

**Tid och plats** Kl. 18:30 tisdagen den 28 januari 2020, Övergransalen, Kommunhuset, Bålsta

**Beslutande**

Ledamöter  
Sven-Eric Svensson (C), Ordförande  
Sven Erkert (S), 1:e vice ordförande  
Gunnar Annell (M)  
Werner Schubert (S)  
Thomas Moore (SD)

**Övriga närvarande**

Ersättare  
Christer Staaf (C)  
Christian Nordberg (MP)  
Fredrik Anderstedt (S)

Tjänstemän  
Anna-Karin Bergvall, förvaltningschef  
Ida Wallström, miljöchef  
Åsa Odelfalk, bygglovchef  
Emelie Burlin, nämndsekreterare/utredare  
Lennart Hansson, bygglovarkitekt  
Karin Johansson, ekonom §§ 1-4  
Eva Sandberg, bygglovhandläggare/inspektör §§ 1-5

**Justering**

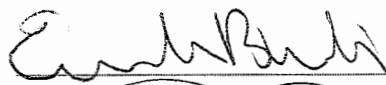
Justerare  
Werner Schubert (S)  
Tid och plats  
Fredagen den 31 januari 2020, Kommunhuset  
Justerade paragrafer  
§§ 1-11

**Ajournering**

Klockan 19:54-19:57, § 4 Bygg- och miljönämndens budget för år 2020

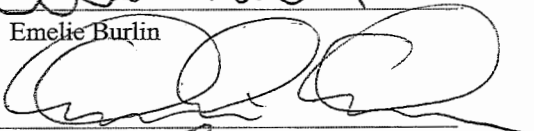
**Underskrifter**

Sekreterare




Emelie Burlin

Ordförande



Sven-Eric Svensson

Justerare



Werner Schubert (S)



---

<b>Anslag/Bevis</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2020-01-28		
Datum för anslags uppsättande	2020-01-03	Datum för anslags nedtagande	2020-02-25
Förvaringsplats för protokollet	Bygg-och miljönämnden, Håbo kommun		

**Underskrift**

Emelie Burlin



### Innehållsförteckning

§ 1	Dnr 2019/00085	
	Mötets öppnande - upprop, val av justerare, fastställande av dagordning	4
§ 2	Dnr 2019/00086	
	Redovisning av delegationsbeslut 2020	5
§ 3	Dnr 2019/00084	
	Redovisning av inkommande handlingar av betydelse år 2020	6
§ 4	Dnr 2020/00001	
	Bygg- och miljönämndens budget för år 2020	8
§ 5	Dnr 2020/00003	
	Miljöavdelningens behovsutredning och tillsynsplan för år 2020	11
§ 6	Dnr 2019/00075	
	Bygglag för nybyggnad av skjuthall, [REDACTED]	12
§ 7	Dnr 2019/00090	
	Bygglag för bostadshus och garage, [REDACTED]	16
§ 8	Dnr 2019/00092	
	Avslag till förhandsbesked för byggnation på tänkt avstyckning, [REDACTED]	19
§ 9	Dnr 2019/00082	
	Sanktionsavgift samt föreläggande om att söka lov i efterhand, [REDACTED]	25
§ 10	Dnr 2019/00048	
	Otillåten om- och tillbyggnation, föreläggande om uppstädning av tomt samt sanktionsavgift, [REDACTED]	28
§ 11	Dnr 2019/00087	
	Förvaltningsinformation	32

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 1

Dnr 2019/00085

## Mötets öppnande - upprop, val av justerare, fastställande av dagordning

### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden utser Werner Schubert (S) till justerare av dagens protokoll.
2. Bygg- och miljönämnden fastställer föreliggande dagordning.

### Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden låter kontrollera närvaron och utser en justerare att tillsammans med ordförande justera sammanträdesprotokollet samt fastställer dagordningen.

---

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 2

Dnr 2019/00086

## Redovisning av delegationsbeslut 2020

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisning av de delegationsbeslut som förtecknas i protokoll den 28 januari 2020.

### Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har med stöd av en delegationsordning lämnat över rätt att besluta till tjänstemän och ordförande. Beslut fattade med delegation ska enligt kommunallagen 6 kapitlet 35 § anmälas till nämnd på närmast följande sammanträde. Anmälan sker genom en skriftlig sammanställning i form av en delegationslista.

### *Sammanställning över delegationsbeslut, 2019-11-20-2020-01-09*

#### *Bygglövsärenden*

Antal delegationsbeslut: 70 stycken.

#### *Miljö- och hälsoskyddsärenden*

Antal delegationsbeslut: 65 stycken.

#### *Bostadsanpassningsärenden*

Antal beviljade beslut: 24 stycken

Antal avskrivna beslut: 2 stycken

Antal återkallade ärenden: 2 stycken

Antal ärenden med delvis bifall: 2 stycken

Belopp: 244 368 kronor

### Beslutsunderlag

- Delegationslista bygglov
- Delegationslista miljö
- Delegationslista bostadsanpassning

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 3

Dnr 2019/00084

## Redovisning av inkommande handlingar av betydelse år 2020

### Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av inkomna handlingar som presenteras på nämnden den 28 januari 2020.

### Sammanfattning

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar inkomna handlingar av betydelse för perioden *2019-11-20-2020-01-09*:

#### 1. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2019-11-21

Ansökan om tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken till miljöfarlig verksamhet för [REDACTED] i Håbo kommun.

#### 2. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2019-11-27

Angående ansökan om dispens från reservatsföreskrifterna i Hjälstavikens naturreservat för jakt på fastigheten [REDACTED] med flera i Håbo och Enköpings kommuner.

#### 3. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2019-12-03

Länsstyrelsen godkänner beslut om strandskyddsdispens, [REDACTED].

#### 4. Kommunfullmäktige, 2019-12-09

Fastställer driftbudgetramar för år 2020.

#### 5. Kommunfullmäktige, 2019-12-09

Bifaller delvis motionen med hänvisning till kommunstyrelsens beslut om att teckna hållbarhetslöften i enlighet med länsstyrelsens Färdplan för ett hållbart län.

#### 6. Kommunfullmäktige, 2019-12-09

Antar Policy för synpunktshandtering.

#### 7. Kommunstyrelsens förvaltning, 2019-12-12

Underrättelse om samråd av förslag till detaljplan för Logistik Bålsta kvarter 5 och 6.

#### 8. Boverket, 2019-12-12

Remiss: Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan samt förslag till Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan.

#### 9. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2019-12-17

Beslut om inte betydande miljöpåverkan gällande uttag av grundvatten

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



**HÅBO**  
KOMMUN

Bygg- och miljönämnden

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2020-01-28

7(32)

för vattenförsörjning på fastigheterna [REDACTED] Håbo kommun.

#### 10. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2020-01-09

Förfrågan gällande utförda åtgärder på fastighet.

#### Beslutsunderlag

- Överklagandelista
- Tjänsteskrivelse

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



## Bygg- och miljönämndens budget för år 2020

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Budget och verksamhetsplan för bygg- och miljönämnden för verksamhetsåret 2020 med plan för åren 2021-2022 godkänns.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige fattade den 9 december 2019 beslut om ramen för bygg- och miljönämnden gällande verksamhetsåret 2020. Tilldelad nettoram är 13 465 000 kronor, vilket är en minskning om 1 388 000 kronor jämfört med 2019. Minskningen av ram uttryckt i procent är nio procent. Statsbidraget som erhöles under 2019 var ett engångsbidrag/projektmedel och är borttaget ut budget 2020. Om statsbidraget räknas bort i jämförelsen så är ramminskningen 4,4 procent. Förändringen påverkar samtliga verksamhetsområden.

Initialt inför verksamhetsanalysen som pågick under våren 2019 låg ett så kallat effektiviseringskrav på bygg- och miljönämnden om 187 000 kronor och under hösten tillkom ytterligare effektiviseringskrav om 458 000 kronor. Sammanlagt är det ett effektiviseringskrav om 645 000 kronor inför 2020. Därutöver fanns behov av att finansiera en ny tjänst inom kart, mät, GIS.

Grundliga analyser har gjorts för att konstatera vilka kostnader som rimligen kan justeras ned i budget utan att ge alltför stora negativa konsekvenser. Samtidigt har en översyn gjorts av möjlig ökning av intäkter. Sammanfattningsvis har analysen visat att genom att höja budgeterade intäkter samt minska personalkostnad genom vakanshållning viss tid av en tjänst inom bygglov tillsammans med generell bantning inom verksamheternas övriga kostnadsslag erhålls en anpassning till utdelad ram för 2020. Då har även en ny tjänst inom kart, mät, GIS möjliggjorts. Förvaltningen erhåller i ramen kompensation för löneökningar.

Föreslagen budget medger fortsatt verksamhet utifrån grunduppdraget och med utrymme för löneökningar. En utförlig konsekvensbeskrivning har upprättats och bifogas i föreliggande ärende. Vårt att lägga till när det gäller förväntade intäkter så är det alltid svårt att förutse volymen inkommande ärenden och därmed nivå på avgifterna, och detta gäller särskilt för bygglov och kart- och mättjänsterna där inflödet av ärenden är avhängigt konjunkturläget. Motsvarande gäller för kostnaderna för bostadsanpassningsbidragen som förvaltningen inte kan påverka, utan det blir vad

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING





Den bantade kostnadskostymen (exklusive kart, mät, GIS) riskerar att ge vissa försämringar i kvalitet, service och verksamhetsutveckling och liknande. Kostnadsramen ger inte något egentligt utrymme för kostnader i anslutning till verksamhetsutveckling för ökad digitalisering eller smartare hantering av geodata. Här blir ytterligare utveckling i stort beroende på om bidrag från kommunstyrelsens pott för digitalisering blir möjlig eller inte.

Den nya styr- och ledningsmodellen från 2019 har en tillitsbaserad horisontell styrning till skillnad mot tidigare vertikal styrning med sin mälnebdrytning. Det betyder till exempel att de mål som bygg- och miljönämnden har inte längre behöver ha koppling till kommunfullmäktiges övergripande mål. Nämnden har istället att utgå från sitt grunduppdrag, identifiera utvecklingsbehov och ta fram de kritiska kvalitetsfaktorer som tagits fram och visar på var det aktuella behovet nu finns att sätta mål kring.

De mål som föreslås för verksamhetsåret 2020 är fyra till antalet. Uppföljning av målen sker i dialog mellan förvaltning och nämnd.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Beslutet avser budget för bygg- och miljönämndens verksamhetsår 2020 och ger den ekonomiska grunden för verksamhetens genomförande.

### **Uppföljning**

Föreliggande beslut kräver ingen uppföljning annat än det som följer av kommunens övergripande ekonomiuppföljning enligt årscykeln.

### **Beslutsunderlag**

- Budget och verksamhetsplan 2020, plan för åren 2021-2022 för bygg- och miljönämnden
- Konsekvensbeskrivning av budget 2020
- Konsekvensbeskrivning inför prioritering och beslut av åtgärder.

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Werner Schubert (S) yrkar att bygg- och miljöförvaltningen tillskrivs 1 miljon för att fortsätta verksamhetsutveckling med effektivisering så som processtöd och digitalisering.

### **Beslutsgång**

Ordförande frågar om bygg- och miljönämnden beslutar enligt förvaltningens förslag eller enligt Werner Schuberts (S) förslag.

Ordförande finner att bygg- och miljönämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



HÅBO  
KOMMUN

Bygg- och miljönämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2020-01-28

10(32)

### Protokollsanteckning

Werner Schubert (S) och Sven Erkert (S) reserverar sig mot förvaltningens förslag till beslut.

---

#### Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljöförvaltningen

Förvaltningschef och avdelningschefer

Ekonomienheten

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 5

Dnr 2020/00003

## Miljöavdelningens behovsutredning och tillsynsplan för år 2020

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Fastställa behovsutredningen och tillsynsplanen för miljöavdelningens operativa tillsynsarbete under år 2020.

### Sammanfattning

I miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) samt EG-förordningen (nr 2017/625) om offentlig kontroll av livsmedel finns lagkrav för vad som gäller för planeringen av den operativa tillsynen. I dessa förordningar framgår att det hos varje operativ tillsynsmyndighet ska finnas en utredning om det operativa tillsynsbehovet för myndighetens ansvarsområde. Med operativ tillsyn menas tillsyn som är direkt riktad mot en verksamhetsutövare. För varje verksamhetsår ska även tillsynsmyndigheten upprätta en samlad tillsynsplan som ska grundas på utredningen om tillsynsbehovet.


Miljöavdelningen har upprättat en behovsutredning samt en tillsynsplan för 2020 som bifogas med denna tjänsteskrivelse. Behovsutredningen visar att behovet överstiger resurserna med 513 timmar vilket har lett till en hel del bortprioriteringar i upprättandet av tillsynsplanen. Det som prioriteras ner är information, rådgivning, remisser, inventering av tillsynsobjekt, administrativt utvecklingsarbete, klagomålsärenden, tillsynsobjekt på förorenad mark, ansvarsutredningar. Mindre justeringar kan komma att ske under året.

### Beslutsunderlag

- Behovsutredning och tillsynsplan för 2020
- Bilaga Behovsutredning
- Bilaga Tillsynsplan

### Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöförvaltningen

JUSTERARE		EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
-----------	---	------------	----------	--------------------



§ 6

Dnr 2019/00075

## Bygglov för nybyggnad av skjuthall, [REDACTED]

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig; Namn; [REDACTED]  
Adress; [REDACTED]
4. Avgiften för handläggningen av ärendet är 193 700 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan 2019-10-30
- Planritningar 2019-10-30
- Situationsplan 2019-11-15
- Plan- fasad- och sektionsritning 2019-11-15
- Nybyggnadskarta 2019-11-15
- Planritning 2019-12-17
- Plan- och sektionsritning 2019-12-17
- Fasadritning 2019-12-17.

### Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse och inom ett område med riksintresse för rörligt friluftsliv samt inom Hågeby socken. Det aktuella området berörs av strandskydd, och har beviljats av bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att åtgärden inte strider mot kommunens översiktsplan, inte förutsätter planläggning och bedöms uppfylla tillämpliga krav enligt 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen vad gäller bland annat placering, utformning och egenskapskrav. Åtgärden bedöms inte heller påverka det rörliga friluftslivet i området eller de skyddsvärden som finns på fastigheten då byggnaden placeras på befintligt skjuthaneområde.

Byggnaden behövs för att utvidga verksamheten då den nuvarande byggnadens kapacitet och utformning inte täcker behovet. Bygg- och

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



miljöförvaltningen gör bedömningen att utvidgningen är lämplig i anslutning till befintlig verksamhet och på markyta som redan är hårdgjord.

Bygglöv bör därmed beviljas enligt 9 kap. 31 § PBL och föreslår bygg- och miljönämnden att fatta beslut i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

#### Ärendet

Varpsund Home of Shooting AB har inkommit till bygg- och miljönämnden med en ansökan den 30 oktober 2019. Sökande avser att uppföra en skuthall i anslutning till befintlig hall. Varpsund Home of Shooting AB bedriver skytteverksamhet på platsen sedan år 2012. Verksamheten vänder sig både till privatpersoner som ska ta jägarexamen, jägarkåren och företagsaktiviteter, och till yrkesgrupper som behöver träna för sin tjänsteutövning, till exempel inom polis, militär och bevakning.

Den befintliga byggnaden är anpassad för jaktsskytte och den huvudsakliga kundgruppen har varit jägarkåren och skytte för intresserade. Med ett ökat behov av träningsmöjligheter för yrkesgrupperna behöver verksamheten utvecklas.

Ärendet avser bygglöv för nybyggnad av en skuthall med en byggnadsarea på 1000 kvadratmeter. Fasader kommer att bestå av grå betong med trädetaljer i fäluröd färg samt gröna spröjsade fönster. Takbeläggning blir i svart plåt.

Ärendet avser även nedmontering och återuppbyggnad av ett förråd på den egna fastigheten. Förrådets byggnadsarea är 53 kvadratmeter.

#### Planföresättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten omfattas av naturvårdsplan [redacted] klass II allmänna skyddsvärden. Den omfattas även av ett område med riksintresse för rörligt friluftsliv. Åtgärden bedöms inte påverka det rörliga friluftslivet i området eller de skyddsvärden som finns på fastigheten då byggnaden placeras på befintligt skjutbaneområde. Av kommunens översiktsplan, antagen den 2006-06-19, kan man utläsa att det finns skjutbana på aktuell del av fastigheten.

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde. En ansökan om strandskyddsdispens med diarienummer BMN 2019-00020 nummer 3245 har behandlats och beviljats av bygg- och miljönämnden den 2019-03-04.

#### Yttranden

Förslaget har skickats till ägare till fastigheten [redacted] för synpunkter eftersom fastighetsägaren inte är sökande. Inget yttfrande har inkommit från fastighetsägaren.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

En remiss skickades till miljöavdelningen på grund av att det inom fastigheten finns eventuell riskklass för förorenad mark eftersom på fastigheten bedrivs skjutbana.

Miljöavdelningens yttrande:

*”Skjutbanan bör uppföras och bedrivs på ett sådant sätt att bullerstörning på omgivningen i möjligaste mån begränsas och följer de rekommenderade ljudnivåerna i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från skjutbanor (NFS 2005:15) för ryanläggning eller väsentlig ombyggnad av bana. Särskild försiktighet bör iakttas om skytte avses ske utomhus.*

*Vid misstankar om föroreningar till exempel avvikande lukt, missfärgningar, rester från skjutverksamhet/övrigt avfall där bebyggelse eller schaktingsarbeten planeras eller vid påträffande av föroreningar ska miljöavdelningen omgående kontaktas.”*

Bygg- och miljöförvaltningen gör bedömningen att uppförandet av skjutbanan som ska ske på en annan del av fastigheten inte påverkas av den eventuella förorenade marken samt att byggnaden avser skytte inomhus.

### Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Om åtgärden påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft så sker det på byggherrens egen risk.

I detta ärende krävs utstakning.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har lämnat startbesked.

Det måste hållas ett tekniskt samråd i detta ärende, och då läggs också kontrollplan fast. Kontrollansvarig måste finnas. Byggnadsinspektör kallar till tekniskt samråd.

Observera att byggnaden inte får börja användas förrän slufbesked har lämnats.

Faktura skickas separat.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med att berörda har tagit del av beslutet. Det är lämpligt att kontrollera med bygg- och miljöförvaltningen om någon överklagan inkommit. Se också bifogad besvärshänvisning.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



HÅBO  
KOMMUN

Bygg- och miljönämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

15(32)

Sammanträdesdatum

2020-01-28

---

**Beslutet skickas till:**

Beslutet delges till

Sökande, expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till

Fastighetsägaren av fastigheten [REDACTED]

Håbo kommun, Miljöavdelningen

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 7

Dnr 2019/00090

## Bygglov för bostadshus och garage, [REDACTED]

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 46 800 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
3. Kontrollansvarig samt tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggnadsinspektör kallar till sammanträde. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, [REDACTED] certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § i PBL.

Åtgärden får inte påbörjas innan bygg- och miljönämnden har lämnat ett startbesked. 10 kap. 3 § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

- |   |            |
|---|------------|
| – Ansökan och redovisning av kontrollansvarig | 2019-12-11 |
| – Situationsplan                              | 2019-12-16 |
| – Markplaneringsritning                       | 2019-12-16 |
| – Plan-, fasad- och sektionsritningar         | 2019-12-16 |
| – Marksektionsritningar                       | 2019-12-16 |

### Skäl till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att åtgärden inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen och att åtgärden uppfyller tillämpliga krav enligt 2 och 8 kapitlet PBL. Bygg- och miljöförvaltningen föreslår därför att bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage i enlighet med 9 kap. 31 § PBL.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på  
9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Ärendet

En ansökan har inkommit för nybyggnad av enbostadshus och garage utanför detaljplanlagt område. Bostadshuset kommer att uppföras i ett plan och ha en byggnadsarea på 140 kvadratmeter. Byggnadens fasad kommer att bestå av stående träpanel i ljusgrå kulör (NSC S 1502-Y) och får en takbeläggning av plåt i mörkgrå kulör (NSC 7000N). Byggnaden kommer att ha en nockhöjd på 6.67 meter.

Garaget uppförs i ett plan med vind och kommer att ha en byggnadsarea på 68 kvm. Byggnadens fasad kommer att bestå av stående träpanel i ljusgrå

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING





kulör (NSC S 1502-Y) och får en takbeläggning av plåt i mörkgrå kulör (NSC 7000N). Byggnaden kommer att ha en nockhöjd på 5.72 meter.

#### Planföresättningar

Fastigheten är belägen utanför område med detaljplan och sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv och mindre del av fastigheten berörs av naturvårdsplan. Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv och aktuell plats för byggnation berörs inte av naturvårdsplanen. Det gamla torp som fanns på fastigheten, Grindtorp, var med i kommunens kulturmiljöprogram men fick startbesked för rivning 2019-12-11 då torpet var i dåligt skick. Det nya bostadshuset placeras på samma plats som det tidigare torpet.

#### Yttranden

Förslaget har skickats till berörda grannar för synpunkter. Inga yttranden har inkommit.

Då del av fastigheten berörs av naturvårdsplan har remiss skickats till kommunekolog som har yttrat sig:

”Enligt naturvårdsplanen bör man ta extra hänsyn till följande på platsen vid Grindtorp:

- Frihugg äldre lövträd, främst ek, vid husen. Med frihuggning avses att sly/träd som växer under trädet ut till kronans bredd av det äldre lövträdet tas bort.
- Områden med lundartad vegetation och bäckravin bör lämnas orörd.
- Spara död ved, speciellt död alm.”

#### Upplysningar

- Ett lovbeslut får verkställas först fyra veckor efter att lovbeslutet kungjorts. Om lovet överklagas kan det komma att upphävas.
- I avgiften för bygglovet ingår kostnad för:
  - Bygglov
  - Expediering och underrättelser, kungörelse i Post- och inrikes tidning.
  - Startbesked och slutbesked inklusive tekniskt samråd och platsbesök.
  - Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggnadsinspektör kallar till sammanträde.
  - Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats.
  - Om den lovgivna åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan att slutbesked beviljats kan byggsanktionsavgift komma att tas ut.

• Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år.

• Om åtgärderna har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vann laga kraft.

• Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägare.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



- I detta ärenden krävs utstakning och lägesredovisning. Kunniighet om mätning krävs. Arbetet kan utföras av kart-mät och GIS-enheten, bygg och miljöförvaltningen. Kostnader för detta ingår inte i bygglovavgiften.
- Sökande uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med berörda tagit del av beslutet. Det är lämpligt att kontrollera med bygglovavdelningen om någon överklagan har inkommit.
- Faktura skickas separat.

---

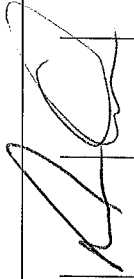
**Beslutet skickas till:**

Beslutet delges till

Sökande samt fastighetsägare, expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

**Kungörelse**

Information om att ett beslut har fattats kommer att gå till angränsande grannar samt annonseras i Post- och Inrikes tidning.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

§ 8

Dnr 2019/00092

## Avslag till förhandsbesked för byggnation på tänkt avstyckning, [REDACTED]

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked medges inte på ansökan om byggnation på tänkt avstyckning ges enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 18 525 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- |   |            |
|---|------------|
| - Ansökan   | 2019-11-20 |
| - Situationsplan (sökandens bilaga 1)                         | 2019-11-20 |
| - Planritningar   | 2019-11-20 |
| - Fasadritningar (perspektiv)                                 | 2019-11-20 |
| - Uppmätning och förslag på markåtgärder (sökandens bilaga 2) | 2019-11-20 |
| - Utlåtande från Länsstyrelsen (sökandens bilaga 3)           | 2019-11-20 |

### Skäl till beslut

Bygg- och miljönämnden medger inte ansökan om förhandsbesked för byggnation på tänkt avstyckning, med hänvisning till de skäl som bygg- och miljöförvaltningen anger under rubriken Motivering.

### Ärendet

[REDACTED] har inkommit med en ansökan om förhandsbesked på byggnation av ett enbostadshus på tänkt avstyckning av fastighet [REDACTED]

Sökanden har tidigare (år 2013 och 2018) ansökt om förhandsbesked för byggnation på tänkt avstyckning, där nämnden då beslutade inte medge förhandsbesked.

Fastighetsarean för [REDACTED] är 3 368 m<sup>2</sup>, med cirka 1 375 m<sup>2</sup> bebyggbar area, resterande är antingen så kallad ”prickmark” som inte får bebyggas eller korsprickad mark som endast får bebyggas med uthus och garage. Den senare delen är belägen i tomtens östra del.

Sökandens avsikt är att dela upp fastigheten i två delar, dels tomt del A som utgör cirka 1 370 m<sup>2</sup> och dels den del, tomt del B som innehåller befintligt fritidshus, cirka 890 m<sup>2</sup>.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKING



Ytan i den östra delen, korsprickad mark, avsedd för uthus och garage avses delas upp i en del för tomt del A, cirka 193 m<sup>2</sup> (292 m<sup>2</sup> enligt sökanden) samt en del för tomt B, cirka 207 m<sup>2</sup>.

Tomt del A avses tilldelas servitut i form av tillfartsvägar. Tomt del B servitut för ledningar under mark, på den del som är tänkt avstyckas för tomt del A.

I den västra delen av tomten är ett område på cirka 315 m<sup>2</sup> avgränsad med servitut för VA-ledningar.

Fastigheten har en kraftig lutning med cirka tio meters nivåskillnad från entrédelen av tomten till dess nedersta del i väster.

#### Planföresättningar

För fastigheten [REDACTED] gäller detaljplan 221, lagakraft 1990-03-24.

Detaljplan 221 ansluter till detaljplan 245, lagakraft 1992-04-25. Detaljplan 245 gäller för området kring [REDACTED] med avsikt att skydda de stora kulturmiljövärdena av omgivningarna kring gården.

[REDACTED] miljö är upptaget i kommunens kulturmiljöprogram, där även de fastigheter som avskilts i detaljplan 221 ingår i riksintresset för kulturminnesvården, K65, [REDACTED]

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av den gamla mangårdsbyggnaden och norr därom den före detta rättarebostaden. Öster därom finns det tre stycken före detta arbetarbostäder, plus ett antal mindre uthus. Även en smedja där det fortfarande pågår viss smidesverksamhet.

Planillustrationen över området visar på planförfattarens syfte om att behålla de stora tomterna kring [REDACTED] för att bevara bruks- och kulturmiljön inramat av naturområden samt direkt angränsande naturreservatet öster om planen.

Planområdet ligger inom ett större område av riksintresse för kulturminnesvården, vilket karaktäriseras bland annat av större gårdar som finns eller funnits inom området. [REDACTED] är det bebyggelsemönstret och den bebyggelsetradition som är karaktäristiskt för dessa storfjordbruk i Mälardalen. Den kvarvarande bebyggelsen kring [REDACTED] bedöms därför ha ett mycket stort egenvärde i sin nuvarande form, både kulturhistoriskt och miljömässigt, för att kunna behålla storskaligheten i storgodsmiljön.

Planområdet ligger på Bålstaåsens västslutning. Marken sluttar därför ganska kraftigt inom området, med cirka 16 meters nivåskillnad från länsvägen upp till planområdets östra gräns.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



De nedre delarna utgörs av trädgårdar med stora gräsytor, gamla frukträd och stora lövträd. Vegetationen här är miljömässigt värdefull. I de övre delarna finns blandad storvuxen löv- och barrskog.

För all tillkommande bebyggelse gäller, att särskild hänsyn ska tas för att anpassa den till den kulturhistoriska bebyggelsen vid [REDACTED] ad avser form, färg och fasad- och takmaterial.

Planområdet ligger inom område för vilken gäller särskilda föreskrifter som skydd för grundvattnen.

Utefter länsvägens östra sida går huvudstammar för vatten och avlopp. Tre anslutningsledningar till huvudstammen finns i och i närheten av planområdena. En ligger över fastigheten [REDACTED], västra delen.

Enligt ledningsrätten ska till exempel kommunen äga tillträde till det upplåtna utrymmet samt rätt att därför ta väg över [REDACTED]. Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra en byggnad eller annan anläggning, plantera högväxande träd eller anordna upplag så att ledningens bibehållande enligt säkerhetsföreskrifterna äventyras.

Fastighetsägaren får inte i ledningens närhet, utan ledningshavarens i god tid inhämtade medgivande, spränga, fälla träd, schakta eller på annat sätt ändra marknivå eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller dess tillbehör eller vålla skada på person eller egendom.

#### Yttranden

Förslaget har skickats till sökande och hans ombud för synpunkter. Inga yttranden har inkommit.

#### Bygg- och miljöförvaltningens motivering

Ett förhandsbesked avser en lämplighets- och lokaliseringsprövning.

Sökanden har inkommit med begäran om förhandsbesked för byggnation på tänkt avstyckning på fastigheten [REDACTED]

Området är planlagt, varför grundföretsättningarna, bostad i en våning, med tillstånd till ytterligare en våning i form av en suterrängvåning, samt att inredningsbar vind tillåts, utgör varje fastighets byggrätt.

Huvudbyggnaden får vara 200,0 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA), uthusbyggnad får vara 50 m<sup>2</sup> BYA, per fastighet.

En remsa, i fastighetens östra del, är möjlig att utnyttjas för uthus och garage. I övrigt är tomten omgärdad av så kallad ”prickmark”, mark som inte får bebyggas, i olika bredder (7 meter i norra respektive 8 meter i södra fastighetsgräns) utmed fastighetsgränserna (se bilaga D).

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Fastigheten gränsar till detaljplan för [REDACTED] som omfattar stora kulturmiljövården enligt kommunens kulturmiljöprogram.

De avstyckningar som hittills utförts har på oåterkalleligt sätt försvårat skyddet av kulturmiljön. En storgårdsmiljö, för att bevaras för eftervärlden, kräver att de nu fåtal resterande större tomterna, där [REDACTED] är en av dem, behålls i sin nuvarande storlek (se bilaga A).

Bygg- och miljöförvaltningens samlade bedömning är att en styckning av fastigheten skulle omintetgöra den anpassning och inordning i den unika kulturmiljö som [REDACTED] med dess omgivning utgör i form av känslig miljö med högt kulturvärde och att en styckning går emot det skydd som planförfattaren och politiken uppställt för [REDACTED] och områdets kulturmiljövårdens bevarande för framtiden.

Utifrån inlämnat underlag, vid en uppdelning av tomten i två delar,

- ger, enligt bygg- och miljöförvaltningens mätning (se bilaga E), för avstyckad del tomt B:
  - en byggbar yta på cirka 653 m<sup>2</sup>, totalt ca 1362 m<sup>2</sup>, när mark som inte får bebyggas medräknas, s.k. ”prickmark”. Med servitut för infartsväg, ca 203 m<sup>2</sup>, blir den sammanlagda arean ca 1564 m<sup>2</sup>.
- Till det finns mark som endast får bebyggas med uthus och garage, ca 207 m<sup>2</sup> avdelad för tomt B:s räkning, i fastighetens östra del,
- den byggbara delen av avstyckningen begränsas av ledningsrätt till tomt A (se sökandens bilaga 1)

- och för kvarvarande ursprungstomt A:

- en byggbar yta på cirka 725 m<sup>2</sup>, totalt ca 888 m<sup>2</sup> när mark som inte får bebyggas, s.k. ”prickmark” medräknas, plus ca 196 m<sup>2</sup> som får bebyggas med uthus och garage, i fastighetens östra del.
- Tomt A innehåller för närvarande det befintliga fritidshuset.

Vardera tomt får, enligt gällande detaljplan, bebyggas med vardera 200 m<sup>2</sup> byggnadsarea, hus med två plan, varav den ena våningen i suterräng, plus inredd vind, vilka bedöms komma att få en betydande inverkan på upplevelsen av planförfattarens och politikens syfte med stora öppna tomter kring kulturmiljön [REDACTED].

Till det belastas den stora lutningen på tomten, med åtföljande massakorrigeringar av marken, av stora påföljder för att anpassa tomten till en möjlig utformning och anpassning av byggnad till de rådande markförhållandena (se bilaga C). Sökandens bilagda utredning, bilaga 2, bedöms inte lösa den uppgiften. Marken bedöms olämplig för byggnation.

För övrigt medger ledningsrätten (se bilaga F) inte uppförande av ny byggnad i ledningens närhet.



Access till byggnaderna, vad gäller tillgänglighet, är ytterligare en faktor som inte kan lösas med föreslagna marknivåjusteringar, enligt inlämnat förslag, bilaga 2. För att klara Boverkets byggreglers krav behöver ramp utföras med en längd på 70 meter, alternativt 120 meter om den rekommenderade ramplutningen skulle uppnås. Föreslagen entré till nybyggnationen ligger cirka 46 meter ifrån den del av fastighetsgränsen där ingång till fastigheten är belägen. Tillgänglighet på en tomt är visserligen inte ett absolut krav, men tillsammans med övriga förutsättningar, ökar det på skälen för ett avslag.

Hela fastigheten sluttar kraftigt mot väster med en höjdskillnad från tillfartsvägen på cirka 10 meter. En skafväg, för att ge tillträde till den nya tomten, skulle få en lutning på ca 13 procent på en sträcka av ca 46 meter. En lutning som är svår att klara av för fordon, utryckningsfordon och fotgängare, inte minst vintertid.

Som jämförelse är kommunal VGA-Guides (Trafikverket och Sveriges kommuner och landstings guide för vägars och gators utformning i tätort, <https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/vag/Utformning-av-vagar-och-gator/vgu/>) krav på största lutning på gångvägar med längd 8 – 10 meter (eller längre),  $\leq 2$  procent för gångväg som dimensioneras för rullstol, i övrigt 4 procent önskvärd största lutning, alternativt 6 procent största godtagbara lutning.

För att balansera massorna på den föreslagna tomtens byggbara del krävs stora ingrepp i mark som kan få negativa konsekvenser för den västerut belägna och höjdmässigt lägre angränsande fastigheten med avseende på dagvattenavrinning och risk för jorderosion.

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap. 4-5 § PBL (markens lämplighet) och svårighet att uppfylla kraven i 8 kap. 9 § PBL angående möjlighet att anordna lämplig utfart från tomten, tillgänglighet för utryckningsfordon samt att byggnaden blir tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga och tomten är lätt att använda.

För att skydda [redacted] unika kulturmiljövärden, och stoppa den utarmning av denna miljö som drabbat närmiljön, på grund av tidigare överexploatering, är Bygg- och miljöförvaltningens bedömning att det skulle leda till oåterkallelig skada om [redacted] som en av de fåtal större tomterna i direkt angränsning till kulturmiljön [redacted] inte får behålla sin unika öppenhet och vara ett från allmänintresse värdefullt tillskott till kulturmiljön.

## Upplysningar

Faktura skickas separat.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med att berörda har tagit del av beslutet. Det är lämpligt att

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



kontrollera med bygg- och miljöförvaltningen om någon överklagan inkommit. Se också bifogad besvärshänvisning.

### Bilagor

- Bilaga A Karta med fastigheten [redacted] som visar sambandet med storgårdsmiljön med anslutande fastigheter kring [redacted] mangårdsbyggnad [redacted]
- Bilaga B Fastigheten [redacted] utvisande tomtens servitutområde (blåmarkering) för Håbo kommuns ledningsrätt för vatten och avloppsledningar
- Bilaga C Nivåkurvor för fastigheten [redacted]
- Bilaga D Nivåkurvor och mark som inte får bebyggas ("prickmark" och korsprickad mark), för fastigheten [redacted]
- Bilaga E Bygg- och miljöförvaltningens uppmätning av de olika delarna av förslag till avstyckning
- Bilaga F Servitutshandling över ledningsrätt på fastigheten [redacted]

### Beslutet skickas till:

Beslutet delges till  
Sökanden

expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Meddelande om beslutet per brev delges till

[redacted]

expedieras med överklagandehänvisning

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING





§ 9

Dnr 2019/00082

## Sanktionsavgift samt föreläggande om att söka lov i efterhand, [REDACTED]

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs dödsboet till [REDACTED], att senast inom tre månader från lagakraftvunnen dom, inkomma med bygglovansökan i efterhand för pågående tillbyggnad 17,23 m<sup>2</sup>, i form av ytterligare ett rum på huvudbyggnaden, på rubricerad fastighet.
2. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket punkt 2, är, enligt 9 kap. 7 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338) 23 762 kronor.
3. Föreläggande enligt punkt 1 ovan samt byggsanktionsavgiften, enligt punkt 2 ovan, påförs dödsboet till [REDACTED] och [REDACTED].

Arvingarna till dödsboet är barnen [REDACTED] och [REDACTED].

Förmyndare till arvingarna är [REDACTED].

Adress till arvingarna samt förmyndaren är [REDACTED].

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900; PBL).

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

### Skäl till beslut

Utförd tillbyggnad har gjorts utan att lov har sökts. Bygg- och miljönämnden beslutar om föreläggande att inkomma med bygglovansökan i efterhand samt beslutar om byggsanktionsavgift.

Skäl till nedsättning av byggsanktionsavgiften föreligger inte.

### Ärendet

En anonym anmälan inkom bygg- och miljöförvaltningen den 21 augusti 2019.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

Efter kontroll kan det konstateras att den numera, under år 2019, avlidna [REDACTED] innan han avled, ägnat sig åt en tillbyggnad, utan lov, på den befintliga huvudbyggnaden till [REDACTED]

Tillbyggnaden består i ett extra rum, 17,23 m<sup>2</sup>, tillbyggd som en förlängning på huvudbyggnaden. Arbetet är inte avslutat.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer även att tomten är ovårdad.

Bygg- och miljöförvaltningen har informerats om att fastigheten kommer att annonseras till försäljning.

Förvaltningen har även noterat att betydande uppstädning redan utförts och förväntas vara avklarad till dagen som fastigheten går ut till försäljning, varför inget föreläggande i denna del föreslås bygg- och miljönämnden, i dagsläget.

#### Planföresättningar

Området som [REDACTED] ingår i har en detaljplan H1 som medger en byggnadsarea på 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> för uthus.

Byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,7 meter respektive 3,0 meter för uthus.

Utförd tillbyggnad rymms inom och är förenlig med byggrätten.

I mindre gårdsbyggnad får medges att enstaka boningsrum inreds.

#### Yttranden

Kommunicering har skett till dödsboets förmyndare med information om att ärendet kommer att tas upp i bygg- och miljönämnden för beslut.

Inget yttrande har inkommit.

#### Upplysningar

Faktura skickas separat.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med att berörda har tagit del av beslutet. Det är lämpligt att kontrollera med bygg- och miljöförvaltningen om någon överklagan inkommit. Se också bifogad besvärshänvisning.

#### Bilagor

Bilaga 1 Beräkning av byggsanktionsavgiften.

Bilaga 2 Två stycken fotografier som visar på den pågående verksamheten med tillbyggnad utan lov.

Bilaga 3 Tillämpliga bestämmelser, utdrag ur plan- och bygglagen 2010:900, 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



HÅBO  
KOMMUN

Bygg- och miljönämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

27(32)

Sammanträdesdatum

2020-01-28

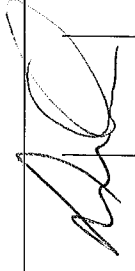
\_\_\_\_\_

**Beslutet skickas till:**

Beslutet delges till

[REDACTED]

expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



§ 10

Dnr 2019/00048

## Otillåten om- och tillbyggnation, föreläggande om uppställning av tomt samt sanktionsavgift, [REDACTED]

### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Byggsanktionsavgift 25 436 kronor tas ut av fastighetsägarna [REDACTED] med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), sanktionsavgiften beräknat enligt 9 kap. 7 § punkt 1, plan- och byggförordning (2011:338).

2. Enligt 11 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900) är [REDACTED] solidariskt ansvariga för betalningen.

3. Enligt 11 kap. 19 § föreläggs [REDACTED] att senast sex månader efter lagkraftvunnen dom ha tagit bort de upplag av byggmaterial, byggmaskiner och inhägnader enligt bifogade foton 1-3, bilaga 4, vilka förvaras på övre, nordöstra, delen av tomten.

En container tillåts stå kvar under samma period, varefter den ska, i enlighet med sökandens önskemål, flyttas in i den bygglovansökta nya komplementbyggnaden.

Byggsanktionsavgiften 25 436 kronor ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 1 kap. 59 § PBL.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan 2019-09-19
- Planritningar 2019-09-19
- Fasadritningar 2019-09-19
- Sektion 2019-09-19
- Perspektivritning 2019-09-19

### Skäl till beslut

Bygg- och miljönämnden finner att fastighetsägarna har gjort sig skyldiga till förvanskning på kulturbyggnad som oåterkalleligt berövats sin karaktär.

Bygg- och miljönämnden beslutar om uttagande av sanktionsavgift och föreläggande om städning av den ovärdade tomtens nordöstra del.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Skäl till nedsättning av sanktionsavgiften föreligger inte.

### Ärendet

[REDACTED] har utan att söka tillstånd byggt om och byggt till huvudbyggnaden på rubricerad fastighet.

Byggnaden ingår i kommunens kulturprogram och klassas som ”Hus som är en viktig del av kulturmiljön”.

Förutom invändig ombyggnation av huvudbyggnaden har denna byggts till, dels har ursprungs-förstugan på cirka 3,8 m<sup>2</sup> rivits och ersatts med en ny förstuga 11,3 m<sup>2</sup>, dels har den bakre utbyggnaden, på cirka 8,8 m<sup>2</sup> rivits och ny tillbyggnad, badrum, korridor och kök, utförts, till 25,7 m<sup>2</sup>.

Tillkommande byggnadsarea är således 24,4 m<sup>2</sup>, vilket är underlaget för beräkning av sanktionsavgiften.

Byggnaden som ingår i kulturprogrammet (gul markering/hus som är viktig del av kulturmiljön), har till stor del förvanskad genom de åtgärder som utförts, utan lov.

Tomten utnyttjas dessutom som upplag för större byggverksamhet liksom förvaringsplats för ett antal byggmaskiner och containrar.

Fastigheten inköptes år 2016 och ändringar på huvudbyggnaden och rivning av komplementbyggnaden samt åtgärder på tomten har gjorts av nuvarande ägare.

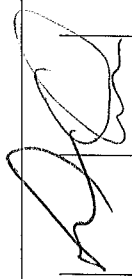
### Planföresättningar

Fastigheten ligger utanför plan, inom sammanhållen bebyggelse.

[REDACTED] ingår i en samlad rad av tre (tidigare fyra) torp i rad. På tomten fanns även en sidokammare och ett uthus, nu rivna av nuvarande ägare, med förklaringen att de var åtgångna av termiter.

Torpet är en viktig del av [REDACTED] kulturmiljö. Värdebärande egenskaper är bostadshusets och uthusets timmerstommar, samt bostadshusets stensockel och locklistpanel. De äldre fönstren, den utkragade skorstenen, den röda slamfärgen och lertegeltaken samt trädgårdstomten med sina typiska inslag av buskar och fruktträd är också värdebärande egenskaper.

I kulturmiljöprogrammet finns beskrivet att det är önskvärt att eventuella till- och nybyggnader underordnas bostadshuset och inte avviker i stil, skala och material från övrig bebyggelse.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



### *Bygg- och miljöförvaltningens redovisning*

Byggnaden som ingår i kulturprogrammet (gul markering/hus som är viktig del av kulturmiljön), har till stor del förvanskad med tillbyggnader, fel materialval, avsaknad av detaljer, moderna nya fönster m.m. Karaktären har främst förändrats genom ny takform beklätt med pressad plåt i tegelliknande mönster istället för som tidigare, lertegel. Fönster har bytts ut till nya moderna fönster som saknar den ursprungliga karaktären.

Lov för verksamheten har, på uppmaning, sökt i efterhand.

Tomten utnyttjas även som upplag för tre containrar, byggmaskiner och byggmaterial vilket bygg- och miljöförvaltningen bedömer som skäl till att föreslå nämnden om föreläggande av städning av ovärdad tomt.

#### Yttranden

Fastighetsägarna har kommunicerats och har inkommit med ett yttrande (bilaga 7).

Fastighetsägarna har inkommit med ansökan om bygglov i efterhand för huvudbyggnaden, samt ansökan om bygglov för ny komplementbyggnad som ska kunna innehålla deras tre containers plus ett ytterligare fritt utrymme. Ansökningarna behandlas med delegation inom förvaltningen.

Två av containrarna är för närvarande förvarade på annan plats.

#### Upplysningar

Faktura skickas separat.

Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med att berörda har tagit del av beslutet.

Se också bifogad besvärshänvisning.

#### Bilagor

- Bilaga 1 Beräkning av sanktionsavgiften
- Bilaga 2 Tre stycken fotografier på huvudbyggnaden, innan påbörjad om- och tillbyggnation samt ett foto på numera rivna uthuset.
- Bilaga 3 Sex stycken fotografier på huvudbyggnaden efter om- och tillbyggnation
- Bilaga 4 Fem stycken fotografier på upplag och byggmaskiner förvarade i tomtens nordöstra del
- Bilaga 5 Sex stycken fotografier på tomten
- Bilaga 6 Ortofoto taget 2015 och ortofoto taget 2019 över tomten
- Bilaga 7 Fastighetsägarnas yttrande
- Bilaga 8 Tillämpliga bestämmelser, utdrag ur plan- och bygglagen 2010:900, 11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



**HÅBO**  
KOMMUN

Bygg- och miljönämnden

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2020-01-28

31(32)

**Beslutet skickas till:**

Beslutet delges till



expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 11

Dnr 2019/00087

## Förvaltningsinformation

### Sammanfattning

Miljöavdelningens avdelningschef informerar om ett företag som hanterar avfall. Miljöavdelningen arbetar med att formulera beslut för att säkerställa att det inte sprids föroreningar och att lagar samt förordningar efterföljs.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING