Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, sammanträdesrum 5, tisdagen den 24 september 2024 kl 08:30
Utses att justera	Bengt Flyckt
Justeringens tid och plats	Förvaltningsbyggnaden, 2024-09-24 kl. 15:00
Anslagstid	Anslaget under tiden 2024-09-25 – 2024-10-17
Beslutande	Ledamöter Tommy Nyström S, Ordförande Peter Knekta MP, 1:e vice ordförande Stig Midbjer S Per Wahlström M Bengt Flyckt M Jan Hollström M
Övriga närvarande	Henrik Lyngmark, förvaltningschef §§ 123-134 Linda Sundberg, förvaltningssamordnare §§ 123-134 Helena Olofsson, miljöchef § 127 Sara Tyni, byggnadsinspektör § 128 Andreas Wennberg, bygglovsarkitekt § 129 Ann Hiljanen Linder, byggnadsinspektör § 130
Underskrifter	Paragrafer § 123-134
Sekreterare	Linda Sundberg
Ordförande	Tommy Nyström
Justerande	Bengt Flyckt

Ärendelista

§ 123
Godkännande av dagordningen 3

§ 124
Val av justerare 4

§ 125
Kurser och konferenser 5

§ 126
Svar på grundläggande granskning av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2023 6

§ 127
Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd för slutet sällskap 7

§ 128
Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus 13

§ 129
Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri/lager 24

§ 130
Klagomål Olovligt byggande - Udden Aggala 34

§ 131
Förvaltningschefen informerar 51

§ 132
Delgivningar 53

§ 133
Delegationsbeslut 54

§ 134
Ärendeuppföljning 55

§ 123

Godkännande av dagordningen

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att godkänna dagordningen.

Ärendebeskrivning

Ordförande ställer frågan om dagordningen kan godkännas.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att godkänna dagordningen.

§ 124

Val av justerare

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att utse Bengt Flyckt att justera dagens protokoll.

Ärendebeskrivning

En ledamot utses att justera protokollet.

§ 125

Kurser och konferenser

Dnr MBR/2024-00002

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga ärendet till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anmälda kurser/konferenser.

Det är inga kurser eller konferenser anmälda till sammanträdet.

Peter Knekta informerar om träffen som hölls i Luleå gällande beredskap livsmedelskontrollen.

§ 126

Svar på grundläggande granskning av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2023

Dnr MBR/2024-00107

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

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

att anta svaret som sitt eget och sända det till revisorerna, samt

att tacka revisionen för granskningen och den tillhörande rekommendationen.

Ärendebeskrivning

Ärendebeskrivning
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden har genomgått en grundläggande granskning för 2023, utförd av revisorerna i Gällivare kommun tillsammans med PwC. Granskningen visar att nämnden i huvudsak hanterat sin förvaltning ändamålsenligt och haft tillräcklig intern kontroll. Dock har den ekonomiska förvaltningen inte bedömts som tillfredsställande. Revisorerna rekommenderar att nämnden analyserar behovet av ytterligare åtgärder för att nå sina ekonomiska mål.

Förslag till beslut

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

att anta svaret som sitt eget och sända det till revisorerna, samt

att tacka revisionen för granskningen och den tillhörande rekommendationen.

Beslutsunderlag

1. Svar på revisorernas grundläggande granskning av MBR 2023.
2. Slutligt PM – Grundläggande granskning – MB.
3. Grundläggande granskning av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2023.

§ 127

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd för slutet sällskap på

Dnr MBR/2024-00102

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att bevilja *personuppgifter skyddade enligt GDPR* med ett stadigvarande serveringstillstånd för starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker för slutet sällskap. Detta vid *personuppgifter skyddade enligt GDPR*

att fastställa följande serveringstider: 11:00 – 01:00 alla dagar i veckan, samt

att följande villkor ska gälla för verksamheten: - Servering får endast ske för slutna sällskap, med ett slutet sällskap menas en begränsad krets av personer som är kända i förväg. I detta fall innebär det *personuppgifter skyddade enligt GDPR* medlemmar. Lokalen får inte vara öppen för nya gäster under tillställningen, det är inte heller tillåtet att bli medlem i entrén för tillställningen.

- Arrangören ska se till att god ordning och nykterhet råder samt att närboendestörningar inte uppstår.

- Samtliga serveringsansvariga personal ska vara utbildade eller ska omgående genomgå utbildning inom ansvarsfull alkoholservering.

- Servering ska inte ske utanför serveringsytan. - Serveringsstället ska vara utrymt senast 30 min efter serveringstidens utgång.

- Brandsäkerhetsbestämmelser ska alltid följas.

Överklagande
Ni har rätt att överklaga beslutet. Informationen om hur ni överklagar biläggs detta beslut.

Ärendebeskrivning

Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd för slutet sällskap på *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Postadress: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Org/personnummer: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Fastighetsbeteckning: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ärendebeskrivning
Ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till slutet sällskap inkom till Gällivare kommun 2022-09-19 genom dåtida vice ordförande *personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Efter detta har ordförande *personuppgifter skyddade enligt GDPR* tagit över ansvaret att driva ansökan samt att representera föreningen. Detta skedde under ett styrelsemöte 2023-03-06.

Serveringstillståndets prövning har bland annat fördröjts på grund av räddningstjänstens yttrande, där det under en tillsyn framkom att lokalen hade ett antal brister utifrån brandsäkerhetssynpunkt. Dessa har sedan tillsynen åtgärdats.

Yttrande har begärts in från polismyndigheten och räddningstjänsten. Deras synpunkter ska efterlevas i sin helhet enligt villkoren ovan.

Verksamhetsbeskrivning
Verksamheten är en förening som består av ett slutet sällskap med medlemmar, som riktar sig mot seniorer. Föreningens medlemmar träffas regelbundet för olika evenemang och medlemsmöten, ofta kan det handla om mer kontinuerliga evenemang samt festligare evenemang vid tillexempel jul. Deras evenemang består oftast av att de äter middag ihop och därtill dricker någon typ av alkoholdryck. Verksamheten har ansökt för att kunna servera starköl, vin, spritdrycker samt andra jästa alkoholdrycker. Menyn är varierande från evenemang till evenemang, det kan även förekomma tillexempel julbord eller liknande. Detta är servering för max 60 personer per tillfälle.

Lokal
Lokalen serveringen ska bedrivas i är *personuppgifter skyddade enligt GDPR*, belägen på fastigheten *personuppgifter skyddade enligt GDPR*, med adressen *personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Lokalen är en gammal skolbyggnad med ett fungerande

kök, detta lämpat för större samlingar med människor då det finns två exemplar av flera av kökets vitvaror.

Servering ska endast ske i serveringslokalen. Toaletter, kök och hall är inte lämpliga serveringsutrymmen.

Räddningstjänsten i Gällivare har tidigare yttrat sig angående att lokalen under tidigare tillsyn hade ett antal avvikelser med avseende på brandskydd. Detta har vid senare tillfälle utretts och justerats. Informationen angående att avvikelserna åtgärdats inkom från räddningstjänsten 2024-03-20.

Kunskapsprov
personuppgifter skyddade enligt GDPR, ledamot och serveringsansvarig, avlade 2024-07-31 ett godkänt kunskapsprov. *personuppgifter skyddade enligt GDPR* har även genomgått utbildning för ansvarsfull alkoholservering.

personuppgifter skyddade enligt GDPR, ordförande, kassör och serveringsansvarig, avlade 2024-08-26 ett godkänt kunskapsprov.

Ekonomisk lämplighet och Föreningen
Föreningen har inkommit med bl.a. resultaträkning med budget och balansräkning för räkenskapsåren 2020 och 2021 samt en redogörelse för intäkter och utgifter. Vidare har även en revisionsberättelse inkommit för räkenskapsåret 2020. Den tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020. Vidare har dessa granskats av tidigare alkoholhandläggare.

Sökande har även inkommit med en verksamhetsplan, flera protokoll från årsmöten, samt stadgar.

Yttrande
Polismyndighetens yttrande inkom 2022-09-29. Polismyndigheten yttrade att de inte hade något att erinra mot ansökan om stadigvarande tillstånd för slutet sällskap.

Räddningstjänstens första yttrande påtalade de brister som påträffats vid en tillsyn av lokalen, detta inkom 2022-12-21. där påtalades det att:
- Alternativ utrymning är tänkt att ske via fönster vilket ej är godkänt i denna verksamhet.

- Rörelse och funktionshindrade har inte tillgång till någon alternativ utrymningsväg.
- Brandvarnare täcker inte hela lokalen och är inte seriekopplade.
- Ytterdörr i utrymningsväg har endast 68cm fri bredd (dubbeldörr med ett andra dörrblad som inte kan öppnas med ett snabbt handgrepp).
- Dokumentation över SBA saknas i sin helhet. Timers saknas vid vägguttag kök.
- Aktuell ritning över lokalerna med aktuell möblering saknas. Utrymningsplan saknas.
- Utrymningsskyltar var ej av genomlyst utförande vilket krävs vid alkoholservering.
- Brandsläckare var ej kontrollerade.

Räddningstjänstens andra yttrande inkom 2024-03-20. Yttrandet påtalade att de inte hade något att erinra då de påtalade bristerna nu var åtgärdade.

Tillämpliga bestämmelser
Av 8 kap 1 § alkohollagen (2010:1622), AL, framgår att servering av spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker och av alkoholdrycksliknande preparat krävs tillstånd av den kommun där serveringsstället är beläget (serveringstillstånd). Enligt 8 kap 2§ AL anges att serveringstillstånd kan meddelas för servering till allmänheten eller i förening, företag eller annat slutet sällskap. Tillståndet kan avse servering året runt eller årligen under en viss tidsperiod (stadigvarande serveringstillstånd). Det kan även avse en enstaka tidsperiod eller ett enstaka tillfälle (tillfälligt serveringstillstånd).

Enligt 8 kap 12 § AL får tillstånd meddelas endast den som visar att han med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att den kommer att bedrivas i enlighet med de krav som ställs i alkohollagen. Om alkoholservering på grund av serveringsställets belägenhet eller av andra skäl kan befaras medföra olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa, får serveringstillstånd vägras även om övriga krav som uppställs i lagen är uppfyllda. Kommunen skall alltid bedöma och väga in riskerna för eventuella olägenheter i fråga om ordning och nykterhet eller särskild risk för människors hälsa.

Av kommunens föreskrifter om alkoholservering Ks 2019-02-25 § 88 framgår under punkten serveringstider att normaltiden för servering av alkoholdrycker är mellan kl.11.00 till 01.00. I Gällivare kommun kan utsträckt serveringstid för stadigvarande serveringstillstånd medges till kl. 02.00 fredagar, lördagar samt helgdagar för restauranger med nöjesinriktning. Vid enstaka tillfällen kan serveringstid medges till kl. 03.00. Serveringsstället ska vara utrymt senast 30 minuter efter serveringstidens utgång. Vid bedömningen av serveringstid ska risk för olägenheter i fråga om ordning och nykterhet samt särskild risk för människors hälsa särskilt beaktas. För tillfällig servering i tätbebyggt område är normaltiden för servering till kl. 01.00.

Beslutsmotivering
Ärendet var komplett 2024-08-26.

Miljö-, bygg och räddningsnämnden gör bedömningen att de yttranden som polismyndigheten har inkommit med ska beaktas. Detta utifrån perspektivet att risk för människors hälsa ska vara den primära utgångspunkten.

Av kommunens föreskrifter om alkoholservering Ks 2019-02-25 § 88 framgår under punkten serveringstider att normaltiden för servering av alkoholdrycker är mellan kl: 11.00 till 01.00. I Gällivare kommun kan utsträckt serveringstid för stadigvarande serveringstillstånd medges till kl. 02.00 fredagar, lördagar samt helgdagar för restauranger med nöjesinriktning. Vid enstaka tillfällen kan serveringstid medges till kl. 03.00. Därmed bedöms de önskade serveringstiderna beviljas. Förvaltningen anser att det inte förekommer några yttranden eller indikationer som negativt påverkar sökandes personliga och ekonomiska lämplighet eller omständigheter i övrigt att inneha ett stadigvarande serveringstillstånd.

Miljö-, bygg och räddningsförvaltningen bedömer mot bakgrund av ansökan, inkomna yttranden, platsbesök och kunskapsprov att sökanden uppfyller alkohollagstiftningens krav och att stadigvarande serveringstillstånd till slutet sällskap kan beviljas med föreskrivna villkor.

Förslag till beslut

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

att bevilja *personuppgifter skyddade enligt GDPR* med ett stadigvarande serveringstillstånd för starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker för slutet sällskap. Detta vid serveringsstället *personuppgifter skyddade enligt GDPR*,

att fastställa följande serveringstider: 11:00 – 01:00 alla dagar i veckan, samt

att följande villkor ska gälla för verksamheten: - Servering får endast ske för slutna sällskap, med ett slutet sällskap menas en begränsad krets av personer som är kända i förväg. I detta fall innebär det *personuppgifter skyddade enligt GDPR* medlemmar. Lokalen får inte vara öppen för nya gäster under tillställningen, det är inte heller tillåtet att bli medlem i entrén för tillställningen.

- Arrangören ska se till att god ordning och nykterhet råder samt att närboendestörningar inte uppstår.

- Samtliga serveringsansvariga personal ska vara utbildade eller ska omgående genomgå utbildning inom ansvarsfull alkoholservering.

- Servering ska inte ske utanför serveringsytan. - Serveringsstället ska vara utrymt senast 30 min efter serveringstidens utgång.

- Brandsäkerhetsbestämmelser ska alltid följas.

Överklagande
Ni har rätt att överklaga beslutet. Informationen om hur ni överklagar biläggs detta beslut.

Beslutsunderlag

1. Ansökan.
2. polismyndighetens yttrande.
3. räddningstjänstens yttrande 1.
4. räddningstjänstens yttrande 2.

§ 128

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Dnr MBR/2024-00104

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att ärendet lämnas utan eget förslag i avvaktan på ytterligare information som ges vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 10 oktober, samt

att ärendet lyfts upp på nytt vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 1 oktober

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-09-05
Diarienummer: BYGG 2024-000618
Ansökan avser: Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
Fastighetsbeteckning: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov om 5 år för två flerbostadshus i två plan inkl 193 parkeringar. Byggnadsarean uppgår till 759 kvadratmeter och bruttoarean uppgår till 1354 kvadratmeter per flerbostadshus. Antal bostadsrum uppgår till 96 stycken per flerbostadshus. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp planeras.

Av handlingarna i ärendet framgår det att flerbostadshusen ska användas till boende för LKAB´s entreprenörer och sökandes egna personal. Personerna som kommer att vistas i flerbostadshusen kommer variera men tanken är något längre perioder.

Anledningen till ansökan om ett tidsbegränsat bygglov är behovet av bostadsrum under LKAB´s gröna industrisatsningar, behovet beräknas föreligga 5 + 5 år.

För fullständig ärendebeskrivning, se bifogade handlingar.

Lagrum
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 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. Lag (2018:636).

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 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 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).

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen framgår det att det krävs bygglov för

1. nybyggnad,

2. tillbyggnad, och

3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
   a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
   b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
   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. 25 § plan- och bygglagen framgår det att byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som

1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller

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

Om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Lag (2015:668).

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 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. 30 a § plan- och bygglagen framgår det att om den fastighet eller det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan enligt denna lag eller äldre bestämmelser avviker från planen, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att avvikelsen ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b. En sådan förklaring får avse endast en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Lag (2014:900).

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

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

Av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen framgår det att bygglov ska 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).

Av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen framgår det att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen framgår det att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Av 9 kap. 31 d § plan- och bygglagen framgår det att 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. Lag (2014:900).

Av 9 kap. 31 e § plan- och bygglagen framgår det att bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller

2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

3.

Av 9 kap. 32 § plan- och bygglagen framgår det att för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, får bygglov ges endast om ändamålet är närmare angivet i planen.

Av 9 kap. 32 a § plan- och bygglagen framgår det att bygglov får ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål, även om sökanden inte är ett offentligt organ.

Av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen 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).

Yttrande
Berörda grannar/sakägare och andra instanser har inte fått tillfälle att yttra sig i ärendet. Av 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, framgår det att underrättelse enligt första stycket behöver inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Lag (2015:668).

Motivering
För berört område gäller detaljplan för del av *personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Vann laga kraft 2014-07-11.

Syftet med detaljplanen är att skapa en beredskap för att möta efterfrågan genom att planlägga för nya industritomter i anslutning till det befintliga industriområdet Vuoskonjärvi i Gällivare. Gällivare kommun har för avsikt att skapa en flexibel plan som kan inrymma verksamheter för industriändamål av olika slag och storlek under förutsättning att tillkommande verksamheter inte verkar störande på närliggande bostäder.

Berört område regleras enligt följande i gällande detaljplan:

J : Industri som inte är störande för omgivningen.
p1 : Byggnader skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen.
e1 30 : Största byggnadsarean i procent av fastighetsarean.
Plank : På fastigheter i direkt anslutning till naturområdet i norr ska ett plank anordnas till en höjd av 1.8 meter.
10.0 : Högsta totalhöjd i meter.

Redogörelse lokalisering och lämplighet
Nämnden ska bland annat pröva om åtgärden är lämplig på platsen.

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

Vid planläggning och ärenden om bygglov enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är

lämpad för ändamålet. Hänsyn ska bland annat tas till människors hälsa, säkerhet och risk för olyckor.

Vid planläggning och ärenden om bygglov enligt 2 kap. 6 a § PBL 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.

Sökt åtgärd placeras på ett område som i detaljplanen är avsatt för industriändamål. Flerbostadshuset omfattning resulterar i att det avsedda ändamålet trängs ut och att platsen blir låst för bostäder under en längre tidsperiod, 5 år. Ett industriområde innebär en ökad risk för störningar som lukt, buller, trafikmängd och transporter av farligt gods.

Omkringliggande industriverksamheter kan komma att påverkas av sökt åtgärd mot bakgrund av att exempelvis begränsas för bullernivå och utsläpp.

Vid en samlad bedömning bedöms platsen för bostäder inte lämplig med hänsyn till störningar som skulle kunna medföra betydande olägenheter för boende med risk för hälsa och säkerhet. Detta riskerar att resultera i att en god boendemiljö inte kan säkerställas. Även risken för att befintliga verksamheter på industriområdet och omkringliggande verksamheter begränsas på grund av bostäderna ska tas i beaktan.

Redogörelse för tidsbegränsat bygglov
I plan- och bygglagen finns två typer av tidsbegränsat bygglov. För att avgöra vilken av bestämmelserna som är tillämpbar i aktuellt ärende ska miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen avgöra huruvida förslagen åtgärd är att betrakta som ett ändamål avsatt för bostadsändamål eller tillfällig vistelse.

Sökande har redogjort att behovet att bostadsrummen är under LKAB’s gröna industrisatsningar och behovet avser 5 + 5 år. Därefter skall modulerna flyttas vidare från platsen. Bostadsrummen ska vara boende för LKAB’s entreprenörer och sökandes egen personal. Tidsperioden för personerna som

kommet att vistas i bostadsrummen kommer variera men tanken är något längre perioder.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen konstaterar att ansökan avser personalbostäder av det som framgår i ansökningshandlingarna. Det finns ingen definition av bostad i plan- och bygglagen. Enligt praxis betraktas sålunda verksamheter som hotell, vandrahem, camping eller tillfälligt anläggningsboende som tillfälligt boende, och inte bostadsändamål (MÖD 2015-12-15 Mål nr p 1565-15).

Under PBL Kunskapsbanken ”tillfällig vistelse” på Boverkets hemsida framgår följande:
Tillfällig vistelse kan användas för områden för tillfällig övernattning på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förläggningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell.

I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus.

Det avgörande vid bedömningen är syftet med verksamheten och hur den är tänkt att bedrivas. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Skillnad mellan en bostad och ett hotell är därför att det först har som syfte att tillgodose varaktigt boende, vilket hotellet inte har.

Mot bakgrund av den beskrivningen som lämnats görs bedömningen att syftet med verksamheten är att tillgodose vistelse som inte är av varaktig karaktär.

Av 9 kap. 33 § PBL framgår att åtgärden måste ha en tillfällig karaktär och ska uppfylla något eller några förutsättningar som krävs för ett permanent bygglov.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna meddelas krävs att den sökta åtgärden ska avse ett behov som verkligen är tillfällig.

Detta innebär att det ska vara rimligt och realistiskt att avveckla åtgärden och att denna ska tillgodose ett tillfälligt behov (prop. 2006/07:122 sid. 51 och 53). I ansökan beskriver sökande att markåtgärderna avser ingrävning av VA samt avjämning och grusning av befintlig yta. Modulerna bedöms relativt enkla att flytta från platsen.

För att en ansökan om tidsbegränsat bygglov ska kunna meddelas krävs även att det finns ett tillfälligt behov (MÖD 2014-01-24 mål nr 7678-13). Sökande har framfört att det finns ett tillfälligt behov av personal med anledningen av LKAB's gröna industrisatsningar, därefter skall modulerna flyttas från platsen. Det har emellertid inte presenterat något underlag där det framgår att behovet av personal kommer att minskas eller att permanenta bostäder ska byggas. Det finns heller inget stöd där sökande har redovisat att LKAB's gröna industrisatsningar kommer att avta inom den ansökta tidsperioden som ansökan avser.

Sökande har inte redovisat en konkret framtida lösning för behovet som är en förutsättning att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna meddelas (MÖD 2015-03-26 mål nr P 8860-14).

Vidare innebär sökt åtgärd en avvikelse gentemot gällande detaljplan, då bostäder placeras på industrimark. Åtgärden anses inte förenlig med detaljplanens syfte och kan heller inte betraktas som ett komplement till ändamål som regleras i planen. I detaljplanebestämmelserna är det heller inte reglerat om tillfällig användning av byggnad och mark.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen bedömer att ovannämnda omständigheter gör att ett tidsbegränsat bygglov inte kan meddelas. Inte heller har åtgärden stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ansökan ska därmed avslås enligt 9 kap. 33 § PBL.

Upplysningar
För överklagan av beslutet, se bilaga

Förslag till beslut

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

att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för flerbostadshus med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt

att avgiften fastställs till 59 657 kronor i enlighet med taxa tagen av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91) med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift
Handläggningen av ansökan kostar 59 657 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-07-17 och beslut fattades 2024-09-19, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

1. 416444, Ansökan, Inkommen inkommen 2024-07-17.
2. 418299, Bilaga, Inkommen inkommen 2024-09-05.
3. 418300, Rev situationsplan, Inkommen inkommen 2024-09-05.

Yrkanden

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

att ärendet lämnas utan eget förslag i avvaktan på ytterligare information som ges vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 10 oktober, samt

att ärendet lyfts upp på nytt vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 1 oktober.

§ 129

Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri/lager

Dnr MBR/2024-00106

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att bevilja bygglov för nybyggnad av industri/lager på fastigheten *personuppgifter skyddade enligt GDPR* med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL,

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

att fastställa avgiften till 144 244 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift
Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 144 244 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-06-27. Handläggningstiden har förlängts med 10 veckor med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL). Den totala handläggningstiden är alltså tjugo veckor räknat från ärendet komplett datum den 2024-06-27. Beslut fattades 2024-09-24, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Datum: 2024-09-09
Diarienummer: Bygg 2024-000385
Ansökan avser: Ansökan om bygglov för nybyggnad av industri/lager
Fastighetsbeteckning: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Sökande: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*

Ansökan avser nybyggnad av industri/lagerbyggnad.

Åtgärden avser en byggnadsarea om 1820 kvadratmeter samt en bruttoarea om 2491 kvadratmeter.

Byggnaden är utförs i tre (3) våningsplan. Byggnaden får en ljusgrå betongsockel och fasaden består av plåtkassetter RAL 7016 Antracitgrå. Indelningen är anpassad till fönstersättningen. Ljusgrått plåttak. Plåtdetaljer, hängrännor och stuprör i RAL 7021 Svartgrå. Portar RAL 7032 Kiselgrå. Entrédörrar RAL 3005 Vinröd.

Ansökan inkom 2024-04-25 och var fullständig 2024-06-27.

Förutsättningar
Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

I Gällivare kommuns översiktsplan, antagen 2014-05-19, framgår bl.a. att den föreslagna lokaliseringen ligger inom utredningsområde för verksamheter. Där framgår att utrymme för mer störande verksamheter ska säkerställas i områdets östra delar. Planförslaget säkerställer en möjlig utökning av verksamheter öster om väg E45.

Ny-, om- och tillbyggnad inom området ska anpassas till befintliga verksamheter och får inte uppföras så att det riskerar sprängmedelsfabrikens fortsatta verksamhet.

Dagvatten ska synliggöras och tas omhand lokalt på fastigheten. Genom att minimera hårdgjorda ytor ska dagvatten utjämnas och fördröjas på den egna fastigheten.

Stadens entréer är viktiga platser och bör genom gestaltning och konstnärlig utsmyckning förstärkas. Gestaltningen ska genom planering, belysning och skyltning bidra till att tydliggöra stråk för förbättrad orientering i samhället och framförallt till centrum.

Byggnadsplatsen utgörs för närvarande av naturmark.

Rennäringen har intressen i området.

Någon sällsynt eller hotad biotop har inte noterats i området enligt Artportalen.

Ansökan föregås av ett positivt förhandsbesked (Bygg 2023-000167, Förhandsbesked för industrihall) med beslutsdatum 2023-04-12 (För nylokalisering av industribyggnad om högst 1

820 kvm byggnadsarea, enligt föreslagen plats redovisad i inlämnad och beslutad situationsplan).

Lagrum
Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår det att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden 1. inte strider mot områdesbestämmelser, 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

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

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

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

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska, i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till 1. människors hälsa och säkerhet, 2. jord-, berg- och vattenförhållandena, 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och 5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

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

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

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

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

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

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

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

utanför sammanhållen bebyggelse, - en campingplats,
- 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).

Ansökan föregås av ett positivt förhandsbesked (Bygg 2023-000167, Förhandsbesked för industrihall) med beslutsdatum 2023-04-12 (För nylokalisering av industribyggnad om högst 1 820 kvm byggnadsarea, enligt föreslagen plats redovisad i inlämnad och beslutad situationsplan).

Remisser
Av 9 kap 25 § plan- och bygglagen framgår det att byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som 1. innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller 2. ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig.

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

Trafikverket har framfört följande:
”Trafikverket tycker det är positivt att redovisade anslutningar i samband med förhandsbeskedet har setts över enligt Trafikverkets tidigare synpunkter. Den befintliga anslutningen från enskilda vägen mot väg 860 avses stängas samt en ny anslutning planeras mer norrut, och inga andra anslutningar/infarter planeras mot väg 860. För ny eller ändrad anslutning krävs dock ett särskilt beslut från väghållaren. Ansök på Trafikverkets hemsida via länken https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ansok-om/ansok-om-ny-eller-andrad-utfart/”

”Innan bygglov ges bör det säkerställas att tillkommande trafik till följd av verksamheten inte skapar trafiksäkerhetsproblem i korsningar och längs vägarna”.

”Exploateringen innebär att markförhållandena ändras helt från naturmark till hårdgjorda ytor som takytor och parkering etc. Kommunen bör i sin planering se till att bebyggelsen utformas och/eller att avvattning dimensioneras så att bebyggelsen inte skadar vägarna eller oskäligt försvårar brukande av anläggningarna. Trafikverket anser därför att dagvattenavrinningen behöver utredas. Om kommunen inte anser

att dagvattenfrågan behöver belysas vill Trafikverket ha en motivering till det".

Baste Cearru sameby har framfört följande:
"Baste Cearru avslår denna nybyggnad. Vi vill att all byggnation skall hänvisas så nära samhället som möjligt. Det är för att det ska bli så lite störning som möjligt för rennäringen".

Sökande har beretts möjligheten att inkomma med bemötande på inkomna synpunkter.

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

Ansökan föregås av ett positivt förhandsbesked (Bygg 2023-000167, Förhandsbesked för industrihall) med beslutsdatum 2023-04-12 (För nylokalisering av industribyggnad om högst 1 820 kvm byggnadsarea, enligt föreslagen plats redovisad i inlämnad och beslutad situationsplan).

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

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

Avgörande för frågan om när detaljplan ska användas är enligt vad departementschefen uttalade vid tillkomsten av ÄPBL (prop. 1985/86:1 s. 150) främst omfattningen och arten av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till det aktuella området, efterfrågan på mark för bebyggelse i området, dvs. bebyggelsetryckets styrka, förekomsten av motstridiga markanvändningsintressen inom området, om inte frågorna härom har lösts genom områdesbestämmelser, allmänhetens intresse av

vad som ska hända i området liksom antalet berörda sakägare och andra enskilda intressenter, regleringsbehov för bebyggelsen som inte har beaktats i översiktsplanen eller i områdesbestämmelser samt anspråken på kommunens medverkan vid genomförandet av bebyggelsen.

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

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

I fråga om "bebyggelsens omfattning" så syftar detta begrepp enligt förarbetena på såväl antalet byggnadsverk som bebyggelsens volym och storleken på den markyta som tas i anspråk (prop. 2017/18:167 s. 21). Med kriteriet "inverkan på omgivningen" avses både den inverkan på miljön och den inverkan på omgivningen i övrigt som uppstår på grund av bebyggelsen (prop. 2017/18:167 s. 21). Som exempel på sådan inverkan nämns om bebyggelsen ska uppföras på mark som ur miljösynpunkt är värdefull samt om den planerade användningen ger upphov till buller eller genererar mycket trafik.

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

Åtgärderna i ansökan bedöms inte resultera i att omgivningen påverkas av exempelvis förhöjda bullernivåer och en förändrad trafiksituation.

Åtgärden kräver heller ingen utbyggnad av infrastruktur som vägar och vattenförsörjning.

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

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

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

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

Upplysningar
För överklagan av beslutet, se bilaga.

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

Förslag till beslut

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

att bevilja bygglov för nybyggnad av industri/lager på fastigheten *personuppgifter skyddade enligt GDPR* med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen, PBL,

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

att fastställa avgiften till 144 244 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift
Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 144 244 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige (2023-06-12 § 91). Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2024-06-27. Handläggningstiden har förlängts med 10 veckor med stöd av 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL). Den totala handläggningstiden är alltså tjugo veckor räknat från ärendet komplett datum den 2024-06-27. Beslut fattades 2024-09-24, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

1. Ansökan, inkommen 2024-04-25
2. Handlingsförteckning, inkommen 2024-04-25
3. Situationsplan, inkommen 2024-04-25
4. Situationsplan, inkommen 2024-04-25
5. Sektionsritning, inkommen 2024-04-25
6. Sektionsritning, inkommen 2024-04-25
7. Planritning, inkommen 2024-04-25
8. Planritning, inkommen 2024-04-25
9. Planritning, inkommen 2024-04-25
10. Fasadritning, inkommen 2024-04-25
11. Fasadritning, inkommen 2024-04-25
12. Material/Kulörbeskrivning, inkommen 2024-04-25
13. Brandskyddsbeskrivning, inkommen 2024-04-25
14. Beslut om förlängd handläggningstid, 2024-08-28
15. Granneyttrande, inkommen 2024-08-28
16. Granneyttrande, inkommen 2024-09-02
17. Överklagandehänvisning

§ 130

Klagomål Olovligt byggande - Udden Aggala

Dnr MBR/2024-00103

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att avsluta ärendet om olovlig byggnation på Gällivare *personuppgifter skyddade enligt GDPR* - Udden Aggala då kommunen missat att uppmärksamma byggnader vid detaljplaneläggning och därmed inte korrekt registrerat markens användning.

Ärendebeskrivning

Arrendator: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Postadress: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Diarienummer: Bygg 2020-000345
Ärendet avser: Olovligt byggande på GÄLLIVARE *personuppgifter skyddade enligt GDPR*
Fastighetsbeteckning: *personuppgifter skyddade enligt GDPR*, Aggala Udden.

2020-07-01 upprättade Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Gällivare *personuppgifter skyddade enligt GDPR*, efter att en anmälan inkommit till förvaltningen. Enligt anmälan ska det på den aktuella platsen finnas olovligt uppförda byggnader, samt att det även olovligt ska ha fällts träd, på den aktuella platsen.

2020-07-31 kontaktar Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Länsstyrelsen i Norrbotten för att få kontaktuppgifter till aktuell arrendator av marken.

2020-08-04 inkommer Länsstyrelsen i Norrbotten med kontaktuppgifter till den aktuella arrendatorn, samt information om att markarrendet på udden i Aggala tecknades med Länsstyrelsen 1965. Den nu aktuella arrendatorn tog över arrendet på udden år 2017.

Arrendatorn har tillfrågat Länsstyrelsen i Norrbotten, under år 2018, om en utökning av arrendetomten, men detta var inte

möjligt eftersom Gällivare kommun har upprättat en detaljplan för området, efter att byggnaderna på udden uppförts. Byggnaderna på udden har inte uppmärksammats av Gällivare kommun, när detaljplanen upprättades för området och den aktuella arrendetomten har, i detaljplanen, markerats som grönområde. Vidare informerar Länsstyrelsen om att 1965 fanns inga krav på bygglov i ett område som inte var betecknat som tätbebyggt.

2021-08-23 skickar förvaltningen ut en kommunicering, där arrendatorn bereds möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vidare informeras arrendatorn om att ett tillsynsbesök kommer äga rum på fastigheten 2021-09-08 och arrendatorn bereddes möjlighet att medverka under tillsynsbesöket.

2021-09-08 utför Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun, ett tillsynsbesök på den aktuella arrendetomten på fastigheten *personuppgifter skyddade enligt GDPR.*

Arrendatorn och tillika byggherren, närvarar under tillsynsbesöket. Tjänstemän från förvaltningen kunde under tillsynsbesöket iaktta att det på den aktuella arrendetomten fanns en äldre huvudbyggnad i form av ett mindre fritidshus (söder), en nyligen uppförd komplementbyggnad, byggnadsarea ca 22 m2 med vidbyggd altan, byggnadsarea 10 m2 (norr om huvudbyggnaden) samt en mindre byggnad som utgjordes av ett utedass, byggnadsarea ca 4 m2 (nordväst om komplementbyggnaden). Tjänstemännen utförde uppmätning och fotodokumentation av samtliga byggnadsverk på arrendetomten. Det kunde vid tidpunkten då tillsynsbesöket ägde rum, iakttas att trädfällning ägt rum. En trädstubbe fanns synlig strax ovan mark väster om huvudbyggnaden.

2021-09-08 inkommer markarrendatorn med ett yttrande.

2022-03-30 skickar Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun, ett e-post till Länsstyrelsen i Norrbotten.

2022-03-30 inkommer Länsstyrelsen i Norrbotten med svar.

2023-09-06 skickar förvaltningen ut en skrivelse, innehållande en bedömning av ärendet, till arrendatorn.

2023-09-22 inkommer arrendatorn med en begäran om anstånd med rättelse tom 2024-08-31.

Förutsättningar
Området omfattas av byggnadsplan 25-GÄJ-4495, antagen 1968. Enligt detaljplanen är det aktuella området som arrendatorn arrenderar mark, benämnt som grönområde. På byggnadsplanen finns en huvudbyggnad, utritad på den aktuella platsen.

Området är beläget inom Sjaunja naturreservat.

Den aktuella arrendetomten i Aggala är belägen på en udde, i ett område vid Aggalajokk, norra stranden av Stora Lulevatten ca 15 km från Luleluspen och marken arrenderas ut av Länsstyrelsen. Den aktuella arrendetomten arrenderar arrendatorn direkt från Länsstyrelsen.

Yttrande
Enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

2021-09-08 inkommer arrendatorn med ett yttrande;
”Vi fick möjligheten att köpa denna stuga och vi tvekade inte en sekund. En underbar plats där vi fick komma närmare naturen, kunna åka hit för att slappna av och bara njuta. En mysig plats med alla årstider visst kan det vara kallt och blåsigt både sommar som vinter. På sommaren har vi mindre mygg och på vintern blåser och driver snön emellanåt så vi får skotta oss ut. Det finns för och nackdelar med den utsatta placeringen på udden. Tack och lov så är vi ganska skyddade av alla träd som finns på tomten, ger oss lite skydd mot vind och snödrev.

Det finns ingen anledning för oss att såga ner träd som skyddar oss mot väder och vind. Dom träd som utsatt våra byggnader för risk har vi sågat ner för vi vill gärna behålla vår fina plats. Vi vill inte komma till stugan och hitta en gran i köket eller en stor tall som tagit sin egen plats i bastun. Så dessa 2 träd fick vi såga ner.

När man sedan rör sig i skog och mark, promenerar, motionerar samt smörjer sig med myggmedel vill man gärna att det finns möjlighet att tvätta av sig. Vi kontaktade länsstyrelsen och frågade hur vi skulle gå tillväga.

Byggnaderna är uppförda före 1965 då det ännu inte fanns krav på bygglov för byggande utanför detaljplanelagt område. Så detta gäller för er.
Ni befinner er på detaljplanelagt grönområde och man har missat dessa byggnader vid uppförandet av detaljplanen från kommuns sida, så egentligen finns ni inte där enligt kommunens register. Konsekvensen av detta blir att ni får inte uppföra fler byggnader. Ni får rusta upp eller ersätta befintliga byggnader på samma plats.

Vi gjorde slag i saken och började demontera den gamla befintliga förråds/bastubyggnaden som fanns då vi ansåg att den inte var brukar för hygieniska behov eller annat. Eftersom vi även har fyra barn så kände vi att det inte var tänkt att någon av oss skulle trilla igenom det ruttnade bastugolvet, göra oss illa på fallande skivor från taket eller skära oss på något trasigt fönster. Inte heller behöva känna något obehag av den kopiösa mängd råttskit som fanns i byggnaden.
Byggde oss en ny Bastu/ Boda byggnad på det befintliga stället dvs ersatte den gamla med nytt. Sedan kändes det lämpligt att kunna uträtta våra behov på en fräsch toalett då den gamla var under all kritik så vi valde att även ersätta det gamla utedasset på befintligt ställe. Har inte grävt någon grop utan det är med tunna och säckarna för vi på kavahedens återvinningsstation. Valde även att måla byggnaderna så dom passar in i omgivningen och naturen.

Detta är en plats som fyller ut stor del av våra hjärtan och vi skulle inte göra något vi inte borde om det riskerar att vi förlorar den.
Sedan kan vi inte ansvara för alla turister som kommer och bor i vändplanen vid piren. Finsk och tysk registrerade bilar. Vi blir lika oroliga varje gång det kommer någon dit och campar. Man vaktar sina saker och håller koll. Förra sommaren hade vi ett ryskt par som klämde sig in i marknadens minsta tält och sov där två nätter, badade nakna och ”stojjade”. Dom kom i kontakt med någon från stugbyn som under kvällen umgicks och det blev nog tokigt. Dom kom körandes som vettvillingar på fyrhjuling och vi fick själv hålla kolla på hundar och barn när dom kom dundrandes förbi hos oss i full fart, rädsla att få någon påkörd. Denna sommar var det 2 utländska herrar som parkerade en firmabil i vändplan och stal stuggrannens båt och rodde mot gamla Aggala.
Dom blev påkomna och situationen räddades upp. Sådana här händelser är alltid tråkiga men tyvärr inget vi kan styra över.

All övrig tid av året då det inte dyker upp turister och ovälkomna gäster så försöker vi ta tillvara på ledig tid och tillbringar den på udden.
Vi har följt dom riktlinjer vi tillhandahållit från länsstyrelsen, fotat och dokumenterat för att fastställa att vi gör rätt".

Beslutsmotivering
Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Strandskydd
Strandskydd infördes i början av 1950-talet, först provisoriskt och sedan permanent, genom 1952 års strandlag. Enligt strandlagen undantogs strandskyddet från områden som ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan samt områden där godkänd avstyckningsplan utan tätbebyggelseförbud gällde. När strandskyddsreglerna överfördes till naturvårdslagen år 1964, togs undantaget beträffande avstyckningsplaner bort, medan undantaget för general- stads-, och byggnadsplaner behölls. Sedan år 1975 upphävs strandskyddet inte automatiskt genom planläggning. När denna ändring gjordes i naturvårdslagen, infördes övergångsbestämmelser innebärande, att strandområde som vid lagens ikraftträdande (1 juni 1975) ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan inte skulle omfattas av de nya strandskyddsreglerna, förutsatt att länsstyrelsen inte förordnade om något annat. Även i lagen om införande av miljöbalken, 10 §, stadgas att strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan inte skall omfattas av strandskydd enligt miljöbalken, om det inte bestäms något annat, (MÖD 2006:67).

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen, med hänvisning till ovan anförda, att den aktuella detaljplanen för fastigheten *personuppgifter skyddade enligt GDPR* är en byggnadsplan som vunnit laga kraft 1968-12-09 och den aktuella arrendemarken omfattas därmed inte av strandskyddsreglerna.

Trädfällning
Av den inkomna anmälan framgår att det ska ha fällts träd på den arrenderade marken. Av arrendatorns yttrande framgår att det inte finns någon anledning för dem att såga ner träd som skyddar mot väder och vind. Dom träd som ska ha utsatt byggnaderna för

risk har sågat ner och att det är två stycken träd som därmed tagits ner, för att förhindra skador på egendomen. Förvaltningen kunde vid tillsynsbesöket på platsen iaktta att det utförts trädfällning på platsen. Strax väster om huvudbyggnaden fanns en synlig trädstubbe i marknivå. I gällande detaljplan finns inga bestämmelser om att det krävs marklov för trädfällning.

Förvaltningen bedömer sammantaget, med hänvisning till ovan anförda att trots att det inte framgår några bestämmelser avseende att marklov krävs vid trädfällning i detaljplanen, så krävs tillstånd från fastighetsägaren för att utföra trädfällning på platsen. Fastighetsägaren i det aktuella fallet bedöms vara Länsstyrelsen.

Bastubyggnad
Enligt 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs det inte bygglov för att i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till, en byggnad som avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad, tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf, inte får ha en större byggandsarea än 30 m2, inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Enligt PBL är en tomt ett område som inte är en allmän plats, men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål, 1 kap. 4 § PBL.
Enligt definitionen av tomt i PBL, kan en tomt aldrig omfatta allmän plats. Allmän plats är definierat i PBL som en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt detaljplan är avsett för gemensamt behov. Det innebär, att en byggnad som är placerad på ett område som utgör allmän plats enligt den detaljplan som gäller för området, enligt definitionerna i PBL, inte har någon tomt. Detta gäller oavsett om marken används som en allmän plats eller inte.

Det innebär att, om exempelvis ett enbostadshus med tillhörande mark är placerat på ett område som utgör parkmark i detaljplan, har enbostadshuset ingen tomt enligt definitionerna i PBL. En sådan situation kan exempelvis uppstå om en detaljplan har antagits, där det redan fanns befintlig bebyggelse och syftet med detaljplanen var att göra om en bostadstomt till en park. Även om

området aldrig omvandlades till park och bostadshuset finns kvar, har bostadshuset inte någon tomt enligt PBL.

För att bostadshuset ska ha en tomt enligt PBL, måste detaljplanen då upphävas eller ändras. Detta innebär exempelvis, att om man till ett bostadshus vill sätta upp en friggebod, måste detaljplanen ändras eller upphävas. Detta eftersom friggeboden måste byggas inom bostadshusets tomt.
?
Många av de åtgärder som är undantagna från krav på bygglov enligt PBL, får endast uppföras eller utföras på eller i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostadshus. Vissa bygglovsbefriade åtgärder till en- och tvåbostadshus måste göras inom den egna tomten exempelvis friggebod, skyddad uteplats, skärmtak, attefallshus, altan m.fl.

För att kunna bevilja bygglov inom detaljplanerat område, ska åtgärden överensstämma med detaljplanen. Även den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser, ska följa detaljplanen, så kallat planenligt utgångsläge. För att bedöma planenligt utgångsläge och åtgärdens planenlighet, ska byggnadsnämnden pröva mot bestämmelserna i den detaljplan som gäller på platsen, där åtgärden ska utföras. Detaljplanen ska tolkas utifrån den lagstiftning, de allmänna råd och de handböcker som gällde när planen gjordes. (MÖD 2015-04-09 mål nr P 8223-14).

Inom ett område med detaljplan krävs rivningslov för att riva byggnader eller delar av byggnader, om inte kommunen har minskat lovplikten genom en planbestämmelse. Det krävs inte rivningslov för byggnader som får uppföras utan bygglov, t.ec skärmtak eller friggebodar inom detaljplanerat område, om inte kommunen har minskat lovplikten, genom en planbestämmelse. Men det kan krävas att det görs en rivningsanmälan. Enligt 6 kap. 6 § Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, gäller inte kraven på anmälan om rivning av en byggnad eller annan del av en byggnad som är en komplementbyggnad.

Av arrendeavtalet från Länsstyrelsen framgår, att arrendatorn på den aktuella marken får bibehålla en bostadsbyggnad med en byggnadsyta på högst 50 m2 samt en uthusbyggnad på högst 10 m2, samt ett utedass om högst 4 m2. Vidare framgår att ny-, till- eller ombyggnad på arrendet, inte får ske utan Länsstyrelsens tillstånd. Växande skog får inte avverkas, enbart när det är nödvändigt för uppförande av eller till skydd för byggnad eller till

skydd för människors hälsa. Före avverkning skall samråd ske med Länsstyrelsen. Arrendatorn är skyldig att skaffa bygglov och övriga tillstånd som erfordras för anordningar som uppförs på arrendemarken.

Den aktuella arrendetomten i Aggala, omfattas av en byggnadsplan från 1968. På byggnadsplanen är området färgat grönt och angett som grönområde. Enligt Kungliga byggnadsstyrelsens publikationer 1950:2, ”Anvisningar angående beteckningar på plankartor, samt bestämmelser till detaljplaneförslag” (Pl 5. Sid. 71) förklaras att områdesbeteckningen innebär allmän plats, Park eller plantering. Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog går att utläsa att användningsbestämmelser under perioden 1949-01-01 tom 1969-12-31 som är färgat grönt är en bestämmelse som anger ”Park eller plantering” med en användningsform ”Allmän plats”.

Enligt Boverket framgår att med allmän plats menas, ett område som är avsett för ett gemensamt behov. Den aktuella marken som ingår i byggnadsplanen ägs av staten. Gällivare kommun begärde, vid byggnadsplanens upprättande, rätt att förvärva delar av området för exploatering. Kommunen avsåg att vid upplåtelse av tomtplatser, inom området, ställa vissa krav på enhetligt utförande av bebyggelsen. Den aktuella arrendetomten har enligt byggnadsplanen ingen utstakad eller angiven tomtplats.

Arrendet från Länsstyrelsen omfattar enbart marken där de befintliga byggnaderna står, så kallad ofri grund samt underhållsmark runt byggnadsverken, för att erforderligt underhåll av byggnadsverken skall kunna utföras.

På den aktuella arrendemarken finns ett äldre fritidshus som enligt arrendatorns yttrande är uppförd före 1965. Det har vid arrendeavtalets ingångsdatum även funnits ett äldre uthus/bastubyggnad samt ett utedass, som även de har uppförts före 1965.

Enligt inkommen anmälan om olovligt byggande, som inkommit 2020-07-01, till Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun, har det på den aktuella lokaliseringen uppförts olovliga byggnader.

Vid tillsynsbesöket som förvaltningen genomförde 2021-09-08, kunde konstateras att det på den aktuella lokaliseringen fanns ett

äldre fritidshus, en nybyggd komplementbyggnad/bastu om 22 m2 med en vidbyggd altan utan tak om 10 m2 samt ett utedass om ca 4 m2. Arrendatorn framför i sitt yttrande att han varit i kontakt med Länsstyrelsen och fått information om, att det på arrendet inte får uppföras fler byggnader. Vidare i sitt yttrande framför arrendatorn att de befintliga byggnaderna på arrendemarken, får rustas upp eller befintliga byggnader får ersättas på samma plats, enligt av honom erhållen information från Länsstyrelsen.

Av Länsstyrelsens svar på förvaltningens frågeställningar framgår att, Länsstyrelsen inte har gett arrendatorn tillåtelse att uppföra en ersättningsbyggnad för den befintliga bastun. Arrendatorn har 2018-03-13 inkommit till Länsstyrelsen med en förfrågan om att utöka sitt arrendeavtal 16001-17 med en bastu. Länsstyrelsen har skickat ärendet på remiss till Gällivare kommun, vilka har yttrat, att den sökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser, då den sökta åtgärden och den befintliga byggnaden ligger inom område som är markerat grönområde. Länsstyrelsen har upplyst arrendatorn om de rådande förhållandena, som råder kring hans byggnader. Vidare har det i Länsstyrelsens ärende gjorts en tjänsteanteckning om, att arrendatorn ska kontakta Gällivare kommun i frågan, innan han beslutar hur han ska gå vidare. Länsstyrelsen har upplyst arrendatorn om att de kan ge tillåtelse att han renoverar det befintliga uthuset/bastun.
Arrendatorn har vid kontakt med Länsstyrelsen, dragit tillbaka sin ansökan om att få uppföra en ny bastubyggnad, eftersom han framfört att han vill rusta upp den befintliga uthus-/bastubyggnaden. Vidare framgår av Länsstyrelsen att den nybyggda bastubyggnaden och altanen saknar en giltig markupplåtelse.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att, på arrendemarken får det enligt arrendeavtalet finnas en sammanlagd byggnadsarea på 60 m2, fördelat på ett fritidshus på 50 m2 och ett uthus/bastu på 10 m2. Det får även utöver de 60 m2, uppföras ett utedass med en byggnadsarea på 4 m2.

Arrendatorn har haft kontakt med Länsstyrelsen och informerats om, att ingen ny bebyggelse på arrendemarken får tillkomma, enbart renovering av befintlig bastubyggnad får göras.
Arrendatorn har rivit den befintliga bastubyggnaden och sedan uppfört en ny bastubyggnad utan bygglov, under perioden mars

2018 och september 2021, med en byggnadsarea på 22 m2 samt en altan på 10 m2.

Enligt detaljplanen från 1968 är det aktuella området angett som grönområde. Enligt Kungliga byggnadsstyrelsens publikationer 1950:2, ”Anvisningar angående beteckningar på plankartor, samt bestämmelser till detaljplaneförslag” (Pl 5. Sid. 71) förklaras att områdesbeteckningen innebär allmän plats, Park eller plantering. Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog går att utläsa att användningsbestämmelser under perioden 1949-01-01 tom 1969-12-31 som är färgat grönt, är en bestämmelse som anger ”Park eller plantering” med en användningsform ”Allmän plats”. Enligt Boverket framgår att, med allmän plats menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov. Den aktuella arrendemarken har ingen angiven tomtplats, då den utgörs av allmän mark och enligt arrendeavtal är ett arrende på ofri grund. Den aktuella bastubyggnaden och altanen omfattas därmed inte av de bygglovsbefriade, så kallade anmälningspliktiga åtgärderna enligt 9 kap. 4 § PBL, då dessa enbart får tillämpas på en- och tvåbostadshus som har en angiven tomtplats.
Förvaltningen gör bedömningen att altanen, med en ca area om 10 m2, som arrendatorn har uppfört vid bastubyggnaden är en sådan altan som inte kräver bygglov enligt PBL.

Rivning av befintlig förrådsbyggnad
Enligt 9 kap. 10 § PBL, krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad, inom detaljplanerat område, om inte kommunen bestämt något annat i detaljplanen.

Begreppet rivning innebär att man helt tar bort en byggnad eller en del av en byggnad, det vill säga även stommen. Man kan alltså ta bort byggnadens icke bärande delar såväl invändigt som utvändigt, utan att åtgärden bedöms som rivning, så länge stommen står kvar. Om allt utom grunden har rivits, för att den exempelvis ska nyttjas till en ny byggnad, är det ändå att betrakta som rivning. Det räknas också som rivning när man tar bort endast en del av en byggnad, till exempel en veranda. (jfr. prop. 1985/86:1 sid. 706).

Av inkommet yttrande (2021-09-09) till Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun, från arrendatorn, framgår att arrendatorn har demonterat den gamla befintliga förråds-/bastubyggnaden och sedan byggt upp en ny bastubyggnad, på samma lokalisering.

Enligt 6 kap. 6 § Plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, gäller inte kraven på anmälan om rivning av en byggnad eller annan del av en byggnad, som är en komplementbyggnad.

Förvaltningen gör därmed bedömningen avseende rivningen av befintlig bastubyggnad, med hänvisning till ovan anförda, att det i det aktuella fallet inte krävs något rivningslov eller en anmälan om rivning, för den befintliga förråds-/ bastubyggnaden, då det varken krävdes lov eller anmälan när det aktuella byggnadsverket uppfördes före år 1965.

Att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL, i efterhand, är inte heller tillämpbar i det aktuella fallet, då marken utgörs av allmän mark, grönområde och inte får bebyggas för enskilt syfte och uppförande av bastubyggnaden därmed strider mot detaljplanen. Det är inte heller möjligt att bevilja bygglov med en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b PBL, då bastubyggnaden i sin helhet, placeras på mark som enligt detaljplanen utgörs av allmän mark, grönområde och därmed är en avvikelse på 100 % och inte kan ses som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och ej heller nödvändig för att området skall kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Därmed bedöms det inte aktuellt att tillämpa 11 kap. 17§ PBL, (lovföreläggande) i det aktuella fallet.
Förvaltningen gör bedömningen, att i det aktuella fallet, ska föreslås ett beslut om rättelse, enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, (rättelseföreläggande). Att arrendatorn har, genom en aktiv handling vidtagit en felaktig åtgärd i strid med lagen och uppfört en nybyggd bastubyggnad på arrendetomten i Aggala, *personuppgifter skyddade enligt GDPR.*.

Arrendatorn har till förvaltningen inkommit (2023-09-07), med en begäran om tidpunkt att få utföra rättelse, att ta bort den olovliga bastubyggnaden och altanen från arrendetomten, senast 2024-08-31. Förvaltningen har gjort bedömningen att den begärda tiden, av arrendatorn, för att utföra rättelse är rimlig, då det lokala klimatet är en påverkande faktor och att det under vinterhalvåret inte är möjligt att genomföra ett borttagande av bastubyggnaden från arrendetomten. Därmed görs den sammantagna bedömningen att rimlig tid för arrrendatorn att ha utfört rättelse är senast 2025-05-31.

Vid ett eventuellt överklagande av miljö-, bygg- och räddningsnämnden, Gällivare kommun, beslut kommer den angivna rättelsetiden, komma att behöva justeras av överprövande instans. Förvaltningen kommer, efter sista dag för angiven tidpunkt för rättelse, även att genomföra syn på plats för att göra en bedömning om rättelse enligt beslutet har utförts.

Vidare bedömer förvaltningen att rättelseföreläggandet ska förenas med ett vite, enligt 11 kap. 37 §, PBL, om 15 000 kr (femton tusen kronor), om inte rättelse sker senast 2025-05-31, genom att ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden, i form av en bastubyggnad, med en byggnadsarea om ca 22 m2 från arrendetomten i Aggala på fastigheten *personuppgifter skyddade enligt GDPR*. Om inte rättelsen är utförd på det angivna datumet, ska beslutet förenas därefter med ett löpande vite, enligt 4 § lagen om viten (1985:206), om 5 000 kronor (fem tusen kronor) för varje avslutad period om tre (3) månader fram tills att rättelsen är utförd.

Upplysningar
Beslutet kan överklagas. Se bilaga ”Hur man överklagar”.

Gällande bestämmelser
Enligt 1 kap. 4 § PBL, är en tomt ett område som inte är en allmän plats, men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål.

Enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,
2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som

a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Första stycket 3 gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 2 a har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus som avses i 4 a §. Lag (2014:900).

Enligt 9 kap. 10 § PBL, krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen, och utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att ett rivningslov krävs. Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs rivningslov.

Enligt 9 kap. 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 §§.

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).

Enligt 9 kap. 31 b §, PBL, får 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 avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet
pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 8 § PBL, För att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har
1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,
2. en tillsynsmyndighet rätt att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren som behövs för tillsynen över bygg-, rivnings- och markåtgärder, och

Enligt 11 kap. 20 § PBL, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).
Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335).

Enligt 11 kap. 37 §, PBL, får ett föreläggande enligt 19 §/ 20§/ 21§/ 22 §/ 23 §/ 24§/ 25§ eller 26 § PBL eller ett beslut om förbud enligt 25§/ 30§/ 31§/ 32§/ 32a§ eller 33§ får förenas med vite. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2022:1122).

Enligt 11 kap. 27 § PBL, Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kap. 28 § PBL får byggnadsnämnden besluta om genomförande enligt 27 § endast om föreläggandet har innehållit en upplysning om detta.

Nämnden ska se till att genomförandet inte ger upphov till oskäliga kostnader.

Enligt 11 kap. 37 § PBL, får ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32a eller 33 § förenas med vite. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag 2022:1122).

Enligt 11 kap. 39 § PBL, Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd
1. som avses i 8 §, eller
2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Bestämmelser om handräckning finns i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning. Lag (2011:335).

Enligt 11 kap. 40 § PBL, Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 3 § lagen om viten (1985:206), När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Enligt 4 § lagen om viten (1985:206), Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds. Löpande vite får inte tillämpas, om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp.

Exp: Arrendator REK/MB, Klagande

Förslag till beslut

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

att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga *personuppgifter skyddade enligt GDPR* att senast 2025-05-31 vidta rättelse på den arrenderade marken, genom att ta bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden i form av en bastubyggnad, med en byggnadsarea om ca 22 m2,

att med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förena föreläggandet med ett vite om 15 000 kr (femton tusen kronor), om rättelsen enligt att satsen ovan, inte utförts senast 2025-05-31, samt

att om inte rättelsen är utförd senast tre månader efter tidpunkten, enligt att-satsen ovan (dvs 2025-08-31), förenas beslutet därefter med ett löpande vite, enligt 4 § lagen om viten

(1985:206), om 5 000 kr (fem tusen kronor) för varje avslutad period om tre (3) månader som inte åtgärden är utförd.

Beslutsunderlag

1. Begäran om anstånd (2 st), 2023-09-22
2. Yttrande från Länsstyrelsen (3 st), 2022-04-26
3. Hur man överklagar beslutet
4. Yttrande byggherre, 2021-09-09
5. Protokoll tillsynsbesök, 2021-09-08
6. Kommunicering, bedömning av ärende, 2023-09-06
7. Delgivningskvitto, 2021-09-02
8. Kommunicering, 2021-08-24
9. Markupplåtelse Länsstyrelsen, 2020-08-04
10. Anmälan, 2020-07-01

Yrkanden

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

att avsluta ärendet om olovlig byggnation på Gällivare Kronoöverloppsmark 2:72 - Udden Aggala då kommunen missat att uppmärksamma byggnader vid detaljplaneläggning och därmed inte korrekt registrerat markens användning.

§ 131

Förvaltningschefen informerar

Dnr MBR/2024-00001

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att flytta utbildningen om masshantering till miljö-, bygg- och räddningsnämnden 18 oktober, samt

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

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen informerar om pågående ärenden och aktuella händelser i förvaltningen.

Utbildning massahantering
Miljöavdelningen, Johanna och Anna, håller en information/utbildning om massahantering i Gällivare kommun, där de går igenom hur massor ska hanteras för att uppnå en tillfredställande hantering.

Bostäder
Förvaltningschefen ger information om entreprenörsbostäder och det senaste inom området.

Attraktivitet & Digitalisering
Information om det pågående utvecklingsarbetet inom förvaltningen för att skapa effektiva och transparenta processer. Förvaltningschefen informerar även om aktuella innovationsprojekt kopplade till digitalisering inom förvaltningen.

Kompetensförsörjning
Förvaltningschefen informerar om aktuell status gällande rekrytering samt situationen för den nuvarande personalstyrkan.

Yrkanden

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

att flytta utbildningen om masshantering till miljö-, bygg- och räddningsnämnden 18 oktober, samt

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

§ 132

Delgivningar

Dnr MBR/2024-00089

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anmälda delgivningar.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga delgivningarna till handlingarna.

Beslutsunderlag

1. Delgivningar byggavdelningen.

§ 133

Delegationsbeslut

Dnr MBR/2024-00090

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Anmälda delegationsbeslut.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga delegationslistan till handlingarna.

Beslutsunderlag

1. Delegationsbeslut Byggavdelningen.
2. Delegationsbeslut miljöavdelningen.
3. Beslut egenrengöring Moskojärvi.
4. Ordförandebeslut bygglov.

§ 134

Ärendeuppföljning

Dnr MBR/2024-00025

Miljö-, bygg- och räddningsnämnds beslutar

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga in ärendet beredskapsplan i ärendeuppföljningen med uppföljning en gång per år,

att förvaltningen får i uppdrag att revidera beredskapsplanen och redovisa det vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 2024-12-03, samt

att ändra bevakningsdatum på ärende under punkt 2. Utredning av ett fördjupat samarbete gällande räddningstjänsten, till 2024-12-03.

Ärendebeskrivning

Ärendet tas upp som en stående punkt på sammanträdet.

Beslutsunderlag

1. Ärendeuppföljningslista.

Yrkande

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

att lägga in ärendet beredskapsplan i ärendeuppföljningen med uppföljning en gång per år,

att förvaltningen får i uppdrag att revidera beredskapsplanen och redovisa det vid miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde 2024-12-03, samt

att ändra bevakningsdatum på ärende under punkt 2. Utredning av ett fördjupat samarbete gällande räddningstjänsten, till 2024-12-03.