

Bygg- och miljönämndens protokoll 2026-07-15**Tid och plats**

2026-07-15 klockan 09:00-09:46 i Heby kommunkontor, Tegelbruket,

Beslutande ledamöter

Hans-Göran Björk (KD), ordförande, Inger Ingstedt (C), Patrik Spänning Vesterlund (L),
Kristina Pettersson (S), Lars Persson (S)

Ej tjänstgörande ersättare

Ann-Christin Persson (S), (deltar på distans)

Övriga närvarande

Jenny Lundin, Nämndsekreterare, Carin Lundberg Chef Bygglovsenheten, (deltar på distans)

Val av justerare

Lars Persson

Tid och plats för justering

2026-07-15 klockan 10:00 i Kommunkontoret, Tegelbruket

Justerade paragrafer

Bmn § 53 – Bmn § 59

Underskrift

Hans-Göran Björk, ordförande

Lars Persson, justerare

Jenny Lundin, sekreterare

Anslagsbevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum

2026-07-15

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret, Tingsgatan 11, Heby

Justerade paragrafer

Bmn § 53 - Bmn § 59

Datum då anslaget sätts upp

2026-07-15

Datum då anslaget tas ned

2026-08-06

Underskrift

Jenny Lundin

Innehållsförteckning

Revidering av föredragningslistan	4
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad	5
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.....	7
Bygglov för nybyggnad av fritidshus.....	8
Samrådsyttrande för DP 405 Heby mötesspår, del av Heby 1:93, 2:92 samt Västerlövsta Prästgård 1:13, 1:25 Heby tätort	9
Anmälan av delegationsbeslut.....	11
Information och rapporter	12

Bmn § 53

Revidering av föredragningslistan

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutat att fastställa dagens föredragningslista.



Bmn § 54

Dnr HK-2026-46

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutat att lov beviljas enligt 9 kap 57 § Plan- och bygglagen för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad utifrån ansökan,
- att byggherrens förslag till kontrollansvarig Lars Pentler godtas för åtgärden, samt
- att avgift tas ut med 24 175 kronor enligt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av ett enbostadshus samt garage, inklusive installation av eldstad. Byggnadsarea uppgår till 159,3 kvm för bostadshuset och 104,7 kvm för komplementbyggnaden (garage).

Den föreslagna placeringen är inom ett skogsområde längs länsväg 753. Omgivningen utgörs huvudsakligen av barrskog med inslag av åkermark. Bebyggelsen i området är glest utbredd med enstaka fastigheter längs vägen. Tillfart sker via anslutning till länsväg 753.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och omfattas varken av områdesbestämmelser eller sammanhållen bebyggelse. För området gäller Heby kommuns översiktsplan. Lokaliseringsprövning och platsbesök har genomförts. Marken utgörs av utfylld bergkross (morän), och ett geotekniskt utlåtande har redovisats av sakkunnig.

Fastigheten är även belägen inom riksintresse för totalförsvarets MSA-område.

Ett positivt förhandsbesked för platsen meddelades den 22 april 2025, med beslutsnummer BMN § 32/2025.

Anmälan om enskild avloppslösning med WC och markbädd har inkommit till miljö- och hälsoskyddsenheten.

Beslutsunderlag

HK-2026-46 Handläggarens tjänsteutlåtande, 16 juni 2026
HK-2026-46-1 Ansöka
HK-2026-46-3 Plan- och sektionsritning/hus
HK-2026-46-4 Fasadritning/hus
HK-2026-46-5 Fasad-, plan- och sektionsritning/garage
HK-2026-46-16 Färgsättning
HK-2026-46-18 Bullerutredning
HK-2026-46-26 Nybyggnadskarta
HK-2026-46-32 Utlåtande från sakkunnig/Geoteknisk beskrivning
HK-2026-46-34 Marksektionsritning



**HEBY
KOMMUN**

PROTOKOLL

2026-07-15

Bygg- och miljönämnden

Delges

Sökande

Kontrollansvarig



Bmn § 55

Dnr HK-2026-69

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutat att lov beviljas enligt 9 kap 57 § Plan- och bygglagen för nybyggnad av enbostadshus och garage utifrån ansökan,
- att byggherrens förslag till kontrollansvarig Sven-Inge Stidelius godtas för åtgärden, samt
- att avgift tas ut med 24 175 kronor enligt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med 126 kvm med tillhörande komplementbyggnad (garage) med 120 kvm inom fastigheten.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och omfattas varken av områdesbestämmelser eller sammanhållen bebyggelse. För området gäller Heby kommuns översiktsplan.

Fastigheten är även belägen inom riksintresse för totalförsvarets MSA-område.

Beslutsunderlag

HK-2026-69 Handläggarens tjänsteutlåtande, 23 juni 2026

HK-2026-69-2 Ansökan

HK-2026-69-4 Anmälan av kontrollansvarig

HK-2026-69-6 Fasad- och planritning (garage/hus)

HK-2026-69-13 Fasadritning

HK-2026-69-16 E-post från sökanden/Färgsättning NCS

HK-2026-69-17 Bullerutredning

HK-2026-69-20 Nybyggnadskarta

HK-2026-69-21 Sektionsritning

HK-2026-69-22 Fasadritning (marknivå)

Delges

Sökande

Kontrollansvarig

Fastighetsägare



Bmn § 56

Dnr HK-2026-474

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutat att lov beviljas enligt 9 kap 57 § Plan- och bygglagen för nybyggnad av fritidshus inom fastigheten XX enligt ansökan,
- att byggherrens förslag till kontrollansvarig Emil Sahlberg godtas för åtgärden, samt
- att avgift tas ut med 24 175 kronor enligt av kommunfullmäktige antagen taxa.

Bygglovet upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Sammanfattning

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och berörs inte av områdesbestämmelser eller sammanhållen bebyggelse. För platsen gäller Heby kommuns översiktsplan.

I översiktsplanen för Heby kommun framgår att man önskar främja landsbygdsutvecklingen genom att ny enstaka bebyggelse kan tillkomma på landsbygden samt att förtätning sker i områden med cykelavstånd till en av kommunens tätorter eller där närhet till kollektivtrafik finns. Ny bebyggelse på landsbygden bör ta hänsyn till jord- och skogsbrukets intressen och anpassas med hänsyn till befintlig bebyggelse. Detta gäller särskilt inom områden med kulturmiljövärden.

Fastigheten ligger även inom riksintresse för Totalförsvarets MSA-område.

Den berörda platsen ligger på en höjd med vy över odlingslandskapet. Platsen består till större delen av avverkad skog som nu är bevuxen med sly och mindre lövträd.

Vid prövning av tidigare förhandsbesked på platsen har det framkommit att det i området finns bebyggelselämningar från en torpmiljö benämnd Rabo. Länsstyrelsen i Uppsala län har då tidigare meddelat att de inte har några invändningar mot förslaget ur fornlämnings- eller kulturmiljösynpunkt men att det i området kan finnas okända fornlämningar sedan stenåldern. Anmälningsskyldighet till länsstyrelsen gäller om fynd påträffas under markarbeten.

Beslutsunderlag

HK-2026-474 Handläggarens tjänsteutlåtande 22 juni 2026

HK-2026-474-1 Ansökan,

HK-2026-474-3 Plan- och sektionsritning,

HK-2026-474-4 Fasadritningar,

HK-2026-474-30 Situationsplan,

Delges

Sökande
Kontrollansvarig
Fastighetsägare



Bmn § 57

Dnr HK-2026-720

Samrådsyttrande för DP 405 Heby mötesspår, del av Heby 1:93, 2:92 samt Västerlövsta Prästgård 1:13, 1:25 Heby tätort

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden beslutat att anta yttrandet som sitt eget

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har fått en inbjudan till samråd från plankontoret i Heby kommun gällande en ny detaljplan för del av Heby mötesspår, del av Heby 1:93, 2:92 samt Västerlövsta Prästgård 1:13, 1:25, Heby tätort. Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheterna för att möjliggöra Trafikverkets projekt "Mötesspår Heby" vilket omfattar byggnationen av ytterligare ett järnvägsspår med perrong samt en planskild passage mellan Norra Järnvägsgatan och Heby station. Samtidigt uppdateras bestämmelser för befintlig användning av stationshuset för att stämma med nuvarande verksamhet och möjliggöra framtida utveckling. Syftet med Trafikverkets projekt är att bygga ett nytt mötesspår som ska bidra till att öka trafiksäkerheten, tillgängligheten och framkomligheten för resenärer som nyttjar kollektivtrafiken samt invånare i Heby kommun.

Yttrande

Bygg- och miljönämndens bygglovsenhet har granskat förslaget till ny detaljplan och nämnden bedömer att följande synpunkter bör tas med för beaktande i det fortsatta detaljplanarbetet.

Under kapitel 4 Motiv till detaljplanens regleringar i planbeskrivningen finns inte alla planbestämmelser från plankartan beskrivna, bland annat saknas närmare beskrivning av a2 i planbeskrivningen. Under detta kapitel beskrivs även syftet med bestämmelsen r2 som inte finns på plankartan utan ska troligen vara en beskrivning för bestämmelsen r1. Kapitel 4 i planbeskrivningen bör därför revideras så att den stämmer överens med plankartan.

I planförslaget har de befintliga byggnaderna försetts med bestämmelsen q1 som anger att byggnadens karaktär inte får förvanskas. För de berörda byggnaderna önskas dock närmare motivering i planbeskrivningen vilka värden eller karaktärsdrag för varje berörd byggnad som ska bevaras eller bibehållas till sin utformning för att byggnaden inte ska förvanskas.

Då den allmänna platsmarken för TORG1 har preciserats till kollektivtrafikstorg undrar bygg- och miljönämnden om det inte vore bra att i planbestämmelsen ange att återvinningsstation får finnas inom området för att närmare säkerställa att befintlig återvinningsstation inte blir planstridig vid ändring av detaljplanen.

Nämnden saknar i planförslaget även information om farligt gods transporteras på järnvägen och om planbestämmelser kopplade till säkerhetsrisker med anledning av detta behöver jobbas in i planförslaget.

Bygg- och miljönämndens bygglovsenhet har i övrigt inga synpunkter mot detaljplanen i detta skede.

Beslutsunderlag

HK-2026-720 Tjänsteutlåtande 18 juni 2026

HK-2026-720-2 Inbjudan till samråd DP 405

HK-2026-720-3 Planbeskrivning DP 405

HK-2026-720-4 Plankarta DP 405

Delges

Mark och planering



Bmn § 58

Dnr BMN/2026:2

002

Anmälan av delegationsbeslut

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen och lägger delegationsbesluten till handlingarna.

Sammanfattning

Delegationsbeslut som fattas i enlighet med bygg- och miljönämndens delegationsordning ska anmälas till nämnden vid kommande sammanträde om inte annat framgår av delegationsordningen för det aktuella ärendet. Detta görs genom att listor av samtliga beslut redovisas för nämnden vid varje sammanträde.

Beslutsunderlag

Delegationslista BAB 2026-05-19 – 2026-06-22

Delegationslista Bygg- och Miljöärenden – 2026-05-13 – 2026-06-24



Bmn § 59

Dnr BMN/2026:6

105

Information och rapporter

Bygg- och miljönämndens beslut

- Bygg- och miljönämnden tackar för informationen

Sammanfattning

Nämnden delges information och rapporter som direkt påverkar eller som har ett värde för nämndens arbete.

Beslutsunderlag

Information och rapporter inkomna till bygg- och miljönämnden under perioden
14 maj 2026 – 24 juni 2026