

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Burspråket, Sala kommun, den 16 maj 2023, kl. 09.00 – 11:40		
Beslutande	Ann-Christin Persson (S), ordförande Erik Backman (S) Rolf Edlund (C) Hans-Göran Björk (KD), vice ordförande Inger Ingstedt (C)		
Ej tjänstgörande ersättare	Olle Vahlberg (L)	Tjänstemän och övriga personer	Lars Wedlin, kontorschef, §§ 26, 35, 36 Gabriel Lidström, enhetschef, § 26 Lena Pettersson, enhetschef, § 26 Annelie Wennberg, bab handläggare, § 26 Malin Grundberg, bab handläggare, § 26 Emelie Jangholt, miljöinspektör, § 26 Kajsa Westman, miljöinspektör, § 26 Anna Winnersjö Edholm, ekolog, § 27 Julia Johansson, miljöinspektör, § 27 Patrik Fredlund, bygglovarkitekt, §§ 28-30 Anna Thornell, bygglovhandläggare, §§ 31-32 Rickard Eriksson, bygglovhandläggare, § 33 Steve Söderström, bygglovhandläggare, § 34 Maria Agnäs, enhetschef Katarina Eriksson, administratör Anneli Mattsson, nämndsekreterare
Utses att justera	Hans-Göran Björk		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun den 22 maj 2023 kl 13:00		
Sekreterare			Paragrafer §§ 24-26 och §§ 28-38
 Anneli Mattsson		
Ordförande Ann-Christin Persson		
Justerande Hans-Göran Björk		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Bygg- och miljönämnden 16 maj 2023		
Datum för anslags uppsättande	22 maj 2023	Datum för anslags nedtagande	12 juni 2023
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby		
Underskrift Anneli Mattsson		

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 24

Ordningsfråga

Punkt 14 utgår

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 25

Anmälan delegeringsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut gällande byggärenden och miljöärenden den 3 mars 2023 – 4 maj 2023 föreligger.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 26

Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Information gällande hälsoskydd

Information gällande lag om bostadsanpassningsbidrag

Redovisning av NKI resultat från kundmätning.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 28 Dnr: HBN 2023-000044

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 enligt nedanstående skrivelser.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 och 8a §, att ta ut en avgift om femtusenåttahundrafemtio två kronor (5 852 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 enligt nedanstående skrivelser samt

att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 och 8a §, att ta ut en avgift om femtusenåttahundrafemtio två kronor (5 852 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Förslaget omfattar nybyggnad av ett enbostadshus i anslutning till befintlig bebyggelse. Sökanden har föreslagit en husmodell, "Greta" från Älvsbyhus i en våning om 107 eller 129 m².

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.

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 §§.

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.

Aktuell fastighet ligger inom ett utpekade område för kulturmiljöprogram Heby kommun (antaget av kommunfullmäktige den 1 november 2022).

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 28 forts

Området som är upptaget i kulturmiljöprogrammet är av länsstyrelsen benämnt som område för regional kulturmiljövård.

Arnebo karaktäriseras inte minst av gårdarnas manbyggnader som är anmärkningsvärt stora för sin tillkomsttid under 1800-talets första hälft. En av mangårdsbyggnaderna står idag på en vid laga skifte utflyttad gård, angränsande till aktuell fastighet. Den gamla bykärnan och den utflyttade gården utgör väl avgränsade och anslående bebyggelseklungor i det öppna jordbrukslandskapet som vittnar om 1800-talets välstånd hos Västerlövstabönderna. Enligt riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet är det angeläget att de förblir tydligt urskiljbara i landskapet och att ny bebyggelse i orangemarkerat område, som delvis omfattar den aktuella platsen, bör undvikas.

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 (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av 24 tillfrågade grannar har 14 svarat utan erinran. Övriga har inte svarat inom angiven tid.

Trafikverket har utgått från att sökande har för avsikt att nyttja befintlig anslutning från fastigheten till väg 895. Skulle breddning eller annan åtgärd behövas på anslutningen krävs tillstånd enligt 39 § väglagen. För att ett tillstånd ska kunna medges krävs att siktkraven enligt VGU (vägar och gators utformning) klaras.

Länsstyrelsen Uppsala län har inget att invända ur fornlämnings synpunkt, men påpekar att inför all exploatering av naturmark bör en bedömning göras på plats av sakkunnig för att på bästa sätt ordna bebyggelsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturmiljön. Att det inte finns några särskilt utpekade naturvärden är inte detsamma som att platsen saknar naturvärden. Länsstyrelsen noterar att det i området finns gamla grova tallar enligt SLU Trädportalen. I övrigt avstår länsstyrelsen från att lämna synpunkter.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Miljöenheten påpekar att de stora tallarna i norr har höga naturvärden och bör bevaras.

Byggenheten bedömer att lokaliseringen är lämplig för bebyggelse av bostadshus i enlighet med PBL 2 kap. Den omgivande bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull och omfattas av PBL 8 kap. 13 §, förvanskningförbudet. Höga krav måste därför ställas på tillkommande byggnaders placering, proportioner, utformning, färgsättning och materialval.

Den föreslagna placeringen bedöms följa befintlig bebyggelsestruktur och med avståndet till den utflyttade gården bedöms läsbarheten i befintliga bebyggelseklungor inte påverkas negativt i någon större utsträckning. De föreslagna material- och färgvalen bedöms lämpliga, med rödmålade träfasader, foder och knutar i ljusgrått eller vitt och tak klätt i rött tegel.

Den föreslagna husmodellen bedöms dock vara olämplig och ha en negativ inverkan på områdets karaktär då den bland annat har låga, breda proportioner och asymmetrisk fönstersättning.

För anpassning av proportionerna bör byggnadens bredd inte vara större än dubbla byggnadshöjden.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 28 forts

Detta kan uppnås genom exempelvis en smal huskropp, förhöjt väggliv eller två våningar. Fönstersättningen bör vara regelbunden och symmetrisk.

Byggenheten rekommenderar att hämta inspiration från Arnebos stora mangårdsbyggnader, alternativt för området traditionella mindre stugor.

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 miljönämndens samlade bedömning är att föreslagen lokalisering kan tillåtas med villkor att byggnadernas utformning noga anpassas till områdets höga kulturmiljövärden enligt ovanstående skrivelser.

Platsen har besökts.

Avgift: 5 852 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. I detta fall har avgiften reducerats med 40% då handläggningen av ärendet överskridit den i PBL angivna tiden med 2 veckor.

Avgiftsberäkning:

$100 * mPBB + KOM * mPBB + POIT$

$100 * 52,50 + 80 * 52,50 + 303 = 9\ 753$

Nedsättning med 40% (två femtedelar): $9\ 753 * 0,6 = 5\ 851,80$.

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.

Inga byggnadsarbeten får påbörjas förrän ansökan om bygglov beviljats och bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. (PBL 10 kap. 3 §).

Förhandsbeskedet är enligt PBL 9 kap 18 § bindande och 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

Förslag till beslut med bilagor, daterat den 4 maj 2023.

Delges:
Sökande/Fastighetsägare

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 29 Dnr: HBN 2023-000074

Fastighet Östervåla-Åby 8:84, 8:85, 8:86 och 8:87 Förhandsbesked för nybyggnad av fyra tvåbostadshus

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden bedömer, att avvikelserna är liten och beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 17 och 31 b §§, att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra tvåbostadshus på fastigheterna Östervåla-Åby 8:84, Östervåla-Åby 8:85, Östervåla-Åby 8:86 och Östervåla-Åby 8:87 med villkor enligt nedanstående skrivelser.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om sjutusensexhundrafemtio kronor (7 653 kronor), för handläggningen av ärendet.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden bedömer, att avvikelserna är liten och beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 17 och 31 b §§, att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av fyra tvåbostadshus på fastigheterna Östervåla-Åby 8:84, Östervåla-Åby 8:85, Östervåla-Åby 8:86 och Östervåla-Åby 8:87 med villkor enligt nedanstående skrivelser samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om sjutusensexhundrafemtio kronor (7 653 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av totalt fyra tvåbostadshus på fastigheterna Östervåla-Åby 8:84, Östervåla-Åby 8:85, Östervåla-Åby 8:86 och Östervåla-Åby 8:87. Varje fastighet avses bebyggas med ett tvåbostadshus.

Åtgärden skall utföras i ett område som omfattas av detaljplan DP 236 (9 oktober 1991). Detaljplanen reglerar att området ska användas för friliggande bostäder i högst två våningar (B II fril.) och med en största byggnadsarea om 25 % av fastighetsarean (e1 25). Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och garage ska placeras 2 meter från fastighetsgräns (p1). Vind får inte inredas över andra våningsplanet (v1). Delar av fastigheterna utgörs av punktprickad mark, vilket innebär mark som inte får bebyggas. Detaljplanen anger även ändrad lovplikt, där bygglov inte krävs för tillbyggnad av huvudbyggnad eller garage om 20 m², förutsatt att den inte sträcker sig närmare tomtgräns om 4,0 respektive 2,0 m.

Förslaget innebär att vardera fastighet bebyggs med ett tvåbostadshus med tillbyggda förråd och carportar samt en gemensam komplementbyggnad innehållande avfallshantering och gemensamt teknik som vattenmätare. Då carportar och förråd sammanbyggs med bostadshuset utgör dessa tillsammans huvudbyggnad.

Förslaget avviker från bestämmelserna i gällande detaljplan enligt följande.

Östervåla-Åby 8:84: Huvudbyggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 29 forts

Komplementbyggnad om 5,25 m² placeras på punktprickad mark.

Östervåla-Åby 8:85: Fastighetens byggrätt överskrids med ca 8,2 m².

Huvudbyggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter.

Komplementbyggnad om 5,25 m² placeras på punktprickad mark.

Östervåla-Åby 8:86: Huvudbyggnad placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter. Komplementbyggnad om 5,25 m² placeras på punktprickad mark.

Östervåla-Åby 8:87: Komplementbyggnad om 5,25 m² placeras på punktprickad mark.

Bygg- och miljönämnden har i denna prövning att ta ställning till byggnadernas utformning och placering, samt huruvida avvikelserna från detaljplanens bestämmelser är godtagbara. Vid positivt förhandsbesked prövas byggnadernas färgsättning och planlösning i efterföljande bygglov.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av fyra tillfrågade grannar har två svarat utan erinran. Övriga har inte svarat inom angiven tid.

Upplands Energi har yttrat sig som elnätsägare och uppger att ledningsrätten som överlappar Östervåla-Åby 8:84 och 8:85 avser elledningar i mark. Oavsett jordkablarnas läge inom området för ledningsrätten, tillåts ingen byggnation närmare kablarna än 3 meter. Utöver detta noterar Upplands Energi att inkommande el till respektive fastighet bör utföras som fasadmätarskåp för två mätare placerad på komplementbyggnaden. 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.

Tekniska enheten, Heby kommun, uppger att infart till carporten på den norra delen av Östervåla-Åby 8:86 innebär att fordon måste köra på gång- och cykelvägen vilket inte är tillåtet enligt Trafikförordningen (1998:1276). Till följd av inkommet yttrande har dialog förts mellan tekniska enheten och sökanden, och en lösning med flytt av gång- och cykelvägen på sökandens bekostnad har redovisats i bifogad skiss.

Enligt PBL 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd från avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och 1. avvikelsen är liten, eller 2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelsen avseende avstånd till tomtgräns får bedömas i relation till tidigare beslut inom samma detaljplan. Ett flertal bygglov i området har beviljats där garage eller carport sammanbyggs med huvudbyggnad och placerats närmare tomtgräns än 4,0 meter. Detta kan anses ha prejudicerande verkan.

Byggheten bedömer vidare att avvikelsen inte har någon negativ inverkan på stadsbilden samt att det är möjligt att motverka risk för brandspridning mellan byggnader. Avvikelsen kan därmed medges.

Avvikelsen avseende placering av komplementbyggnad om 5,25 m² på punktprickad mark inom respektive fastighet, bedöms vara liten i enlighet med PBL 9 kap. 31 b §.

Avvikelsen avseende överskriden byggrätt med 8,2 m² inom fastigheten Östervåla-Åby 8:85 bedöms acceptabel i enlighet med PBL 9 kap. 31 b §, då den är liten och innebär att samtliga fyra enheter kan uppföras i samma utförande.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 29 forts

Byggnadernas utformning och placering bedöms vara lämplig för platsen och bidra till en god helhetsverkan enligt PBL 2 kap. 6 §.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att avvikelserna är liten i enlighet med PBL 9 kap. 31 b § och att positivt förhandsbesked kan lämnas med nedanstående villkor.

Byggnation på fastigheterna Östervåla-Åby 8:84 och Östervåla-Åby 8:85 får endast ske enligt förslaget under villkor att byggnaderna kan placeras minst 3 meter från elledning, alternativt att elledning flyttas på sökandens bekostnad.

Byggnation på fastigheten Östervåla-Åby 8:86 får endast ske enligt förslaget under villkor att infartssituationen löses i samråd med tekniska enheten.

Bygglov kan sökas gemensamt eller separat för respektive fastighet.

Platsen har besökts.

Avgift: 7 653 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.

Avgiftsberäkning

$100 * mPBB + KOM * mPBB + POIT$

$100 * 52,5 + 40 * 52,5 + 303 = 7 653$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehävisning.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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

Inga byggnadsarbeten får påbörjas förrän ansökan om bygglov beviljats och bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. (PBL 10 kap. 3 §).

Förhandsbeskedet är enligt PBL 9 kap 18 § bindande och upphör att gälla om bygglov inte söks 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

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

Delges:
Sökande/Fastighetsägare,

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 30 Dnr: HBN 2023-000072

Fastighet X

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om trettiofyrauseniohundrafemtio tre kronor (34 953 kronor) för handläggningen av ärendet.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig, XX (SC0468-11), 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 beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om trettiofyrauseniohundrafemtio tre kronor (34 953 kronor) för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnader på fastigheten X.

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Då fastigheten inte tidigare är bebyggd ska lokaliseringen prövas mot PBL 2 kap.

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 §§.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 30 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.

Förslaget omfattar ett enbostadshus i en våning med en byggnadsarea om ca 161 m², ett garage om 65 m² och ett växthus om 17 m². Byggnaderna uppförs med sadeltak. Bostadshus och garage förses med plåttak Plannja Trend 475 i kulör PL 10 grafitgrå och liggande träpanel målad mörkgrå (NCS S7500-N). Fönsterkarmar och dörrar färgas röda (NCS S2570-Y90R).

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av 21 hörda grannar har 8 svarat utan erinran. Övriga har inte svarat inom angiven tid.

Förslaget var ursprungligen planerat med infart direkt från väg 698, vilket Trafikverket avstyrkte i ett remissvar. Förslaget reviderades till att dela infart med grannfastigheten och Trafikverket har nu inga synpunkter, men upplyser om att tillstånd krävs om sökanden önskar att ändra utformningen på anslutningen. Samtliga berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig om den reviderade infarten. Ingen erinran har inkommit.

Fastigheten bedöms vara lämplig för bostadsändamål i enlighet med PBL 2 kap. och byggnadernas utformning bedöms vara anpassad till närliggande bebyggelse.

Längs fastighetsgränsen sträcker sig en stenmur som kan omfattas av biotopskydd och som ska lämnas orörd. Eventuella åtgärder kring stenvuren ska samrådas med länsstyrelsen.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att bygglov kan beviljas.

Platsen har besökts.

Avgift: 34 953 kr debiteras på separat faktura. Avgiften har beräknats enligt gällande taxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Taxan finns att tillgå på Heby kommuns hemsida.

Avgiftsberäkning

mPBB * OF * (HF1 * tabell 6 + HF2) + (KOM * mPBB) + PoIT

(52,50 * 10 * (24 * 1,25 + 28) + (80 * 52,50) + 303 = 34 953

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning.

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.

Utstakning av byggnadens läge ska utföras innan byggstart. För information om kommunens avtal med mätföretag kontakta mark- och planeringsenheten på Heby kommun. Skall utstakning ske i annans regi skall kompetensen prövas av bygg- och miljönämnden.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 30 forts

Enligt lagen om färdigställandeskydd (2014:227) krävs i vissa fall ett färdigställandeskydd. Byggnadsarbetet får då inte påbörjas förrän ett bevis om färdigställandeskydd har visats upp för bygg- och miljönämnden. Det är byggherren som skall se till att det finns ett färdigställandeskydd om det krävs enligt lagen. För närmare information om färdigställandeskydd, kontakta handläggaren.

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

Innan byggnaderna tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt PBL 10 kap. 4 §. Om byggnaderna 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 3 maj 2023.

Delges:
Sökande
Medsökande

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 31 Dnr: HBN 2022-000175

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. 6 § punkt 2, att påföra fastighetsägarna till X, XX (xxxxxxxx-xxxx) och XX (xxxxxxxx-xxxx) en byggsanktionsavgift om femtiotvåusenfemhundra kronor (52 500 kronor), för att på fastighet X uppfört fyra manskapsbodar utan bygglov och startbesked.

Enligt PBL 11 kap. 57§ delas avgiften solidariskt mellan fastighetsägarna, vilket innebär att avgiften beräknas till tjugosextusentvåhundrafemtio kronor (26 250 kronor) vardera för de två fastighetsägarna.

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, , med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 11 kap. 51 och 57 §§ och plan- och byggförordningen (PBF) 9 kap. 6 § punkt 2 , att påföra fastighetsägarna till X, XX (xxxxxxxx-xxxx) och XX (xxxxxxxx-xxxx) en byggsanktionsavgift om femtiotvåusenfemhundra kronor (52 500 kronor), för att på fastighet X uppfört fyra manskapsbodar utan bygglov och startbesked. Enligt PBL 11 kap. 57§ delas avgiften solidariskt mellan fastighetsägarna, vilket innebär att avgiften beräknas till tjugosextusentvåhundrafemtio kronor (26 250 kronor) vardera för de två fastighetsägarna.

Bakgrund

En anmälan om olovligt byggande inkom den 22 juni 2022. Av anmälan framgår att fyra manskapsbodar ställts upp i direkt anslutning till tomtgräns mot X.

Vid tillsynsbesök den 20 september 2022, med fastighetsägare närvarande, konstaterades att tre manskapsbodar på hjul ställts upp ca 2,5 meter från fastighetsgräns mot X och en manskapsbod på hjul ställts upp ca 1,5 meter från tomtgräns.

Ett till tillsynsbesök företogs den 19 april 2023 utan närvarande fastighetsägare. Manskapsbodarna befanns fortfarande placerade på samma sätt som vid första tillsynsbesöket.

Fastighetsägaren har inkommit med en skrivelse där man menar på att man inte byggt något olovligt utan man har endast ställt upp manskapsbodar på hjul utefter tomtgräns då grannen olovligen tagit ner deras granhäck.

Efter denna skrivelse inkommit har fastighetsägarna getts möjlighet att inkomma med ett yttrande på den kommunicering gällande sanktionsavgift som skickats ut.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 31 forts

Enligt PBL 9 kap. 2 § p. 1 krävs det bygglov för nybyggnad. De manskapsbodarna som placerats på fastigheten är att betrakta som byggnader när de står permanent placerade, är i detta fall är att betrakta som komplementbyggnader till bostadshuset.

Grund för uttagande av byggsanktionsavgiften

Enligt PBL 11 kap. 5 § ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i lagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av PBL 11 kap. 51 § följer att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap, t.ex. påbörjar byggnation utan bygglov och startbesked ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter i plan- och byggförordningen (PBF) (2011:338) 9 kap.

Enligt PBL 11 kap. 57 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

I PBF anges vilka överträdelser som byggsanktionsavgift ska tas ut för.

Beräkning av byggsanktionsavgiften

Beräkning av byggsanktionsavgiften framgår av PBF 9 kap. 6 § punkt 2, nybyggnad av komplementbyggnad.

Prisbasbeloppet för år 2023 är fastställt till 52 500 kr. Beräkning av sanktionsavgift bifogas, se bilaga 1, totalt belopp uppgår till 52 500 kronor för samtliga manskapsbodarna.

Eventuell jämkning av sanktionsavgifter

En byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 53 § även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller med oaktsamhet. Om avgiften inte bedöms stå i rimlig proportion till den överträdelse som har gjorts får byggnadsnämnden sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel.

Förhållandena bedöms inte vara sådana att det kan anses oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift. Det bedöms inte heller föreligga skäl att sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel.

Rättelse innebär att byggsanktionsavgift kan undvikas

Byggsanktionsavgift ska enligt PBF 11 kap. 54 § undvikas om det olovligt utförda rättas innan ärendet tas upp vid ett sammanträde med bygg- och miljönämnden. Rättelse har inte vidtagits.

I PBL 11 kap. 58 § framgår att innan ett beslut fattas om att ta ut byggsanktionsavgift skall den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. Denna möjlighet har getts inom 5 år efter överträdelsen i enlighet med PBL 11 kap 58 § st. 2. Sanktionsavgiften meddelades den 21 april 2023. Att manskapsbodarna placerats på fastigheten i enlighet med anmälan för mindre än 5 år sedan kan styrkas av ortofoton. Utifrån ortofoton har konstaterats att manskapsbodarna inte var placerade på platsen 2019 men att det 2021 fanns de tre manskapsbodarna som placerats innanför fastighetens häck. En manskapsbod har därmed tillkommit utanför häcken efter 2021.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 31 forts

I samband med meddelande om sanktionsavgiften informerades även fastighetsägaren om möjlighet att vidta rättelse och att de till och med den 10 maj 2023 har möjlighet att inkomma med ett yttrande gällande byggsanktionsavgiften. Inget yttrande har inkommit.

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning.

Beslutsunderlag

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

Delges:
Fastighetsägarna
Anmälare

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 32 Dnr: HBN 2023-000039

Fastighet Lilla Ramsjö 2:1 Startbesked för bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden bedömer, med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 7§, att avsteg från kraven i PBL 8 kap. 4§ p. 6, avseende energihushållning kan göras med motivering utifrån nedan stående bedömning.

Bygg- och miljönämnden uppdrar därför till byggenheten att bevilja startbesked när kompletta handlingar i övrigt finns för att bevilja detta

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden bedömer, med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. 7§, att avsteg från kraven i PBL 8 kap. 4§ p. 6, avseende energihushållning kan göras med motivering utifrån nedan stående bedömning samt

att bygg- och miljönämnden uppdrar därför till byggenheten att bevilja startbesked när kompletta handlingar i övrigt finns för att bevilja detta.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Lilla Ramsjö 2:1 (Ramsjövägen 39). Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, detaljplan nummer 0331-P2018/5 (2018).

Flerbostadshusen, bestående av moduler, uppfördes under 2006 och 2008 i Uppsala och ska nu flyttas till Morgongåva. Bygglov har beviljats för bostäderna den 16 maj 2023 på den sökta platsen i och med att de uppfyller kraven i detaljplan och PBL 9 kap. 30§. Innan de kan flyttas måste startbesked beviljas.

I PBL 10 kap. 23§ anges bland annat att byggnadsnämnden med ett startbesked ska godkänna att en åtgärd får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen.

För prövning av startbeskedet ska byggherren enligt PBL 10 kap. 18§ senast vid det tekniska samrådet lämna de tekniska handlingar som krävs för att byggnadsnämnden ska kunna pröva frågan om startbesked.

Vilka handlingar som krävs för att bedöma om en åtgärd kan tänkas uppfylla gällande lagstiftning kan alltså variera från ärende till ärende.

I PBL 8 kap 4 § anges vilka krav på tekniska egenskaper som ställs på en byggnad. Vidare anges att vad som krävs för att uppfylla de tekniska egenskapskraven framgår av Boverkets föreskrifter (BBR).

Nybyggnad definieras i PBL 1 kap. 4 § som uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats. Flyttning av byggnad är alltså i normalfallet att likställa med nybyggnad vilket betyder att de krav som ställs vid nybyggnation i PBL och PBF ska uppfyllas även vid flytt av en byggnad.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 32 forts

Det finns dock, enligt PBL 8 kap. 7 §, möjlighet att vid flytt av en byggnad anpassa kraven i PBL 8 kap. 4 § och avsteg från kraven får göras med hänsyn till flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

I propositionen (prop. 2009/10:170) till plan och bygglagen 8 kap. 7 § kan man läsa att dispens får ges endast för att uppföra byggnadsverket på en ny plats och endast i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadsverkets förutsättningar och avsedda användning och inte medför en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

Propositionen menar vidare att när man flyttar ett bostadshus bör huvudregeln vara att nybyggnadskraven ska vara uppfyllda och när flyttningen gäller ett hyreshus bör det finnas ett starkt konsumentintresse att bostäderna uppfyller nybyggnadskraven och att möjligheterna till avsteg bör tillämpas restriktivt.

Utifrån att ovan stående resonemang har framförts till sökanden så har ärendet kompletterats med ett yttrande från en certifierad energikonsult som har tittat på byggnadens förutsättningar.

I yttrandet konstateras att byggnaderna skulle behöva byta installationstekniskt värmesystem och värmedistribueringsystem för att klara dagens energikrav på installerad el-effekt och krav på primärenergital. Det uppskattade faktiska U-medelvärdet enligt BBR med hänsyn till köldbryggor skulle ligga på ca 0,38 W/m², K. Detta U-värde täcker även dagens nybyggnadskrav för flerbostadshus på punkten genomsnittlig värmegenomgångskoefficient (även benämnd, U-medelvärde) och byggnadernas byggnadstekniska delar bör därför enligt sökande anses som fullgoda.

Den certifierade energikonsultens bedömning är att det inte kan anses ekonomiskt försvarbart att genomföra åtgärder för att nå dagens strikta energikrav i BBR kapitel 9 för en befintlig byggnad utan vattenburet värmedistribueringsystem.

Rekommendationen är däremot att vid reinvestering i värmesystem noggrant betänka val av värmesystem och dimensionering då detta ändå ligger inom loppet av ca en 5 års period.

Utifrån ovanstående resonemang samt inkomna yttranden gör bygg- och miljönämnden bedömningen att anpassade krav kring energihushållning kan tillämpas enligt PBL 8 kap. 7§ i och med att nybyggnadskrav sannolikt kommer att uppfyllas när nuvarande värmesystem är uttjänt och byts ut till ett nyare.

Information

I och med att byggenheten uppdras att handlägga ärendet vidare kommer nödvändig information biläggas det beviljade startbeskedet.

Beslutsunderlag

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

Delges:
Sökande/Fastighetsägare

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 33 Dnr: HBN 2023-000080

Fastighet Centralen 3

Bygglov för fasadändring, byte av takbeläggning

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 9 kap. 30 §, att avslå ansökan om bygglov för fasadändring, byte av takbeläggning
- Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om tvåtusentrehundratio kronor (2 310 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 bygglov för fasadändring, byte av takbeläggning samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om tvåtusentrehundratio kronor (2 310 kronor) för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser bygglov för fasadändring (byte av takbeläggning) på fastigheten Centralen 3 (Heby Folkets Hus). Byggnaden är uppförd 1958 och har ursprungligt tättegel som takbeläggning. Teglet är tillverkat på orten och har med åren fått en mörk kulör.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, detaljplan 1917-P26 (1997). Gällande planbestämmelser är C₁ II, vilket avser Folkets hus och bibliotek i högst två våningar. Detaljplanen har inga bestämmelser om skydd av kulturvärden.

Byte av takbeläggning på Heby Folkets Hus har tidigare prövats i bygg- och miljönämnden. 2019 inkom en ansökan om att byta ut tegelpannorna på hela entréfasadens takfall (cirka 310 m²) till svart takpanneplåt i samband med installation av solcellspaneler motsvarande 180 m². Med utgångspunkt i byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden beslutade nämnden (Bmn § 31/2019) att sökanden behöver göra en grundligare undersökning och redovisa förslag på alternativa åtgärder.

I en reviderad ansökan föreslogs att plåt endast läggs under solcellspanelerna. Sökanden motiverade förslaget med att det underlättar infästning och att tegelpannor motsvarande 180 m² kan användas vid framtida takarbeten. Bygglov beviljades för det reviderade förslaget (HLO 2019-000172). Åtgärden har genomförts och solcellspanelerna har monterats.

Den nu aktuella prövningen avser byte av takbeläggning på samtliga takfall (cirka 790 m² enligt uppgift från sökanden). Sökanden har inkommit med två förslag på material i olika utföranden. Det ena är svart eller tegelröd takpanneplåt (lackerad stålplåt som ska påminna om enkupigt taktegel), det andra är svarta eller tegelröda tvåkupiga betongpannor i matt eller blankt utförande. Undertaket kommer också att bytas.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 33 forts

Sedan de tidigare prövningarna har ett nytt kulturmiljöprogram för Heby kommun tagits fram (antaget 2022). Heby Folkets Hus är inom ett delområde benämnt "offentligt centrum". Områdets karaktär beskrivs enligt följande: "offentligt centrum med medborgarhus, kommunhus, flerbostadshus samt äldre bostadshus och apotek." Heby Folkets Hus beskrivs enligt följande: "Folkets husbyggnaden är välbevarad och tidstypisk genom sin tegelfasad, sitt asymmetriska sadeltak, smidesräckena och entréskylten." För delområdet gäller följande förhållningssätt: "Inslag av kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse som bör skyddas mot förvanskning."

Enligt PBL 8 kap. 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Enligt PBL 8 kap. 17 § (varsamhetskravet) ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Enligt PBL 9 kap. 30 p. 4 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som bland annat följer av PBL 8 kap. 17 §.

Byggenheten vidhåller tidigare bedömningar kring byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden och att det ursprungliga tättteglet är ett väsentligt karaktärsdrag som har stor inverkan på hur byggnaden upplevs som helhet. Byggenheten bedömer därför att byte till betongpannor eller takpanneplåt skulle innebära att ett för byggnaden väsentligt karaktärsdrag går förlorat. Beskrivningarna i kulturmiljöprogrammet bedöms ge ytterligare stöd för bedömningen.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att den föreslagna åtgärden inte uppfyller varsamhetskraven i PBL 8 kap. 17 § och att ansökan därför ska avslås.

Sakägare (grannar) bedöms inte berörda.

Platsen besöktes den 3 maj 2023.

Avgift: 2 310 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: $mPBB * OF * ((HF1 * \text{ev. tabell 6 i taxan}) + HF2) * N + (KOM * mPBB * N) + PoIT$
 $52,50 * 4 * 11 = 2\,310 \text{ kr}$

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 33 forts

Beslutsunderlag

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

Delges:
Sökande/Fastighetsägare

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 34 Dnr: HBN 2023-000033

Fastighet X

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

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 enbostadshus.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om tjugosextusensjuhundratjugotre kronor (26 723 kronor), för handläggningen av ärendet.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig, XX (RISE SC1264-17), 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 §§). Trots första stycket 42a § får byggnadsnämnden bestämma att ett sådant beslut får verkställas tidigare, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.

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 enbostadshus samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av plan- och bygglagen 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om tjugosextusensjuhundratjugotre kronor (26 723 kronor), för handläggningen av ärendet.

Bakgrund och bedömning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Tidigare huvudbyggnad på rubricerad fastighet totalförstördes i en brand, rivning hanterades i tidigare ärende HBN 2022-000323.

Bygglovsansökan har ej föregåtts av ett förhandsbesked varför en lokaliseringsprövning nu behöver göras i samband med aktuellt bygglovsansökan.

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

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 34 forts

Byggenhetens samlade bedömning är att platsen kan bebyggas med ett bostadshus enligt förfrågan.

Föreslagen byggnationsplats utgörs av befintlig tomtmark som sluttar lätt mot sydost. Den närmast belägna bebyggelsen utgörs av en bostadstomt ca 30 meter nordost om den aktuella fastigheten.

Det insända förslaget avser ett enbostadshus i 1 plan med mörkgrå liggande panel, sadeltak om 27 ° med svarta betongpannor samt aluminiumbeklädda treglasfönster i vit kulör. Byggnadsarean på husmodellen omfattar ca 130 m² enligt sökanden. Förslaget placerar byggnaden med gaveln mot väg 869. Vatten och avlopp är tänkt att ordnas med enskild befintlig anläggning och tillfartsväg avses ske från förbipasserande väg 869.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Tre av de fem grannarna har svarat men ej inkommit med någon erinran.

Trafikverket samt miljöenheten har svarat att närheten till väg 869 kan föranleda problem med buller och förutsätter att kommunen ser över bullersituationen innan bygglov medges på platsen. En bullerutredning inkommen den 27 mars 2023 visar att trafikbullerförordningens riktvärden för bostadsbebyggelse beräknas kunna uppnås.

Sökande avser att använda befintligt enskilt vatten och avlopp.

Platsen besöktes den 20 februari 2023.

Avgift: 27 813 kr enligt gällande taxa, debiteras på separat faktura.

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.

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

Avloppsanläggningen kan ha påverkats av kontaminerat släckvatten eller blivit förstörd om den blivit tryckbelastad.

Innan byggnaden tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt PBL 10 kap. 4 §. Om byggnaden 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 6 april 2023.

Delges:
Sökande

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 35

Dnr: ADM 2022-1406

Uppföljningsrapport mars 2023

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att godkänna rapporten

Yrkande

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

Sammanfattning

Rekryteringen av enhetschefer har nu slutförts. Arbetet med prioriteringarna i verksamhetsplanen har påbörjats för 2023. Indikatorerna för nämndens ansvarområde har uppdaterats och rapporteras månadsvis till bygg- och miljönämnden.

Det minskade bostadsbyggandet kan innebära att ärendevolymer och intäkterna minskar. Det är ännu för tidigt att göra en prognos om utfallet. Nämnden bevakar utvecklingen för att tidigt upptäcka ev minskande volymer och intäkter.

Beslutsunderlag

Uppföljningsrapport mars 2023.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 36

Dnr: ADM 2022-1406

Månadsrapport april 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 0,5 miljoner kronor per 30 april. Detta är en förbättring med 0,4 miljoner kronor jämfört med periodresultatet per 31 mars.

Beslutsunderlag

Månadsrapport april 2023.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 37

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 9 maj 2023 och bygg- och miljönämnden den 16 maj 2023 föreligger.

2023-05-16

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 38

Föreningen Sveriges bygglovgranskare och byggnadsnämndssekreterare (FSBS) utbildningsdagar 2023 i Skellefteå

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar,
att Ann-Christin Persson (S) och Hans-Göran Björk (KD) deltar i årets
FSBS

Yrkande

Erik Backman (S) yrkar att presidiet deltar i årets FSBS

Beslutsunderlag

Inbjudan till årets FSBS 13-15 september 2023 - Skellefteå.