



Bygg- och miljönämnden

2018-02-07

1 (9)

Plats och tid

Kommunhuset, KS-salen, kl. 13.30-14.45

**Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag**

Beslutande

Tony Frunk (S), ordförande  
Liselotte Waernulf (S)  
Sara Frau-Kallunki (S)  
Ove Andersson (V)  
Charlott Ristikartano (MP)  
Sigge Synnergård (L)  
Stieg Andersson (M)

Övriga deltagande

Ersättare: Bengt Hultin (V), förvaltningschef Anders Östlund, nämndsekreterare  
Britt-Marie Lundberg, miljöinspektörer Gun Skarin och Daniel Nordstrand § 1,  
XX § 3.

Närvarorätt

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge närvarorätt för samtliga närvarande

Utser att justera

Liselotte Waernulf (S)

Justeringens plats och tid

Kommunhuset den 8 februari 2018 kl 08.00.

Underskrifter

Paragrafer 1-7

Sekreterare

.....  
Britt-Marie Lundberg

Ordförande

.....  
Tony Frunk (S)

Justerande

.....  
Liselotte Waernulf (S)

---

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§

Bygg- och miljönämnden §§ 1-7

Sammanträdesdatum

2018-02-07

Anslaget uppsättes

2018-02-08

Anslaget nedtages

2018-03-02

Förvaringsplats för protokollet

Nämndkansliet

Underskrift

.....  
Britt-Marie Lundberg



BMN § 1

**Information från förvaltningen**

CLP-märkning:

Miljöinspektörerna Gun Skarin och Daniel Nordstrand informerar om ny klassificering och märkning av kemiska produkter.



BMN § 2

**Föredragande/beslut på frågor inför beslut**

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

§§ 3-4 – byggnadsinspektör Andreas Törnblom

§ 5 – bygg- och miljöchef Anders Östlund



BMN § 3

**Bygglov för nybyggnation av enbostadshus – X** Dnr 8/18

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan gällande nybyggnation av enbostadshus på 281 m<sup>2</sup> BYA (byggnadsyta).

Fastigheten där huset är tänkt att byggas ligger inom detaljplan Gröndal II. I detaljplanen finns starka krav på vilken byggnadsyta ett byggnadsverk får uppta för att miljön i området ska bibehållas, att för stora hus blir byggda kan störa utsikten mot Skantzsjön och omgivande kulturhistoriska miljöer. Därutav har krav på byggnadsytan samt utseende på byggnaderna blivit inskrivet i gällande detaljplan. Den rubricerade fastigheten är benämnd i planen som B1. Bestämmelserna anger bland annat att inom B1 betecknat området får högst 25 % av varje tomt bebyggas med en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader. Största tillåten byggnadsyta är för huvudbyggnad 190 m<sup>2</sup> och för komplementbyggnaderna totalt högst 60 m<sup>2</sup>

Bygg- och miljöförvaltningen gör i tjänsteutlåtande den 22 januari 2018 följande bedömning: "Huset är inte förenligt med gällande detaljplan då det tydligt framgår att huvudbyggnaden enbart får vara 190 m<sup>2</sup>. Det går heller inte att särskilja huvudbyggnad med garagedel och benämna de komplementbyggnad då de tydligt är hopbyggda.

Om man räkna bort takad altan och takad entré så ligger ytan på 254 m<sup>2</sup> BYA, vilket fortfarande är större än det som står angett i planbeskrivningen gällande byggnadsyta

Då storleken inte kan anses som mindre avvikelse det vill säga runt 5-10% av BYA så yrkar vi på ett avslag då byggnadsytan inte är förenlig plan och att 9 kap 31 b § plan- och bygglagen inte är tillämplig".

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 31 januari 2018 § 1.

Sökande medverkar och lämnar information i ärendet och lämnar därefter mötet.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att enhälligt avslå ansökan om bygglov på fastigheten X då byggnaden inte är förenlig med gällande detaljplanens syfte,

att en avgift på 5 250 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Byggnadsinspektör  
Enl sändlista



BMN § 4

### **Bygglov för ändrad användning på fastigheten X**

Dnr 488/17

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan gällande ändrad användning från kontorslokaler till bostäder. Den sökande har för avsikt att inreda sju stycken lägenheter i fastigheten. Lov har beviljats till den föregående fastighetsägaren gällande fem lägenheter den 18 december 2014 trots planstridighet (bilaga 3). Det gamla lovet fattades med 9 kap 31 d § plan- och bygglagen.

Bygg- och miljöförvaltningen gör i tjänsteutlåtande den 22 januari 2018 bland annat följande bedömning: "Vi anser att det blir svårt att upprätthålla och få goda levnadsvillkor med bostäder inom ett industriområde. Det vi kan se av gamla handlingar är att byggnaden är uppförd runt 1959 och var då en verkstadsskola. Den byggnad som den sökanden har för avsikt att göra fler bostäder i kallade "Centrala byggnaden" och innefattade lektionsalar, lärarrum, bibliotek m m.

En förändring av detaljplanen antogs den 1 juli 1983 (126) och är den nu gällande, och utformades för att verksamheten i den gamla verkstadsskolan skulle vara så flexibel som möjligt. Området där fastigheten befinner sig är markerat "HjJm" och är betecknat som ett flexibelt handelsområde. Vid granskning av planbeskrivningen och definitionen av "Handel" så har planarkitekten angett att begreppet handel ska innefatta butiker, kontor, hotell, restaurang, småindustri och lager. Med följd begrepp att området också kan användas till matsal, kök med mera. De enda restriktionerna som finns är att ingen livsmedelsförsäljning får förekomma samt att närboende ej får vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Problematiken i ärendet är att ett lov beviljades om bostäder på bottenplan av fastigheten inom ett område som kan anses om olämpligt för bostäder enligt plan. Verkligheten är den att det finns tung industri i anliggande byggnader där plantolkningen om trevnad, sundhet och brandsäkerhet blir svår att följa.

Alternativet är att den sökanden söker ett planbesked för planändring, men problematiken kvarstår då att industrin kommer att störa de boende. Vid en buller- och brandutredning och lämplighetsplacering av boende så anser vi att det finns bättre ställen att anlägga boenden på.

Därutav vill vi hävda att ett avslag på ansökan är att föredra i enlighet med 9 kap 31 e § plan- och bygglagen att om man beviljar ett lov kommer det att begränsa omgivande verksamheter



BMN § 4 forts

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 31 januari 2018 § 2.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att enhälligt avslå ansökan om bygglov för förändrad verksamhet på fastigheten X då lovet inte är förenligt med detaljplanen enligt 9 kap 31 e § plan- och bygglagen,

att en avgift på 5 250 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa

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



BMN § 5

**Behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken år 2018-2020**

Dnr 44/18

Bygg- och miljönämnden i Hallstahammars kommun ansvarar för bland annat tillsynen enligt miljöbalken. Det är nämndens ansvar att avsätta de resurser som behövs för att klara tillsynsbehovet i kommunen. För att åstadkomma detta ska myndigheten göra en utredning av tillsynsbehovet för tre år framåt, en så kallad behovsutredning

Bygg- och miljönämndens uppdrag och arbete, rörande tillsyn enligt miljöbalken, under år 2018 kommer huvudsakligen utgöras enligt följande. Styrd tillsyn upptar med omräkningsfaktor nästan 1,5 tjänst. Denna tillsyn har en bred inriktning. Behovsprioriterade tillsynen inriktas på fordonrelaterade verksamheter, farligt avfall och energieffektivisering. Projekt strandskydd genomförs tillsammans med Surahammar under ledning av länsstyrelsen. Projektet ska ge en grund för utvecklad tillsyn av strandskydd. Projekt skrotiga gårdar drivs av flera handläggare tillsammans internt. Detta projekt kan med prioriteringar ta mer utrymme.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 31 januari 2018 § 5.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att anta behovsutredning för tillsyn enligt miljöbalken 2018-2020 enligt en till ärendet tillhörande bilaga.

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



BMN § 6

**Sammanträdestider 2018 för bygg- och miljönämnden**

Dnr 683/17

Bygg- och miljönämnden beslutade den 23 november 2017 att fastställa sammanträdesdagar för nämnden år 2018 med början kl 14.30.

Det har framkommit önskemål om att bygg- och miljönämnden för år 2018 börjar kl 13.30.

Arbetsutskottet har inte behandlat ärendet.

Tony Frunk (S) föreslår att bygg- och miljönämndens sammanträdesdagar för år 2018 börjar kl 13.30

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bygg- och miljönämndens sammanträdesdagar för år 2018 börjar kl 13.30.





BMN § 7

**Redovisning av meddelande och delegationsbeslut**

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2018-02-07
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2018-02-07
- arbetsutskottets protokoll 2018-01-31

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