



Plats och tid **Förvaltningsbyggnaden, sammanträdesrum 1.**
Onsdag den 4 juni 2025, kl 14:00-16:00
Förmöte politiker kl 13:30-14:00

Beslutande Robert Karlsson (S), ordförande
Per Rauman (S) vice ordförande
Gunnar Liljebäck (C)
Daniel Henriksson (V)
Veronica Andersson (S),

Övriga deltagande Anton Hansson, byggnadsinspektör
Maria Abrahamsson, nämndsekreterare
Cajsa Norman, bygg- och miljöchef
Jonas Larsson, chef Räddningstjänsten

Utses att justera Gunnar Liljebäck (C)

Justeringens plats och tid E-signering 2025-06-05 **Paragrafer**
§§ 62-65

Sekreterare Maria Abrahamsson

Ordförande Robert Karlsson (s)

Justerare Gunnar Liljebäck (c)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum 2025-06-04

Datum för anslags uppsättande 2025-06-09 **Datum för anslags nedtagande** 2025-07-01

Förvaringsplats för protokollet Bygg- och miljökontoret

Underskrift Maria Abrahamsson



Ärendeförteckning

Bmn § 62 – Val av justerare och närvaro av beslutande.....	3
Bmn § 63 – Godkännande av dagordning.....	4
Bmn § 64 – Anmälan av jäv.....	5
Bmn § 65 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av särskilt boende (SÄBO) med produktionskök.....	6

Justerares signatur



Bmn § 62 – Val av justerare och närvaro av beslutande

Bygg- och miljönämnden beslutar:

- ☐ att utse Gunnar Liljebäck (C) att justera Bygg- och miljönämndens protokoll tillsammans med ordförande.
- ☐ Justeringen sker elektroniskt, torsdag den 5 juni 2025.

Närvarande ledamöter:

Robert Karlsson (S), ordförande
Per Rauman (S) vice ordförande
Gunnar Liljebäck (C)
Daniel Henriksson (V)
Veronica Andersson (S)

Justerares signatur



Bmn § 63 – Godkännande av dagordning

Bygg- och miljönämndens beslut:

- ☐ Att godkänna dagordningen

Bakgrund

Ordförande frågar om nämnden kan godkänna dagordningen eller om det är någonting som ska tilläggas eller tas bort.

Justerares signatur



Bmn § 64 – Anmälan av jäv

☐ Då ingen anmäler jäv, anses alla beslutsföra

Bakgrund

Ordföranden ställer frågan om någon närvarande anmäler jäv.

Jäv enligt Kommunallag (1991:900), 6 kap. §§ 24–27:

”24 § En förtroendevald eller en anställd som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet. Denne får dock vidta åtgärder som inte någon annan kan vidta utan olägligt uppskov.

Den som känner till en omständighet som kan antas utgöra jäv mot honom, skall självant ge det till känna.

Har det uppkommit en fråga om jäv mot någon och har någon annan inte trätt i hans ställe, skall nämnden snarast besluta i jävsfrågan. Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan endast om nämnden inte är beslutför utan honom och någon annan inte kan tillkallas utan olägligt uppskov.

Ett beslut i en jävsfråga får överklagas endast i samband med överklagande av det beslut varigenom nämnden avgör ärendet. *Lag (1994:690).*

25 § En förtroendevald eller en anställd hos kommunen eller landstinget är jävig, om

1. saken angår honom själv eller hans make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för honom själv eller någon närstående,
2. han eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,
3. ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som han själv är knuten till,
4. han har fört talan som ombud eller mot ersättning biträtt någon i saken, eller
5. det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till hans opartiskhet i ärendet. *Lag (2003:519).*

26 § Från jäv bortses när frågan om opartiskhet uppenbarligen saknar betydelse.

27 § Om ett ärende hos en nämnd berör ett aktiebolag där kommunen eller landstinget äger minst hälften av aktierna eller en stiftelse där kommunen eller landstinget utser minst hälften av styrelseledamöterna, skall jäv enligt 25 § 2 eller 5 inte anses föreligga enbart på grund av att den som handlägger ärendet är ställföreträdare för bolaget eller stiftelsen eller på något annat sätt är knuten dit. Vad som nu har sagts gäller inte när en nämnd handlägger ärenden som avser myndighetsutövning mot enskilda.

Jäv enligt 25 § 5 skall inte heller anses föreligga enbart på grund av att den som handlägger ett ärende hos en nämnd tidigare har deltagit i handläggningen av ärendet hos en annan nämnd. *Lag (2003:519).*”

Justerares signatur



Bmn § 65 – Ansökan om bygglov för särskilt boende (SÄBO) med produktionskök

Dnr: BMN-2025-79
Sökande: Riksbyggen, Cecilia Bergenudd
Fastighet: Grelsbyn 3:68

Bygg- och miljönämnden beslutar:

- ☐ Att bevilja bygglov för nybyggnad av särskilt boende (SÄBO) med produktionskök med stöd av 9 kap. 30 § PBL samt i enlighet med inlämnade handlingar.
- ☐ Åtgärden får inte påbörjas innan nämnden utfärdat ett startbesked.
- ☐ Innan startbesked kan påräknas ska förorening i mark vara avhjälpt och ett slutgiltigt beslut från bygg- och miljönämnden om att saneringen är godkänd vara erhållet.
- ☐ Som kontrollansvarig för projektet utses Markus Kieri (K), Rise SC1230-12.
- ☐ Tekniskt samråd ska hållas. Byggherren meddelar förslag på tid varpå nämnden utfärdar kallelse.
- ☐ Följande handlingar ska inlämnas till Bygg- och miljönämnden senast vid tidpunkten för tekniskt samråd:
 - Förslag till kontrollplan baserat på en riskbedömning.
 - Brandskyddsbeskrivning reviderad i samråd med Räddningstjänsten
 - Relevanta tekniska ritningar (ex. konstruktionsritningar, VVS, VA m.fl.)
 - Energibalansberäkning för verifiering av primärenergital.
 - Bevis om färdigställandeskydd.
 - Övriga i kallelse till tekniskt samråd angivna handlingar.
- ☐ Avgift för detta lov/beslut ska uttas enligt 12 kap. 8 § PBL samt av kommunfullmäktige fastställd taxa med 153 162 kr. Faktura utsändes separat.

Justerares signatur



Bakgrund

Ansökan avser nybyggnad av ett ca. 2772 m² stort särskilt boende (SÄBO) med plats för produktionskök. Byggnaden redovisas i 4 plan där plan 1 utgör entréplan i suterrängutförande som omfattar ca. 57 % av byggnadsarean. Plan 1 redovisas inrymma personalytor, produktionskök, samlingsrum, teknikutor samt ett antal boenderum. På plan 2 och 3 redovisas boenderum samt gemensamma ytor och personalytor. På plan 4 redovisas teknikrum. Bruttoarea anges till ca. 7989 m², varav 2340 m² utgör bruttoarea för bostäder.

Stommen redovisas utföras med prefabricerade element i betong samt vissa stålkonstruktioner. Grundläggning redovisas ske på betongplatta som gjutes på mark samt grundsulor under bärande väggar och pelare.

Som fasadbeklädnad anges rött och grått tegel och takbeklädnad gråfärgad plåt. Taklutningar anges mellan 20 och 27 grader ochnockhöjden ca. 18 meter.

Vatten och avlopp kommer anslutas till kommunala nätet och uppvärmning redovisas genom fjärrvärme samt energibrunnar. Ventilation annordnas genom till- och frånluftsystem med värmeåtervinning (FTX).

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan för särskilt boende för äldre Grelsyn 3:68, laga kraft 2025-05-19.

Detaljplanen redovisar kvartersmark med markanvändningen BD, d.v.s. bostäder och vård. Högsta nockhöjd anges till 60,5 meter över angivet nollplan. Minsta takvinkel är 15 grader och utnyttjandegraden anges till max 3200 m² byggnadsarea.

Utförd miljögeoteknisk utredning visar på förorenad mark över tillämpligt riktvärde för känslig markanvändning.

Remisser

Ärendet har remitterats till Räddningstjänsten för yttrande gällande upprättad brandskyddsbeskrivning. Räddningstjänsten har initialt framfört synpunkter på brandskyddet, men genom kompletterat yttrande daterat 2025-06-04 bedömt att förutsättningar att uppfylla de krav som ställs i BBR föreligger. Dialog med Räddningstjänsten ska dock ske och brandskyddsbeskrivningen revideras därefter innan startbesked kan påräknas.

Ärendet har även remitterats till VA-avdelningen som meddelat att förutsättningar finns för nödvändiga anslutningar.

Justerares signatur



Samråd

Eftersom åtgärden bedömts förenlig med detaljplanen har inget samråd enligt 9 kap. 25 § PBL genomförts.

Bedömning

I 9 kap. 30 § Plan- och bygglag (PBL) stadgas att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

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

Nämnden konstaterar att byggnadsåtgärden redovisas inom angiven byggrätt och därmed förenlig med gällande detaljplan. Vad gäller inhysande av produktionskök bedöms även detta förenligt med den angivna markanvändningen.

Nämnden bedömer att förutsättningarna för att bevilja lov är uppfyllda.

Upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas innan nämnden utfärdat ett startbesked

Beslut om bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft (9 kap. 43 § PBL).

Enligt 28 § Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) är det förbjudet att utan anmälan till tillsynsmyndigheten vidta en avhjälpandeåtgärd med anledning av föroreningsskada.

Justerares signatur



Bilagor:

Hur man överklagar

Beräkning av avgift

Yttrande från räddningstjänsten

Inlämnade bygglovshandlingar

Kopia till:

Överkalix kommun, Tekniska avdelningen, 956 81 Överkalix

Justerares signatur