

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Gemenskapen, Sala kommun, den 10 augusti 2023, kl. 09.00 – 11.40		
Beslutande	Ann-Christin Persson (S), ordförande Erik Backman (S) Rolf Edlund (C) Hans-Göran Björk (KD), vice ordförande Kristina Pettersson (S)		
Ej tjänstgörande ersättare	Inger Ingstedt (C) Olle Vahlberg (L)	Tjänstemän och övriga personer	Lars Wedlin, kontorschef, §§ 63, 69, 70 Gabriel Lidström, enhetschef, § 63 Lena Pettersson, enhetschef, §§ 63-64,68 Anna Winnersjö Edholm, ekolog, §§ 63, 65 Amanda Gruvnäs, ekolog, § 63 Anna Thornell, bygglovshandläggare, § 63 Steve Söderström, bygglovshandläggare, § 63 Rickard Eriksson, bygglovshandläggare, §§ 65-66 Angelika Hedenström, bygglovshandläggare, § 67 Sofia Living, bygglovshandläggare, Anneli Mattsson, nämndsekreterare
Utses att justera	Rolf Edlund		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun den 10 oktober 2023 kl 12:00		
Sekreterare			Paragrafer § 61-71
Ordförande	Anneli Mattsson		
Justerande	Ann-Christin Persson		
	Rolf Edlund		

ANSLAG/BEVIS

	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
	10 oktober 2023		
Datum för anslags uppsättande	10 oktober 2023	Datum för anslags nedtagande	1 november 2023
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby		
Underskrift	Anneli Mattsson		

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 61

Ordningsfråga

Punkt 12 utgår

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 62

Anmälan delegeringsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen och lägger delegationsbesluten till handlingarna.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut gällande bostadsanpassningsbidrag, byggärenden och miljöärenden den 18 augusti 2023 – 28 september 2023 föreligger.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 63

Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Presentation av nyanställd

Information om strandskydd, naturvård

Information från byggenheten, tekniska egenskapskrav

Redovisning av indikatorer per 30 september

Aktuellt läge efter översvämningar

Rapport om arbetet omkring svinpest.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 64

Dnr: 2023-1580

Yttrande vattentjänstplan

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att anta yttrandet som sitt eget.

Yrkande

Ordförande yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar, att anta yttrandet som sitt eget.

Yttrande

Den 20 september 2023 inkom från mark- och planeringsenheten förslag till vattentjänstplan för Heby kommun samt samrådsredogörelse över planförslaget.

Under början av 2023 kom ett tillägg till lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) att varje kommun ska ha en aktuell vattentjänstplan. Planen måste fastställas av kommunfullmäktige senast den 31 december 2023 och kommer att få samma status som en översiktsplan. Den ska därför aktualitetsförklaras varje mandatperiod.

Bygg- och miljönämnden har inga synpunkter på förslag till vattentjänstplan för Heby kommun.

Beslutsunderlag

Yttrande daterad den 3 oktober 2023.

Delges:
Mark- och planeringsenheten

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 65

Dnr: HBN 2023-000186, PL 2023-1549

Samråd för detaljplan, DP 396, Forsbo 1:119 och del av Forsbo 1:66

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att anta yttrandet som sitt eget.

Yrkande

Ordförande yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar, att anta yttrandet som sitt eget.

Yttrande

Bygg- och miljönämnden har för samråd fått ett förslag till ny detaljplan för DP 396 verksamhetsmark Harbo, Heby kommun (diariernr: 2020/74). Detaljplanen görs med standardförfarande och är utskickad på samråd till den 9 oktober 2023. Bygg- och miljönämnden har fått förlängd svarstid till nämndens sammanträde den 10 oktober 2023.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området till ett verksamhetsområde. Verksamheter som idag ligger i ortens centrala delar ska enligt översiktsplanens viljeyttring på sikt flyttas. På så sätt främjas en bättre placering för befintliga och nytillkomna verksamheter. Att möjliggöra verksamhetsmark i tätortens utkant såsom utreds i detta planförslag, DP 396, är ett led i detta. Strävan är att kunna möjliggöra för mellan två och fem fastigheter för verksamhetsändamål.

Bygg- och miljönämnden är positiv till planförslaget och delar beskrivningen att planen kommer att möjliggöra en bättre placering för befintliga och tillkommande verksamheter samt möjliggöra för bostadsförtätning i de centrala delarna av Harbo.

Natur

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering har utförts för den planerade ytan. De områden som noterats ha naturvärden i inventeringen eller som är biotopskyddade har undantagits exploatering.

Jordbruksmark

Marken som planeras att exploateras är i dagsläget jordbruksmark. Kommunen har i arbetet med detaljplanen gjort en bedömning av markens värde som brukningsvärd, samhällsintresset i den nya markanvändningen och förutsättning för att ta annan mark i anspråk. Motiveringen till att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för exploatering bedöms välgrundad och värdet med att separera industri och bostadsbebyggelse är stort.

Miljö

Dagvatten

I dagvattenutredningen för området föreslås att ett svackdike anläggs som leder dagvattnet till en damm. En dagvattenanläggning behöver skötas för att fungera och det bör redan i detaljplanen bestämmas om ansvaret ska ligga på kommunen eller på en samfällighet.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 65 forts.

Då anläggningen är till för att rena metaller och oljepartiklar från dagvatten kommer anläggningen kräva återkommande skötsel och åtgärder för att sanera bort dessa föroreningar.

Vatten och avlopp

Det anges i planbeskrivningen att dricksvatten och avloppslösningar ska ske enskilt för varje fastighet. Eftersom området ligger så nära det allmänna dricksvatten- och avloppsnätet så bör fastigheterna i första hand kopplas på med båda dricksvatten och avloppsvatten. Om det inte går så bör det i andra hand ses över om en gemensamhetsanläggning kan anordnas för att minska risken för inträngning av avloppsvatten till dricksvattenbrunnar. I så fall behöver en yta anges inom planområdet där en avloppsanläggning kan anordnas. I sista hand kan enskilda lösningar utredas. Eftersom det i dagvattenutredningen anges att marken till stor del består av lera så kan avloppsanläggningarna behöva anläggas som markbäddar eller reningsverk. Området ligger inom hög skyddsnivå med hänvisning till närheten till vattendrag och till Tämnaren. Därför ställs här även krav på extra rening av fosfor som till exempel kemfällning. Utloppsvatten från avloppsanläggning får inte släppas genom dagvattenanläggningen.

Kulturmiljö och gestaltning

Gestaltning/tillkommande bebyggelse

Av planbeskrivningen framgår att planen ska vara så flexibel som möjligt och därför inte styra vilka typer av verksamheter som kan komma att etablera sig. Plankartan innehåller dock bestämmelser om bland annat nockhöjd, taklutningsintervall och byggnadsutformning för anpassning till omgivningen. Byggenheten är positiv till detta och bedömer att inga ytterligare bestämmelser behöver läggas till i plankartan.

Utformningsbestämmelsen f1 innebär att nya byggnader ska utformas med material och färgsättning som anpassas till omgivningens jordbrukslandskap, bebyggelse och naturmiljö. Planbeskrivningen saknar dock en närmare beskrivning av bestämmelsens betydelse. Anpassning av färgsättning bedöms till exempel kunna innebära dova kulörer för att gestaltningsmässigt underordna sig landskapet, men också landsbygdens agrara bebyggelse såsom faluröda ekonomibygnader. Byggenheten föreslår därför att planbeskrivningens kompletteras i detta avseende.

Utformningsbestämmelsen f2 reglerar att bygglovspliktiga fristående skyltar ej får uppföras. Byggenheten föreslår att även betydelsen av denna bestämmelse förklaras i planbeskrivningen så att det framgår om det framförallt är ekologiska effekter, trafiksäkerhet eller landskapsbild som avses.

Av planbeskrivningen framgår att strävan är att kunna möjliggöra för mellan två och fem fastigheter för verksamhetsändamål. Det kan därför övervägas att reglera högsta tillåtna fastighetsarea.

Beslutsunderlag

Yttrande daterad den 27 september 2023.

Delges:
Mark och planeringsenheten

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 66 Dnr: HBN 2023-000092

Fastighet Västerlövsta Prästgård 1:1 Förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 17 §, att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Västerlövsta Prästgård 1:1.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 och 8a §§,

att ta ut en avgift om tretusenfemhundrasjuttio kronor (3 570 kronor), för handläggningen av ärendet.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 17 §, att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Västerlövsta Prästgård 1:1 samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 och 8a §§ att ta ut en avgift om tretusenfemhundrasjuttio kronor (3 570 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av en industribyggnad på fastigheten Västerlövsta Prästgård 1:1.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Den föreslagna byggnationsplatsen ligger cirka 2 km väster om Heby samhälle längs med riksväg 56/72 i höjd med Horrsta bergtäkt (pågående täktverksamhet). Platsen består av skogsmark och är lågt belägen i förhållande till riksvägen. Närmsta bostadsbebyggelse finns inom cirka 1,3 km avstånd. Horrsta bergtäkt ligger cirka 400 m från platsen.

För väg 56 gäller byggnadsförbud inom 30 meter från vägområdet (beslut den 30 april 2008, dnr 258-1160-08).

Det insända förslaget avser nybyggnad av en spackelfabrik med lager. Föreslagen byggnadsarea är 5000 m². En ny fastighet om cirka 15 000 m² är tänkt att bildas för detta ändamål. Den föreslagna fastigheten angränsar till riksvägen i nordlig riktning och en skogsbilväg i västlig riktning. Skogsbilvägen är tillfartsväg för bergtäkten och leder till Littersbovägen. Redovisad tillfartsväg är från riksvägen/skogsbilvägen från norr. Kommunalt vatten och avlopp är tänkt att ordnas.

Aktuell ansökan om förhandsbesked har föregåtts av möten med sökanden och tjänstepersoner inom berörda enheter på kommunen. Alternativa lokaliseringar (såväl inom som utanför planlagt område) utifrån sökandens behov har då studerats. Sökanden har då framfört att fabriksdelen kommer att ha en höjd om 30-40 meter och lagerhallen en höjd om 7 meter.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 66 forts.

Inom prövningen av aktuell ansökan har föreslagen fastighetsbildning och byggnationsplats reviderats vid två tillfällen på grund av inkomna synpunkter. De tidigare föreslagna placeringarna var invid eller strax invid bergtäktens norra del.

Prövningen av förhandsbesked avser huvudsakligen lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs bland annat mot kraven i PBL 2 kap.

Enligt PBL 2 kap. ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av ärenden. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med tillämpning av miljöbalken 3 och 4 kap. 1-8 §§.

I PBL 2 kap. anges också att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om mark från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet och bland annat ska bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt PBL 4 kap 2 § punkt 1 ska kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär eller inverkan på omgivningen. Enligt samma paragraf, punkt 3 ska prövningen ske genom upprättande av en detaljplan redan för ett enstaka byggnadsverk om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, om inte prövningen kan göras i samband med prövningen av en ansökan om förhandsbesked eller bygglov.

I översiktsplanen för Heby kommun beskrivs att etablering av bostadsbebyggelse och verksamheter på landsbygden uppmuntras och bör om möjligt styras till goda kommunikations- och servicelägen. Vidare beskrivs att ny bebyggelse avsedd för verksamheter bör förläggas till befintliga planområden. Mer omfattande industriella verksamheter förläggs samlat för att minska störande effekter för omgivningen och för att underlätta för transporter. I syfte att kunna skapa och behålla sunda boendemiljöer i goda lägen i orterna samlas störande verksamheter lämpligen i särskilt avsatta delar av orterna. För Heby tätort uttrycks att för mer storskalig, trafikalande verksamhet lämpar sig ortens västra delar bättre för utbyggnad, då dessa delar är lättåtkomliga för tung trafik från riksvägarna.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig vid tre tillfällen med anledning av de två revideringarna. Det är i huvudsak remissvaren för den senaste placeringen som ligger till grund för bedömningen, men eftersom remissvaren innehåller hänvisningar till tidigare information och ställningstaganden finns även tidigare remissvar redovisade.

Av 17 tillfrågade grannar har sex svarat utan erinran och en har inkommit med synpunkter. Övriga har inte svarat inom angiven tid. Grannen framför att underlaget är för bristfälligt för att bedömas och frågar hur anslutningar för vatten, avlopp och el ska lösas. Grannen frågar också hur stor del av byggnaden som är 40 meter, hur byggnaden ska anpassas till närliggande sprängning, vilken miljöpåverkan åtgärden kan få och hur inträde i samfälligheten ska ske.

Trafikverket har för avsikt att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på väg 56 Sala-Heby genom att bygga om den till mötesfri landsväg.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 66 forts.

Enligt vägplanen kommer korsningen vid befintlig anslutning till fastigheten Västerlovsta Prästgård 1:1 att ändra utformning.

Den kommer att dimensioneras och utformas med hänsyn till den verksamhet som finns på platsen idag och den trafik som befintlig verksamhet genererar. Trafikverket bedömer att korsningen inte klarar ytterligare tung trafik utan att trafiksituationen på väg 56 påverkas negativt, där bland annat risk finns för köbildning. Utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv anser Trafikverket att det inte heller är lämpligt med ytterligare trafikrörelser som korsar riksvägen i denna punkt.

Baserat på trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 56 anser Trafikverket att det är olämpligt att förlägga fabriken vid föreslagen plats, som skulle innebära ytterligare belastning på anslutningen till väg 56. Trafikverket motsätter sig därför att ett positivt förhandsbesked ges i ärendet.

Trafikverket informerar att byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådats innan det etableras föremål högre än 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöver göras vid varje enskild etablering. En lokaliseringsbedömning kan beställas hos LFV.

Föremål med en höjd om 45 meter eller högre över markytan ska hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål som kan utgöra fara för luftfarten (TSFS 2010:155).

Swerock har tillstånd för bergtäkten inom fastigheten Horrsta 2:27. Tillståndet är daterat den 14 oktober 2010 (dnr: 551-17720-07) och gäller till den 31 december 2035. Efter att detta tillstånd har gått ut finns planer på att verksamheten ska fortsätta, i ett nytt tillstånd. Swerock har framfört att det är av stor vikt att den planerade fabriken/verksamheten inte påverkar eller inskränker Swerocks möjligheter att bedriva verksamhet i enlighet med det beviljade tillståndet. Swerock påtalar särskilt att bolagets verksamhet även inkluderar transporter och transportvägen till och från bergtäkten. Med anledning av ovanstående ser Swerock att en lokalisering av den planerade fabriken/verksamheten endast är möjlig så nära väg 56/72 som möjligt för att inte inskränka på den tillståndsgivna verksamheten. Swerock har inga synpunkter på det reviderade förslaget invid riksvägen.

Försvarsmakten har inga synpunkter.

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning (utrustning för kommunikation, navigation och övervakning) inget att erinra mot etableringen. Luftfartsverket informerar att konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad, inte har analyserats. En flyghinderanalys måste därför ske.

Länsstyrelsen har svarat utifrån naturmiljö. I anslutning till den aktuella platsen finns fynd av den fridlysta orkidén knärot, vilket går att utläsa från inrapporteringar i artportalen. Knärot är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen (2007:845). Länsstyrelsen har ingen övrig detaljkännedom gällande naturvärden på den aktuella platsen, men rekommenderar att kommunen samråder med sin kommunekolog som förslagsvis gör en bedömning av områdets naturvärden i fält och därefter återkommer till länsstyrelsen om behov finns av ytterligare vägledning.

Sala-Heby Energi Elnät AB (SHE) informerar att närmaste befintliga elnät ligger ca 2 km från platsen.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 66 forts.

En utbyggnad av ledningsnätet behöver därför ske. SHE efterfrågar mer information om fabriken's effektbehov för att bedöma omfattningen.

Mark- och planeringsenheten och tekniska enheten har inget att erinra.

Sökanden har delgivits inkomna synpunkter och inkommit med ett bemötande av Trafikverkets remissvar. Sökanden beskriver antalet transporter och när på dygnet de kommer att ske. Sökanden framför att det i stort sett inte blir några tunga transporter som ska in eller ut på vägen då den är som mest trafikerad.

Remissvaren och sökandens yttrande i deras helhet finns att tillgå som bilaga.

Miljöenheten har svarat att närliggande våtmarker inte får avvattnas eller påverkas negativt. Miljöenheten bedömer att det i övrigt inte finns några större naturvärden i området.

Byggenhetens bedömning utgår från PBL 2 kap, kommunens översiktsplan och inkomna synpunkter.

Byggenheten bedömer att förslaget överensstämmer med översiktsplanen i viss utsträckning. Etableringen föreslås förvisso ske utanför detaljplan, men har ett gott kommunikationsläge och påverkar inte några boendemiljöer.

Vad gäller utformning och placering med hänsyn till landskapsbilden bedömer byggenheten att det reviderade förslaget invid riksvägen innebär en betydande omgivningspåverkan jämfört med en placering längre in i skogen likt bergtäkten.

Trafikverket motsätter sig att ett positivt förhandsbesked ges i ärendet. Det finns därmed motstridiga intressen om att bebygga platsen enligt förslaget. Hänvisning sker bland annat till trafiksäkerhet, vilket är ett allmänt intresse. Av svaret framgår också att Trafikverkets långsiktiga planering med mötesfri landsväg kan påverkas negativt av etableringen. Vid avvägningen mellan detta allmänna intresse och det enskilda intresset att uppföra en industribyggnad bedömer byggenheten att det allmänna intresset ska ges företräde i det aktuella fallet. Sökandens framförda uppgifter om trafikrörelser bedöms inte föranleda en annan bedömning.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad ska avslås.

Platsen besöktes den 29 september 2023.

Avgift: 3 570 kr debiteras på separat faktura. Avgiften har beräknats enligt gällande taxa för förhandsbesked som är beslutad av kommunfullmäktige. Taxan finns att tillgå på Sala och Heby kommuns hemsida. I detta fall har avgiften reducerats med 80 % då handläggningen av ärendet överskridit den i PBL angivna tiden med 4 veckor.

Avgift förhandsbesked:

$((100 * mPBB) * \text{antal huvudbyggnader}) + (KOM * mPBB * N)$

$((100 * 52,50) + (3 * 80 * 52,50)) * 0,2 = 3 570 \text{ kr}$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehävisning.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 66 forts.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut, daterat den 29 september 2023.

Delges:
Sökande
Fastighetsägaren
Sakägare med erinran

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 67 Dnr: HBN 2023-000151

Fastighet X

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 17 §, att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om niotusensjuhundrafemtiofyra kronor (9 753 kronor), för handläggningen av ärendet.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 17 §, att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om niotusensjuhundrafemtiofyra kronor (9 753 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus på fastigheten X. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbeskedet omfattar enbart de bygglovspliktiga byggnaderna. Pool eller andra bygglovsbefriade anläggningar bedöms inte i det aktuella ärendet.

Den föreslagna platsen ligger på en höjd med vy över odlingslandskapet. Den föreslagna tomten består till större delen av avverkad skog, nu bevuxen med sly och mindre lövträd. På den östra delen av den föreslagna fastigheten finns delar av granskog kvar. Huset föreslås placeras i höjd med skogsbrynet.

Förslaget avser ett bostadshus om 110 m² i ett plan med inredd vind. VA ordnas med enskild anläggning. Tillfartsvägen föreslås ordnas med servitut över grannfastigheten där idag finns ett gällande förhandsbesked. Vid positivt förhandsbesked avses en tomt om ca 4000 m² styckas av.

Prövningen av förhandsbesked avser huvudsakligen lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Denna prövning görs bland annat mot kraven i PBL 2 kap.

Enligt PBL 2 kap. ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av ärenden. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med tillämpning av miljöbalken 3 och 4 kap. 1-8§§.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 67 forts.

I PBL 2 kap. anges också att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om mark från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet och bland annat ska bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I översiktsplanen för Heby kommun framgår att tillkommande bebyggelse på landsbygden uppmuntras och ska styras till goda kommunikations- och servicelägen. Vid nybyggnation ska hänsyn tas till landskapsbild samt natur- och kulturvärden.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av tio tillfrågade grannar har två svarat utan erinran. Övriga har inte svarat inom angiven tid.

Länsstyrelsen har getts möjlighet till yttrande då det finns bebyggelseämningar från en torpmiljö benämnd Rabo. Länsstyrelsen i Uppsala län meddelar att de inte har några invändningar mot förslaget ur fornlämnings- eller kulturmiljösynpunkt men framför att det i området kan finnas okända fornlämningar sedan stenåldern. Länsstyrelsen informerar därför om anmälningsplikt i händelse att fynd påträffas vid markarbeten.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra avseende rubricerat förhandsbesked, men lämnar information om hur närliggande elnätansläggningar ska hanteras.

Trafikverket framför att de inte har någon erinran mot den föreslagna åtgärden men önskar uppmärksamma att nya eller ändrade anslutningar som berör allmän väg där staten är väghållare kräver anslutningstillstånd och att de ännu inte mottagit någon ansökan gällande servitutsvägen.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Miljöenheten bedömer att enskilt avlopp kan anordnas. Sökanden ansvarar för att undersöka tillgången till dricksvatten.

Sökande har inkommit med förslag på husmodell i samband med ansökan om förhandsbesked. Byggenheten bedömer att tillkommande byggnadsverk behöver anpassas till omgivningen avseende materialval och färgsättning med hänsyn till landskapsbilden. Byggnaden bör ha en för platsen traditionell utformning med röda träfasader, eller annan dämpad färgsättning. Utöver detta bedöms en mer dämpad fönstersättning lämplig.

Byggenhetens bedömning utifrån PBL 2 kap. och inkomna remissvar är att platsen är lämplig att bebyggas.

Sökanden ska vara medveten om att boende nära jordbruk kan ge upphov till smärre olägenheter i form av buller, lukt, flugor och damm och att en större tolerans gentemot detta är nödvändig.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att rubricerad åtgärd kan tillåtas.

Platsen besöktes den 16 augusti 2023.

Avgift: 9 753 kr debiteras på separat faktura. Avgiften har beräknats enligt gällande taxa för förhandsbesked som är beslutad av kommunfullmäktige. Taxan finns att tillgå på Sala och Heby kommuns hemsida.

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 67 forts.

Avgift förhandsbesked:

$((100 * mPBB) * \text{antal huvudbyggnader}) + (KOM * mPBB * N)$

$((100 * 52,50) * 1) + (80 * 52,50 * 1) = 9\,450 \text{ kr}$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehävisning.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom två år från dagen då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Inga byggnadsarbeten får påbörjas förrän ansökan om bygglov beviljats och bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. (PBL 10 kap. 3 §)

Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen (1988:950). Om fornlämningar påträffas ska detta anmälas till länsstyrelsen eller Polismyndigheten.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut med bilagor, daterat den 28 september 2023.

Delges:
Sökande
Fastighetsägare

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 68 Dnr: 2023-1569

Taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen (2010:1622).

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att anta förslag till taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och att överlämna förslaget till taxa till kommunstyrelsen för beredning och att föreslå kommunfullmäktige besluta om taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att anta förslag till taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen och att överlämna förslaget till taxa till kommunstyrelsen för beredning och att föreslå kommunfullmäktige besluta om taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen.

Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har genomfört en granskning och en aktualisering av den nu gällande taxan. Granskningen är genomförd för att säkerställa att taxan överensstämmer med bestämmelserna i lagstiftningen samt att kommunen ej avviker i hanteringen av avgifter och avgiftsstorlek.

Avgiftskategorier och nivåer på avgifter har jämförts med kommuner i vår region samt med kommuner i vår storlek. Det aktuella förslaget ligger i linje med dessa kommuner.

De förändringar som förslaget innehåller är mindre avgiftskorrigeringar samt en tydligare indexuppräknings av avgifterna. Ett par avgiftskategorier har tagits bort och ersatts av timdebitering för nedlagd handläggningstid.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut med bilaga, daterat den 28 september 2023.

Delges:
Kommunstyrelsen

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 69 Dnr: ADM 2022-1406

Delårsrapport per 31 augusti 2023

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att godkänna rapporten.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att godkänna rapporten

Sammanfattning

Årets första åtta månader har inneburit flera viktiga framsteg för bygg- och miljönämnden.

Nämnden har fattat beslut om en ny behovsutredning för miljöbalken.

Nämnden har också fattat beslut om nya taxor för livsmedelslagstiftning och lagstiftning om tobaksfria nikotinprodukter.

Till det har arbetar nämnden med nya taxor kring bygglovsgivning och alkohollagstiftning.

Nämnden har under delåret fått beslut från den tillsyn som länsstyrelsen genomförde hösten 2022. Rapporten innehöll i allt väsentligt positiva omdömen.

Delårets ekonomiska resultat visar ett överskott om 0,6 mkr. För helåret avger nämnden en prognos om 0,2 mkr i överskott.

Beslutsunderlag

Delårsrapport per 31 augusti 2023.

Delges:
Kommunstyrelsen,
Kommunfullmäktiges revisorer

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 70 Dnr: ADM 2022-1406

Månadsrapport september 2023

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att godkänna rapporten.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att godkänna rapporten

Sammanfattning

Bygg och miljönämnden följer noggrant den ekonomiska utvecklingen inom sitt ansvarsområde. Per 30 september följer utvecklingen den förväntade utifrån presenterad helårsprognos per 31 augusti ett positivt resultat

Beslutsunderlag

Månadsrapport september 2023.

Delges:
Kommunstyrelsen,
Kommunfullmäktiges revisorer

2023-10-10

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 71

Information och rapporter

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen och lägger delegationsbesluten till handlingarna.

Beslutsunderlag

Information och rapporter vid bygg- och miljönämndens beredning den 2 oktober 2023 och bygg- och miljönämnden den 10 oktober 2023 föreligger.