

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

| | | | |
|----------------------------|---|------------|---------|
| Plats och tid | Gemenskapen, Sala kommun, 14 juni 2022, kl. 09.00 – 10.15 | | |
| Beslutande | Olof Nilsson (S), ordförande Ann-Christine Persson (S) Bengt Gårdenborg (C) Mats Jennische (M), vice ordförande | | |
| Ej tjänstgörande ersättare | Tjänstemän och övriga personer Lars Wedlin, kontorschef, § 38 Gabriel Lidström, enhetschef, § 38 Lena Petterson, enhetschef, § 38 Során Amin, vik enhetschef §§ 38 Anna Winnersjö-Edholm, kommunekolog §§ 37, 39-40 Rickard Eriksson, bygglovhandläggare, §§ 40-41 Mathias Andersson, miljöinspektör, § 38 Anneli Mattsson, nämndsekreterare | | |
| Utses att justera | Bengt Gårdenborg | | |
| Justeringens plats och tid | Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun 14 juni 2022 kl. 10:30 | | |
| Sekreterare | | Paragrafer | § 37-43 |
| | Anneli Mattsson | | |
| Ordförande | | | |
| | Olof Nilsson | | |
| Justerande | | | |
| | Bengt Gårdenborg | | |

ANSLAG/BEVIS

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------------------|-------------|
| | Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag. | | |
| Organ | Bygg- och miljönämnden | | |
| | 14 juni 2022 | | |
| Datum för anslags uppsättande | 14 juni 2022 | Datum för anslags nedtagande | 6 juli 2022 |
| Förvaringsplats för protokollet | Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby | | |
| Underskrift | | | |
| | Anneli Mattsson | | |

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 37

Anmälan delegeringsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

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

Beslutsunderlag

Delegationslistor 9 maj 2022 – 2 juni 2022 föreligger.

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 38

Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Indikatorer för samhällsbyggnadskontoret

Presentation av kontorets nya medarbetare

Ärenden, bemanning och rutiner inför sommaren.

Redovisning av miljöenhetskontrollskuld livsmedel.

Information om Olsson Rosenlund

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 39

Dnr: NAT 2022-778

Antagande av tillsynsplan för strandskyddstillsyn.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa tillsynsplanen med tillhörande behovsutredning och objektslista för strandskyddstillsyn, enligt miljöbalken (1998:808).

Yrkande

Ordförande yrkar, att bygg- och miljönämnden beslutar, att fastställa tillsynsplanen med tillhörande behovsutredning och objektslista för strandskyddstillsyn, enligt miljöbalken (1998:808).

Bakgrund

Som tillsynsmyndighet fastställer bygg- och miljönämnden årligen en tillsyn- och kontrollplan för strandskyddstillsynen.

Som tillsynsmyndighet för tillsyn av strandskyddet ska en tillsynsplan upprättas och kommunerna har som tillsynsmyndighet en skyldighet enligt miljötillsynsförordningen (bilaga 1) att upprätta en behovsutredning som sträcker sig över tre år och revideras årligen, samt upprätta ett register över de objekt som bedöms ha ett behov av återkommande tillsyn. Objektlistan (bilaga 2) och behovsutredningen (bilaga 3) ligger sedan till grund för tillsynsplanen som ska revideras årligen. Syftet med tillsynsplanen som togs fram under år 2022 är att skapa en effektiv, hållbar och långsiktig miljöbalkstillsyn. Den ska beskriva hur behovet av tillsyn ser ut i kommunerna, vilka områden som behöver prioriteras och hur arbetet i stora drag ska genomföras.

Beslutsunderlag

Handläggarens förslag till beslut med bilaga, daterat 3 juni 2022.

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 40

Dnr: HBN 2022-000141, PL 2022-677

Samråd för ny detaljplan DP 399, Skräddarbacken, Ösby 1:17, Näsbo 1:47 och del av Ösby S:1.

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

Yttrande

Bygg- och miljönämnden har för samråd fått ett förslag till ny detaljplan DP 399 Skräddarbacken Ösby 1:17, Näsbo 1:47 och del av Ösby S:1, Heby kommun. Detaljplanen görs med standardförfarande och är utskickad på samråd till 1 juni 2022. Bygg- och miljönämnden har fått förlängd svarstid för anpassning till nämndens sammanträdesdatum.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i två till tre våningar inom fastigheten Ösby 1:17 samt att möjliggöra ytterligare en våning och användningen skola på fastigheten Näsbo 1:47. Båda fastigheterna planläggs för centrumverksamhet.

Bygg- och miljönämnden ser positivt på framtagande av detaljplan för aktuellt område i Vittinge samhälle, där en infrastruktur delvis redan finns etablerad. Att förtäta kan anses vara ekologiskt hållbart ur ett transport- och resursmässigt perspektiv bland annat. Vi kan då avstå bilen och färdas via kollektivtrafiken, ta cykeln eller gå till skola och arbete. Det kan även på sikt förbättra möjligheterna för utveckling av samhällsnytta såsom tågstopp, butiker, skola etc.

Buller

Enligt beräkningar utförda av TES Ingenjorsbyrå 8 april år 2022 ska riktvärdena vid fasader och uteplatser kunna uppfyllas vad gäller buller från väg och järnväg. På uteplatserna sker emellertid överskridanden av buller från tågtrafiken, dock ej med mer än 10 dBA upp till fem gånger per timma dagtid. De nya byggnaderna som uppförs inom området kan även komma att fungera bullerdämpande beroende på hur de placeras och enligt utförda beräkningar bör gällande bullerriktvärden kunna uppnås inom planområdet. Förutsatt att så är fallet, har miljöenheten inget att invända.

Dagvatten

En dagvattenutredning saknas i underlaget. En dagvattenutredning behövs för att visa hur dagvattnet ska tas om hand. I plankartan bör anläggningarna vara lämpligt placerade och tillräckliga ytor vara avsatta för anläggningar. I planbeskrivningen ska dagvattenhanteringen beskrivas.

Naturvärden

Det går ett flertal stigar genom området som är värdefullt för friluftslivet. Skogen har på några ställen hög ålder och orkidén knärot fanns i området vid en inventering som utfördes 2017 av Upplandsstiftelsen.

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 40 forts.

Knärot är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen (2007:845) vilket innebär att åtgärder som kan skada arten kräver dispens. Det finns även en stor solitär ek vid lekplatsen som har höga värden som habitat för insekter, fåglar och lavar. Det behövs därför en utförligare naturvärdesinventering för att se vilka ytor i området som går att exploatera.

Utformning och användningsbestämmelser

De flexibla planbestämmelserna öppnar för många möjligheter vilket kan vara positivt, men byggenheten vill även belysa att avsaknaden av utformningsbestämmelser medför att en exploatör inte får några tidiga riktlinjer om vilka krav som kan komma att ställas för anpassning till stads- och landskapsbilden enligt PBL. Dessa frågor behandlas därmed först i bygglovsprocessen.

Fastigheten Näsbo1:47 har tidvis inrymt förskoleverksamhet. Eftersom planförslaget endast medger bostads- och centrumändamål på den aktuella fastigheten så är det värt att påpeka att förskoleverksamhet inte tillåts med dessa användningsbestämmelser.

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

Beslutsunderlag

Handläggarens förslag till yttrande daterat 8 juni 2022.

Delges:

Mark- och planeringsenheten i Heby kommun

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 41

Dnr: HBN 2022-000057

Fastighet X. Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, med stöd av plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 9 kap. 17 § och 2 kap. 6 § p.1, att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus 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, att med stöd av plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 9 kap. 17 § och 2 kap. 6 § p.1, att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus 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 tre enbostadshus på fastigheten X.

Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse i anslutning till allmän väg 272. Vid positivt förhandsbesked avses avstyckning ske för att bilda tre fastigheter om cirka 1500 m² fastighetsarea för bostadsändamål.

Det insända förslaget avser tre enbostadshus om cirka 80 m² byggnadsarea. Föreslagen utformning är en våning med inredd vind. Vatten och avlopp är tänkt att ordnas genom anslutning till det kommunala ledningsnätet. Tillfart föreslås ske från väg 272 som ansluter till en äldre boskapsstig i väst-östlig riktning.

Aktuell förfrågan har ingått i en tidigare ansökan om förhandsbesked (HBN 2020-000072). Förslaget var då att bilda tre fastigheter öster om väg 272 (enligt aktuellt förslag) och en fastighet väster om väg 272. Med anledning av framförda synpunkter från länsstyrelsen och kommunens miljöenhet uteslöts de tre föreslagna fastigheterna öster om väg 272, detta efter dialog mellan sökanden och byggenhetens handläggare. Framförda synpunkter behandlade huvudsakligen platsens naturvärden och behovet av samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Positivt förhandsbesked kunde dock lämnas för platsen väster om väg 272 (Bmn § 42/2020).

Skogsstyrelsen har på uppdrag av sökanden under december 2020 genomfört en naturvärdesinventering, NVI (Ärendenummer U071504).

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 41 forts.

Av inventeringen framgår att området bedöms vara ett naturvärdesobjekt, klass 3 (påtagligt naturvärde). Ett område av en viss naturtyp med naturvärdesklass 3 behöver inte vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional, nationell eller global nivå, men bedöms vara av särskild betydelse för att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.

Sökanden lämnade den 4 februari 2021 in en anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken till länsstyrelsen.

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 (PBL 2 kap. 6 § p.1).

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.

Sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Av femton tillfrågade grannar har elva gjort återkoppling i ärendet. Fem grannar har framfört erinran och avstyrker förslaget. Framförda synpunkter berör huvudsakligen hagmarken och dess naturvärden, rekreationsvärden och kulturhistoriska värden. Två grannar framför att de föreslagna fastigheterna kommer att uppta alltför stor del av en av de sista genuina beteshagarna i Lindsbro med omnejd. Vidare framförs att den här typen av hagar under årens lopp har minskat i antal och att de som finns kvar bör sparas till kommande generationer samt det rörliga friluftslivet. Grannarnas synpunkter berör också byggande på jordbruksmark och ordnande av utfart på väg 272.

Elnätsägare Upplands Energi AB har ingen erinran, men informerar att elförsörjning till de föreslagna fastigheterna kräver större ombyggnader av elnätet.

I länsstyrelsens remissvar för aktuell ansökan om förhandsbesked finns en redogörelse för genomfört samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen förklarar att då husen uppförs på betesmark hanterar länsstyrelsen även ärendet som en anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion enligt 12 kap. 9 § miljöbalken. Länsstyrelsen tog den 17 januari 2022 (ärendenummer 523-882-2021) beslut om att inte vidta någon åtgärd med anledning av anmälan.

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 41 forts.

Som motivering till beslutet anges följande: "Det område som är aktuellt för exploatering är uppmärksammat i ängs- och betesmarksinventeringen och beskrivs som trädklädd betesmark (naturtyp 9070).

Området utgör också ett objekt som beskrivs i Uppsala läns naturvårdsprogram som en hagmark med intressant flora. De inventeringar som ligger till grund för dessa utpekanden utfördes dock 2004, alltså för snart 20 år sedan.

Den naturvärdesinventering som utfördes i december 2020 tyder på att även om området fortfarande innehar en del naturvärden så försvinner dessa succesivt till följd av att bete har upphört på platsen sedan ca 15 år tillbaka.

I takt med att jordbruket effektiviseras och rationaliseras överges svårbrukade och otillgängliga områden som tidigare har utnyttjats som betesmark, då det inte är kostnadseffektivt att fortsätta bruka marken. Det är en olycklig utveckling med avseende på dessa områdens naturvärden, men att förbjuda den aktuella åtgärden skulle i förlängningen inte medföra att områdets naturvärden bevaras utan de kommer att fortsätta att förvinna från platsen.

Då enbart delar av området exploateras och övriga delar av betesmarken samt äldre lövträd och större stenblock lämnas orörda kommer naturvärden att bevaras på platsen. Länsstyrelsen bedömer därför att åtgärden inte medför en sådan påverkan att ytterligare anpassningar av åtgärden krävs, utöver det som har angivits i anmälan."

Länsstyrelsen har ingen erinran ur fornlämnings synpunkt.

Beträffande brukningsvärd jordbruksmark upplyser länsstyrelsen att enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

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.

När jordbruksmark tas ur produktion genom exempelvis plantering av träd eller att marken tillåts växa igen så är det åtgärder, som till skillnad från exploatering, är reversibla. Ett beslut om att få ta jordbruksmark ur produktion är därför inte att likställas med att marken är lämplig för exploatering.

Huruvida förhandsbesked kan medges med hänsyn till bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken är dock en fråga för kommunen att bedöma.

Trafikverket informerar att väg 272 har ett trafikflöde på 1957 fordon/dygn enligt en mätning gjord 2017. Högsta tillåtna hastighet på platsen är 80 km/h. Trafikverket yttrar också att det krävs tillstånd enligt väglagen för en ny eller ändrad utfart till allmän väg. För att ett tillstånd ska kunna medges krävs att siktkraven enligt VGU (vägar och gators utformning) klaras. Ansökan ska ske till Trafikverket och görs av den sökande. Planerade lägen för väganslutningar behöver tas fram i ett tidigt skede för att underlätta Trafikverkets preliminära bedömning om anslutningen till statlig väg är möjlig och acceptabel.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Heby kommuns tekniska enhet låter meddela att det finns en ledningsrätt (0331-07/29A, vatten och avlopp) på den föreslagna byggnationsplatsen. Ledningsrätten omfattar ett område om 10 meters bredd, med i huvudsak ledningarna i mitten, och behöver beaktas vid eventuell exploatering.

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 41 forts.

Miljöenheten upplyser att området är upptaget som klass 3 (högt värde), hagmark med intressant flora samt vacker vägmiljö i Naturvårdsplan för Västmanlands län 1985:19. I naturvårdsplanen uttrycks också att bete är önskvärt. Miljöenheten hänvisar också till inventeringen från 2004, i vilken platsen beskrivs ha påtagligt biotopvärde och påtagligt artvärde.

Vid bygg- och miljönämndens bedömning kring jordbruksmark har särskild vikt fästs vid länsstyrelsens upplysning om att ett beslut om att få ta jordbruksmark ur produktion inte är att likställas med att marken är lämplig för exploatering samt att det åligger kommunen att bedöma huruvida förhandsbesked kan medges med hänsyn till bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken.

I länsstyrelsens vägledning avseende jordbruksmark anges att även kultiverad betesmark som har förbättrats genom röjning eller tidigare varit åker och som utnyttjas som bete kan utgöra jordbruksmark. Nämnden är införstådd med att marken behöver betas för att beskrivna naturvärden ska bevaras och bedömer att en byggnation enligt förslaget skulle förhindra ett framtida bete på platsen.

Nämnden bedömer utifrån tillgängliga inventeringar och klassningen påtagligt värde (klass 3) att platsen har en stor artrikedom och är viktig för den biologiska mångfalden. Nämnden bedömer också att naturtypen är en hotad typ av biotop och att marken från allmän synpunkt inte är lämplig för bostadsbebyggelse. Förslaget att tillskapa tre fastigheter för bostadsändamål bedöms därmed inte uppfylla kraven i PBL 2 kap. 6 § p. 1.

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

Platsen besöktes 31 maj 2022.

Avgift: 7 728 kr enligt gällande

Information

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning

Beslutsunderlag

Förslag till beslut med bilagor daterad 3 juni 2022.

Delges:
Sökande/ fastighetsägare
Sakägare med erinran

2022 06-14

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 42

Dnr: ADM 2021-1511

Månadsrapport maj 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutar, att godkänna rapporten

Yrkande

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

Sammanfattning

Nämnden redovisar en positiv budgetavvikelse på 0,2 miljoner kronor, vilket är avvikelser på marginalen. De verksamheter som redovisar ett mindre positiv avvikelse återfinns inom politikens verksamhet, bygg och bostads-anpassningen. Dock redovisas en mindre negativ avvikelse för miljö- och hälsoskydd.

Bostadsanpassningskostnaderna är något lägre under perioden men en återhämtning förväntas då ärendemängden ökar. Helårsprognosen ligger inom budget.

Utifrån redovisat periodresultat och helårsprognos visar på en ekonomi i balans har inga åtgärder vidtagits.

Beslutsunderlag

Månadsrapport maj 2022

Delges:
Kommunens revisorer

Bmn § 43

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 7 juni 2022 och bygg- och miljönämnden den 14 juni 2022 föreligger.