



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

Plats och tid	Förvaltningsbyggnaden, sammanträdesrum 5, tisdag 14 november, 2023 kl. 08:30 - 11:55	
Utses att justera	Bengt Flyckt	
Justeringens plats och tid	Digitalt, torsdag 16 november, 2023, kl. 10:00	
Anslagstid	2023-11-20—2023-12-12	
Underskrifter	Sekreterare	Paragraf § 166 - § 181
	Ordförande	
	Justerande	



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

Närvaro vid Miljö-, bygg- och räddningsnämnds sammanträde 2023-11-14

Ordinarie	Namn	Parti	Beslut i §§	Närvarande Klockan	Anmärkning
Ordförande	Tommy Nyström	S	166-181		
Vice ordförande	Peter Knekta	MP	166-181		
Ledamot	Stig Midbjer	S	166-181		
Ledamot	Iris Dimitri	V			
Ledamot	Per Wahlström	M	166-181		
Ledamot	Bengt Flyckt	M	166-181		
Ledamot	Vakant	SD			
Ersättare	Namn	Parti	Beslut i §§	Närvarande Klockan	Anmärkning
Ersättare	Tommy Nilsson	S			
Ersättare	Niklas Nyberg	MP	166-181		Tjänstgörande ersättare för Iris Dimitri
Ersättare	Terttu Kult	V			
Ersättare	Anna Lundqvist	MP			Ej tjänstgörande ersättare
Ersättare	Anders Sjölund	M	177-181	11:20-11:55	Tjänstgörande ersättare för Jan Hollström
Ersättare	Jan Hollström	M	166-176	08:30-11:20	Tjänstgörande ersättare
Ersättare	Vakant	SD			
Övriga deltagare	Namn	Anmärkning/närvarande			
Nämnd-sekreterare	Malin Olsson	§§ 166-181			
Förvaltningschef	Henrik Lyngmark	§§ 166-181, föredragande §§ 170, 174-178			
Bygginnspektör, konsult	Anne Hermansson	§§ 168, 169, 172, 173 föredragande § 168			
Bygginnspektör, konsult	Ann Linder	§§ 168, 169, 172, 173 föredragande §§ 169, 172			
Bygglövshandl. konsult	Christina Similä	§§ 168, 169, 172, 173 föredragande § 173			
Byggchef	Johan Eriksson Buhr	§ 180, föredragande § 180			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Innehållsförteckning

§ 166	Godkännande av dagordning	4
§ 167	Val av justerare	5
§ 168	Klagomål Del av byggnad riven utan lov. BYGG 2022-000952	6
§ 169	Sanktionsavgift för påbörjan av åtgärder utan startbesked BYGG 2023-000583	14
§ 170	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad fastighet [REDACTED] BYGG 2023-00595	31
§ 171	Gundläggande granskning - Miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2023	35
§ 172	Tillsyn olovligt byggande av sophus/källsorteringshus. BYGG 2023-000640	36
§ 173	Bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokal fastighet [REDACTED] BYGG 2023-000398	44
§ 174	Medborgarinitiativ Översyn på Landsbygden	53
§ 175	Budgetuppföljning Oktober	55
§ 176	Förvaltningschefen informerar	56
§ 177	Delgivningar	58
§ 178	Delegationsbeslut	59
§ 179	Kurser och konferenser	60
§ 180	Ärendeuppföljning	61
§ 181	Övriga frågor	62



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

§ 166

Godkännande av dagordning

Dnr MBR/2023:1

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att godkänna dagordningen.

Ärendebeskrivning

Ordförande ställer frågan om dagordningen godkänns.

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

§ 167

Val av justerare
Dnr MBR/2023:38

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att utse Bengt Flyckt (M) till justerare.

Ärendebeskrivning

Val av justerare.

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 168

Klagomål Del av byggnad riven utan lov. BYGG 2022-000952
Dnr MBR/2023:139

Föredragande Anne Hermansson, byggnadsinspektör, konsult

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att utifrån handläggningstiden i ärendet fortsätta utreda förutsättningarna för att sätta ner avgiften med stöd av 11 kap 53 § PBL.

Byggherre: Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh
Postadress: Guntorp 207, 464 96 NYGÅRD
Diarienummer: Bygg 2022-000952
Ärendet avser: Klagomål del av byggnad riven utan lov
Fastighetsbeteckning: MALMBERGET 8:17
Fastighetsadress: Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33 & 35

Ärendet

2022-11-09 upprättade Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Malmberget 8:17, efter att det 2022-11-03 kommit förvaltningen tillkänna att bostadshusen på Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33 & 35 delvis är rivna.

Enligt Gällivare kommuns ärendehanteringssystem, finns det ett registrerat ärende gällande anmälan om rivning av bostadshus på Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33, 34 & 35, BYGG-2022-000879. Vid tillfället då informationen kom kommunen till känna, fanns inget startbesked utfärdat i ärendet. Startbesked i ärendet beviljades för Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33 & 35, 2022-11-04.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen har gjort ett tillsynsbesök på platsen 2022-11-04 och dokumenterat att delar av byggnaderna är rivna och bortforslade från platsen. Grund samt andra lösa byggdelar fanns fortfarande kvar på plats.

2023-04-20 skickade förvaltningen ut en kommunicering om tillsynsärende till byggherren, Nyhlund Tunghantering AB.

2023-04-26 inkommer ett telefonsamtal till förvaltningen där byggherren har önskemål att inkomma med ett bemötande via telefon. Förvaltningen uppmanar byggherren att inkomma med ett skriftligt bemötande inom föreslagen tid.

2023-05-10 inkommer byggherren med ett yttrande.

2023-05-17 inkommer byggherren med kompletteringar till sitt yttrande, ett intyg där LKAB Samhällsomvandlingen kommer att inventera och ta med kvarlämnade grunder.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Enligt Gällivare kommuns översiktsplan 2014 ligger fastigheten inom Gällivare tätort med omland. Malmberget Östra, Kilen är utpekade områden för natur.

Östra Malmberget omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och omnämns i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Området omfattas även av riksintresse för fyndigheter av ämnen och material.

Delar av östra Malmberget har eller kommer att avvecklas för att möjliggöra gruvans expansion.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller en anmälan, enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

2022-11-04 beviljas startbesked i ärende Bygg 2022-000879, för Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33 & 35.

Kommunicering

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

Byggherren har beretts möjlighet att yttra sig.

Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh inkommer med en skrivelse 2023-05-12 där byggherren i huvudsak framför att han vill bestrida sanktionsbegäran från Gällivare kommun och att husen inte är rivna utan flyttade till annan plats.

Vidare i sitt yttrande framför byggherren att inget startbesked gavs från Byggnadsnämnden innan byggnadernas deadline för rivning. Byggnaderna flyttades 2022-10-14 och sista datum då de i stället skulle ha rivits var 2022-11-01 enligt överenskommelse med LKAB.

Enligt yttrandet framgår även att en dialog kring detta ärende har skett löpande med Gällivare Kommun, via Byggnadsnämnden. Den mark vart bostäderna avses flytta till har byggherren köpt av Gällivare Kommun.

Byggherren hänvisar även i sitt yttrande till 11 kap. 53 § PBL, avseende att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om det är oskäligt och anger följande förklaring att byggnaderna skulle ha rivits 2022-11-01 och att det är ett faktum som byggherren inte kunnat påverka.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

2023-05-19 inkommer byggherren med en komplettering till redan inskickat bemötande, detta i form av ett intyg från LKAB Samhällsomvandlingen.

Bedömning

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen upprättar ett tillsynsärende 2022-11-09, fastigheten Malmberget 8:17, efter att det 2022-11-03 kommit förvaltningen tillkänna att bostadshusen på Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33 & 35 delvis är rivna.

Den aktuella fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Enligt Gällivare kommuns ärendehanteringssystem, finns det ett registrerat ärende gällande anmälan om rivning av bostadshus på Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33, 34 & 35 (BYGG-2022-000879). Vid tillfället då informationen kom kommunen till känna, fanns inget startbesked utfärdat i ärendet.

Frågan är om det har skett en överträdelse 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.

Att flytta en byggnad från en plats till en annan plats räknas som uppförande av en ny byggnad och är oftast en bygglovspliktig åtgärd. Att flytta en byggnad från en plats till en annan, innebär också att byggnaden rivs. Utanför område med detaljplan, eller områdesbestämmelser krävs aldrig rivningslov på den gamla platsen, däremot kan en anmälan krävas enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Av byggherrens yttrande inkommen 2023-05-10, framgår att byggnaderna är flyttade från fastigheten MALMBERGET 8:17, 2022-10-14. Enligt förvaltningens ärendehanteringssystem beviljades startbesked för rivningsanmälan för Alvägen 1, 3, 5 & 7 och Björkvägen 31, 33 & 35, 2022-11-04 (Bygg 2022-000879).

Startbesked utfärdades för sju byggnader, av anmälan framgår att åtta enbostadshus avses flyttas från platsen. Detta innebär att enbostadshuset på Björkvägen 34 saknar ett giltigt startbesked.

Det är därmed ostridigt att byggnaderna har flyttats från fastigheten MALMBERGET 8:17 innan beslut om startbesked har fattats enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

En byggsanktionsavgift skall således tas ut, för att olovlig rivning påbörjats innan startbesked har beviljats, enligt 11 kap. 51 § PBL.

När det gäller frågan om byggsanktionsavgiften ska beräknas för var och en av de åtta enbostadshusen eller för deras sammanlagda totalarea, ska byggsanktionsavgiften med hänvisning till Mark- och miljööverdomstolens dom P 14400/20, 2022-02-17, räknas för var och en. Detta då det i 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen, genomgående har räknordet en eller ett framför det olika byggnadstyperna som regleras i bestämmelsen.

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Den totala byggsanktionsavgiften (åtta enbostadshus, se bilaga 1-8 "Beräkningar av byggsanktionsavgift") för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 1 plan- och byggförordningen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan rivning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 21 § 6 plan- och bygglagen, i ett startbesked har angett att åtgärden får börjas är 242 105 kronor.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a §, PBL). I förarbetena nämns som exempel på omständigheter som kan utgöra skäl för nedsättning att överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ärendet inom rimlig tid eller att det rör sig om en överträdelse av formell karaktär (prop. 2012/13:104 s.9 f.).

Avsikten med bestämmelsen i 11 kap. 53 a § PBL, är att det ska finnas en möjlighet att sätta ner en sanktionsavgift i ett sådant enskilt fall där avgiften inte kan sägas stå i rimlig proportion till överträdelsen. Vad gäller möjligheten att sätta ner avgiften med stöd av bestämmelsen anges i förarbetena (prop. 2012/13:104 s.9 fif) att det förhållandet att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarligt. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felaktig bedömning, huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Samtidigt anges dock att en person som är osäker på om en viss åtgärd kräver lov eller anmälan, bör kontakta byggnadsnämnden för råd och stöd, även om det kan finnas situationer där personer på goda grunder gör en bedömning på egen hand, men som tillslut visar sig vara felaktig.

Skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är också när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid. Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses vara mindre allvarlig och därför motivera att en avgift sätts ner. Som exempel på en överträdelse av formell karaktär nämns, att en enskilt genomför en tillbyggnad av en villa och följt PBL:s bestämmelser om ansökan och erhållandet av bygglov samt inväntat startbesked från byggnadsnämnden, innan tillbyggnaden påbörjades. Om den tillbyggda delen har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL, skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Om den enskilde i en sådan situation tar den tillbyggda delen av villan i bruk på ett säkert sätt och så att slutbesiktning inte hindras, skulle den omständigheten att överträdelsen har formell karaktär kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög.

Vad gäller huruvida det skulle kunna bedömas att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet, gör förvaltningen bedömningen att så inte är fallet. Åtgärderna har bevisligen påbörjats innan beslut om startbesked fattats i ärendet, (Bygg 2022-000879).

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Förvaltningen anser därmed med hänvisning till ovan anförda, att det inte i dom aktuella fallen finns förutsättningar eller andra skäl att sätta ner sanktionsavgiften till hälften eller en fjärdedel.

Lagrum

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

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut, som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande, enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den, som när överträdelsen begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. § 1 plan- och byggförordningen PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen med de prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgiften fattas.

Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2023 är 52 500 kronor.

Beräkning av sanktionsavgift

Beräkningen av byggsanktionsavgiften i sin helhet framgår av bifogade bilagor 1-8 "Beräkning av byggsanktionsavgift".

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas, med stöd av 9 kap. 1 § PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2023 års PBB (prisbasbeloppet) som är 52 500 kr.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, påbörjat en sådan åtgärd som kräver en anmälan innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL är: 1. för ett en- och tvåbostadshus, 0,4 prisbasbelopp (PBB) med ett tillägg av 0,002 PBB per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt plan- och byggförordningen (PBF), med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Förslag till beslut

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

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 455 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 098 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 150 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 150 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 150 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 098 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 906 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

att med stöd av 11 kap. 51 § PBL, tas en byggsanktionsavgift ut på 30 098 kronor, av byggherren, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylundh, 16556417-0859, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan åtgärd som kräver rivningsanmälan enligt 10 kap. 3 § PBL, på fastigheten MALMBERGET 8:17.

att den totala byggsanktionsavgiften för att olovligt rivit byggnader på fastigheten MALMBERGET 8:17 (åtta enbostadshus), sammantaget är 242 105 kronor.

att avskrivna ärendet utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgifterna är betalda.

Upplysning

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Besvärshänvisning".

Fakturan skickas separat.

Yrkande

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

att utifrån handläggningstiden i ärendet fortsätta utreda förutsättningarna för att sätta ner avgiften med stöd av 11 kap 53 § PBL.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Propositionsordning

Ordförande ställer Peter Knekta m.fl. förslag mot 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.

Underlag

1. Beräkning av byggsanktionsavgift (8 st), 2023-10-09
2. Komplettering till bemötande, 2023-05-19
3. Bemötande från byggherren, 2023-05-10
4. Fotografier tagna 2022-11-04
5. Hur man överklagar "Besvärshänvisning

Exp. Byggherren (Nylundh Tunghantering, Tommy Nylundh) (REK/MB) samt kopia till fastighetsägare (Luossavaara-Kiirunavaara AB)

GÄLLIVARE KOMMUN

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen

Hanna Laukkanen
T.f Bygglovschef

Henrik Lyngmark
Förvaltningschef

Anne Hermansson
Byggnadsinspektör, konsult

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

§ 169

Sanktionsavgift för påbörjan av åtgärder utan startbesked BYGG 2023-000583
Dnr MBR/2023:142

Föredragande Ann Linder, byggnadsinspektör, konsult

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:33, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:33

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:34, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:34

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:35, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:35

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:36, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:36

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:38, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 102 033 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:38

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:39, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:39

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:40, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:40

att den sammantagna byggsanktionsavgiften fastställs till 690 765 kronor

att avskryva ärendet utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgifterna är betalda.

Fastighetsägare: Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund

Postadress: Guntorp 207, 463 96 Nygård

Diarienummer: Bygg 2023-000583

Ärendet avser: Anmälan om tillsyn, olovligt byggande

Fastighetsbeteckning: HAKKAS 2:33, 2:34, 2:35, 2:36, 2:38, 2:39, 2:40

Fastighetsadress: Grevevägen, 982 71, Hakkas

Ärendebeskrivning

2023-08-22 upprättade Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ett tillsynsärende på fastigheterna Hakkas 2:33, Hakkas 2:34, Hakkas 2:35, Hakkas 2:36, Hakkas 2:38, Hakkas 2:39 och Hakkas 2:40, efter att det inkommit en anmälan om att det på fastigheterna pågår markåtgärder, samt att det på fastigheten Hakkas 2:29 skifte 2, just bredvid infarten till Grevevägen, står sju (7) stycken tillfälligt uppställda enbostadshus. Byggnaderna har fraktats från Gällivare ut till Hakkas, i väntan på utplacering på de aktuella fastigheterna.

2023-09-07 utför Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ett tillsynsbesök på fastigheterna Hakkas 2:33, Hakkas 2:34, Hakkas 2:35, Hakkas 2:36, Hakkas 2:38, Hakkas 2:39 och Hakkas 2:40. Vid den aktuella tidpunkten för tillsynsbesöket, konstaterades att det har påbörjats markarbeten på sju (7) stycken fastigheter, HAKKAS 2:33, Hakkas 2:34, Hakkas 2:35, Hakkas 2:36, Hakkas 2:38, Hakkas 2:39, Hakkas 2:40.

Av protokollet från tillsynsbesöket framgår följande;

att det på tre (3) av fastigheterna har vidtagits förberedande åtgärder för gjutning, genom anläggande av kantelement, armering och frigolit samt att förberedande åtgärder för vatten- och avlopp har utförts. Vid tillsynsbesöket pågår markarbeten på tre (3) stycken fastigheter (fastigheter numrerade 5-7 enligt tillsynsprotokoll 2023-09-08). Grovplanering av tomterna för fastigheterna 1-4 (enligt tillsynsprotokoll 2023-09-08), har utförts innan tillsynsbesöket. Material från schaktning har anlagts intill flera av fastigheterna i mindre upplag. Sprängning har utförts på de aktuella fastigheterna, vilket enligt tillsynsprotokollet framgår av byggherrens egen berättelse, samt att det kunnat iakttas vid tillsynsbesöket synliga spränggravar på fastigheterna. I närheten av de aktuella fastigheterna, på fastigheten Hakkas 2:29 skifte 2, står sju (7) stycken enbostadshus uppställda på pallar.

Vidare av tillsynsrapporten framgår uppgifter, som byggherren lämnat på plats vid tillsynstillfället. Av de dokumenterade uppgifterna som byggherren har lämnat vid besöket

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

framgår att de sju (7) enbostadshusen är temporärt uppställda på fastigheten Hakkas 2:29 skifte 2, i väntan på att bygglov meddelas för de förberedda tomterna. Enbostadshusen har flyttats från Malmberget.

Enligt byggherren utgör de nya marknivåerna ingen större skillnad i förhållande till de tidigare marknivåerna och byggherren har erhållit information från kontrollansvarig att det inte krävs lov för de åtgärder som har vidtagits på fastigheterna. Byggherren framför vidare enligt tillsynsrapporten, att sprängningsarbeten har utförts, för att anlägga vatten- och avlopp på fastigheterna och att bygglov har sökts, men beslut har inte meddelats vid tidpunkten för tillsynsbesöket på fastigheterna.

2023-09-18 inkommer en anonym anmälan till Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun. Enligt den anonyma anmälan framgår att det inte finns några avspärningar kring byggarbetsplatsen på de sju (7) fastigheterna och att byggarbetsplatsen har beträffats av barn, som ramlat på det aktuella området. Fastigheterna har, enligt den anonyma anmälan, öppna spränggravar och höga slänter och byggarbetet fortskrider på fastigheterna. När det utförts sprängningar har det vid ett flertal tillfällen skakat ordentligt i husen, på de omkringliggande fastigheter.

2023-09-21 utfärdar miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ett beslut om förbud mot fortsatt arbete på fastigheterna Hakkas 2:33, Hakkas 2:34, Hakkas 2:35, Hakkas 2:36, Hakkas 2:38, Hakkas 2:39 och Hakkas 2:40 enligt 11 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Under perioden 2023-09-21 fram till 2023-10-05 inkommer totalt 6 stycken anonyma anmälningar från allmänheten. Sammantaget framförs det i anmälningarna att det pågår fortsatt arbeten på fastigheterna och att det måndag 2023-09-25 klockan 14:50 utfördes sprängningar och att det inte givits någon information till de närboende, om att sprängningsarbeten kommer ske.

2023-09-26 meddelas från allmänheten att det pågår fortsatta arbeten och grävmaskinsarbeten på fastigheterna Hakkas 2:39 och Hakkas 2:40. 2023-10-03 framförs från allmänheten att det pågår markarbeten på de aktuella fastigheterna.

2023-09-25 skickar miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ut en kommunicering, där fastighetsägaren bereds möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. I kommuniceringen blir byggherren upplyst om att rättelse enligt 11 kap. 54 § PBL, i det aktuella fallet är rättelsen att återställa marken till det ursprungliga markhöjderna på de 7 fastigheterna, enligt redovisat som befintliga markhöjder, i de inlämnade kart- och ritningsunderlagen i de aktuella bygglovsansökningarna i ärendena Bygg 2023-000411, Bygg 2023-000412, Bygg 2023-000413, Bygg 2023-000414, Bygg 2023-000416, Bygg 2023-000417, Bygg 2023-000418. Fastighetsägaren blir även upplyst om att, om inte rättelse sker kommer det att tas ut en sanktionsavgift för att olovligen har påbörjat åtgärder utan startbesked.

2023-09-26 utför miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ett oanmält tillsynsbesök på fastigheterna HAKKAS 2:33, HAKKAS 2:35, HAKKAS 2:34, HAKKAS 2:36, HAKKAS 2:38,

Utdragsbestyrkande



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

HAKKAS 2:39, HAKKAS 2:40, efter att flertal inkomna klagomål om att det pågår markarbeten på platsen. Av tillsynsprotokollet framgår sammantaget att de som närvarade vid besökstillfället var två byggnadsinspektörer från Gällivare kommun, fastighetsägaren samt ytterligare två från byggherrens entreprenad. Byggnadsinspektörerna uppfattade inte deras namn och har inväntat att byggherren skall komplettera med deltagandes namn, vilket ej har skett.

En av personerna som deltog vid besökstillfället var sprängningsansvarig, vilken angav att han skulle skicka in sprängningstillståndet till mobpost@gallivare.se, vilket ej skett. Vidare i protokollet från tillsynsbesöket framgår att vid besöket tydligt syns att arbetena på fastigheterna har fortskridit sedan föregående tillsynsbesök (2023-09-07), trots att det saknas startbesked på de aktuella fastigheterna samt att de nu även råder ett förbud mot fortsatt arbete på fastigheten sedan 2023-09-21. Byggnadsinspektör noterar i protokollet att markarbeten har påbörjats på sju stycken tomter.

Till skillnad från föregående tillsynsbesök så har förberedande åtgärder färdigställts för gjutning skett på fyra av dem sju tomterna. Vidtagna åtgärder avser anläggandet av kantelement, armering, isolering samt förberedande för anläggandet av vatten och avlopp utförts i enlighet med bifogade bilder i protokollet. Vid tidpunkt för tillsynsbesöket pågår framför allt arbeten på tomt 5, där man vid besöket precis håller på att färdigställa för sprängning. Tomt ett – fyra är färdigställda för gjutning, medan det pågår markarbeten på tomt fem – sju. På tomt sju är påbörjad utplaning av marken färdigställd, arbete med marken pågår på tomterna fem och sex vid tidpunkten för besöket. På marken kring tomt fem – sju finns mindre upplag av markavtäckning, jordhögar, stenhögar osv.

På tomt fem finns en spränggrav där det färdigställs för sprängning. Trots uppgifter från sprängansvarig och byggherre att sprängning kommer att ske inom kort, syns inga avspärningar, inga varningsskyltar eller liknande uppsatta i närområdet.

I närområdet till de aktuella fastigheterna finns sju stycken enbostadshus stående, vilka är uppfallande och redo för flytt till de avsedda fastigheterna. Undertecknad byggnadsinspektör uppger klart och tydligt att marken ej får röras, då miljö-, bygg- och räddningsnämnden gått ut med förbud mot fortsatt arbete på samtliga sju fastigheter. Vilket byggherren själv bekräftat att han tagit del av. Övriga arbetare på arbetsplatsen är helt ovetande om förbudet. Vidare i protokollet finns dokumenterat uppgifter som framförts av byggherren under det aktuella tillsynsbesöket. Byggherren uppger att sprängning kommer ske inom kort, om ett par timmar eller så. De markarbeten som är utförda är för att skapa bättre tomter och en mer jämn mark. Bygglov är beviljat vid tillsynsbesöket, men byggherren har inte erhållit något startbesked.

2023-10-07 inkommer byggherren med ett yttrande.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan Hakkas by, Ändring och utvidgning av byggnadsplan (Laga kraft 1984-11-22) med akt nr 25-P84/77.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Enligt detaljplanen framgår att det aktuella området är avsett för fristående bostäder i ett plan. Punktprickad mark får inte bebyggas. På varje tomt får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras och den högsta tillåtna byggnadsytan på varje tomt är 200 m². Korsprickad mark får enbart bebyggas med uthus, garage och mindre gårdsbyggnader. Huvudbyggnaden får inte inrymma mer än en bostadslägenhet och i gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas. Högsta tillåtna byggandshöjd för huvudbyggnaden är 4,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad får inte ha en högre byggnadshöjd än 2,8 meter.

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

En nybyggnad är, uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Enligt 9 kap. 11 § PBL, krävs det marklov för schaktning eller fyllning, som inom ett område med detaljplan, avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen krävs det marklov för att genom schaktning eller fyllning, avsevärt ändra höjdläget inom en tomt. Uttrycket "schaktning" innefattar både jord- och bergschaktning. Det innebär att sprängning i vissa fall kan ingå som ett led i schaktningen. Schaktning och fyllning som utgör förberedelser till byggnadsarbeten kräver inte marklov utan markarbetena prövas i dessa fall i bygglovsärendet (prop. 1985/86:1 s. 707 f.).

Enligt Gällivare kommuns ärendehanteringssystem finns det sju (7) stycken registrerade ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheterna Hakkas 2:33 (Bygg 2023-000413), Hakkas 2:34 (Bygg 2023-000416), Hakkas 2:35 (Bygg 2023-000411), Hakkas 2:36 (Bygg 2023-000417), Hakkas 2:38 (Bygg 2023-000418), Hakkas 2:39 (Bygg 2023-000414), Hakkas 2:40 (Bygg 2023-000412). Samtliga ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus har inkommit till förvaltningen 2023-05-22.

Beslut om bygglov fattats i samtliga sju (7) bygglovsärenden 2023-09-20. 2023-09-25 hålls tekniskt samråd. Av protokoll fört under samrådet, informeras byggherren om att byggloven vinner laga kraft 2023-10-24 och att påbörja åtgärderna före laga krafts datum, sker på egen risk. Beslut om startbesked utfärdas i samtliga bygglovsärenden 2023-09-28. Bygglov beviljas enligt nedan;

- Bygg 2023-000411 nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 88,3 m², fastigheten Hakkas 2:35. Beslutsnummer 2023-000146.
- Bygg 2023-000412 nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 89,3 m², fastigheten Hakkas 2:40. Beslutsnummer 2023-000147.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

- Bygg 2023-000413 nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 89,3 m², fastigheten Hakkas 2:33. Beslutsnummer 2023-000148.
- Bygg 2023-000414 nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 89,3 m², fastigheten Hakkas 2:39. Beslutsnummer 2023-000149.
- Bygg 2023-000416 nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 88,3 m², fastigheten Hakkas 2:34. Beslutsnummer 2023-000150.
- Bygg 2023-000417 nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 88,3 m², fastigheten Hakkas 2:36. Beslutsnummer 2023-000151.
- Bygg 2023-000418 nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om 103,7 m², fastigheten Hakkas 2:38. Beslutsnummer 2023-000152.

Enligt Gällivare kommuns ärendehanteringssystem finns det ett separat upprättat tillsynsärende avseende olovlig uppställning av hus, på fastigheten 2:29, upprättat 2023-09-14, Bygg 2023-000643.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i miljö-, bygg- och räddningsnämndens sammanträde.

Kommunicering

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.

Byggherren och tillika fastighetsägaren till fastigheterna HAKKAS 2:33, HAKKAS 2:35, HAKKAS 2:34, HAKKAS 2:36, HAKKAS 2:38, HAKKAS 2:39, HAKKAS 2:40, har beretts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Yttrandet inkommer till förvaltningen 2023-10-07.

Byggherren framför i huvudsak i sitt yttrande att;

Avtäckning och mindre utfyllnad och tilljämning av tomterna har skett i samråd med bygglovshandläggaren medan bygglovet handlades. Inga omfattande markarbeten har skett, enligt de anklagelser som går att läsa i ärendet. Inget markarbete har gjorts, utan att först kommunicerats med bygglovshandläggaren, samt att byggherren framför att han

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

fått information av kontrollansvarig att det inte krävs lov för de åtgärder som har vidtagits på fastigheterna. De schaktmassor som nämns i protokollet och som påstås ligga i mindre upplag är avtäckt matjord som kommer att återanvändas för anläggning av gräsmattor. Vidare framför byggherren att den utfyllnad och tilljämning han har gjort på tomterna, inte avsevärt ändrar höjdlägena, så att det i detta fall skulle kräva marklov. Sprängning har skett, men endast under marknivå och har inte ingått som ett led i schaktningen. Avtäckning och tilljämningen utgör inte direkta förberedelser för byggnadsarbeten och kräver därför, enligt vad byggherren framfört, inte mark- eller bygglov. se 10 kap. 3 § PBL.

Byggherren framför även i sitt yttrande, att det vid tillsynsbesöket den 8 september påstås, att det på tre av tomterna har vidtagits åtgärder för gjutning, genom anläggande av kantelement, armering och frigolit. Detta bestrider byggherren, då de kantelement och frigolit som uppmärksammades, avser vara väder och tjälskydd. Dessa är flyttbara och inte kompletta, då det inte är möjligt att gjuta i dessa. Armeringen har endast satts dit provisoriskt, för att hålla väderskyddet på plats för vinden. Hela skyddet går att flytta med traktor eller grävmaskin.

Byggherren bestrider det protokoll, där det står att sprängning har utförts på samtliga tomter. Det har enligt byggherren endast utförts mindre sprängning under marknivå på tre av tomterna, för att möjliggöra indragning av vatten och avlopp.

I sitt yttrande framför byggherren även att de sju husen förvaras tillfälligt på HAKKAS 2:29, vilket är godkänt av markägaren. Husen står på stålbalkar som är uppallade från marken, för att underlätta lastning på lastbil. Husen står utanför detaljplanerat område och är uppenbart provisoriskt placerade, samt flyttbara, enligt byggherren, vilket han själv har erfarenhet av efter ett flertal husflyttar runt om i Sveriges kommuner och samtliga gånger, det kommit på tal om uppställning på detta sätt, har det alltid behandlats som "uppställning av byggmaterial", då husen inte bedöms fylla sin funktion och därmed inte går att bo i.

Slutligen i sitt yttrande, framför byggherren att fastigheterna har, enligt den anonyma anmälan, öppna spränggravar och höga slänter. Detta påstående är enligt byggherren felaktiga, då det idag är jämnare än det någonsin har varit på tomterna innan utjämningen skett. Mindre nivåskillnader finns på tomterna, men är inte brantare än de slänterna som redan finns på befintlig bebyggd fastighet, dvs Hakkas 2:37. Det har även röjts undan avsevärda mängder skrot från en av tomterna som kommunen tidigare ägt, vilket innan köpet var en större risk för barn och djur på platsen. Totalt har två 25 kubiks containrar fyllts till brädden med stålbalk, dörrar, lådor, bildelar och annat järnsrot. Allt grävarbete som skett har aldrig lämnats obevakade med öppna schakt eller gropar.

Efter besöket har kompletteringar gällande avspärning skett, enligt arbetsmiljöverkets riktlinjer (se AFS 1999:3 23§). Byggherren anser att de anmälningarna och klagomål som inkommit till kommunen, polismyndigheten och arbetsmiljöverket, vilka samtliga instanser enligt yttrandet har besökt byggherren på fastigheterna, egentligen grundar sig i "något annat" än att barn påstås ha skadat sig. Byggherren har även fått berättat för sig, från boende i Hakkas, att en av de tomter som han köpt av kommunen, egentligen ägs av en äldre herre i byn. Detta har enligt byggherren lett till ilska bland de boende som tror att

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

byggherren har lurat denna herre. Byggherren har därmed blivit anklagad för häleri, när det egentligen är kommunen som sålt en tomt som de inte äger. Vidare har byggherren, med egna ögon sett, det köpekontraktet som bevisar att han är ägare av tomten. Byggherren anser att han obefogat fått bära denna ilska från byns boende och att det är orsaken till dessa överdrivna klagomål och påståenden.

Enligt byggherren har inga arbeten pågått efter att kommunen utfärdat beslut om förbud om fortsatt arbete på fastigheterna. Endast städning och återfyllnad av ojämnheter på tomterna har gjorts, enligt kommunikation med kommunen (se delegationsbeslut). Vidare bestrider byggherren anklagelserna om att det ska ha pågått arbete 2023-09-22, enligt den anonyma anmälan.

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.

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun upprättar ett tillsynsärende 2023-08-22, på fastigheterna HAKKAS 2:33, HAKKAS 2:35, HAKKAS 2:34, HAKKAS 2:36, HAKKAS 2:38, HAKKAS 2:39, HAKKAS 2:40, efter att det inkommit en anmälan om att det på fastigheterna pågår markåtgärder.

Enligt Gällivare kommuns ärendehanteringssystem finns det sju (7) stycken registrerade ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheterna Hakkas 2:33 (Bygg 2023-000413), Hakkas 2:34 (Bygg 2023-000416), Hakkas 2:35 (Bygg 2023-000411), Hakkas 2:36 (Bygg 2023-000417), Hakkas 2:38 (Bygg 2023-000418), Hakkas 2:39 (Bygg 2023-000414), Hakkas 2:40 (Bygg 2023-000412).

Samtliga ansökningar om bygglov för nybyggnad av enbostadshus har inkommit till förvaltningen 2023-05-22.

Beslut om bygglov har fattats i samtliga sju (7) bygglovsärenden 2023-09-20.

2023-09-25 hålls tekniskt samråd, för de sju enbostadshusen. I protokoll fört under samrådet, informeras byggherren om att byggloven vinner laga kraft 2023-10-24 och att påbörja åtgärderna före laga krafts datum, sker på egen risk. Beslut om startbesked utfärdas i samtliga bygglovsärenden 2023-09-28.

Förvaltningen kommer i aktuellt ärende inte göra någon vidare utredning, eller bedömning i frågan avseende flytthusens tillfälliga uppställningsplats på fastigheten Hakkas 2:29>2, då detta hanteras i separat ärende, Bygg 2023-000643.

Syftet med krav på startbesked är att byggnadsnämnden ska ges möjlighet att, innan en åtgärd vidtas, pröva om byggnationen kan antas uppfylla de krav som gäller enligt PBL, PBF eller dess föreskrifter. För att avgöra om en åtgärd påbörjats, måste det fastslås vilka av vidtagna arbetsmoment som ingår i aktuell åtgärd och vilket av dessa moment som medför att det egentliga byggnadsarbetet har kommit igång (prop. 1985/86:1 s. 751).

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

En viktig utgångspunkt för denna bedömning är, i vilket sammanhang och med vilket syfte ett arbetsmoment har utförts (se MÖD 2015:13). Ett arbetsmoment som är en del av och en förutsättning för genomförandet av en viss åtgärd ska anses ingå i åtgärden. I förevarande fall har fastighetsägaren och tillika byggherren vidtagit olika moment, på de aktuella fastigheterna. På fastigheterna HAKKAS 2:36, HAKKAS 2:35, HAKKAS 2:34, HAKKAS 2:33 har det gjorts förberedande åtgärder för gjutning av grunder, genom att det anlagts kantelement, armering, markisolering samt förberedande åtgärder för vatten- och avlopp. Under tillsynsbesöket som förvaltningen utförde 2023-09-07, är det pågående markarbeten på fastigheterna HAKKAS 2:38, HAKKAS 2:39 och HAKKAS 2:40. Schaktningsmaterial finns anlagt intill flera av de aktuella fastigheterna. Byggherren uppger även, vid tillsynsbesöket b.la att sprängning har utförts för anläggandet av vatten- och avlopp, att bygglov är sökt, men inte beviljats vid aktuell tidpunkt för tillsynsbesöket. Byggherren uppger även att nuvarande marknivåer, inte utgör en skillnad i förhållande till de befintliga nivåerna, på fastigheterna.

Vid tillsynsbesöket 2023-09-26 noterades att arbetena på fastigheterna i Hakkas har fortskridits, trots att det fortfarande saknas startbesked samt att det även ligger ett beslut om förbud mot fortsatt arbete på fastigheterna. Enligt tillsynsprotokollet (2023-09-26) framgår att det har påbörjats markarbeten på sju stycken tomter. Till skillnad från föregående tillsynsbesök 2023-09-07, så har de tidigare förberedande åtgärderna för gjutning färdigställts på fyra av de sju aktuella tomterna. Vidtagna åtgärder avser anläggandet av kantelement, armering, isolering samt förberedande för anläggandet av vatten och avlopp har utförts.

Vid tillfället för det aktuella besöket, pågår framför allt arbeten på tomt 5, där man vid besöket precis håller på att färdigställa för sprängning. På tomt ett till fyra är det färdigställt för gjutning, medan markarbeten pågår på tomt fem till sju. På tomt sju har de tidigare påbörjade utplaningarna av marken färdigställts, medan arbete med marken pågår på tomterna fem och sex vid tillsynsbesöket. Omkring tomt fem till sju, finns mindre upplag av markavtäckning, jordhögar, stenhögar osv. Vidare framgår av protokollet att byggherren uppger att det kommer ske sprängning inom kort, ett par timmar eller så och att de markarbeten som är utförda är för att skapa bättre tomter och en mer jämn mark. På tomt fem finns en spränggrav, där det färdigställs för sprängning. Vid tillsynsbesöket iakttas även att det, trots uppgifter från sprängansvarig och byggherre, att sprängning kommer att ske inom kort, inte syns några avspärningar, inga varningsskyltar eller liknande, uppsatta i närområdet.

Bygglov är beviljat vid tidpunkten för det aktuella tillsynsbesöket, men byggherren har ej erhållit startbesked för de sju fastigheterna.

Jämför man, med den fotodokumentation som inkom i samband med anmälan 2023-08-22, samt fotodokumentation från tillsynsbesök 2023-09-07 och tillsynsbesök 2023-09-26, visar det på uppenbara förändringar på tomterna i form av olika markåtgärder och att arbetet på fastigheterna har fortskridit för att möjliggöra slutliga placeringar av enbostadshusen, som står tillfälligt placerade på fastigheten HAKKAS 2:29>2.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

Enligt (prop. 1985/86:1 s. 707 f.) bedöms det att schaktning och fyllning som utgör förberedelser till byggnadsarbeten inte kräver marklov utan markarbetena prövas i dessa fall i bygglovsärendet. I förevarande fall har den prövningen, avseende markplanering och grundförberedelser mm, prövats i samband med bygglovet, för varje enskild fastighet. Byggloven för samtliga fastigheter beslutades 2023-09-20.

I den nu gällande plan- och bygglagen har möjligheterna att påföra byggsanktionsavgift knutits till beslutet om startbesked. Ett sådant besked innebär ett godkännande av, att en lovpliktig åtgärd får påbörjas och förutsätter bl.a. att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, se 10 kap. 23–24 §§ PBL. I startbeskedet ska byggnadsnämnden bl.a. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna, samt om det behövs, bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna och villkor för utstakning.

Startbeskedet ska föregås av ett tekniskt samråd, om det krävs en kontrollansvarig eller om det inte är uppenbart obehövt, se 10 kap. 14 § PBL. Vid det tekniska samrådet ska bl.a. arbetets planering och organisation, byggherrens förslag till kontrollplan samt behovet av arbetsplatsbesök och utstakning gås igenom (10 kap. 19 § PBL).

Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och säkerställa att bl.a. de tekniska egenskapskraven uppfylls, se 10 kap. 7 § och 8 kap. 4 § PBL, (MÖD P 1219-19).

Vid bedömningen av om arbetet med en lovsökt åtgärd har påbörjats i den mening som avses i 10 kap. 3 § PBL, bör det mot ovan angiven bakgrund, beaktas om åtgärden kräver ett tekniskt samråd och om de redan utförda arbetsmomenten är sådana att de skulle omfattas av en kontrollplan. Något krav på att de utförda åtgärderna är lovpliktiga i sig bör inte uppställas. Av befintlig praxis framgår att, en viktig utgångspunkt för bedömningen är, dels i vilket sammanhang och med vilket syfte ett arbetsmoment har utförts, dels att ett arbetsmoment som är en del av och en förutsättning för genomförandet av en lovpliktig åtgärd ska anses ingå i åtgärden (se rättsfallen MÖD 2013:4 och 2016:12).

Förvaltningen bedömer därmed, med hänvisning till ovan anförda, att det är ostridigt att byggherren har påbörjat åtgärderna på fastigheterna HAKKAS 2:33, HAKKAS 2:35, HAKKAS 2:34, HAKKAS 2:36, HAKKAS 2:38, HAKKAS 2:39, HAKKAS 2:40 innan beslut om startbesked har beviljats av Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun.

En byggsanktionsavgift skall således påföras fastighetsägaren till fastigheterna HAKKAS 2:33, HAKKAS 2:35, HAKKAS 2:34, HAKKAS 2:36, HAKKAS 2:38, HAKKAS 2:39, HAKKAS 2:40, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370), enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 1 p, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheterna HAKKAS 2:33, HAKKAS 2:35, HAKKAS 2:34, HAKKAS 2:36, HAKKAS 2:38, HAKKAS 2:39, HAKKAS 2:40.

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Enligt en dom från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD P14400-20) framgår att när det gäller frågan om byggsanktionsavgiften ska beräknas för var och en av de sju enbostadshusen, eller för deras sammanlagda totalarea, har det konstaterats att 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, att det där är genomgående räkneordet en eller ett framför de olika byggnadstyperna som regleras i bestämmelsen ("byggsanktionsavgiften för [...] en komplementbyggnad [...] ett flerbostadshus" osv.). Detta talar för att avgiften ska beräknas för varje byggnad var för sig. Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att byggsanktionsavgiften ska beräknas för varje enskild byggnad för sig. De separata uträkningarna, avseende sanktionsavgifternas storlek, för de sju enbostadshusen redovisas i separata bilagor 1-7.

Den totala sammanräknade byggsanktionsavgiften, för de sju enbostadshusen, för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angetts att åtgärden får påbörjas är 690 765 kronor.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL). I förarbetena nämns som exempel på omständigheter som kan utgöra skäl för nedsättning att, överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ärendet inom rimlig tid eller att det rör sig om en överträdelse av formell karaktär (prop. 2012/13:104 s. 9 f.).

Avsikten med bestämmelsen i 11 kap. 53 a § PBL är att det ska finnas en möjlighet att sätta ned en sanktionsavgift i ett sådant enskilt fall där avgiften inte kan sägas stå i rimlig proportion till överträdelsen. Vad gäller möjligheten att sätta ned avgiften med stöd av bestämmelsen anges i förarbetena (prop. 2012/13:104 s. 9 fif.) att det förhållandet att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning, huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Samtidigt anges dock att en person som är osäker på om en viss åtgärd kräver lov eller anmälan, bör kontakta byggnadsnämnden för råd och stöd, även om det kan finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand, men som till slut visar sig vara felaktig. Skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är också när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid. Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses mindre allvarlig och därför motivera att en avgift sätts ned. Som exempel på en överträdelse av formell karaktär nämns, att en enskild har genomfört en tillbyggnad av en villa och följt PBL:s bestämmelser om ansökan och erhållande av bygglov samt inväntat startbesked från byggnadsnämnden, innan

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

tillbyggnaden påbörjades. Om den tillbyggda delen har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL, skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Om den enskilde i en sådan situation tar den tillbyggda delen av villan i bruk på ett säkert sätt och så att slutbesiktning inte hindras, skulle den omständigheten att överträdelsen har formell karaktär kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög.

Byggherren har informerats i den kommuniceringen som förvaltningen skickade ut 2023-09-25, att möjlighet att utföra rättelse finns innan beslut om sanktionsavgift tas upp för beslut i nämnden och därmed undgå byggsanktionsavgiften för det olovligt utförda. Rättelse i detta fall utgörs av att återställa marken till det ursprungliga markhöjderna på de 7 fastigheterna, enligt redovisat som befintliga markhöjder, i de inlämnade kart- och ritningsunderlagen i bygglovsansökningarna i ärendena Bygg 2023-000411, Bygg 2023-000412, Bygg 2023-000413, Bygg 2023-000414, Bygg 2023-000416, Bygg 2023-000417, Bygg 2023-000418.

Byggherren har i det aktuella fallet valt att inte vidta någon rättelse, utan istället fortsatt bedriva markarbeten på fastigheterna. Det bedöms även som ostridigt, att trots att förbud om fortsatt arbete fattats 2023-09-21, det vill säga innan förvaltningen skickat ut kommuniceringen till byggherren med möjlighet att yttra sig i ärendet samt information om att det finns möjlighet att utföra rättelse, innan frågan om sanktionsavgift tas upp för beslut till miljö-, bygg- och räddningsnämnden, Gällivare kommun.

Att markarbetena på fastigheterna inte har avstannat från det att tillsynsärendet upprättades, efter inkommen anmälan om olovliga åtgärder, fram tills att förvaltningen genomför det oanmälda tillsynsbesöket på fastigheterna 2023-09-26. Det framgår tydligt av fotodokumentationen som inkom i samband med anmälan, tillsynsbesök, foto- och videodokumentation från allmänheten. Vidare har det i det aktuella ärendet gjorts tjänsteanteckningar, efter det sista tillsynsbesöket, att det från allmänheten inkommit ytterligare klagomål, om att det fortsatt pågår arbete på fastigheterna. Enligt protokoll från det tekniska samrådet, har byggherren senast erhållit information om när bygglovsbesluten vinner laga kraft och att påbörja åtgärderna innan laga kraft, görs på byggherrens egen risk.

Vad gäller huruvida det skulle kunna bedömas att överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, gör förvaltningen bedömningen att så inte är fallet. Åtgärderna har bevisligen påbörjats innan beslut om bygglov, bygglovs lagra krafts datum samt innan startbesked utfärdats. Vidare har det även beslutats om förbud mot fortsatt arbete, men byggherren har trots detta, inte avstannat arbetena på fastigheterna. Vad byggherren framför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Förvaltningen anser därför, med hänvisning till ovan anförda, att det inte, i dom aktuella fallen, finns förutsättningar eller andra skäl att sätta ner sanktionsavgiften till hälften eller en fjärdedel.

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Lagrum

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 detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andrabeslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för nybyggnad, tillbyggnad, och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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, det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut, även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Av andra stycket följer dock att en avgift inte behöver tas ut om det är oskäligt bl.a. med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Vid skälighetsbedömningen borde utrymmet för avgiftsbefrielse anses vara större för privatpersoner och ensamföretagare än för näringsidkare av visst format. Försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi eller okunskap om gällande regler anges som exempel som inte leder till avgiftsbefrielse. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse (se Didón m.fl. PBL (7 december 2017, Zeteo), kommentaren till 11 kap 53 §).

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Enligt 11 kap. 53 a PBL, får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den, som när överträdelsen begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2023 är 52 500 kronor.

Beräkning av sanktionsavgift

Beräkningen av byggsanktionsavgift i sin helhet framgår av bifogade bilagor "Beräkning av sanktionsavgift".

Förslag till beslut

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

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:33, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:33

Utdragsbestyrkande



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:34, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:34

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:35, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:35

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:36, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:36

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:38, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 102 033 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:38

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:39, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:39

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:40, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:40

att den sammantagna byggsanktionsavgiften fastställs till 690 765 kronor

att avskrika ärendet utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgifterna är betalda.

Yrkande

Peter Knekta (MP) yrkar med instämmande av Stig Midbjer (S) i enlighet med miljö-, bygg- och räddningsförvaltningens förslag till beslut

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:33, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:33

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:34, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:34

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:35, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:35

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:36, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 97 991 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:36

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:38, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 102 033 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:38

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:39, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:39

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten HAKKAS 2:40, Nylundh Tunghantering AB, Tommy Nylund (org.nr 16559046-6370) en sanktionsavgift på totalt 98 253 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten HAKKAS 2:40

att den sammantagna byggsanktionsavgiften fastställs till 690 765 kronor

att avskryva ärendet utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgifterna är betalda.

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Bengt Flyckt (M) yrkar med instämmande av Jan Hollström (M) och Per Wahlström (M)

att fortsätta utreda ärendet för att se om förutsättningarna för att sätta ner avgiften med stöd av 11 kap 53 § PBL finns.

Propositionsordning

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

Underlag

1. Anmälan	2023-08-22
2. Anmälan	2023-09-03
3. Tjänsteanteckning	2023-09-04
4. Anmälan	2023-09-05
5. Protokoll tillsynsbesök (2023-09-07)	2023-09-07
6. Beslut om förbud	2023-09-20
7. Kommunikering	2023-09-25
8. Yttrande byggherre	2023-10-07
9. Protokoll tillsynsbesök (2023-09-26)	2023-10-09
10. Beräkning av sanktionsavgift	2023-10-10

Exp: Fastighetsägare (REK/MB), Klagande 2 st(delgivnings kv), miljöavdelningen (Maria Svanhem).

GÄLLIVARE KOMMUN

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen

Hanna Laukkanen
T.f Bygglovschef

Henrik Lyngmark
Förvaltningschef

Ann Hiljanen Linder
Byggnadsinspektör, konsult

Utdragsbestyrkande



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 170

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad fastighet [REDACTED] BYGG 2023-00595
Dnr MBR/2023:141

Föredragande Henrik Lyngmark, förvaltningschef

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen PBL.

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig; Per Henriksson med certifieringsnummer 03526 och behörighet N

att fastställa avgiften till 25 273 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-19 § 172.

Ansökan avser: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
Fastighetsbeteckning: [REDACTED]
Sökande: [REDACTED]

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 25 273 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-19 § 172. Faktura skickas separat.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2023-09-20 och beslut fattades 2023-11-14 vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap. 27 § PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED].

Byggnadshöjden på nybyggnaden är cirka 2,7 meter och byggnadsarean cirka 144 kvadratmeter. Röd träfasad och svart sadeltak med plåt.

Bilväg finns i anslutning till fastigheten.

Kommunalt vatten- och avlopp kommer att installeras.

På tomten finns ett bostadshus och en maskinhall. Bostadshuset är tänkt att rivas.

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men är inom sammanhållen bebyggelse i [REDACTED]

Förutsättningar

På översiktsplanen för Gällivare kommun, antagen 2023-11-17, är fastigheten belägen inom [REDACTED] kärnby. Rekommendationen i planförslaget till översiktsplanen är, bland annat, att ny bebyggelse i första hand ska ske genom förtätning eller i anslutning till befintlig bebyggelse.

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Lagrum

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

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska vid planläggning och prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked 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. Företrädere 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.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked får, enligt 2 kap. 4 § PBL, mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked ska, enligt 2 kap. 5 § PBL, 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.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, 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.

Remisser

Grannfastigheter har fått tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga negativa synpunkter har inkommit.

Remiss har skickats till Samhällsbyggnads- och Teknikförvaltningen på Gällivare kommun. Planavdelningen eller VA-avdelningen har inget att erinra sökt åtgärd.

Remiss har skickats till Trafikverket eftersom åtgärden är i anslutning till statlig väg. Trafikverket har inget att erinra.

Motivering

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED].

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt PBL 2 kap. 2 § ska markområden användas för det som området är mest lämpat för.

Fastigheten är belägen i [REDACTED] och sedan tidigare ianspråktagen för bostadsändamål. Lokaliseringen bedöms, ur allmän synpunkt, lämplig eftersom ny mark inte tas i anspråk.

Miljö-, bygg- och räddningsnämndens bedömning är att sökt åtgärd placeras inom ett område som lämpar sig för bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap. 4-5 §§. Infrastruktur i form av vägar finns i anslutning till fastigheten och möjligheten att ordna vattenförsörjning

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

och avlopp bedöms som goda eftersom det är inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Utöver detta anser miljö-, bygg- och räddningsnämnden att sökt åtgärd inte kommer att bidra till olägenhet från någon annan synpunkt.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Påbörjande och giltighetstid

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

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

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

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

Upplysningar

För överklagan av beslutet, se bilaga.

Tekniskt samråd krävs (9 kap. 14 § PBL). Kallelse skickas separat.

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.

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

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs i enlighet med kraven i PBL.

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in.

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked, eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Förslag till beslut

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

att bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen PBL.

att godta sökandes förslag till kontrollansvarig; Per Henriksson med certifieringsnummer 03526 och behörighet N

att fastställa avgiften till 25 273 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2022-12-19 § 172.

Underlag

1. Ansökan inkommen 2023-08-28
2. Situationsplan inkommen 2023-09-20

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

3. Planritning inkommen 2023-09-19
4. Ritning fasader långsida inkomna 2023-08-28
5. Ritning fasader kortsida (gavel) inkomna 2023-08-28
6. Ritning sektion inkommen 2023-08-28

GÄLLIVARE KOMMUN

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden

Eric Karnöskog
Byggnadsinspektör

Henrik Lyngmark
Förvaltningschef

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 171

Gundläggande granskning - Miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2023

Dnr MBR/2023:136

Föredragande Erik Jansen, sakkunnigt biträde, PwC, Christer Nordmark, ordförande kommunrevisionen, Katinka Apelqvist, revisor, Lena Israelsson, revisor och Bernt Nordgren, revisor

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att tacka revisorerna för besöket och lägga ärendet med beaktande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Revisorernas uppgift är enligt Kommunallagen (KL) 9 kap. 9 § att årligen granska all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden. Vidare ska revisorerna enligt KL 9 kap. 16 § varje år i revisionsberättelsen särskilt uttala sig i frågan om ansvarsfrihet för nämnder och fullmäktigeberedningar, samt de enskilda förtroendevalda i sådana organ. Utgångspunkten för revisorernas årliga ansvarsprövning är nämndernas och styrelsernas ansvar för att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig och säker verksamhet genom aktiva beslut. En viktig del av revisorernas årliga granskning är att pröva hur nämnden fullgör sitt uppdrag från fullmäktige. För att kunna göra den slutliga revisionella bedömningen fordras även ett ställningstagande till hur uppdraget fullgjorts och resultatet i förhållande till fullmäktiges uppdrag.

Förslag till beslut

att tacka revisorerna för besöket och lägga ärendet med beaktande till handlingarna.

Underlag

1. Granskningsrapport.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 172

Tillsyn olovligt byggande av sophus/källsorteringshus. BYGG 2023-000640
Dnr MBR/2023:140

Föredragande Ann Linder, byggnadsinspektör, konsult

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten KAVAHEDEN 1:2, Gällivare kommun (org.nr 16212000-2726) en sanktionsavgift på totalt 235 200 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad av sophus/källsorteringshus som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Kavaheden 1:2.

att avskrika ärendet utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betalda.

Fastighetsägare: Gällivare kommun

Postadress: Tingshusgatan 8-10, 982 38 GÄLLIVARE

Diarienummer: Bygg 2023-000640

Ärendet avser: Tillsyn olovligt byggande av sophus/källsorteringshus, påbörjad åtgärd utan startbesked

Fastighetsbeteckning: KAVAHEDEN 1:2

Fastighetsadress: Nya Kullevägen 10, 12, 14, 982 38 GÄLLIVARE

Ärendebeskrivning

2023-09-13 upprättade Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ett tillsynsärende på fastigheten KAVAHEDEN 1:2, efter att det kommit förvaltningen tillkänna att det på fastigheten har uppförts en omlastningsstation för mat- och hushållssopor utan att beslut om startbesked har erhållits.

2023-09-29 skickar miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen ut en kommunikering där byggherren bereds möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. I kommunikeringen blir byggherren upplyst om att rättelse enligt 11 kap. 54 § PBL.

2023-09-29 inkommer byggherren med e-post där han hänvisar till erhållet statbesked.

2023-10-04 inkommer byggherren med ett yttrande.

Förutsättningar

Den aktuella lokaliseringen är belägen utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser, inom Kavahedens avfallsanläggning, koordinater enligt SWEREF 99_TM N: 746000.125, E: 748620.206.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Enligt Gällivare kommuns ärendehanteringssystem finns det på fastigheten KAVAHEDEN 1:2 ett ärende avseende "Ansökan om bygglov för nybyggnad av sophus/källsorteringshus" med ärendenummer Bygg 2023-000319.

I ärendet finns ett beslut om bygglov, beslutat av miljö-, bygg- och räddningsnämnden, Gällivare kommun, 2023-06-20, § 97, Dnr MBR/2023:86. Enligt det beviljade bygglovet framgår att bygglov har beviljats för nybyggnad av en omlastningsstation för mat- och hushållsavfall om cirka 611 m² byggnadsarea. Byggnadshöjden är cirka 7,8 meter. Svart sadeltak med 10 graders lutning. Grå fasad av plåt. Vidare i ärendet framgår, av protokoll från tekniskt samråd, 2023-09-13, meddelar ombud för byggherren, att åtgärden på fastigheten har påbörjats 2023-06-21. Beslut om startbesked utfärdas 2023-09-29.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Yttrande

Enligt PBL 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.

Byggherren och tillika ombud för fastighetsägaren till fastigheten Kavaheden 1:2, har beretts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Byggherren inkommer med ett yttrande 2023-10-02.

I yttrandet framförs i huvudsak att; på grund av dödsfall för den tidigare kontrollansvarige, har ansökan om startbesked uteblivit. Eftersom den nya kontrollansvarige kom in sent och fick ta över alla ärenden, som den första kontrollansvarige hade, har han varit tvungen att prioritera och läsa in sig i alla projekt som den första kontrollansvarige hade. Samråd för startbesked har därför uteblivit och inte kunnat ske då det var tänkt.

Beslutsmotivering

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen upprättar ett tillsynsärende avseende olovligt byggande av sophus/källsorteringshus, påbörjad åtgärd utan startbesked 2023-09-13, på fastigheten Kavaheden 1:2, efter att det kommit förvaltningen tillkänna att det på fastigheten har uppförts en omlastningsstation för mat- och hushållssopor, utan att beslut om startbesked har erhållits. Enligt förvaltningens diariesystem finns det en ansökan om bygglov för nybyggnad av sophus/källsorteringshus, ärendenummer Bygg 2023-000319, där bygglov beviljats av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2023-06-20, § 97, Dnr

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

MBR/2023:86. Enligt det beviljade bygglovets framgång har bygglov beviljats för nybyggnad av en omlastningsstation för mat- och hushållsavfall om cirka 611 m² byggnadsarea. Vidare i ärendet framgår, av protokoll från tekniskt samråd, 2023-09-13, meddelar ombud för byggherren, att åtgärden på fastigheten har påbörjats 2023-06-21. Beslut om startbesked utfärdas 2023-09-29.

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.

Fastighetsägaren och tillika ombud har beretts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. I yttrandet som inkom till förvaltningen 2023-10-03, framförs i huvudsak att den första utsedda kontrollansvarige avlidit och att det är därför som ansökan om startbesked har uteblivit. Den nya, utsedda kontrollansvarige, kom in sent och fick ta över alla ärenden, som den första kontrollansvarige hade ansvar över och har därmed varit tvungen att prioritera och läsa in sig i alla projekten. Samråd, inför startbesked, har därför uteblivit och inte kunnat äga rum enligt planerat.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren behöver inte vara en fysisk person utan kan även vara en juridisk person som till exempel ett företag, en bostadsrättsförening, en kommun, en region eller en statlig myndighet, 1 kap. 4 § PBL. I 10 kap. PBL framgår byggherrens ansvar för åtgärder som kräver lov eller anmälan. Byggherren ansvarar bland annat för att åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts, att en kontrollplan tas fram och lämnas in till byggnadsnämnden senast vid det tekniska samrådet, att byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns, att åtgärden uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen att åtgärden kontrolleras enligt den fastställda kontrollplanen, och åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns.

Den kontrollansvarige ska hjälpa byggherren med att ta fram ett förslag till kontrollplan för den aktuella åtgärden. Det är visserligen byggherrens ansvar att se till att kraven i PBL uppfylls och att kontroller görs i tillräcklig omfattning, men den kontrollansvarige ska se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs. Om det görs några avvikelser från föreskrifter eller villkor som byggnadsnämnden har meddelat, ska den kontrollansvarige underrätta byggherren och vid behov meddela byggnadsnämnden. Den kontrollansvarige ska närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök. Den kontrollansvarige ska dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärderingen inför slutbeskedet. Den kontrollansvarige ska också avge ett utlåtande till byggherren och byggnadsnämnden som underlag för slutbeskedet, 10 kap. 11 § PBL.

I det aktuella ärendet (Bygg 2023-000319) är det Gällivare kommun som är byggherre. Det är byggherrens ansvar att åtgärden inte påbörjas innan startbesked har erhållits, enligt 10 kap. PBL. Att det efter att bygglov beviljats, inträffat omständigheter som krävt att beslut om en ny kontrollansvarig måste fattas, har enbart inneburit en fördröjning innan

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

tekniskt samråd kunnat hållas och slutligen startbesked kunna utfärdas. Av protokoll fört under det tekniska samrådet 2023-09-13 framgår att åtgärden avseende nybyggnad av en omlastningsstation för mat- och hushållsavfall har påbörjats 2023-06-21.

Med hänvisning till ovan anförda gör förvaltningen den sammantagna bedömningen att det därmed är ostridigt att nybyggnaden av sophus/källsorteringshus, ärendenummer Bygg 2023-000319, har påbörjats innan beslut om startbesked har beviljats av Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen, Gällivare kommun. Vad byggherren framför i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

En byggsanktionsavgift skall således påföras fastighetsägaren till fastigheten KAVAHEDEN 1:2, Gällivare kommun (org.nr 16212000-2726), enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 4 p, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad av sophus/källsorteringshus som kräver lov, enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Kavaheden 1:2.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad av sophus/källsorteringshus som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 235 200 kronor.

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL). I förarbetena nämns som exempel på omständigheter som kan utgöra skäl för nedsättning att överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ärendet inom rimlig tid eller att det rör sig om en överträdelse av formell karaktär (prop. 2012/13:104 s. 9 f.).

Byggherren har informerats i beslutet om bygglov för nybyggnad av sophus/källsorteringshus (Bygg 2023-000319), beslutat av miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2023-06-20, § 97 Dnr MBR/2023:86 samt i protokollet från det tekniska samrådet, att åtgärderna inte får påbörjas innan miljö-, bygg- och räddningsnämnden gett ett startbesked. I startbeskedet, 2023-09-29, informerades byggherren att åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts, så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas. I kommunikeringen som förvaltningen skickade ut 2023-09-29, informeras byggherren ännu en gång om att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL, enligt 10 kap. 3 § PBL. I kommunikeringen informerades även byggherren

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

om att rättelse kan ske, innan beslut om påföljd med en byggsanktionsavgift tas upp till beslut i miljö-, bygg- och räddningsnämnden.

Avsikten med bestämmelsen i 11 kap. 53 a § PBL är att det ska finnas en möjlighet att sätta ned en sanktionsavgift i ett sådant enskilt fall där avgiften inte kan sägas stå i rimlig proportion till överträdelsen. Vad gäller möjligheten att sätta ned avgiften med stöd av bestämmelsen anges i förarbetena (prop. 2012/13:104 s. 9 fif.) att det förhållandet att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning, huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Samtidigt anges dock att en person som är osäker på om en viss åtgärd kräver lov eller anmälan, bör kontakta byggnadsnämnden för råd och stöd, även om det kan finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand, men som till slut visar sig vara felaktig. Skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är också när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid. Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses mindre allvarlig och därför motivera att en avgift sätts ned. Som exempel på en överträdelse av formell karaktär nämns, att en enskild har genomfört en tillbyggnad av en villa och följt PBL:s bestämmelser om ansökan och erhållande av bygglov samt inväntat startbesked från byggnadsnämnden, innan tillbyggnaden påbörjades. Om den tillbyggda delen har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL, skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Om den enskilde i en sådan situation tar den tillbyggda delen av villan i bruk på ett säkert sätt och så att slutbesiktning inte hindras, skulle den omständigheten att överträdelsen har formell karaktär kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög.

I det aktuella ärendet har det beviljats bygglov 2023-06-20 (Bygg 2023-000319), åtgärden har enligt, av byggherren framfört under det tekniska samrådet, påbörjats 2023-06-21 dvs dagen efter att bygglov beviljats. Av byggherrens yttrande framgår att orsaken till att byggnationerna påbörjats innan startbesked var för att de skedde ett byte av kontrollansvarig pga särskilda omständigheter och därav uteblev ansökan om startbesked. 2023-07-11 meddelar byggherren i ärende Bygg 2023-000319, att de har en ny kontrollansvarig. 2023-07-14 inkommer byggherren med en anmälan om kontrollansvarig, 2023-08-30 fattas beslut om ny kontrollansvarig i bygglovsärendet.

Vad gäller huruvida det skulle kunna bedömas att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet gör förvaltningen bedömningen att så inte är fallet. Åtgärden har bevisligen påbörjats dagen efter att bygglov beviljats och byggherren bedöms därmed ha påbörjat på egen risk, innan bygglovsbeslutet har vunnit laga kraft samt innan startbesked har beslutats. Vad byggherren framför i sitt yttrande avseende att orsaken till att byggnationerna påbörjats, beror på särskilda omständigheter kring bytet av kontrollansvarig, bedömer förvaltningen inte vara en sådan ursäktlighet som medför att byggsanktionsavgiften ska sättas ned. Förvaltningen anser därför, med hänvisning till ovan anförda, att det inte, i det aktuella fallet, finns förutsättningar att sätta ner byggsanktionsavgiften till hälften eller en fjärdedel.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Lagrum

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 detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andrabeslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för nybyggnad, tillbyggnad, och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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, det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut, även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Av andra stycket följer dock att en avgift inte behöver tas ut om det är oskäligt bl.a. med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Vid skälighetsbedömningen borde utrymmet för avgiftsbefrielse anses vara större för privatpersoner och ensamföretagare än för näringsidkare av visst format. Försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi eller okunskap om gällande regler anges som exempel som inte leder till avgiftsbefrielse. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse (se Didón m.fl. PBL (7 december 2017, Zeteo), kommentaren till 11 kap 53 §).

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Enligt 11 kap. 53 a PBL, får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den, som när överträdelsen begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2023 är 52 500 kronor.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 235 200 kronor. Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 4 p.

Beräkningen av byggsanktionsavgift i sin helhet framgår av bifogad bilaga.

Förslag till beslut

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

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

att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra fastighetsägaren till fastigheten KAVAHEDEN 1:2, Gällivare kommun (org.nr 16212000-2726) en sanktionsavgift på totalt 235 200 kr, för att utan startbesked ha påbörjat en sådan nybyggnad av sophus/källsorteringshus som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) på fastigheten Kavaheden 1:2.

att avskryva ärendet utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betalda.

Underlag

1. Anmälan, 2023-09-114
2. E-post, 2023-09-14
3. Bilder, 2023-09-14
4. Yttrande, 2023-10-03
5. Beräkning av sanktionsavgift, 2023-10-04

Exp: Fastighetsägare (REK/MB), Hyresgäst (delgivnings kv).

GÄLLIVARE KOMMUN
Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen

Hanna Laukkanen
T.f Bygglovschef

Henrik Lyngmark
Förvaltningschef

Ann Hiljanen Linder
Byggnadsinspektör Konsult

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 173

Bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokal fastighet
[REDACTED], BYGG 2023-000398

Dnr MBR/2023:143

Christina Similä, bygglovshandläggare, konsult

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokal, med stöd av 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 b §, 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

att avgiften för avslaget är 472 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, KF 2022-12-19 § 172.

Sökande: [REDACTED]

Postadress: [REDACTED]

Diarienummer: Bygg 2023-000398

Ärendet avser: Bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokal.

Fastighetsbeteckning: [REDACTED]

Avgift

Avgiften för handläggningen är 472 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, 2022-12-19 § 172.

Den lagstadgade tidsfristen om tio veckor startade 2023-07-03 och beslut fattades 2023-11-14, en förlängning gjordes då ärende sökande inkommit med synpunkter på övriga fastigheter inom samma detaljplan, samt att ärendet ska till nämnd, vilket innebär att lagstadgad tidsfrist har hållits i enlighet med 9 kap 27 § PBL.

Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-05-12 och bedömdes komplett 2023-07-03

Den sökta åtgärden avser bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokal. Den ändrade användningen omfattar en del av byggnad som är på ca 450 kvm byggnadsarea.

Ansökan avser även fasadändring i form av att man sätter in en dörr för utrymningsvägen.

Sökande har inkommit med en verksamhetsbeskrivning, där framgår det att lokalen kommer användas till bland annat, temakvällar, traditionella högtidsevenemang och andra

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

festligheter, man vänder sig till både företag och privatpersoner, eventen kommer ske 1-2 gånger i månaden.

Sökande har inkommit med ett e-postmeddelande 2023-09-06, samt detaljplanen med markeringar vad som inte är "rätt" enligt detaljplanen; Här kommer kartan med markeringar på vad som inte är "rätt" enligt detaljplanen om jag förstått rätt i handboken för detaljplanen. Jag var däremot lite osäker på vad BO står för men jag tolkade det som att det är för bostäder också. Blå färg är där det inte är något idag, så egentligen inget avvik men inte heller byggt något. Ang vår fastighet så vad jag kan tyda så ska den egentligen ha beteckning C och inte A, "C CENTRUM. Därmed menas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teatrar, kyrka, föreningslokaler, restauranger osv." Rött är där jag vet att det är annorlunda idag i jämförelse med planen.

Förvaltningen har gått igenom samtliga fastigheter och funnit att en del av fastigheterna har fått nya detaljplaner och övriga markerade fastigheter finns det inga beviljade bygglov för ändrad användning.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan, [REDACTED], akt nummer 25-GÅJ-3686, laga kraft 1959-12-03.

Enligt gällande detaljplan regleras fastigheten blanda annat av;

- A, område för allmänt ändamål
- prickbetecknad mark får inte bebyggas
- två våningar.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 2 § p 3 a plan- och bygglagen (2010:900) PBL, framgår att det krävs bygglov om byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden uppfyller kraven i bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap. 9 § och 8 kap. 1 § PBL.

Den sökta åtgärden avser bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokaler. Den ändrade användningen omfattar en del av byggnad som är på ca 450 kvm byggnadsarea.

För den aktuella fastigheten, [REDACTED] gäller planbestämmelse A, område får användas endast för allmänt ändamål. Planförslaget avser i huvudsak kommunalt och statligt intresse såsom infrastruktur och allmänna gemensamhetsytor, exempel, skola och pensionärsbostad. När det gäller tolkning av äldre planer måste man gå tillbaka till den

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

lagstiftning och de anvisningar som gällde när planen antogs. Eftersom detaljplanen antogs den 3 december 1959, ska den tolkas enligt byggnadsstadga 1947. Enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, jämför med 17 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska sådan plan gälla som detaljplan.

I bokverkets planbestämmelsekatalog framgår det att "Område för allmänt ändamål utgör i stadsplan beteckningen för kvartersmark som är avsedd att användas för allmänna byggnader. Med allmän byggnad menas enligt praxis, byggnad avsedd att tjäna ett sådant ändamål som det tillkommer stat eller kommun eller menighet att tillgodose. Som exempel på allmän byggnad tillhörande staten kan nämnas post- och telegrafhus samt byggnad för militärt ändamål. Som exempel på allmän byggnad tillhörande kommun eller menighet kan nämnas förvaltningsbyggnader, rådhus och brandstation samt tingshus, sjukhus och skola. Härvid är att märka att det ej alltid behöver vara stadsplanesamhället som är ansvarigt för tillgodoseende av det med den allmänna byggnaden avsedda ändamålet.

Sålunda är ett municipalsamhälle icke ansvarigt för uppförande av polishus eller skola. En stad är icke ansvarig för uppförande av tingshus eller av landsting drivet sjukhus, byggande av posthus o. s. v. Följaktligen kan i stadsplan intagas område för allmän byggnad även för sådant ändamål som det icke ankommer på stadsplanesamhället att tillgodose. Dock blir i sådant fall stadsplanesamhället gentemot den enskilde markägaren i första hand förpliktat lösa marken.

Byggnads karaktär av allmän är emellertid icke uteslutande beroende av ändamålet med byggnaden. Om en stadskommun uppför ett barnhem eller en lekstuga, är det otvivelaktigt fråga om bebyggelse för allmänt ändamål, eftersom kommunen driver dessa företag i överensstämmelse med de i kommunallagarna givna bestämmelserna. Om däremot enskild person eller förening bygger exempelvis ett barnhem, ett sjukhem eller ett hem för gamla, blir sådan byggnad icke att anse som allmän byggnad.

Den sammantagna bedömningen av verksamhetens art är att trots att dens inriktning i huvudsak är mot allmänheten, inte kan anses vara ett sådant allmänt ändamål som uttrycks enligt detaljplanbestämmelsen, dvs en kommunal eller statlig verksamhet, utan verksamheten är för enskild person. Verksamheten avviker således från detaljplanens bestämmelser A som reglerar markanvändningen för den aktuella fastigheten och bygglov kan därmed inte beviljas enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

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 på ett ändamålsenligt sätt.

Normalt kan en avvikelse som består i att marken ska användas för ett ändamål, som inte är avsett i planen, inte kan betraktas som en liten avvikelse förenlig med planens syfte. I vissa fall har dock en sådan avvikelse godtagits när, den lovsökta åtgärden är förenlig med planens syfte och har ett allmännyttigt ändamål (jfr rättsfallet MÖD 2018:17). Vid tolkning av syftet med en detaljplan ska det uttalade syftet i planbeskrivningen alltid beaktas, men syftet kan även framgå, underförstått, genom planens utformning (prop. 1989/90:37 s. 56 och prop. 2013/14:126 s. 179).

			Utdragsbestyrkande
		Comfact Signature Referensnummer: 1694579	



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Av planbeskrivningen framgår det inte ett specifikt syfte, vilket det inte alltid gör i äldre planer. Planförslaget avser i huvudsak kommunalt och statligt intresse såsom infrastruktur och allmänna gemensamhetsytor, exempel, skola och pensionärsbostad.

Möjligheten att med stöd av 9 kap. 31 b § PBL ge bygglov vid liten avvikelse från detaljplanen motsvarar det som tidigare gällde enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket första meningen i ÄPBL. I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelsen inte är tillämplig om någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål (prop. 1985/86:1 s. 714). En avvikelse från detaljplanens bestämmelse om markens användning innebär alltså i detta fall att den aktuella åtgärden inte kan medges som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § punkten 1 PBL. Den aktuella åtgärden är inte heller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, varför avvikelsen inte kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § punkten 2 PBL.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, 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.

Av förarbetena till bestämmelsen framgår att avsikten var att ge kommunen en ökad möjlighet att ge bygglov; inte att ge en rätt till avvikelser för den enskilde (se prop. 2013/14:126 s. 185). Ett sådant synsätt ligger väl i linje med det kommunala planmonopolet, dvs. att kommunen inom givna ramar får avgöra hur marken inom kommunen ska användas (se 1 kap. 2 § PBL). Högsta domstolen har i NJA 2020 s. 786 anfört att en åtgärd som i och för sig uppfyller förutsättningar för lov kan vara olämplig av andra skäl och att byggnadsnämnden och överinstanserna har ett utrymme för att ändå avslå ansökan.

Vad gäller den första punkten i bestämmelsen är det en första förutsättning att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Av förarbetena framgår vad som ska anses rymmas inom planens syfte. Bedömningen ska göras utifrån planens övergripande syfte så som det anges i planbeskrivningen och sådana underförstådda syften som följer av enskilda planbestämmelser och planens utformning i övrigt (se prop. 2013/14:126 s. 179). I planbeskrivningen till aktuell detaljplan anges framgår det inte ett specifikt syfte, vilket det inte alltid gör i äldre planer. Planförslaget avser i huvudsak kommunalt och statligt intresse såsom infrastruktur och allmänna gemensamhetsytor, exempel, skola och pensionärsbostad. Förvaltningen bedömer att åtgärden inte kan anses förenlig med detaljplanens övergripande syfte.

En andra förutsättning för att första punkten i 9 kap 31 c § PBL ska vara tillämplig är att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Att åtgärden ska tillgodose ett "angeläget gemensamt behov" innebär att det ska vara

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus till godo. I förarbetena nämns till exempel en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd som enligt detaljplanen inte får byggas. Den nu aktuella åtgärden kan inte anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov. Med att åtgärden ska tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. I förarbetena anges att det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar, se prop. 2013/14:126 s. 310.

Uppräkningen i förarbetena är visserligen endast exempel på vad som kan vara ett allmänt intresse, vilket ger utrymme för att ytterligare avvikelser i och för sig kan godtas med stöd av bestämmelsen. Av praxis framgår att anläggningar som utgör en del av det nationella mobiltelenätet ansetts som ett allmän-nyttigt ändamål och det har ansetts som ett allmänt intresse att en telemast uppförs på en plats som medger täckning av det behövande området (se t.ex. RÅ 2002 ref. 63 och RÅ 2010 ref. 62).

En planstridig pumpstation har godtagits, med hänvisning till att den var av allmänt intresse och förenlig med planens övergripande syfte samt att det allmänna intresset av den aktuella placeringen vägde tyngre än eventuella olägenheter för berörda enskilda (se MÖD 2018:11). MÖD har emellertid i referatet MÖD 2020:25 ansett att cykelverkstad och cykeluthyrning på turistort inte var ett sådant allmänt intresse som avses i bestämmelsen. I Mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätts dom i mål P 2589-19 har ett nytt aktivitetshus med olika typer av sportanläggning såsom gym, klättervägg, padel, trampolin, samt restaurang inte ansetts tillgodose ett angeläget gemensamt intresse eller ett allmänt intresse. Förvaltningen bedömer sammantaget att även om den nu aktuella verksamheten kan anses vända sig till en bredare allmänhet, genom att erbjuda allmänheten möjlighet att nyttja lokalen för olika event, så tillgodoser åtgärden inte ett allmänt intresse i den mening som avses i 9 kap. 31 c § punkten 1 PBL. Bygglov kan således inte ges med stöd av den bestämmelsen.

Fråga kan då ställas om bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § punkten 2.

Enligt 9 kap. 31 c § punkten 2, PBL, finns det möjlighet att ge bygglov för en annan användning av mark som innebär ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen. I förarbetena anges som exempel att viss mindre verksamhet kan medges i bostadsområden om den inte är störande, t.ex. i form av kvartersbutik, frisörsalong eller motsvarande. Den kompletterande användningen får inte heller vara för dominerande i förhållande till den planerliga användningen. Vid bedömningen av om lämplighetsrekvisitet är uppfyllt får eventuell omgivningspåverkan stor betydelse, t.ex. buller, trafikrörelser etc. se prop. 2013/14:126 s. 175 ff. och 309 ff.

Förvaltningen bedömer att en verksamhet för event i en lokal som senas användes församlingshem, inom användningsbestämmelse allmänt ändamål, utifrån de exempel som

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

anges i förarbetena, inte kan anses vara ett lämpligt komplement till den i planen angivna markanvändningen.

Med hänvisning till ovan anförda görs den sammantagna bedömningen att den sökta åtgärden inte utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen och är inte heller förenlig med detaljplanens huvudsakliga syfte.

Bygglov för ändrad användning kan därmed inte beviljas enligt 9 kap 31 c § punkt 2 PBL.

Gällande fasadändringen bedöms den inte vara nödvändig, då beslutet för ändrade användningen inte kan beviljas. Vidare bedöms den inte påverka byggnaden avsevärd så den kräver bygglov.

Kommunicering

En skrivelse skickades ut till sökande 2023-09-27, i skrivelsen framförde förvaltningen motivering till beslut om avslag.

Den sökande gavs möjlighet till att inkomma med ett yttrande. Sökande har inkommit med yttrande 2023-10-18 och där det i huvudsak framförts;

I förslaget om avslag finns det framför allt fem punkter sökande vill lyfta och bemöta. Första punkten är att Gällivare kommuns byggavdelning menar gång på gång att den satsning vi vill göra i [REDACTED] gällande att bedriva verksamhet inom upplevelse- och besöksbranschen inte skulle vara för allmänheten. Om ett företag inom upplevelse- och besöksbranschen inte verkar mot allmänheten kommer företaget inte att finnas kvar länge. Vi verkar mot allmänheten och vi exkluderar ingen. Alla är välkomna, privatpersoner som företag.

Gällivare kommuns byggavdelning skriver följande: "Att åtgärden ska tillgodose ett "angeläget gemensamt behov" innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bland annat avse en åtgärd som kommer merparten av de som bor i ett flerbostadshus till godo. I förarbetena nämns till exempel en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd som enligt detaljplanen inte får byggas. Den nu aktuella åtgärden kan inte anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov. Med att åtgärden ska tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet."

Så på andra punkten som vi vill ta upp menar Gällivare kommuns byggavdelning att åtgärden inte skulle tillgodose ett angeläget gemensamt behov. Gällivare kommuns byggavdelning tycker att vår verksamhet, som delvis består av en restaurang och aktiviteter, skulle vara till mindre nytta för invånarna än ett förråd tillhörande ett lägenhetshus.

Gällivare kommuns byggavdelning anser att en by med ca 300 invånare, som inte har någon restaurang eller annan liknande samlingspunkt, inte har behov av det. Anledningen

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

är att det inte enligt Gällivare kommuns byggavdelning finns ett tillräckligt stort allmänintresse och inte är av nytta för en bredare allmänhet, i alla fall inte tillräckligt stort för att göra ett avsteg från en förlegad detaljplan från 1959.

Byggavdelningen anser även att Gällivare stad och Gällivare kommuns invånare, totalt ca 15 000 personer, inte har något intresse av att vi öppnar vår verksamhet. I restaurangen har vi för avsikt att anordna olika event och temakvällar som i dagsläget inte finns i Gällivare. Vi kommer att kunna ge gäster olika upplevelser i världsklass. För företag kommer vi att kunna tillgodose behovet av företagsevennt såsom teambuilding och kickoff.

Jag frågar även, hur många personer är en bredare allmänhet, när 15 000 personer inte anses vara det?

Den tredje punkten vi vill adressera gäller att Gällivare kommuns byggavdelning skriver att "Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar, se prop. 2013/14:126 s. 310."

En del av vår verksamhet är, som jag tidigare nämnt, just friluftaktiviteter. På sommaren erbjuder vi stand up paddleboard, lerduveskytte, en lappländsk delikatessupplevelse i den lappländska naturen, och mycket mer. På vintern erbjuder vi till exempel snöskovandningar, norrskensupplevelser och långfärdsskridskoåkning. Förutom friluftsliv innehåller många av våra aktiviteter även inslag av den norrländska kulturen, såsom vår bastuupplevelse och tidigare nämnda delikatessupplevelse.

Nästa punkt vi vill ta upp är frågan om hur man kan jämföra oss, vår situation och vår verksamhet med den verksamhet man lagt som referens i förslaget om avslag: "I Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts dom i mål P 2589-19 har ett nytt aktivitetshus med olika typer av sportanläggning såsom gym, klättervägg, padel, trampolin, samt restaurang inte ansetts tillgodose ett angeläget gemensamt intresse eller ett allmänt intresse."

Varför jämför man oss i Nattavaara, en by med ca 300 invånare och mer än 5 mil till närmsta stad, med Västerås som stad? Om man räknar med en 5,5 mils radie från Västerås (som det är från [redacted] till Gällivare) får man ett uppskattat invånarantal om ca 400 000 personer. Bara i Västerås tätort bor det nästan 130 000 personer och det är inom ett område som är 50 km² stort. Det är orimligt att neka oss bygglov här i [redacted] med argumentet att det har nekats ett liknande bygglov i Västerås, eftersom det är så pass stora skillnader gällande geografisk yta och invånarantal, men även gällande aktiviteterna som erbjuds våra verksamheter och framför allt skillnad på utbudet i de två områdena.

Den sista punkten vi vill ta upp gäller följande utdrag:

"I förarbetena anges som exempel att viss mindre verksamhet kan medges i bostadsområden om den inte är störande, t.ex. i form av kvartersbutik, frisörsalong eller

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

motsvarande. Den kompletterande användningen får inte heller vara för dominerande i förhållande till den planerliga användningen. Vid bedömningen av om lämplighetsrekvisitet är uppfyllt får eventuell omgivningspåverkan stor betydelse, t.ex. buller, trafikrörelser etc. se prop. 2013/14:126 s. 175 ff. och 309 ff. Förvaltningen bedömer att en verksamhet för event i en lokal som senast användes församlingshem, inom användningsbestämmelse allmänt ändamål, utifrån de exempel som anges i förarbetena, inte kan anses vara ett lämpligt komplement till den i planen angivna markanvändningen.”

Vi tolkar detta stycke som att Gällivare kommuns byggavdelning bedömer att vår verksamhet skulle vara störande för grannar och området. Vi anser inte att vår verksamhet kommer vara mer störande än den kyrkliga verksamhet som bedrevs i vår fastighet tidigare, då de har fått vara 200 personer i byggnaden samtidigt, medan vi får enligt de uppdaterade brandskyddsreglerna endast vara 50 personer. Det kommer alltså vara fyra gånger så lite buller från trafik och människor i jämförelse med bestämmelserna innan när det drevs kyrklig verksamhet sett till antal personer. Vi har inte heller någon kyrkklocka som kan upplevas som störande för vissa, vilket den kyrkliga verksamheten hade. Vi är säkra på att glädjen som invånarna får av vår verksamhet överstiger det lilla som kan vara störande.

Förutom de fem punkterna ovan vill vi ställa frågan till Gällivare kommuns byggnämnd om ni vill ha en levande landsbygd? Vill ni se mer turism och allt vad det innebär till Gällivare kommun? Vill ni se ett bättre företagsklimat i Gällivare? Om svaret är ja på dessa frågor bör ni godkänna vårt bygglov.

Förvaltningens bemötande:

Vad sökande har framfört i yttrandet föranleder ingen annan bedömning i ärendet.

Förslag till beslut

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

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokal, med stöd av 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 b §, 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

att avgiften för avslaget är 472 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, KF 2022-12-19 § 172.

Yrkande

Peter Knekta (MP) yrkar med instämmande av Tommy Nyström (S) i enlighet med miljö-, bygg- och räddningsnämndens förslag till beslut

att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning från församlingsgård till aktivitetslokal, med stöd av 9 kap. 30 §, 9 kap. 31 b §, 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

att avgiften för avslaget är 472 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige, KF 2022-12-19 § 172.

Bengt Flyckt (M) yrkar med instämmande av Per Wahlström (M) och Jan Hollström (M)

att bifalla ändrad användning från församlingsgården till aktivitetslokal. Motivet är att detaljplanen är mer än 60 år gammal och att avvikelsen därför kan anse som ringa.

Propositionsordning

Ordförande ställer Peter Knektas m.fl förslag mot Bengt Flyckst 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.

Underlag

1. Yttrande från sökande, daterat 2023-10-18
2. E-postmeddelande, daterat 2023-09-06
3. Detaljplan med markering, daterat 2023-09-06
4. Verksamhetsbeskrivning, daterad 2023-07-03
5. Tillgänglighetutlåtande, daterad 2023-06-22
6. Fasadritning, daterad 2023-07-03
7. Planritning befintlig byggnad, daterad 2023-06-17
8. Brandskyddsdokumentation, daterad 2023-05-12
9. Planritning, daterad 2023-05-12
10. Ansökan, daterad 2023-05-12
11. Hur man överklagar beslutet

GÄLLIVARE KOMMUN

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen

Hanna Laukkanen
T.f Bygglovschef

Henrik Lyngmark
Förvaltningschef

Cristina Similä
Bygglovshandläggare, konsult

Beslut delges: Sökande

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 174

Medborgarinitiativ Översyn på Landsbygden
Dnr MBR/2023:106

Henrik Lyngmark, förvaltningschef

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att tacka initiativtagaren för ett gott förslag, men att förvaltningen redan arbetar med frågorna så initiativet kommer inte leda till förändrat arbetssätt. Förvaltningen arbetar med en prioriteringsordning utifrån risker och påverkan.

Ärendebeskrivning

Utvecklingsgruppen i Hakkas har genom ombud skickat in förslag om att en översyn på landsbygden i Gällivare kommun behöver genomföras. Detta med anledning av bl.a. övergivna byggnader och övergivna fordon som kan påverka omgivningen negativt.

Miljö-, bygg-, och räddningsnämndens beredning ansåg att det faller inom förvaltningens område och nämndens ansvar och valde därför att gå vidare med ärendet.

Miljökontoret har en tillsynsplan som är upplagd utifrån risk och påverkan, och sedan genomförs en riskbedömning av inkommande klagomål. Prioritering av ärenden sker kontinuerligt.

Miljökontoret genomför årligen tillsynsbesök med anledning av främst klagomål som inkommer, men även genom egeninitierad tillsyn när fastigheter passeras. Det är dock ofta ett gediget arbete att få till uppstädning. I en del fall handlar det om människor som har svårt att städa bort eller som behöver få hjälp med uppstädningen. Som regel dokumenteras alla klagomål i ett verksamhetssystem så att klagomålsärenden inte ska falla mellan stolarna när personal slutar.

Översiktligt tar det ungefär en inspektör ett år att kontrollera en by. Intäkterna för detta kommer inte att kunna motsvara kostnaden för uppdraget.

När det gäller byggkontoret så genomförs det även inom plan-, och bygglagen tillsyn med anledning av klagomål och i vissa fall när fastigheter passeras. Även för byggkontorets del handlar det om stor tidsåtgång, men det är lite mer komplext med bedömning vilket då innebär att det kan krävas längre tid för att skriva beslut om åtgärder.

Sammanfattningsvis skulle en uppstädning av landsbygden i enlighet med initiativet medföra att det krävs betydligt mer personal för att hinna med den tillsynen. I dagsläget bedömer förvaltningen att det inte ekonomiskt försvarbart att gå vidare med förslaget utan föreslår att nämnden beslutar om att tacka initiativtagaren för en god idé men att förvaltningen redan arbetar hårt för att hela kommunen ska vara attraktiv, samt att man kan göra en felanmälan om det är specifika problem som man stöter på.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Ekonomiska konsekvenser

Inga kända.

Konsekvenser för barn och ungdomar

Inga kända.

Koppling till kommunens strategiska mål

Förvaltningen arbetar redan med målet om att våra medborgare är stolta och trivs. Vid ett genomförande skulle det målet stiga ytterligare men på bekostnad av andra faktorer.

Nämnden har pekat ut fokusområden som syftar till att förebygga olägenheter i människors hälsa och egendom för att jobba mot en effektiv och attraktiv verksamhet. Det genomförs i dagsläget vid en kontinuerlig tillsyn av klagomålsärenden. Att anställa ytterligare personal för att genomföra tillsyn i högre utsträckning är varken miljömässigt eller ekonomiskt fördelaktigt.

Förslag till beslut

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

att tacka initiativtagaren för ett gott förslag, men att förvaltningen redan arbetar med frågorna så initiativet kommer inte leda till förändrat arbetssätt. Förvaltningen arbetar med en prioriteringsordning utifrån risker och påverkan.

Underlag

1. Medborgarinitiativ.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 175

Budgetuppföljning Oktober
Dnr MBR/2023:7

Föredragande Henrik Lyngmark, förvaltningschef

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att anta den upprättade budgetuppföljningen för perioden

Ärendebeskrivning

Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen lämnar härmed en redovisning av budgetuppföljningen för föregående månad. Med tanke på avvikelserna från beslutad budgetram bevakar förvaltningen kostnaderna för att kunna vidta åtgärder för att säkerställa en fortsatt hållbar ekonomi inom förvaltningen.

Ekonomiska konsekvenser

Redovisas under sammanträdet.

Konsekvenser för barn och unga

Förvaltningen prioriterar fortsatt att upprätthålla hög kvalitet och kontinuitet inom nämndens ansvarsområden, inte minst det arbetet som riktar sig mot barn och unga, trots budgetavvikelsen.

Koppling till kommunens strategiska mål

Budgetuppföljningen är en del av kommunens övergripande ekonomiska styrning, vilket har en direkt koppling till samtliga av våra strategiska mål.

Förslag till beslut

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

att anta den upprättade budgetuppföljningen för perioden

GÄLLIVARE KOMMUN
Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen

Anna Kult
Controller

Henrik Lyngmark
Förvaltningschef

Underlag

1. Resultaträkning 2023-11-14

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 176

Förvaltningschefen informerar

Dnr MBR/2023:6

Föredragande Henrik Lyngmark, förvaltningschef

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga den med godkännande till handlingarna

Ärendebeskrivning

Förvaltningschefen informerar om pågående ärenden och aktuella händelser i förvaltningen.

Bostäder

Förvaltningen arbetar med ständiga förbättringar, speciellt i bygglovsprocessen, för att bättre möta sökandes behov. Genom initiativet "Byggdialogen" främjas tidig dialog, och ytterligare metoder utforskas för att skapa tidig kontakt och därmed underlätta bostadsbyggande. Samverkan, både internt och externt, är central för att öka kompetens och skapa tydlighet för sökande som ser kommunen som en enhetlig organisation, trots olika verksamhetsansvar. Digitalisering är en viktig aspekt i detta arbete, inte bara för att effektivisera processer, utan också för att möjliggöra och underlätta bostadsbyggandet.

Kompetensförsörjning

Förvaltningen arbetar med att uppdatera sin kompetensförsörjningsplan för 2024-2027, för att säkerställa rätt kompetenser och kunna möta nuvarande och framtida behov. En strategi omfattar att aktivt behålla och utveckla befintlig personal, med fokus på att förbättra arbetsmiljön och öka frisktalet genom Sunt Arbetslivs friskfaktorer. Denna inriktning syftar till att göra förvaltningen till en attraktiv arbetsgivare och säkra värdefull kompetens.

Attraktivitet

För att förbättra attraktiviteten fokuserar förvaltningen på att förenkla och förtydliga processer. Förvaltningen strävar efter ökad tillgänglighet och förbättrade digitala tjänster. Ett tidigt möte med sökande uppmuntras för att skapa dialog och förståelse. Dessa åtgärder syftar till att skapa mervärde i samhället, främja ett bättre företagsklimat och bidrar till en mer attraktiv och effektiv förvaltning.

Digitalisering

Förvaltningen fokuserar på digitalisering för att effektivisera processer, inklusive nästan fullständig automatisering inom vissa områden. En ny webbapplikation utvecklas för att öka transparensen i myndighetsutövningen, vilket möjliggör insyn i ärendehantering för politiker. Kontinuerlig digital innovation stärker förvaltningens verksamhetsutveckling samt service mot samhället.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

Bengt Flyckt (M) ställer frågan om användning av konsulter. Förvaltningen meddelar att konsulterna får inga nya uppdrag i dagsläget.

Bengt Flyckt (M) ställer frågan om handläggningstiderna gällande byggärenden. Förvaltningen meddelar att efter årsskiftet kommer det att finnas ett verktyg för att plocka fram tiderna. Detta kommer att löpande redovisas till nämnden i linje med den beslutade internkontrollplanen.

Förslag till beslut

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

att tacka för informationen och lägga den med godkännande till handlingarna

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 177

Delgivningar

Dnr MBR/2023:2

Föredragande Henrik Lyngmark, förvaltningschef

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga förteckningen över delgivningar till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Delgivningar.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden föreslås besluta

att lägga förteckningen över delgivningar till handlingarna.

Underlag

1. Delgivningar Bygg november.
2. Rapport delgivningar.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 178

Delegationsbeslut
Dnr MBR/2023:3

Föredragande Henrik Lyngmark, förvaltningschef

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga förteckningen över delegationsbesluten med godkännande till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Beslut fattade på delegation ska anmälas till miljö-, bygg- och räddningsnämnden på nästföljande sammanträde. Delegationsbeslut redovisas i bilaga.

Förslag till beslut

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden föreslås besluta

att lägga förteckningen över delegationsbesluten med godkännande till handlingarna.

Underlag

1. Förteckning delegationsbeslut.
2. Rapport delegationsbeslut.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

§ 179

Kurser och konferenser
Dnr MBR/2023:5

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att lägga ärendet till handlingarna.

Ärendebeskrivning

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

Vid kallelsens utskick föreligger inga anmälda kurser/konferenser.

			Utdragsbestyrkande
			Comfact Signature Referensnummer: 1694579



2023-11-14

**Miljö-, bygg- och
räddningsnämnd**

§ 180

Ärendeuppföljning
Dnr MBR/2023:4

Föredragande Johan Eriksson Buhr, bygglovschef

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att tacka för informationen och lägga ärendet till handlingarna

Ärendebeskrivning

Ärendet tas upp som en stående punkt på sammanträdet.

Medborgainitiativet, gatunamn i Tjautjas, uppföljning 2024-01-23

Underlag

1. Ärendeuppföljningslista

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			



2023-11-14

Miljö-, bygg- och räddningsnämnd

§ 181

Övriga frågor
Dnr MBR/2023:138

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutar

att anta inlämnade initiativärenden som mottagna,

att initiativärendena överlämnas till förvaltningen för handläggning,

att i övrigt lägga ärendet till handlingarna.

Ärendebeskrivning

I enlighet med Kommunallagen 4 kap. 20 § får varje ledamot väcka ärenden i nämnden. En enskild ledamot eller flera ledamöter tillsammans kan väcka ärenden i nämnden. Dessa måste, mot bakgrund av kommunallagens lydelse, vara tjänstgörande ledamöter vid det sammanträde då ärendet väcks.

Ordförande ställer frågan om någon ledamot har en övrig fråga.

Per Wahlström (M) MBR/2023:145 Initiativärende, En fullständig redogörelse av ärendet, anmälan mot byggnadsnämnden.

Niklas Nyberg (MP) MBR/2023:144 Initiativärende, Ska bygglov beviljas där parkeringsantalet överstiger Gällivare kommuns p-norm.

			Utdragsbestyrkande
Comfact Signature Referensnummer: 1694579			

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: MALIN OLSSON
TID: 2023-11-17 08:18:49 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _050ce02c8c48c0eca3151ff254bc7a41b5



NAMN: TOMMY NYSTRÖM
TID: 2023-11-17 08:19:21 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _0959e7c883746e787eec17b22c68775699



NAMN: Bengt Gunnar Flyckt
TID: 2023-11-17 08:36:51 +01:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation
IDENTIFIKATIONS-ID: _09e00e9dc943630d043c1b57b0a6af2c90



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2023-11-17 08:36:52 +01:00
Ref: 1694579
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)