

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Gemenskapen, Sala kommun, 11 oktober 2022, kl. 09.00 – 10.25		
Beslutande	Olof Nilsson (S), ordförande Erik Backman (S) Bengt Gårdenborg (C) Mats Jennische (M), vice ordförande Lars Säberg (SD)		
Ej tjänstgörande ersättare	Ann-Christine Persson (S) Kristina Pettersson (S)	Tjänstemän och övriga personer Lars Wedlin, kontorschef, § 53 Soran Amin, tf enhetschef, § 53 Lena Pettersson, enhetschef, § 53 Åsa Hietakuja, livsmedelsinspektör, § 53 Rickard Eriksson, bygglovhandläggare, §§ 54-55 Anneli Mattsson, nämndsekreterare	
Utses att justera	Bengt Gårdenborg		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun 11 oktober 2022 kl. 10:45		
Sekreterare Anneli Mattsson	Paragrafer § 52-57	
Ordförande Olof Nilsson		
Justerande Bengt Gårdenborg		

ANSLAG/BEVIS

	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
	11 oktober 2022		
Datum för anslags uppsättande	11 oktober 2022	Datum för anslags nedtagande	2 november 2022
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby		
Underskrift Anneli Mattsson		

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 52

Anmälan delegeringsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut gällande serveringstillstånd 31 mars 2022-29 september 2022 föreligger.

Delegationsbeslut gällande bostadsanpassningsbidrag, byggärenden och miljöärenden 20 augusti 2022 – 29 september 2022 föreligger.

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 53

Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Information gällande beslut om föreläggande.

Rapport från byggenheten.

Rapport från miljöenheten och redovisning av miljöenhetens livsmedelstillsyn.

Rapport från bygg- och miljöenhetens, nöjd kund index (NKI).

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 54

Dnr: HBN 2021-000118, PL 2021-729

Granskning av fördjupad översiktsplan för Morgongåva tätort

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Yrkande

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

Bakgrund

Bygg- och miljönämnden har för granskning fått ett förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Morgongåva tätort. Granskningen pågår 28 juni 2022 – 26 augusti 2022.

Bygg- och miljönämnden har fått förlängd svarstid till nämndens sammanträde den 11 oktober 2022.

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att vägleda den framtida mark- och vattenanvändningen i och omkring Morgongåva tätort.

Yttrande

Bygg- och miljönämnden kan konstatera att den ursprungliga samrådsversionen till stora delar har omarbetats och många av de inkomna synpunkterna har inarbetats i granskningsversionen av planen. Det kvarstår dock en del relevanta synpunkter från bygg- och miljönämndens tidigare yttrande att beakta.

Det är positivt att området Snesholm har tagits bort ur planen.

För de nya stora områdena som tillkommit efter samrådsförslaget behöver det göras kompletterande utredningar och bedömningar för att det ska gå att göra en helhetsbedömning av planens framtida påverkan. Detta gäller bland annat för naturvärdesinventering och översvämningsrisker. Det behöver även beaktas att den befintliga bebyggelsen vid Nordanberg och Gammelbo kan komma att påverkas. Verksamheter som planeras intill befintliga bostäder får inte orsaka olägenheter för människors hälsa. Dessutom kan befintliga bostäder som ligger i närheten av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp räknas som randfastigheter och därmed omfattas av kravet på anslutning enligt lagen om allmänna vattentjänster 6 §.

Utöver ovanstående har bygg- och miljönämnden inga kvarvarande synpunkter på planförslaget.

Beslutsunderlag

Handläggarens förslag till yttrande daterat 30 september 2022.

Delges:

Mark- och planeringsenheten i Heby kommun

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 55

Dnr: HBN 2022-000196

Fastighet X

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, carport och garage/verkstad

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 enbostadshus, carport och garage/verkstad på fastigheten X.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 § att ta ut en avgift om sjutusensjuhundratjugoåtta kronor (7 728 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 enbostadshus, carport och garage/verkstad på fastigheten X samt

att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 § att ta ut en avgift om sjutusensjuhundratjugoåtta kronor (7 728 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus, carport och garage/verkstad på fastigheten X. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Det insända förslaget omfattar ett enbostadshus i två våningar och en byggnadsarea om cirka 100 m², en carport om cirka 143 m² byggnadsarea och ett garage/en verkstad om cirka 136 m² byggnadsarea. Bostadshuset föreslås vara placerat på en höjd i ett skogsparti. Carporten föreslås vara placerad i gränslandet mellan skogsmark och jordbruksmark och garaget/verkstaden på jordbruksmark. Ett förslag på tillfartsväg har redovisats. Föreslagen fastighetsarea vid avstyckning är 9500 m². Vatten är tänkt att ordnas genom anslutning till det kommunala ledningsnätet. Avlopp är tänkt att ordnas med en enskild anläggning.

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. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning med tillämpning av miljöbalken 3 och 4 kap. 1-8§§.

Av 3 kap. 4 § första stycket miljöbalken framgår att jordbruk är av nationell betydelse.

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 55 forts.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

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.

Av 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. Tillkommande bostadsbebyggelse bör lokaliseras till befintliga planområden. Utöver befintliga planområden söks lämpliga områden för förtätning inom orternas befintliga strukturer. Ny småhusbebyggelse bör beakta behovet att hålla samman bebyggelsen. Det är viktigt för kommunens attraktivitet att det är möjligt att bo på den tätortsnära landsbygden.

Översiktsplanens riktlinjer gällande bevarande av brukningsvärd jordbruksmark syftar till mark som inte ligger i direkt anslutning till kommunens åtta utpekade orter eller kommunikationsstråk.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Av tio tillfrågade grannar har åtta gjort återkoppling i ärendet. Ingen erinran har framförts från grannar.

Länsstyrelsen avstår från att lämna synpunkter i ärendet, men noterar utifrån de handlingar som finns tillgängliga i ärendet att det kan föreligga risk att mark i odlingslandskapet tas i anspråk av den föreslagna bebyggelsen. Länsstyrelsen anser att kommunen ska göra en bedömning av om jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken riskerar att tas i anspråk. Länsstyrelsen hänvisar till framtagna vägledning, jordbruksmark i prövning och planering.

Upplands Energi har inget att erinra i föreslaget ärende, men framför en notering att enligt Ellagen får fastighetsägare inte leverera el vidare utanför sin egen fastighet/tomtgräns. Detta gäller oavsett om vidareleverans sker till egen eller annans anläggning. Varje byggnad som är avsedd som bostadshus ska ha separat matning av el.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Miljöenheten gör bedömningen att marken, med hänsyn till dess beskaffenhet och markområdets läge i landskapet, är att anse som brukningsvärd jordbruksmark.

Platsen enligt förfrågan har tidigare prövats för bostadsändamål (förhandsbesked HBN 2017-000299). Ansökan omfattade då tre enbostadshus. De föreslagna tomterna benämndes tomt 1-3. Bygg- och miljönämnden beslutade den 6 februari 2018 att lämna positivt förhandsbesked för tomt 1 och avslå ansökan för tomt 2 och 3 (BMN § 32/2018). Tomt 1 avsåg samma markområde som i den nu aktuella ansökan. Av beslutet framgår att nämnden förordade att bebyggelsen placeras i eller i direkt anslutning till skogspartiet för att inte ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 55 forts.

Bygg- och miljönämnden bedömer inledningsvis att förutsättningarna i aktuell ansökan om förhandsbesked i stort liknar det tidigare lämnade förhandsbeskedet (BMN § 32/2018). Vid den tidigare prövningen hade dock inte placeringen av tillkommande byggnader preciserats.

Nämnden bedömer, utifrån miljöenhetens svar och Länsstyrelsens vägledning (jordbruksmark i prövning och planering), att marken ska betraktas som brukningsvärd jordbruksmark.

Nämnden prövar ansökan i sin helhet, och då byggnader placeras på jordbruksmark är bedömningen att det insända förslaget inte är förenligt med miljöbalken 3 och 4 kap. 1-8 §§ eller PBL 2 kap.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är därför att aktuell ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, carport och garage/verkstad ska avslås.

Platsen besöktes den 12 september 2022.

Avgift: 7 728 kr enligt gällande taxa som är beslutad av kommunfullmäktige, debiteras på separat faktura.

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning

Beslutsunderlag

Handläggarens förslag till yttrande daterat 29 september 2022.

Delges:
Sökande
Fastighetsägare

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 56

Dnr: HBN 2021-000288

Delårsrapport per 31 augusti 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa delårsrapport för nämnden

Sammanfattning

Verksamheten har bedrivits inom ram. Prognos för helåret är också att verksamheten kommer att bedrivas inom ram.

Bostadsanpassningen är alltid svår att prognosticera. Men just nu ser vi inga tecken på att den kommer att överskrida ram.

Beslutsunderlag

Delårsrapport per 31 augusti 2022

Delges:
Kommunfullmäktige
Kommunfullmäktiges revisorer

2022-10-11

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 57

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 4 oktober 2022 och bygg- och miljönämnden den 11 oktober 2022 föreligger.