

**Bygg- och miljönämndens protokoll 2025-12-09****Tid och plats**

2025-12-09 klockan 9:00-11:29, ajournering 10,38-10,44  
Rådhusgatan 4B, Sala, rum Gemenskapen

**Beslutande ledamöter**

Ann-Christin Persson (S) ordförande, Kristina Pettersson (S), Rolf Edlund (C), Lars Persson (S),  
Patrik Spänning Westerlund (L)

**Ej tjänstgörande ersättare**

-

**Anmälan av jäv**

Ingen ledamot anmäler jäv.

**Övriga närvarande**

Maria Agnäs, enhetschef, Rickard Eriksson, samordnare byggenheten, Angelika Hedenström,  
bygglovshandläggare, Isabelle Pihl, bygglovshandläggare, Sofia Living Jansson, bygglovsarkitekt,  
Linda Björkman, nämndsekreterare, Jenny Lundin, nämndsekreterare

**Val av justerare**

Kristina Pettersson (S)

**Tid och plats för justering**

2025-12-10 i Heby

**Justerade paragrafer**

§87- §102

**Underskrift**

---

Ann-Christin Persson (S), ordförande

---

Kristina Pettersson (S), justerare

---

Linda Björkman, sekreterare

## Anslagsbevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

**Organ**

Bygg- och miljönämnden

**Datum då anslaget sätts upp**

2025-12-10

**Sammanträdesdatum**

2025-12-09

**Datum då anslaget tas ned**

2026-01-02

**Förvaringsplats för protokollet**

Samhällsbyggnadskontoret, Rådhusgatan, Sala

**Underskrift**

---

Linda Björkman, sekreterare

## Innehållsförteckning

|  |    |
|--|----|
| Anslagsbevis.....  | 2  |
| Innehållsförteckning .....   | 3  |
| Anmälan av delegationsbeslut.....  | 4  |
| Information från Samhällsbyggnadskontoret.....   | 5  |
| Deltagande presidiedagar 23-24 mars 2026.....  | 6  |
| Månadsrapport oktober 2025 .....   | 7  |
| Delegationsordning bygg- och miljönämnden.....   | 8  |
| Fastighet X Olovligt byggande (ändring av marknivå) .....  | 9  |
| Fastighet X Olovligt byggande (ändring av marknivå) .....  | 10 |
| Fastighet X Olovligt byggande.....   | 11 |
| Fastighet X Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad .....                                 | 12 |
| Fastighet X Bygglov för nybyggnad och anmälan om rivning av fritidshus .....                                     | 13 |
| Fastighet X, X Bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnader, containrar och master ..... | 14 |
| Uppföljning av PBL-tillsynen .....   | 15 |
| Granskning av översiktsplan Heby kommun.....   | 16 |
| Fastighet Horrsta 4:36 Nedsättning av årlig avgift på återvinningscentral .....                                  | 17 |
| Fastighet Östervåla Prästgård 1:35 Nedsättning av årlig avgift på återvinningscentral.....                       | 18 |
| Information och rapporter.....   | 19 |

Bmn § 87      Dnr ADM 2025-13

## **Anmälan av delegationsbeslut**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

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

### **Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut gällande bostadsanpassningsbidrag, bygg- och miljöärenden, alkohol och tobaksärenden 21 oktober 2025 – 24 november 2025 föreligger.

Bmn § 88

Dnr ADM 2025-12

## **Information från Samhällsbyggnadskontoret**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

### **Sammanfattning**

Information om nytt läge 2026

Redovisning av Samhällsbyggnadskontorets indikatorer



Bmn § 89      Dnr ADM 2025-1172/Ecos

## **Deltagande presidiedagar 23-24 mars 2026**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar

*att* presidiet får delta under presidiedagarna inom plan-, bygg- och miljöområdet i Stockholm 23-24 mars 2026

### **Beslutsunderlag**

Inbjudan till presidiedagarna från SKR.

Delges

Revisorer Heby kommun

Bmn § 90      Dnr ADM 2025-12/Ecos

## **Månadsrapport oktober 2025**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar  
*att godkänna månadsrapporten för oktober 2025*

### **Beslutsunderlag**

Månadsrapport oktober 2025, Bygg- och miljönämnden, Heby kommun.

Delges

Revisorer Heby kommun

Bmn § 91      Dnr ADM 2025-1129

## **Delegationsordning bygg- och miljönämnden**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar

*att godkänna ny delegationsordning enligt föredraget ärende.*

### **Sammanfattning**

Denna delegationsordning beskriver vem som får fatta beslut i nämndens ställe. Genom delegation flyttas beslutanderätten över till delegaten. Delegaten träder helt och hållet i nämndens ställe och beslutet kan inte ändras av nämnden. Överklaganden av beslut sker på samma sätt oavsett om delegaten eller nämnden fattat beslutet. Delegationsordningen kommer ändras igen på nytt under 2026, bland annat på grund av nya regler.

Delges

Heby kommun (information@heby.se)

Bmn § 92      Dnr HBN 2025-116

## **Fastighet X**

### **Olovligt byggande (ändring av marknivå)**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 51 och 57 §§ och Plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap. 17 §,

*att X X (xxxxxxx-xxxx) ska betala en byggsanktionsavgift om totalt 59 270 kronor för att på fastigheten X ha utfört en markåtgärd (ändring av marknivå) utan marklov.*

#### **Sammanfattning**

Markarbeten i form av schaktning och utfyllnad har skett på fastigheten X. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Genomförda arbeten har inte föregåtts av mark- eller bygglov. I detta beslut prövas om en sanktionsavgift ska tas ut för åtgärden, dess storlek och vem den tillfaller.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-26

Delges

Fastighetsägaren



## **Fastighet X**

### **Olovligt byggande (ändring av marknivå)**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 51 och 57 §§ och Plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap. 17 §,

*att X X (xxxxxxxx-xxxx) ska betala en byggsanktionsavgift om totalt 59 152 kronor för att på fastigheten Stora Ramsjö 1:281 ha utfört en markåtgärd (ändring av marknivå) utan marklov.*

#### **Sammanfattning**

Markarbeten i form av schaktning och utfyllnad har skett på fastigheten X. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Genomförda arbeten har inte föregåtts av mark- eller bygglov. I detta beslut prövas om en sanktionsavgift ska tas ut för åtgärden, dess storlek och vem den tillfaller.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-26

Delges

Fastighetsägaren

Bmn § 94            Dnr HBN 2024-164

## **Fastighet X**

### **Olovligt byggande**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 51 och 57 §§ och Plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap. 7 §

*att ta ut en byggsanktionsavgift om totalt 4 704 kronor av fastighetsägarna X X (xxxxxxx-xxxx) och X X (xxxxxxx-xxxx), för att ha utfört en tillbyggnad på fastigheten utan bygglov eller anmälan.*

Enligt PBL 11 kap. 60 § delas avgiften solidariskt mellan fastighetsägarna, vilket innebär att fastighetsägarna förpliktigas att betala 2 352 kronor vardera.

#### **Sammanfattning**

En byggnad har uppförts utan bygglov eller anmälan på en fastighet inom detaljplanelagt område (DP 19-HAR-670). En tillbyggnad på samma byggnad har sedan gjorts utan lov eller anmälan. I detta beslut prövas om en sanktionsavgift skall tas ut för åtgärden, dess storlek och vem den tillfaller.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 24 november 2025

Delges

Fastighetsägarna

Bmn § 95            Dnr HBN 2025-148

## **Fastighet X**

### **Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad**

#### **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 och komplementbyggnad på fastigheten X.*
- Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §,  
*att ta ut en avgift om 21 420 kronor, för handläggningen av ärendet.*

#### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om cirka 160 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en komplementbyggnad om cirka 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea på fastigheten X. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 27 november 2025

Delges

Fastighetsägarna

Bmn § 96            Dnr: HBN 2025-151

## **Fastighet X**

### **Bygglov för nybyggnad och anmälan om rivning av fritidshus**

#### **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 fritidshus på fastigheten X.*
- Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av Plan- och bygglagen 12 kap. 8 §,  
*att ta ut en avgift om 42 210 kronor för handläggningen av ärendet.*

#### **Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och anmälan om rivning av fritidshus på fastigheten X. Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Det insända förslaget omfattar nybyggnad av ett fritidshus om 122 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 27 november 2025

Delges

Sökanden och fastighetsägarna

Bmn § 97            Dnr HBN 2025-155

## **Fastighet X, X**

### **Bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnader, containrar och master**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §  
*att bevilja bygglov för rubricerat ärende.*
- Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av Plan- och bygglagen 12 kap. 8 §,  
*att ta ut en avgift om 75 600 kronor för bygglov och för handläggningen av ärendet.*

#### **Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av transformatorstationer, ställverksbyggnader, containrar och master på fastigheterna X och X. Fastigheterna ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse. Byggnaderna upptar sammanlagt en yta om cirka 1 100 m<sup>2</sup>. Sökanden anger att byggnadsverken ska uppföras som tekniska komplement till en planerad solcellspark inom fastigheterna.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 26 november 2025

Delges

Kontaktperson och fastighetsägare



Bmn § 98      Dnr HBN 2025-176

## **Uppföljning av PBL-tillsynen**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) 8 kap. 8 §,

*att anta föredragen uppföljning och utvärdering av tillsynsverksamheten inom PBL-området.*

### **Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden ska enligt Plan- och byggförordningen 8 kap. 8§ följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete. Tjänsteskrivelsen redogör för uppföljning och utvärdering av tillsynsarbetet inom PBL (Plan-och bygglagen) för Heby kommun 2025.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-25

Bmn § 99            Dnr HBN 2024-230

## Granskning av översiktsplan Heby kommun

### Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar,  
*att anta granskningsyttrande över förslag till översiktsplan 2040 som sitt eget.*

### Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har för granskning fått ett förslag till ny översiktsplan (ÖP) Översiktsplan 2040 för Heby kommun. Översiktsplanen är utskickad på granskning till 2025-12-21. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den bebyggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-27

Bmn § 100      Dnr 2025-1142/Ecos

## **Fastighet Horrsta 4:36**

### **Nedsättning av årlig avgift på återvinningscentral**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av  
*att sätta ner den årliga avgiften som VafabMiljö kommunalförbund (222000-3129) betalar för anläggningen Återbruket på fastigheten Horrsta 4:36 till 23 timmar,*
- Bygg- och miljönämnden beslutar vidare,  
*att timavgift ska tas ut om den faktiska tillsynstiden överskrider nedsättningen.*

#### **Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden är behörig tillsynsmyndighet för miljöfarliga verksamheter som kräver tillstånd av länsstyrelsen eller anmälan till nämnden.

Tillsynen innebär att kontrollera att verksamheterna följer miljöbalkens krav, beslutade villkor och egenkontroll. Kommunen ska ta ut en tillsynsavgift enligt fastställd taxa för att finansiera detta arbete. Avgiften ska vara skälig och baseras på verksamhetens omfattning, risker och behov av tillsyn.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-27

Bmn § 101      Dnr 2025-1143

## **Fastighet Östervåla Prästgård 1:35**

### **Nedsättning av årlig avgift på återvinningscentral**

#### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden beslutar,

*att sätta ner den årliga avgiften som VafabMiljö kommunalförbund (222000-3129) betalar för anläggningen Återbruket i Östervåla på fastigheten Östervåla Prästgård 1:35 till 23 timmar*

- Bygg- och miljönämnden beslutar vidare,

*att timavgift ska tas ut om den faktiska tillsynstiden överskrider nedsättningen.*

#### **Sammanfattning**

Bygg- och miljönämnden är behörig tillsynsmyndighet för miljöfarliga verksamheter som kräver tillstånd av länsstyrelsen eller anmälan till nämnden. Tillsynen innebär att kontrollera att verksamheterna följer miljöbalkens krav, beslutade villkor och egenkontroll. Kommunen ska ta ut en tillsynsavgift enligt fastställd taxa för att finansiera detta arbete. Avgiften ska vara skälig och baseras på verksamhetens omfattning, risker och behov av tillsyn.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-27

Bmn § 102      Dnr ADM 2025-13

## **Information och rapporter**

### **Bygg- och miljönämndens beslut**

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

### **Beslutsunderlag**

Information och rapporter inkomna till bygg- och miljönämnden under perioden 21 oktober 2025 – 24 november 2025.