

Tid och plats Kl. 18:30 tisdagen den 15 februari 2022, 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
Mats Eriksson, förvaltningschef
Anna-Karin Bergvall, avdelningschef
Åsa Odelfalk, enhetschef
Malin Forséll, enhetschef
Mova Berglund, bygglovhandläggare
Emma Hägglund, bygglovhandläggare
Monika Rönn, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Jozsef Gonzales-Mendez, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Therese Sjöblom, controller
Emelie Burlin, verksamhetsutvecklare

Justering

Justerare

Tid och plats Kl. 17:30 fredagen den 18 februari 2022, kommunhuset plan 2

Justerade paragrafer §§ 1-21

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	2022-02-15		
Datum för anslags uppsättande	2022-02-21	Datum för anslags nedtagande	2022-03-17
Förvaringsplats för protokollet	Bygg- och miljöavdelningen, Håbo kommun		

Underskrift



Emelie Burlin



Innehållsförteckning

§ 1	Dnr 2022/00013	Mötets öppnande - upprop, val av justerare, fastställande av dagordning	5
§ 2	Dnr 2022/00015	Redovisning av delegationsbeslut år 2022	6
§ 3	Dnr 2022/00012	Redovisning av inkomna handlingar av betydelse år 2022	7
§ 4	Dnr 2022/00017	Revidering av bygg- och miljönämndens Dokumenthanteringsplan- och arkivbeskrivning.....	8
§ 5	Dnr 2022/00016	Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning	10
§ 6	Dnr 2022/00019	Redovisning av inkomna synpunkter år 2021	11
§ 7	Dnr 2022/00002	Uppföljning av plan för internkontroll år 2021	12
§ 8	Dnr 2022/00001	Plan för internkontroll för år 2022	14
§ 9	Dnr 2022/00010	Uppföljning av Handlingsplanen för arbetsmiljöåtgärder år 2021 och plan för år 2022	16
§ 10	Dnr 2022/00003	Åtterrapporering av uppdrag och verkställighet för år 2021	18
§ 11	Dnr 2022/00009	Verksamhetsberättelse för bygg- och miljönämnden år 2021	20
§ 12	Dnr 2022/00004	Tillsynsplan för bygglovenheten år 2022.....	22
§ 13	Dnr 2021/00084	Beredskapsplan för livsmedels- och dricksvattenkontroll.....	23
§ 14	Dnr 2021/00083	Miljöenhetens behovsutredning och tillsynsplan för år 2022	25
§ 15	Dnr 2021/00082	Strandskyddsdispens i efterhand för komplementbyggnader, [REDACTED]	27



Bygg- och miljönämnden

§ 16	Dnr 2021/00085	
	Serveringstillstånd stadigvarande allmänheten med verksamhet Rasta	
	Ekolskrog.....	31
§ 17	Dnr 2022/00005	
	Bygglov för tillbyggnad av Simhall, [REDACTED].....	34
§ 18	Dnr 2022/00006	
	Nybyggnad av industri, [REDACTED].....	38
§ 19	Dnr 2022/00007	
	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, [REDACTED].....	41
§ 20	Dnr 2022/00011	
	Avslag för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av	
	komplementbyggnad, [REDACTED].....	45
§ 21	Dnr 2022/00014	
	Förvaltningsinformation.....	50

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

§ 1

Dnr 2022/00013

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

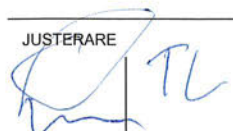
Bygg- och miljönämndens beslut

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. Bygg- och miljönämnden fastställer dagordningen.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

§ 2

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 15 februari 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 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 miljöavdelningens enheter.

Sammanställning över delegationsbeslut:

Bygglovenheten:143 stycken

Miljöenheten:59 stycken

Bostadsanpassningsbidrag:27 stycken

Geodataenheten:2 stycken

Beslutsunderlag

- Delegationslista bygglovenheten
- Delegationslista miljöenheten
- Delegationslista bostadsanpassningsbidrag
- Delegationslista geodataenheten

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 3

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 15 februari år 2022.

Sammanfattning

Bygg- och miljöavdelningen redovisar inkomna handlingar av betydelse för perioden 19 november 2021-27 januari 2022:

1. Kommunfullmäktige, 2021-11-29

Budget 2022, plan för år 2023-2024.

2. Länsstyrelsen, 2021-11-23

Beslut att ge tillstånd till markingrepp i fornlämningarna.

3. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2021-11-26

Dispens från biotopskyddet inte behövs för åtgärden

4. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2021-12-21

Beslut att godkänna Håbo kommuns beslut den 7 december 2021 i ärende 2021/00074 om strandskyddsdispens för markstation och dragning av kabel och kopparlina på fastigheten.

5. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2021-11-23

Anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion på fastighet.

6. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2021-12-14

Samråd enligt miljöbalken för om- och tillbyggnad av transformatorstation på fastighet.

7. Åklagarmyndigheten, 2021-12-21

Felaktig kemikaliehantering på fastighet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Överklagandelista

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 4

Dnr 2022/00017

Revidering av bygg- och miljönämndens Dokumenthanteringsplan- och arkivbeskrivning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

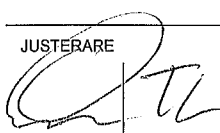
1. Förslag till reviderad dokumenthanteringsplan- och arkivbeskrivning för bygg- och miljönämnden godkänns.
2. Upphäva nuvarande arkivbeskrivning- och dokumenthanteringsplan BMN 2019-12-10 § 35.

Sammanfattning

Allmänna handlingar, både inkomna och upprättade ska enligt 5 kap. 1 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) registreras och hållas ordnade på ett sådant sätt att de kan återfinnas utan svårighet. Kommunala förvaltningar måste leva upp till kraven i offentlighetslagstiftningen, främst tryckfrihetsförordningens regler om allmänna handlingar, offentlighets- och sekretesslagens krav på registrering av allmänna handlingar samt arkivlagen. Varje myndighet bör upprätta en dokumenthanteringsplan som beskriver de handlingar som hanteras. Dokumenthanteringsplanen ger myndigheten nödvändig kontroll och överblick över de allmänna handlingar som behandlas.

Enligt Håbo kommuns arkivreglemente (kommunstyrelsen 2016/00250) ska respektive nämnd upprätta och anta en dokumenthanteringsplan som beskriver hur handlingar ska hanteras utifrån aspekter så som gallring, bevaring och förvaring. Dokumenthanteringsplanen ska även underlätta administrationen inom verksamheterna för miljöenheten, bygglovenheten, handläggning av bostadsanpassning samt geodataenheten.

Bygg- och miljönämndens dokumenthanteringsplan- och arkivbeskrivning har reviderats med anledning av att en omorganisation skett. Sedan den 1 september år 2021 ingår tidigare bygg- och miljöförvaltningen i samhällbyggnadsförvaltningen som en avdelning. Justering av det organisatoriska till att stämma överens med omorganisering samt viss justering av titlar har därför varit nödvändig.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

- Dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning 2022-02-15

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöavdelningen

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 5

Dnr 2022/00016

Revidering av bygg- och miljönämndens delegationsordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna reviderad delegationsordning.
2. Upphäva nuvarande delegationsordning (BMN 2021-06-08 § 45)

Sammanfattning

Det som tidigare var bygg- och miljöförvaltningen ingår sedan den 1 september år 2021 i samhällsbyggnadsförvaltningen som en avdelning. Med anledning av omorganisationen till bygg- och miljöavdelningen är bygg- och miljönämndens delegationsordning i behov av revidering.

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.

Som ett led i och med att bygg- och miljöförvaltningen nu ingår i samhällsbyggnadsförvaltningen som en avdelning; bygg- och miljöavdelning är delegationsordningen i behov av justering.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Delegationsordning BMN 2022-02-15

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljöavdelningen

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 6

Dnr 2022/00019

Redovisning av inkomna synpunkter år 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisade synpunkter för år 2021.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige antog 2019-12-09, § 173 policy för synpunktshantering. Syftet med synpunktshanteringen är att tydliggöra brister i den kommunala servicen, samt att ta tillvara de kommuninvånare som har intresse av att vara delaktiga i kommunens verksamhetsutveckling. Dessutom är avsikten att kunna ge politiken en återkoppling på vad våra kommuninvånare tycker och hur de upplever kommunens service och åtaganden. Rapporten sammanställer inkomna synpunkter, såsom förslag, beröm och klagomål tillsammans med genomförda eller planerade åtgärder. Bygg- och miljöavdelningen redovisar rapporten för år 2021 i samband med årsbokslut för år 2021.

Under året är det 16 stycken synpunkter som har registrerats och majoriteten rör miljöenhetens ansvarsområden. Det är 12 stycken synpunkter som handlar om gipsdamm på område, 1 som handlar om råttor vid containrar, 1 för buller samt 1 som är kopplade till Corona och oro kring trängsel. 1 av synpunkterna handlar om att webverktyget "Håbo växerkartan" är svårnavigerad på hemsidan Håbo.se.

En inkommen synpunkt ska enligt policyn ha besvarats inom 48 timmar, och det brukar avdelningen klara.

Uppföljning

Synpunkterna följs upp enligt rutin för synpunktshantering KS 2018/00484, nr 83050.

Beslutsunderlag

– Sammanställning av synpunkter för år 2021.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 7

Dnr 2022/00002

Uppföljning av plan för internkontroll år 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Uppföljning av planen för intern kontroll för 2021 inom bygg- och miljönämndens verksamhetsområden godkänns.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har i början av 2021 godkänt en plan för intern kontroll inför verksamhetsåret 2021. Efter fullgjort verksamhetsår görs en slutlig uppföljning av planen som bifogas tjänsteskrivelsen. Samtliga kontrollmoment i planen anses genomförda med gott resultat.

Ärendet

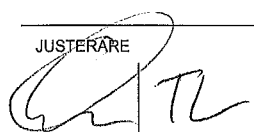
De riskområden med sina kontrollmoment som planen omfattar har tagits upp där just för att de har ett angeläget förbättringsbehov. Summeringen ger att samtliga områden har bearbetats och uppnått en förbättring dock i olika grad.

Ett särskilt gott resultat har nåtts i arbetet med att tydliggöra ansvar och roller kopplat till våra olika verksamhetssystem. Under året har en modell för systemförvaltning upprättats tillsammans med en organisation med tydliga roller för att strukturellt hantera våra system. En förvaltningsplan togs fram avseende andra halvåret kring vad som planeras för systemen och vilka behov som finns. Nästkommande år blir det en förvaltningsplan för helåret. Arbetet genomförs i gott samarbete med IT-avdelningen, som konstaterar att bygg- och miljöavdelningen är först ut i kommunen med detta.

När det gäller processkartläggningen blir det möjligt kring halvårsskiftet att publicera de kartlagda processerna på intranätet vilket underlättar mycket för handläggarna.

Vidare konstateras att bygglovshandläggarna mycket väl inser vikten av att hålla plan- och bygglagens tidsfrister för vissa ärenden. Om inte dessa hålls sker en nedtrappning av avgiften. Ett annat riskområde som rör ekonomi är taxor som inte är uppdaterade och aktuella. Där har en ny miljöbalkstaxa blivit antagen i december 2021, och nämnden ser nu gärna att både PBL-taxan och livsmedelstaxan omarbetas och kommer upp för politisk hantering under 2022. Inom miljöenheten pågår utvecklingsarbete med tidsrapporteringen inom handläggningen i syfte att ärendena debiteras korrekt.

Slutligen kan nämnas att beredskapsplanen inom livsmedelskontrollen i stort finns framtagen och kommer att behandlas för beslut vid 2022 års första nämndsammanträde.

JUSTERÄRE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Näringslivsperspektivet

De kontrollmoment som har genomförs i syfte att effektivisera och förbättra verksamheten är i förlängningen positivt för kommunens företagare när de har ärende/kontakt med bygg- och miljöavdelningen.

Beslutsunderlag

- Uppföljning av plan för intern kontroll för verksamhetsåret 2021.

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljöavdelningen
Kommunstyrelsen
Kommunrevisionen

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 8

Dnr 2022/00001

Plan för internkontroll för år 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Upprättat förslag till plan för intern kontroll för 2022 inom bygg- och miljönämnden godkänns.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har tillsammans med bygg- och miljöavdelningen tagit fram ett förslag till plan för intern kontroll för verksamhetsåret 2022 inom nämndens verksamhetsområden. Vid en workshop i november utfördes gemensamt en risk- och konsekvensanalys av våra processer. I arbetet har även beaktats uppföljningen av 2021 års plan.

Avsikten med den interna kontrollen är att säkra en effektiv förvaltning och att undgå allvarliga fel. Den interna kontrollen ska bidra till att ändamålsenligheten stärks och att verksamheten med invånarnas bästa för ögonen bedrivs effektivt och säkert. I denna bedömning ska inte endast ekonomiska faktorer vägas in, utan även vikten av att upprätthålla förtroendet för kommunens samtliga verksamheter.

Ärendet

För verksamheten inom Håbo kommun finns ett reglemente gällande intern kontroll som antogs av kommunfullmäktige december 2018. Reglementet hanterar hur den interna kontrollen ska hanteras och vem som ansvarar för vad.

I reglementet stadgas bland annat att samtliga nämnder varje år ska anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen inom nämndens verksamhetsområde. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att tillse att det finns en god intern kontroll, medan nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde. Förvaltningschefen har att samordna arbetet inom förvaltningen.

Det är varje nämnds skyldighet att följa upp det interna kontrollsystemet inom nämndens verksamhetsområde. Chefsnivån ansvarar för att rapportera till nämnden om hur den interna kontrollen fungerar.

För att identifiera vilka rutiner/arbetsmoment som är i behov av översyn görs en risk- och konsekvensanalys. Målet med analysen är att identifiera och värdera de största riskerna som hotar nämndens verksamhet. Det kan handla om ledningsprocesser, verksamhetsprocesser och stödprocesser (till exempel ekonomi- och andra administrativa processer). Vilka större risker

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

finns exempelvis som hotar att målen för verksamheten inte uppnås, att regler och avtal inte följs eller att avsiktliga eller oavsiktliga fel kan uppstå?

Mot bakgrund dels av genomförd risk- och konsekvensanalys enligt ovanstående, dels av erfarenheterna av föregående års plan för intern kontroll har bygg- och miljöavdelningen tillsammans med nämnden tagit fram ett förslag till plan för intern kontroll gällande bygg- och miljönämndens ansvarsområden för verksamhetsåret 2022.

Planen för intern kontroll dokumenteras i verksamhetssystemet Stratsys och den bilagda planen är en så kallad utskriftsvy direkt från Stratsys.

Näringslivsperspektivet

De risker och behov av förbättringar som planen för intern kontroll tar upp kommer i förlängningen också vara positiva för företagen när de är i kontakt med verksamheten eller har ärende i process.

Uppföljning

Uppföljning av planen för intern kontroll görs kontinuerligt under året inom avdelningen och redovisas till nämnden vid delårsbokslut och i samband med årsbokslut.

Beslutsunderlag

- Plan för intern kontroll för verksamhetsåret 2022 inom bygg- och miljönämndens verksamhetsområden
- Håbo kommuns reglemente för intern kontroll, antaget december 2018

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljöavdelningen
Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen
Kommunrevisionen

§ 9

Dnr 2022/00010

Uppföljning av Handlingsplanen för arbetsmiljöåtgärder år 2021 och plan för år 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygg- och miljöavdelningens systematiska arbetsmiljöarbete genom presentation av handlingsplanerna för arbetsmiljöarbetet föregående år respektive planen för 2022 godkänns.

Ärendet

Bygg- och miljönämnden har det övergripande ansvaret för arbetsmiljön på bygg- och miljöavdelningen, vilket framgår av reglementet för Håbo kommuns nämnder (antaget i KF 202-04-14 §37). Vidare framgår också av de riktlinjer för systematiskt arbetsmiljöarbete som kommunstyrelsen beslutade om 2021 att årlig uppföljning ska göras till nämnden. Mot den bakgrunden redovisas här en summering av det arbete som avdelningen genomför för att ha en god arbetsmiljö. Ett nytt mål för 2022 är just en god arbetsmiljö. Dessutom är en av våra identifierade kritiska kvalitetsfaktorer ”En trivsamt och attraktiv arbetsplats”.

Bygg- och miljöavdelningens fokus på arbetet inom arbetsmiljön är att göra det systematiskt och planerat. Det finns en rad rutiner, riktlinjer, årscyklar och andra dokument i en ”pärm” för avdelningens systematiska arbetsmiljöarbete. Men istället för en fysisk pärm är det en katalog i datastrukturen för att göra allt lättillgängligt för medarbetarna. Målet är att göra det systematiska arbetsmiljöarbetet till en naturlig del av det dagliga arbetet där vi alla bidrar till den arbetsmiljö vi har.

Sedan bygg- och miljöförvaltningen bildades 2014 har det systematiska arbetsmiljöarbetet varit upplagt på detta vis. Men det blir nu första gången som avdelningen nu mer konkret presenterar upplägg och uppföljning för nämnden i enlighet med de nya riktlinjerna för det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Den handlingsplan som avdelningen årligen tar fram syftar till att summera och överskådligt ta upp vilka åtgärder som blir aktuella inför kommande år. Flertalet åtgärder är återkommande varje år. Handlingsplanen arbetas med på respektive arbetsplatsträff för att säkerställa medarbetarnas delaktighet med förslag på nya behov och åtgärder. Handlingsplanen i sig är ett levande material och kan justeras under året vartefter nya behov och förslag kommer fram. Handlingsplanen tas även upp för samverkan med de fackliga organisationerna.

Bifogat finns uppföljning av föregående års handlingsplan inom arbetsmiljön samt handlingsplanen för 2022 med det innehåll som den för

JUSTERÄRE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

närvarande har. De nya åtgärder eller andra justeringar redovisas som gulmarkerade för att enkelt kunna se vad som är nytt jämfört med föregående år. Därutöver är det genomgående justerat till rätt organisation och roller, det vill säga att det nu är bygg- och miljöavdelning, avdelnings- och enhetschefer och liknande.

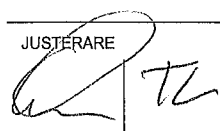
Bygg- och miljöavdelningen vill härmed ge nämnden en bättre insikt genom att delge information om vårt systematiska arbetsmiljöarbete som nämnden ytterst är ansvarig för. Därför bifogas uppföljning av handlingsplanen för 2021 samt handlingsplanen för 2022.

Beslutsunderlag

- Uppföljning av Handlingsplan för åtgärder arbetsmiljö och hälsa, mångfald och jämställdhet för år 2021
- Handlingsplan för åtgärder arbetsmiljö och hälsa, mångfald och jämställdhet för år 2022
- Riktlinjer för systematiskt arbetsmiljöarbete KS2021/00072

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljöavdelningen

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 10

Dnr 2022/00003

Återrapportering av uppdrag och verkställighet för år 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna återrapportering av uppdrag och verkställighet för år 2021.

Sammanfattning

I en politiskt styrd organisation, som Håbo kommun, är det av yttersta vikt att politiska beslut verkställs i så hög grad som möjligt och att återkoppling görs till politisk nivå när beslut är genomförda eller inte kan genomföras.

I Håbo kommun finns en uppdrags- och verkställighetslista tillhörande vardera nämnd så att tjänstemännen på ett enkelt sätt ska kunna hålla ordning på sina uppdrag och kunna återrapportera dessa till politisk nivå enligt framtagna anvisningar. Detta verktyg finns i Stratsys under namnet "Uppdrag och verkställighet" och syftar till att skapa gemensamma ramar för hanteringen och återrapporteringen av uppdrag över alla förvaltningar/avdelningar.


Varje avdelning/förvaltning och/eller nämnd får bedöma i anslutning till vilka sammanträden som man önskar göra återrapporterna. Bygg- och miljöavdelningen finner det lämpligt att återrapportera i samband med helår- och delårsbokslut.

I bygg- och miljönämndens uppdragslista återfinns 4 stycken uppdrag. Uppdraget som handlar om regelverk om arkitektoniskt formspråk leds av stadsarkitekten Klas Klasson som genomförde en workshop med bygg- och miljönämnden och bygg- och miljöavdelningen i juni 2021. Hanteringen av uppdraget bedöms vara avslutat för bygg- och miljöavdelningen och bygg- och miljönämnden. Arbetet för framtagande och beslut hanteras vidare av planeringsavdelningen.

Strategi för hälsosamt åldrande i Håbo som återfinns i uppdragslistan anses som avslutat, med anledning av att det ligger i bygg- och miljönämndens ordinarie linjärbete som utförs kontinuerligt. Bland uppdragen finns också att tillse att taxorna inom verksamheten är aktuella och läget för plan och bygglovstaxan och livsmedelstaxan redogörs för i bifogad återrapportering.

Uppföljning

Uppföljning genomförs enligt anvisningar för återrapportering av politisk beslutade uppdrag (KS 2019/00323, nr 91909).

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

- Uppdrag och verkställighet för bygg- och miljönämnden 2022-02-15
- Anvisningar för återrapportering av politisk beslutade uppdrag (KS 2019/00323, nr. 91909).

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltning

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 11

Dnr 2022/00009

Verksamhetsberättelse för bygg- och miljönämnden år 2021

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Verksamhetsberättelse för bygg- och miljönämnden år 2021 godkänns.

Sammanfattning

Året präglas av pandemin med covid-19 vilket gör att arbetssättet fortsätter med distansarbete i mycket stor utsträckning. Trots pandemin löper verksamheten inom bygg- och miljöavdelningen på i gott tempo och med god kvalitet. Det råder ett relativt högt bebyggelsestryck i kommunen vilket märks på volymen ärenden kopplat till bygglov, kart- och mättjänster samt miljö- och hälsoskydd. En trend noteras där volymen större exploateringsprojekt framöver minskar något.

Från och med september månad upphör bygg- och miljöförvaltningen och läggs samman, som bygg- och miljöavdelning, i en helt ny samhällsbyggnadsförvaltning.

Av nämndens fyra mål anses tre av dem uppfyllda och ett mål delvis uppfyllt. Det sistnämnda målet handlar om aktuella taxor.

Verksamheten inom bygg- och miljönämnden genererar ett överskott om 1,1 miljoner kronor. Till skillnad mot tidigare år är det inte främst högre intäkter än budget som ger överskottet, utan det handlar om lägre kostnader inom flertalet verksamheter. En stor del av förklaringen är lägre kostnader inom bostadsanpassningsbidragen. Där märks för närvarande en trend med minskad ärendevolym och framförallt få kostsamma åtgärder.

Ärendet

Verksamhet

Från och med september sätts en ny samhällsbyggnadsförvaltning genom den omorganisation som har planerats sedan våren 2020. I den nya förvaltningen ingår verksamheterna inom bygg- och miljö, plan- och exploatering, näringsliv, VA, avfall samt gata och park. Bygg- och miljönämnden finns kvar i oförändrad form, och övriga verksamhetsområden sorterar under kommunstyrelsen från årsskiftet.

Pandemin präglar arbetets upplägg och förutsättningar under året. Verksamheten löper på väl inom bygg- och miljöavdelningen. Intresset att vara med och utveckla kommunen med fler bostäder/verksamheter är fortfarande relativt stort från fastighetsägare/exploatörer, och det påverkar främst bygglov- och geodataenheterna med inflöde av ärenden.

JUSTERÄRE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

Handläggningstiden för bygglovsärenden ligger i snitt på 14 dagar. Däremot tenderar volymen större exploateringsprojekt framöver minska något.

En del personalförändringar inom miljöenheten gör att den av nämnden beslutade tillsynsplanen inte kan följas helt, utan omprioriteringar måste göras. En del tillsynsbesök genomförs genom digitala möten i stället för platsbesök. Vissa planerade inspektioner skjuts upp då de är svåra att genomföra på distans. Andelen inspektioner som genomförs på är därför lägre än ett normalår, som till exempel det senaste normalåret 2019.

Bygglovenheten genomför under året digitala "öppet hus" och de avlöper över förväntan.

Personal

Situationen med hemarbete för de som kan utföra arbetsuppgifterna på distans råder under året. Flertalet arbetar hemifrån men gör då och då korta besök i kommunhuset. Fysiska möten undviks och de digitala mötena är numera det normala. Arbetsmiljön fungerar tillfredsställande, vilket också framgår av den medarbetarundersökning som genomförs under våren. Avdelningen startar året med en nytillsatt miljöchef.

Måluppfyllelse

Tre av nämndens fyra mål kan konstateras vara uppfyllda. Ett av målen anses vara delvis uppfyllt och det är målet om aktuella taxor. En ny miljöbalkstaxa gäller från och med 2022, men PBL-taxan liksom livsmedelstaxan är i behov av omarbetning,

Ekonomi

Utifrån faktiskt utfall lämnar verksamheterna inom bygg- och miljönämnden ett överskott om 1,1 miljon kronor. Överskottet beror på lägre kostnader än budget. Enbart inom bostadsanpassningsbidrag är resultatet ett överskott om 600 000 kronor på grund av lägre kostnad. Miljöenheten har ett resultat om 400 000 kronor lägre än budget. Bygg- och miljöavdelningens intäkter är 1,6 miljoner kronor lägre än budget.

Beslutsunderlag

- Verksamhetsberättelse 2021 för bygg- och miljönämnden.

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygg- och miljöavdelningen
Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

JUSTERÄRE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 12

Dnr 2022/00004

Tillsynsplan för bygglovenheten år 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Godkänna förslag till tillsynsplan inom bygglovverksamheten för år 2022.

Sammanfattning

Varje år bör en plan för tillsyn tas fram och redovisa föregående samt kommande års tillsyn. Anledningen till att tillsynsplanen ska tas upp och beslutas varje år är för att kontinuerligt ha en god kontroll på genomförd tillsyn och planering för nästkommande år.

Uppföljningen har skett tillsammans med byggnadsinspektörerna där vi gått igenom förra årets aktiviteter samt mål. En del aktiviteter följer med även år 2022.

Den planerade tillsynen för år 2022 är satt till 900 timmar i jämförelse med 2021 års tillsynstimmar som var 1 310 timmar. Resultatet av de planerade timmarna för år 2021 var 1 200 timmar av faktiskt utförd tillsyn.

Vid minskat ärendeflöde av bygglov- och anmälningsärenden kan tillsynens antal timmar öka. Vid ökat ärendeflöde kommer tillsynstimmar att påverkas.

Med hänvisning till detta har nu enheten arbetat fram en uppdaterad plan för tillsyn för år 2022.

Uppföljning

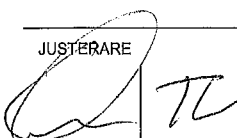
Tillsynsplanen ska följas upp och ses över en gång per år, beslut om tillsynsplan för nästkommande år ska tas på bygg- och miljönämndens sammanträde.

Beslutsunderlag

- Tillsynsplan bygglovenheten för 2022.

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef Samhällsbyggnadsförvaltning
Avdelningschef bygg- och miljöavdelning

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 13

Dnr 2021/00084

Beredskapsplan för livsmedels- och dricksvattenkontroll

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Fastställa Miljöenhetens beredskapsplan för livsmedels- och dricksvattenkontroll för att börja tillämpas från den 18 februari 2022.

Sammanfattning

Alla kontrollmyndigheter i livsmedelskedjan ska ha beredskapsplaner så att åtgärder snabbt och verkningsfullt vidtas om foder och livsmedel utgör en allvarlig risk mot djur eller människor. Det finns även krav på vad beredskapsplanen för en myndighet som kontrollerar livsmedel och dricksvatten ska innehålla. Se 3 h § respektive 3 d § (för dricksvatten) i LIVSFS 2005:21.

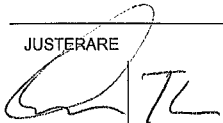
Vid länsstyrelsens revision den 18 december 2017 av bygg- och miljönämndens livsmedelskontroll konstaterades som avvikelse nr 5 att en fastställd beredskapsplan för kontroll av dricksvatten saknades. Länsstyrelsen poängterade att det är viktigt att myndigheten såsom tillsynsmyndighet har en egen beredskapsplan som även omfattar dricksvatten.

Miljöenheten har återkopplat till länsstyrelsen i omgångar och från 2018 planerat att ta fram en beredskapsplan för kontroll av både livsmedel och dricksvatten. På grund av bland annat personalomsättning och omprioriteringar med anledning av pandemin har arbetet skjutits fram till slutet av år 2021.

I den framtagna beredskapsplanen som omfattar både livsmedels- och dricksvattenkontroll hänvisas till miljöenhetens rutiner för handläggning av kontrollärenden vilka också kommer uppdateras under början av 2022.

Ärendet

Vid framtagandet av beredskapsplan för livsmedels- och dricksvattenkontroll har miljöenheten följt Livsmedelsverkets vägledning Myndighetens beredskapsplan som finns publicerad på Livsmedelsverkets webbplats. Beredskapsplanens innehåll följer de krav som framgår i 3 h § i LIVSFS 2005:21. Beredskapsplanen har tagits fram i dialog med Enheten för säkerhet och beredskap och hänvisar även till kommunens övergripande beredskapsplan.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Näringslivsperspektivet

Livsmedelsföretag och dricksvattenproducenter är även företagare och beredskapsplanen förtydligar ansvarsfördelningen mellan företag och kontrollmyndigheter vid en kris relaterad till livsmedel eller dricksvatten.

Uppföljning

Planen kommer revideras årligen och testas vid beredskapsövningar där Håbo kommun och Miljöenheten deltar.

Beslutsunderlag

- Beredskapsplan för livsmedels- och dricksvattenkontroll.

Beslutet skickas till:

Länsstyrelsen i Uppsala län

Säkerhet och beredskap, Säkerhetschef

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 14

Dnr 2021/00083

Miljöenhetens behovsutredning och tillsynsplan för år 2022

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Fastställa behovsutredningen och tillsynsplanen för miljöenhetens operativa tillsynsarbete under år 2022.

Sammanfattning

I miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) samt EG-förordningen (nr 2017/625) om offentlig kontroll av livsmedel finns lagkrav för vad som gäller för planeringen av den operativa tillsynen. I dessa förordningar framgår att det hos varje operativ tillsynsmyndighet ska finnas en utredning om det operativa tillsynsbehovet för myndighetens ansvarsområde. Utifrån behovsutredningen för 2022 har en tillsynsplan tagits fram för miljöenhetens ansvarsområden 2022.

Behovet överstiger resurserna med cirka 800 timmar vilket motsvarar nästan en årsarbetskraft. Det som har prioriterats bort av tillsynen under 2022 är tillsyn av hälsoskyddsobjekt såsom skolor, förskolor, hygieniska verksamheter och samlingslokaler samt viss miljötillsyn av U-verksamheter.

Ärendet

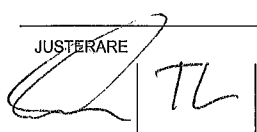
Under hösten 2021 har miljöenheten genomfört en behovsutredning för att ta fram ett underlag för vilken tillsyn som ska genomföras av miljöenheten under 2022-2024. Behovsutredningen har visat att det identifierade tillsynsbehovet överskrider miljöenhetens personella resurser. Efter arbetet med behovsutredningen har en kontrollplan tagits fram där olika kontrollområden har prioriterats. Den planerade kontrollen av de prioriterade kontrollområden har delats upp i tillsynsprojekt som lagts upp i Ecos.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Den bortprioriterade hälsoskyddstillsynen medför till viss del minskade intäkter till miljöenheten.

Barnperspektivet

Den bortprioriterade hälsoskyddstillsynen medför att det inte kommer att ske någon kontroll av inomhusmiljöer i skolor och förskolor under 2022. Det kan leda till att verksamhetsutövarna inte prioriterar det löpande arbetet med egenkontroll och underhåll i skolor och förskolor under året, vilket i sin tur kan ge en försämrad inomhusmiljö för barn och ungdomar som vistas i skolor och förskolor.

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

Bygg- och miljönämnden

Näringslivsperspektivet

Att tillsyn av hygieniska verksamheter och samlingslokaler inte kommer genomföras under 2022 kan uppfattas som en lättnad för dessa verksamhetsutövare. Samtidigt kan dessa verksamhetsutövare gå miste om en del information om ny lagstiftning som inspektörerna skulle ha informerat om i samband med tillsyn.

Uppföljning

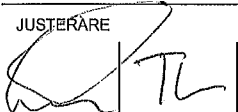
Tillsynsplanen kommer att följas upp i augusti 2022 då en återrapportering kommer ske till Bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

– Behovsutredning och tillsynsplan 2022.

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljöavdelningen

JUSTERÄRE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



§ 15

Dnr 2021/00082

Strandskyddsdispens i efterhand för komplementbyggnader, [REDACTED], [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

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

1. Strandskyddsdispens beviljas för en bastu på fastigheten [REDACTED] vid Bondkroken, Mälaren i enlighet med situationsplan.
 2. Strandskyddsdispens beviljas för två bodar och ett utedass på fastigheten [REDACTED] vid Bondkroken, Mälaren i enlighet med situationsplan.
 3. Strandskyddsdispens beviljas för en lekstuga på fastigheten [REDACTED] vid Bondkroken, Mälaren i enlighet med situationsplan.
 4. Strandskyddsdispens beviljas för förrådstält på fastigheten [REDACTED] vid Bondkroken, Mälaren i enlighet med situationsplan.
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 5 815 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Skäl till beslut

En dispens i efterhand prövas utifrån samma förutsättningar som om åtgärden aldrig hade vidtagits. Förutsättningen för att kunna medge dispens från strandskyddet är att något av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18 c § miljöbalken (MB) är tillämplbart och att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften.

Samtliga komplementbyggnader är uppförda inom en tomtplats som angetts i ett tidigare beslut från länsstyrelsen år 1995. Tomtplatsen sammanfaller med fastighetens nuvarande utbredning. Byggnaderna; en bastu, ett utedass, två bodar, ett tält som används som förråd, och en lekstuga är små och uppförda i anslutning till huvudbyggnaden och inom hemfridszon. Fastigheten är skild från stranden med en mindre väg och en strandremsa som tillhör området samfällighet. Byggnaderna påverkar därför inte fri passage till stranden.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att ett särskilt skäl för åtgärden enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 föreligger, att det område som dispensen avser redan

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Byggnaderna bedöms varken utöka hemfridszonen eller påverka villkoren för växt- och djurliv.

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 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

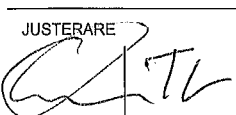
1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha färdats fritt,
3. grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för 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.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Ärendet

[REDACTED] inkom den 1 december 2021 med en ansökan om strandskyddsdispens för komplementbyggnader på fastigheten [REDACTED], Håbo kommun.

Ett tillsynsbesök på platsen genomfördes av miljö- och hälsoskyddsinspektör den 3 december 2019 som en del i bygg- och miljöavdelningens planerade strandskyddstillsyn. Vid inspektionen uppmärksammade bygg- och miljöavdelningen byggnader som uppförts utan strandskyddsdispens. Fastighetsägaren söker nu dispens i efterhand för dessa byggnader.

Fastigheten gränsar till andra bebyggda fastigheter och en väg men inte till strandlinjen. Dess nuvarande omfattning tillkom genom fastighetsreglering år 1985. I länsstyrelsens beslut från år 1995 (dnr 231-3418-95) anges att som tomtplats får hela fastigheten tas i anspråk. På fastigheten finns flera mindre byggnader uppförda år 1996 – 2017. Strandskyddsdispens har beviljats för ett fritidshus år 1995 och för en gäststuga år 2012. Förutom stugorna finns två bodar, ett tält som stadigvarande används som förråd, en bastubyggnad, utedass och en lekstuga.

Samtliga komplementbyggnader är mellan 2,0 och 2,5 meter (m) höga. Bodarna är 4,3 kvadratmeter (kvm) respektive 3,3 kvm till ytan, och utedasset 1,8 kvm. Bastun har formen av en liggande tunna och upptar en yta om cirka 7 kvm, lekstugan 5,8 kvm, och förrådstältet 12,5 kvm.

Större delen av fastigheten utgörs av gräsmatta, men en mindre yta i fastighetens norra hörn består av naturmark med uppvuxna träd av värde för biotopen. En dispens upphäver inte strandskyddet utan gäller fortsatt inom fastigheten till skydd för växt- och djurliv. Dispensen gäller bara för de byggnader som ansökan gäller.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. På platsen råder utökat strandskydd, 300 m 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).

Upplysningar

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 friluftsliv-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet. Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning i ärendet.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

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.

Faktura avseende avgiften kommer att skickas separat.

Beslutsunderlag

- Ansökan, inklusive foton 2021-12-01
- Situationsplan med måttangivelser 2022-01-10

Beslutet skickas till:

expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till
Länsstyrelsen i Uppsala län
Miljöenheten
Bygglovenheten

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 16

Dnr 2021/00085

Serveringstillstånd stadigvarande till allmänheten med verksamhet Rasta Ekolskrog

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Rasta Sverige AB, organisationsnummer [REDACTED], beviljas tillstånd med stöd av 8 kap. 2 § i alkohollagen (2010:1622) att stadigvarande servera vin, mellanöl, starköl, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker.
2. Servering får endast ske på serveringsstället Rasta Ekolskrog med adress: [REDACTED]
3. Servering av de drycker nämnda i punkt 1 får endast ske klockan 11:00 till klockan 01:00.
4. Tillståndet gäller från och med den 21 februari 2022.
5. Avgift för handläggningen är 12 280 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Villkor

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

Serveringsytorna ska vara utrymda senast 30 minuter efter serveringstidens slut.

Verksamheten ska tillhandahålla lagad eller på annat sätt tillredd mat och kunna erbjuda ett varierat utbud av maträtter.

Ärendet

Rasta Sverige AB kallas nedan Bolaget och har organisationsnummer [REDACTED]. Serveringsstället är Rasta Ekolskrog med adress [REDACTED] Bålsta. Bolaget har lämnat in en ansökan om stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten. Ansökan inkom till bygg- och miljönämnden den 5 november 2021.

Yttrande

Begäran om yttrande har skickats till Polismyndigheten, Skatteverket och räddningstjänsten. Kreditupplysning har utförts genom Syna kreditupplysning. Bolaget har inga betalningsanmärkningar noterade under de senaste tre åren samt inget skuldsaldo hos Kronofogden per den 22

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

januari 2022. Bolaget är registrerat för moms, F-skatt samt för arbetsgivaravgift.

I Polismyndighetens yttrande 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.

I Skatteverkets yttrande framkommer ingenting som tyder på att Bolaget eller dess företrädare har varit ekonomiskt misskötsamma.

Räddningstjänsten ser, utifrån ett brandsäkerhetsperspektiv, inget hinder att meddela serveringstillstånd. I tillståndsansökan har Bolaget uppgett 150 personer som högst antal personer i serveringslokalen. Räddningstjänsten har inget att erinra mot detta personantal.

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.

Bygg- och miljöavdelningen kan efter prövningen konstatera att Bolaget uppfyller de krav och förutsättningar som gäller enligt alkohollagen, och föreslår bygg- och miljönämnden att bevilja serveringstillstånd till Rasta Sverige AB att på aktuellt försäljningsställe servera alkoholdrycker.

Lagstöd

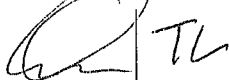
8 kap. 2 § Alkohollagen (2010:1622): Serveringstillstånd kan meddelas för servering till allmänheten eller i förening, företag eller annat slutet sällskap. Tillståndet kan avse servering året runt eller årligen under en viss tidsperiod (stadigvarande serveringstillstånd). Det kan även avse en enstaka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

JUSTERÄRE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Beslutsunderlag

- Denna tjänsteskrivelse
- Utredningsunderlag
- Ansökan

Beslutet skickas till:

Sökande: <Info@rasta.se > och kontaktperson: [REDACTED]
Länsstyrelsen Uppsala <Uppsala@lansstyrelsen.se>
Polismyndigheten region MITT <Registrator.mitt@polis.se> och
[REDACTED]
Folkhälsomyndigheten <servering@folkhalsomyndigheten.se>



§ 17

Dnr 2022/00005

Bygglov för tillbyggnad av Simhall, [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. Byggnadsinspektör kallar till sammanträde.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn; [REDACTED]

Adress; [REDACTED]

4. Avgiften för handläggningen av ärendet är 201 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

– Situationsplan		2021-12-14
– Markplanering	BL-A-01-1-001	2021-12-14
– Marksektion	BL-A-01-2-001	2021-12-14
– Fasadritning	BL-A-40-3-101	2021-12-14
– Fasadritning	BL-A-40-3-102	2021-12-14
– Takplanritning	BL-A-41-1-030	2021-12-14
– Planritningar vån 1	BL-A-40-1-010	2021-12-14
– Planritning vån 2	BL-A-40-1-020	2021-12-14
– Sektionsritning	BL-A-40-2-101	2021-12-14
– Tillgänglighetsutlåtande		2021-12-22

Skäl till beslut

Byggnaden har en god färg-form och materialverkan och bedöms inte leda till någon betydande olägenhet för omgivningen. Tillbyggnaden ansluter väl till omkringliggande bebyggelse och skapar en god helhetsverkan på platsen. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att utgångsläget och åtgärden är planenlig och uppfyller tillämpliga krav enligt 2 och 8 kapitlet PBL, vad gäller bland annat placering, utformning och tillgänglighetskrav.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att bevilja bygglov i enlighet med 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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



Bestämmelser som beslutet grundar sig på

– Enligt 9 kap. 30§ PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet eller de byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. PBL.

Ärendet

Håbo kommun inkom den 14 december 2021 med en ansökan om bygglov för tillbyggnad av simhall på [REDACTED]. Ärendet kompletterförklarades den 22 december. Fastigheten är belägen inom Bålsta centrumområdet.

Tillbyggnaden uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på 10,0 meter. Den nedre våningen består av friskvårdslokal med teknik- och personalutrymmen. Den övre våningen består av huvudentré, kiosk, omklädningsrum och simbassänger. Tillbyggnaden kommer att tillföra den befintliga simhallen en byggnadsarea på 2 427 kvadratmeter och länkas samman med den befintliga simhallens rehabiliteringsdel.

Fasaden på tillbyggnaden kommer att bestå fasadskivor i två olika kulörer, en grön, NCS S 5010-G30 Y och gråbeige, NCS S 1502-Y. Glanstalen på dessa kommer vara i tre olika varianter, helmatt, halvmatt och högblank. Fasaden kommer även att innehålla inslag av trä så som en träpanel vid entré som behandlats med en trälasyr i kulör NCS S4030-Y20R och stående limträ i kulör NCS S 4502-Y. Taket består av plåt i en grå kulör där takutsprångets undersida består av trä.

Trafikrörelser för varuleveranser, sophertering och personalentré separeras från besökande via en separat inlastningsgata. Denna inlastningsgata sker parallellt med Centrumleden på simhallens nordvästra sida, gatan görs enkelriktad. Besökande till simhallen kommer att använda den befintliga infarten från Centrumleden som används idag, tidigare infart från Badhusvägen tas i och med tillbyggnaden bort. Ny gång- och cykelväg kommer att anordnas i samband med byggnationen, arbetet med den sker i samråd med Gatunämnden och parkenheten. Parkering kommer att ske på kvarvarande del av den befintliga parkeringen.

I och med byggnationen tas cirka 55 parkeringsplatser i anspråk för den nya tillbyggnaden. De resterande 75 parkeringsplatserna norr om badhuset kommer att användas för besökande. Behov för ytterligare parkeringsplatser avses att lösas inom centrumområdet och samordnat inom planområdet. Planområdet anger alternativa möjligheter till parkering inom området för framtida behov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas utav detaljplan [REDACTED] m fl.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Laga kraft 2020-07-24.

Fastigheten får bebyggas med badhus med en högsta byggnadshöjd på 10 meter över anslutande gatunivå.

Punktprickad mark får inte förses med byggnad.

Yttranden

Förslaget har skickats till Räddningstjänsten Håbo/Enköping redan i bygglovsprövningen och Gatu – och parkenheten som inte haft några synpunkter gällande sökt lov.

Förslaget har även skickats till Stadsarkitekten som inte haft något att erinra. Yttrandet i sin helhet finns bilagt.

”Byggnaden är förhållandevis stor och får en central funktion som kommunal rekreationsanläggning. Stadsarkitekten har under hand följt projekteringsprocessen och där samarbetat med arkitektgruppen.

Den arkitektoniska idén eller uttrycket är en byggnad med samma volym och höjd som övriga centrumbyggnader och utförs i en relativt enkel lådform. Fasader och byggnadsdetaljer föreslås få en helt avvikande utformning än övriga centrumbyggnader med sina slätstrukna röda tegelfasader. Fasaduttrycket präglas helt av infärgade fibercementskivor i ett diagonalt ställt mosaikmönster som gör att byggnaden ger ett lättare uttryck än övriga tegeltunga centrumbyggnader. Byggnaden blir därmed en relativt självständig volym som ändå spelar fint i gröna nyanser mot områdets grönska, alléer och parkstråk.”

Upplysningar

Ett lovbeslut får verkställas först fyra veckor efter att lovbeslutet kungjorts.

Om lovet överklagas kan det komma att upphävas.

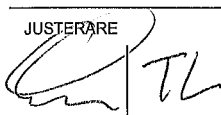
I avgiften för bygglovet ingår kostnad för:

- Bygglov
- Expediering & underrättelser kungörelse i Post – och inrikes tidningar
- Startbesked och slutbesked samt platsbesök och tekniskt samråd

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. Kunnighet om mätning

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

krävs. Arbetet kan utföras av geodataenheten, bygg – och miljöavdelningen. Kostnaden för detta ingår inte i bygglovavgiften.

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

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägare.

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 miljöavdelningen om någon överklagan inkommit. Se också bifogad besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

– Kartbilaga	2022-01-24
– Yttrande Stadsarkitekt	2022-01-20
– Illustration	2021-12-14
– Projektbeskrivning	2021-12-14

Beslutet skickas till:

Sökande och fastighetsägare, expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Fastighetsägare: Håbo kommun, Planeringsavdelningen

Kopia av beslut till

Kontrollansvarig: Att: [REDACTED]

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

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

§ 18

Dnr 2022/00006

Nybyggnad av industri, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
3. För genomförandet av åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn; [REDACTED]

Adress; [REDACTED]

4. Avgiften för handläggningen av ärendet är 182 650 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

– Situationsplan	2021-12-07
– Planritningar	2021-12-02
– Fasadritningar	2021-12-02
– Sektionsritning	2021-12-02

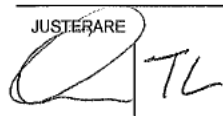
Skäl till beslut

Den sökta åtgärden avviker från gällande planbestämmelser avseende tillåten bygggrätt. Fastigheten får bebyggas med högst 30 procent vilket för denna fastighet är 1 113 kvadratmeter. Med en byggnad på 1 140 kvadratmeter innebär det en avvikelse på 27 kvadratmeter.

Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och anses uppfylla tillämpliga krav enligt 2 och 8 kapitlet PBL vad gäller bland annat placering, utformning och egenskapskrav. Bygglov ska därmed beviljas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Ärendet

Fraimans fastigheter AB har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av tvätthall för textilier med tillhörande teknisk anläggning.

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

Byggnaden har en byggnadsarea på 1 140 kvadratmeter och en bruttoarea på 2 250 kvadratmeter.

Byggnaden uppförs i två våningar med en byggnadshöjd på nio meter. Fasaden uppförs i en mörkgrå plåt och taket får en beläggning av svart plåt. Solceller kommer att installeras på taket. Värmeanläggning samt silo uppförs bakom byggnaden sett från vägen.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 325, Dragets industriområde, laga kraft 2008-07-22. Bestämmelserna innebär bland annat att:

- Fastigheten får bebyggas med industri, kontor och handel i två våningar
- Fastigheten får bebyggas med högst 30 procent
- Byggnader får ha en byggnadshöjd på högst nio meter
- Byggnader skall placeras minst 4,5 meter till grannfastighet

Yttranden

Förslaget har skickats till berörda grannar samt till kommunens gatu- och parkavdelning för synpunkter. Inga yttranden har inkommit.

Upplysningar

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.

JUSTIFERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
 TL			

Bygg- och miljönämnden

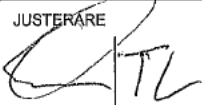
Sökande uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med att berörda har tagit del av beslutet. Det är lämpligt att kontrollera med bygg- och miljöförvaltningen om någon överklagan inkommit.

Beslutet skickas till:

[REDACTED]

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERÄRE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



§ 19

Dnr 2022/00007

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus,

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen beviljas för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 17 875 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan 2022-01-27
- Beskrivning av hustyp 2021-10-27

Villkor

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning. Utfart måste ske på redovisad placering.

Byggnaden ska anpassas till miljö- och kulturvärdena på platsen, får uppföras i högst en våning och fasaderna ska utföras i träfasad.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms inte få någon negativ påverkan på den kulturmiljö och de fornlämningar som finns på platsen. Det finns en stor grundvattentillgång och det finns goda möjligheter att anlägga avlopp.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer åtgärden som lämplig med ett enbostadshus då det ansluter väl mot befintlig bebyggelse utan att medföra någon nämnvärd inverkan på landskapsbilden och föreslår bygg- och miljönämnden att fatta beslut i enlighet med 9 kap. 17 § PBL.

Ärendet

En ansökan om förhandsbesked har inkommit för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]. Fastigheten har varit avstyckad sedan 1975 och är på 4 600 kvadratmeter. Sökande har lämnat in ett förslag på byggnad vilket är ett bostadshus som uppförs i en våning och med röd träfasad. In- och utfart kommer att ske på den befintliga mindre väg som ansluter till Hasslavägen.

Byggnaden ansluter till befintlig bebyggelse och kommer placeras söder om den mindre väg som delar av fastigheten, intill ett skogsområde. Öster om fastigheten går Hasslavägen och på andra sidan ett stort område med jordbruks- och skogsmark.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom ett område som berörs av riksintressen för kulturmiljö samt rörligt friluftsliv.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturmiljö samt att angränsande fastigheter har byggnader som är med i kommunens kulturmiljöprogram. [REDACTED], Hassla gård, ligger norr om [REDACTED] och utgör den enda kvarvarande gården i Överhassla by. Hassla gård med dess huvudbyggnad som färdigställdes år 1912 har ett kultur- och arkitekturhistoriskt värde. Gården är välbevarad, är ett viktigt inslag i landskapsbilden och berättar om en tidsperiod då handelsträdgårdar var karaktäristiska för socknarna runt Mälaren. Söder om [REDACTED] ligger [REDACTED] och huset "Nordtäppan". Nordtäppan byggdes 1924 och har ett kultur- och arkitekturhistoriskt värde då det är en mycket välbevarad sommarvilla med en tidstypisk arkitektur.

Till båda dessa fastigheter påpekar kommunens kulturmiljöprogram hur betydelsefullt det är att eventuella till- och nybyggnader underordnas bostadshuset och inte avviker i stil, skala och material från övrig bebyggelse.

Yttranden

Förslaget har skickats till berörda grannar, stadsarkitekt och myndigheter för synpunkter.

Då fornlämningar finns på fastigheten skickades förslaget till Länsstyrelsen för yttrande. Vid det första förslaget placerades bostadshuset norr om den väg som delar av fastigheten och med den placeringen har Länsstyrelsen yttrat sig:

"Den aktuella placeringen av enbostadshus inom fastigheten hus hamnar innanför flera fornlämningsområdes skyddsområde. Det rör sig om två gravhögar och en stensättning, (L1943:7415-7417).

Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Det är förbjudet att rubba, gräva ut, täcka över, bygga bort eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning utan tillstånd. Till varje fornlämning hör ett område vilket ska vara tillräckligt stort med avseende på lämningens art och betydelse. Området benämns fornlämningsområde och det har samma skydd som fornlämningen. Avsikten är att tillräckligt mycket mark ska förbli oexploaterad kring fornlämningen, så att även de delar som troligen återfinns under markytan eller andra dolda fornlämningar skyddas. Det är också viktigt att fornlämningen fortsatt kan upplevas i någorlunda intakt landskapsavsnitt och att fornlämningsmiljön blir fortsatt avläsbar.

Bygg- och miljönämnden

Bedömningen är att fler lämningar troligen finns i närområdet till de registrerade. Stor del av fastigheten ligger inom lagskyddat fornlämningsområde. Dock ej delen söder om infartsvägen.

Platsen ligger även inom ett område av riksintresse avseende kulturmiljön (C65 Yttergran och Övergran). Motiveringen lyder "Förhistoriska kommunikationsmiljöer och fornlämningsmiljöer från bronsålder och järnålder som tillsammans med kyrkomiljöer, bymiljöer och herrgårdsmiljöer speglar områdets utveckling och kommunikationsmönster och det tydliga sam-bandet mellan landsväg och farled." Som ett av uttrycken för riksintresset omnämns området kring Överhassla där det finns ett stort antal runstenar och manifesta högar som visar på fram-växten av en stormannaklass i området under yngre järnålder. Kommunen ska beakta riksintressets värden vid lovprövning.

Länsstyrelsen bedömer den föreslagna placeringen för enbostadshuset som olämplig ur fornlämnings synpunkt."

Efter detta yttrande ändrade sökande placeringen till söder om den väg som delar av fastigheten, ett område som inte ligger inom lagskyddat fornlämningsområde.

Sökande har lämnat in ett förslag på byggnad som stadsarkitekten ser positivt på.

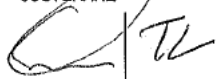
"Det föreslagna läget och illustrerad utformning med enplansbyggnad, sadeltak och faluröd träpanel i fasad passar bra in som en typisk komplettering av befintlig bebyggelsegrupp. Den torde inte heller påverka intilliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse negativt eller ens hota riksintresset för kulturmiljövård."

Bygg- och miljöavdelningen gör bedömningen att det är lämpligt med en enplansbyggnad i träfasad vilket framgår i de villkor som ställs men att övriga detaljer kring färg och utseende prövas i en kommande bygglovsprövning.

Remiss skickades till miljöenheten som anser att det finns en stor grundvattentillgång i området. Området består av sandig morän vilket lämpar sig bra för infiltration men att en slutgiltig bedömning av markens infiltrationsförmåga först kan göras efter granskning vid en tillståndsansökan. Miljöenheten informerar att fastighetens läge, i ett område för samlad bebyggelse och i nära avstånd till strand (cirka 300-400 meter) medverkar till en bedömning av hög skyddsnivå för människors hälsa och miljö vid anläggande av ett enskilt avlopp.

Miljöenheten vill även informera om att enligt MIFO-inventeringen, en inventering där man kartlägger förorenade områden, har en handelsträdgård har drivits i området på fastigheten [REDACTED] fram till slutet av 1970-

JUSTERÄRE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

talet. Det är bekräftat att bekämpningsmedel har använts vilket har gjort att handelsträdgården har tilldelats en riskklass 3, måttlig risk. Det är oklart om verksamhet har skett på fastigheten [REDACTED] men fastigheten nämns med i den inventering som gjorts. För att bestämma om en miljöteknisk utredning eller sanering behövs måste frågan utredas vidare.

Sökande har tagit del av yttrandet och har kontaktat kommunens miljöenhet för att utreda frågan. Miljöenhetens bedömning efter kontakt med sökande är att:

"Inkomna uppgifter visar att det förorenande området ligger på ett betryggande avstånd från det planerade bygget. Det faktum att föroreningarna ligger nedströms gör det osannolikt att området för bygget kan ha förorenats med hjälp av grundvattenströmningar eller nederbörd. Utifrån detta bedömer miljöenheten att varken sanering eller en miljöteknisk undersökning är nödvändig."

Tillsammans med yttranden från stadsarkitekt, Länsstyrelsen och miljöenheten bedömer bygg- och miljöavdelningen åtgärden som lämplig och föreslår bygg- och miljönämnden att fatta beslut i enlighet med 9 kap. 17 §

Upplysningar

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.

Beslutet skickas till:

Sökande: [REDACTED]

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

§ 20

Dnr 2022/00011

Avslag för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad, [REDACTED]**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av komplementbyggnad avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 31 785 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- | | |
|--|------------|
| - Situationsplan (förenklad nybyggnadskarta) | 2021-07-13 |
| - Planritning tillbyggnad | 2021-07-13 |
| - Planritning komplementbyggnad | 2021-07-13 |
| - Fasadritning Syd | 2021-07-13 |
| - Fasadritning Norr | 2021-07-13 |
| - Fasadritning Öst | 2021-07-13 |
| - Fasadritning Väst | 2021-07-13 |
| - Sektion Tillbyggnad | 2021-07-13 |

Skäl till beslut

Av inlämnade handlingar framgår att förslaget avviker från detaljplanens bestämmelser på följande punkter:

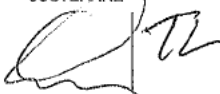
- Bygggrätten överskrids med 76,7 kvadratmeter (kvm) byggnadsarea.
- Högsta antalet byggnader på tomten överskrids.
- Komplementbyggnad placeras på mark som inte får bebyggas med cirka 10 kvm.

Avvikelserna tillsammans kan inte bedömas som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Eftersom åtgärderna inte godtogs med avvikelse i den tidigare bygglovsprövningen utan behandlades som planenliga kan bygglov inte beviljas enligt 9 kap. 30 § 1 b. Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg- och miljönämnden att avslå ärendet i enlighet med 9 kap. 30 § PBL.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

- Enligt 9 kap. 30 § ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om
 1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.
9 kap. 43 § Om inte annat följer av 9 eller 33 §, upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ärendet

Bakgrund

Den 4 juni år 2013 beviljades bygglov för en tillbyggnad på fastigheten. Åtgärden tolkades som en planenlig tillbyggnad och inte som en fristående komplementbyggnad. Bygglovhandläggaren gjorde också tolkningen att den garageyta som hamnade under mark inte skulle göra något anspråk på bygggrätten. Efter att startbesked gavs påbörjades byggnationen och en platta gjöts. Av olika anledningar avstannade arbetet därefter och åtgärden avslutades inte inom fem år och bygglovet upphörde därmed i juli 2018 enligt 9 kap. 43 § PBL.

För att färdigställa byggnationen krävdes därmed att nytt lov söktes.


Ansökan om samma åtgärd inkom 21 april 2021 men avvisades 9 juli samma år för att begärda kompletteringar uteblivit trots påminnelse.

En ny ansökan inkom den 13 juli 2021 och ansökan hade då kompletterats med tidigare begärda handlingar.

Nuläge

Fastigheten [REDACTED] har en totalareal på 1 387 kvadratmeter (kvm). Bygggrätten som enligt detaljplanen bestäms till en fjärdedel av arealen blir således 346,8 kvm. Befintlig bebyggelse utgörs av en huvudbyggnad på 130,3 kvm samt en garagebyggnad på 72,0 kvm. Totalt är fastigheten därmed bebyggd med 202,3 kvm vilket lämnar en kvarstående bygggrätt på 144,5 kvm. De befintliga byggnaderna på tomten gör att detaljplanens kvot om antal byggnader på tomten redan är uppfylld.

Aktuell ansökan omfattar en tillbyggnad av befintligt enbostadshus med 18,1 kvm mot väst samt en nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ytterligare ett garage på 207,7 kvm. Den aktuella tomten är kraftigt kuperad och enbostadshuset är placerat på dess högre nivå. Placeringen av garagebyggnaden som ansökan avser ligger på tomtens lägre nivå jämsides med befintlig garagebyggnad.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			



Bygg- och miljönämnden

Bedömning

Avvikelse, antal byggnader på fastigheten

Förslaget ger det visuella intrycket att enbostadshus och föreslagen komplementbyggnad är två skilda byggnader. På inlämnade ritningar finns det därtill ingen passage mellan dessa byggnader som sammankopplar dem även om cirka 4,3 kvm placeras under föreslagen tillbyggnad. Garaget bedöms därför utgöra en fristående komplementbyggnad och frångår därmed bedömningen som gjorts i tidigare beviljat lov från den 4 juni år 2013 där åtgärden bedömdes som en tillbyggnad av enbostadshuset.

Avvikelse, byggrätt

Enligt den inlämnade nybyggnadskartan är den redan gjutna betongplattan cirka 16 kvm större än den yta som uppges på planritningen. Sökande har förklarat detta med att den extra ytan är tänkt att utgöra stöd mot framtida "marktryck". Någon redovisning av vilken yta som ska utgöra skydd och vilken yta som ska utgöra byggnad finns varken på inlämnad situationsplan eller planritning.

Enligt planritning upptar den föreslagna komplementbyggnaden 203,1 kvm byggnadsarea. De 4,6 kvm som hamnar under huvudbyggnaden som görs synliga på nybyggnadskartan är då exkluderade. Tillbyggnaden som ansluts på enbostadshuset upptar enligt separat planritning 18,1 kvm. Räknar man samman den tillkommande ytan för komplementbyggnad och tillbyggnad enligt förslaget så medför det att byggrätten överskrids med 76,7 kvm.

I tidigare beviljat lov ansågs åtgärden inte strida mot detaljplanens bestämda byggrätt. Från vad som framförts av sökandes arkitekt och konstruktör gjorde bygglovhandläggaren i det tidigare ärendet bedömningen att den del av komplementbyggnaden som var belägen under mark inte skulle räknas med i byggnadsarean.

I det nu aktuella ärendet har uträkning av byggnadsarea gjorts enligt Svensk standard SS 21054:2020. Enligt stycke 6.3.1. ska byggnadsarea inräkna all area som upptar markyta. Byggnadsdelar som inte eller endast obetydligt når över marknivån kan borträknas. Närmare beskrivet står att projektionen av byggnadsdel vars högsta punkt är belägen lägre än 0,60 m över anslutande marknivå, till exempel ett ljusschakt kan räknas bort. Bygg- och miljöavdelningen gör bedömningen att komplementbyggnadens area ska inräknas i sin helhet eftersom den till stor del är belägen ovan mark och inte kan jämföras med ett ljusschakt eller liknande.

Avvikelse placering på mark som inte får bebyggas

Enligt den inlämnade nybyggnadskartan är den redan gjutna betongplattan placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Enligt inmätning rör det sig om cirka 10 kvm som placeras på så kallad "punkt prickad mark".

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING

Bestämmelse om avstånd till tomtgräns saknas i detaljplanen och därför gäller 39 § byggnadsstadgan som bestämmelse. Enligt den ska byggnad placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot granne. Redan gjuten platta är enligt inlämnad situationsplan, placerad endast 3,9 meter från tomtgräns. Då Bygg- och miljöavdelningen inte avsett att bevilja åtgärderna har denna avvikelse inte prövats eller kommunicerats och grannhörande har inte skickats ut.

Samlad bedömning

Det är Bygg- och miljöavdelningens bedömning att förslaget strider mot detaljplanens bestämmelser på samtliga ovanstående punkter.

Planförutsättningar

För området gäller detaljplan Hagviken som fick laga kraft 27 april år 1970. Den anger att endast en fjärdedel av tomtplats får bebyggas, endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garage får uppföras. Byggnader får uppföras i högst en våning med en byggnadshöjd på fyra och en halv meter och inrymma maximalt en lägenhet.

Yttrande

Förslaget har skickats till stadsarkitekt för synpunkter som inkom med yttrande den 30:e augusti.

Yttrande över föreslagen byggnation

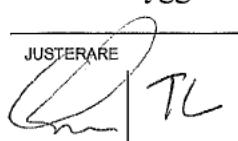
2021-08-30 K. Klasson

Det föreslagna garaget är en byggnad med en byggnadsyta som vida överstiger det som kan betraktas som en liten avvikelse till det som gällande detaljplan K18 medger avseende största tillåtna byggnadsyta på fastigheten. En mindre del ligger under mark och under befintlig bostadsdel och ska kunna räknas bort som byggnadsyta. Gällande svensk standard och rättspraxis i Mark- och miljööverdomstolen är entydig med hur byggnadsyta ska räknas. I detta fall är det ju fråga om en kombination av överbyggd gård och byggnad med eget tak över befintlig marknivå där svensk standard är tydlig med att det ska räknas in i byggnadsytan.

Det finns i bygglovsansökans handlingar ingen rimlig balans mellan huvudbyggnadens karaktär av fritidsbostad i sin enkla storlek och utformning och den omfattande garagebyggnaden.

Den föreslagna tillkommande garagebyggnaden är omfattande, exponerad mot Hagviksstrand och står inte i rimlig proportion till huvudbyggnadens storlek och utformning. Den strider mot gällande detaljplan K18 med avseende på byggnadsyta. En rimlig storlek på garagebyggnad i detta område är på sin höjd ett mindre tvåbils-garage. Denna föreslagna garagebyggnadens storlek och utformning hör inte hemma i ett småhusområde utan bör lokaliseras till ett verksamhetsområde.

Bygg- och miljöavdelningen instämmer med stadsarkitektens kommentarer.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

Bygg- och miljönämnden

Kommunicering

Tjänsteskrivelse med förslag till avslag har kommunicerats med sökande samt ombud [REDACTED] den 25 oktober 2021. Ombud har skickat in yttrande från sökande den 11 november 2021 samt ytterligare ett yttrande den 27 januari 2022 vilka bifogas i sin helhet. Sammanfattningsvis påtalas i yttrandet att [REDACTED] uppfattning är att den sökta åtgärden utgör en tillbyggnad eftersom den rent visuellt upplevs som en del av huvudbyggnaden. Därmed är det fråga om en tillbyggnad. Kommunens beräkning av byggnadsarea (BYA) för åtgärden är felaktig, då man utgått från en undantagsbestämmelse i stället för huvudregeln för vilka areor som utgör BYA.

[REDACTED] kompletterar yttrandet med att påtala följande.

"Östmans har hamnat i en svår belägenhet helt utan egen förskyllan. Han har drabbats av betydande ekonomisk skada och det går inte att bortse från att han är kommuninnevånare som rimligen borde förtjäna hjälp att hitta en lösning som kan godtas av honom och bygglovenheten. För det fall att kommunens nuvarande inställning visar sig vara korrekt har tidigare meddelat bygglov varit felaktigt och fastighetsägaren har råkat illa ut. Situationen manar till eftertanke så att ärendet inte utvecklas till något som av kostnads eller prestigeskäl måste drivas vidare."

De inlämnade yttrandena leder inte till någon förändring av Bygg- och miljöavdelningens bedömning.

Upplysningar

Sökande uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med att berörda har tagit del av beslutet. Se också bifogad besvärshänvisning

Beslutsunderlag

- Yttrande stadsarkitekt 2021-08-30
- Yttrande från sökande 2021-11-11
- Yttrande från sökande 2022-01-27

Beslutet skickas till:

Sökande – [REDACTED] expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till

[REDACTED]

[REDACTED]



§ 21

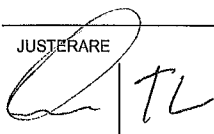
Dnr 2022/00014

Förvaltningsinformation

Sammanfattning

- Förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen informerar om dess nya organisation. Förvaltningschefen informerar vidare om arbetet som pågår gällande vatten- och avlopp och då främst vattnet i Håbo kommun.
- Avdelningschefen för bygg- och miljöavdelningen informerar om personalnyheter på avdelningen.
- Enhetschefen för bygglov presenterar statistiken för enhetens in- och utflöde av ärenden.
- Bygglovhandläggare från bygglovenheten informerar om ett pågående ärende som är föremål för att bli ett ordförandebeslut.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING