

Tid och plats

Kl. 18:30 tisdagen den 8 juni 2021, via Teams

Beslutande

Ledamöter

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

Övriga närvarande

Ersättare

Christian Nordberg (-)
Fredrik Anderstedt (S)
Nihad Hodzic (C)

Tjänstemän

Anna-Karin Bergvall, förvaltningschef
Malin Forséll, miljöchef
Åsa Odelfalk, bygglovchef
Emelie Burlin, nämndsekreterare/utredare
Lennart Hansson, bygglov och tillsynshandläggare
Emma Hägglund, bygglovhandläggare
Tove Jonsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Monika Rönn, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Jozsef Gonzales-Mendez, miljö- och hälsoskyddsinspektör

Justering

Justerare

Tommy Lövgren (SD)

Tid och plats

Kl. 11.00 fredag den 11 juni 2021, Bygg- och miljöförvaltningen

Justerade paragrafer

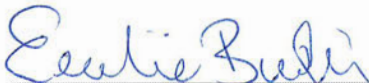
§§ 42-50

Ajournering

-

Underskrifter

Sekreterare



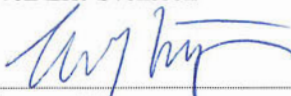
Emelie Burlin

Ordförande




Sven-Eric Svensson

Justerare



Tommy Lövgren

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2021-06-08		
Datum för anslags uppsättande	2021-06-14	Datum för anslags nedtagande	2021-07-08
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöförvaltningen, Håbo kommun		
Underskrift	 Emelie Burlin		



Bygg- och miljönämnden

Innehållsförteckning

§ 42	Dnr 2020/00099	
	Mötets öppnande - upprop, val av justerare, fastställande av dagordning	4
§ 43	Dnr 2020/00097	
	Redovisning av inkomna handlingar av betydelse år 2021	5
§ 44	Dnr 2020/00098	
	Redovisning av delegationsbeslut år 2021	6
§ 45	Dnr 2021/00041	
	Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning	7
§ 46	Dnr 2021/00035	
	Serveringstillstånd [REDACTED]	10
§ 47	Dnr 2021/00040	
	Strandskyddsdispens för parkeringsplatser anpassade för rörelsehindrade.....	13
	[REDACTED]	13
§ 48	Dnr 2021/00045	
	Förhandsbesked för enbostadshus på tänkt avstyckning, [REDACTED]	16
§ 49	Dnr 2021/00044	
	Nybyggnation flerfamiljshus, [REDACTED]	20
§ 50	Dnr 2020/00100	
	Förvaltningsinformation	24

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

§ 42

Dnr 2020/00099

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygg- och miljönämnden utser Tommy Lövgren (SD) 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
			

§ 43

Dnr 2020/00097

Redovisning av inkomna handlingar av betydelse år 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisningen av inkomna handlingar som presenteras på nämnden den 8 juni 2021.

Sammanfattning

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar inkomna handlingar av betydelse för perioden 16 april-20 maj:

1. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2021-04-22
Tillstånd att använda metallsökare.
2. Kommunstyrelsen, 2021-04-26
Tidplan budget 2022, revidering.
3. Kommunstyrelsen, 2021-04-26
Ekonomiuppföljning februari 2021.
4. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2021-05-07
Föreläggande enligt miljöbalken för anläggande av solcellspark på fastigheten i Håbo kommun.
5. Kommunfullmäktige, 2021-05-10
Årsredovisning 2020.
6. Kommunfullmäktige, 2021-05-10
Uppföljning av miljöstrategin för verksamhetsåret 2020.
7. Kommunfullmäktige, 2021-05-10
Entledigande från uppdrag som ersättare i kommunfullmäktige, bygg- och miljönämnden och kommunalförbundet Räddningstjänsten Enköping och Håbo samt fyllnadsval och begäran om ny sammanräkning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Överklagandelista

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 44

Dnr 2020/00098

Redovisning av delegationsbeslut år 2021

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 2021.

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 tre avdelningar, geodataavdelningen, miljöavdelningen och bygglovavdelningen.

Sammanställning över delegationsbeslut:

Bygglovsärenden: 95 stycken

Miljöärenden: 19 stycken

Bostadsanpassningsbidrag: 26 stycken

Geodataavdelningen: 1 stycken

Beslutsunderlag

- Delegationslista bygglovavdelning
- Delegationslista miljöavdelning
- Delegationslista bostadsanpassningsbidrag
- Delegationslista geodataavdelningen

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 45

Dnr 2021/00041

Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Upphäva nuvarande delegationsordning (BMN 2020-06-08 § 72).
2. Godkänna reviderad delegationsordning.

Sammanfattning

För att möjliggöra en effektiv handläggning i ärenden där det beslutats om föreläggande med vite föreslås delegation på chefsnivå för utdömande av vite.

Med anledning av förändringar inom lagstiftningen på livsmedelsområdet föreslås ändringar i delegationsordningen gällande livsmedelskontroll, kontroll av animaliska biprodukter och avgifter vid kontroll av livsmedel och animaliska biprodukter. I samband med revideringen föreslås även nya delegationspunkter för dessa kontrollområden för att effektivisera handläggandet av ärenden.

För ärenden gällande tobakstillstånd föreslås en ny delegationspunkt för beslut om återkallande av tobakstillstånd om tillståndet inte nyttjas.

Miljöavdelningen ansvarar enligt reglementet för kontroll av lagen om receptfria läkemedel. För att underlätta handläggandet av ärenden föreslås tre nya delegationspunkter.

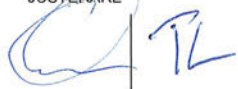
Bygglovsavdelningen bedriver tillsyn av enkelt avhjälpna hinder. För att underlätta handläggandet har Bygglovscoordinator och Handläggare bostadsanpassning lagts till som delegater.

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

Allmänna juridiska ärenden

För att möjliggöra en effektiv handläggning i ärenden där det beslutats om föreläggande med vite föreslås förvaltningschef, bygglovschef och miljöchef få delegation för ansökan hos domstol för utdömmande av vite, se punkt 1.9.

Livsmedel

Med anledning av förändringar inom lagstiftningen på livsmedelsområdet uppstår behov av revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning. Förordning (EU) 2017/625 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet började i huvudsak tillämpas den 14 december 2019 och ersatte då förordning (EG) nr 882/2004 om offentlig kontroll. Delar av delegationsordningen för livsmedelskontrollen behöver därför uppdateras med nya laghänvisningar, se punkt 16.10-16.14, 16.22-16.24.

Animaliska biprodukter

Förordning (EU) 2017/625 berör även delar av kontrollen av animaliska biprodukter. Delegationsordningen för kontroll av animaliska biprodukter behöver därför uppdateras och i samband med det föreslås tre nya delegationspunkter; 17.6 beslut om sanktionsavgift för verksamheter som påbörjat verksamhet utan att ha gjort anmälan om registrering, 17.7 beslut om risk- och erfarenhetsklass för företagare samt 17.8 beslut om avgift för uppföljande kontroll av animaliska biprodukter.

Avgifter för kontroll av livsmedel

Ny lagstiftning om avgifter för kontroll av livsmedel och vissa jordbruksprodukter började gälla den 1 april 2021 och innebär bland annat förändringar som medger efterhandsdebitering för livsmedelskontroll. Innan bygg- och miljöförvaltningen ska kunna börja tillämpa efterhandsdebitering av livsmedelskontroll behöver dock en nya taxa tas fram för livsmedelskontrollen. Delegationsordningen gällande avgifter för kontroll av livsmedel behöver uppdateras med aktuell laghänvisning, se punkt 18.1-18.5. Två nya delegationspunkter föreslås; 18.6 beslut om avgift för stickprovskontroll för vissa livsmedel och 18.7 beslut om avgift för ansökningar som rör skyddade beteckningar för livsmedel.

Tobak

Miljöavdelningen handlägger ärenden enligt tobakslagen. För att underlätta handläggningen av ärenden föreslås en ny delegationspunkt; 20.4 beslut om återkallande av tobakstillstånd om tillståndet inte nyttjas.

Receptfria läkemedel

Miljöavdelningen ansvarar enligt reglementet för kontroll av lagen om receptfria läkemedel (2009:730). Tidigare har delegation för beslut enligt lagstiftningen saknats. För att underlätta handläggandet av ärenden föreslås tre nya delegationspunkter; 20.5 beslut om föreläggande och förbud, 20.6 rapportera brister vid tillsynen till Läkemedelsverket och 20.7 beslut om avgift vid tillsyn av receptfria läkemedel.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Bygglov

Bygglovsavdelningen utför tillsyn gällande enkelt avhjälpta hinder. För att underlätta handläggandet har Bygglovskoordinator och Handläggare bostadsanpassning lagts till som delegater i punkt 23.5.

Näringslivsperspektivet

Förslaget på nya delegationspunkter kan leda till kortare handläggningstider i vissa ärenden vilket många gånger efterfrågas av företagare.

Barnperspektivet

Inte aktuellt.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Delegationsordning för bygg- och miljönämnd 2021-06-08 § 45
- Delegationsordning för bygg- och miljönämnd 2020-06-08 § 72

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen
Bygg- och miljöförvaltningen

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 46

Dnr 2021/00035

Tillstånd om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten gällande Miranda's Café och Catering AB för serveringsstället Miranda's Café, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Miranda's Café och Catering AB, [REDACTED], tillåts med stöd av 8 kap. 2 § i alkohollagen (2010:1622) att stadigvarande servera vin, mellanöl och starköl till allmänheten.
2. Servering får endast ske på Mirandas Café och Catering med följande adress:
[REDACTED]
[REDACTED]
3. Servering av de drycker nämnda i punkt 1 får endast ske från klockan 11:00 till 01:00*
4. Tillståndet gäller från och med 14 juni 2021.
5. Avgift för handläggningen är 12 206 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Villkor

Tillståndshavaren ansvarar för att servering inte medför olägenhet ifråga om ordning och nykterhet, eller risk för människors hälsa. Tillståndshavaren tillsammans med utsedda serveringsansvariga ska ha tillsyn över serveringen och vara närvarande på serveringsstället.

Serveringsytorna ska vara utrymda senast klockan 01:30.

Verksamheten ska tillhandahålla ett varierat matutbud och kunna erbjuda för-, varm- och efterrätter. Efter klockan 23:00 kan enklare rätter serveras.

Ärendet

Miranda's Café och Catering AB (nedan kallat sökande), [REDACTED], med serveringsställe Mirandas Café och Catering, [REDACTED], har lämnat in en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Ansökan inkom till kommunen den 7 januari 2021 och ansågs komplett den 29 april 2021.

Bolaget är nystartat sedan årsskiftet 2020/2021. Ägaren har bedrivit restaurangrörelse tidigare utan anmärkning rörande serveringstillstånd i kommunen. Verksamheten beskrivs som följande av sökande.

"Mirandas Café & Catering är kaféet med det lilla extra. För den som vill fika i en mysig och gammaldags inredd miljö[...]. Här finns bakverk,

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

frukostbuffé, en lättare lunch, afternoon tea en eftermiddag eller bara kanske en kopp kaffe. Med stor fokus på hembakat och närproducerat[...].”

Yttrande

Begärande om yttrande har skickats till Polismyndigheten, Kronofogdemyndigheten, Skatteverket och Räddningstjänsten. Kreditupplysning har inhämtats från skatteverkets och kronofogdens register via syna kreditupplysning där inget finns att anmärka på i avseende betalningsanmärkningar eller skulder.

Polismyndigheten betonar i sitt yttrande särskilt vikten av restriktivitet då det gäller servering till myndiga personer i övre tonåren. Polismyndigheten erinrar även om skyldigheten som åligger en innehavare av ett serveringstillstånd att verka för att förebygga ordningsstörningar och andra olägenheter.

Efter ärendet bedömdes komplett beslutades det att utfärda ett tillfälligt serveringstillstånd till allmänheten i väntan på nämnd. Under tiden sökande har haft detta tillstånd har inga anmärkningar i form av olägenhet på grund av berusning och andra ordningsstörningar uppmärksammats.

Granskning

Sökande inkom med en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd för allmänheten den 7 januari 2021.

För att serveringstillståndet ska vara förenligt med kravet på att kunna erbjuda tillredd mat har sökande redovisat ett matutbud med huvudrätterna matpajer, sallader och toast.

Rörelsen är finansierad genom bolaget och sökandes egna insatser. Lokalen hyrs av Lyckås Vind AB som styrkts via hyreskontrakt. Rörelsen är finansierad genom lån på 100 000 kronor och egen sparad insats på 50 000 kronor. Lånehandlingarna har styrkts genom inlämningar av låneavtal.

Sökande har tidigare genomfört folkhälsomyndighetens kunskapsprov om alkohollagstiftningen med godkänt resultat.

Bland inlämnade beslutsunderlag därutöver finns personbevis, registerutdrag från skatteverket avseende skatteform, moms- och arbetsgivarregistrering, registreringsbevis från bolagsverket, resultatbudget för del av första räkenskapsåret, uppgifter om finansiering, ritning över restauranglokal, meny, beslut avseende registrering av livsmedelsanläggning, beskrivning av tidigare branschvana och hyreskontrakt.

Bedömning

Bygg- och miljöförvaltningen kan efter prövningen konstatera att bolaget uppfyller de krav och förutsättningar som gäller, och föreslår bygg- och

JUSTERARE-



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

miljönämnden att bevilja tillstånd för sökande att på aktuellt försäljningsställe servera alkoholdrycker.

Lagstöd

Alkohollagen (2010:1622) 8 kap 2§: 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.

Tillstånd att anordna provsmakning av alkoholdrycker eller alkoholdrycksliknande preparat enligt 6 och 7 §§ kan meddelas stadigvarande eller för enstaka tidsperiod. Lag (2019:345)

Information

*Observera att folkhälsomyndighetens föreskrifter och allmänna råd om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsstället (HSLF-FS 2020:37) och förordning om tillfälligt förbud mot servering av alkohol (SFS 2020:956) gäller vid tiden för beslutsfattandet. Förordningarna är överordnade över detta beslut och medför ett allmänt förbud för servering av alkoholhaltiga drycker under tider på dygnet som anges i 3§ i förordningen SFS 2020:956 samt 7§ HSLF-FS 2020:37.

Beslutsunderlag

- Utredningsunderlag
- Ansökan
- Remiss Polismyndigheten
- Remiss Skatteverket
- Remiss Kronofogden

Beslutet skickas till:

Sökande: [REDACTED]
Länsstyrelsen Uppsala <uppsala@lansstyrelsen.se>
Polismyndigheten region MITT <registrator.mitt@polisen.se>

§ 47

Dnr 2021/00040

Strandskyddsdispens för parkeringsplatser anpassade för rörelsehindrade [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

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

1. Strandskyddsdispens ges för att anlägga en parkering för rörelsehindrade med plats för två personbilar på fastigheten [REDACTED] Håbo, vid Mälaren i enlighet med situationsplan/karta.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till parkeringsplatsens yta på mark.
3. Avgiften för handläggningen av ärendet är 5 525 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. Ett tillämpligt skäl för åtgärden är att det område som dispensen avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 5 MB.

Marken där parkeringsplatserna planeras utgörs av en gräsyta nära den strandpark som anlagts i Frösundavik. Placeringen är vald för att ligga tillräckligt nära strandparken men ändå inte påverka det skyddsvärda naturområdet närmare strandlinjen. Syftet är att platsen ska vara tillgänglig även för rörelsehindrade.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att det finns ett särskilt skäl, och att parkeringsplatsen inte står i strid mot något av strandskyddets syften 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 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,

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

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.

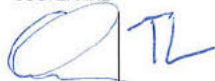
Ärendet

Håbo kommuns Gatu- och parkavdelning (org.nr. [REDACTED]) inkom den 16 april 2021 med en ansökan om strandskyddsdispens för en parkeringsplats för två bilar anpassad för rörelsehindrade på fastigheten [REDACTED], Håbo kommun.

Håbo kommun arbetar med att utveckla Frösundaviks strandpark till ett nytt "Smultronställe i naturen", ett samarbetsprojekt mellan länets kommuner och Upplandsstiftelsen. Ett smultronställe är ett utflyktsmål med höga natur- och friluftsvärden som ska vara lättillgängligt för besökare. Det ska vara lätt att hitta och ha förutsättningar för ett roligt och trivsamt besök i naturen för alla.

Den sökta parkeringsplatsen utgör en tillgänglighetsanpassning till Frösundaviks strandpark för att underlätta för rörelsehindrade att ta sig till utflyktsmålet. Den kommer att vara asfalterad, ha plats för två personbilar och vara skyltad med parkeringssymbol för rörelsehindrade.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Planförutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, DPL 386. För fastigheten gäller generellt strandskydd, 100 meter både på land och i vatten. Strandskyddet är upphävt av länsstyrelsen enligt beslut dnr 511-15141-09 på kvarteretsmark, men inte på den föreslagna ytan som är planlagd som naturmark. Fastigheten omfattas även av riksintresse för Mälaren med öar och stränder avseende rörligt friluftsliv och turism (4 kap. 1 §, 2 § MB).

Upplysningar

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 § MB).

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 marklov för åtgärden. Kontakta bygglovavdelningen.

Faktura avseende avgiften kommer att skickas separat.

Beslutsunderlag

- Ansökan 2021-04-16
- Situationsplan 2021-04-16
- Situationsplan, karta 2021-04-16
- Översiktlig bild 2021-04-16

Beslutet skickas till:

Beslutet delges till
Gatu- och parkavdelningen, Centrumgränd 2, 746 80 Bålsta,
expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till
Länsstyrelsen i Uppsala län
Miljöavdelningen
Bygglovavdelningen

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 48

Dnr 2021/00045

Förhandsbesked för ett enbostadshus på tänkt avstyckning,**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen beviljas för den sökta åtgärden, ett enbostadshus med cirka 160 m² byggnadsarea, på tänkt avstyckning om cirka 2500 m² från fastigheten [REDACTED]
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 12 675 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan 2020-07-14
- Situationsplan 2020-07-14
- Underlag för möjlig VA-lösning 2021-05-07

Villkor

Under förutsättning att avstyckning medges med cirka 2500 m² från fastigheten [REDACTED] östra del, gäller förhandsbeskedet för nybyggnation av ett enbostadshus, med cirka 160 m² byggnadsarea, i en våning, och med inredningsbar vind.

Byggnaden ska anpassas till de närliggande välbevarade kulturbyggnader tillhörande Övre Sånka by, där dessa byggnader ingår i Håbo kommuns kulturmiljöprogram. Anpassningen innebär höga krav på arkitektonisk utformning av nybyggnationen.

Byggnaden bör placeras så långt norrut som möjlighet på tänkt avstyckning för att medge ett släpp till angränsande kulturmiljö. Krav på minsta avstånd till fastighetsgräns är 4,5 meter. Sådan placering medger dessutom maximalt uterum i söderläge.

Skäl till beslut

Angränsande bysamhälle utförd i småskalig 1800-talsbebyggelse i en väl sammanhållen torp- och bymiljö, består av ett antal soldattorp, ett dagsverkstorp samt en barnmorskestuga.

Med känslighet i utformningen av tänkt nybyggnation, enligt uppsatta villkor ovan, bedöms ansökt förhandsbesked om nybyggnation utgöra godtagbar anpassning till angränsande kulturmiljön.

Bygg- och miljöförvaltningen föreslår bygg- och miljönämnden att ge ett positivt beslut till möjlighet att kunna bebygga en planerad avstyckad del av befintlig 5 825 kvadratmeter stor tomt.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

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

██████████ har inkommit med en ansökan om möjlighet att bebygga en planerad avstyckning på cirka 2500 kvadratmeter från stamfastigheten, med ett enbostadshus på cirka 160 kvadratmeter byggnadsarea, i antingen två våningar, alternativt en våning med inredningsbar vind.

Enligt ansökan avses fasadmaterial utföras i trä, tak förses med betongpannor. Vatten planeras finnas genom egen borrhållning samt avloppsfrågan lösas med enskild avloppsanläggning.

De två befintliga komplementbyggnaderna, i den östra delen av stamfastigheten, avses rivas, enligt sökanden.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att exempel på lämplig utformning av nybyggnationen, för att kunna anses som anpassad till närliggande kulturmiljö, bör kunna vara fasad med stående lockpanel i trä, målad med röd slamfärg, och tak belagd med lertegel. Eventuell skorsten bör utföras vitputsad.

För att begränsa skalan på byggnaden bör takvinkel begränsas till 35 grader.

Vatten kan lösas med borrhållning, vattentillgång bedöms tillräcklig. Avloppshantering sker i form av enskild avloppsanläggning på fastigheten och bedöms, enligt remissvar från miljöavdelningen, kunna lösas.

In- och utfart bedöms kunna lösas genom nyttjande av någon av de två befintliga infartsvägarna på stamfastigheten (servitut).

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område, inom sammanhållen bebyggelse.

Området ingår i:

- Riksintresse för rörligt friluftsliv
- Riksintresse för kulturmiljövård
- Gränser till naturreservat
- Gränser till viktig del av kulturmiljön

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Yttranden

Förslaget har skickats till berörda grannar för synpunkter. Berörda grannfastigheter är [REDACTED].

Yttrande med synpunkter har inkommit från [REDACTED]. Fastighetsägarna till [REDACTED] har synpunkter på utformningen av en eventuell ny tillkommande byggnad. Den bör bara utföras i ett plan med inredningsbar vind, utförd i stil och färgsättning med övriga befintliga byggnader som råder i gruppen hus i Övre Sånka.

[REDACTED] har även betänkligheter mot en avstyckning, då säkerligen det befintliga boningshuset kommer att rivras och en ny byggnad uppföras. Detta innebär att ytterligare ny granne tillkommer med vad det kan innebära.

Bygg- och miljöförvaltningens (BMF) kommentar på [REDACTED] yttrande:

- BMF har tagit hänsyn till yttrandet och begränsat villkoren för ny byggnad till ett plan med inredningsbar vind.
- BMF har även ställt arkitektoniska krav på anpassning av husets utformning genom utformningskrav som ska resultera i skala, material- och kulörval som ska vara anpassade till angränsande kulturmiljö. BMF har också krav på att nybyggnationen bör placeras så långt som möjligt från [REDACTED] gräns.
- Vad gäller avstyckning är det inte en fråga som bygg- och miljönämnden har något inflytande över. Det är Lantmäteriet som bedömer och avgör den frågan.

Uppllysningar

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.

Faktura skickas separat.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Bilagor

- Yttrande från [REDACTED], inklusive tre fotografier över fastigheten [REDACTED] (sökandens fastighet).
- Fotografi 1 taget mot öster från infartsvägen, visande västra gaveln på huvudbyggnaden.
- Fotografi 2 taget mot huvudbyggnaden från sydost.
- Fotografi 3 foto över den del som sökanden avser söka avstyckning för, och som nu innehåller två komplementbyggnader som avses rivas.

Beslutet skickas till:

Beslutet delges till

[REDACTED]

Expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till

[REDACTED]

[REDACTED]

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 49

Dnr 2021/00044

Nybyggnation flerfamiljshus, [REDACTED]**Bygg- och miljönämndens beslut**


Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig:
Namn; [REDACTED]
Certifikatnummer; [REDACTED]
4. Avgiften för handläggningen av ärendet är 201 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| - Ansökan | 2021-01-29 |
| - Situationsplan/Nybyggnadskarta | 2021-03-08 |
| - Planritningar | |
| Plan 0, garageplan | 2021-01-29 |
| Plan 1, Rev A | 2021-03-08 |
| Plan 2, Rev D | 2021-04-19 |
| Plan 3, Rev B | 2021-04-19 |
| Plan 4, Rev B | 2021-04-19 |
| Plan 5, Rev A | 2021-03-08 |
| Plan tak | 2021-03-08 |
| - Sektionsritningar | |
| Sektion A-A och B-B | 2021-01-29 |
| Sektion 1-1 och 2-2, Rev A | 2021-03-08 |
| Marksektionsritning, Rev A | 2021-03-08 |
| - Fasadritningar | |
| Fasad nordöst och nordväst, Rev A | 2021-04-19 |
| Fasad sydväst och sydöst, Rev B | 2021-04-19 |
| - Markplaneringsritning, Rev A | 2021-04-19 |
| - Material- och kulörbeskrivning | 2021-05-20 |
| - Medelmarknivåberäkningar | 2021-03-08 |
| - Tillgänglighetsutlåtande | 2021-01-29 |
| - Dagsljusutredning våning 1 | 2021-04-19 |

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Skäl till beslut

Förslaget redovisar väl genomarbetade, arkitektoniskt och estetiskt goda materialval och behandlingar med miljöanpassad kvartersspecifik utformning.

Förslaget innehåller de variationer i fasadarkitekturen som detaljplanen och planbeskrivningen efterfrågar, och generöst med balkonger som tillsammans med den öppna gemensamma innergården skapar en rofylld upplevelse.

Ärendet

Torghuset i Bålsta AB har inkommit med en ansökan om nybyggnation av ett flerfamiljshus i fem plan plus källare (garage) på fastigheten [REDACTED]. Byggnaden innehåller 40 lägenheter och en lokal. Lägenheterna utgörs av sju stycken ettor, 12 stycken tvåor, 9 stycken tvåor större än 60 m², samt 12 stycken treor.

Fastighetens byggnadsarea summeras till 885,5 m², bruttoarea 3 695,4 m² och 81,0 m² öppenrea.

Sockel kommer att vara i naturbetong i träformsstruktur, medan fasader utförs med omväxlande stående lockpanel och liggande panel av värmebehandlad furu, typ thermowood. Tak beläggs med svart takpapp med falsade skarvar.

Antalet parkeringsplatser är 31 stycken plus 3 stycken för en flexibel mobilitetslösning, bilpoolplatser. En försiktig bedömning är att en bil som ingår från en poolbil ersätter cirka tio privatägda bilar. Bilpoolbilarna kommer dessutom vara av miljövänlig art, batteridrivna bilar. Fastigheterna inom Tvåhus-planen ligger i nära anslutning till kollektivtrafik (pendeltåg och busstorg) samt kommunens centrum som kraftig minskar incitament för egen bil.

Förhandsbesked har den 29 april 2020 medgivits för lösning av parkeringsfrågan med flexibel mobilitetsåtgärd.

Förslaget redovisar väl genomarbetade, arkitektoniskt och estetiskt goda materialval och behandlingar med miljöanpassad kvartersspecifik utformning med uteplatser för lägenheterna i bottenplanet. Loftgång på våning 2 har breddats för att medge uteplatser då dessa lägenheter inte har möjlighet till balkonger.

På våningsplan 3 har alla lägenheter utom två en egen balkong. Skälet till att de två återstående lägenheterna inte har balkong beror på att balkong inte går att anordna då dessa inte skulle ge erforderlig fri höjd till underliggande kommunikationsled. Samtliga lägenheter på våningsplanen 4 och 5 har balkonger.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Loftgångarna har berikats med utanpåliggande odlingslådor och klätternät, en för respektive lägenhet. Grönskan ger en variation med gröna inslag och uterumskänsla och medverkar till att uppfattas som en varierad gestaltning till en yta som annars skulle uppfattas som en enformig rak transportsträcka.

Gemensam uteplats finns på innergården.

Förslaget innehåller de variationer i fasadarkitekturen som planen och planbeskrivningen efterfrågar, och generöst med balkonger som tillsammans med den öppna gemensamma innergården skapar en rofylld upplevelse.

Planförutsättningar

Gällande plan för området, så kallade "Två-hus området", är nr. 394. Laga kraft 2019-03-08 med tio års genomförandetid.

Fastigheterna får bebyggas med bostäder i flerbostadshus. Handel, kontor och förskola i begränsad omfattning i bottenvåningen (B₁HKS₁).

På aktuell fastighet är byggrätten begränsad av egenskapsgräns samt varierande begränsningar av nockhöjd, 10,0 respektive 13,0 meter, beräknat utifrån markmedelnivån. Takvinkel ska utföras inom spannet 22-45 grader. Marken får underbyggas med garage. Gårdsbjälklag ska vara planterbar.

Fasadarkitektur ska variera, längsta sammanhållna fasadlängd är 30 meter, därefter ska fasadkulör eller fasadmaterial ändras, samt fasadliv förskjutas alternativt tydligt vertikalt markeras. Inom varje kvarter ska minst två olika hushöjder eller takfotsnivåer finnas representerade.

Inom planområdet får takkupor anordnas till max 1/3-del av takfotslängden. Storlek på takkupa får inte överstiga 3,5 meter i bredd.

Bottenvåningens gestaltning mot allmän plats ska skilja sig från övriga våningars gestaltning så att byggnaden har en tydlig och omsorgsfullt utformad sockelvåning. Sockelvåningars höjd ska vara minst 3,5 meter.

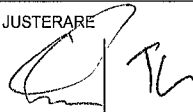
Bebyggelsen ska utföras i kvartersform med byggnaderna placerade i huvudsak mot gata/kvartersgränd.

Maximalt 50 procent av antalet lägenheter får vara smålägenheter (1-2 RoK mindre än 60 kvm).

Upplysningar

För utbyggnad av områden ingående i Två-husplanen finns det särskilda exploateringsavtal, vilka specificerar olika villkor, och vad gäller byggnationen, i vilken takt olika moment kan påbörjas. Förvaltningen vill påminna om detta och betydelsen av att ni som byggherrar har tät kontakt med ansvariga för infrastrukturen så att de olika parterna inte påverkas negativt av de olika intresseprioriteringarna.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Även det faktum att logistiken för området är påbörjad innebär en noggrann tidsplanering i de olika ingående parametrarna.

Bygg- och miljöförvaltningen vill även göra er uppmärksam på att gällande detaljplan är upprättad i RH00-systemet, varför alla höjder i planen ska adderas med 57 centimeter för att stämma i aktuellt RH2000-system.

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

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

I detta ärende krävs utstakning 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.

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.

Beslutet skickas till:

Beslutet delges till Torghuset i Bålsta AB, [REDACTED]

Expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 50

Dnr 2020/00100

Förvaltningsinformation

Sammanfattning

Följande informationspunkter lämnade bygg- och miljöförvaltningen till bygg- och miljönämnden:

- Förvaltningsrätten har beslutat att avslå överklagan av Plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa.
- Miljöbalkstaxa och Livsmedelstaxa kommer att bli föremål för revidering.
- Barnperspektiv och näringslivsperspektiv i tjänsteskrivelser gällande myndighetsbeslut.
- Statistik över bygglovavdelningens in- och utflöde av ärenden för perioden januari-maj år 2021.
- Månadsuppföljning per maj månad för bygg- och miljönämnden.
- Yttrande över detaljplaner och kommande detaljplaner.
- Pågående bygglov och tillsynsärenden.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING