

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Plats och tid	Gemenskapen, Sala kommun, 30 augusti 2022, kl. 09.00 – 10.10		
Beslutande	Olof Nilsson (S), ordförande Erik Backman (S) Bengt Gårdenborg (C) Mats Jennische (M), vice ordförande Lars Säberg (SD) Kristina Pettersson (S)	Meddelar jäv § 49  Går in som ordförande § 49  § 49	
Ej tjänstgörande ersättare	Kristina Pettersson (S)	Tjänstemän och övriga personer Lena Pettersson, enhetschef, § 45 Soran Amin, vik. enhetschef, § 45 Erik Mörtzell, översiktsplanerare, § 45 Anna Winnersjö-Edholm, kommunekolog, § 46 Patrik Fredlund, bygglovarkitekt, §§ 47-48 Rickard Eriksson, bygglovhandläggare, § 49 Malin Grundberg, BAB handläggare, § 45 Susanne Khalil, livsmedelsinspektör, 45§ Anneli Mattsson, nämndsekreterare	
Utses att justera	Erik Backman		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret, Sala kommun 30 augusti 2022 kl. 10:30		
Sekreterare	..... Anneli Mattsson	Paragrafer § 44-51	
Ordförande	..... Olof Nilsson	..... Mats Jennische § 49	
Justerande	..... Erik Backman		

**ANSLAG/BEVIS**

	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
	30 augusti 2022		
Datum för anslags uppsättande	30 augusti 2022	Datum för anslags nedtagande	21 september 2022
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret, bygg- och miljö Sala-Heby		
Underskrift	..... Anneli Mattsson		

Bmn § 44

## **Anmälan delegeringsbeslut**

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

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen och lägger delegationsbeslut 3 juni-19 augusti till handlingarna.

### **Beslutsunderlag**

Delegationslistor 3 juni 2022 – 19 augusti 2022 föreligger.

2022 08-30

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 45

## **Information gällande aktuellt från samhällsbyggnadskontoret**

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

Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

### **Sammanfattning**

Kulturmiljöprogrammet presenteras  
Presentation av kontorets nya medarbetare  
Personalsituation och rekrytering  
Sommaren på samhällsbyggnadskontoret  
Samhällsbyggnadskontoret administration  
Ny lag om tobaksfria nikotinprodukter  
Livsmedels tillsynskuld redovisas på oktobermöte  
Rapport från Företagarföreningen i Heby

2022 08-30

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 46

Dnr: 2021-568 MI

## **Fastighet Vittinge Prästgård 1:1>7. Samråd avseende ansökan om tillstånd för täktverksamhet.**

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

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

### **Yrkande**

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

### **Bakgrund**

BMI Produktion Sverige AB (f.d Monier Roofing AB) har inkommit med ansökan om tillstånd för täktverksamhet på fastigheten Vittinge 1:1>7 i Heby kommun. Ansökan avser brytning av lera med uttag av maximalt 400 000 ton lera under 15 år samt ett maximalt uttag på 60 000 ton lera per år.

### **Yttrande**

Ansökningshandlingarna är väl genomarbetade och bygg- och miljönämnden gör bedömningen att tillräckliga utredningar har utförts.

Följande påpekanden vill framföras:

I ansökningen anges att företaget har rutiner och kunskap för att kunna upprätthålla kraven som finns på bästa möjliga teknik och produktvalsprincipen. Det har dock vid tillsyn visat sig vara dålig kunskap inom företag vad gäller rutiner och lagstiftning då ansvaret för miljöbalksfrågor flyttats runt mellan olika anställda. För att kunna driva en täkt och ett tegelbruk av den här storleken så krävs det att det finns en fast anställd som kan hantera dessa frågor och som har sakkunskapen och miljöbalksfrågor som en av sina huvuduppgifter. Annars kan inte bedömningen göras att kraven inom miljöbalken uppehålls.

Inför framtagande av kontrollprogram så bör även parametern turbiditet läggas till, inte bara näringsämnen.

Reningsdammarna för ytvatten dimensioneras för 2-årsregn. I ansökan hänvisar verksamhetsutövaren till att verksamheten bara körs under sommaren och därför inte behöver dimensioneras med klimatfaktor. Dammarna bör vara tillräckligt stora för att ta emot vatten från området året runt, detta då marken inte brukas under den tid som täktverksamheten inte utförs. Om marken inte är beväxt så kommer erosionen med ytvatten att vara större och behöver därför renas under höst, vinter och vår. Därför bör klimatfaktor vara med i dimensioneringen.

Det saknas en redogörelse för vad verksamhetsutövaren gör för att minska koldioxidutsläppen. Företaget anger att de arbetar med att minska sina utsläpp men de redovisar inte vilka åtgärder som vidtas eller vad de ser att de kan göra framåt för att få ner förbrukning och utsläpp. Maskinerna tankas i täktområdet.

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 46 forts.

I ansökan anges att maskinerna ska ha tillräcklig skyddsutrustning men det finns inte någon beskrivning av vad det är för utrustning.

För tankningen bör verksamheten iordningställas en yta med tät marktäckning där tankning kan ske utan risk för att spill sprider sig till omkringliggande mark. Bara tät lera räcker inte. Det bör vara duk med grus ovanpå så att småspill fångas upp så att det är enkelt att sanera och tydligt syns om läckage har skett.

Det anges i samrådsredogörelsen att kontrollprogram för lermäktighet, grundvattennivåer och schaktdjup ska tas fram i samråd med tillsynsmyndigheten. Miljöenheten i Sala och Heby är tillsynsmyndighet för miljöbalksfrågor och vill tydliggöra att lermäktighet och schaktdjup inte ingår i miljöbalkens tillsynsområde utan den egenkontrollen ska samrådas med annan myndighet.

I ansökningshandlingarna anges att det inte kommer bli någon påverkan på markens odlingsvärde efter brytning och efterbehandling. Finns det någon utredning/forskning på det? Hur ser näringsvärdet i marken ut under det lerlager som tas ut?

Kommentarer till förslag till villkor:

Villkor 6 - tydligare villkor bör tas fram gällande vattenrening med riktvärden för att tillsynen ska kunna utföras korrekt.

Villkor 10 - tydligare villkor bör tas fram gällande maskinerna, vad de ska ha för rutiner och skyddsutrustning och hur ska det ska se ut vid tankningsplatsen.

### **Beslutsunderlag**

Handläggarens förslag till yttrande daterad 25 augusti 2022.

Delges:  
Länsstyrelsen Uppsala län

2022 08-30

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 47

Dnr: HBN 2022-000169

## 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.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om åttatusenniohundrasjuttiosex kronor (8 976 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 §, att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om åttatusenniohundrasjuttiosex kronor (8 976 kronor), för handläggningen av ärendet.

#### Bakgrund och bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, utanför planlagt område men angränsar till detaljplan 19-VÄE-992 (1964).

Vid positivt förhandsbesked avses en ny fastighet om ca 1 hektar att styckas av.

Förslaget omfattar ett enbostadshus om ca 150 m<sup>2</sup> och en taklutning om ca 27 grader. Ansökan innehåller inga ytterligare uppgifter om utformningen. Situationsplanen redovisar två alternativa tillfartsvägar. Den ena via det planlagda området i väster och den andra över åkrarna och gården Tega i öster.

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. Företråde 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.

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 46 forts.

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 14 tillfrågade grannar har 9 svarat utan erinran. Övriga har inte svarat inom angiven tid.

Länsstyrelsen avstår från att lämna synpunkter.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Miljöenheten har ingen erinran och bedömer att enskilt avlopp går att ordna.

Byggenheten bedömer utifrån PBL 2 kap, översiktsplanen och inkomna remissvar att platsen är lämplig för bostadsändamål. Jordbruksmark bedöms inte påverkas.

Den föreslagna tillfartsvägen benämnd "alt. 2" i situationsplanen påverkar inte det planlagda området eller andra fastigheter och bedöms fungera förutsatt att den anpassas efter Räddningstjänstens krav på räddningsväg. Tillfartsvägen passerar en bäck som omfattas av 25 meters strandskydd. Strandskyddsdispens kan krävas vid eventuella åtgärder.

Byggnaderna ska anpassas till landskapsbilden och närliggande bebyggelse. En för platsen traditionell utformning förordas, med bland annat sadeltak och träfasader i falurött eller dämpad färgsättning.

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 åtgärd kan tillåtas med hänsyn till ovanstående skrivelser.

Platsen har besökts.

Avgift: 8 976 kr enligt gällande taxa som är beslutad av kommunfullmäktige, debiteras på separat faktura.

### **Information**

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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.

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 46 forts.

**Beslutsunderlag**

Förslag till beslut med bilagor daterat 24 augusti 2022.

Delges:

Sökande/ Fastighetsägare



2022 08-30

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 48

Dnr: HBN 2022-000177

## **Fastighet Morgongåva 16:3 och Morgongåva 16:4. Förhandsbesked för nybyggnad av två flerbostadshus.**

### **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 två flerbostadshus på fastigheterna Morgongåva 16:3 och Morgongåva 16:4.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8§, att ta ut en avgift om tolv tusenåttahundra fyrtio kronor (12 840 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 §, att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheterna Morgongåva 16:3 och Morgongåva 16:4. samt

att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8§, att ta ut en avgift om tolv tusenåttahundra fyrtio kronor (12 840 kronor), för handläggningen av ärendet.

### **Bakgrund och bedömning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheten Morgongåva 16:3 och Morgongåva 16:4.

Fastigheterna ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheterna är avstyckade lucktomter och ligger i ett befintligt bostadsområde.

Förslaget omfattar ett flerbostadshus med byggnadsarea ca 180 m<sup>2</sup> på vardera av de två fastigheterna. Byggnaderna föreslås ha en traditionell utformning med sadeltak och två våningar, indelade i fem lägenheter: En fyrrumslägenhet om ca 77 m<sup>2</sup>, en trerumslägenhet om 77 m<sup>2</sup>, en tvårumslägenhet om 66 m<sup>2</sup>, en tvårumslägenhet om 58 m<sup>2</sup> samt en enrumslägenhet om 30 m<sup>2</sup>.

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

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 48 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.

I översiktsplanen för Heby kommun framgår att 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.

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Morgongåva anger att befintliga bostads- och verksamhetsområden ska tas tillvara och utvecklas, utan att förvanskas.

Sakägare (grannar) har beretts tillfälle att yttra sig. Av 5 tillfrågade grannar har 1 svarat utan erinran. Övriga har inte svarat inom angiven tid.

SHE Elnät AB har inga synpunkter på tänkt placering av byggnaderna men har en gammal ledning som korsar fastigheten Morgongåva 16:3. Kapacitet finns i området men sökanden bör i god tid höra av sig till SHE Elnät och meddela storlek på anslutningen.

Heby kommun genom mark- och planeringsenheten uppger att ytor norr om Apoteas och Widforss logistikbyggnader pekas ut som områden för framtida verksamhetsetablering i ett förslag till fördjupad översiktsplan för Morgongåva tätort. Framtida väganslutningar till nya verksamheter kan komma att gå längs med Rävsvägen eller i dess närhet. En avsättning för VA finns till Morgongåva 16:3. För att ansluta även Morgongåva 16:4 behöver tekniska enheten ordna ytterligare en avsättning. Om fastigheterna skulle slås samman till en så räcker befintlig avsättning. Fastigheten Morgongåva 16:1 ligger mellan Morgongåva 16:4 och gatan medan Rävsvägen ligger på samfälligheten Stora Ramsjö S:2. Då fastigheterna föreslås få gemensam in- och utfart samt ligger först på gatan bedöms de nya fordonsrörelserna inte påverka i någon större utsträckning. Trafikmässigt är dock utfart mot Kullenvägen att föredra.

Remissvaren i sin helhet finns att tillgå som bilaga.

Bygg- och miljönämnden bedömer utifrån 2 kap. PBL, översiktsplaner och inkomna remissvar att marken är lämplig för bostadsändamål. Förslaget bedöms inte orsaka några hinder för en eventuell framtida detaljplanering. Tillfart bedöms gå att ordna. Tillfart bör ske från Kullenvägen, men om tillfart sker från Rävsvägen ska samfälligheten höras.

En bullerutredning ska utföras innan bygglov för att utreda om åtgärder krävs rörande buller från trafik samt närliggande verksamheter.

Byggnadsförslaget bedöms i stort vara väl anpassat till omgivande bebyggelse i sin skala och utformning, men bör anpassas gällande fönstersättning samt placering på tomten för att bidra till en god helhetsverkan och stadsbild. Utformning och planer granskas i bygglovsskedet.

Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att rubricerad åtgärd kan tillåtas med hänsyn till ovanstående skrivelser.

Avgift: 12 840 kr enligt gällande taxa som är beslutad av kommunfullmäktige, debiteras på separat faktura.

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 48 forts.

**Information**

Detta beslut kan överklagas, se bifogad överklagandehänvisning.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

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 daterad 24 augusti 2022.

Delges:

Sökande/ Fastighetsägare

2022-08-30

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 49

Dnr: HBN 2022-000190

**Fastighet X.****Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport.****Bygg- och miljönämndens beslut**

- 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 och garage med carport på fastigheten X.

Bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om tjugofemtusenetthundrasexton kronor (25 116 kronor), för handläggningen av ärendet.

**Jäv:** Olof Nilsson meddelar jäv i ärendet och deltar inte i beslutet, Mats Jennische går in som ordförande och Kristina Pettersson tjänstgör som ledamot i punkten.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig, XX (SC1517-11), 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, att med stöd av plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 9 kap. 31 §, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport på fastigheten X samt att bygg- och miljönämnden beslutar vidare, med stöd av PBL 12 kap. 8 §, att ta ut en avgift om tjugofemtusenetthundrasexton kronor (25 116 kronor), för handläggningen av ärendet.

**Bakgrund och bedömning**

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage med carport på fastigheten X. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

På den föreslagna byggnationsplatsen har det tidigare funnits ett enbostadshus. Rivningen av enbostadshuset har hanterats i ärende HBN 2022-000080.

Det insända förslaget avser ett enbostadshus i två plan och 135,7 m<sup>2</sup> byggnadsarea (inklusive skärmtak). Garage med carport föreslås ha en byggnadsarea om 72,4 m<sup>2</sup>. Sammantagen tillkommande byggnadsarea är 208,1 m<sup>2</sup>.

Såväl bostadshuset som garaget föreslås ha fasader av stående träpanel färgade med rödockra slamfärg eller liknande. Fönster utförs med spröjs.

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 49 forts.

Taken är av typen sadeltak med 34 graders lutningsvinkel. Takbeläggning sker med tegelröda betongpannor.

Grundläggning sker med platta på mark. Uppvärmning sker med vattenburen golvvärme på entréplan och radiatorer på övervåningen. En frånluftsvärmepump kommer att installeras.

Vatten ordnas genom en befintlig borrhål brunn, vilken är gemensam för fastigheterna X och X (gemensamhetsanläggning ga:1, akt nr: 19-NOA-1286). Avlopp ordnas med enskild anläggning. En eldstad finns redovisad.

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.

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 har beretts tillfälle att yttra sig. Av tolv tillfrågade grannar har elva gjort återkoppling i ärendet. Ingen erinran har framförts från grannar.

Elnätsägaren Vattenfall Eldistribution AB har ingen erinran.

Länsstyrelsen avstår från att lämna synpunkter.

Miljöenheten har ingen erinran och bedömer att enskilt avlopp går att ordna.

Bygg- och miljönämnden bedömer utifrån PBL 2 kap., översiktsplanen och inkomna remissvar att platsen är lämplig för bostadsändamål. Bygg- och miljönämndens samlade bedömning är att bygglov kan beviljas.

Tillgänglighet är utrett enligt PBL 8 kap. 1§ och de krav som återfinns i BBR avsnitt 3. I BBR avsnitt 3:221 anges vilka funktioner som ska finnas på entréplanet i bostäder med flera plan. Det anges till exempel att entréplanet ska rymma avskiljbar sängplats (sovalkov). Av insänd planritning framgår att en avskiljbar sängplats kan ordnas om behovet uppstår. Entrédörren är en pardörr med lika stora blad. Fritt passagemått genom entrédörren bör vara minst 0,8 meter. Personer med nedsatt rörelseförmåga ska självständigt kunna manövrera dörren så att fritt passagemått uppnås.

Sökanden ska vara medveten om att boende nära jordbruk och hästhållning kan ge upphov till smärre olägenheter i form av buller, lukt, flugor och damm och att en större tolerans gentemot detta är nödvändig.

Platsen besöktes den 15 juli 2022.

Avgift: 25 116 kr enligt gällande taxa, debiteras på separat faktura

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 49 forts.

**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.

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.

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 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 daterad 17 augusti 2022.

Delges:  
Sökande  
Fastighetsägare

2022 08-30

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 50

Dnr: ADM 2021-1511

## Månadsrapport juli 2022

### 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 ett positivt resultat på 0,8 miljoner kronor. Förklaringen till den positiva avvikelsen förklaras av ökade intäkter inom bygglov, 0,34 miljoner kronor och lägre kostnader för bostadsanpassning, 0,33 miljoner kronor, och lägre kostnader för den politiska verksamheten, 0,11 miljoner kronor.

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

Då perioden redovisar ett positivt resultat och helårsprognosen är i balans med budgeten planeras inga åtgärder.

### Beslutsunderlag

Månadsrapport juli 2022

Delges:  
Kommunens revisorer

**2022 08-30**

Bygg- och miljönämnden

Bmn § 51

## **Information och rapporter**

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

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen.

### **Beslutsunderlag**

Information och rapporter vid bygg- och miljönämndens beredning den 23 augusti 2022 och bygg- och miljönämnden den 30 augusti 2022 föreligger.