



Bygg- och miljönämnden

2021-03-18

1 (13)

Plats och tid KF-salen, Kommunhuset, kl 09.00 - 09.45  
Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag

Beslutande Sigge Synnergård (L) ordförande  
Tony Frunk (S) ej § 26  
Mariette Sjölund (S)  
Ulf Olsson (C)  
Stieg Andersson (M)  
Carina Byhlin (KD)  
Tobias Johansson (SD)  
Ulf Ölander (S) § 26

Övriga deltagande Ersättare: Liselotte Waernulf (S), Anders Randelius (M), Ulf Ölander (S),  
Sigrid Moser-Nyman (SD), Eva Wilhelmson (C), samt sekreterare Julia Lundin,  
förvaltningschef Anders Östlund, övriga deltagare se § 24.

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

Utses att justera Mariette Sjölund (S)

Justeringens plats och tid Kommunhuset den 18 mars 2021 kl 10.00

Underskrifter Paragrafer 23 – 31

Sekreterare .....  
Julia Lundin

Ordförande .....  
Sigge Synnergård (L)

Justerande .....  
Mariette Sjölund (S)

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§ Bygg- och miljönämnden §§ 23 – 31

Sammanträdesdatum 2021-03-18

Anslaget uppsättes 2021-03-18 Anslaget nedtages 2021-04-09

Förvaringsplats för protokollet Nämndkansliet

Underskrift .....  
Julia Lundin



BMN § 23

**Information från förvaltningen/förvaltningschef Dnr 231/21**

- Förvaltningschef informerar om Länsstyrelsens beslut den 22 februari 2021 (dnr 505-6423-2020) om Överklagande av bygg- och miljönämndens beslut gällande klagomål på spridning av avloppsslam – nu återförvisat för prövning i sak, samt om inkomna klagomål gällande ärendet.



BMN § 24

**Föredragande/besvarande på frågor inför beslut**

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

§§ 25 & 26 – Byggnadsinspektör Andreas Törnblom

§§ 23, 27 – 29 – Bygg- och miljöchef Anders Östlund



BMN § 25

**Bygglov för nybyggnation av småindustri- och handelsbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 127/21**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan avseende nybyggnation av småindustri- och handelsbyggnad på fastigheten Eriksberg 2:12 i Hallstahammar. Fastigheten ligger inom detaljplan ERIKSBERG där området är betecknat med HJ - Handel- och industri, med 14 - byggnadshöjd. Ej livsmedelshandel.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 25 februari 2021 bland annat att det inom fastigheten fanns ett tidigare beviljat bygglov från 2018 som har förfallit. På fastigheten har grundläggning av befintlig platta redan genomförts. Därefter har fastigheten bytt ägare. XX som nu äger fastigheten har för avsikt att uppföra en handels- och småindustribyggnad på fastigheten på befintlig platta.

Byggnaden kommer att bli 49,2 meter lång och 12,1 meter bred med en total byggnadsyta (BYA) om 595,3 kvadratmeter. I en av lokalerna kommer en övervåning att bli om 173,7 kvadratmeter, vilket resulterar i en bruttototal area (BTA) om 769 kvadratmeter. Byggnaden kommer att förses med en butiksdelen mot Eriksbergsvägen med fönsterpartier in mot gården. Tre industriportar kommer även sättas upp med separat gångväg. Utrymningsväg kommer att anordnas mot baksida av fastighet. Byggnaden kommer att konstrueras av en bärande konstruktion av fribärande stålbalkar som sedan kläs med plåtbeklädda isolerelement i en färg av mörk silver. Taket bekläs med svart plåt och får en lutning om 15 grader. Portar och beslag färgas in med en svart kulör. Grundläggningen sker på befintlig platta som är pålad. Byggnadshöjden blir cirka 5,80 meter.

Enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (2010:900) så krävs det bygglov för uppförande av byggnader. Byggherren har med inlämnade handlingar påvisat att åtgärden är förenlig med gällande detaljplan. Bebyggelseområden får ej förvanskas men inom industriområden kan dispens ges mot förvanskning då vanligtvis inom industriområden så ställs funktion före god form- färg- och materialverkan. Byggnaden anses därav ej förvanska bebyggelseområdet enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen (2010:900).

Användningen enligt detaljplanen är att byggnader man uppför enbart får nyttjas för handels- och industriändamål. Ej för livsmedelshandel. Byggherren har lämnat in ett förslag på kontrollansvarig, XX (XX) med behörighet K - Komplicerad art. Bygg- och miljöförvaltningen anser att den kontrollansvarige kan fastslås som kontrollansvarig för nybyggnationen med stöd av 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).



Forts BMN § 25

Förvaltningen bedömer att bygglov för nybyggnation av småindustri- och handelsbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar kan utfärdas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2020:900).

Avgiften är beräknad enligt SKR:s PBL-taxa 2011 och resulterar i att en avgift på 21 190 kronor debiteras sökande med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 10 mars 2021 § 19.

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

att bevilja bygglov för nybyggnation av småindustri- och handelsbyggnad på fastigheten XX i Hallstahammar med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) enligt en till ärendet hörande bilaga,

att fastställa XX (XX) som kontrollansvarig för byggnationen med stöd av 10 kapitlet 9 § 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 enligt 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen (2010:900),

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

att en avgift om 21 190 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa med stöd av 12 kapitlet 8 § plan- och bygglagen (2010:900).

Exp till: Enl sändlista  
Byggnadsinspektör



BMN § 26

**Byggsanktionsavgift för olovlig tillbyggnad på komplementbyggnad/  
skyddsrum på fastigheten XX i Hallstahammar Dnr 37/21**

Tony Frunk (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdet. I hans ställe inträder Ulf Ölander (S).

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 3 mars 2021 att fastighetsägaren till XX i Hallstahammar har uppfört en tillbyggnad om 33 kvadratmeter under 2020 intill ett aktivt skyddsrum. Fastigheten ligger inom detaljplan del av norra Tomtebo där inom användningen BF II och en av bestämmelserna anger att komplementbyggnader ej får vara större än 40 kvadratmeter.

En anmälan inkom till bygg- och miljönämnden den 14 januari 2021 där frågan ställdes om det man fick eller om det fanns bygglov beviljat för tillbyggnaden. Fastighetsägaren ansökte om bygglov för tillbyggnaden den 7 juli 2020 men drog tillbaka bygglovet då detaljplanen inte tillåter större byggnationer. Fastighetsägaren skulle då inkomma en ny ansökan om bygglov men inget nytt bygglov söktes. Vid uppföljande tillsyn den 27 januari besökte förvaltningen fastigheten och gick igenom den med fastighetsägaren. Vad förvaltningen kunde se då var att ingen åverkan på skyddsrummet inuti hade skett utan man hade enbart rivit en äldre olovligt uppförd tillbyggnad och uppfört en ny större tillbyggnad, olovligt. Storleken uppmättes på plats till totalt 33 kvadratmeter. Det tillbyggda aktiva skyddsrummet har en storlek om 85,5 kvadratmeter BYA. Skyddsrummet är fortfarande aktivt och uppfördes 1984 och är avsett för 60 platser.

Fastighetsägaren har efter kommunikering om förslag till beslut inkommit med yttrande den 19 februari 2021. I yttrandet anføres bland annat skäl till att åtgärderna genomförts samt en begäran om förlängt datum för rivning. Vidare anges att fastighetsägaren avser att ansöka om bygglov i efterhand för förrådet.

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 bygglovspliktig åtgärd utan lov och 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).



Forts BMN § 26

Enligt 9 kapitlet 2 § punkt 2 plan- och bygglagen (2010:900) krävs det bygglov för tillbyggnationer. Bygg- och miljöförvaltningen anser att detta är en tillbyggnad som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och därav ska ärendet beredas för prövning av sanktionsavgift. Vidare anser förvaltningen att det som har rivits inte behövde rivningslov för då inget bygglov fanns, dock så krävs det bygglov att uppföra tillbyggnad större än 15 kvadratmeter och anmälan för att göra en mindre tillbyggnad om max 15 kvadratmeter. Man kan även bygga skärmtak om max 15 kvadratmeter utan vare sig bygglov eller anmälan.

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 tilltalade gavs chans till självrättelse till och med den 24 februari 2021 för att ta bort det olovligt uppförda enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen (2010:900). Rättelse har dock ej vidtagits, den tilltalade har dock gjort en anmälan om tillbyggnad max 15 kvadratmeter i efterhand vilken ska prövas i separat ärende.

Den beräknade formeln för sanktionsavgiften enligt plan- och byggförordningen (2011:338) är enligt följande:  $(0,08 * 47\ 300) + (0,005 * 47\ 300 * 18) = 8\ 041$  kr.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 10 mars 2021 § 20.

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

att enligt 11 kapitlet 51 § plan och bygglagen (2010:900) ta ut en sanktionsavgift om 8 041 kronor av fastighetsägaren XX (XX) för att olovligt ha uppfört en tillbyggnad till en komplementbyggnad på fastigheten XX och därigenom ha brutit mot 9 kapitlet 2 §, 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen (2010:900), enligt en till ärendet hörande bilaga.

Härefter återinträder Tony Frunk (S).

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



BMN § 27

**Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU2020:75) – för yttrande till kommunstyrelsen Dnr 61/21**

Regeringskansliet, Finansdepartementet har översänt remissen Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU2020:75) till Hallstahammars kommun för yttrande. Kommunstyrelsen har remitterat remissen till bland annat bygg- och miljönämnden.

Regeringen beslutade den 13 juni 2019 att tillkalla en utredning om bättre konkurrens i bostadsbyggandet. Syftet med utredningen var att gynna en utveckling där lägre produktionskostnader återspeglas i boendekostnaderna och där företag med sådana affärsmodeller ges bättre förutsättningar att verka. Uppdraget byggs på de tidigare statliga utredningar som har gjorts om konkurrensen på bostadsmarknaden och Konkurrensverkets uppföljande rapporter.

Utredningens arbete har handlat om offentlig upphandling av bostadsbyggande och hur kommuners agerande i olika roller i bostadsbyggandet påverkar byggaktörers vilja att genomföra projekt. I uppdraget har även ingått frågan om hur man kan reglera hyresnivåer på förhand. Enligt utredningen är det ovanligt att hus som byggs i serie erbjuds med förutbestämda hyror och de fåtaliga hus som byggs med förutbestämda hyror är sällan seriebyggda. Det är enligt utredningen sammanfattningsvis inte så stor mening med att försöka bestämma hyran på förhand om man inte samtidigt säkrar ett kostnadseffektivt byggande i berörda projekt så att husen faktiskt kommer till stånd. Omvänt är det inte något självändamål att byggandet sker till låg kostnad om hyresgästerna ändå får betala höga hyror.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 4 mars 2021 bland annat att förvaltningen ser problemet i stort att bostadsbyggandet ligger fel i utbud, volym och kostnad. Det är en mycket komplex problembild med många parametrar. Seriebyggda flerbostadshus blir sannolikt inte under överskådlig tid någon stor fråga i Hallstahammar. I det fall behov uppstår är det bra om eventuella hinder kan lösas på ett enklare sätt. Byggprojekt med standardiserad bebyggelse i kommunen på befintliga ramavtal är prövat av kommunala bostadsbolaget. Erfarenheterna var goda kvalitetsmässigt men var dyrt. Två lokala aktörer har med viss framgång provat koncept med en typ av serieproduktion av hyresrätter som kan sägas vara standardiserat. Fördelen har varit att efter den första etappen av byggande med tillhörande granskning i bygglovsprocessen, så har efterföljande etapper löpt smidigt. Så i ett lokalt perspektiv fungerar det när koncepten är kända. Några nya verktyg kan det inte erfarenhetsmässigt av förvaltningen ses några direkta behov av.





Forts BMN § 27

I de fall med flerbostadshus som varit aktuella på senare år har nya detaljplaner mestadels varit tillämpade. Enstaka ärenden med byggande på mark med äldre detaljplaner samt problem med avvikelser har förekommit. Dessa ärenden processades med utökad dialog, vilket i just de fallen gjorde byggnation möjlig att genomföra. Något särskilt verktyg för att medge avvikelser från detaljplan för flerbostadshus upplever man att det inte finns något större behov av i praktiken då det i undantagsfall handlar om äldre detaljplaner. Därutöver som nämns i utredningen finns det ofta andra faktorer som kan hindra en byggnation. Det kan vara bullerproblem, geotekniska risker, klimatrelaterade risker, eller andra säkerhetsrisker. Handlar det ”bara” om faktorer såsom prickmark eller byggnadshöjd så kan det möjligen vara av intresse i något fall. Det riskerar dock att urholka planinstrumentet, vilket också nämns i utredningen.

Incitament för att revidera äldre detaljplaner finns det behov av. Det rör dock mest områden med småhus där behov av utbyggnad finns då köparna i många fall är unga familjer som gör sitt första husköp till en rimlig kostnad och som med tiden behöver mer utrymme. Alternativet att byta bostad är svårt då utbudet är begränsat och att bygga nytt sällan är ett alternativ. Men det problemet avhandlas inte i denna utredning.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 10 mars 2021 § 21.

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

att som sitt yttrande över Bygg och bo till lägre kostnad – förslag för bättre konkurrens i bostadsbyggandet (SOU2020:75) överlämna förvaltningens skrivelse daterad den 4 mars 2021 till kommunstyrelsen.

Exp till: Kommunstyrelsen  
Bygg- och miljöchef



BMN § 28

**Internkontrollplan för bygg- och miljönämnden 2021** Dnr 99/21

Förslag till gemensam internkontrollplan har tagits fram av kommunledningsgruppen att gälla för samtliga nämnder/förvaltningar för 2021. 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 2021 kan verksamheterna arbeta fram egna nämndspecifika kontrollområden som ska granskas.

Kommunövergripande:

- Uppföljning av avtalstroheten
- Tillgänglighet telefoni
- Representation
- Brandskydd

Redovisning av internkontrollen framgår i årsredovisningen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 10 mars 2021 § 22.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att fastställa internkontrollplan för bygg- och miljönämnden för 2021, enligt en till ärendet hörande bilaga.

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



BMN § 29

**Ändring av bygg- och miljönämndens underskriftsbemyndigande fr o m 1 april 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 25 februari 2021 § 21.

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

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 10 mars 2021 § 23.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med upphävande av sitt beslut den 15 februari 2021 § 21 och med verkan fr om 1 april 2021 anta nytt underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden enligt 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 § 30

**Fyllnadsval av ersättare i arbetsutskottet t o m den 31 december 2022**

Dnr 37/19

Marianne Matuszewski (S) har blivit entledigad från sitt uppdrag som ledamot i bygg- och miljönämnden vilket samtidigt innebär att hennes uppdrag som ersättare i arbetsutskottet upphör.

Arbetsutskottet har ej behandlat ärendet.

Tony Frunk (S) yrkar att Mariette Sjölund (S) ska utses som ersättare i arbetsutskottet.

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar nämnden med bifall till Tony Frunks (S) förslag.

**Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Tony Frunks (S) yrkande**

att som ersättare i arbetsutskottet t o m den 31 december 2022 efter Marianne Matuszewski (S) utse Mariette Sjölund (S).

\_\_\_\_\_  
Exp till: Mariette Sjölund (S)



BMN § 31

### **Anmälningar**

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2021-03-18
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2021-03-18
- arbetsutskottets protokoll 2021-03-10

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