

Tid och plats

Tisdagen den 3 oktober 2023, klockan 18.30-19.40,
Kalmarrummet, Kommunhuset, Bålsta

Beslutande

Ledamöter

Christian Nordberg (M), ordförande
Sven Erkert (S), vice ordförande
Sven-Eric Svensson (C)
Robert Kohlström (Båp)
Nils-Åke Mårheden (M), ersätter Max Örell (SD)

Övriga närvarande

Ersättare

Sven Svanström (KD)

Tjänstemän

Jytte Rudiger, förvaltningschef
Åsa Odelfalk, planeringschef
Emelie Burlin, bygg- och miljöchef
Eva Sandberg, samordnare bygglovenheten
Viktoria Åhlin, bygglovhandläggare
Peder Berglund, byggnadsinspektör
Therese Sjöblom, controller
Susanne Nyström, nämndsekreterare

Justering

Justerare

Sven Erkert

Tid och plats

Fredag den 6 oktober 2023, Kommunhuset

Justerade paragrafer

§§ 81-90

Underskrifter

Sekreterare



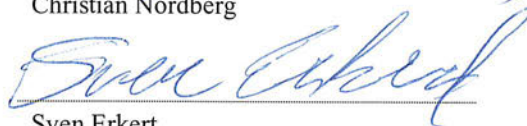
Susanne Nyström

Ordförande

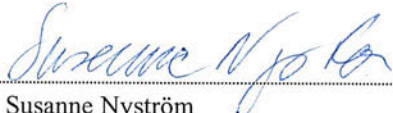


Christian Nordberg

Justerare



Sven Erkert

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2023-10-03		
Datum för anslags uppsättande	2023-10-09	Datum för anslags nedtagande	2023-10-31
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Håbo kommun		
Underskrift	 Susanne Nyström		



Bygg- och miljönämnden

Innehållsförteckning

§ 81	Dnr 2022/00097	
	Mötets öppnande - upprop, val av justerare, fastställande av dagordning	4
§ 82	Dnr 2022/00087	
	Redovisning av inkomna handlingar av betydelse år 2023	5
§ 83	Dnr 2022/00088	
	Redovisning av delegationsbeslut år 2023	7
§ 84	Dnr 2023/00084	
	Nybyggnad av industribyggnad, Bålsta 3:393	8
§ 85	Dnr 2023/00083	
	Olovligt uppförande av komplementbyggnad, Bålsta 7:16	12
§ 86	Dnr 2023/00089	
	Sanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked, Bista 5:37 (Bistavägen 13).....	17
§ 87	Dnr 2023/00090	
	Sanktionsavgift för att ha tagit skolpaviljonger i bruk utan slutbesked, Eneby 1:440 (Futurum)	20
§ 88	Dnr 2023/00086	
	Fastställande av bygg- och miljönämndens sammanträdestider för år 2024.....	23
§ 89	Dnr 2023/00087	
	Delårsrapport per augusti år 2023	25
§ 90	Dnr 2023/00002	
	Förvaltningsinformation.....	28

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

§ 81

Dnr 2022/00097

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

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämndens beslutar att:

1. Utse Sven Erkert (S) till justerare av dagens protokoll.
2. Dagordningen fastställs.

Sammanfattning

Mötet öppnas av ordförande och kontroll av närvaron görs, se första sidan.

En justerare som tillsammans med ordförande ska justera protokollet utses:
Sven Erkert (S). Justeringen kommer att ske fredag den 6 oktober 2023.

Dagordningen fastställs utan ändring

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 82

Dnr 2022/00087

Redovisning av inkomna handlingar av betydelse år 2023

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisning av inkomna handlingar som presenteras på nämnden den 3 oktober 2023.

Sammanfattning

Bygg- och miljöavdelningen redovisar inkomna handlingar av betydelse för perioden 18 augusti – 14 september 2023:

1. **Länsstyrelserna, 2023-08-23**
Avisering om verksamhetstillsyn inom alkohol och tobaksområdet.
I enlighet med tillsynsplan kommer Länsstyrelsen i Uppsala län genomföra tillsyn i Håbo kommun 14 november 2023.
2. **Kommunala pensionärsrådet, 2023-08-31**
Protokoll.
3. **Kommunstyrelsen § 222, 2023-09-13**
Uppdrag om planeringsstrategi (översiktsplan)
Beslut: uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till planeringsstrategi för översiktsplaneringen.
4. **Kommunstyrelsen § 227, 2023-09-13**
Hållbarhetslöften för minskad klimatpåverkan 2023-2027
Beslut: kommunstyrelsen avser teckna hållbarhetslöften inom åtgärdsprogrammet för Minskad klimatpåverkan 2023-2027, enligt bilaga.
5. **Kommunstyrelsen § 228, 2023-09-13**
Hållbarhetslöften för miljömässigt hållbar samhällsutveckling 2023-2026
Beslut: kommunstyrelsen avser teckna hållbarhetslöften inom åtgärdsprogrammet för Miljömässigt hållbar samhällsutveckling 2023-2026, enligt bilaga.
6. **Kommunstyrelsen § 241, 2023-09-13**
Sammanträdestider för kommunstyrelsen 2024
7. **Kommunstyrelsen § 247, 2023-09-13**
Fullmäktiges föreskrift om arkivvård enligt 16 § arkivlagen
Beslut: kommunstyrelsen remitterar förslag till Föreskrift om arkivvård enligt 16 § arkivlagen till nämnder, bolag och andra organ inom Håbo kommun.

JUSTERARE




EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bilaga
Överklagningslista

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

§ 83

Dnr 2022/00088

Redovisning av delegationsbeslut år 2023

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisning av de delegationsbeslut som förtecknas i protokoll 3 oktober 2023.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har med stöd av delegationsordning (BMN 2023-06-13 § 61), lämnat över rätt att besluta till tjänstemän och ordförande. Beslut fattade på 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 delegationsbeslut 18 augusti – 14 september 2023

Bygglovenheten: 67 stycken

Miljöenheten: 31 stycken

Bostadsanpassningsbidrag: 28 stycken

Geodataenheten: 1 stycken (belägenhetsadress)

Beslutsunderlag

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

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 84

Dnr 2023/00084

Nybyggnad av industribyggnad, Bålsta 3:393

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygglov för nybyggnad av industribyggnad beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Kontrollansvarig samt tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggnadsinspektör kallar till sammanträde. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Peter Brattström, certifiering nummer 03307 med behörighet K enligt 10 kap. 9 § i PBL.
3. Avgiften för handläggningen av ärendet är 201 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan	2023-09-06
- Planritning	2023-09-06
- Sektionsritning	2023-08-23
- Nybyggnadskarta	2023-07-05
- Planritningar x 2	2023-07-05
- Fasadritningar	2023-07-05
- Sektionsritning	2023-07-05

Skäl till beslut

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. Åtgärden bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte och är planenlig. Bygglov ska därmed beviljas enligt 9 kap. 30§ PBL.

Ärendet

Ansökan avser nybyggnation av industribyggnad i två våningar. Byggnaden har en byggnadsarea på 4 281 kvadratmeter och en bruttoarea på 4 501 kvadratmeter. Byggnadens fasad kommer bestå av ljusgrå aluminium-element och tak av grå papp. Byggnaden har en byggnadshöjd på 7,0 meter. Två skyltar med företagsnamn placeras på fasader mot norr och öster.

Kjell & Co AB skall inom fastigheten liksom i liknande anläggningar i Karlstad och Örebro, bedriva insamling och lagerhållning av returgodspallar och emballage inklusive nödvändig sortering och rekonditionering av dessa, innan vidare distribution till kund. Viss nytillverkning av specialpallar i begränsad omfattning kommer så småningom att ske i byggnaden.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 400, Bålsta 3:393 m.fl, Västerskogs industriområde, laga kraft 2011-01-10. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten får bebyggas med industri, kontor och handel med en byggnadshöjd på högst 7,0 meter. Maximalt 50 procent av fastighetens area får bebyggas.

Yttrande

Yttrande från avfallsenheten:

"På tömningsdagen ska kärlen för mat- och restavfall placeras högst 10 meter från platsen där hämtningsfordonet stannar. Är det möjligt där kärlen är placerade enligt ritningen? Kan bilen köra in på området via rampen och stanna för hämtning av kärlen och sen köra vidare rakt fram för att komma ut från området? Backning får inte förekomma så vändmöjligheter eller att köra igenom området måste finnas. Alternativet är att på tömningsdagen ställs kärlen fram vid infart/utfarten vid Verkstadsvägen."

Sökande har svarat att ramp finns på båda sidorna av fastigheten så möjlighet finns att köra genom fastigheten. Vändplanen vid sopkärnen är väl tilltagen för att kunna svänga. Fastighetsägaren kommer att tillgodose entreprenörens önskemål om vart kärlet skall placeras vid tömning så att villkoren uppfylls.

Yttrande från räddningstjänsten:

"Räddningstjänsten har inget att erinra i rubricerat ärende under förutsättning att brandskyddet utformas i enlighet med gällande byggregler och att brandskyddets utformning redogörs i brandskyddsdocumentation som lämnas in till kommunen."

Byggherren bör upplysas om att verksamheter som hanterar brandfarliga eller explosiva varor i tillståndspliktig mängd måste ha tillstånd för hanteringen. Ansökan om hanteringstillstånd lämnas till Räddningstjänsten. Hanteringen får inte påbörjas innan tillstånd beviljats."

Upplysningar

- **Ett lovbeslut får verkställas först fyra veckor efter att lovbeslutet kungjorts. Om lovet överklagas kan det komma att upphävas.**
- I avgiften för bygglov ingår kostnad för:
 - Bygglov
 - Expediering och underrättelser, kungörelse i Post – och inrikes tidningar
 - Startbesked och slutbesked inklusive tekniskt samråd och platsbesök
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggnadsinspektör kallar till sammanträde.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

- Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. *10 kap.4 § PBL*
- **Om den lovgivna åtgärden påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan att slutbesked har beviljats kan byggsanktionsavgift komma att tas ut. *11 kap. 51 § PBL***
- Bygglovets upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år. *9 kap. 43 § PBL*
- Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovets i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft. *9 kap. 43 § PBL*.
- I detta ärende krävs utstakning och lägesredovisning. Kunnighet om mätning krävs. Arbetet kan utföras av Geodataenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Kostnaderna för detta ingår inte i bygglovsavgiften.
- Sökande/byggherren uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från och med att berörda tagit del av beslutet om bygglov. Det är lämpligt att kontrollera med bygglovenheten om någon överklagan inkommit.
- **Information om överklagande**
Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län. Nämnden måste ha fått din överklagan inom tre veckor från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress, mailadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Skrivelsen skickas eller lämnas in till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Håbo kommun, Bygg- och Miljönämnden, 746 80 BÅLSTA

Besöksadress: Centrumleden 1, Bålsta

Beslut skickas till

Sökande:

Kjell & Co AB, [REDACTED] Sågverksgatan 22, 652 21 Karlstad

Fastighetsägare:

Göran Kjell AB, Sågverksgatan 22, 652 21, Karlstad

Kopia till KA

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 85

Dnr 2023/00083

Olovligt uppförande av komplementbyggnad, [REDACTED]

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Påföra fastighetsägare: [REDACTED] samt [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 13 256 kronor, med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 § § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Håbo kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Handlingar som ingår i beslutet

- Uträkning byggsanktionsavgift 2023-08-30
- Situationsplan beviljat lov 2021-06-01
- Lägeskontroll, felaktig placering 2023-05-15

Skäl till beslut

Bygg- och miljönämnden kan konstatera att byggnaden inte placerats enligt tidigare givet lov och att det saknas bygglov och startbesked för åtgärden. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Det finns skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften till hälften då avgiften inte står i rimlig proportion till åtgärden som utförts då överträdelsen inte skett uppsåtligen. Åtgärden får anses vara av mindre allvarlig art, då bygglov fanns för åtgärden men med annan placering.

Byggsanktionsavgiften var 26 512 kronor och nedsatt med hälften blir det 13 256 kronor.

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

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

Ärendet

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad beviljades 1 juni 2021.

JUSTERARE

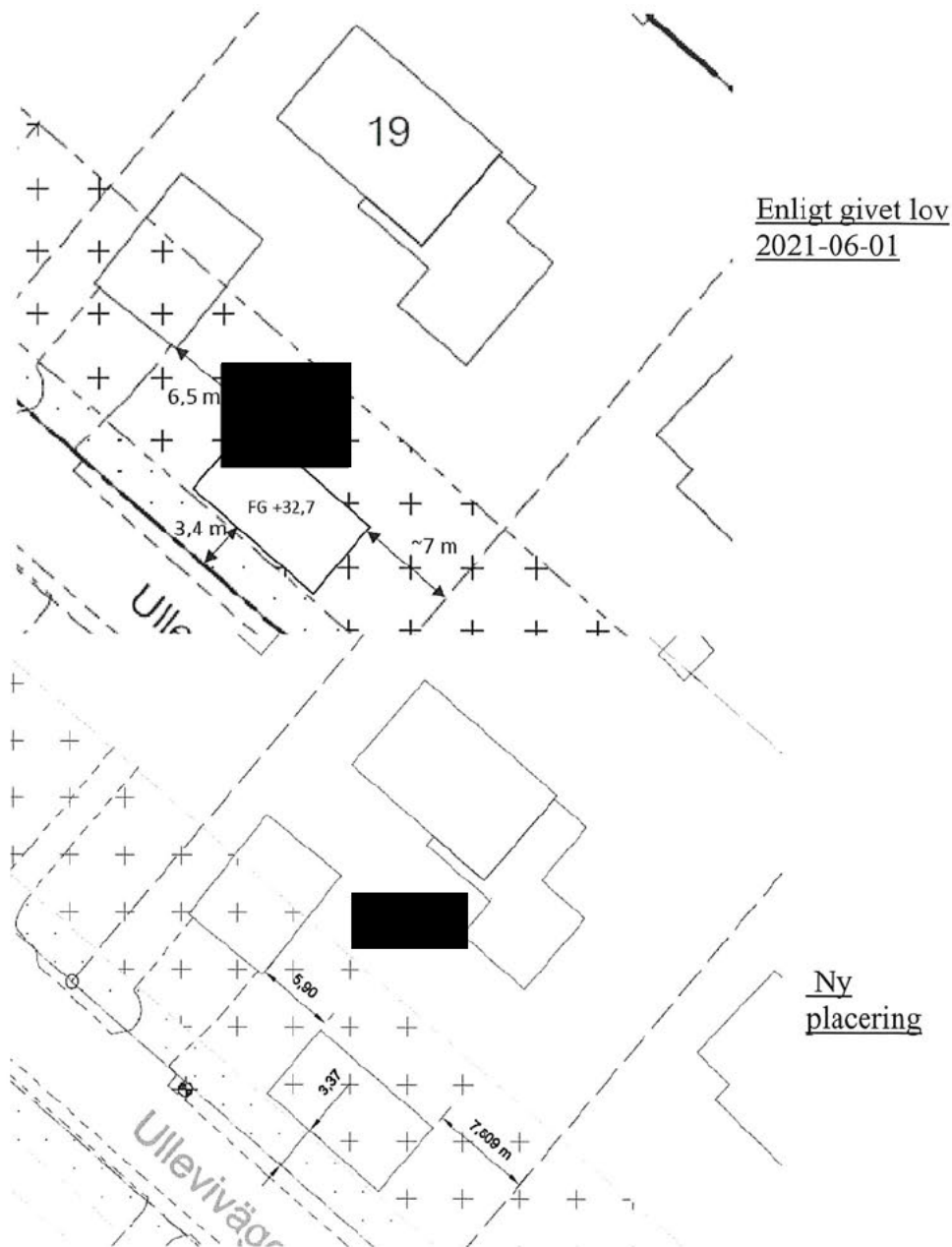
EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

2 maj 2023 inkom ansökan om slutbesked. 16 maj 2023 inkom en lägeskontroll för byggnaden och byggnadsinspektör konstaterade att placeringen inte stämmer med givet lov. Enligt givet lov ska byggnaden placeras med ett avstånd på 6,5 meter till befintlig komplementbyggnad men byggnaden har istället placerats med ett avstånd på 5,9 meter. Byggnadsinspektör informerar sökande om att nytt lov måste sökas och att beslut om byggsanktionsavgift kommer att tas upp på bygg- och miljönämndens sammanträde den 3 oktober 2023.

Nytt lov söks 2023-05-18 och bygglov i efterhand beviljas 2023-06-20.



JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Bygg- och miljönämnden

Planbestämmelser

Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område och för fastigheten gäller detaljplan 377 Ullevivägen, laga kraft 2011-02-22.

Byggsanktionsavgift

Beräkning av byggsanktionsavgift

Byggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked för aktuell plats. I enlighet med 10 kapitlet 3 §, 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen och 9 kapitlet 12 § 4 punkten, ska fastighetsägaren påföras en byggsanktionsavgift.

Komplementbyggnaden har en byggnadsarea på 66 kvadratmeter och byggnaden har därför en sanktionsarea på 51 kvadratmeter. Sanktionsarea är den area som motsvarar brutto- eller öppnarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften var 26 512 kronor och nedsatt med hälften blir det 13 256 kronor.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Enligt 11 kapitlet 53 § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Bygg- och miljöavdelningen gör bedömningen i detta fall att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till hälften då bygglov har sökts för åtgärden men med en annan placering, att avgiften inte står i rimlig proportion till den åtgärd som utförts och då överträdelsen får anses vara av mindre allvarlig art.

Kommunicering

Information om vår bedömning samt den byggsanktionsavgift som kommer att tas ut skickades till båda fastighetsägare den 5 september 2023 med möjlighet att inkomma med ett yttrande senast 14 september 2023. Inget yttrande inkom.

Förutsättningar och lagstöd

Av 11 kap. 51 § PBL framgår följande. Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

- 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen
får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan.
- 11 kapitlet 5 § plan – och bygglagen
En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde
- 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen
om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 § PBL.
- 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen
byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av 16 kapitlet 12 § PBL. 12§ Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.
- 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen
En byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet plan – och bygglagen ska tas ut för det överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp. (Prisbasbelopp för 2023 är 52 500 kronor)
- 9 kapitlet 6 § plan och byggförordningen punkt 2 *Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen*

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

- 2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.*

Upplysningar

Faktura skickas separat.

Överklagandetiden är tre veckor från och med att berörda har tagit del av beslutet.

Information om överklagande

*Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län. Nämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.*

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress, mailadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Skrivelsen skickas eller lämnas in till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Håbo kommun, Bygg- och Miljönämnden, 746 80 BÅLSTA

Besöksadress: Centrumleden 1, Bålsta

Beslut skickas till

██
expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

██
expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 86

Dnr 2023/00089

**Sanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked,
Bista 5:37 (Bistavägen 13)****Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Enligt 11 kap. 51 och 52 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7 § punkt 1, plan- och byggförordningen (2011:338), ta ut en bygg-sanktionsavgift med 188 212 kronor för att Pius Service AB (byggherren), har påbörjat byggnationen innan bygg- och miljönämnden gett startbesked. Sanktionsavgiften är nedsatt till hälften då det finns bygglov för åtgärden (9 kap. 3a punkt 1, plan- och byggförordningen (2011:338)).
2. Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs sanktionsavgiften lagfaren ägare som är Pius Service AB, organisationsnummer 16556745-6925.

Byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900; PBL).

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet

- Uträkning av sanktionsavgiften, bilaga 1. 2023-09-13
- Kallelse till tekniskt samråd, bilaga 2. 2023-04-12
- Tekniskt samrådsprotokoll, bilaga 3 2023-07-04
- Startbesked, bilaga 4 2023-08-14
- Bygglov, bilaga 5 2023-04-04

Skäl till beslut

Bygg- och miljönämnden kan konstatera att byggnationen enligt givet bygglov den 4 april 2023, har utförts utan startbesked inom perioden fram till bygg- och miljöavdelningens tillsynsbesök den 19 juni 2023.

Med anledning av att bygglov har beslutats för åtgärden innan byggnationen påbörjats så sätts sanktionsavgiften ned till hälften, det finns inga ytterligare skäl till nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Byggsanktionsavgiften är uträknad utifrån area, byggnadsarea, bruttoarea och öppenarea som berörs av den otillåtna åtgärden, så kallad sanktionsarea enligt 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Ärendet

Pius Service AB har den 16 februari 2023 inkommit med en ansökan om bygglov för byggnation av lagerbyggnad. Bygglov beviljades den 4 april 2023. Byggnadsarea för lokalen är 432 kvadratmeter. (bilaga 5).

Den 12 april 2023 skickas kallelse till tekniskt samråd. (bilaga 2).

Den 19 juni 2023 utförs ett tillsynsbesök och det konstateras att byggnationen har påbörjats innan ett startbesked har beviljats.

Den 26 juni 2023 upplyser bygglovenheten via telefonsamtal Pius Service AB om att byggnationen ska stoppas tills ett tekniskt samrådsmöte har utförts och ett startbesked har beviljats för att återstarta byggnationen.

Den 4 juli 2023 utförs tekniskt samråd (bilaga 3).

Den 14 augusti 2023 beviljas ett startbesked för att påbörja byggnationen. (bilaga 4).

Yttranden

Förslaget har skickats till fastighetsägaren för synpunkter. Följande synpunkter har inkommit:

Detta är mitt sätt att se på händelsen hade ingen egen uppsåt eller ingen vinning med att starta upp bygget tidigare men Borga ställde frågan. Då man hade dålig beläggning svarade inge problem så snart jag fått bygglov. Fick ett muntligt o kontakta Borga satte igång planen. I och med att Borga Slutfört sitt arbete har ingen verksamhet byggnation utförts på plats. Elektrikerna o monteringen av värme pumpar börjar förhoppnings viss vecka 39. Försenat men vad kan man göra. Återigen för mig gamling så är bygglov då man har rätt att påbörja bygget Annars borde jag blivit informera om att eftre bygglov kräv ytterligare handling som kräver typ 3-4 veckor att ta fram av konsulter inom områdena

Bygglovenheten har informerat byggherren i bygglovsbeslutet att åtgärden inte får påbörjas innan bygg- och miljönämnden har lämnat ett startbesked.

Vilka handlingar som ska tas fram inför uppförande av byggnaden har bygglovenheten upplyst i kallelsen till tekniskt samråd som skickats till byggherren.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Beslutsunderlag

- Översiktskarta, bilaga 6 2023-09-25
- Uträkning av sanktionsavgiften, bilaga 1. 2023-09-13
- Kallelse till tekniskt samråd, bilaga 2. 2023-04-12
- Tekniskt samrådsprotokoll, bilaga 3 2023-07-04
- Startbesked, Bilaga 4 2023-08-14
- Bygglov, bilaga 5 2023-04-04

Upplysningar

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

Information om överklagande

*Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län. Nämnden måste ha fått din överklagan **inom tre veckor** från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.*

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress, mailadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Skrivelsen skickas eller lämnas in till Bygg- och miljönämnden.

Postadress: Håbo kommun, Bygg- och Miljönämnden, 746 80 BÅLSTA

Besöksadress: Centrumleden 1, Bålsta

Beslut skickas till

Fastighetsägare: Pius Service AB, Hamngatan 27 B, 172 66 Sundbyberg

Expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 87

Dnr 2023/00090

Sanktionsavgift för att ha tagit skolpaviljonger i bruk utan slutbesked, Eneby 1:440 (Futurum)

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Enligt 11 kap. 51 och 52 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 7§ punkt 1, plan- och byggförordningen (2011:338) ta ut en bygg-sanktionsavgift med 37 538 kronor för att Håbo kommuns fastighetsavdelning med organisationsnummer 212000-0241 (byggherren), har tagit skolpaviljonger i bruk innan bygg- och miljönämnden meddelat om slutbesked.
2. Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs sanktionsavgiften lagfaren ägare som är Håbo kommun, fastighetsavdelningen, organisationsnummer 212000-0241.

Byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900; PBL).

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Handlingar som ingår i beslutet

- | | |
|---|------------|
| – Uträkning av sanktionsavgiften, bilaga 1. | 2023-09-07 |
| – Startbesked, bilaga 2. | 2022-07-22 |
| – Tekniskt samrådsprotokoll, bilaga 3. | 2022-07-20 |
| – Bygglov, bilaga 4 | 2022-04-25 |
| – Situationsplan, bilaga 5 | 2022-04-14 |

Skäl till beslut

Bygg- och miljönämnden kan konstatera att skolpaviljongerna är i bruk utan slutbesked från den 22 juli 2022 fram till den 28 juni 2023.

Enligt 11 kapitlet 53§ plan- och bygglagen (2010:900) får en bygg-sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Sanktionsavgiften är nedsatt till en fjärdedel.

Bygglov beviljades år 2016, 2020 och 2022 för skolpaviljonger på Futurumskolan. Skolpaviljongerna var uppförda som två byggnader i vardera två plan. Under sommaren år 2022 demonterades byggnad 1 och delar av byggnad 2. Byggnaderna innan ombyggnaden hade en bruttoarea på 1 696 kvadratmeter och efter ombyggnaden en bruttoarea på 580 kvadrater.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Byggsanktionsavgiften är beräknad utifrån den area, byggnadsarea, bruttoarea och öppenarea som berörs av den otillåtna åtgärden, så kallad sanktionsarea, enligt 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF:

Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Ärendet

Håbo kommuns fastighetsavdelning med organisationsnummer 212000-0241, har den 22 mars 2022 inkommit med en ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggnation av skolpaviljonger. Bygglov beviljades den 25 april 2022. Bygglovet gäller till den 31 december 2023. Bruttoarea för skolpaviljongerna är 580 kvadratmeter.

Den 29 juli 2022 utförs tekniskt samråd.

Den 22 juli 2022 beviljas startbesked.

Den 26 juni 2023 upplyser bygglovenheten via telefonsamtal projektledaren från Håbo kommuns fastighetsavdelning, att byggnaden är i bruk utan slutbesked.

Den 12 september 2023 inkommer begäran om slutbesked via e-tjänsten. Alla handlingar inkommer enligt statbesked förutom OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).

Den 15 september 2023 beviljades ett tillfälligt slutbesked. Besiktningsprotokoll avseende obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska senast den 30 november 2023 lämnas in för ett slutbesked.

Yttranden

Förslaget har skickats till fastighetsägaren för synpunkter. Inga synpunkter har inkommit.

Upplysningar

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

Information om överklagande

Om du inte är nöjd med Bygg- och miljönämndens beslut kan du överklaga skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län. Nämnden måste ha fått din överklagan inom tre veckor från den dag du tagit del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen.

Ange vilket beslut du överklagar genom att hänvisa till ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning. Ange också varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring du vill ha. Bifoga handlingar eller annat som du anser stöder din uppfattning. Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress, mailadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Skrivelsen skickas eller lämnas in till Bygg- och miljönämnden.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

*Postadress: Håbo kommun, Bygg- och Miljönämnden, 746 80 BÅLSTA
Besöksadress: Centrumleden 1, Bålsta*

Beslut skickas till

Håbo kommuns fastighetsavdelning

Expedieras med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 88

Dnr 2023/00086

Fastställande av bygg- och miljönämndens sammanträdestider för år 2024

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Fastställa sammanträdesplanen för år 2024 enligt följande:

30 januari
27 februari
26 mars
7 maj
11 juni
3 september
8 oktober
3 december.

Sammanträdena startar klockan 18.30 med förmöten från klockan 18.00.

Sammanfattning

Enligt kommunallagens 6 kap. 23 § bestämmer nämnderna tid och plats för sina sammanträden. Bygg- och miljöavdelningen har tagit fram förslag på sammanträdestider för bygg- och miljönämnden för år 2024. Hänsyn har tagits till HR och ekonomiredovisningarna under året.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår att tidpunkten för sammanträdet ändras till 18.00 med förmöten 17.30.

Förslag till beslut på sammanträdet

Sven Erkert (S) yrkar på att sammanträdestiden ska vara samma som tidigare, klockan 18.30 med förmöten klockan 18.00.

Beslutsgång

Nytt förslag från Sven Erkert ställs mot bygg- och miljöavdelningens förslag. Svens Erkerts förslag antas.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Sammanträdesplan för år 2024

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Bygg- och miljönämnden

Beslutet skickas till:

Bygg- och miljönämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltning

Bygg- och miljöavdelningen

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 89

Dnr 2023/00087

Delårsrapport per augusti år 2023

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna delårsrapport för bygg- och miljönämnden per sista augusti 2023 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Ärendet

Bygg- och miljönämndens bygglovenhet och geodataenhet känner av den minskade byggtakten med minskat inflöde av nya ansökningar och kartbeställningar. Bygglovenhetens handläggare ställer delvis om och arbetar med den tillsynsinkorg som verksamheten tidigare inte haft resurser att arbeta med, medan inspektörerna ännu har ett stort inflöde av ärenden.

Bygglovenheten deltar aktivt på företagslotsmöten, samt genomför "Öppet hus" där hela enheten finns till för rådgivning för medborgare och företagare. Geodataenheten ser på andra möjliga intäkter och ansöker bland annat hos Lantmäteriet om att ingå avtal för att genomföra kommunala förrättningar i kommunen, men meddelas avslag på ansökan. Enheten arbetar även vidare med de interna dialogerna och uppdragen inom GIS. Det nya kartsystemet är i drift och enheten genomför kommuncentrala utbildningar för att informera och undervisa i det nya systemet, som ska underlätta och effektivisera för flera verksamheter i kommunen. Miljöenheten arbetar med att utföra den tillsyn som planerats för året.

Bygg- och miljönämnden beslutar bland annat om att bevilja bygglov för nybyggnation av äldreboende lokaliserat på Åsen, som bland annat ger 40 lägenheter. Nämnden svarar på motion om "Enklare och snabbare bygglov", reviderar delegationsordningen, beviljar serveringstillstånd och lämnar beslut om varning och erinran på serveringstillstånd enligt alkohollagen. Nämnden beslutar om ny tillsynsplan för strandskyddstillsyn och tillsyn enligt plan- och bygglagen, samt svarar på medborgarförslag om "Byggetablering med byggbodnar och containers", och beslutar om ny riktlinje för slam- och oljeavskiljare.

Personal

I och med det minskade flödet av nya ansökningar får personalen på bygglovenheten delvis ställa om och arbeta på andra avdelningar, samt arbeta mer med tillsynsärenden som ofta är komplexa och tidskrävande. Personalen arbetar med resultaten av Nöjd-Kund-Index (NKI) och analyserar vilka åtgärder som ska ske för att förbättra målgruppens upplevelse, informationen på hemsidan definieras som ett förbättringsområde och där sker förbättringsåtgärder under perioden. Personalen förbättrar även e-tjänsterna samt gör en översyn av frågor och svar på hemsidan (FAQ).

Miljöenheten arbetar med att implementera det nya verksamhetssystemet så

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING
			

att det kan nyttjas till fullo. Geodataenheten färdigställer ett förslag till geodatastrategi med förslag på kommungemensamt uppdrag inom GIS, för att arbeta mot målet om en hållbar geodataförsörjning.

Åtgärder för att få budget i balans sker inom personalen. Två bygglov-handläggare är utlånade under delar av året och genomför uppdrag på andra avdelningar på förvaltningen. Tjänsterna bygglovschef och nämnd-sekreterare/verksamhetsutvecklare beslutas att hållas vakant under åren 2023-2024. Ytterligare en bygglovhandläggare beviljas tjänstledighet. En kart- och mätingenjör beviljas att gå ner i arbetstid under delar av perioden.

Arbetsuppgifterna från utlånad eller vakantsatt personal hanteras av redan existerande personal och ställer krav på god struktur och organisation för att arbetsbelastningen ska vara hanterbar under perioden. De delar som får pausas är främst kopplade till verksamhetsutveckling.

Inom miljöenheten har personalresurser fördelats om från september månad för att säkerställa att den planerade livsmedelskontrollen kommer kunna utföras under året.

Måluppfyllelse

Enheterna har under de första månaderna av år 2023 arbetat med de aktiviteter som ska genomföras under året kopplat till målen, samt så har personalen följt upp arbetet som gjorts hittills.

Ekonomi

Utifrån faktiskt utfall ser vi minskade intäkter som till viss del balanseras upp av minskade personalkostnader, samt kostnader för bland annat kompetensutveckling. Prognostiserat underskott för helår 2023 för bygg- och miljönämnden är cirka en miljon kronor.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Prognosen för helåret ger ett förmodat underskott om cirka en miljon kronor.

Barnperspektivet

Barnperspektivet påverkas inte i sig av beslutet om delårsrapport per augusti 2023.

Näringslivsperspektivet

Näringslivsperspektivet påverkas inte i sig av beslutet om delårsrapport per augusti 2023.

Uppföljning

Uppföljning sker in enlighet med kommunens centralt framtagna årshjul.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Delårsrapport per augusti 2023.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Beslut skickas till

Förvaltningschef

Avdelnings- och enhetschef

Ekonomichef

Förvaltningsekonom

Bygg- och miljöavdelningen

Kommunstyrelsen

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 90

Dnr 2023/00002

Förvaltningsinformation

Information från förvaltningschefen

Förvaltningschefen informerade om uppdrag från kommunstyrelsen om att effektivisera 5,5 miljoner kronor för 2024 samt åtgärda underskott 9 + 1 miljon för 2023 och planerade åtgärder för det. Hon informerade också om åtgärder som redan vidtagits.

Enligt förvaltningschefen krävs det för att förvaltningen ska klara av att bedriva verksamheten inom tilldelad ram; att justering av taxor och avgifter görs, ingen tillsättning av vakanta tjänster sker, eventuellt minskning av tjänster, omorganisation med fler åtgärder.

Personalnytt bygg- och miljöavdelningen

- en miljö- och hälsoskyddsinspektör är tjänstledig på grund av sjukt barn
- en medarbetare på geodataenheten kommer att hjälpa till med administrativa uppgifter på miljöenheten
- bygglovkoordinator hjälper planeringsavdelningen med registrering

Svar på skrivelse

Miljöchefen informerar om skrivelse i ett pågående ärende där bygg- och miljönämnden redan beslutat i frågan. I samråd med ordförande för nämnden har svar skickats då skrivelsen inte föranleder någon ändrad inställning till frågeställningen.

Nästa nämnd

På nästa nämndssammanträde informerar länsstyrelsen om strategiskt arbete inom förorenade områden.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING