

Bygg- och miljönämnden

Tid och plats Kl. 18:30 måndagen den 8 juni 2020, Övergransalen, Kommunhuset, Bålsta

Beslutande

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

Övriga närvarande

Ersättare
Christer Staaf (C), deltar på distans
Christian Nordberg (MP), deltar på distans
Fredrik Anderstedt (S), deltar på distans

Tjänstemän
Anna-Karin Bergvall, förvaltningschef
Åsa Odelfalk, bygglovchef
Ida Wallström, miljöchef, deltar via länk
Emelie Burlin, nämndsekreterare/utredare
Lennart Hansson, tillsyn- och bygglovhandläggare
Franc Roman, bygglovhandläggare

Justering

Justerare Werner Schubert (S)
Tid och plats Kl. 09.00 torsdag den 11 juni 2020, bygg- och miljöförvaltningen
Justerade paragrafer §§ 68-78

Ajournering

-

Underskrifter

Sekreterare



Emelie Burlin

Ordförande



Sven-Eric Svensson

Justerare



Werner Schubert



Bygg- och miljönämnden

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2020-06-08		
Datum för anslags uppsättande	2020-06-15	Datum för anslags nedtagande	2020-07-07
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Håbo kommun kommunhus		

Underskrift

Emelie Burlin

Bygg- och miljönämnden

Innehållsförteckning

§ 68	Dnr 2019/00085	
	Mötets öppnande - upprop, val av justerare, fastställande av dagordning	4
§ 69	Dnr 2019/00084	
	Redovisning av inkommande handlingar av betydelse år 2020	5
§ 70	Dnr 2019/00086	
	Redovisning av delegationsbeslut 2020	6
§ 71	Dnr 2020/00051	
	Yttrande på tillståndsansökan [REDACTED]	7
§ 72	Dnr 2020/00050	
	Behov av reviderad delegationsordning för bygg- och miljönämnden	8
§ 73	Dnr 2020/00042	
	Förhandsbesked enbostadshus med komplementbyggnad, [REDACTED] [REDACTED]	10
§ 74	Dnr 2019/00088	
	Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus, garage samt maskinhall, [REDACTED]	15
§ 75	Dnr 2020/00044	
	Nybyggnation av flerfamiljshus [REDACTED]	16
§ 76	Dnr 2020/00046	
	Bygglov och startbesked i efterhand samt sanktionsavgift, [REDACTED]	20
§ 77	Dnr 2020/00047	
	Remiss på förslag till detaljplan för del av Kumla 2:15, Hjalmarv väg.	23
§ 78	Dnr 2019/00087	
	Förvaltningsinformation	25

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

§ 68

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
			

Bygg- och miljönämnden

§ 69

Dnr 2019/00084

Redovisning av inkommande handlingar av betydelse år 2020

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisningen av inkomna handlingar som presenteras på nämnden den 8 juni 2020.

Sammanfattning

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar inkomna handlingar av betydelse för perioden 24 april- 21 maj 2020:

1. **Tekniska nämnden, 2020-04-23**
Namnsättning av nytt äldreboende vid Magdalenakyrkan.
2. **Kommunstyrelsen, 2020-04-27**
Uppföljning av miljöstrategin för verksamhetsåret 2019.
3. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2020-05-20**
Anmälan enligt 11 kap 9 a § miljöbalken om vattenverksamhet rörande anläggande av våtmark på fastigheten [REDACTED].

Beslutsunderlag

- Överklagandelista
 - Tjänsteskrivelse
- _____

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

§ 70

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 8 juni 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 från bygg- och miljönämndens avdelningar.

Sammanställning av ordförandebeslut:

Bygg- och miljönämnden antar reviderad arbetsordning för distanssammanträde.

Sammanställning över delegationsbeslut:

Bygglovsärenden: 49 stycken

Miljöärenden: 26 stycken


Bostadsanpassningsbidrag: Beviljade beslut: 9 stycken

Belopp: 41 090 kronor

Beslutsunderlag

- Delegationslista bygglovavdelning
- Delegationslista miljöavdelning
- Delegationslista bostadsanpassningsbidrag
- Bygg- och miljönämndens arbetsordning för distanssammanträde

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

§ 71

Dnr 2020/00051

Yttrande på tillståndsansökan [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Det av bygg- och miljöförvaltningen upprättade förslag till yttrande godkänns som remissyttrande.

Sammanfattning

[REDACTED]
som är en världsledande producent av bergmaterial, även kallad ballast, till byggindustrin.

Bolagets nuvarande tillstånd är meddelat av Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Uppsala län den 16 december 2010 (dnr 551-2440-10) och gäller till och med den 31 december 2020. Nu söker Bolaget nytt tillstånd för en längre tid men lägre produktion. Bolaget ansöker om tillstånd till täkt av naturgrus på fastigheterna [REDACTED]. Bygg- och miljönämnden lämnade ett yttrande på remiss i tillståndsärendet den 31 mars 2020.

Bygg- och miljönämnden har den 29 maj 2020 mottagit ett föreläggande från Mark- och miljödomstolen Nacka Tingsrätt med uppmaning att lämna synpunkter på inkomna handlingar i mål M 7708-19 gällande [REDACTED] ansökan om tillstånd.

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att svara enligt bilagt förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Förslag till yttrande för remiss på tillståndsansökan av [REDACTED]

Beslutet skickas till:

Mark- och miljödomstolen, mmd.nacka.avdelning3@dom.se
Kommunstyrelsen
Miljöavdelningen

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 72

Dnr 2020/00050

Behov av reviderad delegationsordning för bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna reviderad delegationsordning.
2. Upphäva nuvarande delegationsordning (BMN 2019-03-31 § 34)
3. Delegation för alkoholärenden och beslut enligt tobakslagen gäller från och med när kommunfullmäktige antagit reviderat reglemente för bygg- och miljönämnden.

Sammanfattning

Med anledning av riksdagens arbete med att fatta ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder på grund av Covid-19 pandemin uppstår behov av revidering angående bygg- och miljönämndens delegationsordning.

Sverige och omvärlden befinner sig i en mycket svår situation och måste planera för och genomföra extraordinära åtgärder. Covid-19 är en allvarlig sjukdom som i de svåraste fallen har en dödlig utgång. Alla måste så långt det är möjligt göra vad de kan för att minska spridningstakten i syfte att ge sjukvården mer tid att behandla de patienter som behöver vård och värna de grupper i befolkningen som riskerar att få särskilt allvarliga följder av sjukdomen. Denna extraordinära situation har visat att det skyndsamt måste säker-ställas att alla adekvata åtgärder kan vidtas för att kunna hantera spridning av det virus som orsakar sjukdomen covid-19. Eftersom läget förändras löpande uppkommer det behov av nya åtgärder som går längre än vad existerande regelverk ger möjligheter till. Därmed arbetar riksdagen med ny lag om tillfälliga smittskyddsåtgärder. Lagen innebär att den kommunala nämnd som ansvarar för miljö- och hälsoskyddsområdet ska ha tillsyn över att den nya lagen och anslutande föreskrifter följs.

Ärendet

De juridiska förutsättningarna för bygg- och miljönämndens möjlighet att delegera beslutanderätt följer av 6 kap. 37-40 §§ i kommunallagen som reglerar delegering inom en nämnd.

Med delegering avses att bygg- och miljönämnden överför självständig beslutanderätt till förtroendevalda eller anställda i kommunen, det vill säga att bygg- och miljönämnden ger någon i uppdrag att fatta beslut på nämndens vägnar i vissa ärenden. Beslut som är fattade med stöd av delegationsordning har samma rättsliga verkan som om det skulle ha fattats av bygg- och miljönämnden. Rätten att ta beslut överförs helt till delegaten.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder väntas börja gälla den första juli 2020. Det är miljöavdelningen på bygg-och miljöförvaltningen som kommer att ansvara för tillsynen av att lagen följs. I och med den nya lagen har bygg- och miljönämndens delegationsordning reviderats för att inspektörer vid miljöavdelningen ska kunna utföra tillsyn och fatta beslut enligt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Delegationsordning för bygg- och miljönämnd 2020-06-01 § 72

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöförvaltningen
Kommunstyrelsen

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 73

Dnr 2020/00042

Förhandsbesked enbostadshus med komplementbyggnad, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen beviljas för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på fastigheten del av fastigheten [REDACTED].
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 15 275 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- | | |
|--|------------|
| - Ansökan | 2019-10-22 |
| - Situationsplan | 2019-10-22 |
| - Fasadritning – Nordväst, sydväst, sydost och nordost | 2019-10-22 |
| - Planritning enbostadshus | 2019-10-22 |
| - Fasad-, sektion- och planritning garage | 2019-10-22 |

Skäl till beslut

Området omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser men berörs av riksintresse för kulturmiljö och del av det äldre sockenområdet för [REDACTED]. Den föreslagna tomtplatsen ligger inom sammanhållen bebyggelse och ansluter till områdets befintliga villabebyggelse på ett ordnat och sammanhållet sätt.

Vattenförsörjning och avloppshantering bedöms kunna anordnas på platsen.

Det nya huset placeras på betesmark inom ett mindre skifte, som omgärdas av vägar, skog och bebyggelse. Lantbruksverksamheten har totalt 32 hektar åkermark, och minskningen med 3 600 kvadratmeter (kvm) betesmark med olämplig arrondering och begränsningar anses inte påverka brukningsvärd jordbruksmark.

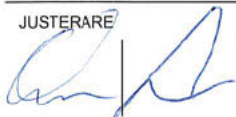
Bygg- och miljöförvaltningen bedömer åtgärden som lämplig med ett enbostadshus i en våning (cirka 200 kvm) och garage (cirka 40 kvm) och inte innebär att platsen behöver planläggas och föreslår bygg- och miljönämnden att fatta beslut i enlighet med 9 kap. 17 § PBL.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

- 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.
- 2 kap. 2-6 §§ plan- och bygglagen.
- 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken.

Ärendet

En ansökan har inkommit gällande förhandsbesked för nybyggnad av ett

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

enbostadshus i ett våningsplan med tillhörande garage på planerad avstyckning från en större lantbruksfastighet. Den nya tomten föreslås få en storlek på cirka 3 600 kvadratmeter. Tomten ligger i anslutning till en bebyggelsegrupp om total småhus och med en placering omedelbart söder om tre motsvarande småhusfastigheter.

Det aktuella området ligger nordväst om Bålsta i ett område som är beläget mellan Mäljarbanan och väg E18. I närområdet finns blandad bebyggelse. Bålsta växer norrut genom det nya verksamhetsområdet Logistik Bålsta, där byggnation pågår samt detaljplanering för utökning av verksamhetsmark.

Den planerade tomten föreslås avstyckas från en stamfastighet som är en lantbruksfastighet, och den mark som berörs utgör sedan länge betesmark.

Planförutsättningar

Fastigheten, som ligger i den nordvästligaste delen av Håbo Kommun, är belägen utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse, riksintresse för kulturmiljö och del av [REDACTED]. Dess karaktärsdrag kommer från en öppen flack dalgångsbygd där dess runstenar påtalar dess kommunikationsleder som finns.

Det är viktigt att det öppna landskapet värnas och att tillkommande bebyggelse inte ska ske på öppna oexploaterade platser. I området finns ett visst bebyggelsetryck och med närheten till Bålsta återkommer önskemål om att få bebygga med ytterligare bostäder, samtidigt som tätorten växer norrut med utvecklingen av Logistik Bålsta. Detta enstaka bostadshus bedöms kunna tillkomma utan krav på planläggning, men denna del av Lundby bör planläggas enligt PBL 4 kap. 2 §, punkt 1 vid ytterligare önskemål om tomt/tomter.

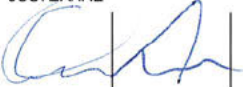
På den avsatta platsen som Bygg- och miljönämnden nu har att pröva finns tillgång till kollektivtrafik cirka 800 meter från fastigheten. Det aktuella området har ett avstånd om cirka 140 meter till järnväg och cirka 265 meter till motorväg.

Området är utsatt för trafikbuller från järnväg och motorvägen E18. Enligt Trafikverkets utgivna bullerkartor över det angivna området ligger bostadens placering inom gränsområde för överskridande av högsta tillåtna trafikbullernivå ($\geq 55 - 64$ Lden). Denna nivå bedöms kunna minskas tillsammans med eventuella erforderliga bullerdämpande åtgärder och anses inte orsaka en betydande olämplighet för människors hälsa.

Utfart kommer att ske mot [REDACTED] och anses inte ha en avsevärd negativ inverkan på trafikflödet.

I områdets närhet finns fornlämningar som ligger cirka 65 meter från den ansökta åtgärden, dess avstånd innebär att Länsstyrelsen inte har behövt yttra sig i detta ärende. Det bedöms inte heller att den tillkommande

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

fastigheten kommer att orsaka en negativ påverkan på den omgivande landskapsbilden då säkerhetsavståndet till kringliggande fornlämningar inte överskrids.

Yttranden

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

Förhandsbeskedet har skickats till stadsarkitekten för yttrande som inkom med synpunkter den 17:e maj 2020.

Stadsarkitekt [REDACTED] yttrande:

Den föreslagna tomplatsen ligger inom sammanhållen bebyggelse och ansluter till områdets befintliga villabebyggelse på ett ordnat och sammanhållet sätt. Platsen utgörs av en mindre enklav av jordbruksmark kringskuren av vägar och skogsmark och som därför inte bedöms kunna brukas på ett rationellt sätt. Inom området har flera tomter med villor nyligen etablerats och området är med sin karaktär attraktivt för nya tomter med självbyggeri av villor.

Bygg- och miljöförvaltningens kommentar:

Stadsarkitekten stödjer placeringen av tomten då den ansluter väl till närmast omgivande villabebyggelse. Förvaltningen bedömer att en något större tomstorlek som en avslutning på raden av villor bedöms vara lämplig, och inte kommer att upplevas avvikande.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Det nya enbostadshuset bedöms ha en anpassad placering i anslutning till befintlig bebyggelse i området och anses därför inte strida mot omgivningens landskapsbild eller natur- och kulturvärden.

Vattenförsörjning och avloppshantering bedöms kunna anordnas på platsen.

Det aktuella området berör en minde yta för betesmark. Det handlar om ca 4 500 kvm mark som är avgränsat av vägar i söder och väster samt omges av ett större skogsparti i öster och har befintlig bostadsbebyggelse i norr. Befintlig bostadsbebyggelse med tre småhusfastigheter i rad ger en naturlig fortsättning med en fjärde småhusfastighet utan att påverka någon brukningsvärd jordbruksmark. Arronderingen samt odlingskapacitet bedöms ge starka begränsningar för detta tunnland betesmark.

Fastigheten [REDACTED] är tillsammans med [REDACTED] en samtaxerad lantbruksenhet om totalt 80 hektar varav 1 hektar som betesmark samt 32 hektar som utgörs av åkermark med angivet brukningsvärde i taxeringen som normalt.

Tänkt mark som tas i anspråk bedöms på intet vis motverka ett rationellt jordbruk inom stamfastigheten. Marken som tas i anspråk är redan avskild

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

från övriga betes- och åkermarker. Marken har fungerat som betesmark i över 30 år.

Enligt översiktsplanen får ändrad användning av jordbruksmark ske om likvärdig lösning inte kan åstadkommas på annan plats, att den öppna landskapsbilden inte påverkas negativt samt att tillväxt av landsbygden sker i befintliga småorter.

Det finns rättsfall som berör detta med ianspråktagande av jordbruksmark som stödjer förvaltningens bedömning i ärendet. I rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) 2019:7 anses jordbruksmark som inte har en aktiv verksamhet som berör ett väsentligt samhällsintresse kan tas i anspråk för det enskilda intresset. Vidare prövar MÖD jordbruksmarkens storlek till bebyggelsen vilket motsvarar cirka fem hektar. För att betrakta marken som brukningsvärd anser MÖD att det krävs både betydligare större och bättre arronderade arealer.

Liknande ärende från Mark- och miljööverdomstolen P 3507-17, där bostäder bebyggs på tidigare använd betesmark bedöms den ansökta åtgärden att inte på ett påtagligt sätt motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv.

Vidare har sökande i tidigare ansökningar föreslagit fyra stycken andra placeringar för ett nytt enbostadshus i närområdet. Samtliga placeringar har av förvaltningen bedömts vara olämpliga av olika skäl. Enligt Miljöbalken ska brukningsvärd jordbruksmark som avser ett väsentligt samhällsintresse bevaras och inte bebyggas såvida åtgärden inte kan uppföras på annan plats.

Sammantaget gör bygg- och miljöförvaltningen bedömningen att den nu sökta placeringen av ett nytt enplans enbostadshus med garage är lämplig och inte ger några negativa konsekvenser. Därför föreslås bygg- och miljönämnden att bevilja förhandsbesked på [REDACTED].

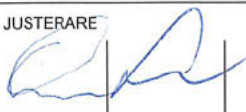
Upplysningar

Bullerutredning ska utföras innan bygglov kan beviljas för enbostadshus i en våning med komplementbyggnad.

Enligt 9 kap. 39 § plan och bygglagen, innebär förhandsbeskedet inte att åtgärden får påbörjas. Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

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 inkommit.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Faktura skickas separat.

Protokollsanteckning

Thomas Moore (SD) reserverar sig mot beslutet och lämnar följande protokollsanteckning:

Området håller snabbt på att bli ett tätbebyggt villa område i direkt anslutning till ett stort logistikområde. Ytterligare naturmark offras. Jordbruksmark/naturmark har börjat exploateras i rasande fart inte minst i och i anslutning till Björnbrö. Samtliga 40 tal fastigheter i området har nu reviderade påkostade avloppslösningar och riskerar härmed detaljplanering och kommunalt vatten/avlopp till ytterligare hög kostnad. Grannar i direkt närhet har inte fått skriftlig information så det är ett felaktigt yttrande.

Beslutet skickas till:

Sökande, expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till



Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

§ 74

Dnr 2019/00088

**Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus,
garage samt maskinhall, [REDACTED]**

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Delegera till nämndens ordförande att enligt 6 kap. 36 § i kommunallagen besluta om att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus, garage samt maskinhall för [REDACTED] enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden avslag den 31 mars 2020, § 40, i rubricerat ärende. Länsstyrelsen i Uppsala län har den 5 juni 2020 beslutat att upphäva det av sökanden överklagade beslutet och skicka ärendet åter till nämnden för erforderlig handläggning.

Ärendet hann inte beredas klart till nämndsammanträdet den 8 juni 2020.

För att upprätthålla de lagstadgade handläggningstiderna bör ett ordförandebeslut kunna lämnas före bygg- och miljönämndens sammanträde den 8 september 2020.

Beslutsunderlag

- Beslut från Länsstyrelsen i Uppsala län diarienummer 403-3253-2020

Protokollsanteckning

Thomas Moore (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Enligt miljöbalken 3 kap. 4 § får endast brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk om det krävs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Villkoret är dessutom att dessa behov inte kan tillgodoses på ett annat tillfredställande sätt. Sverigedemokraterna ser inte det väsentliga samhällsintresset i detta ärende.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

§ 75

Dnr 2020/00044

Nybyggnation av flerfamiljshus, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Delegera till nämndens ordförande att genom ordförandebeslut bevilja nybyggnation för flerfamiljshus för fastigheten [REDACTED] enligt punkterna 2-5 nedan, när kompletterade uppgifter inkommit.
2. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
4. För genomförandet av åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;
Namn; [REDACTED]
Adress; [REDACTED]
5. Avgiften för handläggningen av ärendet är 151 775 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- | | |
|---|------------|
| - Ansökan | 2020-04-15 |
| - Situationsplan, Rev. B | 2020-05- |
| - Markplaneringsritning, Rev. A | 2020-04-30 |
| - Planritningar, Rev. A | 2020-04-30 |
| - Fasadritningar, Rev. A | 2020-04-30 |
| - Sektioner, Rev. A | 2020-04-30 |
| - Kontrollansvarig | 2020-05-19 |
| - Tillgänglighetsutlåtande, Rev. A | 2020-05 |
| - Areasammanställning, lägenhetstyper, förråd, Rev. A | 2020-04-30 |

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden finner att detaljplanens samtliga bestämmelser uppfylls i inlämnat förslag.

Planbestämmelsens möjlighet till integrering av verksamhetslokaler i bottenvåningen har inte utnyttjats i föreliggande layout och ansökan.

Ärendet

[REDACTED] har inkommit med en ansökan om ett flerbostadshus i fyra våningar plus vind.

Byggnaden innehåller 48 stycken lägenheter fördelade på 44 stycken ettor och 4 stycken tvåor. Layouten medger uppförande av mellanväggar som

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

tillval vilket fullt utnyttjat ändrar lägenhetsfördelningen till 24 stycken ettor, 16 stycken tvåor, samt åtta stycken treor.

Byggnadsarea (BYA) är 697,1 m², bruttoarea (BTA) 2 791,4 m² samt öppenarea (OPA) 166,5 m².

Sockelvåningen utförs i tegel, och ovanför liggande våningar utförs putsade.

Taket som är ett brutet sadeltak, är pappbelagt och med taklutning 32 grader.

Bilparkeringen utgörs av markparkering med 30 platser. Antalet parkeringsplatser stämmer med planbeskrivningens anvisning till kommunens parkeringspolicy med en parkeringsplats per bostad för lägenheter större än 2 rum och kök (RoK), 0,8 parkeringsplatser för 2-RoK-lägenheter, 0,6 parkeringsplatser för 1-RoK-lägenheter.

Planförutsättningar

Gällande detaljplan är nummer 424, lagakraft 2019-10-26.

Inom det kvarter som ansökan avser, ska den del som är avgränsad med egenskapsgräns bebyggas till minst 75 procent. Byggnaden ska utgöra bostäder, och där det i bottenvåningen får förekomma verksamhetslokaler.

Huvudbyggnad ska utföras med sadeltak, minsta takvinkel 32 grader, samt med högsta nockhöjd 15 meter.

Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från allmän platsmark.

Komplementbyggnader får uppföras med en sammanlagt högsta byggnadsarea på 100 m², och där enskild sådan byggnad får vara högst 60 m².

Ansökan har inte utnyttjat planbestämmelsens möjlighet till integrering av verksamhetslokaler i bottenvåningen som enligt planbeskrivningen skulle kunna utveckla en verksamhet mot torget med avsikten att utgöra en samlingspunkt för människor.

Området Björkvallen, är idag företrädesvis en fotbollsplan och ett område med tio bouleanor.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse inom planområdet. Huvuddragen är en småskalig trädgårdsstad med tydliga kvartersbildningar; hus orienteras kring privata innergårdar. Planförslaget medger byggrätter för såväl flerbostadshus som radhus. Skalan på bebyggelsen varierar mellan 2 och 4 våningar, med betoning på lägre byggnadshöjder söderut och högre norrut.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

För planområdet föreslås en gatustruktur med kvarter som orienteras kring en gemensam ny lokalgata som genomkorsar området och som förbinds med [REDACTED].

Detaljplanen ska även lämna plats för allmänna mötesplatser. En torgyta planeras i områdets norra del vid den befintliga byggnaden medborgarhuset. Ett grönstråk som idag ingår i nuvarande idrottsytan kommer i detaljplanen att avsättas som parkmark.

Resterande del av planområdet bebyggs med radhus i två plan, uppdelade i olika längder.

Upplysningar

Fjärrvärmeledningar ska flyttas (punkt 2.6.4 i planbeskrivningen).

Enligt planbestämmelserna ska markföroreningar avhjälpas i tillräcklig utsträckning och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt naturvårdsverkets riktlinjer i rapport 5976. Undantag gäller om ett hälsoriskbaserat värde för en förorening redovisas vid sanering.

Frågan hanteras i tekniska samrådet, inför startbesked.

Bygglovets 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 och lägeskontroll.

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 slutbesked har lämnats.

Faktura skickas separat.

JUSTERÄRE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

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.

Protokollsanteckning

Thomas Moore (SD) reserverar sig mot beslutet med motivering till hög exploateringsgrad.

Beslutet skickas till:



Expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

§ 76

Dnr 2020/00046

Bygglov och startbesked i efterhand samt sanktionsavgift, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

3. Bygglov i efterhand ges för tillkommande utförd byggnadsarea, 8,0 m² till förrådsdelen, än vad som tidigare (år 2019) givits bygglov för, totalt 24,0 m², med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Bygglov ges för 2,0 m² ytterligare byggnadsarea på carportdelen, än vad som tidigare (år 2019) givits bygglov för, totalt 34,4 m², med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
5. Startbesked i efterhand ges för tillkommande utförd byggnadsarea, 8,0 m² till förrådet, än vad som tidigare (år 2019) givits bygglov och startbesked för, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).
6. Byggsanktionsavgift 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 2, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, är enligt 9 kap. 7 § punkt. 2, plan- och byggförordningen (2011:338) 3 784 kronor.

Byggsanktionsavgiften påförs fastighetens ägare, [REDACTED]

7. Avgiften för tillkommande teknisk kontrollhandläggning av ärendet är 6 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Summa för fakturering är 10 284 kronor (bygglov 6 500 kronor + sanktionsavgift 3 784 kronor).

Handlingar som ingår i beslutet

- | | |
|-------------------------|------------|
| - Ansökan | 2020-04-14 |
| - Situationsplan | 2020-04-14 |
| - Planritningar | 2020-04-14 |
| - Fasadritningar | 2020-04-14 |
| - Sektion | 2020-04-14 |
| - Markplaneringsritning | 2020-04-14 |
| - Kontrollplan | 2020-04-14 |

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Skäl till beslut

Ansökan är i enlighet med planbestämmelserna.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

- Plan- och bygglagen (2010:90)
- Plan- och byggförordningen (2011:338)

Ärendet

██████████ har inkommit med en ansökan om att få bygglov i efterhand för överstigande area, 8,0 m², som utförts på förrådsdelen, utöver vad som tidigare givits bygglov och startbesked för. Total byggnadsarea för förrådsdelen blir då 24,0 m².

Sökanden har även sökt för att kunna bygga carportdelen 2,0 m² större än vad som tidigare givits bygglov för, total byggnadsarea 34,4 m².

Total byggnadsarea, efter utförd tillbyggnad på förrådsdelen och sökt tillkommande area på carportdelen, summeras till 145,7 m² byggnadsarea för huvudbyggnaden, samt totalt 192,8 m² bruttoarea.

Planförutsättningar

Gällande detaljplan är nummer 365, laga kraft 2006-11-16.

Detaljplanen medger maximal byggnadsarea 175 m² för huvudbyggnad, sammanlagt maximalt 50 m² byggnadsarea för komplementbyggnader, och sammantagen bruttoarea maximalt 250 m².

Kommunicering

Sökanden har kommunicerats om att sanktionsavgift kommer att föreslås nämnden.

Sökanden har svarat att de är införstådda i att de kommer att belastas med sanktionsavgift, och har inga ytterligare synpunkter i ärendet.

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 byggsanktionsavgift
Bilaga 2 Tidigare lämnat bygglov: Plan- och sektionsritning

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Beslutet skickas till:



Expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse
Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar
(gäller bygglov, ej sanktionsbeslut)

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

§ 77

Dnr 2020/00047

Remiss på förslag till detaljplan för del av Kumla 2:15, Hjalmars väg.

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

Det av bygg- och miljöförvaltningen upprättade förslag till yttrande godkänns som nämndens yttrande.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Kivinge längs med Hjalstaleden. Området är redan planlagt sedan tidigare, men nu prövas förtätning med elva nya villatomter i anslutning till den befintliga bebyggelsegruppen. Dessutom föreslås en förändring av huvudmannaskap från allmän till enskilt.

Ärendet

Syftet med detaljplanearbetet är att undersöka möjlighet till förtätning med nya villatomter längs Hjalmars väg och Karolinas väg. Planområdet är cirka 6 hektar och ligger i Kivinge längs med Hjalstaleden. Planområdet gränsar till skogsmark i väster odlingsmark i öster samt villabebyggelse i söder.

Förtätningen är tänkt i form av friliggande enbostadshus, i stil med befintlig bebyggelse, vilket innebär en bebyggelse med en tilltagen bygg rätt i ett plan. Planförslaget medger ytterligare totalt elva nya villatomter. Området är redan anslutet till kommunens VA-ledningsnät.

Vidare ges befintliga tomter längs Hjalmars väg möjlighet till utökning mot Hjalstaleden (liksom längs med Karolinas väg).

Planen syftar även till att ändra huvudmannskapet för allmän plats, från kommunalt till enskilt (vägförening) huvudmannaskap. Det blir då en anläggningsförrättning av Lantmäteriet där de boende bildar en samfällighetsförening för drift av väg och grönområdet som ingår i detaljplanen.

Motivet till förändring av huvudmannskapet är att området är det enda området med kommunalt huvudmannaskap utanför Bålsta och Skokloster. I intilliggande områden sköter vägföreningar gatorna.

Kommunen har gjort bedömningen att planen inte kan anses leda till betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats. Detaljplanen anses ligga i linje med kommunens översiktsplan.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat ett förslag till yttrande och föreslår bygg- och miljönämnden att godkänna yttrandet som sitt eget.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Föreliggande beslut ger inga ekonomiska konsekvenser.

Uppföljning

Ingen särskild uppföljning krävs annat än att den fortsatta planprocessen kommer att följas av förvaltningen och vid behov återkoppla till nämnden.

Beslutsunderlag

- Samrådshandling gällande förslag till detaljplan för del av Kumla 2:15 med flera fastigheter, Hjalmars och Karolinas väg i Kivinge.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

§ 78

Dnr 2019/00087

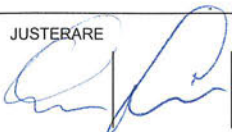
Förvaltningsinformation

Sammanfattning

Bygglovchefen informerar om bygglovavdelningens statistik på in- och utflöde av ärenden under maj månad.

Tillsyn- och bygglovhandläggaren informerar om ett pågående ärende gällande ett förhandsbesked som eventuellt kan bli föremål som ordförandebeslut under sommaren.

JUSTERÄRE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING