

- BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN -

Plats och tid	Gemenskapen, Sala kommun , 15 februari 2022, kl. 09.00 – 10.20		
Beslutande	Olof Nilsson (S), ordförande Erik Backman (S) Bengt Gårdenborg (C) Mats Jennische (M), vice ordförande Ann-Christine Persson (S)		
Ej tjänstgörande ersättare	Sixten Larsson (M)	Tjänstemän och övriga personer Lars Wedlin, kontorschef, § 10 Gabriel Lidström, enhetschef, § 10 Lena Petterson, enhetschef, § 10 Elisabeth Hallgren, livsmedelsinspektör, § 9 Rickard Eriksson, bygglovhandläggare, § 11 Steve Söderström, bygglovhandläggare, § 10 Anneli Mattsson, nämndsekreterare	
Utses att justera	Bengt Gårdenborg		
Justeringens plats och tid	Gemenskapen, Sala kommun 18 februari 2022 kl. 07:00		
Sekreterare Anneli Mattsson	Paragrafer	§ 9-14
Ordförande Olof Nilsson		
Justerande Bengt Gårdenborg		

ANSLAG/BEVIS

	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden 15 februari 2022		
Datum för anslags uppsättande	18 februari 2022	Datum för anslags nedtagande	12 mars 2022
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby		
Underskrift Anneli Mattsson		

Bmn § 9

Anmälan delegeringsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsunderlag

Delegationslistor 5 januari 2022 – 6 februari 2022 föreligger.

Bmn § 10

Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen

Sammanfattning

Rekrytering av ersättare för byggenhetens chef under hans föräldraledighet pågår.

Ekonomisk årsredovisning, kommer att redovisas på mars nämnden.

Fysioterapeut gör översyn av ergonomin arbetsplatserna på kontoret.

Rekrytering av nya livsmedels- och miljöinspektörer pågår.

Presentation av nyanställd, Steve Söderström.

Redovisning av NKI 2020 med åtgärdsplan.

Information om hur tillsynsärende gällande Olsson & Rosenlund fortskrider.

Bmn § 11

Dnr: HBN 2021-000298

Fastighet Brandmannen 2 Förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 9 kap. 30 §, att avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Brandmannen 2 (Tegelvägen 3).

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 § att ta ut en avgift om sextusensexhundra tjugotvå kronor (6 622 kronor), för handläggningen av ärendet.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 9 kap. 30 §, att avslå ansökan om förhandsbesked för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Brandmannen 2 (Tegelvägen 3) samt

att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 § att ta ut en avgift om sextusensexhundra tjugotvå kronor (6 622 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Bygg- och miljönämnden är positiv till utveckling på fastigheten Brandmannen 2 och ser gärna att en fortsatt utveckling för Konstlist inom Heby kommun. Vår bedömning är dock att den byggnation som företaget föreslår kräver en ändring av detaljplan.

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad av en industribyggnad på fastigheten Brandmannen 2. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, detaljplan 19-VÅE-1331 (laga kraft 1983). För fastigheten gäller planbestämmelsen J, vilket avser industriändamål. Högst tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter. Med punktprickning betecknad mark (prickad mark) får inte bebyggas. På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Det insända förslaget avser en tillbyggnad om cirka 1000 m² (25 x 40 m) byggnadsarea mot byggnadens östra fasad. Nuvarande byggnadsarea är cirka 800 m². Tillbyggnaden är tänkt att inrymma lager, personalutrymmen, kontor och en ny kundentré. Aktuell förfrågan har inkommit som en ansökan om förhandsbesked med anledning av att tillbyggnaden påverkar u-området och prickad mark. Två utformningsförslag har inkommit, varav det ena också påverkar den prickade marken mot väg 72. U-området och tillhörande prickad mark har en bredd om 6,0 meter, vilket innebär att cirka 150 m² (15 %) av tillbyggnaden skulle vara förlagd inom detta område. I förslaget där också den prickade marken mot väg 72 berörs skulle cirka 182 m² av tillbyggnaden vara placerad på prickad mark

Sökanden har inkommit med ett förslag på ändrad ledningsdragning. Förslaget har tagits fram i samråd med kommunen.

- BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN -

Bmn § 11 forts.

Sökanden har också inkommit med en verksamhetsbeskrivning, i vilken sökanden redogör för att en tillbyggnad enligt förslaget är nödvändig för att företaget ska kunna fortsätta att växa.

Fastigheten bildades vid en lantmäteriförrättning 1970 (AKT 19-VÄE-1121) genom sammanslagning av två fastigheter. En följd av sammanslagningen var att u-området kom att löpa genom fastigheten.

Av förrättningsprotokollet framgår följande om u-området: "Köparen underrättas om att området, enligt upprättat förslag till byggnadsplan, kommer att besväras av ett U-område och medger köparen att utan ersättning tåla det intrång som kan förorsakas av framdragandet av erforderliga vatten- och avloppsledningar samt andra genom säljarens försorg, anlagda ledningar även som av reparation och tillsyn av desamma."

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärder avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärder inte strider mot detaljplanen, åtgärder inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa samt åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Trots 30 § första stycket 2 får enligt 9 kap. 31 b § PBL bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att områdets ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

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

Trafikverket har remitterats med anledning av det nära avståndet till allmän statlig väg 72. Trafikverket låter meddela att väg 72 är av riksintresse för kommunikationer och en primär väg för farligt gods. Aktuell detaljplan reglerar inte den riskaspekt som transportererna av farligt gods utgör på väg 72. Kommunen är ansvarig för att tillräcklig riskhänsyn tas i den fysiska planering. Trafikverket har inget att erinra mot någon av placeringar men förutsätter att kommunen tar hänsyn till riskerna för farligt gods vid beviljande av bygglov. Eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering ska inte placeras inom Trafikverkets vägområde och bekostas av annan part än Trafikverket.

Mark- och planeringsenheten och tekniska enheten i Heby kommun har ingen erinran.

Räddningstjänsten Sala-Heby har inga invändningar mot förslaget som sådant, men upplyser vilka riskreducerande åtgärder som kan bli aktuella vid ett genomförande. Åtgärderna avser exempelvis brandteknisk avskiljning i fasad mot väg 72, placering av friskluftsintag och ordnande av utrymningsvägar.

Bygg- och miljönämnden bedömer att avvikelsen i absoluta tal är en alltför omfattande åtgärd för att kunna bedömas som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL. Nämnden bedömer vidare att en eventuell flytt av ledningarna i samband med en tillbyggnad enligt förslaget behöver föregås av en ändring av detaljplanen för att säkerställa ett framtida markreservat för kommunens allmännyttiga ledningar.

Bygg- och miljönämnden samlade bedömning är därför att rubricerad ansökan ska avslås.

- BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN -

Bmn § 11 forts.

Avgift: 6 622 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 beslut med bilagor daterad 8 februari 2022.

Delges:
Sökande
Fastighetsägare

Bmn § 12

Dnr: HBN 2021-000295

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om energimätning i byggnader, BFS 2022:xx, med konsekvensutredning.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att inte avge något remissyttrande.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att inte avge något remissyttrande.

Beslutsunderlag

Enhetschefs förslag till beslut daterad 10 februari 2022.

Delges:
Remissavsändare

Bmn § 13

Dnr: ADM 2021-1511

Verksamhetsplan med detaljbudget 2022.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa driftsbudget för år 2022.

Yrkande

Ordförande yrkar,
att bygg- och miljönämnden beslutar att fastställa driftsbudget för år 2022

Sammanfattning

Muntlig redogörelse för innehållet i verksamhetsplan med detaljbudget.

Beslutsunderlag

Bygg- och miljönämndens verksamhetsplan med detaljbudget 2022.

Delges:
Kommunstyrelsen,
Kommunfullmäktiges revisorer

Bmn § 14

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 8 februari 2022 och bygg- och miljönämnden den 15 februari 2022 föreligger.