan ha lång framkörningstid. Personalen inom räddningsvärnen ställer upp för varandra, deras bygder och för kommunens skydd mot olyckor. Det finns ett mycket värdefullt engagemang inom samtliga räddningsvärn som är av stor betydelse för tryggheten och säkerheten i Gällivare kommun.

Under sommaren 2025 belastades räddningstjänsten av flertalet skogsbränder, både i Gällivare kommun och inom samverkande kommuner inom Räddsam Nord. Flertalet medarbetare från räddningsvärnen har utan tveksamhet ställt upp och bidragit i hanteringen av skogsbränderna, inte minst skogsbranden i Lillselet, Jokkmokk som pågick under en längre tid i slutet av juli.

Juryn består av presidiet i miljö-, bygg- och räddningsnämnden.

Förslag till beslut

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

att tilldela räddningsstipendiet 2025 till de fem räddningsvärnen i Skaulo, Nilivaara, Ullatti, Hakkas och Nattavaara för deras insatser i samband med skogsbränderna under sommaren 2025.

§ 145

Årets byggnad 2025

Ärendenummer: MBR/2025-00129 – 006

Föredragande Helen Olofsson/miljöchef.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att tilldela Therese Falldahl årets byggnad 2025

Ärendebeskrivning

Stipendiet tilldelas den som på ett enastående sätt har varit en förebild genom nybyggnad eller renovering av byggnad eller utomhusmiljö i en god arkitektonisk anda på ett miljömässigt och energisnålt sätt.

Urvalskriterier: God arkitektur, bra miljöval-energibesparande-klimatanpassat- kulturhistoriskt bevarande-bra och trivsam miljö.

Kommunen tilldelar årets byggnad 2025 till stipendiaten för dennes föredömliga insats i att bevara och återbruka lokalt kulturarv. Genom att varsamt demontera och frakta en äldre timmerstuga, och därefter ge byggnadens material nytt liv, har man förenat traditionellt hantverkskunnande med moderna hållbarhetsvärderingar.

Arbetet visar stor respekt för historiska byggmetoder och en djup förståelse för värdet i att ta tillvara det som redan finns. Genom att återbruket av timmer, detaljer och konstruktioner har stipendiaten bidragit till att synliggöra kommunens kulturhistoria, minska miljöpåverkan och inspirera andra att tänka cirkulärt.

Juryns motivering:

Genom att återbruka material, detaljer och konstruktioner har stipendiaten bidragit till att synliggöra kulturhistoria, minska miljöpåverkan och inspirera andra att tänka cirkulärt.

För sitt engagerade, nyskapande och kulturbevarande arbete tilldelas därför stipendiaten detta stipendium.

Juryn består av:

Tommy Nyström
Miljö-, bygg- och räddningsnämndens ordförande
Peter Knekta
Miljö-, bygg- och räddningsnämndens vice ordförande
Henrik Lyngmark
Förvaltningschef

Förslag till beslut

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

att tilldela Therese Falldahl årets byggnad 2025

Underlag
1. Nominering

§ 146

Miljöstipendium 2025

Ärendenummer: MBR/2025-00130 – 006

Föredragande Helen Olofsson/miljöchef.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att tilldela Susanne Scherwinski Schäfer miljöstipendiet 2025 för hennes arbete med att bekämpa lupiner.

Ärendebeskrivning

Stipendiet tilldelas för att uppmuntra personer, företag, organisationer etc. verksamma inom kommunen till en fortsatt positiv utveckling och uppmärksamma genomförda intressanta miljöprojekt som gagnar miljöarbetet inom kommunen.

Urvalskriterier: Stipendiet skall kunna utgå till enskilda, grupper, företag och organisationer som utmärker sig i det viktiga arbetet för en bättre miljö Årets miljöstipendium tilldelas stipendiaten för hennes engagerade och betydelsefulla insats i arbetet med att bekämpa invasiva arter. Genom att initiera och med stor uthållighet plocka lupiner har stipendiaten bidragit till att bevara den lokala biologiska mångfalden och skydda hotade ängs- och vägkantsmiljöer.

Juryns motivering;
Stipendiaten visar ett starkt engagemang för att bevara den lokala biologiska mångfalden och bekämpa invasiva arter. Genom sitt handlingskraftiga arbete har stipendiaten inspirerat andra invånare att ta ansvar för sin närmiljö samtidigt som det haft en positiv effekt på naturen. Kommunen vill därför uttrycka sin uppskattning och uppmuntran genom att tilldela stipendiaten årets miljöstipendium 2025.

Juryn består av:
Tommy Nyström, Miljö-, bygg- och räddningsnämndens ordförande
Peter Knekta, Miljö-, bygg- och räddningsnämndens vice ordförande
Henrik Lyngmark, Förvaltningschef miljö-, bygg-, och räddningsförvaltningen

Förslag till beslut

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

att tilldela Susanne Scherwinski Schäfer miljöstipendiet 2025 för hennes arbete med att bekämpa lupiner.

Underlag
1. Nominering

§ 147

Detaljbudget miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2026

Ärendenummer: MBR/2025-00119 – 006

Föredragande Anna Kult/controller.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att fastställa förslag till detaljbudget 2026 för Miljö-, Bygg- och Räddningsnämnden.

Ärendebeskrivning

Miljö-, Bygg- och Räddningsförvaltningens förslag till detaljbudget 2026 för Miljö-, Bygg- och Räddningsnämnden. Nämndens driftbudgetram beslutas i kommunfullmäktige och ligger till grund för detaljbudgeten år 2026.

Förslag till beslut

Miljö-, Bygg- och Räddningsförvaltningen föreslår Miljö-, Bygg- och Räddningsnämnden besluta

att fastställa förslag till detaljbudget 2026 för Miljö-, Bygg- och Räddningsnämnden.

Underlag
1. Detaljbudget 2026 MBR

§ 148

Bygglov för nybyggnad av garage Gällivare 3:22 BYGG 2025-000854

Ärendenummer: MBR/2025-00123 – 2350

Föredragande Ann Hiljanen Linder/bygginspektör

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att bygglov beviljas för nybyggnad av garage, enlig placering 1 och 3,

att avgiften räknas om utifrån det nya beslutet att bevilja bygglov för nybyggnad av garage enligt placering 1 och 3 i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80).

Ärendebeskrivning

Datum: 2025-11-25
Diarienummer: Bygg 2025-000854
Ansökan avser: Bygglov för nybyggnad av garage
Fastighetsbeteckning: GÄLLIVARE 3:22
Sökande: (Personuppgifter skyddade enligt GDPR)

Ärendebeskrivning
Ansökan avser nybyggnad av ett garage med en byggnadsarea på 171,5 m2 på fastigheten GÄLLIVARE 3:22 skifte 1.
Byggnadshöjden är 4 meter och totalhöjden 6,3 meter.

Fasaden utgörs av vitt tegel och takbeklädnaden är svart plåt.
Taklutningen är 22 grader.

Garaget grundläggs på hel platta i betong på mark. Kommunalt V/A. Dagvatten omhändertas på egen fastighet.

Placering 1.
Ansökan inkom 2025-10-21. Enligt ansökan avses garaget utgöra en komplementbyggnad till ett enbostadshus på fastigheten GÄLLIVARE 3:22, som beviljades bygglov 2025-10-20 (Bygg 2025-000285).
Garagets placering enligt ansökan, är beläget nordväst om enbostadshuset och 4 meter från angränsande fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 3:31.

Placering 2.
2025-11-03 revideras garagets placering. Garagets nya placering avses ske sydöst om enbostadshuset, 7,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 3:17 och väster om infarten till enbostadshusets lokalisering.
Placering 3.
2025-11-10 inkommer sökande med en reviderad placering på garaget och garaget avses nu placeras enligt placering 1.

Yttrande
Ärendet har remitterats till grannar/fastighetsägare till GÄLLIVARE 3:17, GÄLLIVARE 3:7 och GÄLLIVARE 3:31. Inga negativa åsikter har inkommit.

Sökande har kommunicerats att åtgärden inte går att bevilja 2025-10-28 samt 2025-11-04.

Sökande har inkommit med yttrande 2025-11-18;
”Här kommer min motivering till att min ansökan om bygglov för rubricerad byggnad godkänns.
Fastigheten ligger i ett område som ursprungligen var jordbruksbyggd men som numera är bebyggt med hyreshus, villor och blandad bostadsbebyggelse, vilket tyder på att marken nu används för bostadsändamål och har anpassats för sådan bebyggelse.

Garage / förråd är ett rimligt stöd för skötsel av fastigheten med tanke på utrustning, redskap, genom att tillföra detta förbättrar vi fastighetens bruksvärde och skötsel.

En väl genomförd byggnad som är placerad bakom grannens boda / förråd med en skogsdunge i mellan byggnaderna kan inte anses som störande av samhällsbilden, byggnaden smälter väl in i den lokala miljön”.

Motivering
Tillämpliga bestämmelser
Enligt 2 kap 2 § PBL, framgår att prövningen i ärenden om lov och 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.

Enligt 2 kap 3 § första punkten PBL, framgår bl.a. att i ärenden om förhandsbesked ska hänsyn tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden samt ska en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder främjas.

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

Enligt 2 kap 5 § PBL, framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska 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.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

Enligt 4 kap 2 § PBL framgår bl.a. att kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för
1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö

som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
3. en åtgärd som kräver bygglov,
a) om åtgärden innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga
- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar, - ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
- en campingplats,
- en nöjespark, eller
- en djurpark, och
b) om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan,
4. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och
a) byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
b) byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. en åtgärd som kräver bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.

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

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

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 30 § PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om
1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
   a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 31 § PBL, ska bygglov 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.

Enligt 9 kap. 31 a § PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. innebär endast att en byggnad ändras på ett sådant sätt som avses i 2 § första stycket 3 c eller att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en komplementbyggnad eller en liten tillbyggnad,

2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och

3. 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 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt 9 kap. 31 b § PBL, får bygglov ges trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, 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. Lag (2014:900).

Enligt 9 kap. 31 d § PBL, Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad

bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits
Enligt 9 kap. 31 e § PBL, får bygglov enligt 31 b eller 31 c §, inte ges om åtgärden kan antas medföra
1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

Förutsättningar
Fastigheten GÄLLIVARE 3:22 skifte 1, är beläget både inom detaljplan och inom områdesbestämmelse.

Områdesbestämmelse Andra sidan (25-P93/68) laga kraft: 1993-06-19, vars syfte är att bevara det öppna odlingslandskapet inom Andra Sidan och Sågenområdet. Bevarandevärda byggnader ges en utökad bygglovsplikt och i vissa fall även restriktioner beträffande utvändiga underhållsarbeten.

Enligt områdesbestämmelsen regleras marken med bestämmelse L1, en kulturhistoriskt värdefull miljö där det öppna odlingslandskapet och jordbruksbebyggelsen bildar en bevarandevärd landskapsbild. Marken inom område betecknat med L1 får endast användas på ett sådant sätt att kulturlandskapet bevaras. Vidare av områdesbestämmelsen tillhörande dokument framgår att bebyggelse får uppföras inom särskilt betecknade områden. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Tak på alla byggnader ska utföras som sadeltak, dock ej valmat tak.

Detaljplan Del av Gällivare 5:14 och del av Gällivare 3:22, (2523-P2023/9), laga kraft 2023-06-01. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för byggnation av flerbostadshus i 2– 3 våningar samt möjliggöra för småhustomter inom området Andra Sidan strax sydväst om Gällivare tätort. Lokaliseringen av garaget på fastigheten regleras i detaljplanen enligt följande;
B= Bostäder
Högsta tillåtna nockhöjd är 9 meter.
e2= Största byggnadsarea är 300 kvm per fastighet.
d1= Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvm.
p2= Friliggande villor eller parhus. Bostadsbebyggelse som ej byggs samordnat med annan bostadsbebyggelse ska placeras 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. I fall där bostadsbyggnaden byggs ihop med garage/carport får den del av huvudbyggnaden

som utgörs av garage/carport placeras 2 meter från fastighetsgräns.
Källare får inte finnas.
Prickmark= Marken får inte förses med byggnad.
g1=markreservat för gemensamhetsanläggningar.
Genomförandetiden är 5 år.

Enligt Gällivare kommuns fördjupade översiktsplan (FÖP) för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle 2014-2032, beslutad av kommunfullmäktige 2014 är det aktuella området avsett för bostäder (B), ”till bostäder räknas samtliga bostadstyper och upplåtelseformer. Viss komplettetterande service, till exempel skolor/förskolor och mindre handel eller verksamheter som inte är störande kan tillåtas. Närhet till natur och bevarandet av gröna kilar ska beaktas vid all planering”.

Området är inom prioriterat område för bostadsbebyggelse. Området är enligt FÖP prioriterat för förtätning och utbyggnad av bostäder.

3.2.2. Rekommendationer för Andra sidan och Vassara träsk, Andra sidan är ett prioriterat område för förtätning. Planering och byggande bör föregås av en utvecklingsplan eller ett planprogram. Området kan förtätas med mellan 450 bostäder på Andra sidan och 300 bostäder på Vassara träsk. Ny bebyggelse i området ska bidra till en variation vad gäller gestaltning, höjd och volym. Vid planering och byggande bör en blandning av flerbostadshus, rad- eller parhus och villor eftersträvas. Exploatering ska ske med hänsyn till områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö och naturmiljöer. Strandområdet har möjlighet att utvecklas till ett attraktivt område för tätortsnära rekreation. Gång- och cykeltrafik ska prioriteras genom en utbyggnad av gång och cykelvägar, säkra passager och bra belysning. Vid omfattande exploatering på Vassara träsk bör området anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät eller tillämpa annan hållbar VA-lösning. Vid planering och byggande ska hänsyn tas till risk för olyckor i anslutning till farligt godsled och till säkerhetsavstånd till kraftledning.

5.9.4 Andra sidan omfattas av områdesbestämmelser som syftar till att tillvarata kulturmiljövärdet och det öppna landskapet. Några byggnader i området har skyddsbestämmelser och utökad lovplikt. På senare tid har området förtätats med en blandad villabebyggelse samtidigt som den gamla bebyggelsen har tagits bort.

I bevarandeplan för den kulturhistoriska bebyggelsen i Gällivare, Malmberget och Koskullskulle, antagen av KF 1985. Andra sidan och Sågenområdet är utpekat som kulturhistoriskt värdefull miljö. Riktlinjer för bebyggande anger att för att slå vakt om det kulturhistoriska värdet bör eventuell nybyggnation ej tillåtas i det öppna odlingslandskapet utan i undanskymda lägen. Nya byggnader bör i materialval, volym och utformning ansluta till den befintliga bebyggelsen.

Enligt Naturvårdsverket och Länsstyrelsens kartunderlag framgår att fastigheten är belägen inom riksintresse för rennäringen och marken består av produktiv skogsmark.
Enligt artportalen finns inget som bedöms som skyddsvärt i området.

Bedömning
Översiktsplan
Kommunen har i enlighet med 3 kap. 1–6 §§ plan- och bygglagen en översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 17 november 2014, som är vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplanerat område.

Enligt Gällivare kommuns fördjupade översiktsplan (FÖP) för Gällivare, Malmberget och Koskullskulle 2014-2032, beslutad av kommunfullmäktige 2014 är det aktuella området avsett för bostäder (B).

3.2.2. Rekommendationer för Andra sidan och Vassara träsk, Andra sidan är ett prioriterat område för förtätning. Planering och byggande bör föregås av en utvecklingsplan eller ett planprogram. Området kan förtätas med mellan 450 bostäder på Andra sidan och 300 bostäder på Vassara träsk. Ny bebyggelse i området ska bidra till en variation vad gäller gestaltning, höjd och volym. Vid planering och byggande bör en blandning av flerbostadshus, rad- eller parhus och villor eftersträvas. Exploatering ska ske med hänsyn till områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö och naturmiljöer. Strandområdet har möjlighet att utvecklas till ett attraktivt område för tätortsnära rekreation. Gång- och cykeltrafik ska prioriteras genom en utbyggnad av gång och cykelvägar, säkra passager och bra belysning. Vid omfattande exploatering på Vassara träsk bör området anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät eller tillämpa annan hållbar VA-lösning. Vid planering och byggande ska hänsyn tas till risk för olyckor i anslutning till farligt godsled och till säkerhetsavstånd till kraftledning.

5.9.4 Andra sidan omfattas av områdesbestämmelser som syftar till att tillvarata kulturmiljövärdet och det öppna landskapet. Några byggnader i området har skyddsbestämmelser och utökad lovplikt. På senare tid har området förtätats med en blandad villabebyggelse samtidigt som den gamla bebyggelsen har tagits bort.

I bevarandeplan för den kulturhistoriska bebyggelsen i Gällivare, Malmberget och Koskullskulle, antagen av KF 1985. Andra sidan och Sågenområdet är utpekat som kulturhistoriskt värdefull miljö. Riktlinjer för bebyggande anger att för att slå vakt om det kulturhistoriska värdet bör eventuell nybyggnation ej tillåtas i det öppna odlingslandskapet utan i undanskymda lägen. Nya byggnader bör i materialval, volym och utformning ansluta till den befintliga bebyggelsen.

Riksintresse
Bestämmelserna om riksintressen syftar till att främja en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt god hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. I en bygglovsprövning i områden utanför detaljplan, har markens lämplighet för ett visst ändamål inte prövats i förväg. Vid prövningen av förhandsbesked och bygglov utanför detaljplan ska därför en bedömning av om den planerade åtgärden kan medföra påtaglig skada på ett riksintresse göras.

Bestämmelserna om riksintressen finns i 3 och 4 kapitlet miljöbalken (1998:808).

Enligt Naturvårdsverket och Länsstyrelsens kartunderlag är fastigheten inom riksintresse för rennäringen samt att den aktuella lokaliseringen är inom område för produktiv skogsmark. Enligt artportalen finns inget som bedöms som skyddsvärt i området.

Detaljplanekrav
Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen pröva ett områdes lämplighet genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse om det krävs, med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen. Detsamma gäller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Plankravet innebär inte att kommunen är skyldig att göra en detaljplan, utan att planläggning är en förutsättning för att kunna bevilja ansökan om bygglov. Enligt 4 kap. 2 § 4a PBL, ska

kommunen med detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning, för 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.

Enligt 4 kap. 41 § PBL får kommunen anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera begränsade områden av kommunen som inte omfattas av en detaljplan. En översiktsplan är juridiskt bindande och är ett komplement till kommunens översiktsplan och avser säkerställa att översiktsplanens syften uppfylls. Områdesbestämmelser är ett bindande styrdokument för kommunen, till skillnad från översiktsplanen som inte är det.
Den aktuella fastigheten är belägen inom detaljplan 2523-P2023/9, Detaljplan Del av Gällivare 5:14 och del av Gällivare 3:22 och inom områdesbestämmelse Andra sidan (25-P93/68).

Kulturmiljö
Kulturmiljöer består av bland annat bebyggelse och odlingslandskap som skapats och brukats av människan under olika tidsperioder. Dessa miljöer är värdefulla dels för att de konkret visar hur tidigare generationer har levt, dels för att de utgör historiska platser eller för att de har stor religiös eller kulturell betydelse. Kulturmiljöer är inte bara identitetsskapande för kommunen, utan omfattar även sociala-, kunskaps- och upplevelsevärden. Kulturmiljöer är därför viktiga att bibehålla och vårda. För att motverka igenväxning av kulturlandskapet bör bete av öppna marker uppmuntras.

Andra sidan omfattas av områdesbestämmelser som syftar till att tillvarata kulturmiljövärdet och det öppna landskapet. Några byggnader i området har skyddsbestämmelser och utökad lovplikt. På senare tid har området förtätats med en blandad villabebyggelse samtidigt som den gamla bebyggelsen har tagits bort.

I bevarandeplan för den kulturhistoriska bebyggelsen i Gällivare, Malmberget och Koskullskulle, antagen av KF 1985. Andra sidan och Sågenområdet är utpekat som kulturhistoriskt värdefull miljö. Riktlinjer för bebyggande anger att för att slå vakt om det kulturhistoriska värdet bör eventuell nybyggnation ej tillåtas i det öppna odlingslandskapet utan i undanskymda lägen. Nya byggnader bör i materialval, volym och utformning ansluta till den befintliga bebyggelsen.

Sammanfattning
Sammantaget gör förvaltningen bedömningen, med hänvisning till ovan anförda att den aktuella fastigheten GÄLLIVARE 3:22 skifte 1 är belägen både inom detaljplanerat område och område som omfattas av områdesbestämmelse.
Sökande har kommunicerats vid två tillfällen att de föreslagna placeringarna av garaget inte går att bevilja och har därmed beretts möjlighet att ändra garagets placering inom området och förvaltningen har prövat förutsättningarna för samtliga föreslagna placeringar inom fastigheten.

Placering 1 & 3,

Enligt 9 kap. 31 a § PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 5 c, och 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 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

Enligt 9 kap. 31 b § PBL, får bygglov ges trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2, för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Garaget placering enligt ansökan är beläget nordväst om enbostadshuset och 4 meter från angränsande fastighetsgräns mot fastigheten 3:31.

Den föreslagna placeringen är inom områdesbestämmelse Andra sidan (25-P93/68) laga kraft: 1993-06-19, på område med bestämmelse L1, en kulturhistoriskt värdefull miljö där det öppna odlingslandskapet och jordbruksbebyggelsen bildar en bevarandevärd landskapsbild. Marken inom område betecknat med L1 får endast användas på ett sådant sätt att kulturlandskapet bevaras. Vidare av områdesbestämmelsen tillhörande dokument framgår att bebyggelse får uppföras inom

särskilt betecknade områden B1. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Tak på alla byggnader ska utföras som sadeltak, dock ej valmat tak.

Områdesbestämmelsens syfte är att i enlighet med av kommunfullmäktige antagna översiktsplaner bevara det öppna odlingslandskapet inom Andra Sidan och Sågenområdet. Bevarandevärda byggnader ges en utökad bygglovsplikt och i vissa fall även restriktioner beträffande utvändiga underhållsarbeten.

Områdesbestämmelsen är framtagen efter Gällivare kommuns översiktsplan antagen av kommunfullmäktige i juni 1984. Enligt dåvarande översiktsplan framgick att Andra sidan är avsett som bostadsområde för småhus, grönområde och skogsområde för rörligt friluftsliv. I området som omfattas av områdesbestämmelsen finns kulturhistorisk värdefull bebyggelse, vilka har klassificerats i områdesbestämmelsen. Andra sidan och Sågenområdet är även utpekat som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Den kulturhistoriska värdefulla miljön består framför allt av att bevara det öppna odlingslandskapet och jordbruksbebyggelsen inom området. Enligt områdesbestämmelsens beskrivning framgår att ett oregelbundet byggande skulle skada denna landskapsbild och därmed får marken enbart användas på ett sådant sätt att kulturlandskapet bevaras och bebyggelse får enbart uppföras inom särskilt betecknade områden. Eventuell ny bebyggelse inom områden som är avsedd för bebyggelse är styrd i områdesbestämmelsen med utformningskrav.

Garaget avser utgöra en komplementbyggnad till ett enbostadshus på fastigheten GÄLLIVARE 3:22, som beviljades bygglov 2025-10-20 (Bygg 2025-000285).

Garaget placering enligt ansökan är beläget nordväst om enbostadshuset och 4 meter från angränsande fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 3:31. Garagets placering är precis utanför detaljplan 2523-P2023/9, Del av Gällivare 5:14 och del av Gällivare 3:22, laga kraft 2023-06-01.

Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog framgår att, för tidsintervallen 1993-01-01 tom 1995-12-31, bestämmelseformuleringen L;
Odling - Härmed menas växtodling, d v s lantbruk, plantskolor, växthus, koloniområden, odlingslotter. Försäljning av de odlade produkterna får ske. Till verksamheten hör de bostäder,

ekonomibyggnader mm som behövs för odlingen om inte annat bestäms i planen.
Garagets lokalisering i området är förlagd i nära anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse i områdets nordöstra del 4 meter från fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 3:31. Fastigheten GÄLLIVARE 3:31 är lokaliserad inom samma områdesbestämmelse men regleras med B1, inom område där bebyggelse får uppföras.
Sammantaget görs bedömningen att den sökta lokaliseringen för garaget inte bedöms vara i enlighet med områdesbestämmelsens bestämmelser. Det tänkta byggnadsverket bedöms inte tillhöra någon verksamhet, bostadskomplement som behövs för växtodling, lantbruk, plantskola, växthus, koloniområde eller odlingslott.
Bygglov enligt 9 kap. 31 a § PBL, kan därmed inte beviljas.
Garagets lokalisering i området, som omfattas av områdesbestämmelsen, är i nära anslutning till ett område där bostadsbebyggelse tillåts. Byggnadsverkets placering är förlagd mellan befintlig bostadsbebyggelse inom områdesbestämmelsen, norr, och ett nyligen detaljplanelagt område i söder, som sträcker dig ner hela vägen ner till Porjusvägen. Garagets tänkta placering förläggs så att säga i en liten ”vik” i ett område som är en aning undanskymt av detaljplanen och bostadsbebyggelsen i områdesbestämmelsens norra del och bedöms inte direkt påverka det öppna odlingslandskapet som värnas i områdesbestämmelsen. Åtgärden upptar en mycket liten del i ett undanskymt område i områdesbestämmelsen och bedöms som begränsad och kan ses som en mindre avvikelse från områdesbestämmelsens reglering. Men uppförandet av garaget bedöms inte som nödvändig, för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, då områdesbestämmelsen har avsatta områden där bostadsbebyggelse får
uppföras och garagets syfte är komplementbyggnad till ett enbostadshus på samma fastighet, men bostadshuset är placerat inom detaljplanerat
område. Den sökta åtgärden bedöms inte vara förenlig med områdesbestämmelsens syfte att bevara kulturmiljön i det öppna odlingslandskapet då garagets utformning inte har en gestaltning som bedöms kunna kopplas till odling, lantbruk mm.
Bygglov enligt 9 kap. 31 b PBL kan därmed inte beviljas.

Placering 2,
Enligt 9 kap. 30 § PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

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

Den föreslagna placeringen av garaget avses ske sydöst om enbostadshuset, 7,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 3:17. Den föreslagna placeringen är inom detaljplanerat område och omfattas av detaljplan Del av Gällivare 5:14 och del av Gällivare 3:22. På fastigheten har det beviljats bygglov med en liten avvikelse för ett enbostadshus 2025-10-20 (Bygg 2025-000285). Enligt detaljplanens bestämmelser är den högsta tillåtna byggnadsarean 300 m2 per fastighet. Det beviljade bostadshuset har enligt bygglovet en byggnadsarea på 309 m2 och avvek således från detaljplanens bestämmelser med 9 m2. Den aktuella delen av enbostadshuset som omfattades av avvikelsen på 9 m2 utgjordes av enbostadshusets entrébro. Det aktuella området som omfattas av detaljplanen har idag inga avstyckade enskilda tomter eller fastigheter, utan hela detaljområdet har samma fastighetsbeteckning, GÄLLIVARE 3:22 skifte 1, vilket innebär att det beviljade enbostadshuset har förbrukat hela byggrätten för området där byggrätten regleras. Bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL kan därmed inte beviljas då garaget har en byggandsarea på 171,5 m2 och därmed inte inryms inom den högsta tillåtna byggrätten inom området.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL, 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.

Det finns ingen generell rätt till avvikelser från detaljplan. Om en avvikelse är godtagbar eller inte kräver en samlad lämplighetsbedömning i det enskilda bygglovsärendet, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte. Godtagbara avvikelser ska enbart ha en så begränsad påverkan att en planändring inte behövs. En avvikelse får därför inte medföra inskränkningar i grannars möjligheter att i framtiden utnyttja sin mark. (jfr prop. 2013/14:126 sid. 185 och jfr prop. 1989/90:37 sid. 56).
Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för byggnation av flerbostadshus i 2–3 våningar samt möjliggöra för småhustomter inom området Andra Sidan strax sydväst om Gällivare tätort.
Om en avvikelse ska betraktas som liten beror på förhållandena i det enskilda fallet. Avvikelsens art och storlek måste relateras till skalan och karaktären i området. Avvikelsen får inte innebära att områdets karaktär förändras. Frågan är då om den sökta åtgärden kan anses som liten. En mindre avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl och överskridande av tillåten byggnadsarea, för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-03-17 i mål nr P 5414-16).
Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighet är 300 m2 enligt detaljplanen. Garagets byggnadsarea är 171,5 m2. Fastigheten har en total area om 7,9 ha. Det aktuella bebyggelseområdet är beläget i detaljplanens norra del, i början av Solvägen. Garagets avses placeras sydöst om enbostadshuset, 7,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten GÄLLIVARE 3:17 och väster om infarten till enbostadshusets lokalisering. Den sökta åtgärden bedöms som förenlig med detaljplanens syfte, men garagets byggnadsarea innebär en avvikelse mot byggrätten på området och genererar en avvikelse på 100 %. Avvikelsen kan inte ses som en liten avvikelse, då den högsta tillåtna byggrätten redan har överskridits av enbostadshusets totala byggnadsarea på 309 m2 (3 %) och sammanvägt med den tidigare beviljade avvikelsen och nu sökta åtgärd, vilket totalt sett innebär en avvikelse på 103%, så bedöms den nu sökta åtgärden vara en allt för stor avvikelse, 9 kap. 31 d PBL. Den sökta åtgärden bedöms inte heller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL kan därmed inte beviljas.

Vad sökande framför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning.

Avgift
Handläggningen av avslaget kostar 12 230 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2025-11-10 och beslut fattades 2025-12-16, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Avgiften ska därmed inte reduceras.

Faktura skickas separat.

Upplysningar
För överklagan av beslutet, se bilaga.

Förslag till beslut

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

att bygglov avslås för nybyggnad av garage, med stöd av 9 kap. 30, 31, 31 a, 31 b §§ plan och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften för avslaget fastställs till 12 230 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Underlag
E-post meddelande, Dok ID 446814, inkommen 2025-11-18
Yttrande, Dok ID 446813, inkommen 2025-11-18
Sammanställning e-tjänst, Dok ID 446010, inkommen 2025-11-10
Situationsplan, Dok ID 446009, inkommen 2025-11-10
Remissvar, Dok ID 445763, inkommen 2025-11-05
Remissvar, Dok ID 445762, inkommen 2025-11-05
E-post meddelande, Dok ID 445607, upprättad 2025-11-04
Situationsplan, Dok ID 445445, inkommen 2025-11-03
Ansökan, Dok ID 444615, inkommen 2025-10-21
Planritning, Dok ID 444613, inkommen 2025-10-21
Sektionsritning, Dok ID 444612, inkommen 2025-10-21
Fasadritning, Dok ID 444611, inkommen 2025-10-21

Bilagor: Besvärshänvisning

Yrkanden

Peter Knekta (MP) yrkar med instämmande av Ulf Normark (S), Bengt Flyckt (M), Per Wahlström (M), Stig Midbjer (S), Jan Hollström (M) samt Tommy Nyström (S)

att bygglov beviljas för nybyggnad av garage, enlig placering 1 och 3,

att avgiften räknas om utifrån det nya beslutet att bevilja bygglov för nybyggnad av garage enligt placering 1 och 3 i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80).

Propositionsordning

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

§ 149

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av åtta enbostadshus Koskullskulle 1:83 BYGG 2025-000821

Ärendenummer: MBR/2025-00124 – 006

Föredragande Ann Hermansson/byggnadsinspektör.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att tidsbegränsat bygglov beviljas för nybyggnad av åtta enbostadshus för perioden 2026-04-01 – 2031-04-01 med stöd av 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 47 502 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig (Personuppgifter skyddade enligt GDPR), certifierad med behörighet komplicerad, certifieringsnummer SC0849-12 (RISE), enligt 10 kap. 9 § PBL.

Jäv

Ulf Normark (S) deltar ej i överläggningar eller beslut.

Ärendebeskrivning

Datum: 2025-12-16
Diarienummer: BYGG 2025-000821
Ärendet avser: Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av åtta enbostadshus
Fastighetsbeteckning: KOSKULLSKULLE 1:83
Sökande: Quality Living i Västerås AB (Personuppgifter skyddade enligt GDPR)

Ärendebeskrivning
Ansökan inkom 2025-10-08 och bedömdes komplett 2025-11-27.

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov på fem år (2026-04-01 – 2031-04-01) för nybyggnad av åtta enbostadshus på fastigheten KOSKULLSKULLE 1:83.

Enbostadshusen har en bruttoarea om ca 437 m2, byggnadsarea för respektive hus är ca 55 m2. Husen uppförs i en våning, med

en byggnadshöjd på ca 3,1 meter och en nockhöjd på ca 3,7 meter.

Fasaderna utgörs av stående träpanel i svart kulör (NCS 8500). Taken utgörs av svart papp och har en taklutning på 7 grader. Grundläggningen sker på öppen plintgrund. En ramp kommer installeras vid varje entré och till varje hus kommer det anläggas en uteplats.

Fastigheten kommer anslutas till kommunalt V/A, med egen lokal dagvattenhantering inom fastigheten. Sophantering sker i samråd med Gällivare kommun.

Enbostadshusen placeras på fastighetens nordöstra del och uppförs i tre rader. Bostadshusen placeras 4,4 meter mot fastighetsgräns mot KOSKULLSKULLE 1:285 och KOSKULLSKULLE 1:262, samt ca 4,9 meter mot ett skogsparti på fastigheten KOSKULLSKULLE 1:182 och ca 4,6 meter mot fastighetsgräns mot KOSKULLSKULLE 1:1. Avståndet mellan enbostadshusen på fastigheten är 7,0 meter.

Infart och utfart, parkeringar samt placering av miljöstation finns redovisad på situationsplan. Det finns sammanlagt nio parkeringar redovisade, varav en HKP.

Det huvudsakliga syftet med de tidsbegränsade bygglovet är, att husen kommer användas som uthyrning till turism- och företagsuthyrning. Av inlämnade handlingarna framgår, att sökande har ett tecknas avtal med en hyresgäst under en period av 10 år, och sökandes bedömning är att behovet avtar efter dessa år. Den kortsiktiga planen är att kunna attrahera Gällivare kommun och erbjuda kvalitativa boendemiljöer under den pågående samhällsomvandlingen.

Vidare i ansökan framgår att bostadshusen är till 100 % färdiga och producerande i fabrik, endast uppställning och inkoppling av vatten, avlopp och el sker på plats. Detta innebär ett mindre störande byggprojekt både vid etableringen och avetablering. Vid avveckling proppas inkommande rör igen och marken återställs. Marken kommer därefter återställas till ursprungligt skick. Material för att återställa marken kommer bestå av befintliga massor inom fastigheten.

För fullständig ärendebeskrivning se ansökan samt kompletterande handlingar.

Remisser/yttrande
Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Kretsen av berörda som underrättats är; ägarna till fastigheten KOSKULLSKULLE 1:1, KOSKULLSKULLE 1:103, KOSKULLSKULLE 1:209, KOSKULLSKULLE 1:234, KOSKULLSKULLE 1:235, KOSKULLSKULLE 1:257, KOSKULLSKULLE 1:260, KOSKULLSKULLE 1:262, KOSKULLSKULLE 1:264, KOSKULLSKULLE 1:273, KOSKULLSKULLE 1:281, KOSKULLSKULLE 1:285, KOSKULLSKULLE 1:83 samt till Gällivare kommun planeringsavdelningen, trafikavdelningen, teknikavdelningen, miljöavdelningen, räddningstjänsten och Baste Cearru sameby.

11 yttranden med erinran har inkommit. Samtliga yttranden finns bilagda detta beslut.

2025-11-17 inkom teknikavdelningen med yttrande med erinran. I sitt yttrande framför dom att:
” Teknikavdelningen anser att ett tidsbegränsat bygglov bör avslås på grund av avsaknaden gällande infrastruktur till fastigheten 1:83”

VA-avdelningen inkom 2025-11-20 med ett remissvar där dom framför att dom inte har någonting att erinra över sökt åtgärd.

Miljöavdelningen inkom 2025-11-20 mer ett remissvar, tillsammans med sitt remissvar lämnas information:
”Föroreningar och markanvändning - Fastigheten utgör en del av obebyggd naturmark inom ett bostadsområde och enligt tillgängliga uppgifter förekommer inga kända markföroreningar inom fastigheten. Fastigheten är inte registrerad i Länsstyrelsens efterbehandlingsstöd (EBH-kartan). Miljöavdelningen bedömer därför att markanvändningen är lämplig för den planerade bebyggelsen.

Miljöavdelningen vill även informera om att ett separat tillsynsärende enligt miljöbalken pågår gällande schaktmassor som tillförts fastigheten i samband med markarbeten. Att återanvända schaktmassor från entreprenader är i normalfallet positivt ur resurshushållningssynpunkt, under förutsättning att massornas innehåll och egenskaper är kända och att de inte innebär risk för människors hälsa eller miljön.

De uppgifter som finns i dagsläget ger inte anledning att bedöma marken som olämplig för den planerade bebyggelsen. Eventuella

frågor om massornas innehåll hanteras inom tillsynsärendet enligt miljöbalken. Det är exploatörens ansvar att säkerställa att endast rena och miljömässigt lämpliga massor används vid fortsatt byggnation.

Vatten och avlopp - Av handlingarna framgår att byggnaderna avses anslutas till kommunalt vatten och avlopp, vilket är positivt ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Miljöavdelningen utgår från att VA-enheten har kontaktats för att säkerställa kapacitet och anslutningspunkt i det fortsatta arbetet.

Dagvattenhantering - Av handlingarna framgår att området avses hårdgöras i relativt stor omfattning, men det framgår inte tydligt hur dagvatten ska omhändertas eller avledas. Dagvatten från byggnader, parkeringar och hårdgjorda ytor får inte avledas på ett sätt som kan medföra översvämning, erosion eller påverkan på närliggande fastigheter eller miljön. Miljöavdelningen rekommenderar därför att dagvattenlösningen redovisas och säkerställs innan etablering påbörjas.

Avfall och renhållning - Det framgår inte tydligt av handlingarna hur avfallshanteringen är planerad för de åtta bostadshusen. Avfallshantering fungerar generellt bäst när den kan ske så nära källan som möjligt, vilket underlättar källsortering och minskar risken för nedskräpning och driftsproblem.

Frågan om avfallslösning, exempelvis om varje bostad ska ha egna kärl eller om en gemensam uppställningsplats ska användas, ligger dock utanför miljöavdelningens beslutsområde och regleras i stället av kommunens renhållningsföreskrifter. Miljöavdelningen rekommenderar att renhållningslösningen tydliggörs och samråds med kommunens renhållningsavdelning för att säkerställa att kapacitet, placering och åtkomlighet uppfyller gällande krav.”

2025-11-25 inkommer planeringsavdelningen med yttrande med erinran. I sitt yttrande framför dom att:
”Fastigheten är idag obebyggd och ligger i ett kvarter bestående av friliggande enbostadshus. Den föreslagna konfigurationen som ansökan behandlar är åtta friliggande mindre enheter klustrade i fastighetens östra del. Den föreslagna åtgärden avviker från sin kontext både gällande struktur och skala. Trots att åtgärden avser en tidsbegränsad period kan etableringen tolkas mer som en etablering av en stugby inne i ett bostadskvarter med enbostadshus snarare än som en logisk förtätning av kvarteret med ytterligare enbostadshus.

Ur ett stadsbildsperspektiv, med Koskullskulle som riksintresse för kulturmiljö i synnerhet, behöver anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § 1 plan- och bygglagen (PBL) träda i kraft vid nyexploatering vilket i detta fall riskerar att innebära en negativ påverkan även om åtgärden är tidsbegränsad. De åtta enbostadshusen är föreslagna att angöras via fastigheten Koskullskulle 1:81>2 som är en lokalgata med en vändplan avsedd att serva sex tomter söder om fastigheten Koskullskulle 1:83. För att angöra Koskullskulle 1:83 behövs då även en angöringsväg efter vändplanen anläggas över ett område planlagt som allmän platsmark med regleringen ”Natur” med delfunktion som skoterled. Ur ett logistiskt perspektiv så är inte den anslutningen lämplig.

Sökande har under remisstidens gång tagit del av de remissvar som inkommit och har svarat upp till var och en av dom, samtliga bemötande finns bilagda beslutet.
Motivering
Tillämpliga bestämmelser
Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska bygglov 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, 18 § i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag 2014:900).
Av 9 kap. 33 § PBL framgår det att 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.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Av 9 kap. 33 a § PBL sägs att för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§.

Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år. Lag (2017:266).

Av 2 kap. 2 § plan- och bygglagen framgår det att 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. 5 § plan- och bygglagen framgår det att vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked enligt denna lag, ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till
1. människors hälsa och säkerhet
2. jord-, berg- och vattenförhållanderna,
3. möjligheterna till att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektrisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna till 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 lämplig med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållning. Lag (2018:636).

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

Av 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen framgår det att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader
1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.
Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk och hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara.

Förutsättningar
Fastigheten ligger lokaliserad i Nedre Koskullskulle och ligger inte inom ett detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Fastigheten angränsar till detaljplan ”Detaljplan för KOSKULLSKULLE 1:81” aktnr: 2523-P12/10, laga kraft 2012-06-07. I detaljplanen framgår att tomterna är avsedda för bostadsändamål.

Enligt Gällivare kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2014-11-17, framgår att fastigheten ligger inom ”Gällivare tätort med omland”. På översiktsplanens markanvändningskarta är området utpekat som ”bostäder”.

I Gällivare kommuns fördjupade översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2014-05-19 framgår att Gällivare, Malmberget och Koskullskulle tillsammans bildar kommunens tätortsområde. Visionen för tätorten och för den samhällsomvandling som sker är en ”En arktisk småstad i världsklass”. Den är ett resultat av de dialoger som har förts med kommunmedborgare och utgör en del i den kommunövergripande visionen för Gällivare.

Koskullskulle består främst av bostadshus med uthus på relativt stora tomter i en strikt rutnätsplan. Det finns utrymme för förtätning med 100 bostäder. Ny bebyggelse ska i första hand

utgöras av tillägg i befintlig bebyggelse och ska utgöras av en variation av rad- eller parhus, villor och mindre flerbostadshus. Koskullskulle omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och av Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Området omfattas även av riksintresse för fyndigheter av ämnen och material.

Bedömning
Ärendet avser ett tidsbegränsat bygglov på 5 år (2026-04-01 – 2031-04-01) för åtta enbostadshus på fastigheten KOSKULLSKULLE 1:83. Enbostadshusen har en bruttoarea om ca 437 m2, byggnadsarea för respektive hus är ca 55 m2. Husen uppförs i en våning, med en byggnad höjd på ca 3,1 meter och en nockhöjd på ca 3,7 meter.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen. En bedömning får då göras om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden. En ansökan om bygglov eller förhandsbesked kan därmed inte avgöras enbart med hänvisning till riktlinjerna i översiktsplanen.

Enligt Gällivare kommuns översiktsplan framgår att intentionen med marken som fastigheten är belägen på, är lämplig för bostäder.

Av den fördjupade översiktsplanen framgår att det finns utrymme för förtätning med 100 bostäder. Ny bebyggelse ska i första hand utgöras av tillägg i befintlig bebyggelse och ska utgöras av en variation av rad- eller parhus, villor och mindre flerbostadshus. Enbostadshusen placeras på fastighetens nordöstra del och uppförs i tre rader. Bostadshusen placeras 4,4 meter mot fastighetsgräns mot KOSKULLSKULLE 1:285 och KOSKULLSKULLE 1:262, samt ca 4,9 meter mot ett skogsparti på fastigheten KOSKULLSKULLE 1:182 och ca 4,6 meter mot fastighetsgräns mot KOSKULLSKULLE 1:1. Avståndet mellan enbostadshusen på fastigheten är 7,0 meter.

Området består av befintlig sammanhållen bebyggelse av enbostadshus, där den aktuella fastigheten ingår i en naturlig kvartersstruktur.

Förvaltningen gör bedömningen att det finns möjlighet till in- och utfart, parkeringar samt sophantering.

Det huvudsakliga syftet enligt ansökan med de tidsbegränsade bygglovet är, att husen kommer användas som uthyrning till

turism- och företagsuthyrning. Av inlämnade handlingarna framgår, att sökande har ett tecknas avtal med en hyresgäst under en period av 10 år, och sökandes bedömning är att behovet avtar efter dessa år. Den kortsiktiga planen är att kunna attrahera Gällivare kommun och erbjuda kvalitativa boendemiljöer under den pågående samhällsomvandlingen.

De inkomna yttrandena med erinran från sakägare föranleder ingen annan bedömning i ärendet, med grund i att kommunens intention med marken är bostäder och inte grönområde. Tillgänglighet och tillgång till grönområden finns i parken (Jägargatan, Kullegatan) som är utpekat som viktig målpunkt i den fördjupade översiktsplanen. Mellan den aktuella fastigheten och parkområdet finns en kvartersstruktur med bostadstomter och det tidsbegränsade bygglovet bedöms inte negativt påverka tryggheten för lekplatser, skola, boende och husdjur i närområdet.

Byggnadernas utformning uppfyller inte alla krav för nybyggnad av enbostadshus, då avsteg görs mot tillgängligheten och energikraven för nybyggnation. Ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av bostadsändamål får ges om följande förutsättningar är uppfyllda, ansökan avser nybyggnad för bostadsändamål, platsen där byggnaden ska placeras kan återställas, sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov, och någon, några eller alla förutsättningar för bygglov är uppfyllda. Ett sådant tidsbegränsat bygglov får enbart ges för nybyggnad av bostadshus och tillhörande åtgärder, såsom exempelvis miljöhus, plank eller parkeringsplatser.

Till dom aktuella bostadshusen kommer en naturlig ökning av trafik ske, då det anläggs en anslutningsväg från det befintliga gatunätet. Möjlighet finns till att nyttja den kommunala linjetrafiken, närmaste busshållplats är lokaliserad ca 400 meter gångavstånd från fastigheten.

Sökande framför sammantaget i sina svarsyttranden att dom tänkta bostäderna inte är baracker, utan mindre fristående hus där uppskattningsvis 8-16 personer kommer bo.

Företaget som avser etablera bostäderna är ett mindre familjeägt företag och inget stort globalt bolag. Bostäder av samma typ har varit uppställda i bland annat Kiruna på triangelområdet, granne med Kiruna sjukhus, gamla Hjalmar Lundbohms skolan och flerbostadshus. Av sökandes svarsyttrande framgår att under

etableringstiden i Kiruna har inga klagomål inkommit från de närboende.

Den kortsiktiga planen är att kunna attrahera Gällivare kommun och erbjuda kvalitativa boendemiljöer under den pågående samhällsomvandlingen.

Den sökandes enskilda intresse av att använda marken bedöms inte motverka de allmänna intressena i området, då det är en åtgärd av tidsbegränsat karaktär samt tillgodoser ett allmänt intresse.

I övrigt bedöms åtgärden uppfylla de krav som ställs i 2 kap. och 8 kap. PBL. De nya bostäderna bedöms inte heller medföra en sådan olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Med hänvisning till ovan anförda görs bedömningen att tidsbegränsat bygglov därmed kan beviljas med stöd av 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL.
Avgift
Avgiften för handläggningen av ärendet är 47 502 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2025-04-49 § 80). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2025-11-26 och beslut fattades 2025-12-16, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL.

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

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

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

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.

För överklagan av beslutet, se besvärshänvisning.

Förslag till beslut

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

att tidsbegränsat bygglov beviljas för nybyggnad av åtta enbostadshus för perioden 2026-04-01 – 2031-04-01 med stöd av 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 47 502 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig (Personuppgifter skyddade enligt GDPR) certifierad med behörighet komplicerad, certifieringsnummer SC0849-12 (RISE), enligt 10 kap. 9 § PBL.

Underlag
Dok ID 443537, Ansökan, Inkommen, 2025-10-01
Dok ID 444660, Energiberäkningar, Inkommen, 2025-10-17
Dok ID 444669, Verksamhetsbeskrivning, Inkommen, 2025-10-17
Dok ID 444670, Skrivelse, Inkommen, 2025-10-17
Dok ID 446146, Epostmeddelande, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446148, Nybyggnadskarta, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446149, Redovisning parkering + infart, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446150, Ritning hus 8, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446151, Ritning hus 7, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446152, Ritning hus 6, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446153, Ritning hus 5, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446154, Ritning hus 4, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446155, Ritning hus 3, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446156, Ritning hus 2, Inkommen, 2025-11-12
Dok ID 446157, Ritning hus 1, Inkommen, 2025-11-12

Dok ID 446247, Grannehörande, erinran VH91, Inkommen, 2025-11-12.
Dok ID 446248, Grannehörande, erinran WT03, Inkommen, 2025-11-12.
Dok ID 446297, Grannehörande, erinran AT70, Inkommen, 2025-11-13.
Dok ID 446309, Grannehörande, erinran YZ45, Inkommen, 2025-11-13.
Dok ID 446354, Grannehörande, erinran CU15, Inkommen, 2025-11-13.
Dok ID 446369, Yttrandebilaga QW73, Inkommen, 2025-11-13.
Dok ID 446370, Grannehörande, erinran QW73, Inkommen, 2025-11-13.
Dok ID 446371, Grannehörande, erinran SS57, Inkommen, 2025-11-13.
Dok ID 446482, Remissvar trafikavd., erinran, Inkommen, 2025-11-17.
Dok ID 446635, Grannehörande, erinran UE48, Inkommen, 2025-11-19.
Dok ID 446636, Grannehörande, erinran VW30, Inkommen, 2025-11-19.
Dok ID 446668, Remissvar teknikavd., Inkommen, 2025-11-20.
Dok ID 446717, Bemötande till AT70, Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446718, Bemötande till teknikavd., Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446719, Bemötande till VH91, Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446720, Bemötande till SS57, Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446721, Bemötande till YZ45, Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446722, Bemötande till WT03, Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446723, Bemötande till QW73, Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446724, Bemötande till CU15, Inkommen, 2025-11-21.
Dok ID 446764, Remissvar miljöavd., Inkommen, 2025-11-22.
Dok ID 446801, Skrivelse, Inkommen, 2025-11-24.
Dok ID 446850, Yttrandebilaga VV64, Inkommen, 2025-11-25.
Dok ID 446851, Grannehörande, erinran VV64, Inkommen, 2025-11-25.
Dok ID 446852, Grannehörande, erinran TU52, Inkommen, 2025-11-25.
Dok ID 446882, Remissvar planavd., erinran, Inkommen, 2025-11-26.
Dok ID 446883, Redogörelse av tidsbegränsat, Inkommen, 2025-11-26.
Dok ID 446884, Bemötande till VV30, Inkommen, 2025-11-26.
Dok ID 446885, Bemötande till UE48, Inkommen, 2025-11-26.
Dok ID 446959, Bemötande till VV64, Inkommen, 2025-11-26.

Dok ID 446960, Bemötande till SAMT, Inkommen, 2025-11-26.
Dok ID 446961, Bemötande till TU52, Inkommen, 2025-11-26.

Yrkanden

Peter Knekta (MP) yrkar med instämmande av Bengt Flyckt (M), Tommy Nyström (S), Stig Midbjer (S), Per Wahlström (M), Jan Hollström (M)

att tidsbegränsat bygglov beviljas för nybyggnad av åtta enbostadshus för perioden 2026-04-01 – 2031-04-01 med stöd av 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 47 502 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig (Personuppgifter skyddade enligt GDPR), certifierad med behörighet komplicerad, certifieringsnummer SC0849-12 (RISE), enligt 10 kap. 9 § PBL.

§ 150

Tidsbegränsat lov för entreprenörsbostäder Gällivare 12:775 (Cellulosavägen 19) BYGG 2025-000664

Ärendenummer: MBR/2025-00126 – 2350

Föredragande Anne Hermansson/byggnadsinspektör.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att bevilja ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av entreprenörsbostäder för perioden 2025-09-01 – 2030-09-01,

att avgiften räknas om utifrån det nya beslutet om att bevilja ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av entreprenörsbostäder för perioden 2025-09-01--2031-09-01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2024-04-23 § 59).

Protokollsanteckning

Stig Midbjer deltar ej i beslutet.

Ärendebeskrivning

Datum: 2025-12-16
Diarienummer: BYGG 2025-000664
Fastighetsbeteckning: GÄLLIVARE 12:775 (CELLULOSAVÄGEN 19)
Sökande: Gruvbilar.se i Norr AB
Ärendebeskrivning
Ansökan inkom till förvaltningen 2025-08-11 och bedömdes komplett 2025-08-18.

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av entreprenörsbostäder på fastigheten GÄLLIVARE 12:775. Tidsperioden är 2025-09-01 – 2030-09-01 dvs 10 år.

Fastigheten är belägen inom området ”Stålvallen” som ligger på Gällivare
industriområde längst med Cellulosavägen. Fastigheten har en totalarea
om 3560 m2.

Det tilltänkta entreprenörsbostäderna planeras för 56 rum med fyra
gemensamma kök. Byggnadsarean är ca 490 m2 med en bruttoarea om ca 980 m2 varav ca 50 m2 utgörs av en altan på övre plan. Byggnaden
uppförs i två våningar och får en byggnadshöjd på ca 6,0 meter. Fasaderna utgörs av stående träpanel i röd kulör. Taket utgörs av svart
papp. Byggnaden placeras som närmast fastighetsgräns 4,693 meter från fastigheten GÄLLIVARE 12:74 skiften 2.
Färdig marknivå runt byggnaden är +362,70

Yttrande
Ärendet har remitterats till Gällivare kommuns miljöavdelning. Planavdelning, trafikavdelning, teknikavdelning samt räddningstjänsten i
Gällivare.

Räddningstjänsten inkom med yttrande med erinran 2025-09-30. I
yttrandet framför räddningstjänsten att ”Väggar mellan samtliga boenderum behöver utformas som brandcellsgräns i lägst klass EI 60.Ut
mot korridor behöver väggar samt dörrar utformas som brandcellsgräns i
lägst klass EI 30. Nu är bara några av väggarna på planritningen markerade som det.

Ytterligare en brandsläckare per våningsplan bör placeras ut. Lämpligen i
korridorerna åt väster.

Heltäckande utrymningslarm som aktiveras med automatiskt brandlarm
behöver installeras i byggnaden.” Tillsammans med sitt yttrande lämnas
även information till sökande ” Om larm från den automatiska brandlarm- eller sprinkleranläggningen ska överföras till räddningstjänsten behöver anläggningsägaren teckna ett särskilt avtal för detta med räddningstjänsten.”

Gällivare kommuns miljöavdelning inkom med yttrande med erinran 2025- 10-02. I sitt yttrande framför miljöavdelningen att

”Föroreningar och markanvändning – Placeringen bedöms som positiv ur
miljösynpunkt då det, enligt tillgängliga uppgifter, inte finns några identifierade eller riskklassade föroreningar på den aktuella fastigheten.
Detta bekräftas, både i Länsstyrelsens EBH-stöd samt planbeskrivningen,
där det framgår att inga kända markföroreningar förekommer i området.

Dock bör man beakta att det finns närliggande industriverksamheter och
förorenade områden vilka kan innebära en potentiell aktuell och historisk
föroreningsrisk. Enligt planbeskrivningen anges vidare att Cellulosavägen
utgör primärled för farligt gods, även om trafiken bedöms vara relativt
begränsad.

Även om detaljplanen inte medger permanent bostadsanvändning, innebär det planerade entreprenörsboendet att människor kommer att vistas mer än vid bara tillfälliga besök på platsen. Därför bör platsen betraktas som en känslig användning ur exponerings- och hälsoskyddssynpunkt.

Detta innebär att:
- Strängare riktvärden för förorenad mark gäller.
- Påträffande av eventuella föroreningar ska anmälas till kommunens
miljökontor som är den lokala tillsynsmyndigheten.
- Grundvattnets strömningsriktning, liksom förekomst av
ledningsgravar, bör beaktas som potentiella spridningsvägar från intilliggande verksamheter

Mot bakgrund av försiktighetsprincipen enligt 2 kap. miljöbalken rekommenderar Miljöavdelningen att eventuella föroreningsrisker beaktas vid bedömningen av markens lämplighet för tillfälligt boende.

Buller – Byggnaden kommer att upprättas nära Cellulosavägen, som är en vältrafikerad genomfartsväg och ansluter vidare mot Europaväg (E10). Det finns i dagsläget inga bullerdämpande åtgärder såsom skyddsvallar, bullerplank eller bullerreducerande

växtlighet mellan den planerade byggnaden och vägen eller industriområdet på andra sidan vägen.

Miljöavdelningen känner inte till om verksamheterna i närheten har drift
under kvälls- eller nattetid, med undantag för Gällivare värmeverk, men
trots detta bedöms risken för bullerstörningar som betydande, särskilt från vägtrafik. För att förebygga framtida bullerstörningar bör byggnaden
projekteras med särskild hänsyn till ljudmiljön, där bullerdämpande
åtgärder planeras och tydliggörs inför startbesked och bygglov.

Diffus damning – Närliggande industriverksamheter och vägtrafik kan bidra till förhöjd dammbelastning i området, vilket riskerar att påverka
inomhusmiljön och luftkvaliteten negativt. Det bedrivs dessutom miljöfarliga verksamheter i närområdet utmed Metallvägen, vilket ytterligare kan öka risken för diffus damning, särskilt vid materialhantering, upplag och transporter. Mellan den planerade byggnaden och Cellulosavägen samt intilliggande verksamheter saknas
träd eller annan växtlighet som kan fungera som naturligt dammskydd.
Frånvaro av sådan barriär innebär att damm från omgivningen kan spridas obehindrat mot boendemiljön. För att minska risken för negativ påverkan från diffus damning bör byggnaden utformas med särskilt fokus på att begränsa dammintrång, och ventilation där relevanta skyddsåtgärder bör ingå i projekteringen och i underlaget inför startbesked.

Avfallshantering – I det inlämnade underlaget framgår inga tydliga avsatta utrymmen för avfallshantering eller sortering. Eftersom de enskilda rummen är mycket små, är det osannolikt att avfallssortering kommer kunna ske där. Samtidigt är det rimligt att anta att avfall uppstår i de enskilda rummen, exempelvis i form av matavfall, förpackningsavfall och farligt avfall (batterier, mindre elektronik eller hygienartiklar). Avfallssortering fungerar bäst om det kan ske nära källan, men i detta fall saknas både möjligheter i rummen och tydligt redovisade utrymmen för sortering i de gemensamma delarna. Det saknas även uppgift om förvaringens placering, tillgänglighet och kapacitet. För att minimera risken för framtida krav på åtgärder enligt miljöbalken bör det säkerställas att avfallsutrymmen har tillräcklig kapacitet

och god tillgänglighet samt utformas så att källsortering kan ske, inklusive av farligt avfall. Utrymmena bör dessutom vara lättstädade. Framtida avfallshantering bör redovisas i bygglovet och dimensioneras för byggnadens beräknade belastning.

Termisk komfort – Ventilation har tidigare berörts i stycket om diffus
damning, där vikten av filtrering och skydd mot dammintrång lyfts fram.
Utöver detta spelar ventilation en stor roll för den termiska komforten, då den bidrar till att reglera både temperatur och luftfuktighet i byggnaden, vilket är avgörande för att skapa en hälsosam inomhusmiljö för boende.

Små rum med begränsad vädringsmöjlighet ökar risken för övertemperatur sommartid och nedkylning vintertid, vilket kan påverka
boendets hälsa och trivsel negativt. Flera av rummen, i det aktuella
bygglovsunderlaget, är belägna med fönster mot söder, där skuggning
eventuellt kan ske av en närliggande trädlinje, men risken för höga
temperaturer under varma perioder kvarstår.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd bör inomhustemperaturen
ligga kring minst 20 °C under vintertid och inte överstiga 26 °C under
sommaren för att säkerställa en hälsosam och komfortabel miljö. För att
uppnå detta är det viktigt att byggnaden utformas med god isolering,
effektiv ventilation eller vädringsmöjlighet i varje rum samt att solskydd,
såsom markiser eller persienner, installeras för att begränsa solinstrålning och därmed övertemperaturer under varma perioder. Termisk komfort, och de tillhörande tekniska lösningarna för detta, bör därför beaktas i projekteringen och framgå av underlaget inför startbeskedet.

VA-installationer – Med 56 rum som alla har egna tappställen finns en
förhöjd risk för stillastående vatten, särskilt vad gäller legionella, då vissa

rum kan stå oanvända under längre perioder. Duschar utgör en särskild
risk eftersom de bildar aerosoler som kan sprida legionellabakterier om
vattnet inte håller tillräckligt hög temperatur eller om cirkulationen är
bristfällig. Även närliggande VA-installationer, där varmvattensledningar
ligger nära kallvattenledningar utan tillräcklig isolering, kan leda till
oönskad värmeöverföring som höjer temperaturen i kallvattensystemet
och därmed skapar gynnsamma förhållanden för bakterietillväxt.

För att minimera dessa risker bör VVS-installationen utformas så att
varmvatten når över 50 °C inom rimlig tid. Långa ledningar till sällan
använda tappställen bör undvikas. Systemet bör möjliggöra regelbunden
genomspolning och tillsyn. Risken för legionella bör beaktas i VVS-projekteringen och tydligt framgå i underlaget inför beslut om startbesked.

Städning, städbarhet och tvättmöjligheter – I boenden med många personer på liten yta är god städbarhet avgörande för att förebygga smittspridning och säkerställa en hälsosam inomhusmiljö. Hygienutrymmen och gemensamma ytor bör därför utformas med slitstarka, lättstädade ytskikt och ha avrinningsmöjligheter där det är relevant. Det är även viktigt att ventilationen är tillräcklig, särskilt i våtutrymmen, för att minska fuktbelastning och luktproblem. Det har i underlaget inte framgått om några gemensamma tvättmöjligheter planeras. I händelse av till exempel magsjuka eller annan smittsam sjukdom är tillgång till tvättmaskin en viktig faktor för att begränsa smittspridning. Miljöavdelningen rekommenderar därför att frågan om tvättmöjligheter ses över i planeringen, särskilt vid längre vistelser eller hög beläggning.

God städbarhet är dessutom en viktig faktor i förebyggandet av skadedjur, något som berörs i nästa stycke.

Skadedjur – För att minska risken för intrång av skadedjur bör byggnaden utformas med skadedjurssäkring integrerad i konstruktionen. Det innebär att modulsammanfogningar bör vara

täta, rörgenomföringar och ventilationsöppningar förses med noggrann tätning, och att material väljs som är lätt att rengöra och underhålla. Förebyggande åtgärder redan i byggskedet minskar behovet av framtida saneringar och bidrar till en tryggare inomhusmiljö.”
2025-10-03 inkom Gällivare kommuns planavdelning med svar på remiss, ”Området för rubricerad fastighet är planlagd för Handel, Industri och Kontor. På grannfastigheten i väster är ett glasmästeri uppfört och på den östra grannfastigheten utförts markarbeten för att förbereda för
uppförandet av en billackeringsverksamhet.

Vid prövningen av en tidsbegränsad användning för bostäder inom ett
område för Handel, Industri och Kontor bör eventuella begränsningar och
inskränkningar beaktas för de planenliga verksamheterna inom området
och även utifrån detaljplanens huvudsakliga syfte ur ett genomförandeperspektiv. I övrigt har inte planavdelningen något att
erinra.”

Förvaltningen skickade ut en kommunicering om avslag till sökande 2025-10-27.

Sökande har 2025-11-13 inkommit med ett bemötande, i sitt bemötande framför sökande; ”Bygglovet avser entreprenörsbostäder på ett tidsbegränsat bygglov om fem år. Detta är direkt kopplat till behovet entreprenören Momin AB har. Momin har fått ett förlängt kontrakt med Boliden Mineral AB på fem år.

Momin AB är en etablerad entreprenör i Gällivare med över 100 anställda. Byggherren avser med detta bygglov möta upp behovet av entreprenörsbostäder som finns för dem.

Gällande yttrandet från miljö avseende buller från Cellulosavägen avser detta att motverkas genom att anlägga en bullervall med överskottsmaterial från markarbeten för bostäderna. Detta kan sedan enkelt återställas när bygglovet går ut och barackerna tas bort.

Vad gäller återställning efter att det tidsbegränsade lovet gått ut är återställning enkel då bostäderna består i barackbostäder

särskilt anpassade för att kunna flytta på. Vidare kommer fastigheten att gynnas av denna etablering då serviser för vatten, avlopp och el kommer att finnas tillgängliga för den verksamhet som etablerar sig på tomten.
I ärende BYGG 2023–000731 yrkades avslag för Gällivare 12:583 med avseende på bland annat buller från intilliggande järnväg och vägar. Vid den fastigheten passerar järnvägen samt Oljevägen och Cellulosavägen. Detta hanterades med en skyddsvall för att hantera det buller som kan uppstå likt den lösning som är tänkt för detta lov. Vid aktuell fastighet
passerar endast Cellulosavägen. Vi menar att fastigheten Gällivare 12:775 utgör ett betydligt lämpligare fall då den saknar den stora störningskällan från järnvägen. Cellulosavägen är begränsad till 50 km/h vilket också minskar källan till buller.”

Vad sökande framför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.
?

Motivering
Tillämpliga bestämmelser
Enligt 2 kap 2 § PBL, framgår att prövningen i ärenden om lov och 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.

Enligt 2 kap 5 § PBL, framgår att vid planläggning och i ärenden om
bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska 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.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och miljömässiga värden skyddas.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Naturförutsättningarna ska så långt som möjligt tas till vara.

Av 9 kap. 2 § p 1 PBL framgår det att det krävs bygglov för nybyggnad.
?
Av 9 kap. 30 § PBL framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om
1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
a) överensstämmer med detaljplanen, eller
b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första
stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Av 9 kap. 33 § PBL framgår det att 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.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Av 9 kap. 33 a § PBL sägs att för nybyggnad för bostadsändamål och
tillhörande åtgärder får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§.

Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens
begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får
dock inte överstiga femton år. Lag (2017:266).
?
Förutsättningar
Fastigheten omfattas av detaljplan för Stålvallen, del av Gällivare 12:74
med aktnummer 2523-P16/8. Laga kraft 2016-03-25.
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

I gällande detaljplanen regleras följande:
Användning av mark Kvartersmark

HJ1K = Handel, Industri, Kontor

Punktprickad mark = Byggnad får inte uppföras

Utnyttjandegrad
Högsta sammanlagda bruttoarea inom HJ1K-området högst 8 000 m2

Byggnadsarea inom HJ1K-området högst 35 % av fastighetsarean

Markens anordnande (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation
Parkering inom kvartersmark anordnas enligt kommunens parkeringsnorm

Parkeringsplatser får anordning inom hela HJ1K-området, även på Prickmark

Högst en in- och utfart får anordnas mot Cellulosavägen

Placering; Utformning; Utförande; Byggnadsteknik
Placering
Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, där prickmark saknas. Mot område NATUR får dock byggnad placeras 2 m från fastighetsgräns, där prickmark saknas.

Utformning
Högsta totalhöjd: 15,0 meter

Högsta byggnadshöjd: 13,0 meter

III = Högsta antal våningar

Utförande
Dagvatten skall fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom
respektive tomt.

Byggnadsteknik
Radonskyddat byggande skall utföras där personal stadigvarande vistas.

Luftintag på byggnad får ej placeras mot Cellulosavägen.

Störningsskydd
m = Verksamheten skall inte vara farlig eller störande för omgivningen.

Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller får ej överskridas.

Bedömning
Den sökta åtgärden avser en bygglovspliktig åtgärd i form av ett entreprenörsboende. Byggnaden har en byggnadsarea om ca 490 m2 med en bruttoarea om ca 980 m2, varav ca 50 m2 utgörs av en altan på övre plan. Byggnaden uppförs i två våningar och får en byggnadshöjd på ca 6,0 meter. Byggnadens syfte är ett tidsbegränsat behov av
entreprenörsbostäder inom fastigheten GÄLLIVARE 12:775. Tidsperioden
är 2025-09-01 – 2035-09-01 dvs 10 år. Det tilltänkta entreprenörsbostäderna planeras inrymma 56 boenderum samt fyra gemensamma kök.

Fastigheten lokaliseras inom området ”Stålvallen” som ligger på Gällivare
industriområde längst med Cellulosavägen. Området omfattas av detaljplan för Stålvallen del av Gällivare 12:74 med aktnummer 2523-
P16/8.

I gällande detaljplan regleras bland annat användningen av mark till
kvartersmark HJ1K (Handel, Industri, Kontor). Högst en in- och utfart får
anordnas mot Cellulosavägen. Radonskyddat byggande skall utföras där
personal stadigvarande vistas. Luftintag på byggnad får ej placeras mot
Cellulosavägen.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökande har för avsikt att uppföra
tillfälliga bostadsmoduler på aktuell fastighet.

Sökt åtgärd innebär en avvikelse gentemot gällande detaljplan, då bostäder placeras på kvartersmark för handel, industri och kontor.

Åtgärden anses inte förenlig med detaljplanens syfte samt översiktsplanens intentioner.

I ett ärende avseende ett tidsbegränsat lov, får avsteg göras från kraven i PBL. Bostäderna placeras i ett område som inte är utrett för
bostadsändamål. Det är inte heller utrett om marken utifrån omgivningspåverkan eller dess enskilda syfte är lämplig för ändamålet.
Nämnden måste därför göra en bedömning av lokaliseringen och lämpligheten av sökt åtgärd. Det faktum att byggnadsnämnden får ge ett
tidsbegränsat bygglov innebär att nämnden har stor handlingsfrihet att
bedöma om det är lämpligt att ge ett tidsbegränsat bygglov eller inte. Det innebär att byggnadsnämnden inte är skyldig att ge ett tidsbegränsat
bygglov även om samtliga förutsättningar är uppfyllda. Byggnadsnämnden måste i varje enskilt fall göra en bedömning om det är lämpligt att ge ett tidsbegränsat bygglov. (RÅ 1991 not. 162).

Vid planläggning av områden genomförs en lokaliseringsprövning som
innebär att planläggning alltid 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 till sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i
miljöbalken ska tillämpas.

Den sökta åtgärden skulle innebära, att det avsedda ändamålet i detaljplanen trängs ut och att platsen blir låst för bostäder under i vart fall den tid som ansökan avser i nuläget. För att ta sig till och från fastigheten krävs en infart via Cellulosavägen. Ett industriområde innebär en ökad risk för transporter med farligt gods och förekomst av olika trafikslag.

Det är inte lämpligt att industriverksamheter i området ska anpassa sina
verksamheter för bostäder inom ett område som inte planlagts för det.

Vidare kan inte området bedömas utgöra en tillfredsställande boendemiljö för de som avses att vistas i bostäderna. Det är inte heller lämpligt med ett boende inom ett område som kan vara förenat med bland annat buller, diffus damning och sådana risker, där riskerna tillika inte har utretts i ett planförfarande vid en samlad helhetsbedömning.
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden gör bedömningen med hänvisning till ovan anförda att den sökta åtgärden inte är lämplig med hänsyn till aktuell detaljplan som är avsedd för handel, industri och kontor. Vidare bedöms platsen inte lämplig med hänsyn till de störningar som skulle kunna medföra olägenheter för boende med hänsyn till risk för hälsa och
säkerhet. Detta riskerar vidare att resultera i att en god boendemiljö inte
kan säkerställas. Att ansökan avser en tidsbegränsad period föranleder
ingen annan bedömning.

Vid en avvägning mellan nyttan av åtgärden och dess olägenheter är
bedömningen att olägenheterna väger tyngre och att tidsbegränsat lov
inte kan meddelas. Ansökan ska därmed avslår med stöd av 9 kap. 33 och 33 a §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
Avgift
Avgiften för handläggningen om avslag för tidsbegränsat bygglov är 29 811 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2024-04-23 § 59). Den lagstadgade tidsfristen om 10 veckor startade 2025-08-18 och beslut fattades 2025-12-16. 2025-10-14 förlängdes handläggningstiden med 10 veckor med stöd av 9 kap. 27 § PBL. Den totala handläggningstiden är alltså tjugo veckor, räknat från ärendets komplettdatum 2025-08-18.

Faktura skickas separat.

Förslag till beslut

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

att avslå ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av entreprenörsbostäder för perioden 2025-09-01 – 2030-09-01 med stöd av 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften för avslag fastställt till 29 811 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2024-04-23 § 59) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Underlag
1. Dok. ID 446299 Bemötande från sökande, inkommen 2025-11-13
2. Dok. ID 443821 Brandskiss, inkommen 2025-10-07
3. Dok. ID 443820 Brandskyddsbeskrivning, inkommen 2025-10-07
4. Dok. ID 444118 Remissvar Planeringsavd., inkommen 2025-10-03
5. Dok. ID 443643 Remissvar Miljöavdelningen, inkommen 2025-10-02
6. Dok. ID 443331 Remissvar Räddningstjänsten, inkommen 2025-09-30
7. Dok. ID 440932 Situationsplan, inkommen 2025-08-18
8. Dok. ID 440931 Karta, inkommen 2025-08-18
9. Dok. ID 440605 Ansökan, inkommen 2025-08-11
10. Dok. ID 440603 Planritning, inkommen 2025-08-11
11. Dok. ID 440602 Sektionsritning, inkommen 2025-08-11
12. Dok. ID 440601 Fasadritning, inkommen 2025-08-11

Yrkanden

Peter Knekta (MP) yrkar med instämmande av Ulf Normark (S), Per Wahlström (M), Bengt Flyckt (M), Tommy Nyström (S), Jan Hollström (M)

att bevilja ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av entreprenörsbostäder för perioden 2025-09-01 – 2030-09-01,

att avgiften räknas om utifrån det nya beslutet om att bevilja ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av entreprenörsbostäder för perioden 2025-09-01--2031-09-01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2024-04-23 § 59)

Propositionsordning

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

§ 151

Bygglov för nybyggnad av industri/lager. Malmberget 8:17 (LKAB:s industriområde Vitåfors)
BYGG 2025-000744

Ärendenummer: MBR/2025-00125 – 2350

Föredragande Erik Karnöskog/byggnadsinspektör.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att bygglov för nybyggnad av industri/lager ges med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen (2010:900), PBL,

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig; (Personuppgifter skyddade enligt GDPR) med certifieringsnummer Rise SC0029-17 och behörighet Komplicerad,

att avgiften fastställs till 1 223 354 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Datum: 2025-11-27
Diarienummer: BYGG 2025-000744
Ansökan avser: Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri/lager
Fastighetsbeteckning: MALMBERGET 8:17
Sökande: LKAB (Personuppgifter skyddade enligt GDPR)
Beskrivning av ärendet
Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri/lager (sovringsverk).

Byggnad för sovring med kompletterande funktioner i form av kontors- och personalutrymmen, exempelvis matsal och wc. 11 kontorsplatser. Sovring är, enligt sökande, det första steget vid förädling av råmalm till färdig produkt. Syftet är att dela malmen i lämplig storlek för anrikning samt att avskilja gråberg från malmen.

Parkeringsplatser i anslutning till kontors- och personalutrymmen.

Byggnaden placeras på LKAB:s gruvindustriområde Vitåfors på fastigheten MALMBERGET 8:17.

Byggnadsarea om cirka 20 000 kvadratmeter och bruttoarea om cirka 73 000 kvadratmeter.

Byggnaden placeras i en sluttning. Sockel av mellangrå betong. Ytterväggar av plåtsandwichelement i en grå och svart kulör. Svart, papptäckt, yttertak. Utformning i övrigt, se plan- och fasadritningar i ärendet.
Yttrande
Åtgärden bedöms överensstämma med områdesbestämmelserna. Sakägare har inte underrättats om ansökan.

Remiss har skickats till Räddningstjänsten inom Gällivare kommun. Av yttrandet framgår, bland annat följande: Räddningstjänsten önskar mer information kring vad bytet av byggnadsklass från Br1 till Br3 kommer innebära rent byggnadstekniskt. Vilka tekniska avsteg kommer att göras som medför att byggnaden inte uppfyller kraven för Br1? Då många egna ambitioner som bidrar till ökad säkerhet kommer att finnas i kombination med låg persontäthet kommer troligen inte utrymningen vara ett problem. Dock måste den ökade risken för exempelvis en byggnadskollaps i ett senare skede beaktas då det kan innebära ökade risker för räddningstjänstarbete samt omfattande egendomsskador.

I brandskyddsbeskrivningen står det att ingen brandfarlig vara kommer att hanteras i lokalen.

Stämmer verkligen detta då det rör sig om en industribyggnad med heta arbeten som troligen kommer att utföras kontinuerligt?

Hur ser det ut med möjliga uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon runt verket? Det är viktigt att räddningstjänsten har möjlighet att komma åt majoriteten av byggnaden både i händelse av brand men även andra olyckor, exempelvis fall/höjdolyckor.

Räddningstjänsten önskar information kring hur eventuell brandgas-ventilation kommer att vara utformad när detta är klarlagt.

Sökande har kommunicerats yttrandet och beretts möjlighet att bemöta. Bemötande inkom 2025-11-07.

Motivering
Tillämpliga bestämmelser
Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår 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. 5 § PBL ska, vid planläggning och 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 energi-försörjningen och energihushållningen. Lag (2018:636).

Av 2 kap. 6 § PBL framgår 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).

Trots 2 och 3 §§ behöver reglering inte göras med en detaljplan, om tillräcklig reglering har gjorts med områdesbestämmelser (4 kap. 4 § PBL).

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad
1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om
1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för (8 kap 6 § PBL).
Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen krävs det bygglov för
1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

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

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov 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).

Förutsättningar
Området omfattas av områdesbestämmelser för LKAB:s gruvindustriområde Vitåfors med akt nummer 25-P90/199, på område med användnings-bestämmelse J1; industri samt därtill hörande anläggningar. Enligt bestämmelserna ska samtliga byggnader inom området rubriceras som industribyggnader.

Enligt Gällivare kommuns översiktsplan är det aktuella området lokaliserat inom område för gruvindustri.

Sammanfattande bedömning
Åtgärden placeras på ett befintligt gruvindustriområde.

Området för åtgärden omfattas av områdesbestämmelser för LKAB:s gruvindustriområde Vitåfors.
Enligt Boverkets bok ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser” från 2002 används beteckningen J till kvartersmark för industriändamål. Med industri menas, enligt samma bok, all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten.
Förvaltningens bedömning är att byggnaderna ryms inom områdesbestämmelsernas användningsbestämmelse J.

Räddningstjänsten har inkommit med synpunkter på brandskydds-beskrivningen som den sökande har bemött. Miljö-, bygg- och räddnings-nämndens bedömning är att de delar som rör utformningskraven i PBL är besvarade och kan godtas. Återstående frågor rör tekniska egenskapskrav (8 kap. 4 § PBL) som kan prövas inför beslut om startbesked (10 kap. 23-24 §§ PBL).

Bedömning att åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna. Nämnden har även gjort en prövning av

de delar av 2 kap. 6 § PBL som inte har prövats i områdesbestämmelserna och bedömer att de kan godtas. Den föreslagna åtgärden bedöms inte innebära betydande olägenhet för omgivningen (2 kap. 9 § PBL) i form av, exempelvis, buller.

Regleringarna i områdesbestämmelserna bedöms tillräckliga för att besluta om bygglov (4 kap. 4 § PBL).

Åtgärden uppfyller tillämpliga bestämmelser i 8 kap.

Bygglov ska meddelas enligt 9 kap. 31 § PBL.

Avgift tas ut enligt tabell 1, 3 och 6 i taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80).
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 krävs i detta ärende (10 kap. 14 § PBL).
Innan byggnaden 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.
Avgift
Avgiften för handläggning av ärendet är 1 223 354 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80). Faktura skickas separat.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2025-11-20 och beslut fattades 2025-12-16 vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL. Avgiften har beräknats enligt tabell 1 och 3 i taxan.
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 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.

Förslag till beslut

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

att bygglov för nybyggnad av industri/lager ges med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen (2010:900), PBL,

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig; (Personuppgifter skyddade enligt GDPR) med certifieringsnummer Rise SC0029-17 och behörighet Komplicerad,

att avgiften fastställs till 1 223 354 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga med överklagandehänvisning.

Underlag
Dokument ID 442583, Ansökan, Inkommen, 2025-09-22.
Dokument ID 442765, Brandskyddsbeskrivning, Inkommen, 2025-09-24.
Dokument ID 442767, Översiktskarta, Inkommen, 2025-09-24.
Dokument ID 442770, Översiktskarta, Inkommen, 2025-09-24.
Dokument ID 442773, Sakägarförteckning, Inkommen, 2025-09-24.
Dokument ID 443944, Bilaga, Inkommen, 2025-10-07.
Dokument ID 444081, Verksamhetsbeskrivning, Inkommen, 2025-10-10.
Dokument ID 444082, Energiberäkningar, Inkommen, 2025-10-10. Dokument ID 444083, Plan- och fasadritning, Inkommen, 2025-10-10.

Dokument ID 445304, Epostmeddelande, Inkommen, 2025-10-14.
Dokument ID 445722, Yttrande, Inkommen, 2025-11-05.
Dokument ID 445876, Övrigt, Inkommen, 2025-11-07
Dokument ID 446249, Bullerutredning, Inkommen, 2025-11-13
Dokument ID 446250, Plan- och fasadritning, Inkommen, 2025-11-13 Dokument ID 446648, Planritning, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446649, Sektion, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446650, Planritning, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446651, Planritning, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446652, Planritning, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446654, Planritning, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446655, Planritning, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446656, Planritning, Inkommen, 2025-11-20.
Dokument ID 446657, Fasadritning med marklinjer, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446658, Fasadritning med marklinjer, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446659, Situationsplan, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446660, Situationsplan, Inkommen, 2025-11-20
Dokument ID 446661, Situationsplan, Inkommen, 2025-11-20

§ 152

Tidsbegränsat lov för nybyggnad av barackmoduler boende (entreprenörsbostäder) fastighet Gällivare 65:1 BYGG 2025-000848

Ärendenummer: MBR/2025-00117 – 2350

Erik Karnöskog/byggnadsinspektör.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att avslå ansökan om bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 33 och 9 kap. 33 a § plan och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 86 521 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendebeskrivning

Datum: 2025-12-25
Diarienummer: BYGG 2025-000848
Ansökan avser: Tidsbegränsat lov för nybyggnad av barackmoduler för boende/entreprenörsbostäder
Fastighetsbeteckning: GÄLLIVARE 65:1
Sökande: Gällivare kommun (Personuppgifter skyddade enligt GDPR)

Beskrivning av ärendet
Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av barackmoduler för boende/entreprenörsbostäder på fastigheten GÄLLIVARE 65:1. 5 bodgrupper med totalt 132 bostadsrum samt utrymmen för matsal och tvätt. Tidsperioden är 2026-01-01 till 2029-12-31.

Moduler i två våningar tänkta att stå på en öppen plintgrund. Platt tak.

Byggnad 1: 30 sovbodar, byggnadsarea om cirka 271 kvadratmeter (bruttoarea cirka 542 kvadratmeter). Fasad av plåt i en grå kulör och yttertak av plåt i en mörkgrå kulör. Dörrar samt foder i en vit kulör.

Byggnad 2: 36 sovbodar, byggnadsarea om cirka 325 kvadratmeter (bruttoarea cirka 650 kvadratmeter). Fasad av plåt i en grå kulör och yttertak av plåt i en mörkgrå kulör. Dörrar samt foder i en vit kulör.
Byggnad 3: 26 sovbodar, byggnadsarea om cirka 235 kvadratmeter (bruttoarea cirka 470 kvadratmeter). Fasad av plåt i en grå kulör och yttertak av plåt i en mörkgrå kulör. Dörrar samt foder i en vit kulör.

Byggnad 4: Matsalsbodar, byggnadsarea om cirka 98 kvadratmeter (bruttoarea cirka 195 kvadratmeter). Träfasad i en grå kulör och yttertak av ljusgrå takduk. Dörrar och foder i en röd kulör.

Byggnad 5: 40 sovbodar, byggnadsarea om cirka 361 kvadratmeter (bruttoarea cirka 722 kvadratmeter). Fasad av mörkgrå plåt och yttertak av mörkgrå plåt. Dörrar samt foder i en vit kulör.
Total byggnadsarea om cirka 1290 kvadratmeter (bruttoarea cirka 2579 kvadratmeter).

Kommunalt vatten- och avloppssystem är tänkt att nyttjas.

Sökande uppför ett Multiaktivitetshus i Gällivare centrum. Enligt ansökan kommer många arbetare att pendla till orten för att arbeta med uppförandet av den byggnaden. För att möjliggöra boende utan att överbelasta hotell och övriga boendealternativ har därför en modullösning identifierats för att det är ett bra boendealternativ till en rimlig kostnad.

På platsen finns en garagelänga som den sökande har för avsikt att riva.

Yttrande
Ärendet har remitterats till Gällivare kommuns miljöavdelning, plan-avdelning, trafikavdelning, teknikavdelning samt räddningstjänst.

Räddningstjänsten yttrar följande:
Bostäderna ska förses med automatiskt brandlarm alternativt sammankopplade brandvarnare. Det för att kunna ge en tidig varseblivning i händelse av brand. Släckutrustning ska finnas tillgänglig, antingen i varje bostad eller på varje våningsplan. Varje bostad ska vara brandtekniskt avskild från övriga bostäder i lägst klass EI30.

Miljöavdelningen har erinran och framför synpunkter avseende, bland annat, föroreningar och markanvändning, val av plats, buller, diffus damning, avfallshantering, ventilation och termisk komfort, VA-installationer, städbarhet och tvättmöjligheter och skadedjur.
Miljöavdelningen yttrande i sin helhet, se bilaga.

Yttrande har inte inkommit från planavdelningen, trafikavdelningen eller teknikavdelningen.

Sökande har kommunicerats yttrandena och beretts möjlighet att bemöta.
Sökande har inkommit med bemötande 2025-11-10.
Motivering
Tillämpliga bestämmelser
Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår 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. 5 § PBL ska, vid planläggning och 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. Lag (2018:636).

Av 2 kap. 6 § PBL framgår 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).
Av 2 kap. 6 a § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bostadsbyggnader
1. lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och
2. utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Första stycket 1 tillämpas även i ärenden om förhandsbesked. Lag (2014:902).
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. 30 § PBL framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om
1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
a) överensstämmer med detaljplanen, eller
b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att 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. Ett tidsbegränsat bygglov får

ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får endast överstiga femton år om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).

Av 9 kap. 33 a § PBL sägs att för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år. Lag (2017:266).

Förutsättningar
Fastigheten omfattas av stadsplan för Cellulosavägen (del av Gällivare 12:74 m fl.) med akt nummer 25-P81-26. Planen vann laga kraft 9 juni 1981. Plankartan reglerar, bland annat, följande för fastigheten GÄLLIVARE 65:1:
-J; Industri
-Byggnadshöjd om maximalt 10 meter
-Punktprickad mark i fastighetsgräns åt norr, öster, syd och nord. Enligt planen får punktprickad mark inte bebyggas.

Sammanfattande bedömning
Av handlingarna i ärendet framgår att sökande har för avsikt att uppföra tillfälliga bostadsmoduler under tiden som ett multiaktivitetshus uppförs i Gällivare centrum. Den sökta åtgärden är bygglovspliktig.

Fastigheten och åtgärden omfattas av stadsplan för Cellulosavägen (del av Gällivare 12:74 m fl.). Sökt åtgärd avviker från bestämmelser i planen eftersom bostäderna placeras på område avsett för industri. Åtgärden bedöms inte vara förenlig med stadsplanens intentioner.

I ett ärende om tidsbegränsat lov får dock avsteg från krav i PBL göras. Av 9 kap. 33 § PBL framgår att 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.
Bestämmelse om tillfällig användning av mark finns inte i planen. Enligt 9 kap. 33 a § PBL får tidsbegränsat bygglov för bostadsändamål och tillhörande åtgärder ges om sökanden begär

det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 30–32 a §§.

Att byggnadsnämnden får ge ett tidsbegränsat bygglov innebär att nämnden har stor handlingsfrihet att bedöma om det är lämpligt att ge ett tidsbegränsat bygglov eller inte. Det innebär att byggnadsnämnden inte är skyldig att ge ett tidsbegränsat bygglov även om samtliga förutsättningar är uppfyllda. Byggnadsnämnden måste i varje enskilt fall göra en bedömning om det är lämpligt att ge ett tidsbegränsat bygglov. (RÅ 1991 not. 162).

Bostäderna placeras i ett område som inte är utrett för bostadsändamål. Det är inte utrett om marken är lämplig för ändamålet utifrån omgivnings-påverkan. Nämnden måste därför göra en bedömning av lokaliseringen och lämpligheten av sökt åtgärd. Vid planläggning av områden genomförs en lokaliseringsprövning som innebär att planläggning alltid 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 till sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Även bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i miljöbalken ska tillämpas.

Att genomföra sökt åtgärd innebär att det avsedda ändamålet i detaljplanen trängs ut och att platsen blir låst för bostäder under den tid som ansökan avser.

För att ta sig till och från fastigheten krävs infart via Cellulosavägen och därefter transport på industriområdet. Ett industriområde innebär en ökad risk för transporter med farligt gods och förekomst av olika trafikslag. På området finns, bland annat, bilverkstäder, bilprovning och gym.

Det är inte lämpligt att industriverksamheter i området ska anpassa sina verksamheter för bostäder inom ett område som inte planlagts för det.

Området bedöms inte ge en tillfredsställande boendemiljö för de som avser att vistas i bostäderna. Det är inte lämpligt med ett boende inom ett område som kan vara förenat med, bland annat, buller och diffus damning när det inte har utretts i ett planförfarande med en samlad bedömning. Yttrande från miljöavdelningen på Gällivare kommun ger stöd för den

bedömningen. Det sökande skriver i sitt svarsyttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Med hänvisning till det som har anförts ovan gör miljö-, bygg- och räddningsnämnden bedömningen att den sökta åtgärden inte är lämplig.

Vid en avvägning mellan nyttan av åtgärden och dess olägenheter är bedömningen att olägenheterna väger tyngre och att tidsbegränsat lov inte kan meddelas.

Ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 33 och 9 kap 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift tas ut enligt tabell 1 och 21 i taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80).

Avgift
Avgiften för handläggning av ärendet är 86 521 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80). Faktura skickas separat.

Ansökan inkom 2025-10-20. Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2025-10-20 och beslut fattades 2025-12-02 vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL. Avgiften har beräknats enligt tabell 1 och 21 i taxan.
Upplysningar
För överklagan av beslutet, se bilaga.

Förslag till beslut

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

att avslå ansökan om bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 33 och 9 kap. 33 a § plan och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 86 521 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga med överklagandehänvisning.

Yrkanden

Per Wahlström (M) yrkar med instämmande av Jan Hollström (M) Peter Knekta (MP), Stig Midbjer (S), Ulf Normark (S), Tommy Nyström (S), Bengt Flyckt (M)

att avslå ansökan om bygglov för sökt åtgärd med stöd av 9 kap. 33 och 9 kap. 33 a § plan och bygglagen (2010:900), PBL,

att avgiften fastställs till 86 521 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2025-04-29 § 80) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

§ 153

Revidering Delegationsordning miljö-, bygg- och räddningsnämnden dec 2025

Ärendenummer: MBR/2025-00121 – 002

Föredragande Hanna Laukkanen/förvaltningsjustrist.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att ändra under rubriken regleringen under punkt 10.1.1 från LSO 3 kap 12 § till KL 9 kap 37 §,

att anta reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025–121,

att gällande delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025-63, beslutad MBR 2025-06-23 § 66, upphör att gälla från och med 2025-12-23,

att reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025–121 träder i kraft från och med 2025-12-23.

Ärendebeskrivning

Med anledning av ändringar i Plan- och bygglag (2010:900) och Plan- och byggförordningen (2011:338), har en översyn och revidering av miljö-, bygg och räddningsnämndens delegationsordning genomförts.

Utifrån detta har ett kap. 5 A Nya §§ Plan- och bygg. tillkommit och förra kap. 5 flyttats och bytt namn till 5 B Plan- och bygg..

Ändringar och tillägg har även gjorts i kap. 4 Allmänna ärenden och handlingar, kap. 9 Lotteri, Alkohol, Tobak och Nikotin och kap. 10 Räddningstjänst.

Därutöver har smärre redaktionella ändringar (t ex stavfel) gjorts.

Ändringar presenteras i ett jämförelsedokument med utgångspunkt i den gällande delegationsordningen MBR/2025-63, beslutad MBR 2025-06-23 § 66.

Tillägg och ändringar visas gulmarkerat med grön kursiv text för ändringar som är nya och överstruken röd text för det som förslås att tas bort.

Förslag till reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden föreligger.

Förslag till beslut

Stöd- och utvecklingsförvaltningen föreslår miljö-, bygg och räddningsnämnden besluta

att anta reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025–121

att gällande delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025-63, beslutad MBR 2025-06-23 § 66, upphör att gälla från och med 2025-12-23

att reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025–121 träder i kraft från och med 2025-12-23.

Underlag
1. Gällande delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden MBR/2025-63, beslutad MBR 2025-06-23 § 66
2. Jämförelsedokument, gällande och förslag till reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden
3. Förslag till reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025–121.

Yrkanden

Per Wahlström (M) yrkar med instämmande av Peter Knekta (MP), Bengt Flyckt (M), Tommy Nyström (S), Jan Hollström (M), Ulf Normark (S), Stig Midbjer (S)

att ändra under rubriken regleringen under punkt 10.1.1 från LSO 3 kap 12 § till KL 9 kap 37 §,

att anta reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025–121,

att gällande delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025-63, beslutad MBR 2025-06-23 § 66, upphör att gälla från och med 2025-12-23,

att reviderad delegationsordning för miljö-, bygg och räddningsnämnden, MBR/2025–121 träder i kraft från och med 2025-12-23.

Propositionsordning

Ordförande ställer Per Wahlström m fl. förslag till beslut under proposition. Efter gjorda propositioner finner ordförande att miljö-, bygg. och räddningsnämnden har beslutat i enlighet med Per Wahlström m.fl. förslag.

§ 154

Internkontrollplan 2026 miljö-, bygg- och räddningsnämnden

Ärendenummer: MBR/2025-00116 – 0071

Föredragande Linda Sundberg/samordnare.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att anta miljö-, bygg- och räddningsnämndens internkontrollplan 2026.

Ärendebeskrivning

För att säkerställa att kommunen sköter sitt åtagande ska kommunen arbete med intern kontroll på ett systematiskt sätt.

Utdrag ur Kommunallagen (2017:725) 6 kap 6 §: ” Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt”.

Internkontroll är ett system för styrning och uppföljning. Uppföljningen kan bestå av olika delar såsom ansvarsområden, fattade beslut, mål och av specifika utvalda verksamhetsområden där bedömda risker finns.

Kommunfullmäktige har beslutat att nämnder och styrelser ska upprätta interna kontrollplaner 12 november 2012 (§152) och kommunstyrelsen har framtagit ett styrsystem för internkontroll 14 juni 2021 (§ 176).

Förslag till beslut

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

att anta miljö-, bygg- och räddningsnämndens internkontrollplan 2026.

Underlag
1. Internkontrollplan 2026.
2. Kommunstyrelsen 2025-10-13 § 273
3. Gemensam internkontrollplan samt kommunstyrelsens internkontrollplan 2026.

§ 155

Behovsutredning 2026-2028

Ärendenummer: MBR/2025-00128 – 006
Föredragande Helen Olofsson/miljöchef.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att fastställa behovsutredningen enligt förslag.

Ärendebeskrivning

Enligt miljötillsynsförordningen och livsmedelslagstiftningen ska myndigheten som utför tillsyn utifrån miljöbalken och livsmedelslagstiftningen ha en behovsutredning som sträcker sig 3 år framåt i tiden. Behovsutredningen ska avse en treårsperiod och ska ses över årligen eller vid behov.

Modellen som använts har utgått från Sverige kommuner och regioners vägledning men även andra kommuners behovsutredning

Förslag till beslut

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

att Fastställa behovsutredningen enligt förslag.

Underlag
1. Behovsutredning sammanställning.

§ 156

Fastställande av tillsynsplanen för miljöavdelningen 2026-2028 2025-976

Ärendenummer: MBR/2025-00127 – 006

Föredragande Helen Olofsson/miljöchef.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att fastställa tillsynsplanen för år 2026-2028.

Ärendebeskrivning

En tillsynsmyndighet för miljöbalkstillsyn ska enligt miljötillsynsförordningen ha en tillsynsplan för verksamheten. Det återfinns samma krav inom både livsmedelslagen och alkohol, tobak-, och folkölsområdet.

Utöver tillsynsplanen så hanteras fortlöpande inkommande ärenden såsom klagomål, dispenser från sophämtning, vattenskyddsområden, enskilda avlopp, alkohol-, och tobakstillstånd, saneringsanmälningar, remisser osv. Dessa hanteras i takt med att de kommer in och det är svårt att sia om antalet inkommande varje år.

Tillsynsplanen revideras årligen och justeras utifrån utfallet från föregående år vid behov.

Förslag till beslut

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

att fastställa tillsynsplanen för år 2026-2028.

Underlag
1. Sammanställning

§ 157

Förvaltningschefen informerar

Ärendenummer: MBR/2025-00021 – 006

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

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

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen informerar om pågående ärenden och aktuella händelser i förvaltningen.

Per Wahlström frågar om gula barackerna på Dundret har bygglov eller inte? Vad händer med jordhögar som finns där? Har tagits upp på nämnd i februari, inte fått återkoppling
Helen Olofsson/miljöchef kollar upp detta återkopplar till nämnden.

- aktiviteter målstyrningsplanen
- strategiskt arbete ledningsgruppen
- rekrytering bygglovschef

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden föreslås besluta

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

§ 158

Delgivningar Miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2025-12-16

Ärendenummer: MBR/2025-00110 - 0062

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att godkänna upprättad redovisning av inkomna handlingar.

Ärendebeskrivning

Anmälda inkomna handlingar för delgivning upptas till miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde för kännedom.

Förslag till beslut

Stöd- och utvecklingsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att godkänna upprättad redovisning av inkomna handlingar.

Underlag
1. Delgivningar bygg
2. Delgivningar miljö
3. Anmälda delgivningar

§ 159

Delegationsbeslut miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2025-12-16

Ärendenummer: MBR/2025-00120 - 0061

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att godkänna upprättad redovisning av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Anmälda delegationsbeslut upptas till Miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde för redovisning.

Förslag till beslut

Stöd- och utvecklingsförvaltningen föreslår Miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

Att godkänna upprättad redovisning av delegationsbeslut.

Underlag
1. Delegationslista Bygg
2. Delegationslista Miljö
3. Anmälda delegationsbeslut

§ 160

Kurser och konferenser samt återkoppling

Ärendenummer: MBR/2025-00019 - 006

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ärende avseende kurser, konferenser samt återkoppling till miljö-, bygg- och räddningsnämnden upptas till sammanträdet.

Utbildning nya Plan- och bygglagen på nästa nämnd.

Återkoppling gällande utbildningen Ukraina 2025 - utmaningar och lärdomar.

Förslag till beslut

Stöd och utvecklingsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden besluta

att lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Underlag
1.

§ 161

Ärendeuppföljning

Ärendenummer: MBR/2025-00006 - 012

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd beslutar

att lägga punkten med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Ärendeuppföljningen tas upp som en stående punkt vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträden.

Förslag till beslut

Stöd- och utredningsförvaltningen föreslår miljö-, bygg- och räddningsnämnden

att lägga punkten med godkännande till handlingarna.

Underlag
1. Ärendeuppföljningslista