



Bygg- och miljönämnden

2020-02-27

1 (21)

Plats och tid	Sammanträdesrummet Prämen, Kommunhuset, kl 15.00 – 16.30 Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag
Beslutande	Sigge Synnergård (L) ordförande Tony Frunk (S) Marieanne Matuszewski (S) Ulf Olsson (C) Stieg Andersson (M) Bengt Hultin (V) Ewa Björklind (SD)
Övriga deltagande	Ersättare: Claes-Göran Aspenryd (S), Ewa Wilhelmson (C), Anders Randelius (M), Carina Byhlin (KD), Sigrid Moser-Nyman (SD). Sekreterare Linnea Sten, kommunsekreterare Carina Iwemyr, förvaltningschef Anders Östlund, för övriga se § 16.
Närvarorätt	Bygg- och miljönämnden beslutar <u>att</u> medge närvarorätt för samtliga närvarande
Utses att justera	Marianne Matuazewski (S)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset den 28 februari 2020 kl 15:30
Underskrifter	Paragrafer 16-30
Sekreterare	..... Linnea Sten
Ordförande	..... Sigge Synnergård (L)
Justerande	..... Marianne Matuazewski (S)

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§	Bygg- och miljönämnden §§ 16-30		
Sammanträdesdatum	2020-02-27		
Anslaget uppsättes	2020-02-28	Anslaget nedtages	2020-03-21
Förvaringsplats för protokollet	Nämndkansliet		
Underskrift	..... Linnea Sten		



BMN § 16

**Föredragande/besvarande på frågor inför beslut**

Under dagen har föredragning och besvarande av frågor hållits under paragraferna:

§ 17 – Byggnadsinspektör Mikael Elo

§ 18 – Alkoholhandläggare Åsa Nilsson

§§ 19 & 20 – Byggnadsinspektör Marlene Eirud

§§ 21 – 26 & 29 – Byggnadsinspektör Andreas Törnblom

§ 27 – Controller Manuel Vilela

§ 28 - Bygg- och miljöchef Anders Östlund



BMN § 17

**Byggsanktionsavgift för påbörjat åtgärd utan startbesked på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 677/19**

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 3 februari 2020 att fastighetsägaren till XX i Hallstahammar har uppfört ett plank utan att ansöka om bygglov. Förvaltningen besökte fastigheten den 31 oktober 2019 där man kunde konstatera att planket sammanlagt är 19 meter långt och 2,3 meter högt.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900) så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Fastighetsägaren har i yttrande anført att byggnationen är en friggebod. Förvaltningen anser dock inte att byggnationen uppfyller kraven för att klassas som en friggebod. En friggebod är en fristående komplementbyggnad som inte får sitta ihop med en annan byggnad, den ska bestå av tak och väggar och vara konstruerad så att människor ska kunna uppehålla sig i den samt att den ska ha lämpligt utseende vad gäller form, färg och material enligt 8 kapitlet 1 § 2 punkt plan- och bygglagen (2010:900). Byggnationen på fastigheten Spettet 1 bedöms av förvaltningen inte uppfylla dessa krav.

Fastighetsägaren har genom att inte ansöka om bygglov brutit mot bestämmelse om att påbörja en lovpliktig åtgärd utan startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen ska bygg- och miljönämnden ta ut en sanktionsavgift om någon har brutit mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet i plan- och bygglagen.

Bygg- och miljöförvaltningen anför att en sanktionsavgift om 9 998 kronor ska tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked på fastigheten XX Hallstahammar.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 14.

Efter arbetsutskottets sammanträde anför bygg- och miljöförvaltningen nu i skrivelse den 27 februari 2020 att fastighetsägaren har vidtagit rättelse innan nämndens prövning genom att ha tagit bort planket för att istället bygga en friggebod. Förvaltningen bedömer därför att ingen sanktionsavgift ska tas ut.

Sigge Synnergård (L) yrkar att ingen byggsanktionsavgift tas ut samt att ärendet avskrivs då rättelse vidtagits av fastighetsägaren.



Forts BMN § 17

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar bygg- och miljönämnden med bifall till Sigge Synnergårds (L) yrkande och avslag till arbetsutskottets förslag.

**Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med Sigge Synnergårds (L) yrkande**

att ingen byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att ärendet avskrivs då rättelse vidtagits av fastighetsägaren.

\_\_\_\_\_  
Exp till: Fastighetsägare  
Byggnadsinspektör



BMN § 18

**Tillsynsplan enligt alkohollagen och tobakslagen för 2020** Dnr 34/20

Alkoholhandläggaren har den 21 januari 2020 upprättat ett förslag till tillsynsplan enligt alkohollagen och tobakslagen för 2020. Av tillsynsplanen framgår bland annat hur ofta tillsynen ska ske och vad den huvudsakligen ska inriktas på.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 13.

Sigge Synnergård (L) yrkar att ärendet ska återremitteras för ytterligare beredning.

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar bygg- och miljönämnden med bifall till Sigge Synnergårds (L) yrkande och avslag till arbetsutskottets förslag.

**Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med Sigge Synnergårds (L) yrkande**

att återremittera ärendet för ytterligare beredning.

\_\_\_\_\_  
Exp till: Alkoholhandläggare



BMN § 19

**Bygglov för förändrad planlösning och ändrad användning på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 993/19**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammars kommun har det inkommit en bygglovsansökan avseende förändrad planlösning, ändrad användning och fasadändring på fastigheten XX i Hallstahammar.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 30 januari 2020 att sökanden avser att göra om två butikslokaler till en restaurang och till tre mindre lokaler. Restaurangen är dimensionerad för 50 gäster och kommer att innehålla 100 kvm serveringsyta, kök om 50 kvm samt lager, pentry/kontor och personalutrymmen. En ny ventilation kommer att installeras och brandskyddsbeskrivning är uppförd.

Fastigheten ligger inom planlagt område, detaljplan 1961-P8. Bestämmelserna för området medger att *B* betecknat område endast får användas för bostäder i plan 2, att punktprickig betecknad mark inte får bebyggas samt att *C* betecknat område får användas för centrumbebyggelse.

Förvaltningen bedömer i skrivelsen att bygglov kan beviljas i enlighet med 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 15.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bevilja bygglov och startbesked för ändrad planlösning, fasadändring och ändrad användning på fastigheten XX i enlighet med 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift om 11 314 kronor tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 20

**Riktlinjer för Mälardalens Brand- och räddningsförbunds roll i lov- och byggprocessen – för yttrande Dnr 114/20**

Mälardalens Brand- och räddningsförbunds har översänt riktlinjer för Mälardalens Brand- och räddningsförbunds roll i lov- och byggprocessen till bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun för yttrande.

I riktlinjerna anför det bland annat att kunskap och en bra dialog mellan byggnadsnämnden och räddningstjänsten, framförallt tidigt i byggprocessen, kan ge många fördelar. Missförstånd undviks, utmaningar kan snabbare lösas och räddningstjänsten får möjlighet att tillföra viktig kunskap. I samverkan kan byggnadsnämnd och räddningstjänst komma överens om hur räddningstjänstens kunskaper ska användas. Riktlinjerna beskriver MBR:s arbetsätt och de rutiner som finns mellan MBR och byggnadsnämnden i Västerås kommun, Hallstahammars kommun och Surahammars kommun. Arbetetsättet grundar sig på vägledningen ”Räddningstjänstens roll i lov- och byggprocessen” framtagen av MSB och boverket, 2018.

Förvaltningen meddelar att de inte har något att erinra över riktlinjer för Mälardalens Brand- och räddningsförbunds roll i lov- och byggprocessen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 16.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att uttala att man inte har något att erinra över riktlinjer för Mälardalens Brand- och räddningsförbunds roll i lov- och byggprocessen.

Exp till: Mälardalens Brand- och räddningsförbund  
Bygg- och miljöchef



BMN § 21

**Bygglov för drivmedelsanläggning på fastigheten XX i Kolbäck Dnr 6/20**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende etablering av obemannad drivmedelsanläggning på fastigheten XX i Kolbäck. Sökanden har för avsikt att på del av fastigheten bygga en serviceanläggning för personbilstrafik. Anläggningen kommer att tillhandahålla Diesel, 95 och E85.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse 28 januari 2020 bland annat att placeringen av drivmedelsanläggningen kommer att ske inom detaljplan Vänsta II där området är markerat med G – Bilservice, vilket är förenligt med en drivmedelsanläggning. Det har tidigare funnits en drivmedelsanläggning på samma plats. Ur ett lokaliseringssperspektiv finns det därför inget att erinra trots U mark och prickmark.

En 3-delad cistern med fack för: 15 000 liter diesel, 15 000 liter 95 samt 1000 liter E85 kommer förläggas i mark. En centralpåfyllning kommer att placeras ovanpå cisternen för att minska risken för läckage på ledningar. Drivmedelspumpen är monterad på pumprug med väderskydd och är försedd med slangbrottsventiler samt nödstopp. Det kommer även sättas upp en skyltpylon efter Köpingsvägen.

Förvaltningen bedömer i skrivelsen att bygglov bör beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Byggnation får ej påbörjas utan startbesked med stöd av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 17.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bevilja bygglov för drivmedelsanläggning på fastigheten XX i Kolbäck med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900),

att åtgärden inte får påbörjas förens startbesked har meddelats enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900),

att bygglovet upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, samt

att en avgift om 8 173 kronor tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör





BMN § 22

**Föreläggande för Biototal AB och Lisjö Säteri AB om att inkomma med bygglovsansökan för uppförande av materialgård på fastigheten Uppsala 2:6 i Hallstahammars kommun Dnr 875/19**

Till bygg- och miljöförvaltningen inkom den 4 november 2019 en tillsynsanhållan om att ett upplag/materialgård håller på att byggas på lantbruksfastigheten Uppsala 2:6 i Hallstahammars kommun. Upplaget är av större modell på ca 1,23 hektar hårdgjord yta och ska enligt Biototals anmälan ta emot REVAQ-certifierat slam samt att fastighetsägaren och jordbruksverksamhetsägaren har planer på att ha en lagringsyta för stallgödsel på en del.

I anmälan om miljöfarlig verksamhet har Biototal AB angett att lagringsytan är avsedd för råvaror av utvalda biologiska bi- och restprodukter från framförallt samhället. Verksamheten kommer att innefatta mottagande och mellanlagring av mottagna bi- och restprodukter för återföring inom den gröna sektorn, främst jordbruk. Även mindre jord till lokal försäljning kan bli aktuellt. Driften är planerad att ske dagtid under perioden 1 april – 1 november i regelbunden form och resterande delen av året sker verksamheten med lägre intensitet.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer i skrivelse den 4 februari 2020 att med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900) så krävs bygglov för den planerade verksamheten/upplaget på fastigheten Uppsala 2:6 i Hallstahammars.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 18.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att Biototal AB (559061-1041) och Lisjö Säteri AB (556719-8154) är gemensamt ansvariga för åtgärden och föreläggs med stöd av 11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) att ansöka om bygglov för materialgård/upplag på fastigheten Uppsala 2:6, samt

att om inget bygglovs har sökts innan 26 mars 2020 så kommer ärendet beredas med lovföreläggande med löpande vite.

Exp till: Biototal AB  
Lisjö Säteri AB  
Byggnadsinspektör



BMN § 23

**Bygglov för tillbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar** Dnr 948/19

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en komplett bygglovsansökan avseende en tillbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar. Tillbyggnaden ska byggas in mot gatan med 10 meter och bli 49,8 meter lång. Tillbyggnaden kommer att få avskurna hörn för att minska påverkan i stadsmiljön och undvika otrygga områden i den mån möjligt. Storleken är uppmätt till 380m<sup>2</sup> BTA (Bruttototal Area) på den tillbygga delen.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 7 februari 2020 bland annat att fastigheten ligger inom detaljplanen Hallstahammars centrum 2 (ICA) pl. 219 som vann laga kraft den 26 april 2018. Den inre utformningen på tillbyggnaden kommer att förses med stora glaspartier mot kafédel för att öppna upp miljöerna med gott dagsljusinsläpp. Tillbyggnaden kommer att innehålla kafédel med kondisdiskar med kombinerad posthantering, ny butiksdel med kylrum och mejerivaror. Det kommer även bli ett nytt personalrum med cirka 23 sittplatser med tillhörande ny personalingång. Personalrummet kommer även innehålla enklare berednings- och uppvärmningskök. I den äldre delen kommer en del ombyggnation ske främst i fråga om några nya rullportar, nya omklädningsrum, flytt av pakethantering och nytt kylrum.

Det har föreslagits att fasaderna förses med skalliknande fibercementplattor samt med trä i sneda stråk efter fasadens utformning. Utemiljön kan upplevas positiv med planteringar samt sittplatser utmed fasaden vilket kan öka trivseln i centrummiljön samt med tilltänkta belysningseffekter få ett gott inslag. Utanför entrén och kafédelen kommer det att bli ett skärmtak på 74m<sup>2</sup> OPA (Öppen Area) med möjlighet till utvändigt servering. Nya pollare kommer att monteras för att motverka påkörningsrisker.

Bygg- och miljönämnden har uppdraget enligt lag att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetisk tilltalande stads- och landskapsmiljö. Förvaltningen har för att få en göra en grundligare bedömning av ärendet tagit in arkitektkompetens för ett utlåtande över valt fasadmateriäl.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 19.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bevilja bygglov för tillbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift om 22 743 kronor tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 24

**Bygglov för flerbostadshus samt komplementbyggnader på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 2/20**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en komplett bygglovsansökan avseende 8 stycken flerbostadshus och tillhörande komplementbyggnader på fastigheten XX. Storleken per bostadshus kommer att ligga på 424 kvm BTA (bruttototalarea) kvm styck.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 10 februari 2020 att förråden/sophusen kommer att bli gula med svarta papptak medan flerbostadshusen kommer att bli gula med liggande träpanel. Färgsättningen kommer att variera i övriga fält då hus 1 och 2 blir vita, hus 3 och 4 blir ljusgråa, hus 5 och 6 blir ljusgula medan hus 7 och 8 blir grågröna. Svarta utvändiga trapphus blir lika på alla bostadshusen. Taken blir låglutande vilka beläggs med svart takpapp. Totalt kommer det att bli 43 stycken lägenheter med två rum och kombinerat kök och vardagsrum, de kommer också att förse med balkonger och uteplatser. Tio lägenheter kommer att bli ett rum och kök utan uteplats och totalt handlar det om 53 stycken lägenheter. Alla lägenheter kommer ha tillgång till eget förråd samt tvätt och torkmöjligheter i lägenheten. Fastigheten ligger inom detaljplanen Kv. Fasanen pl. 216.

Förvaltningen bedömer att utformningen med dess färgsättning kommer att göra ett spännande inslag i den omkringliggande miljön och har en spännande arkitektur med dess utanpåliggande trapphus och låglutande tak. Färgsättningen kommer att skapa en variation i bebyggelsen på ett enkelt sätt. Förvaltningen anser att utformningen inte kommer att förvanska området.

Den grundläggande tillgängligheten bedömts vara tillgodosetts i samtliga lägenheter och inom fastigheten i och med gångavstånd till sophus, parkering, förråd och uteplats.

Avvikelse finns avseende placering av sophus och vissa av bostadshusen vilka en del av byggnaderna ankantar så kallad prickmark mot gatumark där man normalt inte får uppföra byggnader, men förvaltningen anser att avvikelsen i den bemärkelsen är liten och att åtgärden är i begränsad omfattning för att få en ändamålsenlig bebyggelsestruktur inom fastigheten.

Förvaltningen bedömer att bygglov kan beviljas trots liten avvikelse med stöd av 9 kapitlet 31 b § Plan och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 20.



Forts BMN § 24

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bevilja bygglov för flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheten XX i Hallstahammar med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900),

att bygglovet upphör att gälla om det inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft,

att byggnation inte får påbörjas innan ett startbesked har meddelats med stöd av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift på 72 774 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

\_\_\_\_\_  
Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 25

**Byggsanktionsavgift för påbörjat åtgärd utan startbesked på fastigheten XX Hallstahammar Dnr 617/19**

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 februari 2020 att verksamhetsägare till Hallsta Krog AB och fastighetsägare till fastigheten XX har monterat upp skylt innan bygglov och startbesked har meddelats.

Verksamhetsägare och fastighetsägare har besökt förvaltningen där man diskuterat om bygglov krävs för att byta ut då befintlig skylt mot en nyare och modernare skylt. Den äldre skylten hade suttit uppe under en längre tid och man var i behov av en ny skylt med fungerande belysning. Det konstaterades av förvaltningen att bygglov krävs då befintlig skylt samt pylonen var ett äldre olovligt byggande som hade stått där sedan länge och hade vägrats bygglov av trafikverket som inte ville ha skyltar nära väg.

En bygglovsansökan inkom till förvaltningen den 11 februari 2019. Ett föreläggande skickades ut den 20 februari 2019 om att den sökande skulle komplettera ansökan med ytterligare handlingar eller besvara förelägandet senast den 13 mars 2019. Den 17 maj 2019 inkom en karta samt enklare redovisning av konstruktion av ramen samt att de påvisade att de betalade arrende för skylten. Ärendet bereddes för remiss då trafikverket ville veta styrkan på skyltens belysning, vilket av förvaltningen kommunicerats via e-post till den sökande men där man inte mottagit begärda handlingar. Förvaltningen öppnade den 13 augusti 2019 ett tillsynsärende då man kunde se att den nya skylten redan var monterad. Detta trots att man informerat den sökande om att det krävs bygglov för skylten både muntligt och skriftligt att de inte får montera skylten utan bygglov och startbesked.

Som sökande har man ansvaret själv att inkomma med de handlingar förvaltningen begär. Det är heller inte den sökanden som gör bedömningen om ett bygglov behövs eller ej. I detta fall informerades den sökanden tidigt om detta vid kontakt i början av februari. Då den nya skylten skulle placeras på ett olovligt uppfört byggnadsverk ökar även incitamenten att ett bygglov krävs.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900) så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Skyltens area är fastställd igenom tidigare inlämnade handlingar där det finns angivet 3,4 meter x 3,4 meter = 11,56 kvm. Då skylten är dubbelsidig så blir det alltså 23.1 kvm skyltyta. Sanktionsavgiften har räknats ut med följande formel  $(0,1*46500)+(0,025*46500*23,1) = 31\ 504$  kronor.



Forts BMN § 25

Bygg- och miljöförvaltningen anför att en sanktionsavgift om 31 504 kronor ska tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) för påbörjad åtgärd utan startbesked på fastigheten XX i Hallstahammar.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 21.

### **Bygg- och miljönämnden beslutar**

att en byggsanktionsavgift för att ha monterat upp skylt innan bygglov och startbesked har meddelats om 31 504 kronor tas ut för att ha brutit mot bestämmelser enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en dubblering av sanktionsavgiften kommer att ske om fastighetsägaren inte vidtar rättelse med stöd av 9 kapitlet 3 § plan- och byggförordningen (2011:338).

\_\_\_\_\_  
Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 26

**Byggsanktionsavgift för påbörjad åtgärd utan startbesked på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 1003/19**

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 februari 2020 att fastighetsägare till fastigheten XX har installerat ett nytt ventilationsaggregat med ny kanalisation utan att en anmälan har skett till bygg- och miljönämnden.

Den 18 december 2019 inkom ett godkänt OVK-protokoll över nyinstallation av ett ventilationsaggregat på fastigheten. En skrivelse skickades ut den 23 december 2019 om möjlighet att inkomma med förklaring varvid svar inkom och ett tillsynsbesök bokades. Under tillsynsbesöket kunde förvaltningen konstatera att ett aggregat har installerats med ny kanalisation i befintliga lokaler. Med kontakt med ansvarig på VAFAB så skulle dem anmäla aggregatet i efterhand.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900) så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Bygg- och miljöförvaltningen anför att en sanktionsavgift om 10 642 kronor ska tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) för påbörjad åtgärd utan startbesked på fastigheten XX i Hallstahammar.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 22.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att en byggsanktionsavgift för att ha installerat ett nytt ventilationsaggregat med ny kanalisation utan ett startbesked om 10 642 kronor tas ut för att ha brutit mot bestämmelser enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att om ingen anmälan inkommer till bygg- och miljönämnden så kan ärendet beredas för ytterligare sanktioner med dubblering av avgiften med stöd av 9 kapitlet 3 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 27

**Årsredovisning för bygg- och miljönämnden 2019 inklusive redovisning av resultat av internkontroll 2019 samt mål och nyckeltalstabell 2019**

Dnr 102/20

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat årsredovisning för bygg- och miljönämndens verksamhet under 2019 inklusive resultat av internkontroll 2019 samt mål och nyckeltalstabell 2019.

Inledningsvis anför: Bygg och miljönämnden redovisar ett överskott om 1 889 tkr. Detta kan hänföras till flera poster – goda intäkter på alla ansvarsområden såsom miljö, bygg, alkohol/tobak samt lågt utfall på bostadsanpassning. Måluppfyllelsen är mestadels god. Bygg har haft en god servicenivå på handläggning av ansökningar med övervägande korta handläggningstider. Bygg har bedrivit tillsyn främst utifrån inkommande ärenden. Bostadsanpassningen varierar från år till år i omfattning och har för 2019, liksom 2018, varit ett år med lägre utfall än budget. Alkohol och tobaksärenden ligger sedan januari 2019 på bygg och miljönämnden. Nya tobakslagen innebar utmaningar då lagändringen 2019 innebar krav på tillstånd för all tobaksförsäljning. Alkohol och tobakstillsyn sker i full samverkan med Fagersta och Norberg sedan 2019. Samverkan medför minskad sårbarhet och effektiv handläggning med god kvalitet för samverkanskommunerna. Digitaliserad bygglovsprocess infördes under första halvåret 2019. Sökande erbjuds tills vidare möjlighet att också inkomma med analog ansökan. Bygglovhandlingar såsom ritningar kan vara besvärliga att digitalisera för den enskilde.

Fortsatt arbete med ökad digitalisering sker under 2020. Införd digital bygglovprocess MittBygge ska göras mer känd genom mer information för att få större andel ansökningar den vägen. Förhoppningsvis kan frågan om e-arkiv för bygg och miljönämnden komma närmare en lösning. Kartstöd för basbehovet i handläggningen behöver säkras upp så att servicen inte blir lidande. En karta integrerad i ärendehanteringssystemet är en sådan lösning som ska installeras under vårvintern 2020.

Bostadsanpassningen utvärderar nuvarande modell för ansökningar om bidrag. Ändringar kan bli aktuella så att bästa utfall för sökande och handläggare fås. Alkohol och tobak ska under året gå över i uppföljande fas av de nya tillstånd för tobak som meddelades hösten 2019. Bygglov kommer förutom sedvanlig handläggning av bygglov även bedriva tillsyn. Planerad tillsyn är fortsatt handläggning av fastigheter med bristande underhåll. Skrotiga gårdar fortsätter som gemensam ärendegrupp för miljö och bygg. Miljö ska driva så kallad uppströms-tillsyn på miljöfarliga verksamheter. Utsläpp till spillvattnet är där i fokus med syfte att minska belastningen på reningsverket av miljöfarliga ämnen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 23.





Forts BMN § 27

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att godkänna bygg- och miljönämndens årsredovisning 2019, inklusive redovisning av resultat av internkontroll 2019 samt mål och nyckeltalstabell 2019, och överlämna den till kommunstyrelsen.

\_\_\_\_\_  
Exp till: Kommunstyrelsen  
Controller  
Bygg- och miljöchef



BMN § 28

**Internkontrollplan för bygg- och miljönämnden 2020** Dnr 120/20

Förslag till gemensam internkontrollplan har tagits fram av kommunledningsgruppen att gälla för samtliga nämnder/förvaltningar för 2020. Alla granskningsområden har en risk- och väsentlighetspoäng som visar på sannolikheten och risken kring ett specifikt tillsynsområde. Utöver nedanstående kommunövergripande internkontrollobjekt som alla nämnder ska arbeta med under 2020 kan verksamheterna arbeta fram egna nämnds specifika kontrollområden som ska granskas.

Kommunövergripande punkter att granska 2020:

- Uppföljning av avtalstroheten
- Tillgänglighet telefoni
- Tillgänglighet av e-post
- Rätt lön
- Rätt arvode till förtroendevald

Redovisning av internkontrollen framgår i årsredovisningen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 24.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att fastställa internkontrollplan för bygg- och miljönämnden för 2020 i enlighet med en till ärendet hörande bilaga.

Exp till: Kommunstyrelsen  
Controller  
Bygg- och miljöchef



BMN § 29

**Villkorsbesked för nybyggnation av flerbostadshus på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 24/20**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammars kommun har det från HallstaHem AB (165560464421) inkommit en ansökan om villkorsbesked avseende uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten XX i Hallstahammar. Flerbostadshuset är tänkt att uppföras i punktform i fem plan med totalt 20 stycken lägenheter och en total boarea om 1100 kvm. Fördelningen av lägenheter är tänkt enligt 18 stycken 3 rum och kök om cirka 55 kvm och 2 stycken 2 rum och köp om cirka 49 kvm.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 14 februari 2020 bland annat att placeringen är tänkt mellan de två nuvarande punkthusen och den nuvarande fotbollsplanen. Fastigheten ligger inom detaljplanen Knektbacken pl. 66. Egenkapsområdet där de planerade huset är tänkt att byggas är markerat med B – bostäder, V – fem våningar. En skolstudie har genomförts och bedömningen görs att den nya byggnaden inte ska påverka omkringliggande byggnader nämnvärt.

Ett villkorbesked är en fingervisning om vad bygg- och miljönämnden har för krav avseende utformning samt bedömningen om en byggnad kan placeras på platsen. Men prövar lämplighet, god form, färg och materialverkan samt tillgängligheten och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ett villkorsbesked är inte bindande utan fungerar som en riktlinje om vad nämnden anser bör råda.

Bygg- och miljöförvaltningen har granskat ärendet ur ett planperspektiv och anser att det bör finnas möjligheter för en placering av ett flerbostadshus på angivet ställe. Vid kontakt med tekniska förvaltningens VA-avdelning framförs att det inte verkar föreligga några hinder från det kommunala VA-nätet. Dagvatthanteringen bör dock ske igenom parkmarksområden för att begränsa belastningen på VA-nätet. VA-avdelningen saknar dock information om dimensioneringen inom angiven fastighet, men det förutsätts att Hallstahem AB ska dimensionera detta för den eventuella nya byggnationen. Vid granskning av ärendet gällande god form, färg och materialverkan bedöms att ett modernt betong- eller plåthus inte skulle passa in i omgivningen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 februari 2020 § 25.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att fastställa villkorsbesked för nybyggnation av flerbostadshus på fastigheten XX i Hallstahammar, som inte är bindande men bör vara vägledande, med stöd av 9 kapitlet. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), samt



Forts BMN § 29

att en avgift om 18 750 tas ut enligt gällande taxa.

\_\_\_\_\_  
Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 30

**Redovisning av meddelande och delegationslistor**

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2020-02-27
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2020-02-27
- arbetsutskottets protokoll 2020-02-17

**Anmälningarna föranleder inget beslut av bygg- och miljönämnden.**