



Älvkarleby  
kommun

## Protokoll för Samhällsbyggnadsnämnden

*Plats:* Kommunhusets sessionssal, Skutskär

*Datum och tid:* 2021-04-12 9.00 - 12.20

### Justering

*Plats:* Kommunhuset, Skutskär

*Datum:* 2021-04-14

*Paragrafer:* 40-57

*Sekreterare:*

Christina Bejerfjord

*Ordförande:*

Magnus Grönberg

*Justerare:*

Kenneth Lundström

Maj-Britt Jakobsson

## ANSLAG / BEVIS

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Protokollet förvaras i kommunhuset.

Sammanträdesdatum 2021-04-12

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Underskrift

Utdragsbestyrkande



## Beslutande

### Ledamöter

*Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer*

Magnus Grönberg (S)

Mats Tegelberg (S)

Paul Wisén (C)

Ola Lindberg (MP)

Kenneth Lundström (M)

Hans Henriksson (KV)

Maj-Britt Jakobsson (SD)

### Tjänstgörande ersättare

*Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer Ordinarie ledamot*

Roger Wilund (S)

Gunvor Lugnfors (S)

Håkan Thörnell (V)

Ulf Öman (V)

Klas-Göran Johansson (S)

Mats Skoglund (M)

Walter Löfman (SD)

Sandra Andersson (SD)

## Övriga närvarande

### Ersättare

*Namn (politisk tillhörighet) Paragrafer*

Börje Matsson (KV)

### Övriga deltagare

| <i>Namn</i>             | <i>Paragrafer</i> | <i>Befattning</i>       |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| Bert-Ola Dahlgren       |                   | Förvaltningschef        |
| Christina Bejerfjord    |                   | Utredningssekreterare   |
| Raul Johnson            |                   | Bygg- och miljöchef     |
| Kjell Gärdhammar        | 48                | Fastighetsförvaltare    |
| Anneli Lindbergh Öquist | 48                | Lokalsamordnare         |
| Sofie Åberg             | 49 - 50           | Kommunarkitekt          |
| Tommie Vilhelmsson      | 52                | Byggnadsinspektör       |
| Caroline Persson        | 53 - 54           | Bygglovshandläggare     |
| Jessica Lindegren       | 55 - 56           | Kultur- och fritidschef |

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|



## SBN § 40 Godkännande av dagordning

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner dagordningen efter att punkt 15 utgår och ett extra informationsärende om arbetet kring nya vattenverket.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 41 Delgivning av protokoll

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottet 210329

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 42 Uppföljningslistan

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

### Beslutsunderlag

- Uppföljningslistan 210401

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 43 Redovisning av delegationsbeslut

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

### Beslutsunderlag

- Delegationsbeslut 210301-210331

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



**SBN § 44 Meddelanden - enbart information till nämnden**

Diariernr  
SBN2021/6

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

**Beslutsunderlag**

- Meddelanden 210301-210331

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 45 Medborgarförslag om uppsättning av lampor, Hårsta

Diariernr  
SBN2020/93

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå medborgarförslaget

### Sammanfattning av ärendet

Föreslagna platsen för uppsättning av lampa ligger inte på kommunens mark utan fastigheten tillhör Älvkarlebyhus AB.

Därför föreslås att medborgarförslaget avslås och att medborgaren hänvisas till Älvkarlebyhus AB med sitt förslag

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Medborgarförslag Ärende 2020-93
- KS § 35 210310
- SBN § 9 210208

### Beslutet lämnas till

- Kommunfullmäktige

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |





## SBN § 46 Medborgarförslag om uppsättning av lampor inom Älvbodaområdet

Diariernr  
SBN2021/28

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige bifalla medborgarförslaget att sätt upp belysning efter cykelvägen längs Långgatan och Älvbodavägen.

### Sammanfattning av ärendet

Ett medborgarförslag om att det saknas belysning för cykelvägen längs Långgatan och Älvbodavägen. Vägbelysningen räcker inte till att även belysa cykelvägen.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Medborgarförslag
- KS § 35 210310
- SBN § 9 210208

### Beslutet lämnas till

- Kommunfullmäktige

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 47 Riktlinjer och regler för lokalbokning av gymnastiksalar, sporthallar och ishall

Diariernr  
SBN2020/82

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna namnändringen till ”Riktlinjer och regler för lokalbokning av gymnastiksalar, sporthallar och ishall”.

### Sammanfattning av ärendet

KF § 80 2020-09-23 beslutade ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till riktlinjer om prioritetsordningen mellan verksamheter vid fördelning av tider i kommunala lokaler och anläggningar.

Det beslutades även att upphäva ”Policy för uthyrning av kommunala lokaler” då motsvarande regler återfinns i ”Reglemente lokalbokning, kultur- och fritidsavdelningen”.

Inga ändringar i dokumentet förslås förutom att byta namnet till ”Riktlinjer och regler för lokalbokning av gymnastiksalar, sporthallar och ishall” som ett förtydligande av dokumentets syfte.

### Beslutsunderlag

- Riktlinjer och regler för lokalbokning av gymnastiksalar, sporthallar och ishall
- Reglemente lokalbokning, kultur- och fritidsavdelningen
- Beslut KF § 80 2020-09-23

### Beslutet lämnas till

- Kommunfullmäktige (för kännedom)
- Kultur- och fritidschef
- Fritidskonsulent

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 48 Information om Östangård

Diariernr  
SBN2021/16

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Östangård är ersatt av vård och omsorgsboendet på Tallmon som är i drift sedan hösten 2019.

Östangårds äldre lokaler har inte haft någon vård- och omsorgsverksamhet sedan flytten för några år sedan. Fastigheten står idag tom och står endast på underhållsvärme för att inte frysa sönder.

Gläntorna är uthyrda till Omsorgsnämnden fram till 2022-12-31.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse

### Beslutet lämnas till

- Förvaltningschef
- Fastighetsförvaltare
- Lokalsamordnare

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|



## SBN § 49 Information om remissvar för vattenmyndigheternas åtgärdsprogram

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Sverige är indelat i 5 vattendistrikt där en länsstyrelse, i varje distrikt, är utsedd att vara vattenmyndighet. I varje vattendistrikt finns en vattendelegation, som fattar vattenmyndigheternas beslut. Arbetet som bedrivs är vattenförvaltning på regional nivå, där bland annat vattenförekomsternas (inlands- och kustnära vatten) status och mänsklig påverkan kartläggs och analyseras.

Älvkarleby kommuns kommunstyrelse ska nu svara på två remisser som rör vattendistriktet Norra Östersjön och Bottenhavet. Ärendet gäller åtgärdsprogram för en förvaltningsperiod mellan år 2021 och år 2027. Åtgärdsprogrammen är verktyg för att uppnå de miljö kvalitetsnormer som vattenmyndigheterna beslutat om. Miljö kvalitetsnormerna visar vattenförekomsternas ekologiska, kemiska och kvantitativa tillstånd, och som ska uppnå god status. Åtgärder syftar till en hållbar användning av gemensamma vattenresurser, som inte känner av en kommuns eller regions gränser, och livskraftiga vattensystem, vilket är en förutsättning för hållbar samhällsutveckling.

I åtgärdsprogrammen finns administrativa åtgärder som bland annat handlar om att utveckla olika styrmedel som föreskrifter och vägledningar, förstärkt tillsyn över vattenförekomster och att utveckla tillståndsprövning. Åtgärder riktas till, och ska utföras av, olika statliga myndigheter, länsstyrelsen och kommunerna. Detta kommer att medföra att kompetens, resurser och ekonomiska medel behövs i kommunen. Vid informationen till samhällsbyggnadsnämnden redovisas åtgärder och förslagen till remissvar.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## **SBN § 50 Information om läget kring nytt vattenverk vid Mon**

Diariernr  
SBN2018/7

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Sofie Åberg, kommunarkitekt informerade om arbetsläget kring det nya vattenverket vid Mon.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|



## SBN § 51 Lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Centralgatan

Diariernr  
2021/264

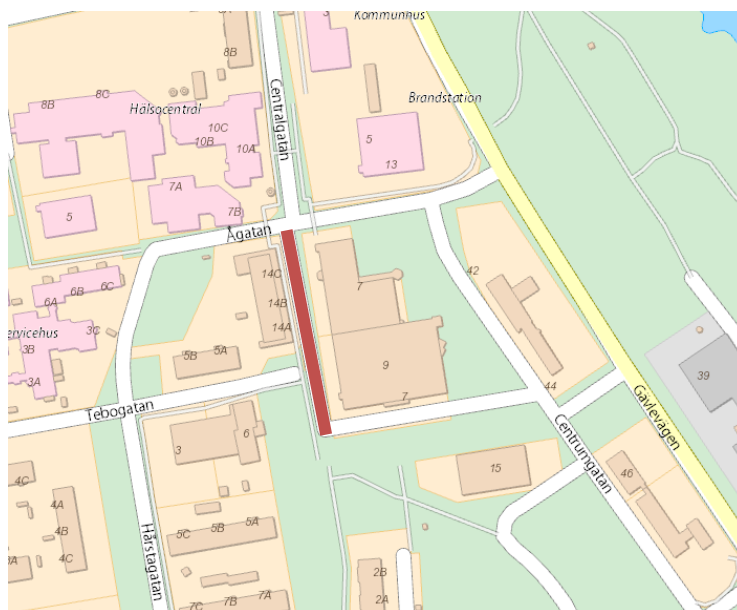
### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt föreslagna föreskrift.

### Sammanfattning av ärendet

Föreskrifterna beslutade den 2021-04-12 SBN § 51

Älvkarleby kommun föreskriver följande med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276):  
På markerad sträcka på Centralgatan mellan Ågatan och parkeringen vid handelshus enligt kartbild får fordon inte föras. Förbudet gäller inte sådana trafikanter som anges i 1 kap. 4 § trafikförordningen (1998:1276).



Denna författning träder i kraft den 2021-06-01 och upphör att gälla 2021-08-31.

### Beslutet lämnas till

- Tekniska avdelningen
- Kommunstyrelsen (för kännedom)

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 52 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Diariernr  
2021/50

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten XXX med följande villkor:

- Byggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet.

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Avgiften för förhandsbeskedet är: 17 700 kr (faktura skickas separat)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad inom fastigheten XXX, Älvkarleby kommun.

Fastigheten är obebyggd och har en areal om 2 014 hektar. Fastigheten som är tänkt att styckas av för bostad placeras intill tre befintliga bostadshus. Marken utgörs av blandad lövskog med jordlager av sandig morän likt stora delar av Gårdskärs by.

Den berörda fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men gränsar till detaljplan Del av Gårdskärs by, med aktnummer: 03-ÄLV-1487 samt en planändring vid namn XXX m.fl, med aktnummer 0319-P2018/5 vars syfte och huvuddrag var att utöka byggrätterna i den befintliga planen.

Enligt översiktsplanen från 2009 är den småskaliga bebyggelsestrukturen i Gårdskär känslig för större tillskott. Bebyggelsen bör i första hand utvecklas genom komplettering med små enheter som kan smälta in väl i befintlig struktur.

I kommunens nya översiktsplan som antagits 2020-04-29, framgår att Gårdskär är en utvecklingsort och omfattas av bl.a. följande riktlinjer:

- Översiktsplanen föreslår en fortsatt utveckling av Gårdskär med gles bebyggelse genom förtätning med cirka 30 bostäder inom redan planlagda områden.
- Ny bebyggelse ska tillkomma med hänsyn till Gårdskärs speciella klungbystruktur.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



- Vid nybyggnation krävs noga hänsynstaganden till betydande kultur- och naturvärden.
- Odlingslandskapet i Gårdskär är unikt i kommunen och bevaras, utvecklas och förvaltas genom fortsatt hävd. Ny bebyggelse bör inte tillkomma på odlingsbar mark.
- En utbyggnad av Gårdskär kan öka underlag för utveckling av service i samhället.

Underrättelse om inkommen ansökan har skickats till berörda sakägare/fastighetsägare/remissinstanser.

Sakägarna till fastigheterna XXX har framfört synpunkter. Synpunkterna handlar kortfattat om att närliggande detaljplan där det framgår att orten ska utvecklas med stor försiktighet samt att känslan av klungby ska bevaras samt att tillkommande bebyggelse ska smälta in väl i befintlig struktur. Sakägarna hävdar att planerad nybyggnation inte är i samklang med bilden och översiktsplanen över byn där stora nybyggnationer är det första man möts av när man kommer in i Gårdskär. Tänkta utfartsvägen från fastigheten XXX hävdar sakägarna är olämplig då denna skymms av busshållplats samt att småvägar som denna börjar bli sällsynta i byn. Vidare så poängterar sakägarna att de får försämrade utsikt med ökad insyn där värdet av deras fastighet kommer sjunka samt att eventuella framtida hundskall anses vara bekymmersamt.

Sökande har framfört att de är helt eniga med yttrande från sakägare med avseende på att inramningen av Gårdskär är värd att bevara och det är en idyll. Det är också anledningen till att de valt hustyp, placering och färgsättning för att det ska smälta in i bebyggelsen och låta den odlingsbara marken vara orörd.

Den föreslagna husplaceringen är också vald med omsorg då de avvägt hur långt väster ut de placerar boningshuset. Det för att kunna bibehålla träd och blommande häggar i lämplig omfattning så att huset smälter in. Tanken är också att samtidigt inte placera bostadshuset alldeles intill vare sig grannar eller åkrar.

De anser att det är en mindre komplettering av befintlig bebyggelse då det redan är bebyggt område och nybyggnationen kommer smälta in i befintlig klungbebyggelse vilket de lägger stor vikt vid när tomten ska planeras. Gällande tilltänkt utfart, el, vatten, avlopp etc. kommer de bemöta eventuella yttranden från de myndigheter och organisationer som hanterar dessa frågor i lovprocessen.

Då delar av fastigheten är markerad som fornlämning för bytomt har ärendet remitterats till Länsstyrelsen i Uppsala.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 16                      |                    |





Länsstyrelsen svarar att den aktuella lämningen är en bytomt/gårdstomt. Eftersom den är bebyggd idag hanteras den som en övrig kulturhistorisk lämning och omfattas inte av kulturmiljölagens skydd och Länsstyrelsen har därför inget att invända ur fornlämnings synpunkt.

Då bostadshuset avses att anslutas till kommunala VA ledningar så har ärendet remitterats till Gästrikre vatten.

Gästrikre vatten svarade att den del av fastigheten som planeras att avstyckas bör anses ingå i ett större sammanhang med intilliggande verksamhetsområde för vatten- och spillvatten och ska därför anslutas till kommunalt VA. Anslutning av fastigheten kräver utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen och Gästrikre Vatten ska kontaktas i god tid inför planerad anslutning.

Då ny/ändring av utfartsväg avses anslutas till statlig väg har ärendet remitterats till Trafikverket.

Trafikverket har gjort bedömningen av utfarten att siktsträckorna enligt VGU (Vägar- och gators utformning) är mer än goda ska en anslutning gå att anordna på platsen för tilltänkt nybyggnation för bostadsändamål.

### Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att förhandsbesked kan medges för den ansökta åtgärden.

Detta då den ansökta åtgärden bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken samt kommunens översiktsplan. Den ansökta åtgärden uppfyller kraven i 2 kap PBL och bedöms inte behöva föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap 2-3 §§ PBL.

Den tänkta bostadsbebyggelsen avses att placeras inom ett område där befintliga bostadshus finns placerade både norr och väster om fastigheten. Den tillkommande bebyggelsen bedöms utgöra ett bra komplement till den befintliga bebyggelsestrukturen på platsen och bedöms ansluta väl i förhållande till topografi samt historiska mönstret då det bidrar positivt till känslan av en klungby. Byggnadernas tänkta placering anses ta tillvara på naturförutsättningarna på platsen samt vara placerade på ett sådant vis att de inte utgör en olägenhet för omgivande bebyggelse i området. De illustrativa fasadritningarna som lämnats in gällande hur byggnaden kommer utformas med en lantlig och något modern stil bedöms anpassas väl in med befintliga byggnaders arkitektur.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 17                      |                    |



När det kommer till värdeminskning av befintliga angränsande fastigheter så är detta inte något som utgör ett bedömningsunderlag i plan- och bygglagens mening.

Eventuella olägenheter gällande framtida läten från husdjur bedöms som svårutredd samt finns inte med som bedömningsunderlag i PBL och Samhällsbyggnadsnämnden kan inte ta ställning till dessa yttranden.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är därför att ställa sig positiv till att medge förhandsbesked på fastigheten.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet är bindande om ansökan om bygglov görs inom 2 år från dag då förhandsbeskedet vinner laga kraft. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla.

Beslutet medför ej rätt att påbörja den ansökta åtgärden.

Vid bygglovsprövningen kommer särskild vikt att läggas vid utformning och placering med hänsyn till områdets byggnadstradition, landskapsbild, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsbild.

Sökande uppmärksammas på att tillstånd krävs från Trafikverket för anslutande väg från tänkta fastigheten till Gårdskärsvägen.

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

### Beslutsunderlag

- Ansökan, inkommen 2021-01-25
- Situationsplan, inkommen 2021-01-25
- Exempel fasadritningar, inkommen 2021-01-25
- Yttrande från Länsstyrelsen, inkommen 2021-02-12
- Yttrande från Gästrike vatten, inkommen 2021-02-19
- Yttrande från sakägare, inkommen 2021-02-22
- Sökandes bemötande, inkommen 2021-03-15
- Yttrande från trafikverket, inkommen 2021-03-18

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 18                      |                    |



**Beslutet lämnas till**

- Sökande
- Fastighetsägare
- Sakägare som framfört synpunkter (Delgivningsrutin)

**Bilagor till beslut**

- Situationsplan
- Exempelritningar

**Underrättas**

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

- 

**Beslutet meddelas**

- Post- och Inrikes Tidningar

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|



## SBN § 53 Tillbyggnad av enbostadshus

Diariennr  
2021/41

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom fastigheten XXX, enligt ansökan.

Åtgärden innebär avvikelse från den gällande detaljplanen vad avser överskridande av högsta tillåtna byggnadsarea samt att den befintliga byggnaden strider mot detaljplanen vad avser överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd och våningsantal. Åtgärderna bedöms dock vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att meddela startbesked för tillbyggnad av enbostadshus.

Med startbeskedet beslutar nämnden att:

- Byggnadsarbetena får påbörjas så snart beslut om bygglov får verkställas.
- Kontrollplanen fastställs.
- Åtgärderna kräver ingen kontrollansvarig.
- Ansökt åtgärd får inte tas i bruk innan slutbesked lämnats.

Beslutet är fattat med stöd av 2 och 8-10 kap plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Avgift för bygglov och startbesked: 6 200 kronor (faktura skickas separat)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum inom fastigheten XXX, Älvkarleby kommun.

Inom den 1 120 m<sup>2</sup> stora fastigheten finns idag ett bostadshus och delar av tre komplementbyggnader samt en friggebod.

Den ansökta tillbyggnaden har en byggnads- och bruttoarea om 30,6 m<sup>2</sup>.

Ansökan innebär att tillbyggnaden uppförs i en våning och förses med taktäckningsmaterial av plåt. Fasaden består av glas och träpanel.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Norra Gårdskärs by, XXX m.fl., med aktbeteckning 03-84:69, som vann laga kraft 1984-02-10.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



Enligt den gällande detaljplanen får fastigheten bebyggas för bostadsändamål med fristående huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadsarea är 180 m<sup>2</sup> och av dessa får komplementbyggnader uppta högst 40 m<sup>2</sup>. Endast en huvudbyggnad får uppföras inom fastigheten. Byggnader får uppföras i högst en våning och största tillåtna byggnadshöjd är 4 m för huvudbyggnader och 3 m för komplementbyggnader. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1 000 m<sup>2</sup>. Enligt detaljplanen ligger fastigheten även inom ett område som fordrar särskild uppmärksamhet med hänsyn till kulturhistorisk bebyggelsemiljö.

Den ansökta åtgärden strider mot detaljplanen vad avser överskridande av högsta tillåtna byggnadsarea. Den befintliga huvudbyggnaden som avses byggas till strider även mot detaljplanen vad avser överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd och våningsantal.

Överytan innebär att samtliga byggnader byggnadsarea, 192,3 m<sup>2</sup>, är 12,3 m<sup>2</sup> mer än de 180 m<sup>2</sup> som planbestämmelserna anger som högsta tillåtna byggnadsarea.

Den befintliga huvudbyggnadens överhöjd, 8,3 meter, är 4,3 meter mer än de 4 meter som planbestämmelserna anger som högsta tillåtna byggnadshöjd. Den befintliga byggnaden bedöms även vara uppförd i två våningar, vilket är en våning mer än vad detaljplanen anger.

Muntlig kommunikering har utförts i ärendet gällande avvikelsernas omfattning, förutsättningarna för bygglov samt att sökande har informerats om friggebodsreglerna. Sökande har efter det lämnat in en skrivelse till Samhällsbyggnadsnämnden där de framfört att de vill gå vidare med ansökan och få ett beslut i ärendet. De anser att ett uterum som sitter ihop med huset skulle smälta in bättre i miljön än ett fristående uterum då de tänkt ta samma fasad på tillbyggnaden som på huset. De kan heller inte förstå att höjden på befintligt hus ska sätta stopp för bygglovet när huset sett ut så långt innan detaljplanen togs. De ställer sig undrande om inte kommunen är glad att det finns intresse för att rusta upp och bevara äldre hus och göra dem attraktiva även i framtiden så det finns ett fortsatt intresse av att bo i området? Samt varför det skulle vara fel med ett uterum som sitter i hop med huset istället för ett som står fristående på ungefär samma plats? Är det något med utseende eller storlek på uterummet som påverkar så är då beredd att titta på det. De har även varit i kontakt med Upplandsmuseet som de fått förslag om. Museet hade ingen anteckning om att det var något speciellt med huset. Huset byggdes 1892 med 2 lägenheter och renoverades 1947.

Berörda sakägare samt Upplandsmuseet har getts möjlighet att yttra sig över ansökan.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 21                      |                    |



Ingen av de berörda sakägarna har framfört några synpunkter mot den ansökta åtgärden.

Upplandsmuseet har lämnat ett yttrande där de framhåller att museet inte erinrar sig mot en tillbyggnad med ett glasat uterum, men har kommentarer till den planerade utformningen.

Med sina planerade 30 m<sup>2</sup> riskerar uterummet bli ett tämligen stort tillägg till bostadshusets befintliga planyta. På situationsplanen redovisas tillbyggnaden som parallell med bostadshusets befintliga ytterväggar, medan fasad- och planskissen redovisar uterummet som något indraget från bostadshusets gavelknutar. En tillbyggnad ska vara tydligt indragen innanför den befintliga gavelväggens knutar. Detaljlösningar framgår inte av fasad- och planritningens skiss. Av vikt är att uterummets utformas med smäckra lösningar i profileringar, etc.

Bostadshuset har en variation av fönstertyper. Det är därför av vikt att fönstren på uterummet ansluter till redan befintliga fönster, t ex kan de liggande fönstren mot vägen ansluta till sidliggarna i bostadshusets övervåning. Vita fönsterfoder bör undvikas på uterummet då dessa riskerar att bli alltför dominerande. Lämpligen hålls dessa i färgsättning likt fasaden.

Sökande har getts möjlighet att bemöta inkommet yttrande från Upplandsmuseet. I ett svar framför de att de är öppna för alternativa lösningar och för att ändra utbyggnaden enligt remissvaret om det är det som krävs för att få igenom ansökan. För att få ner byggnadsytan för komplementbyggnader är deras tanke att flytta friggeboden som nu står på deras fastighet men tillhör grannfastigheten.

### **Anmälningar**

Följande anmälningar skall göras till Bygg- och miljökontoret:

- När arbetet påbörjas
- När arbetet slutförts – begäran om slutbesked

### **Förutsättningar för slutbesked**

Slutsamråd krävs inte i aktuellt ärende. Följande handlingar som skall inlämnas vid avslutad byggnation för att slutbesked skall kunna utfärdas:

- Ifylld och signerad kontrollplan

### **Upplysningar**

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

Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 22                      |                    |



Sökande uppmärksammas att beslutet får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet bör ej heller påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft. Att påbörja åtgärder innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Åtgärden kräver tillstånd från samtliga delägare till fastigheten.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Innan grävningsarbeten påbörjas ska kabelvisning (elkabel, telekabel m.m.) ha utförts. Detta kan göras via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se).

Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätning sker efter att byggnationen är klar).

Sökande uppmärksammas på att i de fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

#### **Beslutsunderlag**

- Ansökan, inkommen 2021-01-20
- Situationsplan, inkommen 2021-01-20
- Plan- och fasadritning, inkommen 2021-01-20
- Yttrande från sökande, inkommen 2021-02-15
- Yttrande från Upplandsmuseet 2021-03-29
- Yttrande från sökande, inkommen 2021-04-07
- Förslag till kontrollplan, inkommen 2021-01-20

#### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Magnus Grönberg (S) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus inom fastigheten XXX.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 23                      |                    |



**Beslutet lämnas till**

- Sökande
- Fastighetsägare

**Bilagor till beslut**

- Situationsplan
- Plan- och fasadritningar
- Fastställd kontrollplan

**Underrättas**

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

- 
- 
- 
- 
- 

**Beslutet meddelas**

- Post- och Inrikes Tidningar
  
- GIS (kartan)

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|





## SBN § 54 Nybyggnad av campingvagnar

Diarienumr  
2020/735

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för nybyggnad av 14 campingvagnar inom fastigheten XXX, enligt ansökan.

Beslutet är fattat med stöd av 2 och 8-9 kap. plan- och bygglagen, förkortad PBL.

Avgift för bygglov: 51 600 kronor (faktura skickas separat)

### Sammanfattning av ärendet

Sökande: XXX

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av 14 campingvagnar inom fastigheten XXX, Älvkarleby kommun.

Den 144 131 m<sup>2</sup> stora fastigheten finns idag bebyggd med en hotell-anläggning, cafébyggnad, museum, personalhotell, shaolintempel och bensinstation.

Campingvagnarna är uppförda med en byggnads- och bruttoarea om ca 41 m<sup>2</sup> vardera. Tillsammans upptar campingvagnarna en byggnads- och bruttoarea om 575 m<sup>2</sup>.

Byggnaderna är uppförda i en våning och försedda med ett taktäckningsmaterial av svart tegelimiterande plåt. Fasaden består av plåt som färgats ljusgul.

Fastigheten omfattas av bestämmelser för område utanför detaljplanelagt område. Del av fastigheten omfattas även av riksintresse för friluftsliv.

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig ansökan. Ingen av de hörda sakägarna har framfört erinran mot ansökan.

Ärendet har även skickats på remiss till Trafikverket med anledning av byggnadernas närhet till E4:an och väg 291.

Trafikverket har i yttrande framfört att campingvagnarna är placerade cirka 90 meter från väg E4 samt 100 meter från väg 291 som båda är av riksintresse för kommunikationer och primära transportleder för farligt gods. E4 har en högst tillåtna hastighet på 110 km/h och årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på 14 100 fordon, mätår 2019. Väg 291 har en högsta tillåtna hastighet på 70 km/h och ÅDT på 1300 fordon, mätår 2017.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



Trafikverket vill framhålla att väg E4 samt 291 är transportleder för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Om det finns önskemål om detta, måste detta ske på egen mark och bekostas av kommunen alternativt exploatören.

### Motivering

Då ansökt nybyggnation ligger utanför detaljplanerat område gäller att förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap 31 § PBL, ska uppfyllas. Åtgärden ska inte strida mot områdesbestämmelser, inte förutsätta planläggning och ska uppfylla kraven i hela kap 2 och stora delar av kap 8 PBL. Kommunens översiktsplan ska även ge vägledning.

Kap 2 PBL handlar om allmänna och enskilda intressen och att man vid prövning av ärenden enligt PBL ska ta hänsyn till båda. Mark ska användas för det den är mest lämpad för. Användningen ska medföra en ur allmän synpunkt god hushållning enligt 3 och 4 kap miljöbalken. D.v.s. att mark som inte tidigare är exploaterad ska skyddas, att natur- och kulturvärden ska skyddas, att brukningsvärd jordmark endast i särskilda fall får bebyggas och att hänsyn ska tas till riksintressen. Kap 2 PBL anger vidare att byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen samt till intresset av en god helhetsverkan. Ändringar och tillägg till bebyggelsen ska göras varsamt. Byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sådant sätt att de inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Kap 8 handlar om kraven på byggnaderna och att dessa ska vara ändamålsenliga, ha en god form-, färg- och materialverkan samt vara ändamålsenliga och tillgängliga.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov kan medges för den ansökta åtgärden. Detta då den ansökta åtgärden bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken samt den kommunala översiktsplanen. Den ansökta åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap PBL och bedöms inte behöva föregås av detaljplaneläggning. Den ansökta åtgärden anses heller inte påverka gällande riksintresse på ett negativt sätt.

### Förutsättningar för att få startbesked

Att bygglov har beviljats innebär **inte** att du får börja bygga. Det får du inte göra förrän du har fått ett startbesked. Startbesked får du när den mer ingående tekniska granskningen av projektet är klar och vi bedömer att samhällets krav på byggnaden kan uppfyllas. Innan du kan få startbesked ska:

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 26                      |                    |



- **Följande handlingar lämnas in**
  - Förslag till kontrollplan
  - Ny brandskyddsbeskrivning som är utförd med en verksamhetsklass som överensstämmer med den ansökta användningen.

### Upplysningar

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

Sökande uppmärksammas på att även om ett startbesked skulle medges så får beslutet om bygglov verkställas först fyra veckor efter det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Beslutet bör ej heller påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft. Att påbörja åtgärder innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetens ägare.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Innan grävningsarbeten påbörjas ska kabelvisning (elkabel, telekabel m.m.) ha utförts. Detta kan göras via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se).

Sökande uppmärksammas på att tillstånd krävs från ledningshavare för anslutning till det kommunala VA-nätet.

Sökanden uppmärksammas på att i de fall eventuella markföroreningar påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet avbrytas och bygg- och miljöavdelningen underrättas. Vid frågor kontakta miljöinspektör hos bygg- och miljöavdelningen.

Sökande uppmärksammas på att i de fall en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen i Uppsala län.

Inmätning av ansökta åtgärder för uppdatering av kommunens karta kommer utföras av Gävle kommun (inmätning sker efter att byggnationen är klar).

Om Ni inte är nöjda med beslutet kan Ni överklaga detta skriftligen hos Länsstyrelsen i Uppsala län. Överklagandet ska dock skickas till Samhällsbyggnadsnämnden, Älvkarleby kommun, Box 4, 814 21 Skutskär. I överklagan ska anges vem som överklagar, vilket beslut som avses samt på vilket sätt Ni anser att beslutet ska ändras. Överklagan ska vara

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 27                      |                    |



Samhällsbyggnadsnämnden tillhanda senast tre veckor efter att Ni tagit del av beslutet.

**Beslutsunderlag**

- Ansökan, inkommen 2020-07-01/2021-02-18
- Situationsplan, inkommen 2021-02-18
- Planritning, inkommen 2021-02-18
- Fasadritning, inkommen 2021-02-18
- Yttrande från Trafikverket, inkommen 2021-03-10

**Beslutet lämnas till**

- Sökande
- Fastighetsägare

**Bilagor till beslut**

- Situationsplan
- Planritningar
- Fasadritningar

**Underrättas**

Berörda sakägare enligt 9 kap 41b § PBL:

- 

**Beslutet meddelas**

- Post- och Inrikes Tidningar
- GIS (kartan)
- Skatteverket

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         | 28                      |                    |



## **SBN § 55 Enkel uppföljning februari**

Diariernr  
SBN2021/1

### **Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna enkel uppföljning till och med februari.

### **Beslutsunderlag**

- Enkel uppföljning februari

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|



## SBN § 56 Budgetförslag inkl prioriteringar 2022

Diariernr  
SBN2021/32

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna budgetförslaget 2022 inklusive prioritetsunderlag bilaga 1-9. Prioritetsunderlag bilaga 1-8 får prioritetsnummer 1 och prioritetsunderlag bilaga 9 får prioritetsnummer 2.

### Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen gick igenom de olika prioritetsunderlagen och informerade om vilka förslag som det är lagkrav på eller redan är beslutade enligt ÖP.

### Beslutsunderlag

- Prioriteringsunderlag inkl bilagor 1-9

### Förslag till beslut på sammanträdet

Magnus Grönberg (S) föreslår Samhällsbyggnadsnämnden godkänner budgetförslaget 2022 inklusive prioritetsunderlag bilaga 1-9.

### Beslutet lämnas till

- Förvaltningschef
- Bygg- och miljöchef
- Kultur- och fritidschef
- Servicechef
- Teknisk chef
- Kommunstyrelsen

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|                          |                         |                         |                    |



## SBN § 57 Rapport/information från verksamheten

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Bert-Ola Dahlgren, förvaltningschef informerade om att bygglovshandläggarna har hård arbetsbelastning med inkomna ärenden. Men det är positivt att många vill bygga just nu.

Teknisk avdelningen har det tufft då flera har slutat eller ska sluta. Rekryteringen av ny tekniska chef är i slutfasen. Annonser för tjänsterna gatuingenjör och fastighetsförvaltare är på gång.

|                          |                         |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Ordförandens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Justerarens<br>signatur | Utdragsbestyrkande |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|