



Sammanträdesprotokoll Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum	2025-03-20
Plats och tid	Stadshuset, Vargön kl. 9.30 - 14.30
Beslutande	Se sida 2
Övriga deltagare	Se sida 2
Sekreterare	Maria Burström
Utses att justera	Lage Hortlund (SD)
Justeringens plats och tid	Digital signering 2025-03-24 kl. 10
Paragrafer	§§ 35 - 47

Protokolljustering

Följande parter justerar detta protokoll genom digital signering.

Ordförande	Magnus Nyström (S)
Justerare	Lage Hortlund (SD)

Tillkännagivande

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutsinstans	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-03-20
Publiceras	2025-03-24
Avpubliceras	2025-04-15
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnad, Administrativ enhet
Tillkännages av	Maria Burström



Närvarande på sammanträdet

Beslutande

Magnus Nyström (S), ordförande

Marie Rönnholm (C), vice ordförande

Jan-Eric Sandberg (M)

Louise Mörk (S)

Thomas Hansson (S)

Peter Ridderstråle (SLP)

Isabella Björkman (S)

Tomas Eklund (S)

Lage Hortlund (SD)

Mats Dahlberg (MP)

Matilda Danielsson (C)

Mona Lindkvist (M)

Ann-Katrine Sämfors (S), ersätter Elisabeth Qvarnström (V)

Övriga deltagare

Magnus Häggblad (SD), adjungerande ersättare

Jennie Lehtipalo, t.f. förvaltningschef

Elin Lundgren, samhällsutvecklare, § 35

Florian Steiner, stadsarkitekt, § 37

Sandra Hedenström, rektor, § 39

Ulrik Bylander, rektor, § 39

Dennis Jonsson, avdelningschef, §§ 40 - 41

David Westerlund, fysisk planerare, § 42

Carolina Lund, fysisk planerare, § 43

Ella Nordlander, samhällsutvecklare, § 44

Agneta Sahlström, bygglovshandläggare, § 47

Maria Burström, nämndsekreterare



Innehållsförteckning	sid
§ 35 Information och internutbildning – mars 2025	4
§ 36 Förvaltningschefens information och avvikelserapportering	5
§ 37 Revidering av Riktlinjer för uteservering	6
§ 38 Medlemskap i Svenska Cykelstäder	8
§ 39 Systematiskt kvalitetsarbete – Kunskap, utveckling, lärande samt betyg och bedömning	10
§ 40 Information om planärenden – mars 2025	13
§ 41 Förhandsbesked för nyetablering av bostadshus – [REDACTED]	14
§ 42 Planbesked för ändring av detaljplan – Helgenäs 2:1 (Helgenäsgatan 19 A)	16
§ 43 Planbesked för bostäder och kontor – Sjulnäs 11:32 (Kapellvägen 11)	19
§ 44 Detaljplan för centrum- och bostadsändamål – Oxen 6	22
§ 45 Redovisning av delegationsbeslut	25
§ 46 Redovisning av anmälda handlingar	29
§ 47 Tillsynsärende – byggnader för nära tomtgräns – [REDACTED]	31



§ 35 Information och internutbildning – mars 2025

Diariennr 25SBN4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen och internutbildningen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad informerar och utbildar Samhällsbyggnadsnämnden, med stöd av nämndens utbildningsplan (antagen 16 januari 2025, § 19), enligt följande:

1. Norrbotniabanan – nuläge och framtida konsekvenser för Samhällsbyggnadsnämnden
2. Riktlinjer inför Strategisk plan 2026 - 2028

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen och internutbildningen.



§ 36 Förvaltningschefens information och avvikelserapportering

Diariennr 25SBN2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Tillförordnad förvaltningschef Jennie Lehtipalo informerar Samhällsbyggnadsnämnden om verksamheterna inom Samhällsbyggnad samt rapporterar eventuella avvikelser.

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen och rapporterade avvikelser.



§ 37 Revidering av Riktlinjer för uteservering

Diariennr 25SBN101

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderade Riktlinjer för uteserveringar, med giltighetstid från 1 april 2025 till och med 31 december 2029.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen antog gällande, reviderade riktlinjer för uteserveringar 29 april 2024, § 108, att gälla till och med 31 mars 2025.

Riktlinjer för uteserveringar är ett viktigt styrdokument för att upprätthålla och skapa en god offentlig miljö utifrån Piteås förutsättningar och mål att skapa attraktiva och tillgängliga livsmiljöer.

Huvudsyftet med riktlinjerna är att ge vägledning hur uteserveringar får se ut och hur de kan placeras. Ett annat syfte med riktlinjerna är att informera om hur man går till väga för att få tillstånd att nyttja offentlig plats. Målet med riktlinjerna är att skapa förutsägbarhet och tydlighet för både näringsidkare och handläggare i frågan om uteserveringar.

Tillämpningen av riktlinjer för uteserveringar har fungerat väl i tillståndsärenden. I kontakterna med café- och restaurangägare har önskemål framkommit om att det ska vara enklare att kunna sätta upp uteservering utanför verksamheten och tidigare på våren. Dessa önskemål har tillgodosetts i de reviderade riktlinjerna på det sättet att uteserveringssäsongen har tidigarelagts samt ökade möjligheter att placera uteserveringar i staden. Riktlinjerna har kompletterats för att tillgodose Räddningstjänstens krav på brandsäkerhet. Texten har i övrigt justerats språkligt för att öka tydligheten samt att två äldre illustrationer har ersatts med en ny.

Samhällsbyggnad har presenterat revideringen av riktlinjerna i ett möte med café- och restaurangägare och har fått positiv respons. De reviderade riktlinjerna gör det enklare för företagare att bedriva uteserveringsverksamhet och är därmed ett bidrag till att uppnå Piteå kommuns Vision 2050. Riktlinjerna möjliggör, ökar transparensen och kvaliteten i tillståndprocessen. På så sätt bidrar de till ett gynnsamt näringslivsklimat och är i linje med strategierna Enkelt att vara företagare och Det bästa för Piteå.



Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderade Riktlinjer för uteserveringar, med giltighetstid från 1 april 2025 till och med 31 december 2029.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för uteserveringar



§ 38 Medlemskap i Svenska Cykelstäder

Diariernr 25SBN154

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden ansöker om medlemskap i föreningen Svenska Cykelstäder.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att kommunens kostnader för medlemskapet belastar Gatuavdelningen.

Ärendebeskrivning

Svenska Cykelstäder är en förening som samlar kommuner och regioner i Sverige som arbetar för ökad, bättre och säkrare cykling. Medlemmarna består av 42 kommuner och 6 regioner som gemensamt strävar efter att göra vardagscyklingen mer attraktiv. Föreningen stöds även av 6 associerade medlemmar.

Föreningens målsättning är att:

- öka andelen cykelresor
- förbättra förutsättningarna för att cykla
- höja cyklingens status bland de aktörer som är aktiva inom transportsektorn på kommunal, regional och nationell nivå.

Föreningen arbetar även strategiskt med kunskapsutbyte, samverkan och opinionsbildning för att främja cyklingens utveckling. De fokuserar på att skapa bättre förutsättningar för cykling över hela landet och uppmuntrar särskilt barn att använda cykeln.

För att bli medlem i Svenska Cykelstäder måste den ansökande kommunen stödja föreningens vision, ha fattat ett politiskt beslut om att bli medlem, samt ha fattat ett politiskt beslut om att verka för ökad cykling i kommunen.

För Piteå kommun innebär medlemskapet en årlig kostnad på 20 000 kronor, där kostnaden kommer att belasta Gatuavdelningen. Eftersom Piteå kommun stödjer föreningens vision och redan har ett politiskt program om att öka cyklingen lokalt är det naturligt att ansöka om medlemskap i Svenska Cykelstäder.

Ett medlemskap ger Piteå kommun möjlighet till kontinuerlig samverkan och kunskapsutbyte genom årliga nätverksträffar mellan medlemskommuner, men även opinionsbildning och marknadsföring.



Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ansöka om medlemskap i föreningen Svenska Cykelstäder och att kommunens kostnader för medlemskapet belastar Gatuavdelningen.

Yrkanden

Mats Dahlberg (MP) och Thomas Hansson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.



§ 39 Systematiskt kvalitetsarbete – Kunskap, utveckling, lärande samt betyg och bedömning

Diariernr 24SBN831

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner analysen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ger Samhällsbyggnad följande uppdrag:
 1. Utveckla det enhetsnära kvalitetsarbetet med särskilt fokus på lärprocesser och det kompensatoriska uppdraget.
 2. Mer metodiskt följa upp avbrottsorsaker inom vuxenutbildningen.
 3. Fortsätta med den långsiktiga analysen av betygsresultat samt anpassa betygs- och bedömningsprocesserna i enlighet med de nya riktlinjerna i GY25, för att säkerställa en rättvis bedömning och betygssättning.
 4. Förbättra utvärderingarna av elevernas kurser genom att involvera elever, lärare och studie- och yrkesvägledare (SYV) i en mer strukturerad återkopplingsprocess.
 5. Utföra analyser av utvärderingarna med ett tydligt fokus på att knyta resultaten direkt till läroplanens mål.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 16 januari 2025, § 3, om formerna för det systematiska kvalitetsarbetet för Vuxenutbildningen i Piteå kommun 2025.

De tematiserade målområdena som behandlas vid nämndsammanträdet den 20 mars är:

- kunskap
- utveckling och lärande
- betyg och bedömning
- övriga avvikelser.

Under 2024 fick Samhällsbyggnad i uppdrag av nämnden att:

- Specifikt undersöka SFI:s avbrottsorsaker som underlag för verksamhetsutveckling.
- Fortsätta med fördjupad analys av betygsresultat, att följa upp resultatutvecklingen över längre tid med syfte att kvalitetssäkra.
- Fortsätta med verksamhetsutveckling med fokus på det kompensatoriska uppdraget samt lärprocesser.



Analys av insatsernas effekt och kommande utvecklingsområden

Under 2024 genomfördes flera insatser med syfte att förbättra resultaten och minska avbrotten. Trots positiva initiativ visar statistiken, inom SFI, att utmaningar kvarstår.

Under 2024 är det tre vanligaste orsakerna till avbrott inom SFI (i fallande ordning) arbete, inaktivitet och flytt till annan kommun. Avbrotten inom SFI är högre bland kvinnorna än männen för 2022, 2023 med en ökning under 2024. Trenden visar också genom åren 2022 - 2024 att avbrotten resulterar i arbete. För att kunna ge en tydligare bild och förståelse av vad som påverkar de olika avbrottsorsakerna kommer en fördjupad analys att genomföras under 2025.

Betygsresultaten för 2024 indikerar inga större avvikelser. Hela betygsskalan används, men fördelningen skiljer sig åt mellan kurser och utbildningsform.

Inom egen regi på grundnivå ligger störst andel elever fortsatt på E-betyg. Inom egen regi på gymnasial nivå är betygsfördelningen mer jämnt utspridd över betygen E, D och C.

I upphandlad utbildning ligger största andelen elever fortsatt kvar på C-betyg. Generellt är det fler kvinnor som har högre betyg i kurserna, oavsett utbildningsnivå och utbildningsform. För att kunna ge en fördjupad analys av elevernas resultat över längre tid kommer detta att följas upp ytterligare under 2025 av respektive rektor.

Utifrån det kompensatoriska uppdraget har vuxenutbildningen under 2024 fortsatt arbeta med individuella upplägg, handledning och kompensatoriska stödinsatser. Rektorerna har under 2024 organiserat för skolutvecklande insatser som till exempel fördjupat arbete med de olika läroplansområdena genom det systematiska kvalitetsarbetet som bedrivs på enheterna.

Viktiga observationer och elevintervjuer indikerar ett behov av:

- En fortsatt mer djupgående analys av avbrottsorsaker, med särskilt fokus på de skillnader som finns mellan olika elevgrupper.
- Påbörja kvalitetsarbete för betyg och bedömning, där arbetet anpassas i enlighet med GY25, för att säkerställa en rättvis och kvalitativ betygssättning.
- Ett stärkt fokus på det kompensatoriska uppdraget genom att utveckla undervisningen och riktade stödinsatser. Där ett närmre samarbete mellan rektorer, förstelärare och lärare bidrar till att bättre möta upp elevernas behov.
- Att elevernas återkoppling från utvärderingar omvandlas till konkreta åtgärder, med analyser som tydligt knyts till läroplanens mål.



Beslutsunderlaget för 2025 bygger på en kombination av aktuell statistik, omvärldsanalys samt direkta observationer och erfarenheter under 2024 samt en presentation av det systematiska kvalitetsarbetet på nämndsammanträdet den 20 mars.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.



§ 40 Information om planärenden – mars 2025

Diariennr 25SBN8

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Dennis Jonsson informerar Samhällsbyggnadsnämnden om pågående och aktuella planärenden.

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



§ 41 Förhandsbesked för nyetablering av bostadshus –

Diariennr 25SBN146

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nyetablering av bostadshus på fastigheten [REDACTED].

Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Avgiften för handläggningen är 9 760 kronor enligt tabell 7, enkel åtgärd (8 timmar), i Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Faktura skickas separat.

Bygglov ska sökas inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 18 § PBL).

Tillfartsväg ska vara tillgodosedd vid en ansökan om bygglov i enlighet med 8 kap. 9 § punkt 3 PBL (9 kap. 39 § PBL).

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om förhandsbesked för lokalisering av bostadshus på [REDACTED] har 8 december 2024 kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden.

Sökanden avser möjliggöra för tre fastigheter med fritidshus eller året-runt-boende. Sökande tänker lösa enskilt vatten och avlopp för fastigheterna.

Förutsättningar

Området är inte utpekad i ÖP.

Yttranden

Miljö- och tillsynsnämnden har yttrat sig i ärendet. Miljö- och tillsynsnämnden framhåller att det finns förutsättningar för att ordna avloppslösningar med mark-baserad rening, men att tänkta tomter är för små för att säkerställa tillräckligt med skyddsavstånd. Exakt vilken lösning som är lämpligast på platsen kommer prövas i ett senare skede. Miljö- och tillsynsnämnden informerar även om att området kan ha



förhöjda halter av uran och kalium vilket kan påverka dricksvattenkvaliteten. Ansökan ligger även inom högriskområde för radon.

Pireva har yttrat sig om att området ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten samt att kommunala ledningar saknas i området. I övrigt har Pireva inget att erinra.

Samhällsbyggnads enhet Trafik och projekt har inget att erinra.

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. De har valt att inte lämna någon erinran.

Motivering

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Samhällsbyggnad bedömer att ansökan uppfyller kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1 - 6 och 9 - 11 §§ PBL.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nyetablering av bostadshus på fastigheten

██████████.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Översiktskarta – PB 2024-666
- Bilaga 2 Situationsplan – PB 2024-666



§ 42 Planbesked för ändring av detaljplan – Helgenäs 2:1 (Helgenäsgatan 19 A)

Diariennr 25SBN156

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för planläggning av fastigheten Helgenäs 2:1.

Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 5 kap. 2 - 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida och kan komma att ändras. Ett positivt planbesked betyder att kommunen ställer sig positiv till en möjlig planläggning men utgör ingen garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas. För att påbörja planarbetet krävs det ett separat beslut om planstart av Samhällsbyggnadsnämnden.

En ny detaljplan förväntas provas med standardförfarande. Planarbetet beräknas kunna inledas tidigast under första kvartalet 2027 och bedöms kunna vara slutfört tidigast under andra kvartalet 2028. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras. Beslut om planbesked gäller i två år om inte annat överenskommits.

Avgift för handläggningen är 19 520 kronor enligt Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, tabell 7, Normal åtgärd (16 timmar), senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om planbesked har 27 november 2024 kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden. Ansökan avser ändring av detaljplan (D2121) inom fastigheten Helgenäs 2:1.

Området är beläget ca 15 km från centrala Piteå, ca 300 m till Norrfjärdens centrum och i nära anslutning till Norrfjärdens kyrka med tillhörande kyrkstugor.

Sökande önskar ändra gällande detaljplans bestämmelser inom utpekad område för begravningsplats (M) för att möjliggöra byggnationen av en ny och större



ekonomibyggnad för att möta begravningsverksamhetens behov. I gällande plan begränsas byggrätten till 150 kvadratmeter byggnadsarea och 4 meternockhöjd. Sökande önskar ändra bestämmelserna till 250 kvadratmeter byggnadsarea och 6 meternockhöjd.

Planeringsförutsättningar

I Piteå kommuns översiktsplan, ÖP2030, samt i den fördjupade översiktsplanen för Norrfjärden är området utpekade som Hänsynsområde kulturmiljö, Utvecklingsområde Kulturmiljö och omfattas av kommunens Kulturmiljöprogram. Området är detaljplanlagt (D2121) och inom genomförandetiden (t.o.m. 30 september 2032), vann laga kraft 30 september 2022. Det berörda planområdet befinner sig inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), vilket motiveras av den kyrka och kyrkstad som finns i direkt anslutning till planområdet.

Kyrkstaden anses ha ett högt kulturhistoriskt värde. Norrfjärdens kyrkstad är en av Sveriges yngsta och uppfördes omkring 1915. Kyrkstugorna är väl bevarade och används fortfarande på ursprungligt sätt. De är uppförda i två våningar och är regelbundet placerade i rader. Inom området finns även några mindre kyrkstugor som flyttats dit från Öjebyns kyrkstad. Stugorna visar på den starka kyrkstadstraditionen i Norrbotten. Den kyrkan som står öster om kyrkstaden invigdes 1967 efter att den föregående brann ner 1963. Kyrkan är kulturminnesmärkt.

För att värna om och säkerställa områdets karaktärsdrag så infördes varsamhets- och utformningsbestämmelser på plankartan i gällande detaljplan. Vid framtida planläggning behöver utformningen av ekonomibyggnaden beaktas för att värna om kulturmiljövärdet på platsen.

Genom området passerar Helgenäsgatan vilken används som infartsväg för fastigheterna inom gällande detaljplan samt för kyrkans verksamheter.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA). Eftersom ansökan gäller utökad byggrätt kan dagvattensituationen förändras. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt (LOD) på den fastighet där det uppkommer, i enlighet med Piteå kommuns riktlinjer för dagvattenhantering.

Motivering

Samhällsbyggnad bedömer att positivt planbesked ska lämnas. En framtida planläggning möjliggör en ekonomibyggnad som är bättre anpassad efter verksamhetens behov. Ändringen i byggrätt bedöms kunna genomföras utan att påtagligt påverka det kulturmiljövärde som finns på platsen, främst med närheten till kyrkstaden i åtanke, förutsatt att noggrant beaktande sker av kulturmiljövärdet. Detta för att skydda värdet



på platsen genom att reglera byggnadens utformning på ett sätt som harmoniserar med områdets karaktär.

Samhällsbyggnad bedömer att den ansökta förändringen av detaljplan går i linje med en av Piteå kommuns strategier för Vision 2050, det ska vara enkelt att vara företagare, som understryker att Piteå kommun ska vara en möjliggörare som hjälper företag att göra rätt när de vill utvecklas.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för planläggning av fastigheten Helgenäs 2:1.

Yrkanden

Tomas Eklund (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Översiktskarta – PB 2024-648
- Bilaga 2 Gällande detaljplan – PB 2024-648
- Bilaga 3 Visionsskiss – PB 2024-648



§ 43 Planbesked för bostäder och kontor – Sjulnäs 11:32 (Kapellvägen 11)

Diariennr 25SBN151

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för planläggning av fastigheten Sjulnäs 11:32 (Kapellvägen 11).

Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 5 kap. 2 - 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida och kan komma att ändras. Ett positivt planbesked betyder att kommunen ställer sig positiv till en möjlig planläggning men utgör ingen garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas. För att påbörja planarbetet krävs det ett separat beslut om planstart av Samhällsbyggnadsnämnden.

En ny detaljplan förväntas prövas med standardförfarande. Planarbetet beräknas kunna inledas tidigast år 2027 och bedöms kunna vara slutfört tidigast år 2028. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras. Beslut om planbesked gäller i två år om inte annat överenskommit.

Avgift för handläggningen är 9 760 kronor enligt tabell 7, ”enkel åtgärd” (8 timmar), i Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om planbesked har 10 december 2024 kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden. Ansökan avser fastigheten Sjulnäs 11:32 som är belägen i norra delen av Sjulnäs. Fastighetsägare är i dagsläget EFS som har flyttat sin verksamhet till annan fastighet. Fastigheten hyrs idag av Piteå kommun som temporär lokal till förskoleverksamhet.

Sökande vill upprätta detaljplan som ändrar ändamålet för fastigheten. Detta eftersom verksamheten inte har ett behov av fastigheten och vill ändra ändamål för framtida försäljning. Idag är fastighetens användning bestämd till centrumändamål



samlingslokal och vill ändra till bostadsändamål från en upp till fyra bostäder, samt undersöka möjligheten för kontorsverksamhet.

Planeringsförutsättningar

Aktuellt område ligger inom avgränsning för fördjupad översiktsplan Rognäs/Sjölås som är en ändring av del av översiktsplanen ÖP 2030. Fastigheten berörs inte av något utpekad förslag inom fördjupad översiktsplan Rognäs/Sjölås. Som mål i fördjupad översiktsplan Rognäs/Sjölås är att befolkningen på landsbygden ska öka som del av befolkningsmålet, samt att förutsättningar skapas för att människor i olika livssituationer attraheras av varierad tillgång av bostäder. Aktuellt planområde är detaljplanlagt som område för samlingslokal sedan 1975 i detaljplan D0274.

Fastigheten berörs av riksintresse för kulturmiljövård, påverkansområde för väderadar, MSA-område (minimum safety altitude) samt för rennäringen. Fastigheten ligger i ett bebyggt område som utgör en del av tätbebyggt område som pekas ut som svår passage inom vinterbetesmark för rennäringen.

Fastigheten i ansökan om planbesked omfattas av verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Till fastigheten finns spillvatten- och vattenledningar. Ledning för optofiber finns till fastighetsgräns. En del av fastigheten berörs av ledningsrätt. Fastigheten saknar känd dagvattenhantering. Om planläggningen avser möjliggöra för ökad exploatering i området kan utredning för dagvatten bli aktuellt.

För omgivande miljö är fastigheten inom ett mindre bebyggt område med enbostadshus. I angränsning till det bebyggda området är del av den sammanhängande bebyggelsen för Sjölås där det både finns skola, bostäder och idrottsplats. Bebyggelsen angränsas av landskap av både jordbruksmark och skog. Detta landskap pekas bland annat ut som bevarandevärd odlingslandskap, samt som delområde i Piteås kulturmiljöprogram HUSERA. I närhet till fastighet finns utpekad mark som potentiell betesmark och även byggnader som inventeras i kulturmiljöprogrammet HUSERA.

Mellan Infjärdenvägen och Kapellvägen finns grönyta med bland annat trädgångar. Detta område utgör en del av grönstruktur mot Infjärdenvägen. Grönstrukturen är en viktig barriär och som vid fortsatt planarbete inte får privatiseras och inte heller användas för tillfälliga upplag, genomfartsyta eller dylikt vid exploatering.

Kapellvägen vars in-/utfart angör till fastigheten har kommunal väghållare. I anslutning till Kapellvägen finns både enskilda och statliga vägar. Vid fortsatt planläggning ska samtlig parkering för både cykel och bil inrymmas inom den egna fastigheten. Därefter ska även Piteå kommuns gällande parkeringsnorm följas.



Motivering

Samhällsbyggnad anser att positivt planbesked ska lämnas, under förutsättning att de planeringsförutsättningar som beskrivs ovan beaktas. Samhällsbyggnad bedömer att ändrad användning av fastigheten till bostadsändamål eller kontorsverksamhet bidrar till en levande landsbygd.

Ansökan för planbesked ligger även i linje med Vision 2050, där fastigheten kan komma att bidra till strategierna för enkelt att bo attraktivt, enkelt att känna sig trygg och uppskattad, och enkelt att vara företagare.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för planläggning av fastigheten Sjulnäs 11:32 (Kapellvägen 11).

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Översiktskarta – PB 2024-675
- Bilaga 2 Situationsplan – PB 2024-675
- Bilaga 3 Situationsplan med markering av befintliga infarter på tomt – PB 2024-675
- Bilaga 4 Gällande detaljplan – PB 2024-675



§ 44 Detaljplan för centrum- och bostadsändamål – Oxen 6

Diariennr 25SBN158

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Oxen 6.
2. Samhällsbyggnadsnämnden antar Samhällsbyggnads samrådsredogörelse och granskningsutlåtande som kommunens.

Upplysningar

Efter antagande av plan i Samhällsbyggnadsnämnden skickas antagandebeslutet till sakägare och Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan överpröva Kommunens beslut att anta planen utifrån sina ingripandegrunder. Tiden för överprövning är tre veckor från det att Länsstyrelsen har fått meddelande från Kommunen om antagandebeslutet.

Sakägare har rätt att överklaga Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta planen. Tiden för överklagande är tre veckor från det att Kommunen tillkännagett justeringen av protokollet över beslutet på Kommunens anslagstavla på www.pitea.se.

Om inte Länsstyrelsen överprövat eller sakägare överklagat antagandebeslutet vinner beslutet laga kraft.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren DSI Fastigheter AB vill göra en kompletterande ändring av markanvändning för del av gällande Stadsplan D0068 för att även möjliggöra kontorsverksamhet på fastigheten Oxen 6.

Planområdet, som är ca 1 500 kvm, omfattar den privatägda fastigheten Oxen 6 och är belägen på Norrmalm i centrala Piteå. Planområdet omfattas idag av gällande stadsplan "Ändring och utvidgning av stadsplan för del av Centrala Piteå (Norrmalmsområdet)" D0068 från 1971. Inom planområdet för planändringen anges användningen C. Enligt 1971 års planbestämmelse preciserar C-område för samlingslokal.

Syftet med ändring av detaljplan är att byggnaden även ska kunna nyttjas för kontorsändamål i enlighet med gällande plan- och bygglagstiftning och därför föreslås att gällande beteckning C (samlingslokaler) kompletteras med användningen kontor som inryms i dagens beteckning C.



Aktuellt planområde utgörs idag av tomtmark med en befintlig byggnad, samt asfalterade parkeringsytor på två sidor om byggnaden. Planområdet utgörs av en cirka 400 kvm byggnadsarea. Byggnaden har tidigare använts som kyrka och ungdomsgårdsprojekt.

Från 1 januari 2025 ägs fastigheten av DSI Fastigheter AB. Fastigheten regleras delvis med prickenmark, mark som icke får bebyggas, samt med en bestämmelse för byggnadshöjd som maximalt får uppgå till en höjd om 8,0 meter.

Fastigheten berörs av hänsynsområde för kulturmiljö, av kommunens kulturmiljöprogram, samt är beläget inom utvecklingsområde för kulturmiljö. Varsamhetsbestämmelser kring byggnadens karaktärsdrag är tillagda.

Planförslaget avser endast redan ianspråktagen mark och har ett centrumnära läge med närhet till kollektivtrafik samt cykel- och gångstråk. Planändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan eller medföra någon förändring gällande de nationella miljömålen.

Vid ett genomförande av planändringen ska kommunens aktuella parkeringsnorm följas.

Planens syfte bedöms vara i enlighet med aktuell översiktsplan, ÖP2030, antagen av Kommunfullmäktige 2016 och aktualiserad 2021, där aktuellt planområde pekats ut som befintlig bebyggelse.

Planförslaget har varit tillgängligt för samråd under tiden 22 januari 2025 till och med 4 februari 2025. Samhällsbyggnad har upprättat en samrådsredogörelse daterad 12 februari 2025. I redogörelsen framgår i vilken omfattning kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 12 februari 2025 till och med 25 februari 2025. Samhällsbyggnad har upprättat ett granskningsutlåtande daterat 26 februari 2025. I utlåtandet framgår i vilken omfattning kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter.

Planändringen är av sådan karaktär att omgivningspåverkan bedöms vara försumbar i jämförelse med gällande stadsplan. Således har inget nytt planeringsunderlag eller nya utredningar behövts upprättats i samband med planprocessen.

Motivering

Kommunen har enligt plan- och bygglagen (2010:900) möjlighet att göra ändringar av planbestämmelser i gällande detaljplaner under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens



syfte. En ändring av detaljplan enligt planförslaget ger möjligheten att utifrån dagens definition av användningsbestämmelserna bättre motsvara dagens markanvändningsbehov i området, samtidigt som det bedöms rymmas inom gällande stadsplans syfte och inte få en större påverkan på plats eller omgivning än gällande stadsplan ger. Tillkommande varsamhetsbestämmelser gör även att den karaktär som befintlig bebyggelse bidrar till stadsbilden fortsatt säkerställs.

Den sammanvägda bedömningen är att ett genomförande av planändringen har en likvärdig påverkan och tillåter användning i jämförbar omfattning som gällande stadsplan.

Planens syfte bedöms vara i enlighet med aktuell översiktsplan, ÖP2030, där aktuellt planområde pekas ut som befintlig bebyggelse.

Samhällsbyggnad bedömer att planen är klar för antagande och föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Avgift

Avgift tas ut enligt Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324. Detaljplan debiteras enligt tabell 8c, komplexitet 1, summa 46 640 kronor.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för Oxen 6 och att Samhällsbyggnadsnämnden antar Samhällsbyggnads samrådsredogörelse och granskningsutlåtande som kommunens.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Plankarta med planbestämmelser – PB 2024-611
- Bilaga 2 Planbeskrivning – PB 2024-611
- Bilaga 3 Samrådsredogörelse – PB 2024-611
- Bilaga 4 Granskningsutlåtande – PB 2024-611



§ 45 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad redovisar beslut som förvaltningen fattat med stöd av Samhällsbyggnadsnämndens delegationsbestämmelser.

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Delegationsbeslut

- Delegationsyttrande 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Kayakomat - Norra hamn/Norrstrandsområdet delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN33-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Demonstrationståg - Västergatan till Svartuddsvägen delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN112-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Lärkgatan (*dnr 25SBN125-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Lärkgatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN125-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Vikt, bredd och längd - Gruvbergers Transportkonsult AB , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN127-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Sandra Flygare Baas, (*dnr 25SBN129-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på [REDACTED] , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN130-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN130-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd - [REDACTED] delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN136-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN136-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Furunäsbacken , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN137-2*)



- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd - Furunädbacken, delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN137-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Norra Pitholmsvägen , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN139-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Norra Pitholmsvägen , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN139-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Hamngatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN135-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Marknadsföring - Norrstrandsområdet/Isbanan Nördfjärden , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN124-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - vikt, bredd och längd Gruvbergers transportkonsult AB , delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN142-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - vikt, bredd och längd Gruvbergers Transportkonsult AB, delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN143-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.5 om nyttoparkeringstillstånd (nyttokort) Socialtjänsten , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN144-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Munksundsvägen, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN138-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Munksundsvägen , Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN138-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Byggetablering - Storgatan/Aronsgatan , delegat Michaela Wikdahl, (*dnr 25SBN121-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Uteservering - Storgatan/Uddmansgatan , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN141-2*)
- Delegationsbeslut - Central pott för samhällsutveckling Hallgrens industriområde och Kullens industriområde - delegat Magnus Nyström (*dnr 25SBN113-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Storgatan/Aronsgatan, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN121-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Öjagatan delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN160-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Öjagatan delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN160-3*)



- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Sandgatan delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN41-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.5 om nytopparkeringstillstånd (nyttokort) Socialförvaltningen , delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN164-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.9 om transportdispens - Bredd - Lindbäcks Bygg AB delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN168-5*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Majbrasa - Gotisvallen delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN155-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens för fordonet [REDACTED] och [REDACTED] delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN172-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Storgatan delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN131-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Konsert under PDOL - Kv Löjan delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN107-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Vikt, bredd och längd - Gruvbergers Transportkonsult AB delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN183-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Förskolans dag - Badhusparken delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN167-4*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Handelsdag - Byxtorget delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN177-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN181-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på [REDACTED] delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN181-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Taktvägen, delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN182-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Gamla Sjulnäs vägen delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN186-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Gamla Sjulnäs vägen delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN186-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Västergatan - PiteEnergi, delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN73-7*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift på Västergatan - PiteEnergi, delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN73-8*)



- Delegationsbeslut 4.23 om grävtillstånd på Västergatan - PiteEnergi , delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN73-9*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.1 om tillstånd för begagnande av offentlig plats signerat (2), delegat Magnus Nyström (*dnr 25SBN171-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Olof Palmes gata, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN171-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.17 om upplåtelse av torghandelsplats - Rådhusorget , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN198-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.17 om upplåtelse av torghandelsplats - Rådhusorget, delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN199-2*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-02-11 -- 2025-03-10 – delegat Jenny Bellander (*dnr 25SBN5-18*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-02-11 -- 2025-03-10 – delegat Anette Aspholme-Karlström (*dnr 25SBN5-19*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-02-11 -- 2025-03-10 – delegat Sara Bergwall (*dnr 25SBN5-20*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-02-11 -- 2025-03-10 – delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN5-21*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-02-11 -- 2025-03-10 – Sandra Hedenström (*dnr 25SBN5-22*)
- Delegationsbeslut SBN 2024-02-11 -- 2025-03-10 – delegat Maria Stenberg (*dnr 25SBN5-23*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-02-11 -- 2025-03-10 – delegat Maria Nilsson (*dnr 25SBN5-24*)
- Delegationsbeslut Bisyssla 2025-01-01 -- 2025-03-11 – delegat förvaltningschef (*dnr 25SBN5-25*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-02-13 -- 2025-03-12 – ByggR (*dnr 25SBN5-26*)



§ 46 Redovisning av anmälda handlingar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad redovisar delgivningar som information, beslut från andra myndigheter, protokoll, kurser och konferenser med mera som inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden under 2025.

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Anmälda handlingar

- Kommunfullmäktige 2025-02-10 § 13 Bestämmelser om ersättning till förtroendevalda - revidering(*dnr 25SBN6-9*)
- Bestämmelser om ersättning till förtroendevalda(*dnr 25SBN6-10*)
- Kommunfullmäktige 2025-02-10 § 18 Riktlinjer för Samhällsbyggnadsprocessen(*dnr 24SBN662-10*)
- Riktlinjer för samhällsbyggnadsprocessen(*dnr 24SBN662-11*)
- Kommunstyrelsen 2025-01-13 § 18 Avtal - vänort Kandalaksha(*dnr 25SBN148-1*)
- Kommunfullmäktige 2025-02-10 § 12 Utvecklingsprogram 2025 - 2027(*dnr 25SBN149-1*)
- Kommunstyrelsen 2025-03-03 § 39 Redovisning av internkontrollplan 2024 och internkontrollplan 2025 för nämnderna(*dnr 23SBN774-11*)
- Kommunstyrelsen 2025-03-03 § 36 Operativa riktlinjer Samhällsbyggnad(*dnr 25SBN101-1*)
- Kommunstyrelsen 2025-03-03 § 46 Norrbotniabanan - styrgrupp och politisk referensgrupp(*dnr 24SBN822-7*)
- Kommunfullmäktige 2025-02-10 § 19 Översiktsplan Planstrategi samt Mark- och vattenanvändningskarta - Förlängning(*dnr 25SBN80-1*)
- Kommunfullmäktige 2025-02-10 § 20 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) - tematiskt tillägg till översiktsplanen - Förlängning(*dnr 24SBN609-1*)
- Kommunfullmäktige 2025-02-10 § 21 Fördjupad översiktsplan landsbygdscentra Hortlax - Förlängning(*dnr 25SBN203-1*)
- Kommunstyrelsen 2025-03-03 § 28 Plan för redovisning av nämnders och PIKAB:s verksamhet, del av Kommunstyrelsens uppsiktspflicht(*dnr 25SBN6-13*)



- Plan för redovisning av nämnders och PIKAB:s verksamhet, del av Kommunstyrelsens uppsiktsplikt(*dnr 25SBN6-14*)
- Slutdokument - Uppföljande granskning av bygglovsprocessen(*dnr 25SBN204-2*)
- Rapport - Uppföljande granskning av bygglovsprocessen(*dnr 25SBN204-1*)



§ 47 Tillsynsärende – byggnader för nära tomtgräns – [REDACTED]

Diariernr 25SBN159

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren till [REDACTED] att senast 31 augusti 2025 ansöka om bygglov för plank/insynsskydd som gränsar till [REDACTED].

Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet om lovföreläggande med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ärendebeskrivning

En anmälan om byggnation nära tomtgräns kom in till Samhällsbyggnadsnämnden den 7 juni 2022.

Anmälan omfattar:

1. grillkåta närmare tomtgräns än 4,5 meter
2. altan och altantak
3. trädgrenar över tomtgräns
4. inhägnad av kommunmark
5. planksektion närmare tomtgräns än 4,5 meter
6. heltäckande plank vid tomtgräns.

Byggnadsinspektör besökte fastigheten 4 oktober 2023.

Tillsynsbesöket resulterade i följande dokumentation och bedömning:

1. Grillkåtan är placerad 5 meter från tomtgränsen och är inte bygglovspliktig.
2. Den inbyggda altanen med tak saknar bygglov. En ansökan om bygglov för altanen kom in till Samhällsbyggnadsnämnden 2017. Fastighetsägaren fick besked om att det var okej att bygga, men inget formellt beslut fattades. Fastighetsägaren har ansökt om bygglov för altanen, baserat på handlingarna från 2017. Samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov för altanen den 4 december 2023 med motiveringen att byggnationen är planenlig.
3. Trädgrenar över tomtgräns berörs inte av PBL, utan regleras i 3 kap. 3 § jordabalken (1970:994).
4. Staketet mot vägen är placerat på kommunal mark och kräver skriftligt tillstånd från kommunen.



5. Den fristående planksektionen är 7 meter lång och 2,33 meter hög och saknar bygglov. Enligt gamla ortofoton fanns planket före 2012. Eftersom planket är över 10 år gammalt kan inget rättelseföreläggande göras på grund av preskriptionstiden.
6. Planket längs fastighetsgränsen mot [REDACTED] saknar bygglov.

Motivering

Samhällsbyggnad bedömer att planket längs fastighetsgränsen mot [REDACTED] är bygglovspliktigt enligt PBL. Detta är den enda punkten som behöver åtgärdas utifrån PBL.

Därför föreslår Samhällsbyggnad att Samhällsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren till [REDACTED] att ansöka om bygglov för detta plank.

Arbetsutskottets förslag

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden förelägger fastighetsägaren till [REDACTED] att söka bygglov för plank/insynsskydd som gränsar till [REDACTED].

Yrkanden

Magnus Nyström (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag med tillägget att fastighetsägaren ska ansöka om bygglov senast 31 augusti 2025.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut och att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Magnus Nyströms (S) förslag.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Anmälan – PB 2022-421
- Bilaga 2 Tillsynsrapport – PB 2022-421
- Bilaga 3 Bemötande från fastighetsägare [REDACTED] – PB 2022-421