Tid och plats	Tisdagen den 30 januari 2018 klockan 18:30-19:20, Övergransalen, Kommunhuset, Bålsta
Beslutande	
Ledamöter	Nils-Åke Mårheden (M), Ordförande Berith Skiöld (L) Christian Nordberg (MP) Sven Erkert (S) Inger Wallin (S)
Övriga närvarande	
Ersättare	Kurt Hedman (S)
Tjänstemän	Anna-Karin Bergvall, förvaltningschef Ida Wallström, miljöchef Åsa Odelfalk, bygglovschef Susanne Nyström, nämndsekreterare/bygglovkoordinator Emelie Segerström, nämndsekreterare/utredare
Justering	
Justerare	Sven Erkert
Tid och plats	Måndag den 5 februari 2018, kommunhuset.
Justerade paragrafer	§§ 1-11

Underskrifter

Sekreterare

Susanne Nyström

Ordförande

Nils-Åke Mårheden

Justerare

Sven Erkert

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2018-01-30		
Datum för anslags uppsättande	2018-02-05	Datum för anslags nedtagande	2018-02-27
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Håbo kommun		

Underskrift

Susanne Nyström

Innehållsförteckning

§ 1
Mötets öppnande - upprop - val av justerare 4

§ 2
Fastställande av dagordning 5

§ 3
Redovisning av delegationsbeslut 6

§ 4
Redovisning av inkommande handlingar av betydelse 7

§ 5
Attesträtt för bygg- och miljönämnden 2018 11

§ 6
Gallring av handlingar inom verksamheten för bostadsanpassningsbidrag 13

§ 7
Behovsutredning och tillsynsplan 2018, miljöavdelningen 14

§ 8
Bygglov för nybyggnad av lager och kontor, Bålsta 3:373 15

§ 9
Bygglov för nybyggnad av industrihus, Väppeby 7:237 18

§ 10
Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus, PUL-skydd .. 21

§ 11
Information 24

§ 1 Dnr 2017/00108

Mötets öppnande - upprop - val av justerare

Sammanfattning

Mötets öppnande

Mötet öppnades av ordförande.

Upprop

Upprop gjordes, Daniel Petterson (C) var ej närvarande, han ersätts av Berith Skiöld (L). Kristian Leinonen (SD) var ej närvarande, han ersätts av Christian Nordberg (MP).

Val av justerare

Till justerare valdes Sven Erkert.

---

§ 2 Dnr 2017/00109

Fastställande av dagordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Dagordningen fastställdes utan ändring.

---

§ 3 Dnr 2017/00107

Redovisning av delegationsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att godkänna redovisning av de delegationsbeslut som förtecknas i protokoll den 30 januari 2018.

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 kap. 35 § anmälas till nämnd på närmast följande sammanträde. Anmälan sker genom en skriftlig sammanställning i form av delegationslistor och beslutshandling. Det är först efter återrapportering till bygg- och miljönämnden besluten vinner laga kraft.

Sammanställning över delegationsbeslut, 2017-11-20 – 2018-01-14:

Bygglovsärenden
Antal delegationsbeslut: 81 stycken.

Miljö- och hälsoskyddsärenden
Antal delegationsbeslut: 70 stycken.

Bostadsanpassningsärenden

Antal beviljade beslut: 22 stycken.

Antal delvis bifall: 1 stycken

Belopp:169 002 kronor*

* Beloppet avser nya beslut alternativt förändring i förhållande till eventuella beslut i ärendet före perioden. Finns flera beslut före perioden avser jämförelsen det sista av dessa.

Antal avskrivna ärenden: 3 stycken

Beslutsunderlag

- Delegationslista bygglov
- Delegationslista miljö
- Delegationslista bostadsanpassning
- Tjänsteskrivelse

---

§ 4

Dnr 2017/00110

Redovisning av inkommande handlingar av betydelse

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden godkänner redovisningen av inkomna handlingar som presenteras på nämnden den 30 januari 2018.

Sammanfattning

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar inkomna handlingar av betydelse för perioden 20 november 2017 till 14 januari 2018.

1. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2017-11-20**
   Överklagande av beslut om föreläggande enligt miljöbalken att vidta vissa angivna åtgärder samt att inkomma med dokumentation avseende bolagets verksamhet på fastigheten PUL-skydd
   Beslut
   Länsstyrelsen avslår överklagandet
   Motivering
   Enligt Länsstyrelsens mening har Bygg- och miljönämnden utrett ärendet i tillräcklig grad och uppfattat rättsläget på ett riktigt sätt. Länsstyrelsen finner att det överklagade beslutet är skäligt och lagligen grundat.

2. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2017-11-28**
   Samråd enligt miljöbalken och kulturmiljölagen för nyanläggning av jordkabel och luftledning samt breddning av befintlig ledningsgata mellan Bålsta och gränsen till Stockholms län.
   Beslut
   Länsstyrelsen vidtar ingen åtgärd enligt 12 kap 6 § MB. Länsstyrelsen har vad gäller fornlämningar ingen invändning mot planerade åtgärder enligt samrådsanmälan.

3. **Sveriges kommuner och landsting, 2017-12-01**
   Cirkulär 17:57, nyheter i den nya kommunallagen.

4. **Kommunfullmäktige, 2017-12-04, § 146**
   Budget och mål 2018, plan 2018-19

5. **Kommunfullmäktige, 2017-12-04, § 149**
   Revidering av kommunens riktlinjer och mallar för styrdokument.

6. **Kommunfullmäktige, 2017-12-04, § 150**
   Revidering av vissa reglementen med anledning av införandet av en ny kommunallag.

7. **Kommunfullmäktige, 2017-12-04, § 151**
Riktlinjer vid hot, våld och allvarliga trakasserier mot förtroendevalda.

8. **Kommunfullmäktige, 2017-12-04, § 152**
Uppföljning av verkställighet av kommunfullmäktiges beslut 2017.

9. **Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, 2017-12-05**
Överklagat beslut om bygglov, PUL-skydd nu fråga om prövningstillstånd.
Beslut
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

10. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2017-12-11**
Överklagande av bygglov för ändrad användning från industri/kontor till korttidsboende, PUL-skydd
Beslut
Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i den del det avser tidsbegränsat lov för ändrad användning. Länsstyrelsen avvisar yrkandet att PUL-skydd ska åläggas att inom sex månader avveckla det aktuella boendet.
Motivering
Den ändrade användningen strider mot detaljplanen. Tidsbegränsat bygglov får ges om sökande begär det. Av handlingarna från bygg- och miljönämnden kan inte utläsas att PUL-skydd skulle ha ansökt om tidsbegränsat bygglov, det framstår istället som nämnden beviljat tidsbegränsat lov på eget bevåg vilket strider mot 9 kap 33 § PBL. Enligt Länsstyrelsens bedömning har inte den aktuella byggnationen inte den tillfälliga karaktär som krävs för att meddela ett tidsbegränsat bygglov.

11. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2017-12-13**
Ekonomisk säkerhet för tillstånd enligt miljöbalken för Sand och Grus AB Jehander.
Beslut
Miljöprövningsdelegationen godtar ställd ekonomisk säkerhet enligt 16 kap 3 § MB.

12. **Åklagarmyndigheten, 2017-12-13**
Brott mot områdesskydd.
Underrättelse om beslut
Förundersökningen läggs ned.

13. **Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, 2017-12-14**
Överklagande av bygglov för garage, PUL-skydd
Domslut
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
Domskäl
Mark- och miljödomstolen instämmer i underinstansernas bedömning

att komplementbyggnaden inte strider mot detaljplanen gällande byggnadshöjd. Garaget medför inte heller betydande olägenhet enligt domstolens bedömning.

14. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2017-12-15**
Beslut enligt biotopskyddsbestämmelserna angående att få lägga igen åkerdike, PUL-skydd
Beslut
Länsstyrelsen avslår ansökan om dispens från biotopskyddet.
Motivering
Länsstyrelsen bedömer att kulverteringen av det aktuella diket inte behövs för att utveckla eller bibehålla ett aktivt brukande av jordbruksmarken.

15. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2017-12-21**
Överklagande av beslut om tillstånd till avloppsanordning, PUL-skydd
Motivering
Länsstyrelsen anser att bygg- och miljönämnden utrett ärendet tillräckligt och uppfattat rättsläget på ett riktigt sätt.

16. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2017-12-22**
Ansökan om tillstånd enligt 9 kap miljöbalken, miljöfarlig verksamhet för Cementa AB, Bista 4:28.
Beslut
Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen förelägger med stöd av 22 kap 2 § MB, Cementa AB att komplettera ansökan om hamn- och depåverksamhet på fastigheten Bista 4:28.

17. **Svea hovrätt, mark- och miljööverdomstolen, 2018-01-09**
Föreläggande om att stoppa anläggningsarbete samt återställande av brygga och strandlinje på fastigheten PUL-skydd
Beslut
Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd.

18. **Kommunstyrelsen, 2018-01-09, § 2**
Ändrad organisation för plan- och exploateringsavdelningen.

19. **Kommunstyrelsen, 2018-01-09, § 3**
Tillförordnad kommundirektör fram till dess att rekryterad kommundirektör tillträder.

20. **Länsstyrelsen i Uppsala län, 2018-01-10**
Överklagande av beslut om föreläggande att vidta åtgärder avseende buller från verksamheten vid PUL-skydd samt att genom ljudmätning visa att utförda åtgärder haft effekt.
Beslut
Länsstyrelsen ändrad det överklagade beslutet på så sätt att tiden inom vilken föreläggandet ska vara uppfyllt bestäms till sex månader från

delgivningen av detta beslut.

Motivering
Av redovisade lagrum framgår att bygg- och miljönämnden haft rätt att utfärda föreläggande av ifrågavarande slag samt att begära in utredning som styrker att de vidtagna åtgärderna haft förelagd effekt.

21. Livsmedelsverket, 2018-01-15
Nya föreskrifter om inrättande av ett nationellt system för snabb varning vid upptäckt av icke säkra livsmedel.

Beslutsunderlag

- Överklagningslista
- Tjänsteskrivelse

---

§ 5 Dnr 2017/00104

Attesträtt för bygg- och miljönämnden 2018

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. för år 2018 ge attesträtt till bygg- och miljönämndens ordförande för ansvarskod 40000000 kopplat till verksamhetskoden 10920.

2. för år 2018 ge attesträtt till förvaltningschefen med ansvarskodsintervallet 40000000–41499999 kopplat till verksamhetskoder enligt nedanstående redovisning. Förvaltningschefen kan i sin tur besluta om attestanter på förvaltningen.

Sammanfattning

Enligt Håbo kommuns attestreglemente ska varje nämnd inför varje nytt år se till att det finns en förteckning över aktuella attestanter, ersättare samt namnteckningar för dem som utsetts. Förteckningen ska knytas till ansvarsnivå.

Förvaltningen föreslår att bygg- och miljönämnden ger nämndens ordförande attesträtt med ansvarskod 40000000 kopplat till verksamhet 10920.

Förvaltningen föreslår därtill att bygg- och miljöförvaltningen ger förvaltningschefen attesträtt inom ansvarskodsintervallet 40000000–41499999 kopplat till följande verksamhetskoder:

Ansvar	*Beskrivning*	*Verksamhet*
40000000	Nämndverksamhet	10920
41000000	Nämndadministration	13800
41000000	Bygg- och miljö förvaltningsledning	21900
41000000	Bostadsanpassning	58000
41200000	Byggavdelning	21600
41300000	Miljö- och hälsoskydd samt livsmedel	26110–26140
414000000	Mät, kart GIS	21500

Förvaltningschefen kan i sin tur besluta om attestanter på förvaltningen.

Aktuell attestförteckning förvaras på bygg- och miljöförvaltningen där det framgår vilken tjänstebefattning som har attesträtt, namn samt beloppsgräns.

Beslutsunderlag

- Attestförteckning
- Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till:
Ordförande i bygg- och miljönämnden
Kommunstyrelsens förvaltning
Bygg- och miljöförvaltningen
Förvaltningschef
Förvaltningsekonom

§ 6 Dnr 2018/00001

Gallring av handlingar inom verksamheten för bostadsanpassningsbidrag

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att gallra handlingar inom verksamheten för bostadsanpassningsbidrag i enlighet med de gallringsfrister som framgår av gallringsutredningen.

2. Bygg- och miljönämnden beslutar att gallringsbeslutet ska gälla tills bygg- och miljönämnden antar en dokumenthanteringsplan som innefattar verksamheten för bostadsanpassning.

Sammanfattning

Verksamheten för bostadsanpassning har inte och har aldrig haft en dokumenthanteringsplan. Detta innebär att samtliga handlingar sedan (cirka) år 1973 då verksamheten övertogs av kommunen från staten är bevarade. En försvårande omständighet och möjlig förklaring till att verksamheten saknar dokumenthanteringsplan är att verksamheten flyttats mellan olika nämnder.

Beslutsunderlag

- Gallringsutredning bostadsanpassning, BMN 2018/00001 nr. 2326
- Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till:
Handläggare bostadsanpassningsbidrag, för åtgärd
Chef för bygg- och miljöförvaltningen, för kännedom
Kommunstyrelsen, för kännedom

§ 7 Dnr 2018/00005

Behovsutredning och tillsynsplan 2018, miljöavdelningen

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att fastställa behovsutredningen och tillsynsplanen för miljöavdelningens operativa tillsynsarbete under 2018.

Sammanfattning

I miljötillsynsförordningen (SFS 2011:13) samt EG-förordningen (nr 882/2004) om offentlig kontroll av livsmedel finns lagkrav för vad som gäller för planeringen av den operativa tillsynen. I dessa förordningar framgår att det hos varje operativ tillsynsmyndighet ska finnas en utredning om det operativa tillsynsbehovet för myndighetens ansvarsområde. Med operativ tillsyn menas tillsyn som är direkt riktad mot en verksamhetsutövare. För varje verksamhetsår ska även tillsynsmyndigheten upprätta en samlad tillsynsplan som ska grundas på utredningen om tillsynsbehovet.

Miljöavdelningen har upprättat en behovsutredning samt en tillsynsplan för 2018 som bifogas med denna tjänsteskrivelse. Behovsutredningen visar att behovet överstiger resurserna med 1 597 timmar vilket har lett till en hel del bortprioriteringar i upprättandet av tillsynsplanen.

Nämnden har önskemål om redovisning av hur energitillsyn bedrivs i Dalarnas län till nästa sammanträde.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Behovsutredning och tillsynsplan för 2018
- Bilaga Behovsutredning
- Bilaga Verksamhetsplan

Beslutet skickas till:
Bygg- och miljöförvaltningen

§ 8

Dnr 2017/00106 (BM 2017-367)

Bygglov för nybyggnad av lager och kontor, Bålsta 3:373

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov ges 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; PUL-skydd
   Adress; PUL-skydd

4. Avgiften för handläggningen av ärendet är 109 626 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan	2017-07-19
- Nybyggnadskarta	2017-07-19
- Plan/sektionsritningar	2017-08-02
- Fasad/sektionsritningar	2017-08-02
- Fasadritning	2017-08-02
- Planritning	2017-08-02
- Situationsplan	2017-10-31
- Anmälan kontrollansvarig	2017-11-28

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden stämmer överens med de planförutsättningar som finns i området och bedöms uppfylla de krav som följer av 9 kap. 30 § PBL, varför bygg- och miljöförvaltningen föreslår att bygglov för nybyggnad av lager hall och kontorsdel ska ges.

Sammanfattning

Ärendet
Ansökan har inkommit för nybyggnad av en lagerhall och en kontorsdel på över plan. Ansökan avser en byggnad med en byggnadsarea på cirka 2 320 kvadratmeter. Kontorsdelen på övre plan kommer att bli cirka 294 kvadratmeter. Fastigheten är totalt 26 392 kvadratmeter. Byggnaden uppförs med fasader av plåt med ljusgrå kulör och med en takbeläggning av plåt i vit kulör. Byggnaden kommer att ha en byggnadshöjd på 7 meter samt en takvinkel på 7 grader.

Planförutsättningar
Fastigheten omfattas av detaljplan 234. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med industri men inte livsmedelsindustri. Huvudbyggnad får ha en byggnadshöjd på 12 meter. Av tillåten byggnadsarea får högst 5 % uppföras med en byggnadshöjd av 30 meter. Bruttoarean får vara max 50 % av fastigheten. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Besvärande lukt, ljud och damm får inte spridas över fastighetsgräns.

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

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt till möjligheterna att hantera avfall.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form- och materialverkan samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Den sökta åtgärden stämmer överens med de planförutsättningar som finns i området och därför kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Bygg och miljöförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 kap och 8 kap. PBL.

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

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

- I detta ärende krävs utstakning 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.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2017-07-19
- Nybyggnadskarta, 2017-07-19
- Plan/sektionsritningar, 2017-08-02
- Fasad/sektionsritningar, 2017-08-02
- Fasadritning, 2017-08-02
- Planritning, 2017-08-02
- Situationsplan, 2017-10-31
- Anmälan kontrollansvarig, 2017-11-28
- Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till:
Beslutet delges till
Combimix AB, Verkstadsvägen 6, 746 40 Bålsta

Kungörelse
Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

§ 9

Dnr 2018/00002 (2017-000309)

Bygglov för nybyggnad av industrihus, Väppeby 7:237

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31b § 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; PUL-skydd
   Adress; PUL-skydd

4. Avgiften för handläggningen av ärendet är 88 122 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan	2017-06-02
- Nybyggnadskarta	2018-01-08
- Markplanering	2018-01-08
- Planritningar x 2	2018-01-08
- Fasad- sektionsritningar x 2	2018-01-08
- Verksamhetsbeskrivning	2017-12-04

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden avviker från gällande planbestämmelser. Då avvikelserna från detaljplanen har bedömts som små och förenliga med detaljplanens syfte så föreslår bygg- och miljöförvaltningen att bygglov för nybyggnad av industrihus ska ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan och bygglagen.

Sammanfattning

Ansökan har inkommit för nybyggnad av ett industrihus avsett för småindustri. Ansökan avser en byggnad med en byggnadsarea på 1 232 kvadratmeter och bruttoarea på 2 464 kvadratmeter. Fastigheten är totalt 4017 kvadratmeter. Avvikelsen innebär att byggnaden kommer att bli 27 kvadratmeter större än angiven tillåten byggnadsarea. Byggnaden kommer att uppföras med fasader av plåt med grå kulör (NCS 7502-B)och en takbeläggning av svart papp (NCS 9000-N). Byggnaden kommer att ha en byggnadshöjd på 8,4 meter. Balkongen räknas inte med i byggnadsarean då denna är placerad mer än 3 meter från marken. Fastigheten kommer att användas till småindustriverksamheter i form av mindre verkstäder med tillhörande personalutrymmen. Verksamheterna kan vara till exempel rörfirmor, el, ventilation, mekaniska verkstäder, larmanläggare med mera.

Verkstäderna är avsedda för att bedriva egna verksamheter där allmänheten inte har tillträde.

Planförutsättningar
Fastigheten omfattas av detaljplan Väppeby 7:52 med flera. Bestämmelserna innebär bland annat av fastigheten får bebyggas med handel, småindustri och kontor. Högst 30 % av fastighetens area får bebyggas med max två våningar. Byggnadshöjden är max 11 meter.

Yttranden
Förslaget har skickats till [redacted] PUL-skydd för synpunkter.

Inga yttranden har inkommit.

Upplysningar

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

- Om åtgärden påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft så sker det på byggherrens egen risk. Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden har lämnat startbesked.

- I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll.

- För att minska negativ påverkan på miljön ska oljeavskiljare finnas hos alla verksamheter och platser som medför en risk för att olja släpps ut till spill- eller dagvattennätet.

- 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.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2017-06-02
- Nybyggnadskarta, 2018-01-08
- Markplanering, 2018-01-08
- Planritningar 2 stycken, 2018-01-08
- Fasad- sektionsritningar 2 stycken, 2018-01-08
- Verksamhetsbeskrivning, 2017-12-04
- Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till:
Beslutet delges till
Håbo Industripark 1
Sköldvägen 6
746 50 Bålsta
expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kungörelse
Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

§ 10 Dnr 2018/00003

Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus, PUL-skydd

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen beviljas för nybyggnad av tre enbostadshus med garage på PUL-skydd

2. Avgiften för handläggningen av ärendet är 4 704 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Handlingar som ingår i beslutet

- Ansökan	2017-09-29
- Komplettering till ansökan	2017-12-20
- Situationsplan	2017-12-20
- Skissförslag 2 st	2018-01-03
- Kartbilaga	2018-01-03
- Yttrande	2018-01-22

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför planlagt område men inom områdesbestämmelser.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att det är lämpligt med tre bostadshus med garage om nybyggnationerna anpassas till befintliga områdesbestämmelser samt nedan angivna villkor.

Villkor
Enligt PBL 9 kap. 39 § ska ett beslut om förhandsbesked innehålla de villkor som behövs för att uppfylla förutsättningarna för kommande bygglovsprövning.
Villkor anges på grund av områdets kulturmiljövärden. De består i att bevara helhetsintrycket av Övergrans kyrkby så som den i dag upplevs. Detta vill Bygg- och miljöförvaltningen säkerställa i detta förhandsbesked. Förutsättningar för bygglov anges i PBL 2 kap 6 § p.1 De föreslagna byggnaderna ska därför anpassas till omgivande kulturmiljö.

Sammanfattning

Ärendet
En ansökan om förhandsbesked har inkommit gällande tre tomter på PUL-skydd Ansökan avser tomt ett som blir 1 264 kvadratmeter och ett bostadshus i 2 plan på cirka 90 kvadratmeter samt ett garage på cirka 70 kvadratmeter. På tomt två blir tomtytan 1 567 kvadratmeter och ett

bostadshus i 1 plan på cirka 150 kvadratmeter samt ett garage på cirka 50 kvadratmeter. På tomt tre blir tomtytan 1 474 kvadratmeter och ett bostadshus 1,5 plan på cirka 130 kvadratmeter samt garage på cirka 50 kvadratmeter.

Planförutsättningar
Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom områdesbestämmelser. Det innebär bland annat att nya byggnader bör anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller läge och utförande.

Områdesbestämmelserna innebär bland annat att det är utökad lovplikt. Det innebär att den generella bygglov plikten gäller och den utökas även med att bygglov krävs för väsentlig förändring av en byggnads utseende och nya ekonomibyggnader. Syftet med att i områdesbestämmelserna utöka lovplikten till i princip samma nivå som gäller inom detaljplanelagda områden är att bevara helhetsintrycket av Övergrans kyrkby.

Tomten ligger i ett område som har ett riksintresse för rörligt friluftsliv och bygg- och miljöförvaltningen har gjort bedömningen att tomten inte påverkar det rörliga friluftslivet negativt. Även riksintresse för kulturmiljön finns på fastigheten, detta innebär bland annat att ny bebyggelse och förändringar av befintliga byggnader ska varsamt anslutas till bebyggelsemiljöns karaktär.

Det råder kommunalt VA i området.

I närheten av fastigheten finns en utpekad potentiell riskpunkt för förorenad mark. Bedömningen är att det inte kommer att påverka förhandsbeskedet negativt.

Yttranden
Förslaget har skickats till PUL-skydd för synpunkter. Synpunkter från fastighetsägare PUL-skydd inkom 2018-01-22. De önskar på tomtplats ett att placeringen av bostadshuset bör byta placering med garaget för att huset kommer för nära deras hus. Garaget skulle då utgöra ett bättre insynsskydd mot deras trädgård.

Beslutsunderlag

- Ansökan, 2017-09-29
- Komplettering till ansökan, 2017-12-20
- Situationsplan, 2017-12-20
- Skissförslag 2 st, 2018-01-03
- Kartbilaga, 2018-01-03
- Yttrande, 2018-01-22
- Tjänsteskrivelse

Beslutet skickas till:

Beslutet delges till
PUL-skydd PUL-skydd expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Kopia av beslut till
PUL-skydd PUL-skydd

Kungörelse
Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

§ 11 Dnr 2017/00111

Information

- Det har inkommit en skrivelse angående Bålsta skidklubbs verksamhet i förhållande till den dispens för reservatsförskrifter som medgivits. Enligt skrivelsen begärs att tillsynsärende ska öppnas. Miljöchefen redogjorde muntligt för historiken kring tidigare ärende. Inspektion kommer att göras utifrån inkommen skrivelse. Återkoppling kommer att ske vid nästa sammanträde.

- Förvaltningschefen informerade om det överklagande beslutet för detaljplan Logistik Bålsta, kvarter 3, nu är avgjort i mark och miljööverdomstolen. Detaljplanen har vunnit laga kraft.

- Förvaltningschefen informerar vidare om att den omorganisation som beslutats för plan- och exploateringsavdelningen gäller från 15 januari 2018 med Johan Hagland som tillförordnad chef.

- För förvaltningen pågår arbete med årsbokslut. Det preliminära resultatet för förvaltningen är ett överskott på 3,4 miljoner, redovisning kommer att ske vid nästa sammanträde.

- Miljöchefen informerade om provtagning av förorenad mark vid Bålsta station i samband med planering av tillfälligt busstorg vilket gav ett stort medialt intresse.

- Ett byggföretag har begärt skadestånd för kostnader i samband med bygglovhandläggning. Ärendet är överlämnat till kommunens försäkringsbolag.