

Tid och plats Kl. 18:30 tisdagen den 5 april 2022, Övergransalen, Kommunhuset, Bålsta

Beslutande

Ledamöter
Sven-Eric Svensson (C), Ordförande, §§ 22-32, 34
Sven Erkert (S), 1:e vice ordförande, deltar på distans, tjänstgör som ordförande § 33
Gunnar Annell (M)
Tommy Lövgren (SD)

Övriga närvarande

Ersättare
Fredrik Anderstedt (S), tjänstgör för Werner Schubert (S), §§ 22-32, 34
Christian Nordberg (-), §§ 22-32, 34
Nihad Hodzic (C), tjänstgör för Sven- Eric Svensson (C) § 33

Tjänstemän
Mats Eriksson, förvaltningschef
Anna-Karin Bergvall, avdelningschef
Åsa Odelfalk, bygglovchef
Malin Forséll, miljöchef
Emma Hägglund, bygglovhandläggare
Therese Sjöblom, controller
Jan Eklind, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Viktoria Åhlin, bygglovhandläggare
Jennifer Klevegren, praktikant bygglovhandläggare
Emelie Burlin, nämndsekreterare

Justering

Justerare Tommy Lövgren (SD)

Tid och plats Kl. 16:30 fredagen den 8 april 2022, bygg- och miljöavdelningen, kommunhuset

Justerade paragrafer §§ 22-34

Ajournering

-

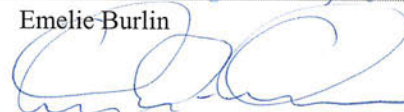
Underskrifter

Sekreterare



Emelie Burlin

Ordförande

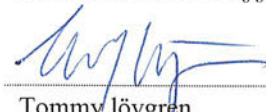


Sven-Eric Svensson §§ 22-32,34



Sven Erket § 33

Justerare



Tommy lövgren

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2022-04-05		
Datum för anslags uppsättande	2022-04-11	Datum för anslags nedtagande	2022-05-03
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, kommunhuset Håbo kommun		

Underskrift




Emelie Burlin



Innehållsförteckning

§ 22	Dnr 2022/00013	Mötets öppnande - upprop, val av justerare, fastställande av dagordning	4
§ 23	Dnr 2022/00012	Redovisning av inkomna handlingar av betydelse år 2022	5
§ 24	Dnr 2022/00015	Redovisning av delegationsbeslut år 2022	6
§ 25	Dnr 2022/00025	Bygg- och miljönämndens ekonomiuppföljning februari 2022	8
§ 26	Dnr 2022/00024	Revidering av plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa	10
§ 27	Dnr 2022/00018	Upphävande av delegering av arbetsmiljöarbetsuppgifter från tillståndsnämnden till förvaltningschef	13
§ 28	Dnr 2021/00070	Åtgärdskrav gällande hälsoskyddsverksamhet för Gröna Dalenskolan	15
§ 29	Dnr 2022/00020	Strandskyddsdispens för växthus, [REDACTED]	19
§ 30	Dnr 2022/00008	Förhandsbesked för fyra stycken nya enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad, [REDACTED]	23
§ 31	Dnr 2022/00022	Bygglov med startbesked i efterhand för förråd samt byggsanktionsavgift, [REDACTED]	29
§ 32	Dnr 2022/00026	Avslag för stadigvarande tillstånd till allmänheten, Piccola Italia i Bålsta	33
§ 33	Dnr 2022/00021	Yttrande över detaljplan 447, för Ekilla 1:15	36
§ 34	Dnr 2022/00014	Förvaltningsinformation	38

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

§ 22

Dnr 2022/00013

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Utse Tommy Lövgren (SD) till justerare av dagens protokoll.
2. Fastställa föreliggande dagordning.

Sammanfattning

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

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 23

Dnr 2022/00012

Redovisning av inkomna handlingar av betydelse år 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisningen av inkomna handlingar som presenteras på nämnden den 5 april 2022.

Sammanfattning

Bygg- och miljöavdelningen redovisar inkomna handlingar av betydelse:

1. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2022-02-17

Regional vattenförsörjningsplan för Uppsala län.

2. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2022-02-18

Beslut om fornlämningsförklaring.

3. Förvaltningsrätten i Uppsala, 2022-03-03

Föreläggande, fråga om inhibition.

4. Förvaltningsrätten i Uppsala län, 2022-03-14

Föreläggande, fråga om inhibition.

5. Förvaltningsrätten i Uppsala, 2022-03-14

Beslut gällande inhibition.

6. Förvaltningsrätten i Uppsala, 2022-03-21

Förvaltningsrätten avslår yrkandet om inhibition.

7. Förvaltningsrätten i Uppsala, 2022-03-23

Rättelse/komplettering.

Beslutsunderlag

- Överklagandelista
- Tjänsteskrivelse

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 24

Dnr 2022/00015

Redovisning av delegationsbeslut år 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisning av de delegationsbeslut som förtecknas i protokoll den 5 april 2022.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har med stöd av delegationsordning (BMN 2021-06-08 § 45) lämnat över rätt att besluta till tjänstemän och ordförande. Beslut fattade med delegation ska enligt 6 kapitlet § 35 kommunallagen anmälas till nämnd på närmast följande sammanträde. Anmälan sker genom en skriftlig sammanställning i form av en delegationslista från bygg- och miljöavdelningens enheter.

Sammanställning över delegationsbeslut:

Bygg- och miljönämnden: 5 stycken,

Delegering av arbetsmiljöuppgifter, Anna-Karin Bergwall

Delegering av arbetsmiljöuppgifter, Åsa Odelfalk

Delegering av arbetsmiljöuppgifter, Malin Forséll

Svar till Förvaltningsrätten gällande laglighetsprövning enligt kommunallagen, nu fråga om inhibition, mål nummer 1276-22 2022-03-08

Svar till Förvaltningsrätten gällande laglighetsprövning enligt kommunallagen, nu fråga om inhibition, mål nummer 1276-22 2022-03-16

Bygglovenheten: 95 stycken

Miljöenheten: 28 stycken

Bostadsanpassningsbidrag: 15 stycken

Geodataenheten: 0 stycken

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Beslutsunderlag

- Delegationslista bygglovenheten
 - Delegationslista miljöenheten
 - Delegationslista bostadsanpassningsbidrag
 - Delegering av arbetsmiljöuppgifter, Anna-Karin Bergwall
 - Delegering av arbetsmiljöuppgifter, Åsa Odelfalk
 - Delegering av arbetsmiljöuppgifter, Malin Forséll
 - Svar till Förvaltningsrätten gällande laglighetsprövning enligt kommunallagen, nu fråga om inhibition, mål nummer 1276-22 (2022-03-08)
 - Svar till Förvaltningsrätten gällande laglighetsprövning enligt kommunallagen, nu fråga om inhibition, mål nummer 1276-22 (2022-03-16)
-

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
 TL			

§ 25

Dnr 2022/00025

Bygg- och miljönämndens ekonomiuppföljning februari 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Ekonomiuppföljning per sista februari 2022 godkänns.

Sammanfattning

Bygg- och miljöavdelningen har för samtliga verksamheter redovisat utfall till och med februari månad samt prognos för helåret med eventuell avvikelse. Avdelningen konstaterar att budgeten är i balans och det är ingen nämnvärd avvikelse från lagd budget. Det finns inga större orosmoln som ger signaler om risk för avvikelse mot årets slut. Dessutom är det ännu tidigt på året för att bedöma om avvikelse i något avseende kan komma uppstå och bestå.

Ärendet

Uppföljningen och åtföljande prognos för helåret ger i detta tidiga skede inte anledning till annat än lagd budget bedöms hålla. De risker som finns inom verksamheterna och som skulle kunna föranleda avvikelse framöver är främst kopplat till om de faktiska intäkterna kommer att uppnå budgeterad intäkt eller inte. För närvarande finns inget som tyder på att budgeterade intäkter inte skulle kunna uppnås.

När det gäller kostnadsbilden är det främst verksamheten kring bostadsanpassningsbidrag som avdelningen inte kan påverka utfallet för. Finns det lagstöd så beviljas bidrag även om budgeterade medel har tagit slut. Än finns det inget som pekar på avvikelse.

Det finns även en viss osäkerhet i om avsatta medel i budget för nytt kartverktyg kommer att motsvara resultatet efter genomförd upphandling.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Ingen avvikelse från nämndens beslutade budget för 2022 väntas.

Barnperspektivet

Ej aktuellt.

Näringslivsperspektivet

Ej aktuellt.

Uppföljning

Föreliggande beslut kräver ingen separat uppföljning utan rapportering vad gäller ekonomi följer kommunens fastställda årshjul för uppföljning.

JUSTERÄRE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Beslutsunderlag

- Ekonomiuppföljning för bygg- och miljönämnden februari 2022

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef
Avdelningschef inom bygg-och miljöavdelning
Enhetschefer inom bygg-och miljöavdelning
Ekonomichef
Förvaltningsekonom

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 26

Dnr 2022/00024

Revidering av plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Föreslå kommunfullmäktige att plan- och bygglovtaxan inklusive kart och mättaxa i sin gällande utformning antagen av kommunfullmäktige den 6 maj 2019 § 79, upphör att gälla den 30 juni 2022.
2. Föreslå kommunfullmäktige att anta redovisat förslag till reviderad plan- och bygglovtaxa inklusive kart och mättaxa med tillhörande bilagor att gälla från den 1 juli 2022 enligt 12 kap. 10 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Sammanfattning

Nu gällande plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa antogs den 6 maj 2019 § 79. Enligt beslutet framgår att taxan ska ses över efter att ha använts två kalenderår. Under den tiden har taxan i stort fungerat väl, men vissa revideringar bedöms lämpliga att göra.


Inom samhällsbyggnadsförvaltningen har bygg- och miljöavdelningen haft samarbete med planeringsavdelningen och tagit fram ett förslag till reviderad plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa. Det är i huvudsak mindre revideringar som gjorts.

Ärendet

Efter att ha använt taxan en längre tid har underhand framkommit behov av att revidera vissa avgifter och att göra vissa förtydliganden.

Nu gällande taxa liksom denna grundar sig på Sveriges Kommuners och Regioners, SKR, modell, och är baserad på genomsnittlig arbetsinsats för de olika ärendetyperna, vilket ger en rättvis taxa. Den är också enklare att förstå, och ger större möjligheter att följa upp och jämföra med andra kommuner. Det är närmare 60 kommuner som har övergått till SKR:s senaste taxemodell. I samband med översynen har verksamheterna gjort en jämförelse med andra kommuner i Sverige som nyligen gjort taxeändringar. Målet är att få en så rättvis och lättförståelig taxa som möjligt. Håbo kommuns taxa ligger i linje med närliggande kommuner i regionen.

För nybyggnadskarta införs tre nivåer (istället för tidigare två) med olika innehåll av geodata och behov av mätinsats, vilket ger tre olika anpassade avgiftsnivåer. Primärkarta byter namn till baskarta som är den mer korrekta benämningen. Vissa andra förenklingar och förtydliganden har gjorts så att det ska vara lättare att förstå upplägget.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

För bygglovenheten så har bland annat avgiften för förhandsbesked reviderats. Avgiften höjs med 4 550 kronor. Anledningen till detta är att utredningarna i ett förhandsbesked ofta är omfattande och tar längre tid att utreda samt att det alltid är en omfattande remisshantering. Förhandsbesked ska även beslutas i bygg- och miljönämnden vilket i sig är en tidskrävande process med sin administration.

När det gäller planavgift som ska erläggas i samband med bygglov inför planeringsavdelningen en ny avgift för åtgärder under 25 kvm. Tidigare togs ingen planavgift ut för de mindre åtgärderna. Samtidigt tydliggörs nu att planavgift inte tas ut i samband med attefallsåtgärder, utan det sker endast i samband med bygglovpliktiga åtgärder.

Den timkostnad som ligger till grund för taxekonstruktionen är för år 2022 1 300 kronor. I beräkningen av timkostnaden ingår, förutom lönekostnader och löneomkostnader (arbetsgivaravgifter och pensionstillägg), kostnad för nämnd, vissa gemensamma kostnader för förvaltningen och specifika kostnader för myndighetsområdet med mera.

I taxan föreslås en årlig uppräkningsavgift genom att timkostnaden revideras med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet, PKV, som publiceras på SKR:s hemsida i oktober månad.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att föreslå kommunfullmäktige anta den reviderade plan- och bygglovtaxan inklusive kart- och mättaxa. Slutligen är det kommunfullmäktige som antar taxan.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Verksamheterna bedöms med den reviderade taxan ha bättre förutsättningar att nå rimlig kostnadstäckning i sin myndighetsutövning.

Barnperspektivet

Ej aktuellt.

Näringslivsperspektivet

En plan- och bygglovtaxa gör ingen skillnad på vem som söker utan taxan ska baseras på en genomsnittlig avgiftsnivå oavsett kategori av sökande.

Uppföljning

Föreliggande beslut innebär en uppföljning av gällande taxa. Vid framtida användande av den nya taxan genomförs analyser och vid behov föreslås en revidering av taxan.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

- Plan- och bygglovtaxa inklusive kart och mättaxa (tabell)

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadschef
Bygg- och miljöavdelningen
Planeringsavdelningen
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 27

Dnr 2022/00018

Upphävande av delegering av arbetsmiljöarbetsuppgifter från tillståndsnämnden till förvaltningschef

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Upphäva delegering av arbetsmiljöuppgifter från tillståndsnämnden till förvaltningschef TSTN § 28 2014-03-17.

Sammanfattning

Dåvarande tillståndsnämnden fattade ett beslut år 2014 som fortfarande gäller, men nu behöver upphävas. Samma nämnd ändrade senare sitt namn från tillståndsnämnden till bygg- och miljönämnden, varför bygg- och miljönämnden äger rätten att upphäva tillståndsnämndens tidigare beslut.

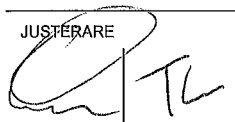
Bakgrunden till behovet av att upphäva tillståndsnämndens beslut från år 2014 är kopplat till den nya organisationen i samhällsbyggnadsförvaltningen.

När bygg- och miljöförvaltningen bildades år 2014 och tjänsten som förvaltningschef tillsattes uppstod behovet av att nämnden delegerar ansvaret för arbetsmiljöarbetsuppgifter till högst ansvarig tjänsteman i förvaltningen, vilket då var Anna-Karin Bergvall. Vid den tidpunkten var det inte heller tydligt i delegationsordningen att detta ansvar låg på förvaltningschefen. Vidaredelegering till respektive avdelningschef gjordes med stöd av det beslutet.

I och med ny organisation då bygg- och miljöförvaltningen har övergått till en avdelning inom samhällsbyggnadsförvaltningen och högst ansvarig tjänsteman i förvaltningen nu är Mats Eriksson överensstämmer inte tillståndsnämndens beslut längre med verkligheten. Mot den bakgrunden ska det beslutet från 2014-03-17 § 28 upphävas.

I bygg- och miljönämndens nu gällande delegationsordning framgår att förvaltningschefen har fått ansvaret inom arbetsmiljön delegerad till sig och med rätt att vidaredelegera. Sådan vidaredelegering har nu skett under år 2022 där förvaltningschefen har delegerat arbetsuppgifter med åtföljande arbetsmiljöansvar till avdelningschefen, som i sin tur har delegerat vidare till bygglovchef och miljöchef. De tre delegationsbesluten kommer att redovisas till bygg- och miljönämnden som fattade delegationsbeslut.

Även om uppgifterna i arbetsmiljöarbetet är tydligt fördelade från nämnden till chefer i verksamheten har nämnden fortfarande ett övergripande ansvar. De beslut som fattas i nämnden, till exempel när det gäller resurstilldelning,

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

kan få konsekvenser för tjänstemännens möjligheter att utföra sina arbetsmiljöuppgifter och därmed leva upp till lagstiftningen. Chef har då rätt att returnera ansvaret till nästa chefsnivå.

Samtidigt är det viktigt att konstatera att chef bara kan ta ansvar för de arbetsmiljöfrågor som chefen har möjlighet att påverka till en godtagbar nivå. Ett tydligt exempel där chef på bygg- och miljöavdelningen inte kan ta ett ansvar för arbetsmiljön är de lokaler i kommunhuset där verksamheten bedrivs ifrån. Lokalerna har uppenbara brister i ventilation, inomhusklimat med värme respektive kyla, trångboddhet och liknande. För att komma till rätta med det arbetsmiljöproblemet kan cheferna på bygg- och miljöavdelningen endast framföra problemet vidare och det har gjorts och görs kontinuerligt.

Beslutsunderlag

- TSTN § 28 delegering av arbetsuppgifter
- Ansvar för arbetsmiljö

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelningschef bygg- och miljöavdelningen
Bygglovchef
Miljöchef

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



§ 28

Dnr 2021/00070

Åtgärdskrav gällande hälsoskyddsverksamhet för Gröna Dalenskolan

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Barn- och utbildningsnämnden i Håbo kommun, organisationsnummer 212000-0241 ska slutföra städning på hög höjd enligt upprättad plan städning hög höjd se bilaga 5, senast den 10 augusti 2022 inomhus i Gröna Dalenskolan, belägen på Runbrovägen 10 i Bålsta. Med städning på hög höjd menas bortförande av allt synligt damm på alla plana, sneda och välvda ytor som finns på högre höjd än 1,90 meter i aktuella sektioner som visas i planen.
2. Från den 10 augusti 2022 och tills vidare ska barn- och utbildningsnämnden tillse att alla ytor plan för städning på hög höjd städas oftare än var 14 månad (420 dagar).
3. Detta beslut förenas med vite på 100 000 kronor (ett hundratusen) i det fall åtgärd enligt beslutspunkt 1 ej genomförts till den 11 augusti 2022.

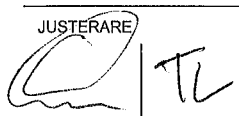
Lagrum

Beslutet grundar sig på lagrum enligt följande: Miljöbalken (MB) (1998:808) 2 kap. 2 och 3 §§, MB 9 kap 3 §, MB 26 kap, 9, 14 §§ och lagen (1985:206) om viten 3 och 4 §§ samt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:19) om städning i skola, förskola, fritidshem och öppen fritidsverksamhet.

Sammanfattning

Miljöenheten konstaterade vid den planerade tillsynen den 23 mars 2021 på Gröna Dalenskolan brister i bland annat städning på hög höjd. Verksamheten förelades den 27 juli 2021 om att åtgärda bristerna, men vid den uppföljande inspektionen i september 2021 konstaterades att bristerna kvarstod. Miljöenheten kommunicerade då ett föreläggande förenat med vite om att åtgärda bristerna för bland annat höghöjdsstädningen. Barn- och utbildningsnämnden yttrade sig gällande föreläggandet och redovisade den 23 februari 2022 vilka åtgärder som vidtagits.

Vid inspektionen den 4 mars 2022 kunde miljöenheten konstatera att det fortfarande finns brister gällande höghöjdsstädningen främst i mittenpartiet av skolan, det lila området enligt bifogad höghöjdsplan. Det ligger stora mängder damm på ytor som är högre upp än 1,90 meter över golvytan där elever och vuxna vistas.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

För att förmå verksamheten att genomföra den höghöjdsstädning som de uppger ska genomföras årligen föreslås bygg- och miljönämnden förelägga Barn- och utbildningsnämnden med vite om 100 000 kronor att senast den 10 augusti 2022 slutföra den årliga höghöjdsstädning på Gröna Dalensskolan, enligt bifogad plan bilaga 5.

Ärendet

Miljöenheten genomförde en årlig tillsyn den 23 mars 2021 på Gröna Dalensskolan. Avvikelserna som noterades var bristande höghöjdsstädning i hela byggnaden, svag ventilation i delar av byggnaden, buller i delar av byggnaden samt ingen nedtecknad egenkontroll. Ett föreläggande formulerades daterat den 27 juli som gällde städning, storstädning, egenkontroll och ventilation. Efter miljöenhetens uppföljande inspektion i september 2021 gjordes bedömningen att föreläggandet inte till fullo efterlevts och ett nytt förslag till beslut förenat med vite kommunicerades till Barn- och utbildningsnämnden den 27 januari 2022. Barn- och utbildningsnämndens yttrande inkom till miljöenheten den 23 februari med bemötande på de fyra villkoren i föreläggandet. För kontakterna mellan Barn- och utbildningsnämnden och miljöenheten ansvarade Skolchef och förvaltningschef Stefan Grybb, se bilaga 3.

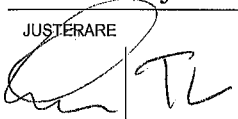
Den 4 mars 2022 genomförde miljöenhetens inspektör uppföljande tillsyn på Gröna Dalen skolan och konstaterar då att synliga tjocka lager av damm finns kvar på höga höjder i åtminstone de centrala delarna av skolbyggnaden, det takglasade mittenpartiet, se bifogad rapport bilaga 1. Vid inspektionen deltog Gröna Dalensskolans rektor och gav sin version gällande städning och ventilation.

Den 7 mars hade samma inspektör ett samtal med kommunens lokalvårdschef som gav sin version av saken. Enligt lokalvårdschefen har det varit svårt att genomföra både storstädning och höghöjdsstädning på Gröna Dalensskolan, då denna sortens städning kräver fria golvytor och bara kan utföras på lov utan närvarande barn av både hälsoskäl och säkerhetsskäl.

Efter inskickad komplettering och genomförd inspektion bedömer miljöenheten att föreläggandet gällande städningen och särskilt den på hög höjd kvarstår att uppfylla, jämfört med kommunikationen daterad 14 oktober 2021. De övriga punkterna vad gäller egenkontroll och ventilation bedöms besvarade och genomförda på ett adekvat sätt.

Vid inspektionen den 4 mars framkom att det var alldeles för hög temperatur på golvvärmen, 25 grader, som gör att luften är kvav i just det rummet, nr 1129. Detta är något som skolans personal själv kan reglera med golvvärmen. Vad gäller egenkontrollen finns numer en "Checklista för tillsyn skola 2021" upprättad som miljöenheten har tagit del av och tillfört detta ärende.

Protokoll på genomförd OVK-besiktning för skolan har inkommit till miljöenheten samt ett protokoll som anger max antal personer per rum för

JUSTÉRARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

att uppfylla föreläggandet. Villkorspunkterna 1 och 3 i förslag till beslut daterat den 14 oktober 2021 bedöms därmed vara uppfyllda. Dessa punkter kommer dock att följas upp vid kommande planerad tillsyn för att säkerställa att åtgärderna som vidtagits för att åtgärda bristerna i ventilation och inomhustemperatur ger en långsiktig hållbar effekt.

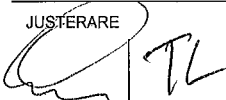
Motivering

Villkorspunkt 2 i förslaget till beslut från 14 oktober 2021 anses inte uppfyllt. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd gällande städning i skolor ingår städning av högt belägna ytor i den så kallade storstädningen och rådet är att storstädning ska genomföras "återkommande under året". Årlig städning på hög höjd vid ett tillfälle per år bedöms som en absolut minimumfrekvens.

Tilläggas bör att Gröna Dalensskolan bedöms ha ovanligt hög höjd på många platser, speciellt i mittendelen och att det krävs särskilda lyftanordningar och säkerhetsåtgärder för städning på hög höjd, så att genomföra detta mer än årligen på denna skola bedöms inte rimligt.

De jämntjocka, flera millimeter tjocka, lager av synligt damm på plana ytor i skolan som noterades vid inspektionen den 4 mars 2022 bedöms inte som acceptabelt. Enligt lokalvården så städades mittendelen på hög höjd senast sommaren 2019, vilket gör att damm nu syns från golvnivån på många meters avstånd. Dammets ligger fläckvis i nävestora bollar. Enligt rektor vill de inte använda takfläktarna i stora hallen med glastak för att inte virvla upp damm. Skolan är stor och har stora mängder plana ytor över 2 meters höjd i form av balkar, lampskärmar, belysningsarmaturer, kabelrännor, korrugerade tak inomhus med mera. Det bedöms rimligt att dessa plana, välvda och sneda ytor på hög höjd ska städas åtminstone sektionvis och inte med större intervall i någon sektion än som längst 14 månader eller 420 dagar. Damm kan orsaka och förvärra allergier, astma och lungproblem. Skolan är en plats där både barn och vuxna tillbringar en stor del av sin vakna tid. Exponeringstiden för detta damm är lång och troligen betydande, särskilt för känsliga individer och skolan ska vara öppen för alla, även barn, ungdomar och vuxna med astma och allergier.

Då höghöjdsstädningen inte utförts med önskat resultat bedöms det som skäligt att förelägga skolan om att genomföra städning för att avlägsna det damm på plana och sneda ytor högre upp än 1,90 meter. Villkorspunkt 2 i kommunikeringen den 14 oktober 2021 formulerades med krav på storstädning minst två gånger per år, höga höjder inkluderat. I yttrandet från Barn- och utbildningsnämnden uppges att storstädning genomförs på Gröna Dalensskolan en gång per år. Miljöenhetens bedömning är att höghöjdsstädningen inte genomförs en gång per år och att ett tydligt slutdatum krävs för att kunna inspektera att städning på hög höjd verkligen är genomförd och att de tjocka lager synligt damm som noterades vid inspektionen i mars 2022 avlägsnas.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Enligt Miljöbalken 26 kap 14 § får föreläggande förenas med vite. Vitesbeloppet ska sättas med hänsyn till verksamhetens ekonomiska förhållanden och omständigheter i övrigt som enligt 3 § lagen (1985:206) om vite behöver beaktas vid fastställande av vitesbelopp. Eftersom det trots upprepade förelägganden gällande städning på hög höjd i Gröna Dalensskolan kvarstår damm bedöms det som skäligt att förena föreläggandet med vite. Vitessumman om 100 000 kronor bedöms som nödvändig för att förmå verksamheten att genomföra den höghöjdsstädning som finns inplanerad.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Då storstädning och höghöjdsstädning redan ingår i skolans underhållsplan bör inte kraven om genomförandet att höghöjdsstädningen påverka skolan ekonomiskt.

Barnperspektivet

Att höghöjdsstädning genomförs enligt beslutet är något som förbättrar barnen och ungdomarnas inomhusmiljö i skolan.

Uppföljning

Punkt 1 i föreläggandet kommer följas upp genom en inspektion efter den 10 augusti 2022.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1. Inspektionsrapport 4 mars 2022
- Bilaga 3. Ytrande från Barn- och utbildningsnämnden 21 februari 2022
- Bilaga 4. Synpunkter från Rektor Eva Myrhed 1 mars 2022
- Bilaga 5. Plan städning på hög höjd Gröna Dalensskolan av lokalvården 2022

Beslutet skickas till:

Barn- och utbildningsförvaltningen Håbo kommun, Skolchef Stefan Grybb,
e-post: [REDACTED]

Gröna Dalen skolan Håbo kommun, Rektor Eva Myrhed, e-post:
[REDACTED]

Lokalvården, kommunledningsförvaltningen Håbo kommun,
Lokalvårdschef Gunvor Ekström Brittmärk, e-post: [REDACTED]

Fastighet, kommunledningsförvaltningen Håbo kommun, fastighetschef
Karin Gustafsson, e-post: [REDACTED]

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 29

Dnr 2022/00020

Strandskyddsdispens för växthus, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken (MB) att:

1. Strandskyddsdispens beviljas för att uppföra ett växthus på fastigheten [REDACTED] Mälaren i enlighet med situationsplan.
2. Området mellan fastighetens tomtplatsavgränsning och strandlinjen utgör fri passage för allmänheten.
3. Avgiften för handläggningen av ärendet är 10 128 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

För att kunna medge dispens från strandskyddet krävs ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § MB, och att det är förenligt med strandskyddets syften.

Platsen där växthuset ska uppföras enligt situationsplanen är förberedd för en annan byggnad som beviljades strandskyddsdispens år 2016. I samband med det tidigare beslutet fastställdes också en tomtplatsavgränsning. Byggnaden blev aldrig uppförd, men en rad andra åtgärder genomfördes inom ramen för beslutet och tomtplatsavgränsningen vann därmed laga kraft.

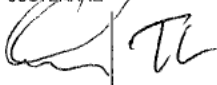
Det område som dispensen avser är inom tomtplatsavgränsningen och hemfridszonen utökas inte av att ett växthus uppförs där. Ytan där växthuset planeras är i anslutning till bostadens uteplats och har en grund anlagd från byggnaden som beviljades dispens 2016, men som aldrig byggdes. Platsen för placeringen av växthuset har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 1 MB. Växthuset förändrar inte livsvillkoren för växt- eller djurliv på platsen.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att strandskyddsdispens kan beviljas och föreslår bygg- och miljönämnden att fatta beslut i enlighet med förslaget.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom ett strandskyddat område får enligt 7 kap. 15 § miljöbalken inte

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i punkt 1 och 2 eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Bygg- och miljönämnden har enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken befogenhet att medge undantag från förbuden om särskilda skäl föreligger.

Som särskilda skäl, enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken, vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan tillgodoses utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får strandskyddsdispensen endast medges om det är förenligt med strandskyddets syften.

Ärendet

██████████ inkom den 24 februari 2022 med en ansökan om strandskyddsdispens för att uppföra ett växthus på fastigheten ██████████

Tidigare ägare av fastigheten beviljades bygglov för att uppföra ett poolhus ovanpå teknikrummet för poolen på platsen. Arbetet påbörjades med en grund, men fastigheten såldes innan det slutfördes. Nästa ägare byggde på en pergola på grunden och sålde sedan fastigheten till nuvarande ägare. Grunden är enligt uppgift från sökanden 24 kvadratmeter till ytan.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

Teknikrummet under grunden är endast ett mindre utrymme med plats för tekniken för driften av poolen, men utan inredning eller vistelseyta.

Det har gått mer än 5 år sedan strandskyddsdispensen beviljades, och som därmed upphört att gälla. Sökanden önskar dispens från strandskyddet för att använda den befintliga grunden till att uppföra ett växthus med väggar och tak av glas.

Planföresättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. På platsen råder utökat strandskydd, 300 meter på land. Fastigheten omfattas i sin helhet av strandskyddet. Fastigheten omfattas även av riksintresse för Mälaren med öar och stränder avseende rörligt friluftsliv och turism (4 kap. 1§, 2§ MB). Den norra delen av fastigheten omfattas av naturvårdsplan 55 för Bondkroken med speciella skyddsvärden. Naturvärdena utgörs av ett stort vassbälte, fuktiga strandängar och torrängsrester. Området har betydelse som utflyktsmål och för fågelskådning

Uppllysningar

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).


En dispens upphäver inte strandskyddet utan gäller fortsatt inom fastigheten till skydd för växt- och djurliv. Dispensen gäller bara för den byggnad som ansökan gäller.

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata frilufts-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet. Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

Det kan krävas bygglov för åtgärden. Bygglov hanteras i separat beslut. Kontakta bygglovenheten för information.

Faktura avseende avgiften kommer att skickas separat.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

- Ansökan 2022-02-24
- Situationsplan 2022-02-24
- Förslag på växthus 2022-02-24
- Foto [REDACTED] 2022-02-24
- Karta 2022-02-24
- 2016 tomtplatsavgränsning 2016-11-01

Beslutet skickas till:

Beslutet delges till:

[REDACTED]
expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till:
Länsstyrelsen i Uppsala län
Miljöavdelningen
Bygglovavdelningen

JUSTERÄRE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 30

Dnr 2022/00008

Förhandsbesked för fyra stycken nya enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Avslå ansökan om förhandsbesked för fyra stycken nya enbostadshus med komplementbyggnader enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 14 625 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skicka separat.

Handlingar som ingår i beslutet

- Yttrande sökande 2022-03-21
- Yttrande stadsarkitekt 2022-01-20
- Yttrande planeringsavdelningen 2022-01-14
- Översiktskarta 2021-11-24
- Yttrande miljöenheten 2021-10-24

Skäl till beslut

Samlad bedömning

Tidigare avstyckning från [REDACTED] gjord år 1969 och består av en fastighet, [REDACTED] på 13 879 kvadratmeter som idag är bebyggd med ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. [REDACTED] och [REDACTED] utgör idag inte en sammanhållen bebyggelse. "Sammanhållen bebyggelse" är definierad i 1 kap. 4§ Plan – och bygglagen och ska bestå av bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av väg, gata eller parkmark. En "tomt" är enligt definitionen i 1 kap. 4§ plan- och bygglagen ett område som inte är en allmän plats, men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål. Begreppet tomt är inte synonymt med begreppet fastighet. En fastighet har fastlagda gränser vilket en tomt inte har.

De fyra nya enbostadshusen på de nya fastigheterna kommer tillsammans att bilda en ny sammanhållen bebyggelse, utan någon anknytning till en befintlig bebyggelsemiljö. De kan därför inte anses utgöra ett komplement till befintlig bebyggelse. De ligger även inom ett område som i Översiktsplanen är utpekad som en bevarandevärd kulturmiljö.

Enligt praxis framgår det tydligt att vid ett förhandsbesked ska VA-frågan vara åtminstone översiktligt klarlagd för att förhandsbesked kunna beviljas. Miljöenheten har i sitt remissyttrande meddelat att marken till viss del består av tunna jordlager, jorddjupet varierar mellan cirka 1 – 5 meter enligt kartunderlag från SGU (Sveriges geologiska undersökning). I de partierna

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

där jorddjupet är tunt kan höga grundvattennivåer utgöra hinder vid anläggning av avloppsanordning. Möjlighet att försörja de nya fastigheterna med dricksvatten bedöms som mycket goda. Platsens nära läge till Mälaren och Ekolsundsviken gör att vald avloppsanläggning behöver uppfylla högsta miljöklass.

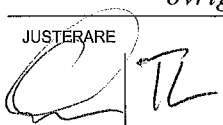
Vid grannhörande har det inkommit uppgifter som stödjer miljöenhetens yttrande och det meddelas att grundvattennivån är så hög att det uppges tränga upp ur marken på vissa platser inom området. Med anledning av detta har sökande ombetts att komplettera ärendet med en geoteknisk undersökning. Sökande har valt att inte inkomma med en sådan undersökning och ingen ytterligare information angående markens beskaffenhet har inkommit från sökande och frågan går därför inte att utreda vidare. Frågan huruvida marken är lämplig för att anlägga fyra stycken nya enskilda avloppsanläggningar är därför inte översiktligt klarlagd.

Den samlade bedömningen utifrån detta är att den sökta åtgärden är en sådan stor ökning av området idag och tillsammans bildar en ny sammanhållen bebyggelse att den lämpligast bör hanteras i ett detaljplanarbete. Det är heller inte möjligt att utifrån de underlag som finns i ärendet se att avloppsfrågan ska kunna säkerställas på ett tillfredställande sätt. Det är av stor vikt att bebyggelsens utformning sker i ett samlat grepp för att de bevarandevärda egenskaperna i Segersta inte ska påverkas negativt. Vid avvägningen mellan den sökandes enskilda intresse och de allmänna intressena bedömer bygg- och miljönämnden att de intressen som talar emot att bebyggelse ska få uppföras på platsen väger tyngre. De sökande har inte hävdat några starka enskilda intressen utöver intresset att bygga på fastigheten och sälja.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att förhandsbesked för den sökta åtgärden inte går att bevilja och föreslår bygg- och miljönämnden att avslå förhandsbeskedet med stöd av 9 kap. 17 §, 2 kap. 5 § och 4 kap. 2 §.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

- 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.
Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.
- 2 kap. 5 § plan- och bygglagen.
Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till
 1. människors hälsa och säkerhet,
 2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
 3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

- 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. *en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,*
2. *en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.*

Sammanfattning

En ansökan om förhandsbesked inkom den 24 september 2021 på [REDACTED] [REDACTED] Förslaget gällde då förhandsbesked för fem nya enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Förslaget skickades ut på remiss och bedömning gjordes att förslaget krävde planläggning på grund av att det fem nya bostäderna bildade en ny sammanhållen bebyggelse som lämpligast bör hanteras i ett detaljplanearbete. Sökande informerades om detta och reviderade förslaget.

Det reviderade förslaget inkom den 24 november 2021. Ansökan gäller nu förhandsbesked för fyra nya enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. De föreslagna avstyckningarna har blivit större, samt att samtliga blivande fastigheter placeras utanför det strandskyddade området.

De nya bostadshusen planeras cirka 1,7 kilometer från Segersta gård. Närmaste busshållplats är cirka 3,5 kilometer bort och angöring till de tilltänkta fastigheterna kan ske genom Segersta Gård eller via avfart från E18 trafikplats Ekolskrog, på en befintlig smal grusad, enskild väg.

Storleken på de tilltänkta avstyckningarna varierar mellan 2 510 och 2 645 kvadratmeter.

Förutsättningar

De nya fastigheterna föreslås placeras i området Segersta, som är utmärkt i översiktsplanen som en bevarandevärd kulturmiljö. Flertalet byggnader i

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

området finns omnämnda i Håbos kulturmiljöprogram "Håbo - Mälarbyggd att förvalta" från år 2013. Segerstaområdet domineras av Segersta Gård som är en mycket välbevarad bebyggelsemiljö av hög klass. Värdena är centrerade kring gården och vidare går att läsa i översiktsplanen att enstaka hus kan tillkomma och då genom särskild anpassad bebyggelse kring gården.

Avstyckning planeras att göras från [REDACTED] fastigheten kallas "Smedstorp" och består av två stycken timrade torp som härstammar från 1700-talet och 1800-talets slut. Båda byggnaderna är omnämnda i kulturmiljöprogrammet och anses utgöra en viktig del av kulturmiljön i Segersta.

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen står det att "nuvarande markanvändning bör fortsätta. Marken bör fortsättningsvis odlas och landskapet hållas öppet. Enstaka hus kan tillkomma i anslutning till Segersta Gård och bör då särskilt omsorgsfullt utformas vad gäller läge, form och utförande".

Området runt Segersta är utpekade i översiktsplanen som en bevarandevärd kulturmiljö. Fastigheten är belägen inom kulturmiljösocken Övergran, där det står att bebyggelse inte bör tillkomma på öppna oexploaterade lägen.

Fastigheten omfattas även utav riksintressen för rörligt friluftsliv, flygtrafik och totalförsvaret stopphöjd höga objekt samt väderradar.

Platsen består idag av skog och ligger cirka 450 meter från E18.

Yttranden från berörda

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägare av fastighet [REDACTED] och [REDACTED] har bedömts vara berörda.

Ägare till fastighet [REDACTED] har inkommit med ett yttrande.

"De primära punkterna är till att börja med vad gäller vatten och avlopp.

Vår dricksvattenbrunn ligger på [REDACTED] mark bara några tiotal meter nedanför två av de tilltänkta tomterna på kartan. Att särskilt beakta är denna relativa närhet och att det dessutom i den här marken rinner ett antal underjordiska vattenströmmar. Dessa strömmar rinner bitvis relativt grunt och kommer t.o.m. i dagen på lite olika ställen i området.

Med tanke då på att det är tänkt att de nya fastigheterna bl.a. skall anlägga enskilda avlopp på sin tomt, så blir man ju på goda grunder orolig för huruvida dessa anläggningar, just med tanke på närheten av vår brunn nedan för tomterna och vad dessa vattenströmmar kan tänkas föra med sig till marken kring vår brunn, möjligen kan riskera att menligt påverka och kontaminera vårt dricksvatten. Så detta vill vi se att det görs en grundlig utredning kring för att säkerställas."

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Yttranden från internremisser och remissinstanser

Planeringsavdelningen har lämnat följande synpunkter på förslaget:

Både det första förslaget och det reviderade förslaget har skickats till Planeringsavdelningen på remiss, som inkommit med erinran. Planeringsavdelningen skriver i sitt yttrande att bedömningen är den samma för de båda förslagen.

”Fyra tomter är en ordentlig utökning jämfört med dagens en tomt, och sammanlagt bedömer Planeringsavdelningen att det blir fråga om sammanhållenbebyggelse. Det är även ett stort exploateringsstryck i kommunen i stort och området i sig. Granne till [REDACTED] har exempelvis tidigare ansökt om planbesked för en större exploatering. Av de anledningarna bedöms det krävas planläggning för ansökt förändring. Viss bebyggelse kan tillkomma förutsatt att VA-försörjningen ska tillgodoses.”

Miljöenheten har lämnat följande synpunkter på förslaget:

”Anslutning till kommunalt VA är i dagsläget inget alternativt. Det finns inga närliggande anslutningspunkter samt den som ligger närmast har för dålig kapacitet för att koppla på ytterligare abonnenter.

Granskning i våra och SGU:s kartor visar på tunna jordlager bestående av sandig morän. I princip lämpar sig denna jordart bra för infiltrationer, en mer slutgiltig bedömning av markens infiltrationsförmåga görs dock efter granskning vid en tillståndsansökan. Jorddjupet varierar dock mellan 1-3 meter och 3-5 meter. Vid partierna där jordlagren är tunnare kan för höga grundvattennivåer utgöra ett problem vid anläggning av en avloppsanordning. Omgivningen visar inga tydliga höjdskillnader vilket kan försvåra bortskaffandet av avloppsvatten. Då området befinner sig nära anslutning till Mälaren ska den tilltänkta avloppsanläggningen klara högskyddnivå för miljöskydd.”

Stadsarkitekt har lämnat följande synpunkter på förslaget:

”Förslaget med en grupp fyra nya enfamiljshus bildar en ny självständig bebyggelsegrupp utan anknytning till någon befintlig by miljö. Förslaget kan därför inte heller bedömas rymmas inom begreppet "enstaka komplettering" till befintlig bebyggelsemiljö. Området K2, Segersta, är i stora delar idag obebyggd förutom grupper av sammanhängande bostadsbebyggelse kring Segersta Gård. I den södra delen av K2 som detta berör finns två gårdar som inte bildar någon egentlig by miljö. Nuvarande markanvändning bör fortgå enligt ÖP 2006 ovan.”

Förslaget har även skickats till E ON och Avfallsenheten som inte haft några synpunkter i ärendet.

Kommunicering

Tjänsteskrivelse med förslag till avslag har skickats till sökande 2022-03-11 har därmed beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Sökande inkom

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

2022-03-21 med ett yttrande, yttrande finns i sin helhet bifogat under beslutsunderlag.

Bygglovenheten har tagit del av sökandes yttrande på skäl till beslut och står fast vid bedömningen. Enligt praxis står det tydligt att det inte möjligt att villkora ett förhandsbesked att platsen är lämplig för bebyggelse om en godkänd geoteknisk undersökning inkommer. Med anledning av detta har en geoteknisk undersökning efterfrågats av sökande, för att kunna ta ställning till om platsen är lämplig för bebyggelse.

I anslutning till på och avfart från E18 finns pågående detaljplaneprocess, [REDACTED] Ekolskrog. Planläggningen syftar till att möjliggöra ett verksamhetsområde för primärt logistik och lättare industri samt naturmark med plats för dagvattenhantering i form av öppna diken och dammar för fördröjning av dagvatten. Planen syftar även till att tillgängliggöra strandskyddat område längs Mälaren för allmänheten genom att planlägga med användning natur med kommunalt huvudmannaskap.

Upplysningar

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

Beslutsunderlag

– Kartbilaga


Beslutet skickas till:

[REDACTED]
överklagandehänvisning

[REDACTED] expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



§ 31

Dnr 2022/00022

Bygglov med startbesked i efterhand för förråd samt byggsanktionsavgift, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov i efterhand för förråd beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked i efterhand för förråd ges med stöd 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL påförs fastighetsägarna [REDACTED], och [REDACTED] [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 14 007 kronor.
4. Avgiften för handläggningen av ärendet är 10 400 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- | | |
|--|------------|
| - Plan-, fasad- och sektionssritningar | 2022-02-21 |
| - Situationsplan | 2022-02-25 |
| - Förslag till kontrollplan | 2022-02-25 |
| - Yttrande från sökande | 2023-03-02 |

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och anses uppfylla tillämpliga krav enligt 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) vad gäller bland annat placering, utformning och egenskapskrav. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och är planenlig. Bygglov ska därmed beviljas enligt 9 kap. 30§ PBL.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

En byggsanktionsavgift kan sättas ned med hälften eller en fjärdedel om den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art vilket framgår av 11 kap. 53 a § PBL.

Bygg- och miljöavdelningen gör bedömningen att skälen enligt 11 kap. 53 § PBL inte är uppfyllda för en nedsättning av byggsanktionsavgiften.

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

Ärendet

Ägare av fastigheten inkom i februari 2022 med en ansökan om tillbyggnad av enbostadshus. I handläggningen för detta noterades att ytterligare en byggnad hade uppförts på fastigheten. Sökande inkom med information att byggnaden uppförts i januari 2022 utan att bygglov söktes. Sökande informerades om att detta är en bygglovspliktig åtgärd som nu uppförts olovligt varför sanktionsavgift kommer att tas ut och att bygglov behöver sökas i efterhand.

På fastigheten finns idag ett bostadshus och en friggebod på 15 kvadratmeter. Bygglov för tillbyggnad av bostadshus beviljades 2022-02-23 och bostadshuset får med det bygglovet en total byggnadsarea på 120 kvadratmeter.

Sökande skickade in en ansökan om bygglov i efterhand för förråd 2022-02-21. Förrådet har en byggnadsarea på 23 kvadratmeter, en byggnadshöjd på 2,4 meter och är uppförd med väggar och tak i plåt i antracitgrå kulör.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 341-2, Kräggaområdet, laga kraft 2005-10-26. Fastigheter inom detaljplanen är förelagda med planavgift. Enligt gällande taxa tas ingen planavgift ut om tillkommande brutto- eller öppenarea inte överstiger 25 kvadratmeter. Bestämmelserna innebär bland annat att:

- Fastigheten får bebyggas med bostäder i högst ett plan
- Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våning och utöver angiven byggnadshöjd
- Största sammanlagda byggnadsarea är 250 kvm
- Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvm
- Största byggnadsarea för enskild komplementbyggnad är 60 kvm
- Huvudbyggnad får ha en takvinkel på högst 38 grader
- Huvudbyggnad får ha en byggnadshöjd på högst 4.0 meter
- Komplementbyggnad får ha en takvinkel på högst 27 grader
- Komplementbyggnad får ha en byggnadshöjd på högst 3.0 meter

Yttranden

Sökande har fått information om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut och har fått möjlighet att inkomma med ett yttrande. Se yttrande nedan.

"Först och främst så anser jag att det är gallet mycket pengar, att jag ska både behöva betala en sanktionsavgift 14 007:- samt 10 400:- för ett skjul som inte stör någon annan människa, samt att jag redan redovisat och pratat om detta i mitt andra bygglovsärende som jag ska betala drygt 20 000:- för, vilket också är hutlöst dyrt jämfört med andra kommuner.

Jag ringde och pratade med er innan jul och frågade om det krävdes bygglov för byggnader under 30 kvm vilket ni sa att det ej behövdes. Därav

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

jag tog den storleken på skjul för kunna fortsätta driva mitt företag här i KOMMUNEN då jag blivit lurad på mitt kontrakt av en hyresvärd där jag hade alla mina verktyg och maskiner. Fick 7 dagar på mig att flytta allt. Fanns inte en chans att söka bygglov på denna tid oavsett.

Känns som att jag bidrar mer än tillräckligt med skatter och avgifter till denna kommun med både företag och privat. Så att straffa mig för att kunna fortsätta driva in pengar till kommunen känns orimligt.

Allt behöver inte vara svart eller vitt kan jag tycka, man måste kunna vara snäll och förstående också, är inte så att jag byggt ett 3 våningshus och förstört utsikten för samtliga grannar runt om”

Sökande har fått information om att när det gäller byggsanktionsavgifter är det bestämt i Plan- och bygglagen när detta ska tas ut och hur mycket den är på bestäms i Plan- och byggförordningen. Sökande har även fått information att eftersom byggnaden uppförts utan bygglov och startbesked så måste bygg- och miljönämnden ta ut en byggsanktionsavgift samt att den avgift nämnden tar ut för bygglovshandläggningen baseras på den bygglovstaxa som antagits av kommunfullmäktige.

Sökande har under år 2021 varit i kontakt med bygglovenheten där han efterfrågat plankarta på fastigheten. Sökande har även haft frågor om vad för underlag som krävs i en ansökan och vad avgiften för tillbyggnad och komplementbyggnad är. Bygglovenheten har informerat sökande om att avgiften baseras på hur stor åtgärden är och har fått exempel på avgift samt fått information att fastigheten berörs av planavgift.

Upplysningar

Faktura för avgiften skickas separat.

När lovet vunnit laga kraft ska sökande lämna in underskriven kontrollplan och ansöka om att få ett slutbesked.

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 miljöavdelningen om någon överklagan inkommit. Se också bifogad besvärshänvisning.

Bilaga

- Beräkning av byggsanktionsavgift
- Foto på förråd från sökande

2022-02-21

Bygg- och miljönämnden

Beslutet skickas till:

Sökande [REDACTED] expedieras med
mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Fastighetsägare: [REDACTED]
expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 32

Dnr 2022/00026

Avslag för stadigvarande tillstånd till allmänheten, Piccola Italia i Bålsta

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Med stöd av 8 kap. 2 § i alkohollagen (2010:1622) avslå ansökan för Piccola Italia i Bålsta, organisationsnummer [REDACTED] om att på serveringsstället Piccola Italia i Bålsta, Stockholmsvägen 7 i Bålsta stadigvarande servera vin, mellanöl, starköl, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker.
2. Avgift för handläggningen är 12 280 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Piccola Italia i Bålsta, nedan kallat Bolaget, med organisationsnummer 19850125-2350 och serveringsstället Piccola Italia i Bålsta på Stockholmsvägen 7 i Bålsta har lämnat in en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Ansökan inkom till bygg- och miljönämnden den 15 september 2021. Ansökan har kompletterats ett antal gånger efter begäran från bygg- och miljönämnden. Den senaste kompletteringen med information om ekonomiska förhållanden inkom till bygg- och miljönämnden den 22 mars 2022. Utifrån inskickade handlingar och remissvar från andra myndigheter har ett utredningsunderlag sammanställts som utgör underlag för beslutet.

Ärendet

Piccola Italia i Bålsta, nedan kallat Bolaget, med organisationsnummer [REDACTED] och serveringsstället Piccola Italia i Bålsta på Stockholmsvägen 7 i Bålsta har lämnat in en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Ansökan inkom till bygg- och miljönämnden den 15 september 2021.

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till Polismyndigheten och Skatteverket. Kreditupplysning har utförts genom Syna Kreditupplysning.

I Polismyndighetens yttrande från 3 februari 2022 framgår det att personer i aktuell ansökan inte förekommer i polisens register. Lokalpolisområde Enköping/Håbo har därför inget att erinra avseende ansökan om serveringstillstånd. De betonar i sitt yttrande vikten av restriktivitet då det gäller servering till personer i övre tonåren. Polismyndigheten vill erinra om skyldigheten som åligger en innehavare av ett serveringstillstånd att verka

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



för att förebygga ordningsstörningar och andra olägenheter.

Skatteverkets yttrande inkom den 17 februari 2022 och där framkommer ingenting anmärkningsvärt gällande Bolaget eller dess företrädare.

Uppgifter har inhämtats från SYNA som inte föranleder någon anmärkning.

Granskning av ekonomiska förhållanden

Vid granskning av Bolagets ekonomiska förhållanden och redovisning av verksamhetens bokföring har det framkommit uppgifter som visar på att verksamheten inte är lönsam och risken finns därmed att problem kommer att uppkomma om serveringstillstånd meddelas. Bokföringens status kan också ifrågasättas.

Bedömning

Bolagets lämplighet har prövats utifrån de krav som lagen uppställer om Bolagets ekonomiska förhållanden och omständigheter i övrigt när det gäller att utöva verksamheten.

I utredningsunderlaget sammanfattas utfallet av utredningen under rubrikerna bedömning och utredarens övervägande. Miljöenheten gör bedömningen att sökanden inte har visat att den kommer att driva verksamheten i enlighet med de krav som ställs i alkohollagen. Bolaget uppfyller inte de krav och förutsättningar gällande ekonomiska förhållanden som krävs enligt alkohollagen, och bygg- och miljönämnden föreslås därför avslå ansökan om serveringstillstånd till Piccola Italia i Bålsta på aktuellt försäljningsställe.

Lagstöd

8 kap. 2 § Alkohollagen (2010:1622): Serveringstillstånd kan meddelas för servering till allmänheten eller i förening, företag eller annat slutet sällskap. Tillståndet kan avse servering året runt eller årligen under en viss tidsperiod (stadigvarande serveringstillstånd). Det kan även avse en enstaka tidsperiod eller ett enstaka tillfälle (tillfälligt serveringstillstånd).

Stadigvarande tillstånd gäller tills vidare. Kommunen får dock om det finns särskilda skäl begränsa tillståndets giltighet till viss tid.

Serveringstillstånd kan gälla spritdrycker, vin, starköl och andra jästa alkoholdrycker och alkoholdrycksliknande preparat eller en eller flera av dessa drycker eller preparat.

8 kap. 12 § Alkohollagen (2010:1622): Serveringstillstånd får endast meddelas den som visar att han eller hon med hänsyn till sina personliga och ekonomiska förhållanden samt omständigheterna i övrigt är lämplig att utöva verksamheten samt att verksamheten kommer att drivas i enlighet med de krav som ställs upp i denna lag.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse
- Utredningsunderlag
- Ansökan
- Bilaga till ansökan

Beslutet skickas till:

Sökande: [REDACTED]

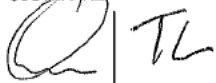
Ombud: [REDACTED]

Länsstyrelsen Uppsala, Uppsala@lansstyrelsen.se

Polismyndigheten region MITT, Registrator.mitt@polis.se,
[REDACTED]

Folkhälsomyndigheten, servering@folkhalsomyndigheten.se

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 33

Dnr 2022/00021

Yttrande över detaljplan 447, för Ekilla 1:15

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Det av Bygg- och miljöavdelningen framtagna förslag på yttrande godkänns som nämndens yttrande.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheten att bebygga fastigheten Ekilla 1:15, som ligger vid Ekillabadet strax norr om Bålsta med en småskalig bebyggelse om cirka 30 bostäder. Håbohus har under år 2017 undersökt möjligheter till förtätning med bostäder i kommunen och Ekilla är ett av fem identifierade områden som Håbohus senare sökt planbesked för.

Samtliga handlingar för detaljplanen finns på Håbo kommuns webbsida, Detaljplan 447 för Ekilla 1:15, Enköpingsvägen (vägförrådet) - Håbo (habo.se)

Bygg- och miljöavdelningens yttrande kretsar bland annat kring hur parkeringsfrågan kommer lösas samt i vilken mån planen möjliggör bevarande av de känsliga naturmiljöerna inom och angränsande till planområdet.

Ärendet

Håbohus har under 2017 undersökt möjligheter till förtätning med bostäder i kommunen. Ekilla är ett av fem identifierade områden som Håbohus senare sökte planbesked för. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav den 30 januari 2018 ett positivt besked, för att den 13 november 2018 följa upp med beslut om uppdrag. Ett förslag till ny detaljplan ställs nu ut på samråd. Samrådet pågår mellan den 7 mars 2022 och den 28 mars 2022. Bygg- och miljönämnden har beviljats anstånd att lämna synpunkter fram till den 8 april 2022.

Beslutsunderlag

– Yttrande

Jäv

Sven-Eric Svensson (S), Christian Nordberg (-) och Fredrik Anderstedt (S) anmäler jäv i detta ärende och deltar inte i handläggningen eller i beslutet av ärendet.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Beslutet skickas till:

Planeringsavdelning Håbo kommun, plan@habo.se (KS 2018/747)

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 34

Dnr 2022/00014

Förvaltningsinformation

Sammanfattning

Bygg- och miljöavdelningens chef informerar om de personalnyheter som sker på avdelningen, samt om heldagen som planeras för bygg- och miljönämnden tillsammans med tjänstemännen i juni.

Samhällsbyggnadsförvaltningens chef informerar om kommande omorganisering på förvaltningen.

Bygglovenhetens chef informerar om enhetens in- och utflöde av bygglovstatistik.

Miljöenhetens chef informerar om ett pågående miljöärende.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING