

Tid och plats

Tisdagen den 28 januari 2025, kl. 17:00 – 18:45, Övergransalen, Kommunhuset, Bålsta

Beslutande

Ledamöter

Christian Nordberg (M), ordförande
Sven Erkert (S), 1:e vice ordförande
Jonny Ekblom (S) ersätter Robert Kohlström (Båp)
Max Örell (SD)
Sven Svanström (KD) ersätter Per Widén, (C)

Övriga närvarande

Ersättare

Nils-Åke Mårheden (M)

Tjänstemän

Emelie Burlin, förvaltningschef
Ludwig Hedberg, miljöchef
Terese Sjöblom, controller
Eva Sandberg, byggnadsinspektör/bygglovshandläggare
Viktoria Åhlin, bygglovshandläggare
Susanne Nyström, bygglovkoordinator

Justering

Justerare

Max Örell

Tid och plats

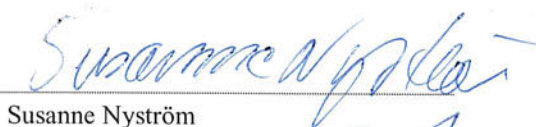
Den 31 januari 2025, Kommunhuset

Justerade paragrafer

§§ 1 - 11

Underskrifter

Sekreterare


Susanne Nyström

Ordförande


Christian Nordberg

Justerare


Max Örell

Anslag/Bevis	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Bygg- och miljönämnden		
Sammanträdesdatum	2025-01-28		
Datum för anslags uppsättande	2025-01-31	Datum för anslags nedtagande	2025-02-22
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset, Håbo kommun		

Underskrift
Susanne Nyström



Innehållsförteckning

§ 1	Dnr 2024/00114	
	Upprop, justerare samt fastställande av dagordning.....	4
§ 2	Dnr 2024/00115	
	Redovisning av inkomna handlingar av betydelse	5
§ 3	Dnr 2024/00116	
	Återrapportering av delegationsbeslut.....	10
§ 4	Dnr 2025/00002	
	Rättelseföreläggande att ta bort en förrådsbyggnad samt sanktionsavgift för olovligt uppförande av förrådet, [REDACTED]	11
§ 5	Dnr 2024/00113	
	Förhandsbesked avslås för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader, [REDACTED]	19
§ 6	Dnr 2024/00119	
	Yttrande över förslag på revidering av reglemente för Håbo kommuns nämnder	25
§ 7	Dnr 2024/00127	
	Bygg- och miljönämndens yttrande på förslag till detaljplan 460 för Dyarne 5:101 och 5:104, samråd.....	27
§ 8	Dnr 2024/00124	
	Bygg- och miljönämndens verksamhetsberättelse för år 2024.....	29
§ 9	Dnr 2025/00001	
	Antagande av behovsutredning och tillsynsplan för miljöavdelningen	31
§ 10	Dnr 2024/00120	
	Månadsrapport per november.....	33
§ 11	Dnr 2024/00117	
	Förvaltningsinformation.....	35



§ 1

Dnr 2024/00114

Upprop, justerare samt fastställande av dagordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämndens beslutar att:

1. Utse Max Örell till justerare av dagens protokoll.
2. Fastställa dagordningen utan ändring.

Sammanfattning

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

En justerare som tillsammans med ordförande ska justera protokollet utses:
Max Örell. Justeringen kommer att ske den 31 januari.

Dagordningen fastställs utan ändring.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 2

Dnr 2024/00115

Redovisning av inkomna handlingar av betydelse**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisning av inkomna handlingar som förtecknas i protokoll den 28 januari 2025.

Sammanfattning

Bygg- och miljöförvaltningen redovisar inkomna handlingar av betydelse för perioden 2024-11-15 – 2025-01-09:

1. Kommunfullmäktige, KF § 144, 2024-11-11

Svar på medborgarförslag: kompostering av hushållsavfall.

Beslut:

Kommunfullmäktige avslår medborgarförslaget.

2. Kommunfullmäktige, KF § 148, 2024-11-11

Delårsrapport per augusti 2024.

Beslut:

1. Kommunfullmäktige godkänner delårsrapport per augusti 2024.
2. Kommunfullmäktige uppdrar till nämnder med prognostiserade underskott att vidta åtgärder för en budget i balans och att rapportering sker i verksamhetsberättelsen för 2024.
3. Kommunfullmäktige beslutar att bevilja Räddningstjänsten Enköping-Håbo tillskott till medlemsbidraget med 130 000 kronor för att återställa de negativa balanskravsresultaten som uppstod år 2020-2021.
4. Kommunfullmäktige beslutar korrigera internhyresbudget genom att omfördela 329 000 kronor i budget från socialnämnden till kommunstyrelsens teknik- och samhällsbyggnadsförvaltning, enligt förslag från socialnämnden.
5. Kommunfullmäktige beslutar att investeringsprojektet 1281 Uppgradera reningsverk Bålsta, upphör och slutredovisas i samband med årsbokslutet.

3. Kommunfullmäktige, § 149, 2024-11-11

Budget 2025, plan 2026 - 2027

Beslut:

1. Kommunfullmäktige fastställer den kommunala skattesatsen för år 2025 till 21,59 kronor.
2. Kommunfullmäktige fastställer driftbudgetramar för 2025 till nämnder och styrelser (enligt specifikation).
4. Kommunfullmäktige fastställer totalbudget för nya investeringsprojekt (enligt specifikation).

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

5. Kommunfullmäktige fastställer investeringsbudget för år 2025 till totalt 311,6 miljoner (enligt specifikation).
- 6 Kommunfullmäktige fastställer finansiella mål.
7. Kommunfullmäktige beslutar att kommunstyrelsen under 2024 har rätt att omsätta lån (låna upp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning under året och vid omförhandling/omplacering av kommunens befintliga lån, mellan olika kreditinstitutioner).
8. Kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för Håbohus AB:s låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 1 240 miljoner kronor jämte därpå löpande ränta och kostnader.
9. Kommunfullmäktige beslutar att såsom för egen skuld ingå borgen för Räddningstjänsten Enköping-Håbos låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 4,62 miljoner kronor jämte därpå löpande ränta och kostnader.
10. Kommunfullmäktige beslutar att uppdra till nämnder och styrelse att anta budget och verksamhetsplan för 2025, plan 2026-2027 senast 31 december 2024.

4. Kommunfullmäktige, § 152, 2024-11-11

Antagande av Allmänna bestämmelser för användandet av kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggningar.

Beslut:

1. Kommunfullmäktige antar Föreskrifter om användningen av den Allmänna VA-anläggningen, att gälla från 20 november 2024.
2. Kommunfullmäktige beslutar att kommunens Allmänna bestämmelser för vatten- och avloppsanläggningar antagen 2019-05-06 upphör att gälla 20 november 2024.

5. Kommunfullmäktige, § 154, 2024-11-11

Revidering av riktlinjer för medborgardialog

Beslut:

1. Kommunfullmäktige antar reviderade riktlinjer för medborgardialog att gälla från och med den 20 november 2024.
2. Kommunfullmäktige beslutar att riktlinjer för medborgardialog, daterat 2013-07-03 upphör att gälla från och med den 20 november 2024.

6. Kommunfullmäktige, § 155, 2024-11-11

1. Kommunfullmäktige antar program mot våldbejakande extremism att gälla från och med 2025-01-01.
2. Kommunfullmäktige upphäver program mot våldsbejakande extremism, KS2018/00573, från och med 2024-12-31.

7. Länsstyrelsen i Uppsala län, 2024-11-19

Föreläggande enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel på Skokloster 2:4.

Beslut:

Länsstyrelsen förelägger med stöd av 12 kap 6 § miljöbalken att

Vattenfall Services Nordic AB ska vidta följande försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljön:

1. Alléträd eller andra grova lövträd med en stamdiameter på över 70 cm får inte avverkas eller skadas vid arbetet.
2. Vid arbetet ska stor försiktighet iakttas så att inte generellt skyddade biotoper i odlingslandskapet skadas eller förstörs.
3. Där kabeln förläggs genom ytor ingående i ängs- och betesmarksinventeringen ska passage ske genom plöjning eller kedjegrävning.
4. Uppläggnings- och uppställningsplatser ska placeras på tålig mark utanför känsliga områden med höga naturvärden.
5. Särskild försiktighet ska tas vid arbete i anslutning till våtmarker,
6. Arbetsområdet ska minimeras och uppgrävda massor ska transporteras bort alternativt användas för återfyllnad av schaktet.
7. De personer som utför arbetet ska informeras om innehållet i detta beslut samt ha tillgång till en karta över förekommande naturvärden.

8. Polismyndigheten, 2024-11-19

Information om ny lag om ordningsvakter (2023:421) från 1 januari 2024. Befintliga ordningsvakter behöver fortbildas och förordnas senast 31 december 2025.

9. Kommunstyrelsen, § 299, 2024-11-21

Månadsrapport september 2024

Beslut:

1. Kommunstyrelsen godkänner rapporteringen.
2. Kommunstyrelsen uppmanar nämnder med prognostiserat underskott att intensifiera arbetet med åtgärder för en ekonomi i balans.

10. Kommunstyrelsen, § 300, 2024-11-21

Månadsrapport oktober 2024 för kommunstyrelsens verksamheter.

Beslut:

1. Kommunstyrelsen godkänner rapporten.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till kommundirektören att ta fram ytterligare åtgärder för en ekonomi i balans under 2024 och löpande uppföljning sker till kommunstyrelsen.

11. Kommunstyrelsen, § 311, 2024-11-21

Lägesbild och åtgärdsplan för det brottsförebyggande arbetet i Håbo kommun 2024.

Beslut:

Kommunstyrelsen antar åtgärdsplan för brottsförebyggande arbete 2024 - 2026 att gälla från och med 2024-12-01.

12. Kommunstyrelsen, § 313, 2024-11-21

Revidering av riktlinjer för hantering av personuppgifter.

Beslut:

1. Kommunstyrelsen antar Riktlinjer för hantering av personuppgifter KS2024/000720.

2. Kommunstyrelsen upphäver Riktlinjer för hantering av personuppgifter KS2018/000126, från och med att den nya riktlinjen beslutas.

13. Kommunala funktionsrättsrådet, 2024-11-26

Protokoll

14. Kommunfullmäktige, § 173, 2024-12-09

Revidering av Håbo kommuns riktlinjer för serveringstillstånd.

Beslut:

1. Kommunfullmäktige noterar att bygg- och miljönämnden har beslutat att anta reviderade riktlinjer för serveringstillstånd i enlighet med nämndens reglemente, De nya riktlinjerna gäller från och med 2024-12-08.

2. Kommunfullmäktige upphäver riktlinjer för serveringstillstånd, KF 2019-06-17 § 93 från och med 2024-12-07.

15. Kommunfullmäktige, § 174, 2024-12-09

Policy för medarbetarskap, chef- och ledarskap.

Beslut:

Kommunfullmäktige beslutar att anta policy för medarbetarskap, chefs- och ledarskap från och med 2025-01-01.

16. Kommunfullmäktige, § 175, 2024-12-09

Riktlinjer för medarbetarskap, chef- och ledarskap.

Beslut:

Kommunfullmäktige beslutar att anta riktlinjer för medarbetarskap, chefs- och ledarskap från och med 2025-01-01.

17. Kommunfullmäktige, § 176, 2024-12-09

Antagande av nödvattenplan.

Beslut:

Kommunfullmäktige antar Plan för nödvattenförsörjning för Håbo kommun att gälla från och med 2025-01-01.

18. Kommunfullmäktige, § 184, 2024-12-09

Upphävande av kommunfullmäktiges beslut 2022-12-05, § 16 (ordning för ordförandeplatser i nämnder och styrelse).

Beslut:

Kommunfullmäktige upphäver beslut 2022-12-05 § 163.

19. Kommunstyrelsen, § 350, 2024-12-11

Månadsrapport oktober 2024.

Beslut:

1. Kommunstyrelsen godkänner rapporteringen.
2. Kommunstyrelsen uppmanar nämnder med prognostiserat underskott att intensifiera arbetet med åtgärder för en ekonomi i balans.

20. Kommunstyrelsen, § 363, 2024-12-11

Riktlinjer för informationssäkerhet.

Beslut:

1. Kommunstyrelsen antar förslag till riktlinjer för informationssäkerhet 2025-01-01.
2. Kommunstyrelsen upphäver Riktlinjer för informationssäkerhet i Håbo kommun (KS 2014/172), från och med 2025-01-01.

21. Kommunstyrelsen, § 364, 2024-12-11

Informationssäkerhet 2024

Beslut:

1. Kommunstyrelsen godkänner rekommenderade åtgärder för informationssäkerhetsarbetet 2025.
2. Kommunstyrelsen uppdrar till kommunledningsförvaltningen att samordna att rekommenderade åtgärder implementeras.

22. Riksantikvarieämbetet, 2024-12-20

Tillstånd till ändring av statligt byggnadsminne, nya innerfönster i rum 115 i Stenhuset, Skokloster 2:4.

Bilaga

Överklagningslista

Beslutsunderlag

– Tjänsteskrivelse

§ 3

Dnr 2024/00116

Återrapportering av delegationsbeslut**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna redovisning av de delegationsbeslut som förtecknas i protokoll den 28 januari 2025.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har med stöd av en delegationsordning lämnat över rätt att besluta till tjänstemän och ordförande. Beslut fattade med delegation ska enligt kommunallagen 6 kapitlet 35 §, anmälas till nämnd på närmast följande sammanträde. Anmälan sker genom en skriftlig sammanställning i form av en delegationslista från bygg- och miljöförvaltningens avdelningar.

Sammanställning över delegationsbeslut för perioden 15 november 2024 till 9 januari 2025:*Bygglovavdelningen: 82 st**Miljöavdelningen: 83 st**Bostadsanpassningsbidrag: 29 st***Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Delegationslista bygglovavdelningen
- Delegationslista miljöavdelningen
- Delegationslista bostadsanpassningsbidrag

§ 4

Dnr 2025/00002

Rättelseföreläggande att ta bort en förrådsbyggnad samt sanktionsavgift för olovligt uppförande av förrådet, [REDACTED]**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Solidariskt påföra fastighetsägarna [REDACTED] samt [REDACTED] en byggsanktionsavgift på 6 562 kronor, för att ha uppfört en förrådsbyggnad utan bygglov och startbesked, med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. En byggsanktionsavgift ska betalas till Håbo kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige, med stöd av 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.
3. Med rättelseföreläggande att förrådsbyggnaden ska tas bort, eller flyttas från platsen, så den uppfyller kraven för bygglovsbefriad åtgärd, med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
4. En ny avgift för överträdelsen ska tas ut igen om den avgiftsskyldige inte har vidtagit rättelse inom skälig tid. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast, med stöd av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Bygglovavdelningen bedömer att skälig tid är två månader.

Skäl till beslut

Bygg- och miljöförvaltningen har konstaterat att en bygglovs- och anmälningspliktig åtgärd har utförts på fastigheten. Bygglov och startbesked saknas för åtgärden och därför ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL)

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Ärendet

Ärendet avser en förrådsbyggnad på 9 kvadratmeter som uppförts under år 2023 utan att fastighetsägaren hade sökt bygglov. Byggnaden är bygglovspliktig eftersom den står närmare än 4,5 meter till allmän plats, där medgivande från fastighetsägaren inte kan ges.

2023-03-13 kontaktades kommunens Kontaktcenter av fastighetsägaren som ville veta regler för att uppföra en friggebod. Han besvarades via mejl med allmänna regler för friggebod, samt en länk till Boverket för att själv kunna undersöka mer utförlig information.

2023-08-31 inkom anmälan om att byggnationen utförts på fastigheten utan bygglov.

2023-09-06 kontaktades fastighetsägaren [REDACTED] av bygglovavdelningen att en anmälan inkommit på fastigheten. Han förklarade att han trott att byggnaden uppfyllde kraven för friggebod och att hans avsikt inte var att utföra något olovligt, utan att han hade tillstånd från Båtsbackens tomtägarförening och vägföreningen.

2023-09-21 utfördes ett platsbesök av bygglovavdelningen där man kunde konstatera att förrådsbyggnaden var placerad nära fastighetsgräns mot parkmark, och uppfyllde därför inte kraven för en friggebod. Fastighetsägaren informerades om att byggnaden inte kan bedömas som en friggebod därför att den stod för nära allmän platsmark, och måste därför tas bort eller flyttas så att den uppfyller kraven för friggebod. Eftersom byggnaden även står helt på prickad mark som inte får bebyggas så kan inte bygglov i efterhand beviljas med den nuvarande placeringen.

2023-10-19 fick fastighetsägaren en tidsfrist med hänvisning till både ekonomiska och praktiska skäl för att inte behöva göra någon rättelse under vintern. Fastighetsägaren ville vänta till sommaren 2024 med att flytta på byggnaden med hänvisning till att plintarbeten skulle behöva göras. Bygglovavdelningen godtog att rättelse skulle ske under sommaren 2024.

2024-09-18 konstaterades det vid platsbesök att förrådsbyggnaden stod kvar på samma plats.

2024-10-14 utfördes ytterligare ett tillsynsbesök av bygglovavdelningen som mätte upp byggnadens placering och storlek. Byggnaden har en total byggnadsarea på 9 kvadratmeter (3x3 meter) och en byggnadshöjd på 2,7 meter. Den är placerad cirka 1,0 meter från tomtgränsen mot parkmarken och cirka 1,0 meter från tomtgränsen mot privat väg som enligt detaljplanen också utgör en del av parkmarken.



Foto från platsbesök 2024-09-18



Byggnads placering på tomten

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

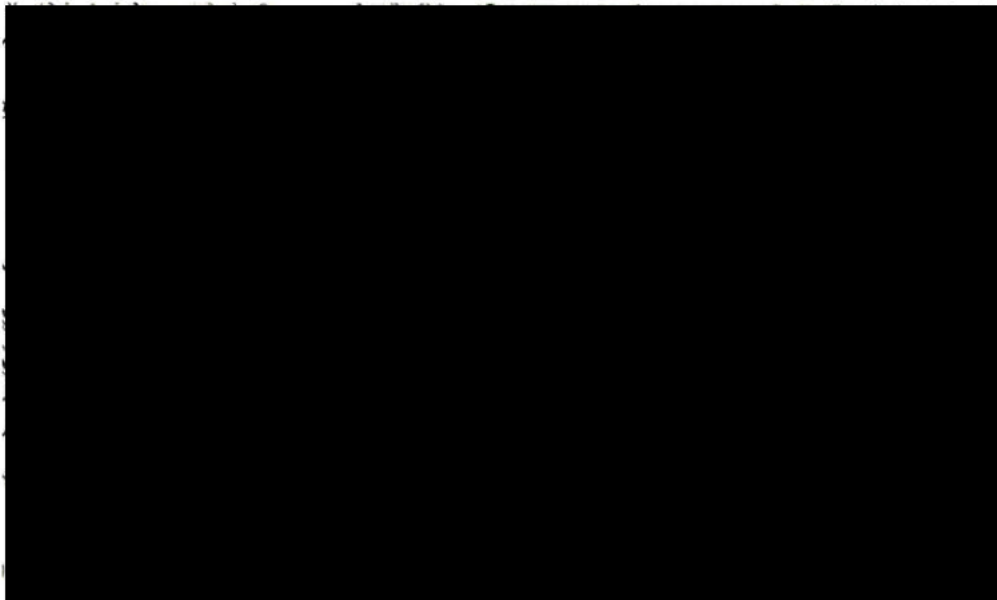
UTDRAGSBESTYRKNING



På tomt till mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats, till exempel en väg, gata eller parkmark, eller till allmän väg utanför detaljplan, måste boden placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen.

Planbestämmelser

Fastigheten omfattas av detaljplan K6a, Kalmar socken, laga kraft 1977-12-08. Fastigheten 4:62 som angränsar mot Råby 4:59, är i detaljplanen förklarad som "Park eller plantering", vilket likställs som allmän plats. Den prickade ytan är förklarad som "Mark som inte får bebyggas" i detaljplanen.



Urklipp från detaljplanen.

Byggsanktionsavgift

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea 0

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 52 500 kr (2023)

Beräkningsgrundande formel

$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$

Beräkning

$(0,25 * 52500) + (0,005 * 52500 * 0)$

Byggsanktionsavgiften är 13 125 kronor

Nedsättning utav byggsanktionsavgiften

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art vilket framgår av 11 kap. 53 a §, plan- och

bygglagen, PBL. Utifrån ovan nämnt gör bygglovavdelningen bedömningen att skälen enligt 11 kap. 53 §, plan- och bygglagen, PBL, är uppfyllda för en nedsättning av byggsanktionsavgiften med hälften.

Kommunicering

Information om bygglovavdelningens bedömning och fastighetsägarens möjlighet att inkomma med yttrande inför beslut skickades till fastighetsägaren den 12 november 2024. Synpunkterna skulle vara inkomna senast 2024-12-06.

Inkommet yttrande

Från: [REDACTED] 2024-12-06

"Vi bestrider ert Rättelseföreläggande med Diarienummer: BM 2023-000291 om att ta bort en förrådsbyggnad, samt sanktionsavgift för olovligt uppförande av förrådet, [REDACTED] sin helhet. Eftersom innehållet är helt irrelevant!"

Vi ställde en mycket tydlig fråga till Håbo Kommun gällande vad vi måste tänka på när vi skall bygga en friggebod på tomten med måtten 257X205X178, samt om det behövs bygglov.

Svaret vi fick var att "Man får uppföra maximalt 15,0 kvadratmeter totalt bygglovsbefriat, är detta utnyttjat så krävs bygglov. Man kan alltså uppföra fler, men sammanlagt får dessa inte uppta större yta än 15,0 kvadratmeter byggnadsarea." samt en länk till Boverket. (Se Bilaga-1). Märk att informationen i denna länk ser markant annorlunda ut idag mot hur informationen såg ut 2023-03-13!

Varför är det så svårt för er alla att fokusera på grundorsaken till varför vi har haft alla dessa diskussioner i över ett år nu?

Ni måste börja förstå att det är INTE VAR friggeboden står UTAN VARFÖR den står där, samt vem som äger ansvarsfrågan!

Ni måste ta ansvar för de misstag ni åsamkat så som alla måste göra, misstag som ni dessutom redan erkänt. Varför kan inte Håbo Kommun ta sitt eget ansvar istället för att bara skjuta det ifrån sig?

Ni säger att avståndet till vägen är godkänt för där är användningsområdet av parkmarken väg, men ängen är ju en förlängning av vägen och används som vändplats. Därför är även ängen att anses ha användningsområdet väg, och att avståndet även där är godkänt!

Det är ju bortom alla tvivel klargjort av Emelie Burlin själv att det brustit i Er information till oss samt att något har blivit fel från Er sida, så vem som gjort vad är ju uppenbart!

Vi kommer att ställa Håbo Kommun samt de ansvariga till svars för bland annat felaktig myndighetsutövning samt den kränkning vi utsatts



*för, och utkräva skadestånd om ni inte vidtar rättelse.
Vid felaktig myndighetsutövning finns ett straffrättsligt ansvar!*

*Vi förväntar oss därför att ni återkommer med ett svar där ni
förklarar varför ni agerar på detta vis!*

*Övrig information kan ni läsa i bifogade dokument.
Väl mött!*

Bästa Hälsningar

[Redacted signature]

Bilagor: 4 stycken dokument

Bemötande av yttrande

Fastighetsägarens yttrande ändrar inte bygg- och miljönämndens bedömning. Byggnaden uppfyller inte kraven för friggebod, och det är inte möjligt att bevilja bygglov för byggnaden i efterhand. Då byggnaden uppförts utan bygglov och startbesked ska en bygg-sanktionsavgift enligt lag tas ut. Då bygglov inte kan beviljas för byggnaden i efterhand måste byggnaden flyttas så att den uppfyller kraven för friggebod eller tas bort från fastigheten.

Fastighetsägaren har i mars 2023 kontaktat kommunens kontaktcenter och fått ett allmänt svar och blivit hänvisade till Boverkets hemsida för mer information gällande friggebodar. På Boverket står det att läsa samtliga krav för friggebodar och det är fastighetsägarens ansvar att en byggnad uppfyller kraven för friggebod. Utifrån fastighetsägarens yttrande samt bilaga är det tydligt vilket svar fastighetsägaren har fått från kommunen, vilket är ett allmänt svar och hänvisning till Boverket med information om samtliga krav och ska inte tolkas som att en byggnad kan ställas på valfri plats på fastigheten. Kommunen kan inte ställas till svars för att fastighetsägaren har uppfört byggnaden på en sådan plats att den inte uppfyller kraven för friggebod.

Det är viktigt att man som fastighetsägare ser till att en byggnad uppfyller samtliga krav som gäller för friggebod och att man kontaktar kommunens bygglovsavdelning om man undrar över en specifik placering.

Fastighetsägaren har deltagit i möten med bygglovschef samt bygglovshandläggare där avdelningen har varit tydlig med att byggnaden inte uppfyller kraven för friggebod och att den måste flyttas från nuvarande plats.

Kommunen har i tidig kommunikering i tillsynsärendet informerat om att det kan vara möjligt att placera byggnaden närmre än 4,5 meter mot den väg som angränsar till fastigheten då denna är privatägd.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

[Handwritten signature]



Kommunen har under handläggningen kunnat konstatera att en liten del av vägområdet är utpekad som parkmark i detaljplanen och byggnaden måste därför placeras minst 4,5 meter även mot denna del, vilket har kommunicerats till fastighetsägaren. Se urklipp ovan av detaljplanekarta.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

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 20 § plan- och bygglagen

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

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 framgå 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, 2 §§ plan- och byggförordningen

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308). Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Bilagor

2024-12-06, tre stycken skrivelser från fastighetsägaren, samt ett brev.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Fotografier från platsbesöket
- Beräkning byggsanktionsavgift enligt Boverket

Beslut skickas till

Delges till fastighetsägare [REDACTED] med
mottagningsbevis.

Överklagandehänvisning

*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.*

Hur ett överklagande skall utformas

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:

Håbo kommun, Bygg- och miljönämnden, 746 80 Bålsta

Besöksadress, Centrumleden 1, Bålsta

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 5

Dnr 2024/00113

**Förhandsbesked avslås för nybyggnad av två
enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader,****Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Avslå förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten [REDACTED] enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen
2. Avgiften för handläggningen av ärendet är **19 791** kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Handlingar som ingår i beslutet

- Flygfoton 2024-12-18
- Situationsplan 2024-11-11
- Yttrande sökande 2024-11-25/ 2024-12-18

Skäl till beslut

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse, till de markförhållanden som finns och till den kulturmiljö som finns på platsen. De föreslagna tomterna med bostadshus bedöms inte anpassade till de natur och kulturvärden som finns på platsen. Tomterna bedöms inte heller anpassade till den befintliga bebyggelsen med placering och storlek och inte anpassade till det befintliga bebyggelsemönstret. Utifrån ovan nämnt är bygg- och miljönämndens bedömning att det inte är lämpligt med två nya tomter med två bostadshus och tillhörande komplementbyggnader enligt nuvarande förslag.

Fastigheten är beläget inom ett område med riksintresse för kulturmiljö och inom ett kulturmiljöområde. På berörd fastighet och på angränsande fastighet finns byggnader som är med i kommunens kulturmiljöprogram och som är en viktig del av kulturmiljön i Håbo kommun. Det är därför av stor vikt att eventuell ny bebyggelse ska anpassas till denna känsliga kulturmiljö. I området finns det nyare byggnader men dessa är väl avgränsade från denna fastighet och från de byggnader som har kulturhistoriska värden. Det är i nuläget en naturlig avgränsning mellan dessa byggnader med den förhöjda skogsbeklädda kulle som man nu ansöker om att bebygga med två nya tomter. En placering av bebyggelse på denna del skulle vara ett väldigt dominerande inslag i miljön och över de intilliggande byggnader som är med i kulturmiljöprogrammet.

Enligt Håbo kommuns översiktsplan kan viss komplettering ske i anslutning till befintlig bebyggelse i Ekillå. Tillkommande bebyggelse ska i

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



utformning, storlek och omfattning anpassas till den befintliga bebyggelsen och områdets kulturmiljövärden. Komplettering av bebyggelsen ska ske utan att ta omkringliggande jordbruksmark och naturmark i anspråk. Det är bygg- och miljönämndens bedömning att förslaget inte kan anses som en lämplig komplettering till bebyggelsen med hänvisning till omfattning, placering och utformning.

Håbo kommun har som praxis att nya tomter utanför detaljplanlagt område ska ha en storlek på minst 2 000 kvadratmeter om det inte finns särskilda skäl. Bebyggelsen vid Ekillaby har alla tomter runt 2 000 kvadratmeter och föreslagen åtgärd har tomter på 1 518 samt 1 464 kvadratmeter vilket är ytterligare en anledning till att förslaget inte bedöms lämpligt och anpassat till omgivningen.

Bygg- och miljöförvaltningen har kommunicerat till sökande att man inte ser någon möjlighet att bevilja förhandsbesked för två tomter enligt nuvarande förslag. Bygg- och miljöförvaltningen har informerat om att det skulle kunna vara möjligt med ett nytt bostadshus på platsen. Tomten skulle då få en större storlek och för att anpassas till omgivningen skulle villkor ställas på placering av ny bebyggelse till den västra bakre delen på fastigheten, att byggnader får uppföras i en våning och att byggnader ska anpassas till den kulturmiljö som finns på platsen. Sökande har inte reviderat sin ansökan.

Bestämmelser som beslutet grundar sig på

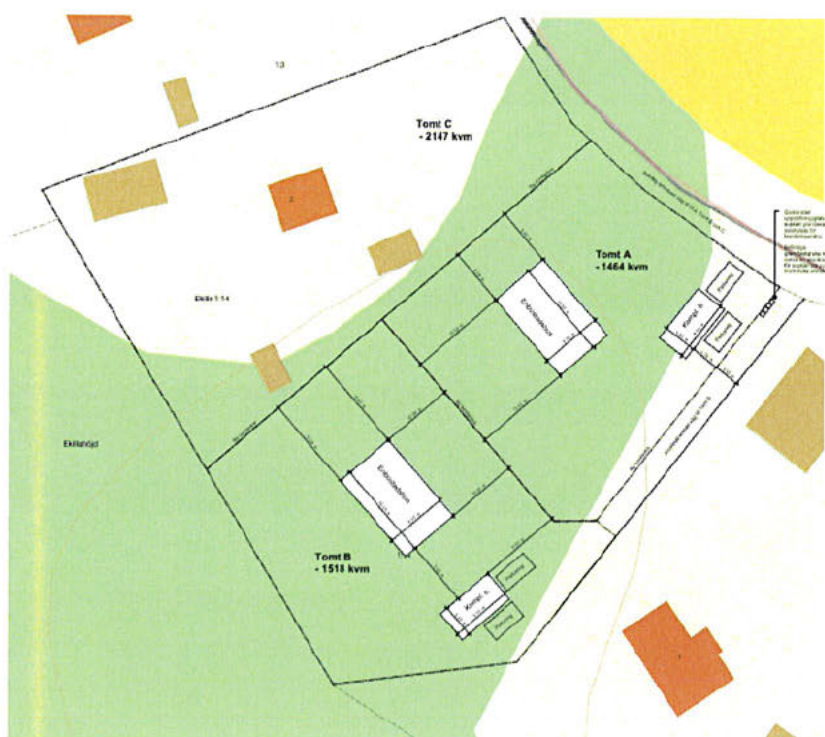
- 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.
- 2 kap. 2-6 §§ plan- och bygglagen.
- 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken.

Ärendet

Ärendet avser uppförande av två nya enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på två nya tomter. Tomternas ytor är 1 518 respektive 1 464 kvadratmeter. Bostadshusen har en byggnadsarea på cirka 115 kvadratmeter.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område men inom ett område med sammanhållen bebyggelse. Fastigheten berörs av riksintresse för kulturmiljö samt Försvarsmakten påverkansområde MSA-område.



Utdrag från kommunens kulturmiljöprogram

A [REDACTED]
Ekilalund är en viktig del av kulturmiljön i Ekilla. Värdebärande egenskaper är den tunna takfoten, lertegeltaken, skorstenen och uthusets röda slamfärg. Det är önskvärt att eventuella till- och nybyggnader underordnas bostadshuset och inte avviker i stil, skala och material från övrig bebyggelse.

B [REDACTED]
År 1918 avstyckades en tomt intill Ekilalund från Ekilla gårds ägor. På tomten fanns sedan ett par år tillbaka ett bostadshus och tre uthus. Det ena uthuset har troligen fungerat som bagarstuga alternativt som bryggghus. Husen är alla välbevarade. Bostadshuset genomgår dock för tillfället en större renovering som bland annat inbegriper tilläggsisolering och byte av fasad. Huset kommer dessutom att byggas till. Ekillahöjd är en viktig del av kulturmiljön i Ekilla. Värdebärande egenskaper är de äldre spröjsade fönstren, uthusens dörrar med överljusfönster, den gamla locklistpanelen, de utkragade skorstenarna, lertegeltaken och den röda slamfärgen. Det är önskvärt att eventuella till- och nybyggnader underordnas bostadshusets ursprungliga utseende och inte avviker i stil, skala och material från övrig bebyggelse.

Håbo kommuns översiktsplan

"Viss komplettering kan ske i anslutning till befintlig bebyggelse i Yttergran och Ekilla. Tillkommande bebyggelse ska i utformning, storlek och

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



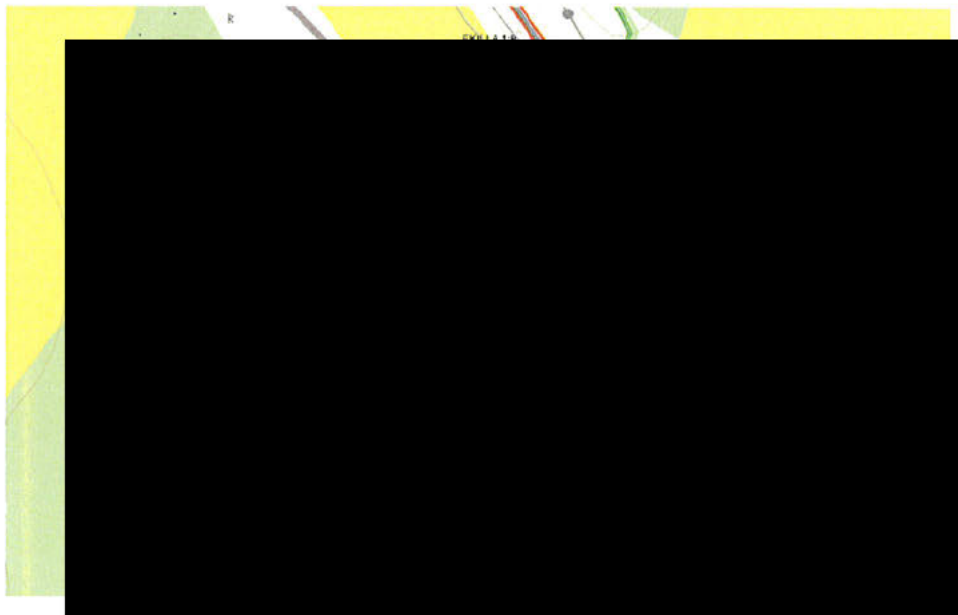
omfattning anpassas till den befintliga bebyggelsen och områdets kulturmiljövärden. Komplettering av bebyggelsen ska ske utan att ta omkringliggande jordbruksmark och naturmark i anspråk."

Yttranden

Ärendet har remitterats till kommunens stadsarkitekt på grund utav den kulturmiljö som finns på platsen.

Yttrande från stadsarkitekt

"Förhandsförfrågan om avstyckning av två tomter på fastigheten [REDACTED] omfattar ett område som präglas av den skogbevuxna kullen med höjdrygg närmast Ekillalundsvägen och sydost om befintligt bostadshuset på fastigheten. Kullen är en karaktäristisk del av det kultur-historiskt värdefulla landskapet som bör hållas fritt från bebyggelse och schaktarbeten. En komplettering av bebyggelsen i Ekill med nya bostadshus måste göras varsamt med stor hänsyn både till byggnadernas placering i landskapet och till enskilda byggnaders utformning. Ett läge för ny byggnad skulle kunna medges väster om den i kartan röda linjen förutsatt att väganslutning sker norrifrån det befintliga bostadshusets gård eller utmed fastighetens gräns mot Ekill 1:18 och med anpassning till befintlig bebyggelses kulturvärden."



Sökande har fått ta del av bygg- och miljöförvaltningen bedömning och fått information om att förvaltningen kommer att föreslå ett avslag, samt den avgift beslutet är förenat med. Sökande har inkommit med ett yttrande.

Yttrande från sökande

"Med anledning av föreläggande återkommer vi med svar. Enligt det tidigare och kompletterande föreläggandet är bygg- och miljönämndens bedömning att förslaget inte kan beviljas med anledning av

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

att det inte är anpassat till den befintliga bebyggelsen i varken placering, storlek eller den kulturmiljö som finns på platsen.

De befintliga byggnader som finns inom området, med undantag för byggnader inom [REDACTED] överensstämmer varken i utformning, storlek eller den kulturmiljö som medför att byggherrens ansökan om förhandsbesked inte beviljas. Med undantag för byggnader inom [REDACTED] förekommer heller inga befintliga byggnader som uppfyller de värdebärande egenskaper som omnämns av kommunens kulturmiljöprogram, se bilddokumentation enligt Bilaga 1.

Befintliga bostadshus inom området varierar inte enbart i utformning och gestaltning, utan storleken varierar också från en byggnadsarea om ca 116 kvm upp till ca 244 kvm. Befintliga komplementbyggnader i form av garage/förråd alternativt garage/förråd med inredd vind, varierar också i storlek om ca 46 kvm upp till ca 132 kvm. Inom intilliggande fastighet förekommer också en större komplementbyggnad i form av maskinhall av storleken ca 137 kvm. Den inom förhandsbeskedet föreslagna byggnadsstorlek understiger därmed den befintliga bebyggelsens storleken både gällande bostadshus och komplementbyggnader. Den föreslagna utformningen uppfyller dessutom med de värdebärande egenskaperna som omnämns av kommunens kulturmiljöprogram, vilket den övriga befintliga bebyggelsen inte gör.

Med anledning av ovanstående anser vi att bygg- och miljönämnden gör en felaktig bedömning om man beslutar om avslag av ansökan, och ber om att få ansökan prövad mot de grunder som den befintliga bebyggelsen beviljats bygglov för.”

Sökandes yttrande ändrar inte bygg- och miljönämndens bedömning. Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagna åtgärd inte är anpassad till de kultur och- naturvärden som finns på platsen. De byggnader sökande hänvisar till i sitt yttrande är naturligt avgränsade från berörd fastighet och till de byggnader som är med i kommunens kulturmiljöprogram. Den plats som sökande vill bebygga har ett dominerande läge på platsen och är i direkt anslutning till de byggnader som är med i kommunens kulturmiljöprogram.

Upplysningar

Sökande uppmärksammas på att tiden för överklagande är tre veckor från att beslutet mottagits.

Protokollsanteckning

Max Örell lämnar följande protokollsanteckning:

Vi i Sverigedemokraterna tycker att man skall bevara och utveckla landsbygden, därför vill vi med denna anteckning markera att man som kommun bör titta extra noga kring beviljandet av förhandsbesked och se aktuella förutsättningar för varje kommun att utveckla landsbygden så det möjliggör fler bostäder på landsbygden.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



I detta fall så ser vi att har en medborgare sökt förhandsbesked för att avstycka två tomter till storlekarna cirka 1 400 kvadratmeter och 1 500 kvadratmeter medan man tidigare i detta område krävt minimum 2 000 kvadratmeter vilket man bör anpassa då det är brist på tomter för egnahem på landsbygden.

Sedan trycker man även på kulturvärden i området vilket denna medborgare anammar väldigt mycket då han restaurerat ursprungbyggnaden till originalskick utifrån dess kulturvärde och valet av nya fastigheter kommer att innebära att man behåller bullebykänslan samt dess kulturvärden.

Vi anser att man bör titta mer i utredningen om vilka förutsättningar det finns att utveckla detta område till att vi på sikt får fler bostäder samt man kan ha ett stort kulturperspektiv.

Beslut skickas till

Beslutet delges till

746 91 Bålsta, expedieras med
mottagningsbevis

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.

Hur ett överklagande skall utformas

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 uppgi 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:
Håbo kommun, Bygg- och miljönämnden, 746 80 Bålsta*

§ 6

Dnr 2024/00119

Yttrande över förslag på revidering av reglemente för Håbo kommuns nämnder**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna yttrande enligt nedan och överlämna till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen har iakttagit att det finns förbättringspotential i Håbo kommuns gemensamma reglemente för nämnderna. Ett exempel är protokollsanteckningar eller särskilda yttranden. Idag saknas reglering av protokollsanteckningar i nämndernas reglemente, de är heller inte lagreglerade vilket innebär att det saknas vägledning i förarbeten och domstolspraxis hur dessa ska hanteras. Ett annat exempel är att vissa formuleringar i reglementet inte helt överensstämmer med föreslagna formuleringar i Sveriges kommuner och regioners (SKR) mall för reglemente.

Kommunledningsförvaltningen har på uppdrag av kommunstyrelsen tagit fram förslag på reviderat gemensamt reglemente för kommunens nämnder. Förslaget är remitterat till de nämnder som omfattas av reglementet.

Sista dag för att lämna yttrande är 6 februari 2025.

Yttrande

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit del av reviderat förslag till Reglemente för Håbo kommuns nämnder. Det nya förslaget är väl genomarbetat och ger en tydligare bild av hur arbetet i nämnderna ska ske. Dock bör förkortningar i rubrikerna skrivas ut då Reglementet ska publiceras på hemsidan och de som använder syntolkning måste kunna förstå innehållet. Under rubriken Samverkan och förhandling finns en del laghänvisning där det också förekommer förkortningar som behöver skrivas ut av samma skäl som ovan.

Det är viktigt att detta reglemente blir känt och implementeras samt efterföljs både av medarbetare och förtroendevalda i kommunen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Förslag på revidering av Reglemente för Håbo kommuns nämnder
- Nuvarande reglemente för Håbo kommuns nämnder
- SKR:s reglemente för styrelser och nämnder
- Remiss för yttrande

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



- KS § 215, uppdrag om förslag till revidering av Reglemente för Håbo kommuns nämnder

Beslut skickas till
Kommunstyrelsen

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 7

Dnr 2024/00127

**Bygg- och miljönämndens yttrande på förslag till
detaljplan 460 för Dyarne 5:101 och 5:104, samråd****Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Bygg- och miljöförvaltningen upprättade förslag till yttrande godkänns som nämndens yttrande.

Sammanfattning

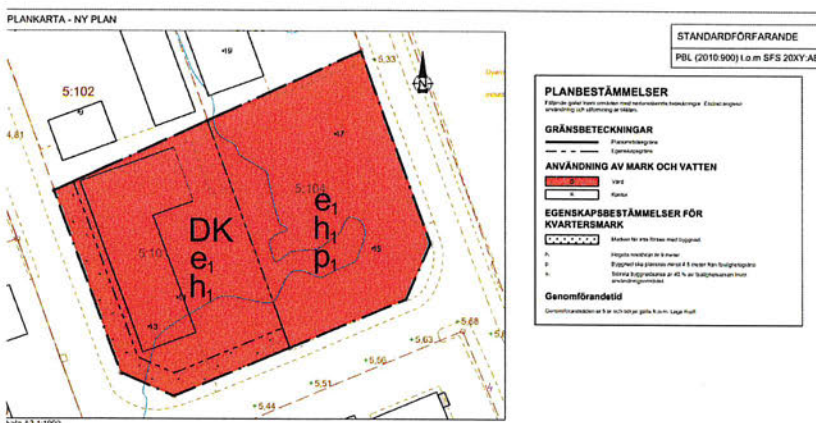
Avdelningen för planering och utveckling har, på uppdrag av Kommunstyrelsen, upprättat ett förslag till detaljplan för Dyarne 5:101 och 5:104, Bålstadoktorn. Planens syfte är att utreda möjligheten för vårdverksamhet inom fastigheterna Dyarne 5:101 och 5:104.

Förslaget till ny detaljplan ställs nu ut på samråd, från den 19 december 2024 till och med 15 januari 2025. Bygg- och miljönämnden har begärt och beviljats anstånd för att lämna yttrandet senast den 31 januari 2025.

Yttrande

Miljöavdelningen har inget att erinra mot förslaget om ändring av detaljplan.

Bygglovavdelningen yttrar att det bör förtydligas att bestämmelse D även gäller för fastigheten 5:104. I nuläget finns det en möjlighet att tolka det som att olika bestämmelser gäller för fastigheterna 5:101 och 5:104.

**Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Beslut om yttrande föranleder inga ekonomiska konsekvenser för bygg- och miljönämnden.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Barnperspektivet

Beslut om yttrande föranleder inga konsekvenser på barnperspektivet.

Näringslivsperspektivet

Möjliggörandet av att verksamheten som idag drivs på fastigheten kan kvarstå har en positiv effekt på näringslivsperspektivet.

Uppföljning

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Underrättelse om samråd av förslag till detaljplan 460 för Dyarne 5:101 och 5:104

Beslut skickas till

Kommunstyrelsens avdelning för planering och utveckling

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 8

Dnr 2024/00124

Bygg- och miljönämndens verksamhetsberättelse för år 2024**Bygg- och miljönämndens beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna verksamhetsberättelse för år 2024 och överlämna den till kommunstyrelsen.

Ärendet

Bygg- och miljönämndens verksamheter omstruktureras till en bygg- och miljöförvaltning med två avdelningar: bygglovsavdelning och miljöavdelning, som är ansvariga för bygglov, miljöprövning, tillsyn och bostadsanpassningsbidrag, från den 1 januari år 2024.

Ansökningarna om bostadsanpassningsbidrag ökar under året, vilket återspeglar den demografiska utvecklingen med en åldrande befolkning.

Miljöavdelningen genomför bland annat miljöskyddsprojekt inom skolor och förskolor, och tobakstillsyn genom kontrollköp. Bygglovsavdelningen arbetar med tidigare och nya tillsynsärenden och arbetar ner den sammanlagda nivån betydligt.

Miljöchefen utsågs till beredskapssamordnare, och förvaltningen genomförde utbildningar i förvaltningsrätt, och arbetade fram ny rutin för suicidprevention.

Måluppfyllelse

Bygg- och miljönämnden har fyra utvecklingsmål för år 2024. Bedömningen är att målen om att bygg- och miljönämnden ska:

- vara tillgängliga och serviceinriktade,
- bidra till en ökad trygghet,
- erbjuda ett hållbart arbetsliv i en lärande organisation med ett utvecklande ledar- och medarbetarskap,

Målen är delvis uppfyllda. Bygg- och miljönämndens fjärde mål, om att ha en budget i balans, är uppfyllt.

Ekonomi

Bygg- och miljönämnden avslutade år 2024 med ett överskott om 511 000 kronor, främst på grund av minskade personalkostnader och ökade intäkter från tillsyn.

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Ekonomiska konsekvenser och finansiering

De ekonomiska konsekvenserna framgår av verksamhetsberättelsen i helhet.

Barnperspektivet

Beslutet om godkännande av verksamhetsberättelse påverkar inte barnperspektivet.

Näringslivsperspektivet

Beslutet om godkännande av verksamhetsberättelse påverkar inte näringslivsperspektivet.

Uppföljning

Ingen uppföljning är aktuell.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Verksamhetsberättelse år 2024 för bygg- och miljönämnden

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljöförvaltningen

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 9

Dnr 2025/00001

Antagande av behovsutredning och tillsynsplan för miljöavdelningen

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Fastställa behovsutredningen och tillsynsplanen för miljöavdelningens operativa tillsynsarbete under år 2025.

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 ansvarsområden.

Utifrån behovsutredningen för år 2025 har en tillsynsplan tagits fram för miljöavdelningens ansvarsområden 2025. Inom miljöskydd prioriteras tillsyn av samtliga B- och C- verksamheter vilka bedöms ha en stor miljöpåverkan om de inte sköts som de ska. Av alla U-verksamheter prioriteras tillsyn av lantbruk med gödselhantering och risk för näringsläckage till Mälaren, småbåtshamnar samt dagvattenanläggningar. Inom naturvård prioriteras planerad tillsyn i området mellan E18 och Lilla Ullfjärden då det råder ett stort exploateringsstryck i området som riskerar att drastiskt försämra vattenkvaliteten i Lilla Ullfjärden.

Inom hälsoskydd prioriteras fortsatt tillsyn av inomhusmiljö på skolor och förskolor samt strandbad och bassängbad. Inom hälsoskydd prioriteras även tillsyn av kommunala avloppsreningsverk, minireningsverk och anläggningar med en årlig kontrolltid samt äldre avloppsanläggningar som installerats för mer än 10 år sedan. Detta på grund av att utsläpp från undermåliga avloppsanläggningar har en mycket stor negativ påverkan på vattenkvaliteten i Håbo kommun.

Inom livsmedel prioriteras att fortsatt ligga i fas med kontrollplanen som ligger över 5 år. Cirka 75 kontrollbesök är planerade under året. Dessa planeras till livsmedelsanläggningar i tidigare led och därefter de anläggningar som har flest kontrollbesök enligt det nya riskklassningssystemet.

Ärendet

Under hösten år 2024 har miljöavdelningen genomfört en behovsutredning för att ta fram ett underlag för vilken tillsyn som ska genomföras av miljöavdelningen under åren 2025 – 2027. Behovsutredningen har visat att det identifierade tillsynsbehovet överskrider miljöavdelningens personella

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

resurser. Efter arbetet med behovsutredningen har en tillsynsplan tagits fram där olika kontrollområden har prioriterats. Den planerade kontrollen har fokuserats till verksamheter som betalar en årlig avgift till kommunen samt verksamheter med högst risk.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Den bortprioriterade tillsynen medför till viss del minskade intäkter till miljöavdelningen. Prioritering sker av ärenden som har högst risk samt ärenden där tillsynen går att debitera.

Barnperspektivet

Tillsynen på skolor och förskolor där barn vistas har prioriterats.

Näringslivsperspektivet

Eftersom inte samtliga verksamheter som ska få tillsyn får det så kan det påverka konkurrensen mellan verksamheter i kommunen. Vid val av tillsyn kommer de med högst risk för skador att prioriteras.

Uppföljning

Tillsynsplanen kommer att följas upp i augusti 2025 då en återsrapportering kommer ske till bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Behovsutredning och till tillsynsplan för miljöavdelningen 2025

Beslut skickas till

Bygg- och miljöförvaltningen
Länsstyrelsen



§ 10

Dnr 2024/00120

Månadsrapport per november

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Godkänna månadsrapport per november år 2024.

Ärendet

Bygg- och miljönämndens bygglovavdelning känner fortsatt av den minskade byggtakten med minskat inflöde av nya ansökningar. Ansökningarna och kostnaderna för åtgärder inom bostadsanpassningsbidrag är fortsatt höga, men något lägre en tidigare prognos.

Bygg- och miljöförvaltningens personal påverkas genom åtgärder för budget i balans. Bygglovhandläggare och byggnadsinspektör är utlånade under delar av året och genomför uppdrag på andra förvaltningar och ytterligare en bygglovshandläggare beviljas tjänstledighet och är åter i 1 januari 2025. Arbetsuppgifterna från utlånad eller vakantsatt personal hanteras av existerande personal och ställer krav på struktur och organisation för att arbetsbelastningen ska vara hanterbar. De delar som får pausas eller inta lägre utvecklingstakt är främst kopplade till verksamhetsutveckling och digitalisering.

Bygg- och miljönämnden har redovisat utfall till och med november månad för samtliga verksamheter, samt en prognos för helåret med eventuella avvikelser.

Sammantaget visar prognosen att kostnaderna för bostadsanpassningsbidrag är fortsatt höga, men de kompenseras av lägre personalkostnader och nämnden kan konstatera att prognosen visar ett överskott om 98 000 kronor.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Beslutet föranleder inga ekonomiska konsekvenser.

Barnperspektivet

Beslutet föranleder inga konsekvenser för barnperspektivet.

Näringslivsperspektivet

Det lägre personalantalet kan föranleda konsekvenser om minskad nöjdhet från näringslivet då personal inte kan vara tillgängliga i samma utsträckning. Utvecklingstakten av e-tjänster och automatisering som effektiviserar handläggningen stannar av med anledning av att det inte finns medel till utveckling.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Uppföljning

Uppföljning sker i enlighet med beslutade ekonomiska tidsramar för år 2024.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Månadsrapport november 2024

Beslut skickas till

Kommunstyrelsen
Bygg- och miljöförvaltningen

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 11

Dnr 2024/00117

Förvaltningsinformation

Information om byggsanktionsavgift

Bygglovavdelningen informerade om vad som gäller för byggsanktionsavgift. I plan- och byggförordningen anges vilka överträdelser som det ska tas ut byggsanktionsavgifter för. Avgiften räknas fram genom en formel som baseras på area och prisbasbelopp. Boverket har tagit fram en beräkningsguide för byggsanktionsavgifter. Den som riskerar att få betala en byggsanktionsavgift har möjlighet att yttra sig innan beslut.

Olovligt byggande preskriberas efter 10 år från det att det byggdes om det inte är möjligt att ge bygglov. Efter denna period kan inte kommunen utfärda sanktioner eller kräva rivning.

Rättelse kan ske fram till nämndens sammanträde där byggsanktionsavgift beslutas. Det innebär oftast att den olovliga åtgärden tas bort eller återställs. Om rättelse inte sker ska Byggnadsnämnden ingripa med rättelseföreläggande och eventuell byggsanktionsavgift.

Överklagad mast

Förvaltningschefen informerar om att en av de master som överklagats har återförvisats för ny handläggning av Länsstyrelsen.

Ordförandebeslut

Ordförande har fattat beslut om yttrande i överklagat serveringstillstånd där svarstiden för yttrandet var innan nämndens sammanträde.

Ordförande kommer att fatta beslut om en begäran om utlämnande enligt dataskyddsförordningen, GDPR, då förvaltningen inte har delegation för det.

Besluten återrapporteras vid nästa nämndssammanträde.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING