

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Burspråket, Sala kommun, den 13 juni 2023, kl. 09.00 – 11:15		
Beslutande	Ann-Christin Persson (S), ordförande Kristina Pettersson (S) Hans-Göran Björk (KD), vice ordförande Olle Vahlberg (L)		
Ej tjänstgörande ersättare	Tjänstemän och övriga personer Gabriel Lidström, enhetschef, § 40 Lena Pettersson, enhetschef, § 40 Susanne Khalil, livsmedelshandläggare, § 40 Åsa Hietakuja, livsmedelshandläggare, § 40 Moa Olivensjö, miljöinspektör, § 40 Ann Erlandsson, miljöinspektör, § 40 Marcus Dalebjörk, miljöinspektör, § 40 Anna Winnersjö Edholm, ekolog, §§ 41-43 Rickard Eriksson, bygglovhandläggare, §§ 41-42 Anna Thornell, bygglovhandläggare, § 44 Steve Söderström, bygglovhandläggare, § 45 Anneli Mattsson, nämndsekreterare		
Utses att justera	Olle Vahlberg		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun den 13 juni 2023 kl 11:30		
Sekreterare		Paragrafer	§§ 39-47
 Anneli Mattsson		
Ordförande Ann-Christin Persson		
Justerande Olle Vahlberg		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Bygg- och miljönämnden 13 juni 2023		
Datum för anslags uppsättande	13 juni 2023	Datum för anslags nedtagande	5 juli 2023
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby		
Underskrift Anneli Mattsson		

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 39

Anmälan delegeringsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut gällande byggärenden och miljöärenden den 5 maj 2023 – 31 maj 2023 föreligger.

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 40

Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Information om livsmedelslagen

Information om små avlopp

Personalsituation på enheterna

Redovisning indikatorer per den 31 maj

Information om ny bygglov taxa

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 41 Dnr: HBN 2023-000097, PL 2023-1034

Samråd för ändring av detaljplan, DPä 404/411 Järpebo 2:1

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 ändring av detaljplan för Järpebo 2:1, Heby kommun (Dnr 2021/82). Detaljplanen görs med standardförfarande och är utskickad på samråd till 25 maj 2023. Bygg- och miljönämnden har fått förlängd svarstid till nämndens sammanträde 13 juni.

Syftet med detaljplaneändringen är "att skapa möjligheter till användningen B – bostäder på fastigheten Järpebo 2:1. Planändringen avser även möjliggöra en utökad byggnads höjd till 5,5 meter."

Den gällande byggnadsplanen medger markanvändningen C – samlingslokaler och föreslås även medge B – bostäder. I planbeskrivningens redogörelse för förfarandet kring ändring av en detaljplan uttrycks att prövningen enbart ska omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till eller tas bort.

För en- och tvåbostadshus finns flera bygglovsbefriade åtgärder som får utföras i strid mot en detaljplan. Så kallade attefallshus och friggobodar kan till exempel uppföras på mark som inte får bebyggas (punktprickad mark). Fastighetens läge invid sjön Tämnaren innebär därför att frågor kopplade till strandskydd, naturvärden, riksintressen etc. behöver hanteras vid en ändrad markanvändning till bostadsändamål.

Strandskydd

Strandskydd infördes inte i området i och med att den tidigare detaljplanen beslutades innan strandskyddslagstiftningen kom till, och strandskydd återinförs inte vid ändring av detaljplan. När en ändring av en gammal detaljplan görs bör dock kommunen göra en bedömning om detaljplanens tidigare bestämmelser uppfyller nivån för dagens lagstiftning. I det här fallet har strandskyddets syfte upprätthållits då syftet med planen varit C - samlingslokal, en användning som är öppen för allmänheten. När syftet i detaljplanen ändras till B – bostäder, kommer marken däremot att privatiseras i en mycket högre grad och därför bör utbredningen av den tillgängliga marken ses över. Att både planen och egenskapsgränserna dessutom sträcker sig ut i vattnet och på så vis möjliggör både byggnation av brygga, stenläggning och andra anläggningar som inte kräver bygglov, motverkar strandskyddets syfte ytterligare. Strandzonen runt Tämnaren har mycket höga värden, både för det rörliga friluftslivet och för växt- och djurlivet. Bygg- och miljönämnden bedömer därför att egenskapsgränserna bör ändras eller bestämmelser läggas till, för att säkerställa att området vid stranden förblir tillgängligt för fri passage och inte privatiseras. Det bör i planen även finnas en bestämmelse om att tomtgränsen ska tydliggöras med t.ex. staket så att den allmänt tillgängliga marken inte privatiseras av misstag.

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 41 forts.

Natur

Området runt Tämnaren har ett rikt växt- och djurliv och höga naturvärden. Tämnaren i sig är utpekad som natura 2000-område utifrån art- och habitatdirektivet och fågeldirektivet. Det grundna näringsrika vattnet resulterar i ett rikt fågelliv och här syns bl.a. bivråk, brun kärrhök, fisktärna, rördrom, svarttärna och törnskata. Sjön är även en viktig rastplats för flyttfåglar. Marken runt sjön domineras av betad lövskog och våtmarksområden som innehåller mycket höga naturvärden. Området är utpekad som riksintresseområde för naturvård med höga skogliga värden, ängs- och betesmarksvärden och värdefullt vatten. Det finns ett antal nyckelbiotoper och flera objekt med naturvärde i skogen runtomkring och tre naturreservat i närheten. Med tanke på omgivningens naturvärden är det mycket troligt att det finns höga naturvärden även inom planområdet. För att säkerställa att värdena bevaras bör en naturvärdesinventering (NVI) utföras innan planen antas.

Enligt länsstyrelsens översvämningskartering, vid klimatanpassat flöde för slutet av seklet är fastigheten under vatten. Användningen bostadsändamål innebär att det sannolikt blir en mer frekvent användning av den berörda fastigheten och då behöver ett ställningstagande göras till om PBL 2 kap. 5 § efterlevs, dvs. om att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. Bygg- och miljönämnden ställer sig tveksam till att detta uppfylls.

Markanvändning

Den föreslagna markanvändningen B – bostäder kan omfatta många typer av byggnader, från fritidshus till flerbostadshus. Bestämmelsen bör specificeras för att tydliggöra vilka typer av bostäder som kan tillåtas, exempelvis småhus.

I den gällande byggnadsplanen avgränsas byggnadsmarken (med C betecknat område) och markområdet som inte får bebyggas, med en bestämmelsegräns. Bestämmelsegränser används inte längre som gräns i planer och kan därmed vara svårtolkad samt öppna upp för bygglovsbefriade åtgärder.

I en publikation från statens planverk (beteckningar – bestämmelser, anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag, statens planverk, publikation nr 37) finns följande beskrivning: "Bestämmelsegräns är avsedd att inom för visst ändamål angivet område skilja delar med olika bestämmelser. Sådan gränslinje behövs t ex för att inom byggnadskvarter eller specialområde skilja mark som får bebyggas från mark som inte får bebyggas. Vidare behövs den bl.a. för att åtskilja delar som får bebyggas till olika höjder och våningsantal."

I den nu framtagna planbeskrivningen anges följande: "Den prickade marken i den detaljplanen gör att den nya byggrätten fortsatt enbart kan fördelas inom en specifik avgränsad yta inom planändringens område". Planbeskrivningen saknar i övrigt en redogörelse för hur gränsen ska tolkas (egenskapsgräns eller användningsgräns) och hur lagstiftning från olika tidsperioder ska förhålla sig till varandra.

Bygg- och miljönämnden bedömer utifrån ovanstående att såväl plankartans gränser som planbeskrivningen behöver bearbetas för att uppfylla tydlighetskravet i PBL och inte inverka negativt på beskrivna intressen kopplade till Tämnaren. Exempelvis bör lovplikten återinföras för bygglovsbefriade åtgärder genom en bestämmelse i plankartan (PBL 9 kap. 8 § p. 2a) för att säkerställa att friggebodar och attefallshus inte kan uppföras inom strandzonen.

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 41 forts.

Byggnadsutformning

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten uppfördes delvis innan fastställandet av byggnadsplanen för fritidsändamål (19-HAR-546, år 1965). Byggnadsplanen reglerar bland annat att högst en huvudbyggnad om 80 m² byggnadsarea får uppföras inom tomtplatsen. Vid ändringen av byggnadsplanen (19-HAR-738, år 1980) utökades byggrätten till 400 m² byggnadsarea i samband med den ändrade markanvändningen från fritidsändamål till samlingslokal (för SMU, Svenska Missionsförbundets Ungdom i Harbo).

I den nu aktuella detaljplaneändringen föreslås byggrätten om 400 m² byggnadsarea vara oförändrad. Högsta tillåtna byggnadshöjd om 3,5 meter ersätts med en bestämmelse om högst 5,5 meter nockhöjd.

Vid eventuell rivning, nybyggnation och avstyckning har detaljplanen således en stor flexibilitet, vilken kommunen mer utförligt bör ta ställning till och eventuellt reglera ytterligare inom ramen för detaljplaneändringen. Det bedöms vara av särskild vikt eftersom fastigheten angränsar till, och tidigare har ingått i, en byggnadsplan för fritidsbebyggelse.

Formuleringen "en utökad byggnads höjd" i planbeskrivningens syfte bör omformuleras för att inte riskera att förväxlas med byggnadshöjd.

Beslutsunderlag

Yttrande med bilagor, daterat den 1 juni 2023.

Delges:
Mark- och planeringsenheten

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 42 Dnr: HBN 2023-000110, PL 2023-1094

Samråd för ändring av detaljplan, DPä 408 Brandmannen 1 och 2

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 ändring av detaljplan för Brandmannen 1 och 2, Heby kommun (Dnr 2022/35). Detaljplanen görs med standardförfarande och är utskickad på samråd till 20 juni 2023.

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra byggnadshöjd samt flytta markreservatet för att kunna möjliggöra en tillbyggnad på fastigheten Brandmannen 2. Markreservatet föreslås att placeras över fastighetsgräns till angränsande fastighet. Därav inkluderas även fastigheten Brandmannen 1 i planområdet.

Bygg- och miljönämnden ser positivt på detaljplaneändringen och hur kommunen har preciserat tillåten markanvändning, anpassat planen till rådande förhållanden, uppdaterat bestämmelser och införlivat det tidigare undantagna markområdet. Bygg- och miljönämnden är också positiv till hur tillkommande byggnationer kan ge en bullerdämpande effekt till nytta för bostäderna norr om planområdet.

Markanvändning

Prickmarken (mark som inte får förses med byggnad) har justerats efter befintliga byggnader och för framtida planerad tillbyggnad. På fastigheten Brandmannen 2, på byggnadens västra långsida, finns dock en mindre tillbyggnad, vilken är placerad på prickmark.

Bygg- och miljönämnden har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut med bilagor, daterat den 9 maj 2023.

Delges:
Mark- och planeringsenheten,

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 43 Dnr: NAT 2023-538

Fastighet X

Ansökan om strandskyddsdispens

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att inte medge dispens i efterhand från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken, för bostadshus och garage på fastigheten X.

Detta beslut är fattat med stöd av 7 kap. 18 b, 18h§, miljöbalken (2009:532), 25 och 26 §§ och 27 kap 1§.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att inte medge dispens i efterhand från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken, för bostadshus och garage på fastigheten X. Detta beslut är fattat med stöd av 7 kap. 18 b, 18h§, miljöbalken (2009:532), 25 och 26 §§ och 27 kap 1§.

Bakgrund

XX har på fastigheten X ansökt om strandskyddsdispens i efterhand för bostadshus och garage. Byggnaderna ligger inom strandskyddsområde för sjön Myran som ingår i Tämnaråns avrinningsområde. Strandskyddet är här 100 m.

Byggnaderna har stått på platsen sedan 2003 och det finns bygglov men ingen strandskyddsdispens.

Beskrivning av området

Myran är 9,24 ha och ligger högst upp i sitt avrinningsområde. Avrinningen sker mot Tämnarån. Sjön är dämmd och finns med i häradskartan som är från mellan år 1859–1932. Området runt sjön består till stor del av skog med ett fåtal hus. I den västra delen finns en anlagd allmän badplats med brygga och strand.

Bestämmelser och skydd

Bostadshuset och garaget ligger inte inom område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser, varför miljöbalkens 7 kap. 15 § gäller här.

Myran ingår inte i något utpekade riksintresse.

Gällande översiktsplan

Den gällande reviderade översiktsplanen för Heby kommun antogs år 2013 med utpekade områden för Landsbygdsutveckling dock inte här. I planen finns inga utpekade natur-, eller kulturvärden att ta hänsyn till.

Bedömning

Särskilda skäl

Bygg- och miljönämnden konstaterar att det råder olyckliga omständigheter kring historiken i ärendet men bedömer ändå att det inte finns möjlighet att bevilja en dispens för bostadshus och garage med hänvisning någon av de särskilda skälen enligt 7 kap. 18 c §.

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 43 forts.

Sökande hänvisar till det 2:a särskilda skälet, om att byggnaderna skulle vara väl avskilda från stranden av till exempel en större väg eller järnväg då det går en grusväg mellan byggnadernas placering och stranden. Byggnadernas placering avskiljs också från stranden av en höjdskillnad från vägen upp till byggnaderna.

I Naturvårdsverkets vägledning om strandskyddsdispenser står det att om en plats är avskuren från stranden genom en större väg, järnväg, sammanhängande bebyggelse eller motsvarande, och därför saknar betydelse för allmänhetens tillgång till stranden, kan detta utgöra ett särskilt skäl för dispens. Naturvårdsverkets handbok om strandskyddsreglerna beskriver att med avskiljande exploatering avses inte mindre trafikerade vägar eller järnvägar, gång- och cykelvägar. En mindre grusväg anses inte ha någon avskiljande effekt. Slänter, branter och höjdformationer som gör strandkanten svår att nå räknas inte som avskiljande i relation till strandskyddets syften. Sådana formationer kan tvärtom ofta ha ett särskilt värde, till exempel som utsiktspunkter.

Utifrån detta så görs bedömningen att dispens inte kan ges i efterhand trots att det finns bygglov för byggnaderna och trots att närliggande grannar har fått dispens från strandskyddslagstiftningen med hänvisning till det här skälet.

Vid prövning av frågor om dispens skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. Men dispens enligt någon av bestämmelserna från förbud eller andra föreskrifter som meddelats med stöd av detta kapitel får ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte lag (2009:532).

Då det inte finns något särskilt skäl som kan medge en dispens i det här ärendet avslås ansökan.

Kommunikation

Beslutet har kommunicerats per telefon med sökande. Under samtalet föreslogs att sökande kunde vända sig till länsstyrelsen för att ansöka om att få strandskyddet upphävt för den tomt som ska styckas av.

Avgift

För handläggning av detta ärende kommer en avgift att tas ut enligt den av kommunfullmäktige beslutade taxan. Avgiften baseras på en timkostnad om 1210 kr/timme och nedlagd handläggningstid, dvs den sammanlagda tid som har gått åt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med andra myndigheter, inspektioner och kontroller, restid, beredning i övrigt av ärendet samt beslut. I handläggningstiden inräknas inte restid som vid ett och samma tillfälle överstiger en timme.

Avgift: 3630 kr (3 x 1210 kr). Avgiften debiteras på separat faktura.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut med bilagor, daterat den 2 juni 2023.

Delges:
Sökande

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 44 Dnr: HBN 2022-000086

Fastighet Harbo Prästgård 1:20 Tidsbegränsat bygglov för transformatorstation

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 33 §, att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om femtusenniohundratjugo kronor (5 920 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.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 33 §, att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av transformatorstation samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om femtusenniohundratjugo kronor (5 920 kronor) för handläggningen av ärendet.

Bakgrund

Ansökan avser tidsbegränsat lov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Harbo Prästgård 1:20.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, detaljplan nummer 19-HAR-704 (1977). Den del av fastigheten där byggnationen planeras är i detaljplanen utpekad som allmän plats, park och plantering. Ett tidsbegränsat bygglov enligt PBL 9 kap. 33 § får ges om åtgärden uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt PBL 9 kap. 30-32a §§.

Transformatorstationen, med en byggnadsarea om ca 6 m², ska förse en tillfällig modulskola med el under tiden som Harbo skola byggs om och till. Transformatorstationens fasader består av plåt i grönt, kulör NCS S6010-G50R och taket förses med plåt i svart kulör NCS S9000-N.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig.

En erinran från Heby kommun som markägare har inkommit. Enligt erinran vill man se att transformatorstationen placeras i det E-område som är under fastighetsbildning och är beläget precis söder om planerad placering.

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 44 forts.

Projektet har svarat på detta och menar att man väljer att placera den tillfälliga transformatorstationen utanför E-området då den nya permanenta transformatorstationen, som ska förse den om- och tillbyggda Harbo skola med el, ska placeras där. Dessa två kommer behöva vara i drift samtidigt och därmed kan inte den tillfälliga transformatorstationen stå i E-området.

Byggenhetens bedömning är att åtgärden fyller ett tydligt tidsbegränsat behov och att placeringen utanför E-området är motiverad. Placeringen bedöms inte heller utgöra någon betydande olägenhet för medborgare eller omkringliggande fastigheter.

Platsen besöktes den 19 april 2023.

Avgift: 5 920 kr debiteras på separat faktura. Avgiften har beräknats enligt gällande taxa för bygglov som är beslutad av kommunfullmäktige. Taxan finns att tillgå på Heby kommuns hemsida.

Avgift bygglov:

$mPBB * OF * ((HF1 * \text{ev. tabell 6 i taxan}) + HF2) * N + (KOM * mPBB * N) + PoIT$
 $(52,50 * 2 * ((14 * 0,75) + 13) * 1 + (60 * 52,50 * 1) + 303 = 5 920$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning.

Det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla den 31 december 2027.

Åtgärden måste tas bort innan giltighetstiden för lovet går ut dvs senast den 30 december 2027. Det krävs ej rivningslov för att ta bort eller återställa åtgärden.

Om åtgärden inte tas bort eller upphör inom angiven tid blir den olovlig och byggnadsnämnden kommer då att angripa åtgärden med tillsyn.

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

Byggnadens läge ska kontrolleras och redovisas med mått på en situationsplan. Mät byggnaden och dess avstånd till tomtgräns eller befintlig byggnad och skriv in de måtten på en situationsplan.

Innan byggnaden tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt plan- och bygglagen 10 kap. 4 §.

Fornlämningar skyddas enligt lagen om kulturminnen m.m. (SFS 1988:950). Om fornlämningar påträffas ska detta anmälas till länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut med bilagor, daterat den 1 juni 2023.

Delges:
Sökande

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 45 Dnr: HBN 2023-000075

Fastighet Horrsta 4:36

Bygglov för nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbodar

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden bedömer, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbodar.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om artontusenfyrtioåtta kronor (18 048 kronor), för handläggningen av ärendet.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig, XX (SC0727-11), är certifierad enligt gällande PBL.

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 bedömer med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbodar samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om artontusenfyrtioåtta kronor (18 048 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbodar på fastigheten Horrsta 4:36.

Ansökan avser nybyggnad av mobiltorn med tillhörande teknikbodar på fastigheten Horrsta 4:36. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Berörd del av fastigheten består av skog. Avståndet till riksväg 72 är cirka 55 meter och avståndet till närmaste bostadshus är cirka 150 meter.

Byggnadsförslaget avser ett ostagat fackverkstorn som avses användas för telekommunikation. Tornet har en höjd om 48 meter och har en bredd på cirka 3,9 meter i marknivå. Det ostagade tornet grundläggs med betongfundament. Teknikboden upptar en yta om cirka 5,5 m² och placeras i direkt anslutning till tornet. Taket utformas som ett låglutande sadeltak. Tak och fasader täcks med grå plåt.

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 45 forts.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av 35 tillfrågade har 14 inkommit med svar i tid varav 7 med erinran. I remissvaren framförs bland annat frågan hur nära master skall placeras tätbefolkade områden, barnsäkerhet, avsaknad av behov av ytterligare mobiltäckning samt strålning. Remissvaren finns att läsa i sin helhet som bilaga.

Miljöenheten meddelar att styrkan från radiovågor vanligen är mellan en hundradel och hundratusendel av gällande referensvärde vilket medför mycket stora marginaler. Detta baseras på Strålsäkerhetsmyndighetens tidigare bedömningar och slutsatser att radiovågor från basstationer inte innebär några hälsorisker för allmänheten. Förutsatt att gällande referensvärden ej överskrids har Miljöenheten ingenting att erinra gällande hälsoskydd. Sökande bekräftar att gällande referensvärden ej överskrids.

Kommunekologerna har synpunkter på att placeringen är på mark som ingår i kommunens skogsbruksplan. Förhållningsätt inför hantering av invasiva främmande arter i området yttrycks. Se yttrandet i sin helhet.

Tekniska enheten samt mark och planeringsenheten har inget att erinra.

Trafikverket har tillfrågats och meddelar att byggnader och andra föremål högre än 45 meter över markytan skall hindersmarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter.

Andra berörda parter som tillfrågats är Försvarsmakten, länsstyrelsen, Luftfartsverket, flygplats inom berörd MSA-yta Västerås- samt Eskilstuna flygplats. Ingen erinran har inkommit från dessa parter. Uppsala återstår att höras av sökande.

I ett område utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska prövningen omfatta bland annat lokalisering. Prövningen innefattar även bland annat krav på placering, utformning och omgivningspåverkan (PBL 9 kap. 31 §).

Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor (PBL 2 kap.).

Enligt rättspraxis har det fastlagts att utbyggnaden av infrastrukturen för trådlös kommunikation är av starkt allmänintresse vilket även har beaktats med hänsyn till 2 kap. 1 §.

Sammanfattningsvis bedömer byggenheten att den tilltänkta byggnadsåtgärden inte anses medföra en sådan olägenhet för människors hälsa eller omgivningen i övrigt att det skulle utgöra ett hinder mot att medge bygglov.

Platsen besöktes den 26 maj 2023.

Avgift: 18 048 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.

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 45 forts.

Avgift bygglov:

$mPBB * OF * ((HF1 * \text{ev. tabell 6 i taxan}) + HF2) * N + (KOM * mPBB * N)$
+ PoIT
 $(52,5 * 1 * ((250) + 8) * 1 + (80 * 52,5 * 1))$
+ 303 = 18 048 kr

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning.

Bygglovets 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.

För nya elanslutningar skall nätägaren, Sala-Heby Energi AB, kontaktas.

Tillstånd från fastighetsägaren krävs för att utföra åtgärden och eventuella servitut som kan tillkomma.

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

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

Beslutsunderlag

Förslag till beslut med bilagor, daterat den 1 juni 2023.

Delges:
Sökande
Sakägare med erinran

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 46

Dnr: ADM 2022-1406

Månadsrapport maj 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 0,7 miljoner kronor per 31 maj. Detta är en förbättring med 0,2 miljoner kronor jämfört med periodresultatet per 30 april. Avvikelsen finns främst inom utbetalning av bidrag för bostadsanpassning, där fem tolfte delar av budgeten inte förbrukats per 31 maj

Beslutsunderlag

Månadsrapport maj 2023.

Delges:
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktiges revisorer

2023-06-13

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 47

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 juni 2023 och bygg- och miljönämnden den 13 juni 2023 föreligger.