

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Plats och tid Förvaltningsbyggnaden, Sessionssalen, tisdag 8 december 2020 kl 08:30 – 16:00

Beslutande ledamöter Stig Karlsson (S), ordförande, inte § 227  
Magnus Mörtling (S), § 227, ersätter Stig Karlsson (S)  
Rose-Marie Henriksson (S), vice ordförande samt ordförande § 227  
Håkan Johansson (S)  
Emma Sjöberg (S)  
Mats Andersson (M) ersätter Johnny Braun (M)  
Anders Hjerpe (M) ersätter Sara Cave (M)  
Bengt Esperer (C)

Närvarande ersättare Tommy Öberg (MP)  
Jimmy Väyrynen (M) § 219 – 233

Övriga närvarande Mårten Öhman förvaltningschef Camilla Sandin fastighetschef  
Bror Olofsson revisor § 211 Hans-Erik Rönnbäck revisor § 211  
Maj-Lis Gustavsson revisor § 211 XXXXXX XXXXXXXXXXXX PwC § 211  
Per Nilsson chef teknisk försörjning Anders Ökvist planingenjör  
Monica Säfström bygg- och miljöchef  
Arto Koivumaa chef räddningstjänsten  
Airi Bomström skogsförvaltare § 229-230  
Sandra Ahlbäck förvaltningsekonom § 209 - 217  
Aron Karlsson-Roos samhällsplanerare § 224-225  
Roland Stenman byggnadsinspektör § 223  
Cristina Hjorth Fresk nämndsekreterare

Anders Hjerpe

Justerings plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen, 11 december 2020

## Underskrifter

Sekreterare Cristina Hjorth Fresk Paragrafer § 209-233

Ordförande Stig Karlsson § 209-226, 228-233 Rose-Marie Henriksson § 227

Justerare Anders Hjerpe

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2020-12-08

Datum då anslaget sätts Datum då anslaget tas  
upp 2020-12-11 ned 2021-01-04

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Underskrift

Cristina Hjorth Fresk

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Ärendelista

§ 209 Val av justerare .....	4
§ 210 Godkännande av ärendelista .....	5
§ 211 Dnr 2020-1178-ADM Möte med revisorerna om nämndens ansvarsutövande .....	6
§ 212 Delegationsbeslut.....	7
§ 213 Meddelanden.....	12
§ 214 Dnr 2018-1092-ADM Månadsrapport januari - oktober 2020 .....	14
§ 215 Dnr 2019-1101-ADM Fördelning av nämndens budget 2021 .....	19
§ 216 Dnr 2019-1101-ADM Fördelning av nämndens investeringsbudget 2021 .....	20
§ 217 Dnr 2020-00214 Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan för 2021 .....	23
§ 218 Dnr 2018-00387 43 Samhällsbyggnadsnämndens utvärdering 2020 av Kalix utvecklings- program ur ett landsbygdsperspektiv "landsbygdsprogrammet" 2016- 2020 .....	24
§ 219 Dnr 2020-00213 Återrapport nämndsdialoger samhällsbyggnadsnämnden 2020 - utveckling, demokrati, inflytande och information .....	26
§ 220 Dnr 2020-00215 29 Uthyrningspolicy för bostäder - Kalix kommun.....	27
§ 221 Dnr 2020-1125-ADM Tillsynsplan med behovsutredning, plan- och bygglagens område 2021- 2023 .....	35
§ 222 Dnr 2020-1124-ADM Tillsynsplan enligt lagen om alkohol, tobak, e-cigarett och receptfria läkemedel 2021-2023 .....	39
§ 223 Dnr 2020-717-BVT Ryssbält 7:37, återställande av allmän plats inom detaljplanerat område .....	41
§ 224 Dnr 2020-1010-BLB Töre 3:195, tidsbegränsat bygglov för container.....	45
§ 225 Dnr 2020-746-PDP Risön 8:9, ny detaljplan .....	48
§ 226 Dnr 2020-1130-PDP Del av Kalix 4:31, starta planprocess för ny detaljplan, .....	49
§ 227 Dnr 2018-355-PDP Vånafjärden 1:14, del av Rågholmen, godkänna nytt samråd för förslag till ny detaljplan .....	50
§ 228 Dnr 2020-121-PDP Del av Sangis 4:25 och del av 8:35, antagande av detaljplan,.....	52
§ 229 Dnr 2020-00204 26 Försäljning av Töre 3:22.....	54

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 230 Information om avtal med Naturbruksgymnasiet om skötsel av kommunens skog .....	55
§ 231 Dnr 2020-00201 17 Taxa för automatiska brandlarm anslutna till räddningstjänsten .....	56
§ 232 Räddningschefen information om ny lagstiftning .....	58
§ 233 Förvaltningschefen informerar .....	59

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 209

### Val av justerare

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden väljer Anders Hjerpe (M) att tillsammans med ordförande justera protokollet.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 210

### **Godkännande av ärendelista**

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden godkänner ärendelistan.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

§ 211

Dnr 2020-1178-ADM

**Möte med revisorerna om nämndens ansvarsutövande**

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Revisorerna tillsammans med XXXXX XXXXXXX PwC Sverige, redovisar granskningen av nämndens ansvarsutövande 2020.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 212

### Delegationsbeslut

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegationsbesluten.

#### Beskrivning av ärendet

Förvaltningens personal och nämndens ordförande har med stöd av 6 kapitlet 37 § kommunallagen och delegationsordning fattat beslut i följande ärenden;

#### Brådskande ärenden

Beslut enligt 10.1, Beslut i brådskande ärenden

1. Försäljning av vattenskadad bostadsmodul, Postvägen 10 i Töre, i befintligt skick för avflyttning, 2020-00202

#### Ärendehandläggning m m

Beslut enligt 12.1a, avge yttrande med anledning av remiss

2. Yttrande över remiss om genomförandet av MKB-direktivet i plan- och bygglagen, 2020-841-BVÖ

Beslut enligt 12.5, överlämna överklagande till överprövande instans

3. Ytterbyn 85:1, olovlig rivning av fritidshus, 2020-540-BVT
4. Sippan 3, bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad, 2020-365-BLB

Beslut enligt 12.8, avskrivna, återkalla ärenden eller ärenden som annars blivit inaktuella

5. Grytnäs 1:91, eldstad med röckanal, 2018-581-BLB
6. Kalix 3:57, tidsbegränsat bygglov högst fem år och ansökan om ändrad användning, 2020-977-BLI
7. Kalix 9:44, installation eller ändring av ventilation, 2020-617-BAI
8. Rolfs 20:2, rivningslov för industribyggnad, 2020-1006-BLR
9. Rolfs 8:2, nybyggnad av vallabod, 2020-744-BLÖ
10. Ryssbält 5:52, olovlig byggnation, container, 2020-585-BVT
11. Undantag för bygglov sträckan Åkroken – Rolfs, 2020-626-BVÖ
12. Västertorp 1:2, olovlig byggnad, 2020-625-BVT

#### Fastighets-, mark- och skogsförvaltning

Beslut enligt 1.1, försäljning av fördelade tomter för industri-, bostads- och fritidsbebyggelse

13. Godkänna upprättat köpekontrakt för försäljning av del av Kalix 9:47, 2020-00102
14. Tilldelning av industritomt om ca 24 000 m<sup>2</sup> av Kalix 9:47, 2020-00210

#### Upphandling

Beslut enligt 8.1, upphandling av entreprenader, ramavtal, leasingavtal, varor och tjänster

15. Direktupphandling om visualisering av framtida bebyggelse på del av Rågholmen, Vånafjärden, 2018-355-PDP

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Trafikärenden

Beslut enligt 14.4, parkeringstillstånd för rörelsehindrade

16. Under perioden 16 september – 18 november 2020 har 24 beslut fattats, dnr 2648-2671 parkeringstillstånds nummerserie

### Bostadsanpassningsärenden

Beslut enligt 15.1, bostadsanpassningsbidrag

17. Under perioden 21 oktober – 24 november har 10 beslut fattats, BAB dnr 131-139/2020

### Planfrågor

Beslut enligt 4.4, besluta om samråd och granskning i program- och detaljplaneskedet

18. Detaljplan för Risön 8:9, 2020-746-PDP  
19. Detaljplan för del av Sangis 4:25, 2020-121-PDP

### Marklov, start- och slutbesked

P3, beslut om marklov inom ramen för föreskrifter i PBL 9:35, P12, beslut om startbesked då inget tekniskt samråd krävs och P18, beslut om slutbesked

20. Månsbyn 8:18, marklov för buller, 2020-1024-BLM

### Bygglov

Beslut enligt P1, bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i plan- och bygglagen, PBL 9:30-9:32a

21. Kalix 8:36, fasadändring och en mindre ändring på entrétaket utformning, 2020-1058-BLI  
22. Båtskärsnäs 1:363, fritidshus och sovstuga, 2020-953-BLF

### Bygglov, startbesked och slutbesked

Beslut enligt P1, bygglov inom ramen för de föreskrifter som anges i plan- och bygglagen, PBL 9:30-9:32 och beslut enligt P14, med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och P18, beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

23. Marieberg 1:6, nybyggnad fritidshus, 2020-958-BLF  
24. Näsbyn 8:163, nybyggnad lagerhall, 2020-1069-BLI  
25. Ryssbält 5:52, nybyggnad sovstuga, 2020-991-BLF  
26. Sippan 3, tillbyggnad komplementbyggnad, 2020-365-BLB  
27. Sockenbergsberg 1:1, nybyggnad transformatorstation, 2020-1062-BLÖ  
28. Sockenträsk 1:7, nybyggnad transformatorstation, 2020-1066-BLÖ  
29. Sören 2:48, tillbyggnad fritidshus, 2020-945-BLF  
30. Ytterbyn 44:1, tillbyggnad enbostadshus, altan, 2020-416-BLB

### Ändring av tidigare beviljat bygglov

P1 k, beslut om ändring av gällande bygglov inom ramen för tidigare medgiven bruttoarea eller medgiven avvikelse från detaljplanen.

31. Pålänge 5:46, nybyggnad av fritidshus, 2020-235-BLF

### Rivningslov och startbesked

Beslut enligt P2, rivningslov inom ramen för de föreskrifter som anges i PBL 9:34 och P12, beslut om startbesked då inget tekniskt samråd krävs

32. Kalix 8:36, flisförråd, 2020-1077-BLR



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Föreläggande om komplettering

Beslut enligt P9, beslut att, om ett ärende är ofullständigt, förelägga sökande att avhjälpa brister inom viss tid

33. Grubbnäsudden 1:16, rivning av två stycken sanitetshus, 2020-1101-BAR
34. Kalix 8:36, bygglov för fasadändring och en mindre ändring på entrétaket utformning, 2020-1058-BLI
35. Kalix 8:36, rivningslov för flisförråd, 2020-1077-BLR
36. Karlsborg 10:18, attefalls komplementbyggnad-2020-1096-BAB
37. Karlsborg 10:18, eldstad med röckanal, 2020-1097-BAB
38. Lyran 8, bygglov för garage/förråd, 2020-1099-BLA
39. Näsbyn 10:169, attefalls komplementbyggnad, 2020-1071-BAB
40. Näsbyn 10:169, eldstad med röckanal, 2020-1073-BAB
41. Rolfs 8:2, bygglov för två stycken förråd, 2020-1102-BLA
42. Sangis 1:95, bygglov för häbre-sovstuga, 2020-1113-BLB
43. Sangis 9:20, bygglov för garage, 2020-1098-BLB
44. Siknäs 7:17, attefalls komplementbyggnad, 2020-938-BAF
45. Trutskär 1:3, attefalls komplementbyggnad för förråd/vedbod, 2020-113-BAF
46. Ytterbyn 104:3, eldstad med röckanal, 2020-1031-BAF

### Startbesked

Beslut enligt P14, med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas

47. Börjelsbyn 3:38, nybyggnad enbostadshus, 2020-935-BLB
48. Gammelgården 8:40, eldstad, 2020-1021-BAB
49. Kalix 8:36, fasadändring och en mindre ändring på entrétaket utformning, 2020-1058-BLI
50. Näsbyn 10:169, eldstad med röckanal, 2020-1073-BAB
51. Orion 18, ändring och tillbyggnad flerbostadshus, 2020-869-BLB
52. Töre 3:155, eldstad med röckanal, 2014-36-BLB
53. Vallen 6:24, eldstad med röckanal, 2020-1079-BAB
54. Ytterbyn 104:3, eldstad med röckanal, 2020-1031-BAF

### Start- och slutbesked

Beslut enligt P14, med startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas och P18, beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

55. Båtskärsnäs 1:204, attefalls komplementbyggnad, 2020-1016-BAF
56. Hägringen 12, attefalls komplementbyggnad, 2020-1100-BAB
57. Näsbyn 10:169, attefalls komplementbyggnad, 2020-1071-BAB
58. Siknäs 7:17, attefalls komplementbyggnad, 2020-938-BAF
59. Ytterbyn 15:19, eldstad med röckanal, 2020-1095-BAB
60. Ytterbyn 18:36, attefalls komplementbyggnad, 2020-1103-BAF

### Slutbesked

Beslut enligt P18, beslut om slutbesked respektive interimistiskt slutbesked enligt PBL 10:34-37

61. Dragmåttet 3, eldstad, 2018-1082-BLB

## Samhällsbyggnadsnämnden

62. Gammelgården 7:28, eldstad, 2018-870-BLF
63. Gammelgården 7:28, eldstad, 2019-344-BAF
64. Industrin 2, (interimistiskt), tillbyggnad av industribyggnad, 2017-989-BLI
65. Kalix 3:34, eldstad med rökkanal, 2020-1005-BAB
66. Kalix 5:46, rivningslov för nedbrunnen bandysekreteriat och pressrum, 2019-51-BLR
67. Pålänge 5:35, eldstad med rökkanal, 2018-875-BLB
68. Risön 6:120, ombyggnad till flerbostadshus, 2018-1011-BLB
69. Stenbäret 4, eldstad, 2020-881-BAB
70. Törehamn 1:6, militärhistorisk anläggning, 2018-561-BLA
71. Ytterbyn 76:54, eldstad med rökkanal, 2020-980-BAB

### Avgifter

Beslut enligt P27, beslut om avgifter i enskilda ärenden med tillämpning av kommunens plan- och bygglovtaxa

72. Kalix 4:13, bygglov för skylt, 2020-963-BLÖ
73. Kalix 4:60, tidsbegränsat bygglov högst fem år, 2020-955-BLÖ
74. Orion 18, ändring och tillbyggnad av flerbostadshus, 2020-869-BLB
75. Risön 8:74, nybyggnad av garage/förråd, 2020-240-BLB
76. Spelet 23, attefallstillbyggnad av huvudbyggnad, 2020-1004-BAB
77. Spelet 23, nybyggnad av enbostadshus, 2020-227-BLB
78. Storön 1:64, bygglov för fritidshus, 2020-610-BLF

### Strandskyddsdispens

Beslut enligt M25, beslut om strandskyddsdispens för ersättnings- och kompletteringsbyggnader samt för andra åtgärder av mindre vikt samt att förena beslutet med nödvändiga villkor

79. Berghamn 1:3, tillbyggnad garage/förråd, 2017-892-BLF
80. Båtskärsnäs 1:363, fritidshus och sovstuga, 2020-953-BLF
81. Pålänge 5:81, nybyggnad bastubyggnad/friggebod, 2020-913-BVÖ
82. Ryssbält 5:52, nybyggnad sovstuga, 2020-991-BLF

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken M 25, beslut om strandskyddsdispens för ersättnings- och kompletteringsbyggnader samt för andra åtgärder av mindre vikt samt att förena beslutet med nödvändiga villkor

83. Båtskärsnäs 1:294, beviljad strandskyddsdispens för vattenverksamhet och nekad dispens för brygga/trädäck, 2020-851-MPA

### Yttrande vattenverksamhet

Beslut enligt M21, yttrande med anledning av anmälning/ansökan om vattenverksamhet

84. Kosjärv 1:36, byte av trumma, 2020-1129
85. Risön 6:14 och Näsbyn S:2, förlängning av pir och deponering muddermassor, 2020-1122-MPA
86. Siknäs 8:11 och S:34, muddring och deponering muddermassor, 2020-1116-MPA
87. Siknäs S:16, flyttande av pir och kaj, 2020-1112-MPA

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Miljöfarlig verksamhet

Beslut enligt M4, meddela föreläggande och förbud samt besluta om åtgärder  
88. Karlsborg 10:192, uppstädning på felandes bekostnad, 2020-1053-MTS

89. Töre 12:86, föreläggande om miljötekniska undersökningar samt riskbedömning, 2019-1091-MPA

Beslut enligt M5, besluta om miljöstraffavgift inte överstigande 10 000 kronor

90. Sangis 6:4 och 3:46, North Swede Granit AB, avgift med anledning av för sent inlämnad miljörapport, 2020-1027-MTS

### Värmepumpar

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och M4, meddela föreläggande och förbud samt beslut om åtgärder

91. Gammelgården 10:135, bergvärme, 2020-1106-MPA

92. Brage 7, bergvärme, 2020-995-MPA

93. Flygeboda 1:4, bergvärme, 2020-1080-MPA

94. Rolfs 9:27, ytjordvärme, 2020-983-MPA

95. Säven 14, bergvärme, 2020-1083-MPA

96. Västanfors 1:63, ytjordvärme, 2020-1108-MPA

97. Ytterbyn 20:44, bergvärme, 2020-1105-MPA

### Enskild avloppsanläggning

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken och M30, tillstånd att inrätta avloppsanordning med ansluten vattentoalett

98. Börjelsbyn 3:38, 2020-831-HPA

99. Övermorjärv 7:15, 2020-1039-HPA

100. Bondersbyn 8:40, 2020-1008-HPA

### Lokaler för hygienisk behandling, bassängbad, undervisning m m

Beslut enligt M1, avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken

101. Posthornet 10, Feel Fine, 2020-949-HPA

### Livsmedel

Beslut enligt I.1.4.1, beslut avseende avregistrering av livsmedelsanläggning

102. Posthornet 10, Tirdaimart, 2020-1067-LPA

103. Tor 4, Café/kiosk och personalmatsal Kalix sjukhus. 2020-1137-LPA

Beslut enligt L.3.1, besluta om risk- och erfarenhetsklassificering av livsmedelsföretag samt om årlig kontrollavgift

104. Risön 6:16, Lilla Bageriet På Strandvägen, 2020-947-LPA

### Lotterier

Beslut enligt L1, handläggning och beslut inom område för lotterier

105. Kalix Basket tillstånd till lotteri 15 november 2020 – 14 november 2025, 2020-634-ADM

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 213

### Meddelanden

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av meddelandena.

#### Kommunala beslut, kommunstyrelsen (ks), kommunfullmäktige (kf)

1. Ks beslut 9 november 2020, § 213, gåva med anledning av Covid-19 – till kommunens anställda samt familjer som lever på försörjningsstöd eller på existensminimum. Ks beslutar ge Kalix kommuns anställda en gåva i form av ett presentkort på 500 kr (inklusive moms) för att använda i det lokala näringslivet under november/december 2020 för inköp av varor eller köp av tjänst.
  - Gäller även timvikarier
  - Presentkortet får endast användas i företag som verkar och har sin verksamhet inom Kalix kommun
  - Får inte nyttjas för inköp av matvaror från matvarubutiker
  - Uppskattad kostnad 800 000 kr, medel tas från tilläggsbudget för åtgärder Covid-19, Ansvar 04, verksamhet 0046.

Ks beslutar anslå 200 000 kr till individ och familjeomsorgen (IFO) och till nästa kommunstyrelse, återkomma med en redovisning av målgrupper och kostnader. Medel tas från tilläggsbudget för åtgärder Covid-19, Ansvar 04, verksamhet 0046.

2. Ks beslut 9 november 2020, § 214, redovisning utfall – Investeringsplan 2017 – 2019 samt för år 2020 Strandängarna. Ks beslutar godkänna redovisning av genomförda investeringar för Strandängarna för år 2017, 2018, 2019 och 2020. Slutredovisning av genomförda investeringar enligt investeringsplan redovisas till ks utvecklingsutskott första kvartalet 2021.

#### Länsstyrelsen (Lst)

3. Lst beslut 22 oktober 2020, tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter. Lst beviljar Granngården AB tillstånd till yrkesmässig överlåtelse av särskilt farliga kemiska produkter, 2020-925-NÖV
4. Lst beslut 26 oktober 2020, tillsyn av muddermassor på/vid Ytterbyn 121:137. Beslut, ärendet föranleder inte någon ytterligare åtgärd från lst sida, 2017-181-NTS
5. Lst beslut 27 oktober 2020, om vattenverksamhet på outredd fastighet i Storån vid Finnholmen i Kalix kommun. Lst förelägger sökande att vidta försiktighetsmått vid bedrivande av vattenverksamhet, 2020-908-MPA
6. Lst beslut 28 oktober 2020, om Berghamn 1:3, strandskyddsdispens i efterhand för tillbyggnad av fritidshus med garage/förråd. LST beslutar att upphäva samt återförvisa ärendet, 2017-892-BLF
7. Lst beslut 2 november 2020, beslut att godkänna beviljad strandskyddsdispens på Ryssbält 5:58, 2020-587-BLR

## Samhällsbyggnadsnämnden

8. Lst beslut 20 november 2020, om vattenverksamhet på Ytterbyn 106:1 och 70:1. Lst förelägger sökande att vidta försiktighetsmått vid bedrivande av vattenverksamhet, 2020-1033-MPA
9. Lst beslut 20 november 2020, om vattenverksamhet på Ytterbyn 70:1. Lst förelägger sökande att vidta försiktighetsmått vid bedrivande av vattenverksamhet, 2020-1149-MPA

### Övriga myndigheter

10. Skogsstyrelsens beslut 13 juli 2020 om biotopskyddsområde på Kalix Bondersbyn 8:9. Skogsstyrelsen beslutar att den äldre naturskogsartade skog, vars gränser markerats i terrängen och på karta, ska utgöra ett biotopskyddsområde. Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas, 2020-117-NTS
11. Kammarrättens dom 26 oktober 2020, överklagande av beslut att inte lämna ut handlingar. Kammarrätten ändrar samhällsbyggnadsnämndens beslut och bestämmer att den begärda rapporten är en allmän handling, 2018-355-PDP
12. Förvaltningsrättens dom 23 november 2020, överklagande av nämndens beslut att inte sälja hela eller delar av Rolfs 8:2, laglighetsprövning enligt kommunallagen. Förvaltningsrätten avslår överklagandet, 2020-00079

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 214

Dnr 2018-1092-ADM

### Månadsrapport januari - oktober 2020

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger rapporten till handlingarna.

#### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningens prognos för helåret har förbättrats och pekar på ett underskott med 500 tkr.

*Nämnd och stab* prognostiserar att ha en budget i balans vid årets slut.

*Teknisk försörjnings* prognos för helåret för den skattefinansierade verksamheten tyder på ett underskott på 1 600 tkr. Underskottet beror i första hand på underskottstäckning stöd till regionaltrafik. Länstrafiken har kommit in med slutliga underskottstäckningen för 2019 vilket motsvarar 1 400 tkr över tidigare prognos. Detta belastar 2020. Posten kan inte påverkas av avdelningen och det finns inte heller möjlighet att kompensera inom övrig skattefinansierad verksamhet. Lokaltrafikens resande och intäkter har påverkats av Covid-19. Detta samt indexuppräkningar har medfört ökade kostnader med 100 tkr vid halvåret och som helårsprognos 200 tkr.

*Teknisk försörjnings* prognos för helåret för de taxefinansierade verksamheterna Va och renhållning tyder på en budget i balans.

*Fastighetsavdelningen* prognostiserar ett överskott på 1 400 tkr för helåret att jämföra med en budget i balans vid senaste månadsrapporten. Inom fastighetsdriften prognostiseras ett underskott på 1 100 tkr vid årets slut i form av höjda försäkringspremier till följd av ny upphandling, takskottning samt övertidsersättning till personal vid ökad jourutryckning. Försäkringspremierna har kraftigt höjts i år och är en kostnad förvaltningen har svårt att påverka. De verksamheter som täcker upp fastighetsdriftens underskott, och som båda har ökat prognoserna, är bostadsanpassningen med ett prognostiserat överskott för helåret på 1 300 tkr samt kost- och lokalvårdsenheten med ett prognostiserat överskott för helåret på 1 200 tkr.

*Bygg- och miljöavdelningen* prognostiserar en budget i balans för helåret.

*Räddningstjänstens* prognos för helåret pekar på ett underskott motsvarande 300 tkr. Orsaken till det prognostiserade underskottet är högre kostnader än budgeterat för drift- och underhåll för fordon och maskiner, hyreskostnader för fastigheten i Kalix samt personalkostnader. De höga personalkostnaderna beror på bränder där insatsen pågått under en längre tid samt utbildningskostnader av tre nya deltidsbrandmän till Töre.

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Faktorer som kan komma att påverka helårsprognosen

*Nämnd och stab:* Enheten samhällsplanering noterade under 2019 att antalet ansökningar av inkomna detaljplaner minskade i förhållande till tidigare år vilket även överensstämmer med uppgifter från andra kommuner i länet, något som kopplades till en viss avmattning i den svenska ekonomin då. Våren 2020 skedde en ytterligare inbromsning av antalet inkomna detaljplaner på grund av covid-19. Under sommaren 2020 har dock en viss uppgång kunna skönjas och fram till utgången av augusti har fem nya detaljplaner startas. Detta gör att enheten ser en förbättrad möjlighet att nå upp till budgeterade intäkter.

Enheten får inte full kostnadstäckning via skattemedel för personalkostnader m m utan intäkter krävs för en budget i balans. Enhetens möjlighet till intäkter är att kunna debitera kunder för handläggning och upprättande av detaljplaner. Enhetens resultat påverkas därmed av antal inkomna ärenden men även av vad enheten arbetar med i övrigt. Enheten samhällsplanering arbetar med många projekt som är resurskrävande men som inte genererar några intäkter. Exempelvis har enheten hittills i år arbetat med två översiktsplaneprocesser och en utvecklingsplan. Enheten jobbar även med tre omfattande detaljplaner som beställts av kommunstyrelsen och under hösten kommer arbetet med att upprätta en ny kommuntäckande översiktsplan startas. Kommunen erhåller stödpengar från Tillväxtverket för konsult hjälp i vissa av dessa projekt vilket är bra. Inga tilläggsanslag har dock erhållits från kommunstyrelsen för egen personalkostnad vilket påverkar enhetens resultat negativt.

*Teknisk försörjning:* Stöd till regionaltrafik baseras på prognos från Länsstrafiken. Kostnader för den verksamheten kan inte påverkas av förvaltningen och överstiger tilldelade medel. Länsstrafiken har meddelat att resultatet för utfallet 2019 ger ett underskott på 1 400 tkr. Ett underskott av den storleken är svår för avdelningen att hantera inom befintlig ram. Dock är det verkliga utfallet för 2020 ännu en osäkerhet. Intäkter på såväl regionaltrafik och lokaltrafik kan påverkas av minskat resande på grund av Covid-19.

Gatubelysningen är en osäker post som följs upp under året, redan nu ses stora reparationskostnader. Indexregleringar på gällande avtal inom vinterväghållning och maskiner ger ökade kostnader vilket kan påverka resultatet. Under våren har verksamheten haft ökade kostnader för åtgärder att förhindra översvämningar på grund av senaste vinterns väderförhållande. Förvaltningen ser även ökade beläggningsskador till följd av detta.

På taxefinansierade verksamheten Va ses minskade intäkter/försäljningsvolym under perioden, detta har följts upp under året och fortsätter följas upp. Uppföljning hittills i år visar minskade försäljningsvolym och intäkter motsvarande ca 1 mkr från främst industriverksamheter och även egna Va-anläggningar som haft en för hög preliminär förbrukning vilket medfört återbetalning efter avläsning.

## Samhällsbyggnadsnämnden

På enskilda poster kan ses att avvecklingen av Setras såganläggning på Rolfs medför minskade intäkter på cirka 500 tkr på årsbasis. Indexregleringar på avtal på maskiner ger ökade kostnader vilket kan påverka resultatet.

*Fastighetsavdelningen:* Avdelningen arbetar med att försöka täcka delar av den ökade kostnaden för försäkringspremier med bl.a. återhållsamhet inom övriga områden för att minimera underskottet.

I och med den kris som spridningen av Covid-19 har skapat ser avdelningen både tillkommande och avgående kostnader.

Tillkommande kostnader för bl.a. utökning av antal timmar i både kök och lokalvård (ökad frekvens och tillkommande moment), vikarietimmar vid sjukfrånvaro, förbrukningsmaterial (handsprit, ytdesinfektion, handtvål, handtorkpapper, kem, engångshandskar, förkläden, huvudbonader matformar, transportboxar m.m.) samt även lägre intäkter till kostenheten i och med att ingen mat serverats vid gymnasiet.

Avgående kostnader beror på minskade livsmedelsinköp i och med att gymnasieskolan bedrivits via distansundervisning och att det inte serverats några skolluncher i restaurangen samt att det under delar av vår- och höstterminen inte serverats några salladsbufféer. Personal har kunnat omfördelas från stängda enheter (gymnasium, sporthallar, simhall) till enheter där behov funnits, istället för att ta in vikarier. Färre barn har närvarat i förskolor och skolor, som sannolikt stannat hemma vid förkylningssymptom i större utsträckning och följt Folkhälsomyndighetens rekommendationer, har också bidragit till minskade kostnader.

Det som också kan påverka resultatet förutom den höjda försäkringspremien är myndighetskrav samt fastighetsreparationer och underhåll. Utifrån sparkravet som förvaltningen fick till 2020 har budgeten dragits ner för el och fjärrvärme. Avdelningen befarar att effektiviseringsåtgärder inte kommer hinna genomföras och få effekt i samma utsträckning som budgeten drogs ned med.

Det som påverkar/kan påverka resultatet inom kost- och lokalvård är den fortsatta spridningen av Covid-19, personalkostnader (bl.a. semestrar, sjukfrånvaro och långtidssjukrivningar), sliten utrustning i både kök och lokalvård med stora kostnader för rep och underhåll, nya avtal (entrémattor, kem och städredskap, papper och plast, matformar), inköp av surfplattor till förskoleköken för att kunna nyttja nya systemet Tempus som utbildningsförvaltningen köpt in, inköp av lyftar till lokalvården vid skola och förskola med anledning av utbildningsverksamhetens inköp av nya möbler, inköp av tallrikar till verksamheterna vid skola och förskola, inköp av vågar för att kunna arbeta med att minska svinnet i restaurangerna, kostnader för implementering av nytt kostsystem samt inskolnings- och utbildningskostnader i och med svårigheten att få tag på utbildade vikarier.



## Samhällsbyggnadsnämnden

*Bygg- och miljöavdelningen:* På grund av Covid-19 gör avdelningen smittskyddskontroller, kontroller som genererar en kostnad på uppskattningsvis ca 250 tkr, men kan öka helt beroende på hur behovet ser ut och hur länge pandemin kvarstår. Arbetet med dessa smittskyddskontroller gör även att arbetet med tillsynerna enligt fastställda tillsynsplaner får stå tillbaka och risk finns att tillsynerna inte kommer hinna genomföras. Om så är fallet innebär det att intäkter kommer periodiseras och flyttas till 2021 motsvarande de tillsyner som inte hunnit genomföras och då kan årets resultat påverkas då avdelningen inte når upp till de budgeterade intäkterna.

*Räddningstjänsten:* Drift och underhåll på fordon, maskiner och fastigheten samt larmfrekvensen och hur tidsomfattande räddningsinsatserna blir. Sedan i början på april och fram till början av oktober har inga planerade tillsyner eller externa utbildningar genomförts med anledning av Covid-19. I nuläget ses en möjlighet att genomföra samtliga tillsyner enligt fastställd tillsynsplan och prioriterar detta. Om räddningstjänsten inte lyckas genomföra alla planerade tillsyner kommer det innebära ett större underskott än det prognostiserade då avdelningen inte når upp till de budgeterade intäkterna.

### **Åtgärder för en budget i balans**

Återhållsamhet inom samtliga områden. Att löpande prioritera och analysera behov av alla inköp. Ständig uppföljning av verksamheternas kostnader. Arbetet pågår med att finna åtgärder som både på kort och på lång sikt bidrar till nollresultat.

*Fastighetsavdelningen:* Återhållsamhet inom samtliga områden för att balansera underskott. Inom kost- och lokalvård fortsätter arbetet med att söka samarbete med övriga förvaltningar samt fortsatt försöka få övriga förvaltningar att ta hänsyn till och analysera om besluten påverkar våra verksamheter, styrt kem- och livsmedelssortiment, fortsatt genomgång av samtliga kostnader, restriktivitet vid tillsättning av vikarietimmor. Andra åtgärder som kan bli aktuella är översyn av matsedlar och livsmedelsinköp, tillsättning av vikarier vid frånvaro samt tidigare presenterade effektiviseringsförslag.

Vidare har lokalvårdsenheten inte haft några kostnader för höghöjdsstädning i avvaktan på upphandling av tjänsten samt inga inkomna anbud. Detta resulterar i ett överskott på ca 400 tkr. Del av budgeten för höghöjdsstädning kommer att nyttjas innan årets slut. För 2020 har kost- och lokalvårdsenheten budgeterat för ett resursteam med en lokalvårdare och tre kockar. Kockarna har inte tillträtt sina tjänster förrän i mitten av april, i maj och i mitten av augusti och lokalvårdaren i mars – juli med anledning av rekryteringssvårigheter. Det innebär att enheterna inte kommer nyttja ca 600 tkr av budgeterat utrymme för resursteamet.

Den kompensation som getts till kost- och lokalvårdsenheten för en budget i balans inför 2020 verkar, vid ett normalår, täcka de kostnader verksamheten har.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Det överskott som prognostiseras i år härrör som beskrivits ovan till Covid-19, svårigheter med upphandling av höghöjdsstädning samt vakanser i det nyinrättade resursteamet.

*Räddningstjänsten* ser i nuläget inga möjligheter att uppnå en budget i balans vid årets slut.

### **Beslutsunderlag**

Månadsrapport januari - oktober 2020.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 215

Dnr 2019-1101-ADM

### Fördelning av nämndens budget 2021

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner fördelningen av driftbudgetramar för 2021.

#### Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har den 23 november 2020, § beslutat om fördelning av nämndernas driftramar för 2021.

Samhällsbyggnadsnämnden har ett effektiviseringskrav på 1 200 tkr. Effektiviseringsåtgärder genomförs inom samtliga avdelningar.

- Nämnd och STAB 200 tkr, varav samhällsplanering 100 tkr
- Teknisk försörjning 400 tkr
- Fastighetsavdelningen 400 tkr (bostadsanpassning)
- Bygg- och miljöavdelningen 100 tkr
- Räddningstjänsten 100 tkr

Ramen ökas med

- 1 000 tkr för regionaltrafiken.
- 2 700 tkr för persontrafik, tåg
- 300 tkr för samhällsplanerare
- 425 tkr för heltider kost- och lokalvården
- 550 tkr för tilläggskontrakt hyra brandstationen investering 2020
- 100 tkr för golfanläggningen tillsyn m m

Särskilda anslag 2021 ges för

- Skrotbilsinsamling 50 tkr
- Försäkringskostnader 1 300 tkr

För samhällsbyggnadsnämnden föreslås följande fördelning av tilldelad driftram 2021:

<b>Nettobudgetram</b>	<b>51 185</b>
Löneökning, höjt PO	1 030
Verksamhetsförändringar	-600
Återläggning särskilda anslag	0
Ramförändringar	3 875
Särskilda anslag	1 350
<b>Budget 2021, exkl lönepott 2021</b>	<b>56 840</b>

<b>Fördelning av budgetram 2021</b>	
Nämnd och stab	4 376
Teknisk försörjning	20 699
Fastighetsavdelningen	12 988
Bygg- och miljöavdelningen	4 098
Räddningstjänsten	14 679
<b>Totaler, exkl kapitaltjänst och lönekomensation 2021</b>	<b>56 840</b>

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 26 november 2020.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 216

Dnr 2019-1101-ADM

### Fördelning av nämndens investeringsbudget 2021

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner fördelningen av investeringsmedel inom ramar för 2021, där ramarna kan komma att revideras/omfördelas av verksamheten vid behov.

#### Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har beslutat om fördelning av investeringsbudget. Samhällsbyggnadsnämnden har tilldelats investeringsmedel enligt följande:

Objekt	Budget	Beskrivning
Gång och cykelvägar enligt plan*	2 000	
Vägar*	5 000	Enligt plan
Parker/grönområden/lekplatser*	500	Offentliga parker, grönområden och lekplatser enligt plan
Inköp bostäder för socialnämndens räkning*	1 500	
Ram fastighet: Underhåll inklusive myndighetskrav	20 000	
Ram fastighet: Större nyinvesteringar åren 2021-2023*	37 048	F-huset, Sjöbovillan, ridhus inkl värmesystem
Ram	4 400	
<b>Summa samhällsbyggnadsnämnden</b>	<b>70 448</b>	
Avfallshantering		
Miljöåtgärder dammar, sandfilter, avfallsanläggning	3 000	
<b>Summa avfallshantering, extern finansiering</b>	<b>3 000</b>	
VA-försörjning		
Investeringsram	28 000	
<b>Summa VA-försörjning, extern finansiering</b>	<b>28 000</b>	
<b>Summa samhällsbyggnadsnämnden inkl VA-försörjning</b>	<b>101 448</b>	

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån detta tagit fram förslag till fördelning av investeringsmedel inom ramarna för 2021 enligt nedan. Överföring av medel beslutas i separat ärende. Kan komma att revideras/omfördelas av verksamheten vid behov:

Fördelning av investeringsram 2020		
Objekt	Budget	Beskrivning
<b>Teknisk försörjning</b>	<b>2 450</b>	
Småbåtshamnar	300	Efter inkomna förfrågningar
Trafikbelysning	800	Enligt plan
Nya primärkartor	1 000	Uppdatering av kartunderlag



## Samhällsbyggnadsnämnden

Renare och attraktivare kommun: arbetsredskap	350	
<b>Va-ram</b>	<b>28 000</b>	
Båtskärsnäs reningsverk	8 000	Nybyggnad av reningsverk, miljökrav
Utloppsledning Båtskärsnäs	1 500	Nyförläggning av nödavlopp
AV-ventiler	1 000	Avstängningsventiler, strategiska lägen
Morjärvs vattenverk	1 500	Renovering av verk, myndighetskrav
Vattenmätarbyten	2 000	6-årigt projekt, utbyte av samtliga mätare
Slingervägen etapp 3 del 1	3 500	Renovering av VA-nät
Biodammar Nyborg	400	Återställning av biodammar
Reinvestering vattenverk	750	
Reinvestering reningsverk	750	
Älrvägen, Vallen	1 250	Omläggning av VA-ledningar
Sjåarvägen, Sangis	800	Omläggning av VA-ledningar
Skiljevägen	2 400	Renovering av VA-nät
Pumpstation P 50 Lappbäcken	800	Utbyte hela stationen inkl ledningar
Ängsvägen, Töre	950	Renovering av VA-nät
Projekteringar	500	
Arbetsmaskiner	100	
Postgatan	100	Renovering av VA-nät
Ombyggnad labb Kalix reningsverk	200	Invändiga ombyggnationer
Renovering Karlsborg vattentorn	300	Förberedande arbeten inför större renovering 2022
Nytt vattenverk Vitvattnet	200	Kvarstående arbeten
Pumpstation Sandviken Båtskärsnäs	1 000	Ny pumpstation, miljökrav
<b>Fastighetsavdelningen</b>	<b>20 300</b>	
Teknikuppgradering	3 100	Ventilationsåtgärder, tryckhållningskär, värmeväxlare, värmepump
Energieffektivisering	2 000	Närvarostyrning ventilation, termostatsbyten, belysningsbyten
Komponentbyten - invändiga	5 100	Golv, undertak, dörrar, ytskikt omklädningsrum, byte golv gymnastik
Komponentbyten - utvändiga	5 250	Ny beklädnad i form av solpanel, del av fasad. Markåtgärder, takåtgärder
Myndighetskrav/arbetsmiljö	1 100	Byte ventilationsaggregat, skyddsräcke
Byte låssystem	250	Skalskydd
Utemiljö skolor/förskolor	500	
Byte förrådsbod förskola/skola	100	Enligt plan
Utrustning kök/lokalvård	500	
Vassholmen	500	Enligt plan
Kalix Golf	500	Fortsatta åtgärder
Skidstadion	1 400	



## Samhällsbyggnadsnämnden

<b>RÄDDNINGSTJÄNSTEN</b>	<b>1 650</b>	
Räddnings- och personlig skyddsutrustning	500	
Investeringsram till följd av ombyggnation av brandstationen	800	
Löpband för testverksamheten	150	
Utveckling övningsområde	200	

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2 december 2020.



## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 217

Dnr 2020-00214

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan för 2021**

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden godkänner förvaltningens redovisning av verksamhetsplan 2021.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Varje år upprättas en verksamhetsplan där aktiviteter som är kopplat till samhällsbyggnadsnämndens mål redovisas.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 26 november 2020.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 218

Dnr 2018-00387 43

### Samhällsbyggnadsnämndens utvärdering 2020 av Kalix utvecklingsprogram ur ett landsbygdsperspektiv "landsbygdsprogrammet" 2016-2020

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner förvaltningens svar på utvärderingen av landsbygdsprogrammet.

#### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska varje år redovisa till utvecklingsutskottet hur man arbetat med "Kalix utvecklingsprogram ur ett landsbygdsperspektiv 2016-2020".

Utvärdering av landsbygdsprogrammet 2020

För att göra en utvärdering behöver vi veta

- Vad ni gjort under det gångna året för att leva upp till andemeningen i programmet? [Träffat berörda innan beslut.](#)
- Finns det frågor/aktiviteter som berör landsbygden där ni ser att ni haft en dialog före beslut/genomförande?
  - [Träff med byaföreningar om enskilda vägar](#)
  - [Träffar med Nyborgs Framtid om byutveckling](#)
  - [Dialog om Töre utvecklingsplan.](#)
  - [Dialog om utvecklingsplan för besöksnäringen i hela kommunen.](#)
  - [Näringslivsträffar samt träff Trafikverket.](#)
  - [Dialog om Gång och cykelplan i hela kommunen.](#)
- Finns det frågor/aktiviteter där dialogen kunnat vara bättre? [Uppföljningsmöten och återkopplingar kan alltid göras bättre.](#)

#### Utveckling och inflytande

Har ni medverkat för att

- I god tid informera och samråda med berörda byar innan beslut? [Är utfört genom dialogmöten.](#)
- Upprätta lokala utvecklingsplaner. [Utvecklingsplan Töre pågår. GC-plan pågår och är kommunicerad med allmänheten.](#) Skapa delaktighet bland ungdomar. [Ja, genom bl.a. trygghetsvandring.](#)

#### Ökad inflyttning

- Har ni gjort någon aktivitet för att öka inflyttningen till byarna? [Detaljplaneprocess pågår för bostadsändamål på Rågholmen i Vånafjärden samt på Matholmen i Kalix-Nyborg. Den fortsatt utökade lokaltrafiken till Nyborg kvarstår, bussar har trafikerat Båtskärsnäs/Frevisören under sommartid.](#) [Gång- och cykelväg till Risön via Bredviken pågår. Uppdatering av GC-plan klar.](#)

#### Ökat företagande

- Har ni medverkat/deltagit i någon aktivitet för att öka företagandet, arbetstillfällena i byarna?



## Samhällsbyggnadsnämnden

Utvecklingsplan Töre. Utvecklingsplan för besöksnäringen. Ändrade detaljplaner för att främja företagande. Handläggning av myndighetsärenden. Uthyrning av lokaler i avvecklade byskolor för företagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har även deltagit i

- inspirationsföreläsning om Rättviksmodellen
- inspirationsdag för ett bättre företagsklimat samt
- inspirations- och kunskapsdag om hur myndighetsutövning kan vara främjande.

### Hållbar energi och miljö

Har ni medverkat för att

- Skapa hållbara och miljöanpassade energilösningar. Utökade bussturer och fler GC-vägar.
- Vårdat landskap och vatten. Deltagande i Kalix och Torneås vattenvårdsförbund. Framtagande av verksamhetsområden för vatten och avlopp.
- Hållbara fiskevatten. Deltagande i Kalix och Torneås vattenvårdsförbund. Framtagande av verksamhetsområden för vatten och avlopp.

### Fungerande service och infrastruktur

Har ni medverkat för att

- Anpassa servicelösningar efter lokala behov.
- Anpassa infrastrukturen efter lokala behov. Utökade bussturer och fler GC-vägar.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse med utvärdering daterad 26 november 2020

### Protokollsutdrag skickas till

Utvecklingsutskottet

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 219

Dnr 2020-00213

### **Återrapport nämndsdialoger samhällsbyggnadsnämnden 2020 - utveckling, demokrati, inflytande och information**

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden godkänner rapporten om genomförda nämndsdialoger under 2020 och överlämnar den till kommunfullmäktige.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2015, § 84, att nämndsdialog ska ske minst en gång per år i varje nämnd och styrelsen. Nämnden och styrelsen får själv besluta om formerna för dialogen. Dialogen ska dokumenteras och återrapporteras inom respektive nämnd samt till kommunfullmäktige. Dialogerna återrapporteras till kommunfullmäktige i februari.

I beslutet från kommunfullmäktige förtydligas begreppet nämndsdialog. Nämndens politiker, samt tjänstemän ska diskutera frågor som berör nämndens ansvarsområde med de kommuninvånare som är berörda av nämndens verksamheter.

Genomförda nämndsdialoger under 2020 inom samhällsbyggnadsnämndens verksamheter:

- Dialog om Töre utvecklingsplan
- Utvecklingsplan för besöksnäringen i Kalix
- Gång- och cykelvägsplanen samråd via socialmedia
- Information om resecentrum
- Filmer och inslag via kommunens informationskanaler
- Information om förebyggande brandskydd
- Invigning och information om SBO-projektet Tallkronan

Ett antal nämndsdialoger har blivit inställda under 2020 p g a Covid-19.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 26 november 2020.

#### **Protokollsutdrag skickas till**

Kommunfullmäktige

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 220

Dnr 2020-00215 29

### Uthyrningspolicy för bostäder - Kalix kommun

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige antar Uthyrningspolicy för bostäder – Kalix kommun.

#### Beskrivning av ärendet

Med anledning av uppförandet av 30 hyresrätter på fastigheten Tor 8 behöver Kalix kommun fastställa en uthyrningspolicy för bostäder uppförda av Kalix kommun.

Enligt kommunfullmäktiges beslut ska bostäderna uppföras i enlighet med Boverkets krav för att kunna söka statligt stöd för uppförande av bostäder. Det medför vissa krav, däribland att bostäderna ska förmedlas enligt allmännyttiga principer.

Den 29 september 2020, § 164 dnr 2020-00163, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att arbeta vidare med ett samarbetsavtal med Kalixbostäder om förmedling, administrativ och teknisk förvaltning av bostäder uppförda av Kalix kommun, där förmedling av bostäder med investeringsstöd uppfyller Boverkets regler.

Hyresbostäderna ska förmedlas genom en överenskommelse med den kommunala bostadsförmedlingen eller att fastighetsägaren på annat sätt ser till att bostäderna förmedlas enligt öppna och transparenta principer. Hyresvärden får endast ställa rimliga krav på bostadssökandens ekonomi.

Då Kalix kommun inte tidigare byggt bostäder i egen regi saknas en uthyrningspolicy. Stiftelsen Kalixbo som idag sköter kommunal bostadsförmedling har fastställt en Uthyrningspolicy. Den följer dock inte Boverkets föreskrifter.

Beredningen har därför tagit fram ett förslag till Uthyrningspolicy för Kalix kommun.

Uthyrningspolicyen för bostäder i Kalix kommun ska grundas på följande:

**Boverkets föreskrifter och allmänna råd om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande; beslutade den 14 november 2016.**

*Boverket föreskriver följande med stöd av 30 § förordningen (2016:880) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla hyresbostäder och bostäder för studerande.*

*Principer för förmedling av bostäder*

*5 § Vid tillämpningen av 9 § 1 förordningen ska följande hushåll ges företräde:*

- 1. Hushåll som av ekonomiska skäl har bäst behov av en bostad till rimlig hyra.*

## Samhällsbyggnadsnämnden

2. *Hushåll som av särskilda skäl behöver en bostad till rimlig hyra.*

*Företräde ges under förutsättning att hushållet har den nödvändiga betalningsförmågan som krävs enligt 6 § denna författning.*

*Stödmottagarens förmedlingsprinciper ska vara tydliga och lätt tillgängliga för bostadssökande.*

*Lokala behov och förutsättningar ska beaktas när principerna om förmedling fastställs.*

*6 § Vid förmedlingen av hyresbostäder och bostäder för studerande ska en stödmottagare ställa rimliga krav på bostadssökandens ekonomi. Det är tillräckligt att det är sannolikt att hyresgästen har möjlighet att betala hyran vid en kalkyl av vad hushållet har kvar att leva på efter att hyran är betald.*

*Allmänt råd*

*För att fastställa vad ett hushåll behöver ha kvar att leva på kan det av Kronofogdemyndigheten fastställda förbehållsbeloppet tillämpas. Förbehållsbeloppet fastställs årligen genom Kronofogdemyndighetens föreskrifter om bestämmande av förbehållsbeloppet vid utmätning av lön m.m. Till disponibla medel bör räknas även försörjningsstöd, bostadsbidrag och bostadstillägg.*

### **Beredning av ärendet**

Beredningen har bestått av fastighetschef Camilla Sandin och kommundirektör Maria Henriksson som i samråd med Kalixbo:s VD Ingela Rönnbäck tagit fram ett förslag till Uthyrningspolicy för Kalix kommun.

Beredningens förslag är att samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar förslag till Uthyrningspolicy för bostäder – Kalix kommun.

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Uthyrningspolicy för bostäder - Kalix kommun

Kalix kommuns bostäder på Tor 8 förmedlas i särskild kö av Kalixbo som förvaltar kommunens bostäder enligt denna policy.

Intresserade har möjlighet att anmäla sitt intresse genom att göra ett aktivt val till lägenheterna på Tor 8. Intresseanmälan görs på kalix.se.

Grundkrav för att få hyra bostad av oss

- Du ska vara myndig för att få hyra bostad av oss.
- Du ska ha ett svenskt personnummer eller ett samordningsnummer.
- Du ska ha en regelbunden inkomst.
- Du får maximalt ha en (1) betalningsanmärkning under de senaste tolv månaderna och den ska vara reglerad av kronofogden.
- Du som har tecknat hyreskontraktet ska också vara den som bor, och är folkbok-förd, i lägenheten.
- Du måste själv skriva under kontraktet, vi godtar inte fullmakt.
- Du kan bara ha ett (1) förstahandskontrakt hos Kalix kommun.
- Du måste ange vid kontraktsskrivning vilket hemförsäkringsbolag du tänker anlita samt uppvisa hemförsäkring vid nyckelutlämning.
- Du måste bo minst ett år i samma lägenhet innan lägenhetsbyte kan ske.
- Antal personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek. Det kravet finns för att förhindra osunda boendeförhållanden och prö-vas när du erbjuds en lägenhet. Följande riktlinjer gäller för rimligt antal personer i förhållande till lägenhetsstorlek (antalet personer avser vuxna och barn):

1 rum och kokvrå/kök:	3 personer
2 rum och kokvrå/kök:	4 personer
3 rum och kök:	6 personer
4 rum och kök:	8 personer
5 rum och kök:	10 personer
6 rum och kök:	12 personer

### Söka lägenhet

Kalix kommuns lediga lägenheter publiceras på [www.kalix.se](http://www.kalix.se) Du gör en intresseanmälan, det vill säga anmäler dig på den eller de lägenheter som stämmer överens med dina önskemål.

Du kan maximalt ha tre pågående intresseanmälningar.

Hittar du ingen ledig lägenhet som överensstämmer med dina önskemål kan du göra en intresseanmälan. Där anger du till exempel vilken typ av lägenhet som du är intresserad av. När en sådan lägenhet blir ledig får du ett meddelande och har då möjlighet att göra en intresseanmälan.

### Gå på visning

Har du blivit erbjuden att gå på lägenhetsvisning? Då gäller följande: Du får ett erbjudande om visning av lägenheten. I erbjudandet framgår hur du kontaktar oss för att boka tid för visning alternativt finns en tid för visning angiven i ditt erbjudande.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Efter att du varit på visning har du 7 dagar på dig att svara på lägenhetserbjudandet. Det gör du också på vår hemsida.

### Principer för förmedlingen av bostäder

Följande hushåll ges företräde:

1. Hushåll som av ekonomiska skäl har bäst behov av en bostad till rimlig hyra.
2. Hushåll som av särskilda skäl behöver en bostad till rimlig hyra.

Företräde ges under förutsättning att hushållet har den nödvändiga betalningsförmågan som krävs. Vid förmedlingen av hyresbostäder och bostäder för studerande ska rimliga krav ställas på bostadssökandens ekonomi.

Det ska vara sannolikt att hyresgästen har möjlighet att betala hyran vid en kalkyl av vad hushållet har kvar att leva på efter att hyran är betald.

Kalix kommun tillämpar Boverkets allmänna råd:

För att fastställa vad ett hushåll behöver ha kvar att leva på ska det av Kronofogdemyndigheten fastställda förbehållsbeloppet tillämpas. Förbehållsbeloppet fastställs årligen genom Kronofogdemyndighetens föreskrifter om bestämmande av förbehållsbeloppet vid utmätning av lön m m.

Till disponibla medel räknas även försörjningsstöd, bostadsbidrag och bostadstillägg.

### Kontroll av skulder och betalningsanmärkningar

Kalix kommuns lägenheter förvaltas av Kalixbo som därmed sköter kontroll av skulder och betalningsanmärkningar enligt nedan.

Vi tar en kreditupplysning på alla sökande om är aktuella för att bli erbjudna en lägenhet.

Vi kontrollerar betalningsanmärkningar och att det inte finns skulder till Kalix kommun eller andra hyresvärdar.

Vi gör ingen kreditupplysning på hyresgäster som bor hos oss eller hos vår förvaltare Kalixbo. Däremot ska du som hyresgäst ha skött dina hyresbetalningar och får inte ha några registrerade störningar under de senaste sex månaderna. Det här kontrolleras innan du får ett erbjudande om visning. Om du har registrerade störningar i ditt nuvarande boende kan det leda till att vi inte godkänner dig som hyresgäst för den nya bostaden som du har sökt. Dessa bedömningar görs från fall till fall.

Du får ha max en (1) betalningsanmärkning under de senaste 12 månaderna. Skulden ska vara betald.

För att få hyra en dyrare lägenhet än din nuvarande får det finnas max en (1) sen hyresbetalning från de senaste sex månaderna.

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Uthyrning

Lägenheterna på Tor 8 fördelas enligt eget kösystem av vår förvaltare Kalixbo. Du har möjlighet att ställa dig i kö till viss lägenhetstyp och kötiden räknas separat. Bland dem som uppfyller Uthyrningspolicyn görs en bedömning av längst kötid men undantag kan komma att göras om den sökande anför krav på "bäst behov av ekonomiska skäl" eller anför "andra särskilda skäl". Vid lika behov eller lika kötid kommer lottning att genomföras.

### Andrahandsuthyrning

Du måste alltid ha Kalix kommuns skriftliga medgivande för att få hyra ut din lägenhet i andra hand. Kalixbo förvaltar våra bostäder. Kontakta vår förvaltare Kalixbos kundtjänst så får du hjälp. Vid olovlig andrahandsuthyrning riskerar du att bli av med ditt kontrakt.

Andrahandsuthyrning godkänns under en begränsad tid, normalt ett år i taget, om du som hyr i första hand har giltiga skäl. Vi följer hyreslagens regler för giltiga (beaktans-värda) skäl.

En och samma andrahandshyresgäst kan maximalt hyra bostaden i andra hand under två års tid. Andrahandshyresgästen ska uppfylla våra grundkrav.

Det är du som förstahandshyresgäst som är betalningsskyldig och har ansvar för störningar och skadegörelse under uthyrningsperioden. Har du sagt upp din lägenhet kan du aldrig hyra ut den i andra hand.

### Hyra i andra hand

Om du som är intresserad av att hyra i andra hand har störningsanmärkningar hos oss eller hos vår förvaltare kan vi neka dig ett andrahandskontrakt.

Du kan maximalt hyra lägenheten i andra hand i två år och du kan aldrig överta lägenhetskontraktet.

### Undantag från kösystemet

Ibland behöver Kalix kommun av olika skäl, till exempel rivning eller större ombyggnation, flytta på hyresgäster och då erbjuder vi berörda hyresgäster förtur till våra lediga lägenheter.

### Säga upp sin lägenhet

Uppsägningstiden är tre hela kalendermånader, även vid omflyttning inom Kalix kommuns bestånd eller flytt till äldreboende.

Exempel: Om du säger upp ditt hyresavtal den 15 januari är det februari, mars, april som är uppsägningmånader och avtalet upphör från 1 maj.

Uppsägning ska alltid ske skriftligt till vår förvaltare Kalixbo. Uppsägning via E-post godtas men du har ansvaret att kontrollera med vår förvaltare Kalixbos kundtjänst att e-posten kommit oss tillhanda. Du får bekräftelse från oss att vi mottagit din uppsägning.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Har du inte fått någon bekräftelse kontakta vår kundtjänst omgående i annat fall är inte uppsägningen giltig.

Tänk på att boka besiktning av lägenheten hos vår förvaltare Kalixbo i god tid före avflyttning. Du har då större möjlighet att få en tid som passar dig.

Nycklarna hanteras av vår förvaltare Kalixbo och lämnas in till dess kundtjänst senast kl 12.00 första vardagen efter att kontraktet upphört. Har du inte lämnat in dina nycklar i tid debiteras du för ett byte av lås. Då ska en godkänd lägenhetsbesiktning redan ha genomförts av oss.

När du säger upp din lägenhet kommer den att visas för intressenter vid minst två tillfällen.

Om ni är två som står på kontraktet men en av parterna vill säga upp sin del av kontraktet gäller tre månaders uppsägningstid, om ni inte har kommit överens om något annat. Det här gäller även då den personen som säger upp sin del av avtalet tecknat nytt lägenhetskontrakt hos oss.

### Uppsägning vid dödsfall

Vid dödsfall är uppsägningstiden en (1) kalendermånad. Dödsfallsintyg med tillhörande släktutredning ska uppvisas, dessutom ska uppsägningen som lämnas in vara påskrivnen av samtliga dödsbodelägare.

Exempel: Om avtalet sägs upp den 15 januari är det februari som är uppsägningmånaden och avtalet upphör från 1 mars.

Uppsägning ska ske till vår förvaltare Kalixbo inom en (1) månad från det dödsfall skett.

### Nycklar och städning

Nycklar ska lämnas in till vår förvaltare Kalixbo senast kl 12:00 första vardagen efter att kontraktet har upphört. Då ska en godkänd lägenhetsbesiktning redan ha genomförts av oss. Det är hyresgästens ansvar att boka en lägenhetsbesiktning. Om du tar emot nyckel från den avflyttande istället för att få den via vår förvaltare Kalixbo så räknas det som att du godkänner städningen av lägenheten.

### Lägenhetsbesiktningar

Besiktningen bokar du hos vår förvaltare Kalixbo så snart som möjligt efter det att vi tagit emot din uppsägning. Du får då större möjlighet att välja en tid som passar dig.

En besiktningsman bedömer om det finns normalt eller onormalt slitage i lägenheten. Onormalt slitage debiteras avflyttande hyresgäst vid utflyttning.

Innan du lämnar lägenheten ska alla utrymmen städas ordentligt, även balkong, förråd och uteplats. Städningen ska sedan besiktas och godkännas av en besiktningsman.



## Samhällsbyggnadsnämnden

Om städningen inte godkänns och vi måste anlita en städfirma för att göra om städningen, får den utflyttande hyresgästen betala.

### Byte av bostad

Alla bostadsbyten måste godkännas av oss.

För att få tillstånd att byta din bostad med en annan kontraktsinnehavare måste ni kunna uppge giltiga skäl, de skälen regleras i hyreslagen.

Rätt att byta gäller alla som har ett förstahandskontrakt.

För att vi ska godkänna ett byte krävs det att den nya hyresgästen uppfyller våra grundkrav och inte har misskött det tidigare boendet.

Din vanliga ansökan raderas vid bostadsbyte och därmed nollställs din kötid.

Om du nyligen har gjort ett bostadsbyte måste dina skäl för ett nytt byte vara starkare än det förra, eller att din livssituation har förändrats.

Bilplats följer inte med vid bostadsbyten.

### Överlåtelse

För att få överlåta ditt lägenhetskontrakt till någon annan måste du uppvisa särskilda skäl. Du måste också ha ett gemensamt och permanent hushåll tillsammans med den person som du vill överlåta hyreskontraktet till.

Personen måste ha varit skriven på adressen och bott tillsammans med dig under minst 3 år.

Kontraktet kan aldrig överlåtas till inneboende.

För att en överlåtelse ska godkännas ska du som överlåter kontraktet inte längre använda lägenheten. Du kan därför inte överlåta kontraktet och samtidigt bo kvar i lägenheten.

Personbevis är obligatoriskt vid ansökan om överlåtelse.

Giltiga skäl för överlåtelse är följande: skilsmässa, separation eller dödsfall.

Din nya adress måste alltid anges då du vill överlåta avtalet.

Intyg på separation, till exempel ansökan om äktenskapsskillnad ska bifogas om sådant finns.

Vid dödsfall kan överlåtelse av lägenhetskontrakt ske till kvarboende. Kortare tid än 3 år för sammanboende kan godkännas vid dödsfall.

## Samhällsbyggnadsnämnden

### Uthyrning av garage och parkeringsplatser

Vi hyr ut våra bilplatser genom särskild kö för bilplats. Det är bara du som har ett lägenhetskontrakt hos Kalix kommun som kan hyra en bilplats på Tor 8.

Lediga bilplatser förmedlas av vår förvaltare Kalixbo och presenteras på [www.kalix.se](http://www.kalix.se)

Fordonet som ska använda platsen ska vara samma typ av fordon som platsen är avsedd för, till exempel får enbart bilar parkeras på bilplats.

Bilplats kan du enbart hyra i ditt närområde. Om du flyttar inom samma område hos oss har du möjlighet att behålla din bilplats. Flyttar du till ett annat område måste bilplatsen sägas upp i samband med uppsägning av lägenheten.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 27 november 2020.

### Protokollsutdrag skicks till

Kommunfullmäktige

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 221

Dnr 2020-1125-ADM

### Tillsynsplan med behovsutredning, plan- och bygg- lagens område 2021-2023

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden antar tillsynsplan med behovsutredning inom plan- och bygglagstiftningens område m m för år 2021 – 2023 med de bort- och nedprioriteringar av de olika ämnesområden som ges.

#### Sammanfattning av ärendet

För varje verksamhetsår bör en treårig tillsynsplan med behovsutredning finnas upprättad för hur tillsynsarbetet ska bedrivas samt regelbundet följas upp och utvärderas.

Tillsynsplanen baseras på en utredning om tillsynsbehovet inom respektive ansvarsområde och de register som förs över verksamheten som fordrar återkommande tillsyn. Den plan- och bygglag som trädde i kraft 2 maj 2011 har resulterat i ytterligare behov av resurser, såväl administrativt som i form av fler platsbesök etc.

Då kommunerna har en lagstadgad skyldighet att arbeta med de aktuella verksamhetsområdena måste det också vara nämndens målsättning att arbeta för att behov och resurser på sikt ska vara i balans. Trots att planerade tillsyns aktiviteter är hårt ner prioriterade så måste ytterligare nerskärningar göras. Vilket innebär en viss ner prioritering bland inkomna klagomål, tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd. I behovsutredningen framgår det att avdelningen har ett underskott på ca 1 540 timmar.

Ska någon egeninitierad tillsyn göras så bör det göras i projektform och då måste avdelningen få ytterligare resurser.

#### Beskrivning av ärendet

För varje verksamhetsår bör en treårig tillsynsplan med behovsutredning finnas upprättad för hur tillsynsarbetet ska bedrivas samt regelbundet följas upp och utvärderas. Tillsynsplanen baseras på en utredning om tillsynsbehovet inom respektive ansvarsområde och de register som förs över verksamheter som fordrar återkommande tillsyn.

Den plan- och bygglag (2010:900) som trädde i kraft 2 maj 2011 har resulterat i ytterligare resursbehov, såväl administrativt som i form av fler platsbesök etc. Enligt Boverkets bedömning så skulle resursbehovet öka med 1,5. Ytterligare förändringar inom området har skett under 2014 med t ex "Attefallsbyggnationer". Utbildningar inom plan- och bygglagstiftningens område måste ständigt prioriteras och nya rättsfall följas.

I ärendet föreligger bygg- och miljöavdelningens förslag till treårig tillsynsplan och behovsutredning inom plan- och bygglagens område, för år 2021-2023, utifrån dagens begränsade resurser i förhållande till det arbete nämnden har ansvar för.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Tillsynsplanen avser såväl samhällsbyggnadsnämndens som jävsnämndens verksamheter, har fokuserat på att fördela timmarna i stort sett till det som är händelsestyrt, d v s inkommande ansökningar och anmälningar.

Den tillsyn som föreslås är prioriterad och till största delen händelsestyrd. Trots att planerade tillsynsaktiviteter är hårt nedprioriterade så måste ytterligare nerskärningar göras. Vilket innebär en viss nedprioritering bland inkomna klagomål, tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.

Enligt behovsutredningen så behövs det ca 4 540 timmar för att uppfylla behovet, avdelningen har ett underskott på ca 1 540 timmar.

Området som inte kan tillgodoses med nuvarande resurser är även övergripande tillsyn t ex strandskyddstillsyn, olovliga byggnader m m.

Enligt plan- och bygglagen ska nämnden verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö. Nämnden ska uppmärksamta följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning. Nämnden har ansvar för att utöva tillsyn och ska verka för att lagar och bestämmelser inom plan- och bygglagens område efterlevs.

### *\*PBL allmänt*

Här ingår framför allt händelsestyrd handläggningstid, d v s att hantera inkommande bygglovsansökningar och handläggning av anmälningspliktiga åtgärder, övergripande tillsyn som i dagsläget mest rör sig om nedskräpning alt förfallna fastigheter m m.

1 juli 2009 övergick också tillsynsansvaret för strandskyddet till kommunerna efter att tidigare legat hos länsstyrelserna.

Den nya plan- och bygglagstiftningen kräver avsevärt mycket fler handläggningssteg/-timmar i bygglovsprocessen. Mer fokus ställs också på kontrollplan, tekniskt samråd, platsbesök etc. Även formalia om kommunikering före beslut och delgivning/kungörelse m m efter beslut har skärpts.

Nämnden har tillsynsansvar för att plan- och bygglagstiftningen ska följas, vilket innebär att olovligt byggande ska bevakas och vid upptäckt ska nämnden agera. Detta arbete initieras framför allt av inkommande anmälningar om s.k. svartbyggen från grannar etc.

### *\* Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)*

Nämnden har tillsynsansvar av funktionskontroll av ventilationssystem. Ett register för den obligatoriska ventilationskontrollen har upprättats för skolor, flerbostadshus och industrier och uppdateras kontinuerligt. I uppgiften ingår att registrera funktionskontrollerna och se till att dessa utförs i rätt tid. Underlåtenhet kan medföra beslut om vitesföreläggande och att sanktionsavgift senare utdöms.

## Samhällsbyggnadsnämnden

### \* *Enkelt avhjälpna hinder (EAH)*

Boverket har tagit fram föreskrifter och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpna hinder till och i befintliga lokaler dit allmänheten har tillträde och på befintliga allmänna platser. Föreskrifterna trädde i kraft 1 december 2003 och bygger på PBL.

Lagstiftningen innebär att det ställs krav på att enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet och användbarhet ska undanröjas i befintliga byggnader som innehåller lokaler dit allmänheten har tillträde och på befintliga allmänna platser. Enligt riksdagens och regeringens målsättning skulle hindren ha varit åtgärdade senast 2010.

I Kalix beslutade samhällsbyggnadsnämnden respektive jävsnämnden i februari 2010 att anta en policy för undanröjande av enkelt avhjälpna hinder för att underlätta det fortsatta arbetet. Vissa åtgärder har vidtagits, men mycket arbete kvarstår både internt inom kommunens egna verksamheter och externt.

### \* *Hissar och vissa andra motordrivna anordningar i byggnadsverk*

Hissar och motordrivna anordningar ska besiktigas innan de tas i bruk och sedan i återkommande intervaller. Ansvar ligger på ägaren, ofta är det fastighetsägaren. Ägaren är skyldig att genomföra besiktningarna med auktoriserat besiktningsorgan. Anslaget om genomförd besiktning ska sättas upp väl synligt. Om besiktningen visar att hissen är undermålig kan nämnden tvingas vitesförelägga fastighetsägaren om att åtgärda brister samt meddela användningsförbud. Inget register för hissar och vissa andra motordrivna anordningar i byggnadsverk har upprättats.

### *Övrigt*

Diverse rådgivning, svar på remisser och yttranden sker kontinuerligt och denna tid är svår att påverka och är beräknad erfarenhetsmässigt utifrån tidigare års behov. Överklagade beslut tar ytterligare tid i anspråk som är svårt att påverka.

Varje byggnadsinspektör beräknas arbeta ca 1 500 timmar per år. Från den tillgängliga tiden ska tid räknas bort för diverse möten, planering, kvalitetsarbete, yttranden och utbildning etc. Därefter kvarstår tillgänglig handläggningstid/inspektör på ca 1 000 timmar/inspektör för handläggning/tillsyn. Vid samhällsbyggnads- och jävsnämndens bygg- och miljöavdelning finns 3 årsarbetskrafter byggnadsinspektörer fördelat på 4 inspektörer. Det innebär att avdelningen har 3 000 timmars inspektörstid för handläggning och tillsyn inom plan- och bygglagstiftningens område.

De uppskattade timmarna i tillsynsplaneringen 2021-2023 har gjorts genom att dividera totala antalet ärenden för 2018, 2019 och 2020 (fram till 2020-11-20) med tre för att på ett ungefär kunna uppskatta ärendeflödet på årsbasis inom de olika områdena.

Myndighetsutövning genom anmälningar, prövningar, yttrande och tillsyn av olika slag kommer sannolikt att präglade även år 2021.



**Samhällsbyggnadsnämnden**

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 1 december 2020.  
Tillsynsplan Bygg 2021-2023

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 222

Dnr 2020-1124-ADM

### Tillsynsplan enligt lagen om alkohol, tobak, e-cigarett och receptfria läkemedel 2021-2023

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden antar tillsynsplan enligt lagen om alkohol, tobak och receptfria läkemedel 2021-2023.

#### Sammanfattning av ärendet

Enligt 9 kapitlet 2 § alkohollagen ska kommunen upprätta en tillsynsplan som ska delges till länsstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för tillsynen enligt lagen om alkohol, tobak och receptfria läkemedel. Tillsynsarbetet delas in i tre olika delar, inre, yttre och förebyggande tillsyn. Alkohollagen är en förebyggande lag.

1 juli 2019 kom en lagändring som innebär att alla som säljer tobak ska provas på samma sätt som för försäljning av alkohol.

Från 1 november 2009 gäller enligt lag om handel med vissa receptfria läkemedel att vissa läkemedel får säljas i detaljhandeln. Där kommunen har den direkta uppgiften att kontrollera försäljningsställena och därmed en skyldighet att rapportera brister i hanteringen till läkemedelsverket.

Samhällsbyggnadsnämnden, bygg- och miljöavdelningen har 0,8 årsarbetskraft under 2021 för att genomföra tillsyn i enlighet med lagen om alkohol, tobak och receptfria läkemedel. Av behovsutredningen framgår att det finns ett underskott på handläggarresurser på ca 40 timmar ca 0,1 årsarbetskrafter

#### Beskrivning av ärendet

Tillsynsansvaret regleras i 9 kap 1 § alkohollagen. Kommunen och polismyndigheten har tillsyn över efterlevnaden av de bestämmelser som gäller för servering av alkoholdrycker. Kommunen och polismyndigheten har också tillsyn över detaljhandeln med folköl. Kommunen ska upprätta en tillsynsplan som ska ges in till länsstyrelsen. Tillsynsplanen inkluderar även nämndens tillsyn över tobak och vissa receptfria läkemedel.

Kalix kommun, samhällsbyggnadsnämnden, bygg- och miljöavdelningen har tagit fram en tillsynsplan för att beskriva och informera om hur tillsynsarbetet inom alkohol, tobak och receptfria läkemedels område är planerat att genomföras under åren 2021- 2023. Tillsynsplanen revideras årligen. Kalix kommun har 0,8 årsarbetskraft för 2021 att genomföra tillsyn.

Årligen genomförs ett antal ägarbyten/förändringar i ägarkonstellationen hos företag som innehar serveringstillstånd. Även förändringar beträffande serveringstider, serveringsyta och dylikt handläggs av alkoholhandläggaren.

## Samhällsbyggnadsnämnden

1 juli 2019 kom en lagändring som innebär att alla som säljer tobak ska prövas på samma sätt som för försäljning av alkohol. Det innebär en ökad administration och ökade kostnader för tillsynsmyndigheterna. Försäljningstillstånd ska då endast ges till den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt övrigt är lämplig att utöva försäljning av tobak.

Från 1 november 2009 gäller enligt lag om handel med vissa receptfria läkemedel att vissa läkemedel får säljas i detaljhandeln. Läkemedel för egenvård görs därmed mera tillgängliga för allmänheten. Läkemedelsverket är den myndighet som har central tillsyn över efterlevnaden av lagen men det är kommunen som har den direkta uppgiften att kontrollera försäljningsställena och därmed en skyldighet att rapportera brister i hantering till läkemedelsverket.

Samhällsbyggnadsnämnden behöver ca 410 timmar per år för planerad kontroll inom planerad tillsyn över alkohol, folköl, tobak och receptfria läkemedel. Av behovsutredningen framgår att det finns ett underskott på handläggaresurser på ca 40 timmar ca 0,1 årsarbetskrafter.

Bygg- och miljöavdelningens personella resurser inom tillsyn över alkohol, folköl, tobak och receptfrialäkemedel är på 0,8 årsarbetskrafter, alkoholhandläggare. Planerad tillsyn för en heltidshandläggare beräknas till ca 460 timmar per år. Totalt blir det ca 370 planerade tillsynstimmar.

I ärendet föreligger bygg- och miljöavdelningens förslag till tillsynsplan inom alkohol, tobak och vissa receptfrialäkemedel för år 2021-2023.

Sammanställning över tillsynsarbetet redovisas tertialvis till samhällsbyggnadsnämnden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 30 november 2020.  
Förslag till tillsynsplan med bilagor.



## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 223

Dnr 2020-717-BVT

### Ryssbält 7:37, återställande av allmän plats inom detaljplanerat område

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Nämnden förelägger fastighetsägaren XXXXX XXXXXX, personnummer XXXXXXXX-XXXX, med stöd av 26 kap 9 § miljöbalken, MB, och 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL,
  - a. Vid vite om 5 000 kr komma in med en redovisning där det framgår vart massorna som använts vid markarbeten på fastigheterna Ryssbält 7:37, Ryssbält 7:28 och Ryssbält 7:31 kommer ifrån, dess innehåll samt vart de massor som tagits bort har förts. Redovisningen ska lämnas in till bygg- och miljöavdelningen senast 8 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.
  - b. Vid vite om 2 000 kr lämna in ansökan om marklov för den utfyllnad som har skett på fastigheten Ryssbält 7:37 i de delar där markens läge har ändrats mer än 50 cm i höjdlängd. Alternativt schakta ner marken så att markens läge understiger 50 cm från markens ursprungliga nivå vilket gör att ändringen inte kräver lov. Till ansökan ska en situationsplan i skala 1:500 och minst en sektionsritning i skala 1:100 lämnas in. I situationsplanen ska det område där markens läge har ändrats mer än 50 cm från markens ursprungliga nivå ritas in samt vart sektioner som redovisas i sektionsritning är belägna. Sektionsritningen ska visa sektion från fastighetsgräns till fritidshus. Områdets yta ska anges i kvadratmeter. Ansökan om lov ska lämnas in senast 8 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.
  - c. Lämna in en anmälan för den bygglovsbefriade komplementbyggnaden som uppförts på fastigheten Ryssbält 7:37, se karta nedan med olovlig byggnad inritad. Till anmälan ska situationsplan i skala 1:500, fasadritningar i skala 1:100, sektionsritning i skala 1:100 och planritning i skala 1:100 lämnas in. Anmälan för bygglovsbefriad komplementbyggnad ska lämnas in senast 3 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.
2. Nämnden beslutar med stöd av 11 kap 51 § PBL att XXXXX XXXXXX ska betala en byggsanktionsavgift på 12 581 kr enligt 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen, PBF, då han uppfört en byggnad utan bygglov och/eller startbesked. Avgiften ska enligt betalas inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

#### Motivering

##### Motivering enligt miljöbalken (MB)

Enligt 26 kap 9 § MB får samhällsbyggnadsnämnden meddela de förelägganden och förbud som behövs i ett enskilt fall för att MB samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken skall efterlevas. Enligt 26 kap 14 § MB får förelägganden eller förbud förenas med vite.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Vitet ska stå i proportion med den åtgärd som vidtagits i strid mot lagstiftningen. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att vitet står i proportion med den åtgärd som ska utföras i föreläggandet.

### Beslutspunkt 1a

Vid bygg- och miljöavdelningens granskning av ortofoto från 2019 syns 22 högar med massor som lagts upp på fastigheten Ryssbält 7:37. De massor som tagits till fastigheten och intilliggande områden där markåtgärder har genomförts kan påverkas negativt av massornas innehåll. Bygg- och miljöavdelningen kräver en redovisning av vart massorna kommer ifrån samt dess innehåll för att kunna bedöma om massorna kan komma att skada människors hälsa eller miljön.

### *Motivering enligt PBL*

Enligt 11 kap 20 § PBL får samhällsbyggnadsnämnden förelägga om att rättelse ska vidtas inom en viss tid, om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL. Enligt 10 kap 2 § PBL ska en åtgärd som avser ett byggnadsverk, en tomt eller en allmän plats genomföras så att åtgärden inte strider mot den detaljplan som gäller för området även om åtgärden inte kräver lov. I proposition 2009/10:170 s 338 står det att rättelseföreläggande enligt 11 kap 20 § PBL kan meddelas oavsett om den åtgärd som har vidtagits varit lovpliktig eller inte. Enligt 11 kap 37 § PBL för föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förenas med vite.

### Beslutspunkt 1b

Vid markarbeten som genomförts på fastigheten Ryssbält 7:37 har marken fyllts ut så mycket att marklov krävs för utfyllnaden. Marklov ska sökas för den yta där markens läge har höjts mer än 50 cm från markens ursprungliga nivå.

### Beslutspunkt 1c

Med stöd av 11 kap 20 § PBL kan samhällsbyggnadsnämnden kräva att fastighetsägaren lämnar in en anmälan för en bygglovsbefriad komplementbyggnad som uppförts utan anmälan och startbesked. Vid tillsynsbesöket 28 oktober 2020 upptäcktes en byggnad på 18,18 m<sup>2</sup> på fastigheten Ryssbält 7:37 som saknar bygglov och/eller startbesked. Vid kontakta med fastighetsägaren meddelade han att den har flyttats från en annan placering på fastigheten till den nuvarande placeringen sommaren 2016 enligt fastighetsägaren. Fastighetsägaren har uppgett att han tänker göra en anmälan för en bygglovsbefriad komplementbyggnad i efterhand, men för att anmälan ska komma in tar samhällsbyggnadsnämnden beslut om detta.

### Beslutspunkt 2

Enligt 11 kap 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse enligt 8-10 kap PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL. Den byggnad som uppförts utan lov eller anmälan enligt 9 kap PBL har en byggnadsarea på 18,18 m<sup>2</sup> och redovisas i översiktskarta med olovlig byggnad.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket punkt 2, 9 eller 10 innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet 2020 är 47 300 kr. Detta resulterar i en byggsanktionsavgift på 12 581 kr.

Fastighetsägaren tillika byggnadens ägare har getts möjlighet att göra rättelse enligt 11 kap 54 § PBL genom att flytta eller riva byggnaden innan samhällsbyggnadsnämnden tar upp ärendet vid sammanträde. Han har valt att inte vidta rättelse. Detta gör att byggsanktionsavgift enligt 9 kap 6 § punkt 2 PBF ska dömas ut med stöd av 11 kap 51 § PBL. Byggnaden uppfördes på platsen 2016 enligt fastighetsägaren. Preskriptionstiden för byggsanktionsavgift är 5 år enligt 11 kap 58 § PBL.

### Sammanfattning av ärendet

Ett klagomål kom in till bygg- och miljöavdelningen 22 juni 2020 om markutfyllnad inom detaljplanlagt område vid adressen Ryssbält 327. Markutfyllnaden uppgavs vara mer än 0,5 m. Klagande, XXXX XXXXXXXX, uppgav att byggnader på Ryssbält 7:36 har påverkats negativt av vatten som avletts från Ryssbält 7:37 in på fastigheten. Området är detaljplanlagt och detaljplan 25-P78/62 över Ryssbält 7:11 m.fl. (Framiudden) gäller. Den allmänna platsen omfattas av vägmark samt park och plantering, och ligger på fastigheten Ryssbält 7:28 som ägs av Kalix kommun. Den allmänna platsen som omfattas av vägmark och grönområde (park eller plantering) förvaltas av Framiuddens samfällighetsförening.

Bygg- och miljöavdelningen har efter tillsyn på plats bedömt att ett omfattande område har schaktats eller fyllts ut och skapar med mark på de direkt intilliggande fastigheterna Ryssbält 7:28 och Ryssbält 7:36 ett intryck av att vara en del av tomten på Ryssbält 7:37. Vid granskning av ortofoton från 2015, 2017 och 2019 samt tillsyn på plats och bilder från tillsynsbesöket framgår det att mark utanför fastighetsgränsen till Ryssbält 7:37 har privatiserats med gräsmatta. Vid infarten har markarbeten utförts där delar av fastigheten Ryssbält 7:31 har påverkats. Ryssbält 7:31 är en fastighet som inte ännu är bebyggd inom det detaljplanerade området.

Den påverkan som markutfyllnaden har gjort in på fastigheten Ryssbält 7:36 ligger inom område för bostadsändamål enligt detaljplanen, se karta där området är markerat med C. Påverkan av markområdet på Ryssbält 7:36 bedöms utifrån omkringliggande marknivåer inte ha gjorts så att marknivån har ändrats mer än 0,5 m från ursprunglig marknivå och därmed inte utförts i strid mot detaljplanen, samhällsbyggnadsnämnden kan därför inte ta beslut om detta. Det intrång som XXXXX XXXXXXXX har gjort in på Ryssbält 7:36 måste lösas civilrättslig om inte fastighetsägarna kan komma överens.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanfattningsvis bedömer bygg- och miljöavdelningen att det av utfyllnad och schaktning påverkade området på allmän plats och på fastigheten Ryssbält 7:31 ska återställas till ursprungligt skick och att den naturliga floran och faunan ska låta återinta det påverkade markområdet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse med bilaga 1 och 2 daterad 1 december 2020.

### Övriga upplysningar

Beslutet kan överklagas av den som anses berörd inom 3 veckor från att de fått ta del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga.

### Protokollsutdrag skickas till

XXXXX XXXXXXXXX

XXXXX XXXXXXX

XXXX XXXXXXX

Framiuddens samfällighetsförening



Översiktskarta med olovlig byggnad

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 224

Dnr 2020-1010-BLB

### Töre 3:195, tidsbegränsat bygglov för container

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beviljar tidsbegränsat bygglov på högst 5 år med liten avvikelse från gällande detaljplan för uppställning av en container på fastigheten Töre 3:195 med stöd av 9 kap 31 b och 33 § plan- och bygglagen (PBL).

- Kontrollansvarig enligt 10 kap 9 § PBL krävs inte.
- Tekniskt samråd enligt 10 kap 14 § PBL, arbetsplatsbesök och slutsamråd behöver inte genomföras.
- Startbesked enligt 10 kap 3 § PBL och slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL lämnas för ärendet.
- Detta bygglov är tidsbegränsat och upphör att gälla 30 september 2025.

#### Motivering

Förutsättningar för att ett bygglov ska kunna beviljas anges i 9 kap PBL.

Enligt 9 kap 31 b § PBL ska bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges om en åtgärd uppfyller följande kriterier:

- åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid,
- sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov, och
- någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov är uppfyllda.

I det aktuella fallet bedömer samhällsbyggnadsnämnden att åtgärden uppfyller de krav som plan- och bygglagen ställer för tidsbegränsade bygglov.

#### Sammanfattning av ärendet

XXXXXX XXXXXXXX ansöker 1 oktober 2020 om ett tidsbegränsat bygglov på högst 5 år, fram till 30 september 2025, för uppställning av en container på fastigheten Töre 3:195. Adress för fastigheten finns inte. Fastigheten ägs av XXXXXXXX som själv bor på grannfastigheten. Containern står redan på fastigheten Töre 3:195 och var enligt sökande tänkt som en tillfällig placering, men önskas nu få stå under en längre, dock begränsad tid. Sökande har vid telefonkontakt med byggnadsinspektör uppgett ett behov av containern för förvaring under en begränsad tid av bl.a. möbler efter tömning av sökandes föräldrahem.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Området omfattas av en detaljplan, akt bet 25-P83/24 B, där fastigheten är avsatt för bostadsändamål. I detaljplanen anges att gårdsbyggnad inte får uppta större byggnadsarea än 40 m<sup>2</sup> och byggnadshöjden får inte överskrida 4,4 meter. Fastigheten är idag enbart bebyggd med ett växthus på 15 m<sup>2</sup> samt en lada/förrådsbyggnad på 19 som saknar bygglov, men åtminstone växthuset bedöms ha funnits på platsen i över 10 år enligt ortofoto från 2009. Sökande har uppgett att även ladan funnits på fastigheten i över 10 år.

Containerns byggnadsarea på 29 m<sup>2</sup> tillsammans med de befintliga byggnaderna överskrider högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader med ca 23 m<sup>2</sup> (ca 63 %) och avviker således från gällande detaljplanen. I kommunens antagna "Policydokument för bygglovsfrågor" anges dock att totala byggnadsytan fritt kan disponeras mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad i äldre detaljplaner. Utöver överskriden byggrätt avviker åtgärden från detaljplanen genom att containern placeras mindre än 4,5 meter från fastighetsgräns på mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark.

Sökande har per telefon med byggnadsinspektör på förvaltningen informerats om bedömningen av avvikelserna avseende överskriden byggnadsarea för komplementbyggnader samt åtgärdens placering. Sökande har även informerats om att åtgärden på en obebyggd tomt för bostadsändamål enligt detaljplanen inte med självklarhet kan anses vara godtagbara enligt plan- och bygglagen (PBL), eftersom åtgärden bedöms vara en kompletteringsåtgärd till en bostad. Sökande har meddelat att denne ändå vill ha ärendet prövat av nämnden i ansökt utförande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kommunicerat ärendet med grannar och andra berörda sakägare. Inga synpunkter på åtgärden har kommit in.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har försökt göra en samlad bedömning av ärendet. Förvaltningens bedömning är att containerns byggnadsarea på 29 m<sup>2</sup> inte uppfyller kraven i 9 kap 30 § PBL genom att åtgärden tillsammans med befintliga byggnader strider mot detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader på 40 m<sup>2</sup>. Enligt 9 kap 33 § PBL får dock ett tidsbegränsat bygglov ges om någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov uppfylls och åtgärden avses pågå under begränsad tid.

Att uppföra containern före ett bostadshus på fastigheten kan inte med självklarhet anses godtagbart, men förvaltningen bedömer att åtgärden anses vara en tillfällig kompletteringsåtgärd för bostadshuset på grannfastigheten Töre 3:196. Det har inte framkommit något som styrker att containerns placering antas medföra en negativ påverkan av omkringliggande fastigheter eller som på annat sätt medför fara eller betydande olägenhet för omgivningen.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Med vägledning av kommunens antagna "Policydokument för bygglovsfrågor" vad gäller den överskridna bygggrätten för komplementbyggnader bedömer förvaltningen att avvikelserna från gällande detaljplan bör kunna betraktas som liten och att tidsbegränsningen på högst 5 år bedöms som rimlig för behovet som uppgetts. Ett tidsbegränsat bygglov bör därmed kunna ges för åtgärden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 26 november 2020.

### Övriga upplysningar

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får inte påbörjas innan 4 veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen för beslutet.

Ett tidsbegränsat bygglov kan förlängas med högst 5 år i taget. En ansökan om förlängning måste lämnas in innan giltighetstiden har gått ut. Den sammanlagda tiden för ett tidsbegränsat bygglov får inte överstiga 15 år. I aktuellt ärende krävs därför att en ny detaljplan upprättas för fastigheten för att möjliggöra ett permanent bygglov för åtgärden.

En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort eller upphöra innan lovet giltighetstid går ut. Det krävs varken bygglov, rivningslov eller anmälan för att ta bort eller återställa åtgärden. Om åtgärden inte tas bort eller upphör inom angiven tid blir den olovlig och byggnadsnämnden ska då ingripa med tillsyn.

Beslutet kan överklagas av den som anses berörd inom 3 veckor från att de fått ta del av beslutet. Hur du överklagar, se bilaga. Sökande uppmanas därför att avvakta med att påbörja byggnationerna till dess att beslutet vunnit laga kraft.

Faktura med avgift för bygglovet skickas separat.

### Protokollsutdrag skickas till

Sökande

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 225

Dnr 2020-746-PDP

### Risön 8:9, ny detaljplan

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att ställa ut planförslaget för granskning.

#### Beskrivning av ärendet

Fastighetsägaren till Risön 8:9, XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, har ansökt om att upprätta ny detaljplan för fastigheten med syfte att skapa planmässiga förutsättningar för vissa bygglovspliktiga åtgärder genom att utöka fastighetens bygggrätt samt minska "punktprickad" mark i norra delen av fastigheten (mark som inte får bebyggas i gällande detaljplan). Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 25 augusti 2020 § 142 att starta processen med att upprätta en ny detaljplan för Risön 8:9 och att planen handläggs genom standardförfarande.

Samhällsbyggnadsnämndens ordförande, Stig Karlsson, beslutade 29 oktober 2020 genom delegationsbeslut att planförslaget kunde ställas ut för samråd. Under samrådstiden 6 - 20 november 2020 har planförslaget funnits tillgängligt på kommunens hemsida och anslagstavla. Planförslaget har även skickats med post till berörda sakägare, myndigheter och organisationer. Ingen erinran mot planförslaget har kommit in till förvaltningen. Lantmäteriet efterfrågade teckenförklaring till plankartan samt ytterligare information gällande VA, värme samt avfallshantering. Bygg- och miljöavdelningen informerade om ansvaret vid påträffande av föroreningar vid bl.a. bygg- och rivningsarbeten, eftersom åkeriverksamhet bedrivs på grannfastigheten med potentiell föroreningsrisk.

Samrådsredogörelse upprättades 23 oktober 2020. Planhandlingarna har kompletterats enligt Lantmäteriets och bygg- och miljöavdelningens önskemål. Planförslaget är färdigt att ställas ut för granskning.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 26 november 2020.  
Granskningshandlingar



## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 226

Dnr 2020-1130-PDP

### Del av Kalix 4:31, starta planprocess för ny detaljplan

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

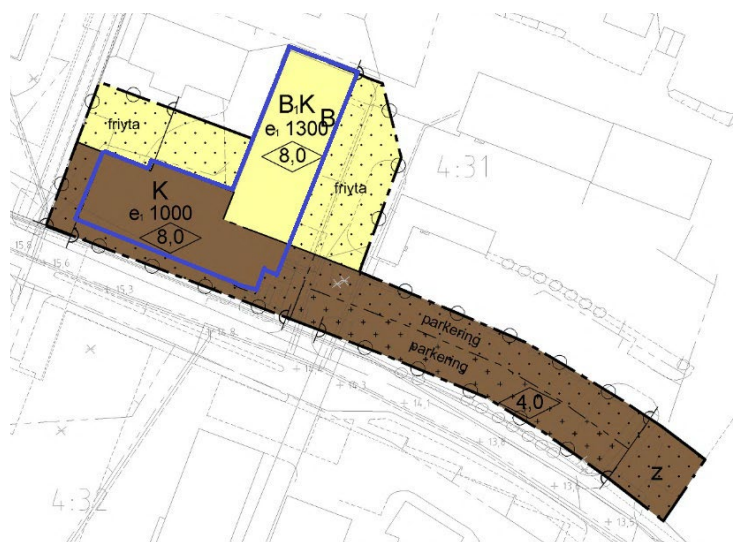
- Nämnden beslutar starta arbetet med att upprätta en ny detaljplan för del av Kalix 4:31.
- Handläggningen sker genom standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen.
- Sökande bekostar planändringen.

#### Sammanfattning av ärendet

Stabenområdet i Kalix AB ansöker om att upprätta en ny detaljplan för del av Kalix 4:31. Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna bygga på befintlig huvudbyggnad med ytterligare fyra våningar som sammanlagt skulle kunna medge cirka 50 nya bostadslägenheter för äldre (+55 år) med tillgång till service, restaurang, gym, gemensamma aktiviteter och viss vård i samma byggnad.

Användningen av huvudbyggnaden är i gällande detaljplan avsatt för grupp- eller vårdboende, kontor och restaurang. Genomförandetiden för gällande detaljplan löper ut i januari 2021.

En fördjupad översiktsplan för centrala Kalix antogs 2012. Planen ligger till grund för planeringen i tätorten. I översiktsplanen anges det aktuella området som utvecklings-område där man inte vill låsa sig till någon specifik användning. Planförslaget anses därför vara förenligt med gällande översiktsplan.



Urklipp ur gällande detaljplan, huvudbyggnader som avses byggas på markeras med lila.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 17 november 2020.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 227

Dnr 2018-355-PDP

### Vånafjärden 1:14, del av Rågholmen, godkänna nytt samråd för förslag till ny detaljplan

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att ställa ut nytt förslag till detaljplan för del av Rågholmen, Vånafjärden 1:14 för samråd.
- Handläggningen sker genom utökat förfarande enligt plan- och bygglagens regler för utökat förfarande.

#### Sammanfattning av ärendet

Kalix kommun har med anledning av ökad efterfrågan behov att skapa nya områden för fritidsbostäder. Kommunstyrelsen ansöker därför genom ordföranden, Tommy Nilsson, om att upprätta en ny detaljplan för Rågholmen, Vånafjärden 1:14.

Kommunen äger marken och stöd för exploatering finns i kommunens översiktsplan där området utpekats som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge). Länsstyrelsen har i det sammanhanget inte framfört några negativa synpunkter på områdets lämplighet för detta. LIS-planen vann laga kraft i mars 2017.

Under planprocessen med att peka ut LIS-områdena uppstod en tomtkö på Rågholmen som i dagsläget uppgår till ca 30 privatpersoner. Området har visat sig vara det enda i Kalix kommun där det finns en tydlig efterfrågan. Kommunen startade med anledning av detta en detaljplane-process i maj 2018 för att utreda förutsättningarna för ett nytt bostadsområde inom LIS-området på Rågholmen.

Under hösten 2019 tog kommunen fram ett förslag till ny detaljplan med cirka 34 tomter för bostadsändamål på norra delen av Rågholmen. Efter genomfört samråd ansåg Länsstyrelsen bl.a. att planförslaget skulle innebära ett alltför omfattande ingrepp i ett skärgårdslandskap med höga värden och att den mycket höga föreslagna exploateringen utan hänsyn till de unika förutsättningarna skulle innebära ett stort intrång och skada på en miljö av riksintresse för natur- och kulturvärden samt rekreation och friluftsliv.

Under sommaren 2020 utförde Skogsstyrelsen på uppdrag av Kalix kommun en natur- och kulturvärdesinventering på halvön som visade på högre naturvärden inom halvöns mellersta del. Kommunen har med anledning av ovanstående valt att lämna denna del av Rågholmen opåverkad och utreder nu istället planförutsättningarna för ett mindre bostadsområde för fritidshus med lägre exploateringsgrad inom aktuellt område som inte hyser samma naturvärden.

Syftet med detaljplanen är skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i attraktivt strandnära läge för säsongsboende och avstyckning av cirka 19 tomter från kommunägda fastigheten Vånafjärden 1:14. Avsikten är att den nya bebyggelsen ska uppföras väl anpassad till landskapet och terrängen.

## Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunen har lämnat in undersökning om risk för BMP till länsstyrelsen 23 november 2020.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 23 november 2020.  
Samrådshandlingar

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Magnus Mörtling (S) och Bengt Esperi (C) föreslår bifall till förvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer förslag på bifall eller avslag till Magnus Mörtlings och Bengt Esperis förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Stig Karlsson (S) i handläggning i detta ärende.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 228

Dnr 2020-121-PDP

### **Del av Sangis 4:25 och del av 8:35, antagande av detaljplan**

#### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden antar detaljplanen samt upphäver strandskyddet inom a1-märkade områden i plankartan.

#### **Sammanfattning av ärendet**

XXXXXXXXXXXXXXXX har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan för bostadsändamål i Lappbäcken. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 31 mars 2020 att starta ny planprocess. Ungefärligt område, se kartsnitt.

Området är i dagsläget obebyggt och berörs inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men omfattas av generella strandskyddsbestämmelser, 100 meter från kustlinjen samt påverkar riksintressen enligt 4 kap 1, 2 § och 3 kap 6 § Miljöbalken.

Området är utpekade som LIS-område i ett tillägg till kommunens översiktsplan (ÖP) 2017, vilket innebär ett särskilt skäl att bevilja strandskyddsdispens enligt 7 kap 18 e § Miljöbalken.

Bebyggelserekommendationerna för Lappbäcken i kommunens översiktsplan anger att bebyggelse prioriteras samt att tillkommande bostadsbebyggelse bör anpassas till landskapsbilden och helst inordnas i bebyggelsegrupper som anknyter till skogsbyn och andra landskapselement. Ny bebyggelse får inte lokaliseras till områden som försvårar driften inom jord- och skogsbruket.

Det nya bebyggelseområdet lokaliseras till området vid Stådjeviksberget samt att den befintliga småbåtshamnen planläggs som gemensamt hamnområde. Övrig mark planläggs som parkmark, grönområde etc.

Kommunalt vatten- och avlopp (VA) finns att tillgå ca 100 meter norr om det aktuella området. Tillgång till el finns inom området.

Marken utgörs i huvudsak av berg. Radonkarta över Kalix kommun anger förhöjd risk vilket bör beaktas i planprocessen.

Planförslaget har funnits tillgängligt för samråd under tiden 3 - 26 juni 2020 och för granskning under tiden 30 oktober - 23 november 2020.



## Samhällsbyggnadsnämnden



Området, rödmarkerat

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 30 november 2020.  
Antagandehandlingar

### Protokollsutdrag skickas till

Sökande  
Sakägare som yttrat sig under processen och inte fått sina synpunkter tillgodosedda  
Länsstyrelsen  
Lantmäteriet

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 229

Dnr 2020-00204 26

### Försäljning av Töre 3:22

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att sälja Töre 3:22. Försäljningen ska ske genom anbudsförfarande. Offert ska begäras av tre fastighetsmäklare. Uppdraget ska omfatta värdering och försäljning av fastigheten. Utgångspris bestäms efter värderingen och ska inkludera mäklararvodet. Fastigheten säljs till högstbjudande.

#### Sammanfattning av ärendet

Ägaren av Töre 3:86 har lämnat in en förfrågan om att få köpa fastigheten Töre 3:22.

Fastigheten Töre 3:22 tillhör inte kommunens markreserv. Den förvärvades år 1989 då detaljplan togs fram för att möjliggöra anläggande av anslutningsväg mellan Morjärvsvägen och väg 98 i Töre. Detaljplanen genomfördes inte och är upphävd under år 2019, därmed kan det ursprungliga syftet med fastigheten anses vara förbrukat.

Teknisk försörjning föreslår att fastigheten Kalix Töre 3:22 kan säljas. Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet med en areal om 1,1090 ha. Den består av igenvuxen ängsmark och ligger inklämd mellan bebyggda bostadsfastigheter samt Morjärvsvägen i väst och Kirunavägen i öst. Skogsmarksvärdet bedöms vara försumbart, ca 30 000 kr.

För att behandla kommunmedborgarna lika vid försäljning av fastigheten ska anbudsförfarande tillämpas (likabehandlingsprincipen). Teknisk försörjning föreslår att offert begärs in av tre fastighetsmäklare. I uppdraget ska värdering och försäljning av fastigheten ingå. Uppkomna kostnader med anledning av anbudsförfarandet ska ingå i utgångspriset som bestäms efter värderingen.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 1 december 2020.

#### Protokollsutdrag skickas till

Sökande

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 230

### **Information om avtal med Naturbruksgymnasiet om skötsel av kommunens skog**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Mark- och skogsförvaltaren informerar att förvaltningen har skrivit ett avtal om skötsel och fördelning av ansvaret av skötseln av kommunens skog med Naturbruksgymnasiet.

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 231

Dnr 2020-00201 17

### Taxa för automatiska brandlarm anslutna till räddningstjänsten

#### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer taxa för automatiska brandlarm anslutna till räddningstjänsten samt upphäva tidigare beslut 28 november 2011.

#### Sammanfattning av ärendet

Räddningstjänsterna i Norrbotten har i ett projekt tagit fram förslag till avtal och taxa för automatiska brandlarm anslutna till räddningstjänsten.

Målsättningen med projektet är att antalet onödiga larm ska minska med 10 % per år och förenkla hantering av automatlarmsobjekt med en mer rättvis prismodell samt en taxa som bygger på en nationell prislista.

#### Beskrivning av ärendet

Länets räddningstjänster vill förenkla hantering av automatiska brandlarmsobjekt, debitering av anslutningsavgift, årsavgift och avgift för onödigt larm. Det nya systemet ger en mer rättvis modell med en prislista som är nationell motsvarande "ersättning vid utförd restvärdesräddning". Räddningstjänstens avgifter baseras på räddningstjänstens faktiska merkostnader ifrån automatiska brandlarm. Avgifterna är lika för alla automatlarmsobjekt i samtliga länets kommuner och indexregleras årligen.

Antalet onödiga automatiska brandlarm har under de senaste fem åren tenderat att öka kraftigt. Cirka 94-97 % av dessa larm beror på andra orsaker än brand, exempelvis rök från matlagning, hantverkare som orsakat damm eller rök vid arbete i lokalen. Förutom att det medför avbrott i räddningstjänstens och objektets verksamhet så kan det även få till följd att samhällets resurser finns på fel plats när väl en riktig olycka inträffar.

Avtalet och taxan som tagits fram bör innebära ett större incitament för objektsägare att sköta sin anläggning och arbeta aktivt för att minska de onödiga larmen. Modellen innebär att avtal kommer att behöva tecknas med samtliga objektsägare som då kan ta ställning till kriterierna.

Förändringen genomförs för att räddningstjänsten ska få kostnadstäckning för det arbete som genomförs vid bl.a. avtalsskrivning, dokumentation, uppföljning och respons vid onödiga larm. I dag är inte heller nyckelhanteringen avseende tillträde till de olika objekten effektiv ur varken verksamhets- eller kostnadssynpunkt. Därför kommer den nya modellen även att innehålla således ett system för hur tillträde till de objekten för de automatiska brandlarmanläggningarna ska fungera framöver.



## Samhällsbyggnadsnämnden

### Taxa

Vid upprättande av nytt avtal debiteras kunden en anslutningsavgift, därefter (från andra avtalsåret) kommer en årlig avgift debiteras. Beräkning för indexuppräknings genomförs årligen av Brandskyddsföreningen Restvärdesräddning.

Samtliga avgifter är exkl. moms.

### Anslutningsavgift, första avtalsåret

Avgiften täcker Räddningstjänstens kostnader för administration vid upprättande och tecknade av avtal som en ny anslutning av ett automatiskt brandlarm medför. Förslag till räddningstjänstens anslutningsavgift: 4 499 kronor (2020-års prisläge).

### Årsavgift, från och med andra avtalsåret

Avgiften som är lika för alla anläggningsägare täcker Räddningstjänstens kostnader för administration, debitering, uppföljning av efterlevnaden av avtal etc som en ansluten automatisk brandlarmanläggning medför. Förslag till räddningstjänstens årsavgift: 2 581 kronor (2020-års prisläge).

### Avgift för onödigt larm

Avgift för onödigt larm kommer att faktureras den faktiska kostnaden över vad en uttryckning kostar samt administrativ kostnad detta medför. Avgiften ska täcka de fasta kostnaderna för en uttryckning med räddningstjänstens operativa personal samt administrativt arbete. Förslag till räddningstjänstens avgift för onödiga larm: 5 028 kronor (2020-års prisläge).

Om anläggningsägaren meddelar motbud innan räddningstjänstens framkomst kommer halv avgift att debiteras.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 30 november 2020.

### Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 232

### Räddningschefen information om ny lagstiftning

#### Sammanfattning av ärendet

Chefen för räddningstjänsten informerar om förändringar i Lagen om Skydd mot olyckor (LSO 2.0).

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) förbereder föreskrifter och olika former av stöd till kommunerna inför att den förändrade lagen träder i kraft 2021. Bland annat tas nya föreskrifter fram om:

- Handlingsprogram (1 januari 2022)
- Kommunal tillsyn (1 januari 2021)
- Undersökningsrapporter (1 januari 2021)
- Ledningssystem övergripande ledning (1 januari 2022)

## Samhällsbyggnadsnämnden

§ 233

### Förvaltningschefen informerar

#### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschefen informerar om sjukstatistik för vecka 11 – 49 för samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetare.

Förvaltningschefen informerar om vad förvaltningen kommer att redovisa med anledning av den pågående pandemin, Covid-19, på chefskonferensen under eftermiddagen:

- Förvaltningen ser en ökad sjukfrånvaro men verksamheterna fungerar och gör ett mycket bra jobb utifrån rådande omständigheter.
- Kost- och lokalvård är den verksamhet som gjort flest anpassningar och har svårt att få tag i vikarier. Omfördelning av personal har varit möjlig till viss del (distansundervisning vid gymnasiet).
- Räddningstjänsten och driftcentralen har infört besöksförbud.
- Bygg- och miljöavdelningen har börjat planera för fler smittskyddstillsyner i samband med att julborden kommer i gång.
- Förvaltningen har representanter i ISG (insats- och samordningsgruppen) som har möten varje vecka.

Fastighetschefen informerar och redovisar kundnöjdheten med förvaltningen som hyresvärd. Revisorerna har tidigare under året granskat hur samhällsbyggnadsnämnden bedriver fastighetsförvaltningen samt vilken policy kommunen har avseende hyressättning och andra villkor knutna till upplåtelsen av verksamhetslokaler. En av punkterna att följa upp var kundnöjdhet. I enlighet med rapporten ska förvaltningen se över hur ytterligare mätning kan ske och återrapportera till nämnden.

Fastighetsavdelningens förslag:

- Utveckla rutiner i DeDU med återkoppling och uppföljning av ärenden.
- Gå ut med information om funktionerna betygssättning samt fritext samt uppmana dem som nyttjar DeDU att svara (ta hjälp av informationsenheten).
- Sammanställa resultatet en gång per termin med uppgift om svarsfrekvens till nyttjare och nämnd.
- Fortsätta att närvara vid möten med förvaltningarna samt vid utbildningsförvaltningens skyddskommitté.
- Avvaktar med fler mätningar tills ovanstående förslag utvärderats.

Fastighetschefen informerar att kommunfullmäktige gett nämnden i uppdrag, att säga upp hyresavtalet för Ytterbyn 20:56 - 20:58, Sjöbovillan, samt därefter förvärva fastigheten till bokfört värde (med maximalt 7,4 mkr) av Stiftelsen Kalixbo efter hyresavtalets utgång den 31 december 2020. Fastigheten köps för 7 048 061 kr under förutsättning att styrelsen för Stiftelsen Kalixbostäder och kommunstyrelsen i Kalix kommun godkänner fastighetsaffären.