



Bygg- och miljönämnden

2023-05-11

Plats och tid Kommunstyrelsens sammanträdesrum, Kommunhuset, kl. 09.00 – 10.30
Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag

Beslutande Sigurd Synnergård (L) ordförande
Tony Frunk (S)
Ulf Ölander (S)
Stieg Andersson (M)
Sigrid Moser Nyman (SD)

Övriga deltagande Ersättare: Richard Eriksson (L), Bengt Hultin (V), Torsten Ramberg (SD),
Carina Byhlin (KD), samt sekreterare Ida Grund, kommunsekreterare Carina
Iwemyr § 31, bygg- och miljöchef Anders Östlund, övriga se § 30

Närvarorätt Bygg- och miljönämnden beslutar att medge närvarorätt för samtliga närvarande

Utses att justera Tony Frunk (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset den 17 maj 2023 klockan 11.15

Underskrifter Paragrafer 30 - 43

Sekreterare

Ida Grund

Ordförande

Sigurd Synnergård (L)

Justerande

Tony Frunk (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§ Bygg- och miljönämnden §§ 30-43

Sammanträdesdatum 2023-05-11

Anslaget uppsättes 2023-05-15 Anslaget nedtages 2023-06-06

Förvaringsplats för protokollet Nämndkansliet

Underskrift

Ida Grund



BMN § 30

Föredragning/besvarande på frågor inför beslut

§ 31 – Miljöchef Anders Östlund

§§ 32–34, 40 – Byggnadsingenjör Marlene Eirud

§§ 35–39 – Miljöchef Anders Östlund



BMN § 31

Information från förvaltningen

Bygg- och miljöchefen informerar om bygg- och miljönämndens resultat från senast NKI mätning. Mätningen görs utifrån nyckeltalen NKI (Nöjd-Kund-Index) där den utgår från det företagen anser vara de viktigaste faktorerna för gott företagsklimat.



BMN § 32

Lovföreläggande och byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked och lov på fastigheten VÄKTEN 2 i Hallstahammar
Dnr 255/23

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 19 april 2023 bland annat att den 1 mars 2023 inkom ett ärende om bostadsanpassning in till bygg- och miljöförvaltningen angående dörröppnare på entrédörr. Vid hembesök hos sökande, kunde det konstateras att Hallstahem för ca 1,5 år sedan bytt ut alla entrédörrar på fastigheten. Tidigare var partierna bruna och övre halvan på dörren glas. Idag är partierna i aluminium och hela dörren i glas.

Byggnaderna på Väkten 2 finns med i kommunens kulturmiljövårdsprogram där det bland annat beskrivs att: ”Byggnaden är i helhet och i detaljer välbevarad med äldre karaktär, ursprungliga proportioner och tidstypiska byggnads-material. Arkitekturhistoriskt och samhällshistoriskt värde. Byggnaden utgör en del av områdets helhet där samtliga byggnader har planerats utefter varandra med gemensamma lek-, grön- och parkeringsytor”.

Hallstahem har den 18 april 2023 inkommit med yttrande gällande kommunicering av förslag till beslut om lovföreläggande och byggsanktionsavgift. Hallstahem anser att de ursprungliga träpartierna är utbytta sedan länge, troligen på 80-talet, till bruna aluminiumpartier. Dessa partier var i dåligt skick, tunga och ej energieffektiva. De bytte från aluminium till aluminium, där de nya är rustade med säkerhetsglas som täcker hela dörren och är därmed mer lika ursprunget som hade dubbla glasrutor. Hallstahem anser inte att denna åtgärd är en avsevärd påverkan för byggnaden, och inte att de tidigare aluminiumpartierna är av kulturhistorisktvärde.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet 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 lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Då den sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat och tagit i bruk en lovpliktig och anmälningspliktig åtgärd utan lov och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL så ska bygg- och miljönämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en sanktionsavgift om man har brutit mot en bestämmelse i 8–10 kap. i plan- och bygglagen (PBL). Även fast den sökanden inte har vetat om att man inte får starta utan startbesked så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL. En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kap. 53a § PBL är ej redovisat då den tilltalade inte har inkommit med yttranden än.



Forts BMN § 32

Den sökandes har gets möjlighet att ta bort byggnadsverken innan nämndens prövning och har chansen att till och med datumet för nämndsammanträdet för självrättelse enligt 11 kap. 54§ PBL.

Enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen så ska en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Ansökan om lov för dessa åtgärder ska senast ha inkommit den 20 juli 2023.

Om ett föreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov med stöd av 11 kap 27§ PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 15.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att byggsanktionsavgift om 77 350 kronor debiteras fastighetsägaren Hallstahem för at olovligt utfört fasadändringar och tagit i bruk en ändring som avses i 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen, och därigenom ska en sanktionsavgift tas ur med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ett lovföreläggande för de olovliga åtgärderna ställs fastighetsägaren enligt tjänsteutlåtande och att fastighetsägaren ska upprätta och inlämna en lovan-sökan med erforderliga handlingar för att bygg- och miljönämnden eventuellt ska kunna bevilja lov i efterhand, samt

att fastighetsägaren ska låta upprätta och inlämna lovansökan för prövningen av bygglov senast den 20 augusti 2023, annars kommer bygg- och miljönämnden att låta upprätta erforderliga handlingarna för att pröva frågan om lov på den försumliga bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Exp till: Sökande
Byggnadsingenjör



BMN § 33

Lovföreläggande och byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked och lov på fastigheten VÄKTEN 1 i Hallstahammar
Dnr 265/23

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 19 april 2023 bland annat att den 1 mars 2023 inkom ett ärende om bostadsanpassning in till bygg och miljöförvaltningen angående dörröppnare på entrédörr. Vid hembesök hos sökande, kunde det konstateras att Hallstahem för ca 1,5 år sedan bytt ut alla entrédörrar på fastigheten. Tidigare var partierna bruna och övre halvan på dörren glas. Idag är partierna i aluminium och hela dörren i glas.

Byggnaderna finns med i kommunens kulturmiljövårdsprogram där det bland annat beskrivs att: ”Byggnaden är i helhet och i detaljer välbevarad med äldre karaktär, ursprungliga proportioner och tidstypiska byggnadsmaterial. Arkitekturhistoriskt och samhällshistoriskt värde. Byggnaden utgör en del av områdets helhet där samtliga byggnader har planerats utefter varandra med gemensamma lek-, grön- och parkeringsytor”.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet 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 lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Då den sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat och tagit i bruk en lovpliktig och anmälningspliktig åtgärd utan lov och startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL så ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en sanktionsavgift om man har brutit mot en bestämmelse i 8-10 kap. i plan- och bygglagen (PBL).

Även fast den sökanden inte har vetat om att man inte får starta utan startbesked så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL. En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kap. 53a § PBL är ej redovisat då den tilltalade inte har inkommit med yttranden än. Den sökandes har gets möjlighet att ta bort byggnadsverken innan nämndens prövning och har chansen att till och med datumet för nämndsamtmanträdet för självrättelse enligt 11 kap. 54 § PBL.

Enligt 11 kap. 17 § Plan- och bygglagen så ska en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Ansökan om lov för dessa åtgärder ska senast ha inkommit den 20 juli 2023.



Forts BMN § 33

Om ett föreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov med stöd av 11 kap 27 § PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 16.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att byggsanktionsavgift om 89 250 kronor debiteras fastighetsägaren Hallstahem för att olovligt utfört fasadändringar och tagit i bruk en ändring som avses i 9 kap. 2 § och 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen, och därigenom ska en sanktionsavgift tas ut med stöd av 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen i enlighet med en till ärendet hörande bilaga.

att ett lovföreläggande för de olovliga åtgärderna ställs fastighetsägaren enligt tjänsteutlåtande och att fastighetsägaren ska upprätta och inlämna en lovan-sökan med erforderliga handlingar för att bygg- och miljönämnden eventuellt ska kunna bevilja lov i efterhand, samt

att fastighetsägaren ska låta upprätta och inlämna lovan-sökan för prövningen av bygglov senast den 20 augusti 2023, annars kommer bygg- och miljönämnden att låta upprätta erforderliga handlingarna för att pröva frågan om lov på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § Plan- och bygglagen.

Exp till: Sökande
Byggnadsingenjör



BMN § 34

Byggsanktionsavgift gällande påbörjad åtgärd utan startbesked på fastigheten Rallsta 8:33, Rallstavägen 48 i Hallstahammar Dnr 230/23

Mälardalens Behandlingscentrum (Serigmo Care) fastighetsägare till RALLSTA 8:33, skickade den 16 augusti 2022 in anmälan om att ändra brandskyddet på behandlingshemmet (stora byggnaden och annexet). Bygg- och miljöförvaltningen skickade den 15 september 2022 ut ett delegationsbeslut gällande begäran om komplettering. Kontrollplan saknas innan startbesked kan beviljas.

Räddningstjänsten meddelade bygg- och miljöförvaltningen den 7 mars 2023 att man hade haft kontakt med snickarna som arbetade med brandskyddsåtgärderna på behandlingshemmet. Det gjordes ett platsbesök den 9 mars 2023 där det kunde konstatera att de hade startat med brandskyddsarbetet. I annexet var två stycken branddörrar borttagna taket i korridoren var rivet och uppgipsat med dubbelgips. I den stora byggnaden var 8 rum uppgipsade (vägg och tak) till dubbelgips och ytskikten var målade. Förvaltningens bedömning är att en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL 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 lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Då den sökandes har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en anmälningspliktig åtgärd utan startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL så ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en sanktionsavgift om man har brutit mot en bestämmelse i 8-10 kap. i plan- och bygglagen (PBL). Sökanden är väl medveten om att man inte får starta utan startbesked. En sanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 53 § PBL. En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kap. 53a PBL är ej aktuell i detta ärende då avgiften anses ligga i linje med överträdelsen. Sanktionsavgiften har satts ner till hälften på grund av att anmälan är inlämnad. Den sökandes har getts möjlighet att ta bort byggnationen innan nämndens prövning och har chansen att till och med datumet för nämndsammanträdet för självrättelse enligt 11 kap. 54 § PBL.

Bedömningen i detta fall är dock att fastighetsägaren är väl medveten om att ändringar i brandskyddet kräver startbesked innan ändringar får påbörjas. Den som ska utföra åtgärder är alltid skyldig att ta reda på vilken lagstiftning som gäller. Byggnadsinspektören informerade regionchefen tydligt att kontrollplanen måste skickas in innan startbeskedet kan beviljas och åtgärderna får påbörjas.

Sökande har inte inkommit med något yttrande över kommunicering av beslut.



Forts BMN § 34

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 17.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att ta ut en sanktionsavgift om 15 082 kronor av fastighetsägaren ROSTE Residence AB, org nr.556430-2296, NÄSBY ALLÉ 21C,183 55 TÄBY för att ha brutit mot Plan- och bygglagen enligt 11 kap. 51§ Plan- och bygglagen.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsingenjör



BMN § 35

Dispens från strandskyddet gällande iordningställande av rökruta, Skantzö bad och camping - Norrtunbo 1:6 Dnr 303/23

En ansökan har inkommit från kultur- och fritidsnämnden om att iordningsställa en rökruta utanför det inhägnade badområdet vid Skantzö bad och camping.

Verksamhetsutövaren uppger som särskilt skäl att området som dispensen avser redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte, p.1 nedan. Att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering, p.2 nedan, samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse p 6 nedan. Inom själva badområdet får man inte röka och detta medför att de som går ut genom grindarna får problem när de skall gå in igen samt att det smygröks inne på området. För att underlätta för både personal och gäster vill man nu iordningställa en rökruta på andra sidan stängslet som vetter mot Kolbäcksån. Detta med en separat grind till ett mindre inhägnat område.

Enligt 7 kap. 15 § Miljöbalken (MB) är det förbjudet att inom strandskyddsområde bland annat:

- utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt
- utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växtarter

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Specificerade särskilda skäl anges i 7 kap. 18 c § MB:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.



Forts BMN § 35

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 18 april 2023 bland annat att man gjort besök på plats. Den föreslagna platsen består av klippt gräsmatta inom ett redan inhägnat område. En naturstig går intill stängslet och mot stigen gränsar Sörkvarnforsens naturreservat. Området omfattas ej av detaljplan eller områdesbestämmelser. Något växt- och djurliv av betydelse bedöms inte finnas inom det tilltänkta området. Däremot bedömer bygg- och miljöförvaltningen att allmänheten kommer att hindras av cigarettök när de promenerar längst den stig som går strax utanför stängslet. Stigen utgör också en gräns mellan badområdet och Sörkvarnforsens naturreservat. Cigarettök upplevs som väldigt störande för många samt att det inte är hälsomässigt godtagbart att uppmana de som vill röka att koncentrera rökningen till en plats intill en naturstig vilket syfte är att öka möjligheten att vandra längst med vattendraget och njuta av den vackra naturen i naturreservatet.

De särskilda skälen, punkt 1 och punkt 6, Miljöbalkens 7 kap. 18 c § som sökande angett, bedömer bygg- och miljöförvaltningen inte vara tillämpliga. Punkt 1 är avsett att gälla bostadsbyggnad och punkt 6 avser en viktig åtgärd som har betydelse för samhället eller allmänheten. För punkt 2 finns inget stöd i nuläget.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 18.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 7 kap. 18 b § avslå ansökan om strandskyddsdispens för iordningställande av rökruta på fastigheten Norrtunbo 1:6 då det inte bedöms finnas ett särskilt skäl, samt

att en avgift på 6 936 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Kultur- och fritidsnämnden
Miljöinspektör



BMN § 36

**Dispens från strandskyddet gällande uppförande av växthus och lekstuga -
XX Dnr 235/23**

En ansökan har inkommit om dispens från strandskyddet för uppförande av nytt växthus samt en lekstuga som funnits på fastigheten XX under en tid. Ett intilliggande vattenförande dike gör att det på en del av tomten råder krav på strandskyddsdispens för den planerade åtgärden. När det gäller dispens från strandskyddet anser sökanden att kravet om särskilda skäl är uppfyllt då området som dispensen avser redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att åtgärden saknar betydelse för strandskyddets syfte samt att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

I ett tidigare strandskyddsärende från år 2000 har bedömningen gjorts att hela fastigheten bedöms utgöra tomtmark samt att inget växt- och djurliv av betydelse finns på tomten. Runt tomten finns en häck som ramar in tomten. Fastighetsägaren till marken intill har inget att erinra mot placeringen av det tilltänkta växthuset. Marken runt fastigheten består mestadels av odlad åker samt en järnväg som går längst ensa sidan.

Enligt 7 kap 15 § Miljöbalken (MB) är det förbjudet att inom strandskyddsområde bland annat:

- utföra anordningar så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt
- utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur eller växtarter

Enligt 7 kap. 18 b § MB får kommunen i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl.

Specificerade särskilda skäl anges i 7 kap. 18 c § MB:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.



Forts BMN § 36

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 18 april 2023 bland annat att hela tomten bedöms utgöra tomtmark. Häcken som finns runt tomten förstärker bedömningen. Längst med en av sidorna på tomten går järnvägen och längst med den andra sidan går en allmän väg. Lektugan som är placerad närmast den allmänna vägen har ett fönster på väggen mot vägen. Detta fönster är dock väldigt litet och bedöms inte utöka hemfridszonen nämnvärt. Fastighetsägarna till grannfastigheten (Statens fastighetsverk) har inget att erinra i ärendet om byggnadernas placering. Därför kan byggnaderna placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Bygg- och miljöförvaltningen anser dock att placeringen av det nya växthuset bör följa samma linje på avstånd till tomtgräns, som de andra två byggnaderna har. Detta skulle innebära minst 3 meter från kanten på diket till byggnaderna. Anståndet behövs även för att hindra näringsämnen från växthusen och odlingarna att nå vattendraget. Ingen anordning för kvittblivning av vatten, näringsämnen och liknande får ledas till vattendraget.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömningen är att miljöbalkens 7 kap. 18 c § punkt 1 är tillämplig och dispens kan därför medges.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 19.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att med stöd av 7 kap. 18 b § och 18 c § punkt 1 bevilja dispens från strandskyddet i enlighet med en till ärendet hörande bilaga där placeringen av det nya växthuset är markerat,

att uppförande av anordning som avleder vatten, näringsämnen och liknande till diket inte får anläggas,

att dispens för den lektuga som är uppförd sedan tidigare, samt

att en avgift på 6 936 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Sökande
Miljöinspektör



BMN § 37

**Föreläggande om instängsling på fastigheten XX i Hallstahammar Dr
328/23**

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 19 april 2023 bland annat att det har kommit till kännedom för bygg- och miljönämnden att obehöriga personer besöker fastigheten XX och upprätthåller sig i det fallfärdiga huset.

Fastighetsägaren ges möjlighet att inkomna med yttrande senast den 3 maj 2023.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet 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 lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt tidigare besök på fastigheten och enligt ett beviljat rivningslov från 2022 så är huset i sådant skick att det kan äventyra säkerheten att befinna sig där. Om ett byggnadsverk har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig där så får byggnadsnämnden förelägga om att stängla in kring det.

Byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk att anordna stängsel kring det, om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det, enligt 11 kap. 24 § plan- och bygglagen.

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, enligt 11 kap. 27 § Plan- och bygglagen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 20.

Sigurd Synnergård (L) yrkar att ärendet ska avslutas då rättelse har vidtagits.

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

att avsluta ärendet.

Exp till:



BMN § 38

Föreläggande gällande del av byggnaden på fastigheten XX har tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål än vad detaljplanen anger
Dnr 204/23

Bygg- och miljönämnden anför i skrivelse den 25 april 2023 bland annat att ärendet initierades efter att det kommit till bygg- och miljöförvaltningens kännedom att det eventuellt fanns tre personer folkbokförda på fastigheten, vilket i sånt fall är olovligt då de är en industrifastighet. Ett besök på fastigheten gjordes den 30 mars 2023. Fastighetsägaren informerades om att en anmälan om olovlig folkbokföring redan har gjorts till skatteverket tidigare utan att det har blivit någon ändring. Det kunde konstateras att det fanns möjlighet till övernattning då det fanns två mindre separata utrymmen på plan 1 med en varsin säng i men fastighetsägaren hävdar att det är vilorum. Att dessa tre personer som står folkbokförda på adressen inte bor där känns ändå rimligt då rummen upplevdes som just vilorum.

Däremot så har enligt fastighetsägaren hans bror en musikstudio i en del av byggnaden på övervåningen. Vid besöket återfanns även ett hygienrum, ett sovrum med dubbelsäng, ett ruma svett för matlagning samt umgänge, ett rum för sömn samt ett rum där halva delen är musikstudio med tillhörande teknikdelar och den andra halvan av rummet, som är avkild med en bänk, finns ett utrymme med uppfällda sängar på högkant med tillhörande madraser. Allt detta tillsammans inger ett intryck av en bostad då de enligt ovan inryms utrymmen för sömn, matlagning, umgänge samt hygien.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande den 24 april 2023 efter kommunikering från bygg- och miljöförvaltningen.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen 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 lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att del av byggnaden har tagits i anspråk för ett väsentligt annat ändamål än vad detaljplanen anger. Fastigheten omfattas av detaljplan Lundvägen – Trädgårdgatan PL 143 där användningsbestämmelsen KJ (kontor och industri) samt M (Verksamheten får inte vara störande för omgivningen) anges. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer det som en bostad då det inryms utrymmen för sömn, matlagning, umgänge samt hygien. Eftersom detaljplanen inte anger bostäder så kan vi inte bevilja lov i efterhand för bostad. Dock med rätt förutsättningar så skulle man kunna ha kvar musikstudion under benämningen kontor. För detta krävas inget bygglov men då gäller de att man kan uppvisa att tillgänglighet samt brandtekniska krav uppfylls för utrymmet på plan två vid musikstudion. Lovplikten gäller enbart när det görs nya lokaler



Forts BMN § 38

för handel, hantverk eller industri. Det innebär som i det här fallet att det inte krävs bygglov för att göra en ytterligare lokal för kontor.

Samtliga utrymmen där möjlighet till övernattnig har upprättats ska återställas så att möjlighet till övernattnig ej kan ske. Plan två, musikstudion med tillhörande utrymmen ska tömmas till tomma lokaler om man inte kan uppvisa att tillgänglighetskraven samt brandtekniska krav för kontor kan uppvisas. Detta ska vara utfört senast fyra månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft med stöd av 11 kap. 20 § Plan- och bygglagen. Om det inte har utförts inom fyra månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft kan ett vite om 20 000 kronor tas ut månatligen tills dess att fullständig rättelse har skett med stöd av 11 kap. 37 § Plan- och bygglagen. Vitets storlek anses stå i proportion till det som olovligen har utförts och ska fungera motiverande mot att verkligen rättelse ska ske. Efter dess att rättelse har skett så ska även det beslutade förbudet mot nyttjande av dessa lokaler/bostäder upphävas. Ett platsbesök ska bokas in av fastighetsägaren när rättelse har utförts innan tidsperioden har förfallit.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 21.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förelägga fastighetsägaren XX, XX:

1. Där samtliga utrymmen med möjlighet till övernattnig har upprättats ska återställning ske så att möjlighet till övernattnig inte längre finns.
2. Intyg på att tillgänglighetskrav samt brandtekniska krav uppfylls för kontorsdel om man önskar ha kvar musikstudion på plan två,

att rikta ett vitesföreläggande mot fastighetsägaren på 20 000 kronor om rättelse inte utförts inom fyra månader från dess att beslutet vunnit laga kraft varvid detta tas ut månatligen fram till dess att fullständig rättelse har skett med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 37 § PBL, samt

att ge förbud mot nyttjande av vilorum samt musikstudion till dess att rättelse har skett med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 33 §.

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsinspektör



BMN § 39

Detaljplan för Folkets park, Dp 236 – för samråd Dnr 336/23

Kommunstyrelsen har översänt förslag till detaljplan för Folkets park, Dp 236 för samråd till bland annat bygg- och miljönämnden.

Kommunens översiktsplan från 2011 pekar ut Folkets park som en möjlig plats för centralt belägen bostadsbebyggelse. En förändring enligt planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utveckling av centrumnära bostäder med tillhörande gemensamma ytor samt centrumverksamheter i Folkets park. Syftet är även att skydda och bevara platsens kulturhistoriska värden samt ta vara på platsens unika drag genom utformning och arkitektonisk gestaltning av tillkommande bebyggelse. Vidare är syftet att utveckla Folkets park till att bli mer inbjudande att besöka och säkerställa allmänhetens tillgång till området.

Planförslaget innebär att:

- Bekräfta befintlig infrastruktur i form av Parkgatan och Långgatan.
- Mark som idag är planlagd som Folkpark planläggs istället för bostadsändamål med tillhörande nödvändiga funktioner samt viss centrumverksamhet i bottenplan.
- Säkerställa att områdets kulturvärden bevaras samt utvecklas med hänsyn och varsamhet.
- Säkerställa att områden med höga naturvärden bevaras samt utvecklas med hänsyn och varsamhet.
- Säkerställa allmänhetens tillgång till gator och grönområden inom området.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 21 april 2023 att man inte har något att erinra mot förslaget till detaljplan.

Arbetsutskottet beslutade den 27 april 2023 § 22 att överlämna ärendet till bygg- och miljönämnden utan eget förslag.

Sigurd Synnergård (L) yrkar att nämnden ska uttala att man inte har något att erinra mot detaljplanen.

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

att uttala att man inte har något att erinra mot detaljplan för Folkets park, Dp 236.

Exp till: Kommunstyrelsen
Förvaltningschef



BMN § 40

Resultatprognos mars 2023 för bygg- och miljönämnden Dnr 349/23

Kommunfullmäktige beslutade den 16 december 2019 § 152 bland annat att gemensam uppföljning av verksamhetens innehåll och resultat skall ske per sista mars och per sista augusti varav uppföljningen sista augusti är en komplett delårsrapport medan marsprognosen mer har karaktär av årsprognos.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit fram resultatprognos per mars 2023 för bygg- och miljönämnden. Sammanfattningsvis anförs bland annat att år 2023 inleds inte oväntat med måttlig aktivitet på byggsidan, detta efter flera år med hög volym. På miljö, livsmedel och alkohol och tobak är aktivitetsnivån stabil och normal. Utfallet ekonomiskt prognosticeras till cirka 0,9 Mkr förutsatt att bidrag till bostadsanpassning inte skjuter i höjden eller att bygglovintäkterna blir mycket låga. I personalen har ingen större förändring skett. Sjukfrånvaron har varit mycket låg, medan frånvaro för vård av barn har legat på för årstiden normal nivå. För livsmedelskontrollen tillämpas nu efterhandsdebitering fullt ut i enlighet med kommunalt beslut samt ändringar i föreskrifter. Nya riskklassningar för objekten görs också. Osäkerhet råder därför vad gäller nivån på intäkter sammantaget. Ändringar i tobakslagstiftningen rörande rökfria miljöer kräver ökad insats från nämnden vad gäller tillsyn. Tillsynsbehovet av rökfria miljöer inventeras fortsatt med hjälp av extraresurs. Resultatet av detta läggs in i den obligatoriska behovsutredningen för miljöbalkstillsyn. Behovsutredningen ger sammantaget det antal timmar som krävs för att nämnden ska klara hela uppdraget som lokal tillsynsmyndighet enligt miljöbalken. Samverkan med Fagersta och Norberg sker sedan tidigare rörande alkohol- och tobakskontroll där Hallstahammar säljer sammanlagt en dryg halvtid. Från 1 januari 2023 sker utökad samverkan med Surahammar där Hallstahammar köper 0,25 tjänst. Detta minskar sårbarheten samt ger ökad möjlighet till främst kontroll av tobak samt tobaksfria nikotinprodukter.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 27 april 2023 § 23.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna delårsrapport per mars 2023 för bygg- och miljönämnden och överlämna den till kommunstyrelsen.

Exp till: Kommunstyrelsen
Controller
Förvaltningschef



BMN § 41

Bygglov för nybyggnation av brandstation samt övningsfält på fastigheten Eriksberg 2:17 i Hallstahammar Dnr 56/23

Räddningstjänsten i Mälardalen, organisationsnummer 222000-1271 har ansökt om bygglov för nybyggnation av brandstation, övningsfält innehållande, carport, skärmtak och två stycken master på Eriksberg 2:17, i Hallstahammar.

Den nya brandstationen samt övningsfält är ritad och gestaltat av Ahnberg Arkitekter och WSP Sverige AB. Brandstationen kommer att bli i två plan. Nedre plan innehåller vagnhall, tvätthallar, verkstad, förråd samt en utbildningsdel och plan två innehåller fläktrum samt gym, omklädningsrum, kontor samt matsal och sällskapsrum. Hiss kommer att installeras mellan våningsplanen. Övningsfältet är ca 3 hektar och kommer att innehålla yta för övningsbyggnader, skärmtak, carport och 2 master på 20 respektive 40 meter. Brandstationens delar som ska nyttjas av allmänheten (utbildningslokaler) uppfyller de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs enligt gällande lagstiftning. Övriga delar av stationsbyggnaden undantas från tillgänglighetskraven med hänvisning till verksamhetens art då personal i dessa lokaler förutsetts ha fullgod syn samt fullgod rörelseförmåga.

Mälarenergi AB, VAFAB Miljö, Trafikverket, Tekniska förvaltningen, Försvarsmakten samt Arbetsmiljöverket har givits chans för yttrande. Vafab har inte inkommit med yttrande över avfallshanteringen.

Fastigheten ligger inom detaljplan ERIKSBERG. Planen medger **J** område för industriändamål. Med punktprickning betecknar området som icke får bebyggas. Av tomt inom planområdet får högst 40% bebyggas. Största byggnadshöjd är 14 meter.

Förvaltningen anför i skrivelse den 24 april 2023 att sökande har påvisat med inlämnade handlingar att byggnaden med dess robusthet att byggnaden har en god form-, färg- och materialverkan samt att stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan har iakttagits i framtagnandet av utformningen av byggnaderna i den grad att skälen för lov enligt 2 kap. 6§ pkt 1 samt tredje stycket och 8 kap. 1§ pkt 2, 9 kap. 30 § pkt 4 PBL.

Grundläggande tillgänglighet och lämplighet anser vi vara tillgodosett i och med de inlämnade sakkunnighetsintyget samt vår granskning.

Sigurd Synnergård (L) yrkar att bevilja bygglov för nybyggnation på Eriksberg 2:17.



Forts BMN § 41

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

att bevilja bygglov för nybyggnation av brandstation med övningsfält innehållande carport, skärmtak och två stycken master på fastigheten Eriksberg 2:17 i Hallstahammar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, enligt en till ärendet hörande bilaga,

att byggnationen inte får påbörjas innan ett startbesked har meddelats med stöd av 10 kap. 3 § pkt 1 plan- och bygglagen (2010:900) PBL,

att giltighetstiden för bygglovet är två år om åtgärden inte har påbörjats och fem år om åtgärden har påbörjats med stöd av 9 kap. 43 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL,

att en avgift på 53 670 kronor debiteras den sökande enligt fastslagen taxa med stöd av 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, samt

att fastslå Ove Larsson (KIWA 7405) med behörighet K- Komplicerad art som kontrollansvarig för byggnationen med stöd av 10 kap. 9 § PBL

Exp till: Fastighetsägare
Byggnadsingenjör



BMN § 42

Tillsättande av dataskyddsbud för bygg- och miljönämnden fr o m den 1 juni 2023 t o m den 30 juni 2024 Dnr 383/23

Den 25 maj 2018 börjar EU:s dataskyddsförordning (GDPR) tillämpas. Data-skyddsförordningen är direkt tillämplig vilket innebär att den kommer att gälla som lag i Sverige och ersätta personuppgiftslagen. Dataskyddsförordningen kommer även att kompletteras med nationella lagar. Bygg- och miljönämnden är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som behandlas inom nämndens verksamhet. Enligt artikel 37 dataskyddsförordningen ska varje personuppgiftsansvarig styrelse eller nämnd utnämna ett dataskyddsbud. Data-skyddsbudet ska utses på grundval av yrkesmässiga kvalifikationer och ska ha förmåga att fullgöra de uppgifter som dataskyddsbudet har enligt förordningen.

Hallstahammars kommun har tecknat avtal med Xeeda AB i form av konsultstöd av dataskyddsbud. I uppdraget ingår även att vara kommunens kontaktperson externt avseende frågor som rör dataskydd. Omfattningen bedöms vara 20 %. Den person som nu är utsedd hos Xeeda kommer att lämna uppdraget som kommunens dataskyddsbud.

Xeeda AB kommer fortsatt att bistå Hallstahammars kommun med konsultstöd och föreslår nu att XX utses till dataskyddsbud från och med den 1 juni 2023. I uppdraget som dataskyddsbud rapporterar hon direkt till kommunledningsgruppen i Hallstahammars kommun.

Arbetsutskottet har inte behandlat ärendet.

Sigurd Synnergård (L) yrkar att utse XX till nytt dataskyddsbud för bygg- och miljönämnden.

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

att från och med 1 juni 2023 till och med 30 juni 2024 utse XX, Xeeda AB till dataskyddsbud för de verksamheter som bygg- och miljönämnden svarar för, samt

att för sin del ställa sig bakom att kostnaden om 20 % av dataskyddsbudets uppdrag kommer att fördelas mellan samtliga nämnder utifrån fördelningsnyckel som fastställs av kommunledningsgruppen.

Exp till: Controller
Förvaltningschef
Integritetsskyddsmyndigheten



BMN § 43

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2023-05-11
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2023-05-11
- Arbetsutskottets protokoll 2023-04-27

Anmälningarna föranleder inget beslut av bygg- och miljönämnden.