



Bygg- och miljönämnden

2021-06-17

1 (15)

Plats och tid	KF-salen, Kommunhuset, kl 09.00 – 09.30 Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag
Beslutande	Sigge Synnergård (L) ordförande Tony Frunk (S) Liselotte Waernulf (S) Ulf Olsson (C) Anders Randelius (M) Carina Byhlin (KD) Sigrid Moser-Nyman (SD) ej §§ 56 & 57
Övriga deltagande	Ersättare: Ulf Ölander (S) ej §§ 56 & 57, Eva Wilhelmson (C) ej §§ 56 & 57, samt sekreterare Julia Lundin, förvaltningschef Anders Östlund, övriga deltagare se § 55.
Närvarorätt	Bygg- och miljönämnden beslutar <u>att</u> medge närvarorätt för samtliga närvarande
Utses att justera	Carina Byhlin (KD)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset den 18 juni 2021 klockan 09.30
Underskrifter	Paragrafer 55 – 63
Sekreterare	..... Julia Lundin
Ordförande	..... Sigge Synnergård (L)
Justerande	..... Carina Byhlin (KD)

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§	Bygg- och miljönämnden §§ 55 - 63		
Sammanträdesdatum	2021-06-17		
Anslaget uppsättes	2021-06-18	Anslaget nedtages	2021-07-10
Förvaringsplats för protokollet	Nämndkansliet		
Underskrift	..... Julia Lundin		



BMN § 55

**Föredragande/besvarande på frågor inför beslut**

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

§§ 56, 61 – Bygg- och miljöchef Anders Östlund

§§ 57 – 58 – Byggnadsinspektör Andreas Törnblom

§§ 59 – 60 – Byggnadsinspektör Mikael Elo



BMN § 56

**Bostadsanpassningsbidrag för stoltrappshiss och ramp** Dnr 321/21

Ärendet redovisas inte med hänvisning till sekretess.



BMN § 57

**Bygglov för nybyggnad av ställverksbyggnad och splitterskydd för transformator på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 306/21**

Ärendet redovisas inte med hänvisning till sekretess.



BMN § 58

**Rättelseföreläggande för olovligt utförd ändrad användning på del av fastigheten XX i Hallstahammars kommun**

Dnr 372/21

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 27 maj 2021 att förvaltningen har vid besök den 15 april 2021 uppmärksammat att en olovlig ändrad verksamhet har skett på fastigheten XX runt år 2016 och framåt där man har en förskoleverksamhet om 10 barn med tre anställda i en mindre lägenhet om cirka 75–80 kvm. Vid besökstillfället kunde förvaltningen konstatera att utemiljön inte var säker och där skaderisker fanns, samt att inomhusmiljön saknar lämplig ventilation, det saknas utrymning, brand-skydd och säkerhet vid användning.

Förvaltningen anför att lov i efterhand eller lovföreläggande anses inte heller vara möjligt då gällande detaljplan är avsedd för bostäder, ej förskola eller dylik verksamhet. Ett rättelseföreläggande ska då ställas gällande att fastighetsägaren vidtar rättelse innan tre månader från att beslutet vunnit laga kraft. Om lokalerna fortsättningsvis ianspråkats för verksamheten föreslår förvaltningen nämnden att ett vite döms ut om 87 000 kronor per månad.

Kommunicering med fastighetsägare har skett och ett yttrande inkom den 20 maj 2021 med synpunkter om bland annat att det inte är förskoleverksamhet som bedrivs, utan pedagogisk omsorg.

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 plan- och bygglagen, 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 anser att den verksamheten som bedrivs på adressen inte är en sådan omsorg som bedrivs i hemmiljö då verksamheten har anställda och inte bedrivs i sådan skala. Lokalerna och friytorna (lekområdet) anser förvaltningen heller inte är lämpliga för ändamålet gällande tillgänglighet, brandskydd, säkerhet vid användning och helt enkelt inte lämpligt för sitt ändamål enligt 8 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900). Vid inspektionstillfället rapporterades det ett flertal säkerhetsbrister men där fastighetsägare påtalade att personalen hela tiden höll barnen i handen. Förvaltningen ställer sig tveksamma till att man ska hinna med detta om man har två till tre anställda med tio barn.

Bygg- och miljöförvaltningen anser även att den nuvarande användningen strider mot gällande detaljplan då detaljplanen föreskriver bostäder.



Forts BMN § 58

Härav kan inte ett lovföreläggande ställas utan ärendet bereds för föreläggande om rättelse där rättelse ska vara vidtagen senast två månader från dess att beslutet har vunnit laga kraft med enligt 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen (2010:900). Ett beslut mot fortsatt verksamhet i samma omfattning anses även skälig då verksamheten anses behöva bygglov då det är en väsentlig ändring. Trots yttrandet där de nämner att de ska vidta rättelse inom tidsramen så anser förvaltningen att ett föreläggande ändå ska följas tills dess att verkligen rättelse har skett och att ett beslut behövs för att inte framtida liknande verksamhet ska bedrivas i undermåliga lokaler.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer i skrivelsen att med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen (2010:900) ska beslut tas om att förelägga fastighetsägaren till XX att vidta rättelse genom att upphöra den ändrade användningen av lokaler samt gårdsplan för förskoleverksamhet och återställa dessa till boende senast två månader från den dagen detta beslut vann laga kraft.

Vidare bedömer förvaltningen i skrivelsen att om rättelse inte sker genom att upphöra den ändrade användningen av lokaler samt gårdsplan för förskoleverksamhet och återställa dessa till boende senast två månader från den dagen detta beslut vann laga kraft, så ska ett vite om 87 000 kronor ställas fastighetsägaren med stöd av 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 8 juni 2021 § 45.

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

att med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen (2010:900) förelägga fastighetsägaren till XX, XX (XX), att vidta rättelse genom att upphöra den ändrade användningen av lokaler samt gårdsplan för förskoleverksamhet och återställa dessa till boende senast två månader från den dagen detta beslut vann laga kraft, enligt en till ärendet hörande bilaga, samt

att fortsatt förbud mot sådan verksamhet meddelas då ändringen anses kräva bygglov och inte är förenlig med gällande detaljplan.

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



BMN § 59

**Lovföreläggande och byggsanktionsavgift för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked och lov på fastigheten XX i Hallstahammar**

Dnr 328/21

Den 17 maj 2021 besökte bygg- och miljöförvaltningen fastigheten XX för att se vad som hade skett på fastigheten då förvaltningen hade indikationer på att det hade uppförts olovliga byggnationer. Vid platsbesöket som dokumenterades kunde förvaltningen se att det hade gjorts en hel del olovliga byggnationer på fastigheten.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 2 juni 2021 bland annat att vid besöket av fastigheten kunde förvaltningen konstatera följande överträdelser:

- Tillbyggnad av skärmtak som är uppfört någon gång det senaste året. Ett skärmtak finns med i tidigare bygglov, men verkligheten överensstämmer inte med beviljat bygglov. Storleken är 19 kvadratmeter och är placerat närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns. Då det inte är placerat på prickad mark så finns det möjlighet att bevilja bygglov i efterhand om den berörda grannen ger sitt godkännande.
- Förråd/carport som är uppförd någon gång under det senaste året. Storleken är uppdelad på förråd om 11,5 kvm och skärmtak på 24 kvm, sammanlagt 36,5 kvadratmeter. Byggnaden är placerad närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns, men inte placerad på prickad mark. Det finns därför möjlighet att kunna bevilja bygglov i efterhand om den berörda granne ger sitt godkännande.
- Två murar som är uppförda någon gång under det senaste året. Murarna har tillsammans en längd på 36 meter. Höjden varierar från 50–70 cm. Den ena muren är placerad på prickad mark.

För samtliga överträdelser bedömer förvaltningen att nämnden bör ingripa med ett lovföreläggande eller ställa krav på att det olovligt uppförda tas bort.

I skrivelsen anför det att fastighetsägaren anför att skärmtaket inte är ett svartbygge utan var med i bygglovet. Till det har han byggt en pergola. Han anser att bygg- och miljöförvaltningen inte bedömer frågan rätt. Muren ska han kolla om han kan kapa ner och skicka in förslag på ny utformning till förvaltningen. Förrådet/carporten tar han på sig att det blivit fel och ska söka bygglov i efterhand.



Forts BMN § 59

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 lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Då den sökande har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en anmälspliktig åtgärd utan startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) så ska byggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en sanktionsavgift om man har brutit mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet i plan- och bygglagen (2010:900).

Även fast den sökande inte har vetat om att man inte får starta utan startbesked så ska en sanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen (2010:900). En reducering av sanktionsavgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen (2010:900) är ej aktuellt i detta ärende då avgiften anses ligga i linje med överträdelsen.

Den sökandes har givits möjlighet att ta bort byggnadsverken innan nämndens prövning och har chansen att till och med datumet för nämndsammanträdet för självrättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen (2010:900).

I skrivelsen redovisas uträkningar för sanktionsavgiften. Avgiften för tillbyggnaden av skärmtaket blir enligt uträkning 24 596 kronor, för muren blir det 18 210 kronor och för förrådet/carporten blir det 16 909 kronor.

Enligt 11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) så ska en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov som 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. Förvaltningen bedömer att lov kan gå att ges för skärmtaket, förråd/carporten och muren om den berörda grannen kan godkänna åtgärden. Förvaltningen anser att fastighetsägare ska inlämna ansökan om lov för dessa åtgärder senast den 20 juli 2021.

Om ett föreläggande enligt 11 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) 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 kapitlet 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 8 juni 2021 § 47.





Forts BMN § 59

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

att enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en sanktionsavgift om 24 596 kronor av fastighetsägaren XX (XX) för att ha olovligt uppfört och tagit i bruk en tillbyggnad som avses i 9 kapitlet 2 § och 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en sanktionsavgift om 16 909 kronor av fastighetsägaren XX (XX) för att ha olovligt uppfört och tagit i bruk en nybyggd komplementbyggnad som avses i 9 kapitlet 2 § och 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ta ut en sanktionsavgift om 18 210 kronor av fastighetsägaren XX (XX) för att ha olovligt uppfört en mur som avses i 6 kapitlet 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338) samt i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900) i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att ett lovföreläggande för de olovliga åtgärderna ställs fastighetsägaren med krav att fastighetsägaren ska upprätta och inlämna en lovansökan med erforderliga handlingar senast den 20 juni 2021 för att bygg- och miljönämnden ska eventuellt kunna bevilja lov i efterhand i enlighet med en till ärendet hörande bilaga,

att om inte ansökan inkommer i rätt tid så kommer bygg- och miljönämnden att låta upprätta erforderliga handlingar för att pröva frågan om lov på den försumliges bekostnad med stöd av 11 kapitlet 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 60

### Förhandsbesked för avstyckning av fastigheten XX i Kolbäck

Dnr 269/20

Till bygg- och miljönämnden har det inkommit en ansökan om förhandsbesked på fastigheten XX i Kolbäck. Den sökande vill stycka av två tomter från befintlig fastighet. Tomterna kommer att få en egen vattenbrunn men dela på en avloppsanläggning. Framtida byggnation kommer att utformas så att den passar in i befintlig bebyggelsemiljö.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 1 juni 2021 att vägen som går inom området är förhållandevis liten. I en dom från Mark- och miljööverdomstolen, MÖD P108-35 så säger man att det är tillräckligt att det är möjligt att kunna göra en tillfartsväg för att anse att man uppfyller krav om väg, vilket det är i det här fallet. Inför bygglov så ska man säkerställa att vägen är tillräcklig för att sophämtning samt att slamtömning kan ske. I samråd med miljöinspektör på förvaltningen finns möjligheter att anordna avlopp. Detta ska säkerställas inför bygglov. Det ska också säkerställas tillgång på vatten av god kvalitet.

Då området är byggt i lantlig stil så anför förvaltningen att ny byggnation ska utformas så att det passar in i miljön. Exempelvis så kan fasader kläs med träpanel och färgas rött eller gult.

Enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om en åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen. Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelsen att förhandsbesked kan utfärdas med vissa villkor.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 8 juni 2021 § 48.

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att lämna positivt förhandsbesked för avstyckning av fastigheten XX i Kolbäck enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen (2010:900), enligt en till ärendet hörande bilaga, med följande villkor:

- Att vattentillgången och kvalitet säkerställs innan bygglov kan ges.
- Att en godkänd avloppslösning går att säkerställa innan bygglov.
- Att husen uppförs i lantlig stil för att passa in i området.
- Att man följer krav från VAFAB.

att förhandsbesked endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kapitlet 39 § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900),



Forts BMN § 60

att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas enligt 9 kapitlet 39 § pkt 2 (2010:900),

att de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen enligt 9 kapitlet 39§ pkt 3 (2010:900), samt

att en avgift för förhandsbesked om 9 081 kronor tas ut av den sökande enligt gällande taxa.

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



BMN § 61

**Attraktionsstrategi 2021 för Hallstahammars kommun – för yttrande till kommunstyrelsen** Dnr 425/21

Kommunstyrelsen har remitterat Attraktionsstrategi 2021 för Hallstahammars kommun för yttrande till bland annat bygg- och miljönämnden.

Syftet med attraktionsstrategin är att stärka Hallstahammars kommuns attraktionskraft för såväl besökare som för dem som bor, lever och verkar i kommunen.

I attraktionsstrategin läggs extra fokus på besökarna då en plats som är attraktiv att besöka blir mer attraktiv att bo på och driva verksamhet på. En starkt destination innebär även andra positiva effekter

- Fler arbetstillfällen
- Ingångsjobb som stannar lokalt
- Bättre livskvalitet
- Relationer mellan människor skapas

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 2 juni 2021 bland annat att förvaltningen tycker att strategin i sig är bra med en positiv framtoning. Närheten är i de flesta fall en sanning men det finns utmaningar att ta tag i. Paddla på ån fungerar sedan gammalt och att cykla går långsamt allt bättre. Men att vandra mellan målpunkter och tätorter är inte alltid så enkelt. Det finns fina leder på begränsade sträckor i skogarna norr ut. Förutom stora barriärer som E18 och järnväg, så finns det annat som ställer till det. Det är långa sträckor med svårtillgängliga stränder och privatiserade strandområden, vilket gör det svårt att röra sig längs kommunens naturliga pulsåder, Kolbäcksån. Ån i sig är också ett hinder då det är få ställen där man kan ta sig över till andra sidan. Viss potential finns att förbättra detta, då dammkonstruktioner i ån skulle kunna göras mer tillgängliga. Det är utmaningar att lösa men om åstränderna görs mer tillgängliga för vandring, cykling eller ridning så har man ökat attraktionen fysiskt. I övrigt har förvaltningen inga synpunkter.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 8 juni 2021 § 49.

Carina Byhlin (KD) yrkar som tillägg till arbetsutskottets förslag att det ska framgå i Attraktionsstrategin hur personer med funktionshinder ska tillges framkomlighet i kommunen.

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar nämnden med dels bifall till arbetsutskottets förslag och dels bifall till Carina Byhlins (KD) tilläggsyrkande.



Forts BMN § 61

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att som yttrande över attraktionsstrategi 2021 för Hallstahammars kommun överlämna förvaltningens skrivelse den 2 juni 2021 till kommunstyrelsen, samt

att uttala att det ska framgå i Attraktionsstrategin hur personer med funktionshinder ska tillges framkomlighet i kommunen.

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



BMN § 62

**Ändring av bygg- och miljönämndens underskriftsbemyndigande fr o m 21 juni 2021 Dnr 15/21**

I underskriftsbemyndigandet regleras vilka som har rätt att skriva under dokument för bygg- och miljönämndens räkning. De personer som räknas upp under de olika punkterna får nämndens fullmakt att skriva under dokument så som avtal eller åtaganden i nämndens ställe.

Bygg- och miljönämndens nu gällande underskriftsbemyndigande fastställdes av bygg- och miljönämnden den 20 maj 2021 § 53.

Då det finns behov av uppdatering av underskriftsbemyndigande har förslag till nytt underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden tagits fram.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 8 juni 2021 § 50.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med upphävande av sitt beslut den 20 maj 2021 § 53 och med verkan fr om 21 juni 2021 anta nytt underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden i enlighet med en till ärendet hörande bilaga, samt

att erinra den person som genom beslut bemyndigats att teckna kommunens firma om skyldigheten att till bygg- och miljönämnden anmäla delegation i fattade beslut.

Exp till: Reglementsparmen  
Samtliga personer upptagna i förteckningen



BMN § 63

### **Anmälningar**

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2021-06-15
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2021-06-15
- arbetsutskottets protokoll 2021-06-08

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