

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid Gemenskapen, Sala kommun, den 12 december 2023, kl. 09.00 – 11.00

Beslutande Kristina Pettersson (S)
Erik Backman (S)
Rolf Edlund (C)
Hans-Göran Björk (KD), ordförande
Inger Ingstedt (C)

Ej tjänstgörande ersättare

Ann-Christine Persson (S)
deltar på distans

Tjänstemän och övriga personer

Lars Wedlin, kontorschef, §§ 85, 95
Gabriel Lidström, enhetschef, §§ 85, 89
Lena Pettersson, enhetschef, §§ 90-94
Rickard Eriksson, bygglovshandläggare, §§ 85-86
Angelika Hedenström, bygglovshandläggare, §§ 87-88
Madeleine Aberger, LIA-praktikant,
Anneli Mattsson, nämndsekreterare

Utses att justera Kristina Pettersson

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun den 12 december 2023 kl 11.30
SekreterareParagrafer
§ 84-97.....
Anneli Mattsson

Ordförande

.....
Hans-Göran Björk

Justerande

.....
Kristina Pettersson**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bygg- och miljönämnden

12 december 2023

Datum för
anslags uppsättande

12 december 2023

Datum för
anslags nedtagande

8 januari 2024

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby

Underskrift

.....
Anneli Mattsson

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 84

Anmälan delegeringsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut gällande serveringstillstånd den 6 november 2023 och den 7 november 2023 föreligger.

Delegationsbeslut gällande bostadsanpassningsbidrag, byggärenden och miljöärenden den 3 november 2023 – 30 november 2023 föreligger.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 85

Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Information från byggenheten gestaltning, utformning och arkitektur enligt plan och bygglagen (PBL)

Yttre tillsyn av verksamhetsutövare med serveringstillstånd har utfört tillsammans med Räddningstjänsten och Polisen

Lars Wedlin föredrar samhällsbyggnadskontorets indikatorer.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 86

Dnr: HBN 2023-000222

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 med villkor att länsstyrelsen ger sitt godkännande rörande fornlämningar.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap.8 §, att ta ut en avgift om niotusensjuhundrafemtio 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 med villkor att länsstyrelsen ger sitt godkännande rörande fornlämningar samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om niotusensjuhundrafemtio kronor (9 753 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X. Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Den 31 augusti 2021 lämnade bygg- och miljönämnden ett positivt förhandsbesked för en motsvarande ansökan (Bmn § 70, HBN 2021-000137). Förhandsbeskedet har upphört att gälla varpå sökanden har inkommit med en ny ansökan.

Föreslagen placering är ett stenigt skogsområde i byns utkant, omgivet av åkrar. Vid positivt förhandsbesked är en ny fastighet tänkt att bildas. Bostadshuset föreslås vara i en våning utan inredd vind och ha en byggnadsarea om 160 m². Vatten är tänkt att ordnas med borrhål, och avlopp med gemensamhetsanläggning.

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. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.

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§§.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 86 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 har beretts tillfälle att yttra sig. Av 18 tillfrågade grannar har 14 gjort återkoppling i ärendet, varav samtliga utan erinran.

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra och informerar att inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på elservis beställas i mycket god tid.

Länsstyrelsen har framfört synpunkter kring fornlämningsituationen. I anslutning till föreslagen plats för ny bebyggelse finns en lagskyddad fornlämning (Lägenhetsbebyggelse L1944:317). Den utgörs av en husgrund med jordkällare efter ett torp. Torpet finns belagt på en storskifteskarta från 1794. Lämningens ålder medför att den är lagskyddad. För att bygga i närheten av fornlämningen krävs länsstyrelsens tillstånd enligt kulturmiljölagen. Ett sådant tillstånd kommer med stor sannolikhet att medföra krav på arkeologisk undersökning av lämningen, en undersökning som bekostas av sökanden. Länsstyrelsen föreslår därför att den tänkta byggnaden förläggs 30 meter utanför fornlämningen. En eventuell framtida avstyckning av bostadsfastighet bör förläggas 10 meter utanför fornlämningen. Annars blir inte tomten varaktigt lämplig för sitt ändamål då åtgärder inom fastigheten kommer att kräva länsstyrelsens tillstånd.

Länsstyrelsen upplyser också att föreslagen bebyggelse ligger inom område som omfattas av riksintresse rörligt friluftsliv Nedre Dalälven enligt 4 kap 1-2 §§ miljöbalken.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Miljöenheten bedömer att avlopp går att ordna.

Bygg- och miljönämnden bedömer utifrån PBL 2 kap., översiktsplanen och inkomna remissvar att platsen är lämplig för bostadsändamål. Vad gäller länsstyrelsens synpunkter behöver dessa vara hanterade innan bygglovsgivning då byggnadens placering fastställs. Erforderliga tillstånd/godkännanden från länsstyrelsen ska uppvisas i samband med bygglovsprövningen.

Byggenheten förordar att bostadshuset och eventuella komplementbyggnader anpassas till den närliggande bebyggelsen vad gäller till exempel färgsättning, material, proportioner, volym och skala.

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 miljönämnden samlade bedömning är att rubricerad ansökan kan tillåtas under villkor att länsstyrelsen godkänner placeringen ur fornlämningsynpunkt.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 86 forts.

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.

Avgift förhandsbesked:

$((100 * mPBB) * \text{antal huvudbyggnader}) + (KOM * mPBB * N) + POIT$
 $((100 * 52,50) * 1) + (80 * 52,50 * 1) + 303 = 9753 \text{ kr}$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehävisning.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande med bilagor, daterad den 29 november 2023.

Delges:
Sökande
Fastighetsägare

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 87

Dnr: HBN 2023-000170

Fastighet X

Bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja bygglov för transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8§, att ta ut en avgift om tjugosextusenåttahundraåttio kronor (26 880 kronor) för handläggningen av ärendet.

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (PBL 10 kap. 3 §). Om arbetena påbörjas innan startbesked meddelats är nämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift. Även om nämnden lämnat startbesked får inga byggnadsarbeten påbörjas förrän fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (PBL 9 kap. 41a och 42a §§).

Yrkande

Ordförande yrkar att bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja bygglov för transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8§, att ta ut en avgift om tjugosextusenåttahundraåttio kronor (26 880 kronor) för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering på fastigheten X. Byggnaderna upptar sammanlagt en yta om cirka 301,2 m². Sökande Serene Solar Project 2 AB uppger att de avser uppföra nämnda byggnadsverk som tekniska komplement vid uppförandet av en solcellspark på rubricerad fastighet. Parkområdet täcker totalt cirka 157 hektar, varav cirka 135 hektar upptas av solcellsmoduler och tillhörande komponenter.

Aktuell del av fastigheten (X) upptar en yta om cirka 624,4 hektar och ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. För området finns ingen särskild utpekad användning i kommunens översiktsplan. Fastigheten består till större delen av jordbruksmark och skog. Södra delen av fastigheten ingår i Natura 2000, Aspås naturreservat och naturvårdsprogram för Tämnaren. För delar av fastigheten råder strandskydd. För en större del av fastigheten finns ett markavvattningsföretag registrerat. Hela fastigheten ligger även inom riksintresse för Försvarsmakten (influensområde för luftrum).

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 87 forts.

I projektbeskrivningen beskrivs ett flertal åtgärder som inte ingår i denna bygglovsbedömning, såsom bygglovsfria stängsel och bygglovsfria solcellsanläggningar. Inte heller bedömning av mast ingår i detta ärende. Tidsbegränsade bygglovspliktiga åtgärder såsom upplagsplatser och bodar handläggs i ett separat ärende, HBN 2023-000209.

Det inkomna förslaget innefattar 14 transformatorstationer om 14,77 m² vardera. Anläggningarna förses med mörkgrå lackerad plåt i kulör RAL 7011 (närmaste kulör NCS S7005-B20G). Samtliga transformatorstationer utförs i containterformat med platt tak.

På fastigheten föreslås även tre containerbyggnader i samma storlek och utförande som transformatorstationerna, totalt ca 44,3 m². Byggnaderna är avsedda att användas till förvaring för material och komponenter till solcellsanläggningen. Dessa benämns i ritningsunderlaget som lagringscontainer.

På norra delen av fastigheten föreslås en ställverksbyggnad om 50,14 m² placeras. Byggnadens fasader förses med lackerad plåt i kulör RAL 7011. Taket utformas som ett låglutande sadeltak.

Den totala tillkommande arean för byggnadsverken ovan är 301,2 m². Nio av de 14 transformatorstationerna placeras på skogsmark. Lagringscontainern, ställverksbyggnaden och fem transformatorstationer föreslås placeras på mark som i kartunderlaget angetts som övrig mark med vegetation.

Det insända förslaget avser även anläggning av en parkering om cirka 90 m² (5 x 18m). Ytan kommer grusas och föreslås anläggas i skogsbrynet på övrig öppen mark med vegetation. Enligt plan- och byggförordning (PBF) (2011:338) 6 kap. 1 § p. 8 krävs det bygglov för att anordna eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus. Av PBL 9 kap. 31 § framgår när bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Kommunens ekologer har getts möjlighet till yttrande. De konstaterar att åtgärden ligger utanför strandskyddat område.

Trafikverket har getts möjlighet till yttrande men har inte framfört någon erinran.

En ansökan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken har gjorts till länsstyrelsen. I samband med ansökan om bygglov har sökande inkommit med länsstyrelsens föreläggande om försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljön. I det framgår bland annat genomförda art- och naturvärdesinventeringar, biotopskyddsobjekt samt gällande skyddsavstånd.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av 14 tillfrågade har tre inkommit med svar, samtliga utan erinran.

Sökande har framfört att de har ett projektavtal med Vattenfall Eldistribution AB varpå effekt reserverats på den aktuella platsen.

Enligt PBL 2 kap. ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av ärenden om bygglov. 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§§.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 87 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 finns inget preciserat användningsområde för den aktuella platsen. Från översiktsplanen framgår dock att inom kommunen eftersträvas en växande landsbygd och en ökad produktion av förnybar energi. I översiktsplanen pekas även kommunens landsbygd ut som en lämplig plats att förlägga denna produktion. Etableringen av transformatorstationerna bedöms därmed kunna tillgodose ett väsentligt samhällsintresse samt överensstämja med gällande översiktsplan.

Byggheten bedömer byggnadsverkens utformning och placering som lämplig för sitt ändamål (PBL 8 kap. 1) samt utifrån kraven i 2 kap. om god helhetsverkan. Bygglov bedöms därmed kunna beviljas med stöd av 9 kap. 31 §.

Avgift: 26 880 kr debiteras på separat faktura. Avgiften har beräknats enligt gällande taxa för bygglov som är beslutad av kommunfullmäktige. Taxan finns att tillgå på Sala och Heby kommuns hemsida.

Avgift bygglov:

$mPBB * OF * ((HF1 * \text{ev. tabell 6 i taxan}) + HF2) * N + (KOM * mPBB * N) + PoIT$
 $= (52,5 * 14 * ((14 * 1,25) + 13)) * + (80 * 52,5) + 263 = 26 880 \text{ kr.}$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehävisning.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt gällande lagar och förordningar.

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

Innan anläggningen tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt PBL 10 kap. 4 §. Om anläggningen ändå tas i bruk innan slutbesked meddelats är bygg- och miljönämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.

Bygglövsbefriade åtgärder såsom uppförande av solcellsanläggningen ingår inte i bygglovsbedömningen. Åtgärden kan däremot kräva samråd med Länsstyrelsen enligt miljöbalken (1998:808) 12 kap. 6 §. I detta fall har sökande redovisat länsstyrelsens föreläggande om försiktighetsåtgärder, daterat den 29 september 2023. Tillstånd från länsstyrelsen krävs även för utförande av åtgärder inom Natura 2000-området enligt 7 kap 28 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande med bilagor, daterad, den 1 december 2023.

Delges:
Sökande
Fastighetsägare

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 88 Dnr: HBN 2023-000250

Fastighet X

Bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8§, att ta ut en avgift om tjugosextusenåttahundraåttio kronor (26 880 kronor) för handläggningen av ärendet.

Observera att inga byggnadsarbeten får påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked (PBL 10 kap. 3 §). Om arbetena påbörjas innan startbesked meddelats är nämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift. Även om nämnden lämnat startbesked får inga byggnadsarbeten påbörjas förrän fyra veckor efter det att bygglovsbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (PBL 9 kap. 41a och 42a §§).

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8§, att ta ut en avgift om tjugosextusenåttahundraåttio kronor (26 880 kronor) för handläggningen av ärendet.

Bakgrund

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnad, förråd och parkering på fastigheten X. Byggnaderna upptar sammanlagt en yta om cirka 330,9 m². Sökande Serene Solar Project 2 AB uppger att de avser uppföra nämnda byggnadsverk som tekniska komplement vid uppförandet av en solcellspark på fastigheterna X och X. Parkområdet täcker totalt cirka 157 hektar, varav cirka 135 hektar upptas av solcellsmoduler och tillhörande komponenter.

Aktuell del av fastigheten (X) upptar en yta om cirka 624,4 hektar och ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. För området finns ingen särskild utpekad användning i kommunens översiktsplan. Fastigheten består till större delen av jordbruksmark och skog. Södra delen av fastigheten ingår i Natura 2000, Aspås naturreservat och naturvårdsprogram för Tämnaren. För delar av fastigheten råder strandskydd. För en större del av fastigheten finns ett markavvattningsföretag registrerat. Hela fastigheten ligger även inom riksintresse för Försvarsmakten (influensområde för lufterum).

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 88 forts.

I projektbeskrivningen beskrivs ett flertal åtgärder som inte ingår i denna bygglovsbedömning, såsom bygglovsfria stängsel och bygglovsfria solcellsanläggningar. Inte heller en bedömning av mast ingår i detta ärende. Tidsbegränsade bygglovspliktiga åtgärder såsom upplagsplatser och bodar handläggs i ett separat ärende, HBN 2023-000209.

Bedömning av byggnadsförslaget

Det inkomna förslaget innefattar 15 transformatorstationer om 14,77 m² vardera. Anläggningarna förses med mörkgrå lackerad plåt i kulör RAL 7011 (närmaste kulör NCS S7005-B20G). Samtliga transformatorstationer utförs i containterformat med platt tak.

På fastigheten föreslås även fyra containerbyggnader i samma storlek och utförande som transformatorstationerna, totalt ca 59,1m². Byggnaderna är avsedda att användas till förvaring för material och komponenter till solcellsanläggningen. Byggnaderna benämns i ritningsunderlaget som lagringscontainer.

På norra delen av fastigheten föreslås en ställverksbyggnad om 50,14 m² placeras. Byggnadens fasader förses med lackerad plåt i kulör RAL 7011. Taket utformas som ett låglutande sadeltak med en lutning om 5°.

Den totala tillkommande arean för byggnadsverken ovan är 330,9 m². Ställverksbyggnaden samt åtta av de 15 transformatorstationerna föreslås placeras på åkermark. Fem av transformatorstationerna föreslås placeras på skogsmark. Lagringscontainern och två transformatorstationer placeras på mark som i kartunderlaget angetts som övrig mark med vegetation.

Det insända förslaget avser även anläggning av en parkering om cirka 90 m² (5 x 18m). Ytan kommer grusas och föreslås anläggas i skogsbrynet på övrig öppen mark med vegetation. Enligt plan- och byggförordning (PBF) (2011:338) 6 kap. 1 § p. 8 krävs det bygglov för att anordna eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus. Av PBL 9 kap. 31 § framgår när bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Kommunens ekologer har getts möjlighet till yttrande. De konstaterar att åtgärden ligger utanför strandskyddat område.

Trafikverket har getts möjlighet till yttrande men har inte framfört någon erinran.

En ansökan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken har gjorts till länsstyrelsen. I samband med ansökan om bygglov har sökande inkommit med länsstyrelsens föreläggande om försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljön. I det framgår bland annat genomförda art- och naturvärdesinventeringar, biotopskyddsobjekt samt gällande skyddsavstånd. Föreläggandet inkluderar även ett byggstopp för en del av området under perioden 15 mars-15 augusti, vilket påverkar en av transformatorstationerna.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av 14 tillfrågade har tre inkommit med svar, samtliga utan erinran.

Sökande har framfört att de har ett projektavtal med Vattenfall Eldistribution AB varpå effekt reserverats på den aktuella platsen.

Enligt PBL 2 kap. ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av ärenden om bygglov.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 88 forts.

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.

I översiktsplanen finns inget preciserat användningsområde för den aktuella platsen. Från översiktsplanen framgår dock att inom kommunen eftersträvas en växande landsbygd och en ökad produktion av förnybar energi. I översiktsplanen pekas även kommunens landsbygd ut som en lämplig plats att förlägga denna produktion. Etableringen av transformatorstationerna bedöms därmed kunna tillgodose ett väsentligt samhällsintresse samt överensstämma med gällande översiktsplan.

I prövningen av bygglov skall de olika intressena vägas mot varandra. I detta fall innebär det vägandet av att 168,3 m² av byggnadsverken placeras på jordbruksmark respektive det allmänna intresset av energiförsörjning och förnyelsebar energi i form av solenergi. Länsstyrelsen i Uppsala har tidigare gjort bedömningen att jordbruksmarken är brukningsvärd för produktion av, i första hand, djurfoder. I beslutet framgår dock även att marken ligger i träda för nuvarande. Då transformatorstationerna upptar en mycket begränsad del av fastigheten samt att allmänintresset av förnyelsebar energi bedöms väga tyngre än brukandet av den aktuella jordbruksmarken är byggenhetens samlade bedömning att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 §.

Avgift: 26 880 kr debiteras på separat faktura. Avgiften har beräknats enligt gällande taxa för bygglov som är beslutad av kommunfullmäktige. Taxan finns att tillgå på Sala och Heby kommuns hemsida.

Avgift bygglov:

$$\text{mPBB} * \text{OF} * ((\text{HF1} * \text{ev. tabell 6 i taxan}) + \text{HF2}) * \text{N} + (\text{KOM} * \text{mPBB} * \text{N}) + \text{PoIT}$$
$$= (52,5 * 14 * ((14 * 1,25) + 13)) * + (80 * 52,5) + 263 = 26 880 \text{ kr.}$$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehävisning.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt gällande lagar och förordningar.

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

Innan anläggningen tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt PBL 10 kap. 4 §. Om anläggningen ändå tas i bruk innan slutbesked meddelats är bygg- och miljönämnden skyldig att ta ut en byggsanktionsavgift.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 88 forts.

Bygglovsbefriade åtgärder såsom uppförande av solcellsanläggningen ingår inte i bygglovsbedömningen. Åtgärden kräver däremot samråd med länsstyrelsen enligt miljöbalken (1998:808) 12 kap. 6 §. Tillstånd från länsstyrelsen krävs även för utförande av åtgärder inom Natura 2000-området enligt 7 kap 28 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande med bilagor, daterat den 1 december 2023.

Delges:
Sökande
Fastighetsägare

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 89 Dnr: HBN 2023-000236

Bygglovstaxa

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att anta förslaget till ny bygglovstaxa samt att föreslå kommunfullmäktige besluta, om bygglovstaxa.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att anta förslaget till ny bygglovstaxa samt att föreslå kommunfullmäktige besluta, om bygglovstaxa.

Bakgrund

Byggenheten har under 2023 arbetet med att ta fram ett nytt underlag för bygglovstaxa. Det nya förslaget är baserat på den modell som Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har tillhandahållit och utvecklat sedan 2014. Underlaget är lättare att arbeta med och förstå för såväl beslutsfattare, förvaltning som sökande. Dessutom ger underlaget större intäktsfinansiering av lovverksamheten vilket ligger i linje med kommunfullmäktiges önskemål.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande med bilaga, daterat den 29 november 2023.

Delges:
Kommunfullmäktige

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 90 Dnr2023-1777

Uppräkning av avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken (1998:808)

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kr per timme för taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken för år 2024.

Ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kr per timme för taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken för år 2024 samt att ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024

Bakgrund och bedömning

Kommunfullmäktige har för 2016 antagit taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken. Enligt taxan har bygg- och miljönämnden möjlighet att årligen räkna upp timavgiften enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

8 § Bygg- och miljönämnden får för varje kalenderår besluta att höja de i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).

Timavgiften för år 2023 är 1210 kr per timme. PKV anges till 4,3% vilket ger en timavgift på 1 260 kr per timme för 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, daterat den 24 november 2023.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 91 Dnr: 2023-1779

Uppräkning av avgifter för kontroll enligt livsmedelslagen (2006:804), lagen om kontroll av skyddade beteckningar på jordbruksprodukter och livsmedel (2009:1424) och lagen om kontroll av ekologisk produktion (2013:363)

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kronor per timme, för taxa för kontroll enligt livsmedelslagen, lagen om kontroll av skyddade beteckningar på jordbruksprodukter och livsmedel och lagen om kontroll av ekologisk produktion, för år 2024.

Ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kronor per timme, för taxa för kontroll enligt livsmedelslagen, lagen om kontroll av skyddade beteckningar på jordbruksprodukter och livsmedel och lagen om kontroll av ekologisk produktion, för år 2024 samt att ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024.

Bakgrund

Enligt taxan har bygg- och miljönämnden möjlighet att årligen räkna upp timavgiften enligt prisindex för kommunala verksamheter (PKV).

Timavgiften för 2023 är 1 210 kr. PKV anges till 4,3% vilket ger en timavgift på 1 260 kr per timme för 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande, daterat den 24 november 2023.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 92 Dnr: 2023-1781

Uppräkning av avgifter för tillsyn enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel (2009:730)

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kronor per timme, för taxa för tillsyn enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, för år 2024.

Ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kronor per timme, för taxa för tillsyn enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, för år 2024 samt att ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024.

Bakgrund

Enligt delegationsordningen för nämnden och taxan har bygg- och miljönämnden möjlighet att årligen räkna upp timavgiften enligt prisindex för kommunala verksamheter (PKV).

Timavgiften för 2023 är 1 210 kr. PKV anges till 4,3% vilket ger en timavgift på 1 260 kr per timme för 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, daterat den 24 november 2023.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 93 Dnr: 2023-1783

Uppräkning av avgifter enligt lag om tobak och liknande produkter (2018:2088)

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa avgifter enligt lag om tobak och likande produkter.

Ändring av avgifterna skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa avgifter enligt lag om tobak och likande produkter samt att ändring av avgifterna skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024.

Bakgrund

Enligt delegationsordningen för nämnden och taxan har bygg- och miljönämnden möjlighet att årligen uppräknat avgiften enligt prisindex för kommunala verksamheter (PKV). PKV för 2024 är 4.3%.

Det gäller avgifter avseende lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter enligt tabell nedan

Typ	Avgift 2023	Ny avgift 2024	Beskrivning
Ansökan om stadigvarande eller tillfälligt tobakstillstånd	11 591 kr	12 089 kr	Avgift för kommunens prövning av om sökande kan beviljas tobakstillstånd.
Anmälan om ändring	4 635 kr	4 834 kr	Anmälan om ändring
Årlig tillsynsavgift avseende försäljning av tobak	5 299 kr	5 526 kr	Årlig avgift för inre tillsyn samt tillsynsbesök i butiken, och eventuella kontrollköp.
Årlig tillsynsavgift avseende försäljning av elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare	1 103 kr	1 150 kr	Årlig avgift för tillsynsbesök i butiken, och eventuella kontrollköp.
Årlig tillsynsavgift avseende försäljning av tobak samt elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare	5 519 kr	5 756 kr	Årlig avgift för inre tillsyn samt tillsynsbesök i butiken, och eventuella kontrollköp. Detta vid försäljning av både tobak och elektroniska cigaretter.
Återbesök för uppföljande tillsyn till följd av brister		1 244 kr per extra tillsynsbesök	Avgift för extra tillsynsbesök som föranleds av att butiken har sådana brister att den behöver tillsynas ytterligare ett tillfälle.

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande, daterad den 7 december 2023.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 94 Dnr: 2023-1785

Uppräkning av avgifter för tillsyn enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter (2022:1257)

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kronor per timme, för taxa för tillsyn enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter, för år 2024.

Ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med 1 januari 2024.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa timavgiften till 1 260 kronor per timme, för taxa för tillsyn enligt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, för år 2024 samt att ändring av timavgiften skall träda i kraft från och med den 1 januari 2024.

Bakgrund

Enligt taxan har bygg- och miljönämnden möjlighet att årligen räkna upp timavgiften enligt prisindex för kommunala verksamheter (PKV).

Timavgiften för 2023 är 1 210 kr. PKV anges till 4,3% vilket ger en timavgift på 1 260 kr per timme för 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteytrande, daterat den 24 november 2023.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 95 Dnr: 2022-1406

Månadsrapport november 2023

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att godkänna rapporten.

Yrkande

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

Sammanfattning

Nämnden redovisar en positiv budgetavvikelse på 0,9 miljoner kronor vilket är en förbättring med 0,1 miljoner kronor jämfört med föregående period. De största avvikelserna återfinns inom bostadsanpassning och intäkter inom miljö- och hälsoskydd.

Nämnden prognostiserade en positiv helårsprognos på 0,2 miljoner kronor. Avvikelsen förklaras av ökade intäkter inom miljö- och hälsoskydd. Intäkterna har förbättrats något sedan delårsrapportens helårsprognos. Utbetalningen av bostadsanpassningsbidrag kan variera kraftigt över året, varför vi ännu inte kan dra några andra slutsatser för helårsprognosen.

Beslutsunderlag

Månadsrapport november 2023.

Delges:
Kommunstyrelsen,
Kommunfullmäktiges revisorer

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 96

Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att Ann-Christin Persson (S) och Hans-Göran Björk (KD) deltar i Sveriges Kommuner och Regioners (SKR)presidiedagar inom plan- bygg- och miljöområdet

Yrkande

Erik Backman (S) yrkar att presidiet deltar i Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) presidiedagar inom plan- bygg- och miljöområdet

Beslutsunderlag

Inbjudan till SKRs presidiedagar den 25-26 mars 2024 i Stockholm.

2023-12-12

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 97

Information och rapporter

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Beslutsunderlag

Information och rapporter vid bygg- och miljönämndens beredning den 4 december 2023 och bygg- och miljönämnden den 12 december 2023 föreligger.