



Bygg- och miljönämnden

2018-04-25

1 (14)

Plats och tid	KS-salen, kommunhuset kl 13.30 – 14.40 <b>Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag</b>
Beslutande	Tony Frunk (S), ordförande Tommy Claesson (S) Sara Frau-Kallunki (S) Marieanne Matuszewski (S) Charlott Ristikartano (MP) Sigge Synnergård (L) Stieg Andersson (M) ej §§ 27-32 Abdulmotal Suliman (MP) §§ 27-32
Övriga deltagande	Ersättarna; Abdulmotal Suliman (MP) ej §§ 27-32, Liselotte Waernulf (S), Bengt Hultin (V), Ove Andersson (V), Anders Klinteroth (S), sekreterare Kristin Karlsson, förvaltningschef Anders Östlund, nämndsekreterare Julia Lundin, övriga deltagare se § 28.
Närvarorätt	Bygg- och miljönämnden beslutar <u>att</u> medge närvarorätt för samtliga närvarande
Utses att justera	Charlott Ristikartano (MP)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset den 27 april 2018 kl 10.00.
Underskrifter	Paragrafer 27 - 36
Sekreterare	..... Kristin Karlsson
Ordförande	..... Tony Frunk (S)
Justerande	..... Charlott Ristikartano (MP)

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§	Bygg- och miljönämnden §§ 27 - 36		
Sammanträdesdatum	2018-04-25		
Anslaget uppsattes	2018-04-27	Anslaget nedtages	2018-05-19
Förvaringsplats för protokollet	Nämndkansliet		
Underskrift	..... Kristin Karlsson		



BMN § 27

**Information från förvaltningen** Dnr 296/18

- Kommunjurist Armine Kanakanian informerar om nya dataskyddsförordningen GDPR.



BMN § 28

**Föredragande/besvarande på frågor inför beslut**

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

§ 29 – byggnadsinspektör Christer Ohlson

§§ 30-35 – bygg- och miljöchef Anders Östlund



BMN § 29

**Bygglov för upprättande av hinderbana på fastigheten Tuna 1:92, Hallstahammar** Dnr 100/18

Till bygg- och miljöförvaltningen har det inkommit en komplett bygglovsansökan som avser upprättande av hinderbana på fastigheten Tuna 1:92. Fastigheten ligger ej inom detaljplanerat område.

Bygg- och miljöförvaltningen gör i tjänsteutlåtande den 9 april 2018 följande bedömning: Bygg- och miljöförvaltningen anser att den sökta åtgärden uppfyller de krav som ställs enligt 2 och 8 kapitlet i PBL varvid lov kan ges.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 april 2018 § 22.

Tommy Claesson (S) yrkar som ett tillägg till arbetsutskottet förslag att en avgift på 21 997 kronor ska tas ut enligt gällande taxa.

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar bygg- och miljönämnden med bifall till Tommy Claessons (S) tilläggsyrkande.

**Bygg- och miljönämnden beslutar således**

att bevilja bygglov för upprättande av hinderbana på fastigheten Tuna 1:92 enligt 9 kapitlet 30 § PBL, samt

att en avgift på 21 997 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

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



BMN § 30

**Bygglov för enbostadshus på fastigheten XX Dnr 213/18**

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en bygglovsansökan för enbostadshus på 229 kvadratmeter byggnadsyta samt ett fristående garage på ca 59 kvadratmeter.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 9 april 2018 bland annat att: 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 miljön i området ska bibehållas, att för stora hus blir byggda kan störa utsikten mot Skantzsjön och omgivande kulturhistoriska miljöer. Därav har krav på byggnadsytan samt utseende på byggnaderna blivit inskriven i gällande detaljplan. Den rubricerade fastigheten är benämnd i planen som B1, vilket resulterar i följande bestämmelser: Inom B I betecknat område får högst 25 % av varje tomt bebyggas med en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader. Största tillåten byggnadsyta är för huvudbyggnad 190 kvadratmeter och för komplementbyggnaderna total högst 60 kvadratmeter. Tillåten byggnadshöjd och taklutning för huvudbyggnaden högst 5,8 meter respektive max 30 grader och för komplementbyggnad högst 3,0 meter respektive 18 grader. Dock får kupor anordnas på huvudbyggnad. Vindsinredning är inte tillåten och allabostadshus ska uppföras i radonsäkert utförande. Tak skall täckas i rött tegel alternativt svartplåt eller grå förpatinerad zinkplåt. Huvudbyggnader skall utföras med ytskikt av trä i faluröd eller vit nyans eller alternativt puts i vit nyans. Komplementbyggnad (garage, carport, förråd, sophus mm) skall uppföras med ytskikt av trä i vit eller alternativt faluröd nyans. Byggnader skall uppföras källarlösa.

Vidare anför förvaltningen att ovanstående krav som är reglerade i planbeskrivningen kan uppfattas som omfattande men är också väldigt tydliga vad gällande byggnadsyta samt hur stor del av tomten som får vara bebyggd. Storleken på fastigheten XX där huset är tänkt att uppföras ligger på ungefär 1060 kvadratmeter vilket skulle ge en total byggrätt på ca 265 kvadratmeter enligt planbeskrivning.

Förvaltningen gör bland annat följande bedömning: Huset är inte förenligt med gällande detaljplan då husets byggnadsyta är på 229 kvadratmeter samt att färgen på taket inte är den föreskrivna enligt detaljplanen.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 april 2018 § 23.



Forts BMN § 30

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att bevilja bygglov för enbostadshus på fastigheten XX enligt 9 kapitlet 31 b § PBL samt

att en avgift på 13 673 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

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



BMN § 31

**Byggsanktionsavgift på fastigheten Eldsboda 1:100** Dnr 88/18

Till bygg- och miljöförvaltningen har det inkommit en ansökan om ändrad användning och inredning av ytterligare bostäder på fastigheten Eldsboda 1:100. Vid granskningen uppkom det att tidigare fastighetsägare har inrett en lägenhet utan bygglov så därutav så måste en tillsynsprocess startas och bli utredd innan ytterligare bygglov på fastigheten kan ges.

Nuvarande fastighetsägare har inkommit med bygglov i efterhand och det finns inga hinder för att ge bygglov för den tillkomna lägenheten i efterhand efter att en byggsanktionsavgift är erlagd enligt 11 kap. 51 § PBL. En sanktionsavgift ska tas ut även fast åtgärden har skett av oaktsamhet i enlighet med 11 kap. 53 § PBL. Nämnden får bestämma att i enskilda fall sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel av sanktionsavgiften i enlighet med 11 kap. 53a § PBL.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 11 april 2018 att i detta fall så är det föregående ägare som begått överträdelsen men det är också nuvarande ägaren som har fått fördel av överträdelsen i enlighet med 11 kap. 53a § PBL. Vi har valt att rikta anspråket mot nuvarande fastighetsägare då avgiften är av ringa summa och nuvarande fastighetsägare får göra upp civilt om vilken som ska betala sanktionsavgiften.

I samma skrivelse skriver bygg- och miljöförvaltningen att byggsanktionsavgiften är beräknad på boytan av lägenheten och har en storlek på 46 kvadratmeter vilket resulterar i följande beräkning  $(0,025*45500)+(0,001*45500)*32=2,594$  kronor. Sanktionsavgiften ska betalas inom 2 månader efter det att den tilltalade har blivit delgiven av beslutet i enlighet med 11 kap. 61 § PBL.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 april 2018 § 24.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att en byggsanktionsavgift på 2 594 kronor påförs ägaren på fastigheten Eldsboda 1:100 för att ha brutit mot 9 kap. 2 § Plan- och bygglagen.

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



BMN § 32

**Rivningslov av garage och bygglov för enbostadshus och carport på XX**  
Dnr 174/18

Till bygg- och miljöförvaltningen i Hallstahammar har det inkommit en ansökan om rivningslov för garage och tillbyggnad på c:a 90 kvm. Bygglov har tidigare givits för en tillbyggnad på 63 kvm som förföll den 6 juli 2017, då också förlagd på prickmark.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 17 april 2018 bland annat att: Detaljplanen över området heter Del av Tuna och Östtuna (Östra lövboås). Området där fastigheten ligger är markerat med B1, där B betyder bostadsändamål. Inom B betecknat område får huvudbyggnader enbart uppföras fristående. Byggnadsnämnden äger dock, där så prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret medgiva att området bebygges med radhus eller kedjehus. Inom B betecknat område får inom varje fastighet uppföras en huvudbyggnad, samt där byggnadsnämnden så prövar lämplighet en garagebyggnad. Huvudbyggnaden får icke upptaga större areal än 140 kvadratmeter och garagebyggnaden icke större areal än 35 kvadratmeter. Inom I betecknat område får bara uppföras i 1 (ett) plan. Där byggnadsnämnden så prövar lämplighet får utöver angivet våningsantal vind inredas. Inom B betecknat område får tak givas en lutning av högst 30 grader.

Vidare anför bygg- och miljöförvaltningen att tillbyggnaden kommer att bli tvättstuga, förråd, dusch, bastu och ett sovrum på totalt 70 kvadratmeter. En carport på 20 kvadratmeter kommer att byggas mot gatan. Tillbyggnaden kommer att hamna en bit in på så kallad prickmark som normalt inte får byggas. Byggnation på prickmark har tidigare tillåtits i området.

Förvaltningen gör bland annat följande bedömning: ”Den totala byggnadsytan uppges bli c:a 190 kvadratmeter och det skulle resultera i en överstigen byggnadsyta på 50 kvadratmeter. Även större byggnationer än de fastställda 140 kvadratmeter har tidigare tillåtits i planområdet. Takets vinkel uppges bli 15 grader. Remisser till sakägande har blivit utskickade och inväntas svar senast den 4 maj 2018. Då byggnation på prickmark, överstigen byggnadsyta tidigare blivit överstigen så yrkar vi på att bygglovet blir beviljat.”

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 april 2018 § 25.

Tommy Claesson (S) yrkar att ärendet ska återremitteras för ytterligare beredning.

Sedan propositionsordningen har godkänts beslutar nämnden med bifall till Tommy Claessons (S) återremissyrkande.





Forts BMN § 32

**Bygg- och miljönämnden beslutar således**

att återremittera ärendet för ytterligare beredning.

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



BMN § 33

### **Klimatanpassningsplan 2018-2025 – för yttrande** Dnr 176/18

Kommunstyrelsen har skickat förslag till Klimatanpassningsplan 2018-2025 till bland annat bygg- och miljönämnden för yttrande. Remisstiden pågår till den 30 april 2018.

Enligt planens sammanfattning framgår det att: Förenade nationernas klimatpanel, IPCC, har det senaste decenniet fastställt en konsensus om att människan har en negativ påverkan på klimatet genom användning av fossil energi och utsläpp av fossila växthusgaser. Klimatförändringarna påverkar i sin tur människan genom kraftigare väder såsom skyfall och värmeböljor. Sverige fick en ny klimatlag 2018 med kraftiga mål om nollutsläpp av växthusgaser till 2045. Hallstahammars kommun har tagit fram en klimatanpassningsplan för att arbeta mer strukturerat med klimatanpassningsåtgärder.

Klimatanpassningsplanen innehåller både förstudie och handlingsplan. Planen behandlar både den geografiska avgränsningen och kommunala verksamheter. I förstudien har en matris tagits fram och ger en prioritering över vilka åtgärder som är viktigast att börja med. Åtgärder riktas främst till kommunala verksamheter. Planen kommer att fokusera på värme- och vattenfrågan.

I skrivelse den 13 april gör bygg- och miljöförvaltningen följande bedömning: ”Det är ett relativt lättöverskådligt dokument med tydlig struktur. Klimatmatrisen redovisar identifierade risker. Sannolikheten för störningar i vattenverket bedöms i text vara liten men medelstor i matrisen, möjligen en otydlighet. Vad som inte omnämns är områden för uttagsbrunnar och riskerna vid dessa. Exakt placering är känslig information, men bör kunna beskrivas principiellt. Torka och lågt inflöde är en risk för dricksvattenproduktion. Till detta kan övervägas risker med förhöjda vattentemperaturer på råvatten och på sikt eventuellt behov av ytterligare skyddsbarriär i vattenproduktion. Dagvattenpolicy och fortsatt arbete med dagvattnet rimmar väl med krav på åtgärder som Vattenmyndigheten ställer. Va-plan är ett arbete som på flera sätt är viktigt. Enskilda fastighetsägare i kommunen upplevde sommaren 2017 att brunnar sinade. Hur utbrett problemet är och vilka alternativ som finns kan vara av intresse att utreda. Ambitionsnivån sammantaget på planen är med hänsyn till kommunens storlek relativt hög, vilket gör att prioriteringar kan komma att krävas.”

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 april 2018 § 27.

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

att ställa sig bakom klimatanpassningsplanen och i övrigt överlämna förvaltningens skrivelse den 13 april 2018.



Forts BMN § 33

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



BMN § 34

**Utseende av dataskyddsbud** Dnr 255/18

Dataskyddsförordningen kräver att alla offentliga myndigheter så som kommuner, landsting och regioner utser ett dataskyddsbud. De nya reglerna börjar gälla den 25 maj 2018 och det finns ingen övergångsperiod. Det är däremot tillåtet att en kommun, landsting eller region utser ett gemensamt ombud för samtliga nämnder eller för flera organisationer.

Avsikten är att Hallstahammars kommun ska ha ett gemensamt dataskyddsbud, men varje nämnd/styrelsen måste utse ombudet. Ombudet måste vara utsett före den 25 maj 2018. Något ombud är ännu inte utsett.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 april 2018 § 28.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att uppdra åt ordförande att utse dataskyddsbudet.

\_\_\_\_\_  
Exp till: Kommunstyrelsen  
Ordförande



BMN § 35

**Samråd gällande Norra Östersjöns vattendistrikt – för yttrande**  
Dnr 658/17

Vattenmyndigheterna har översänt en sammanställning av åtgärdsområden i Norra Östersjöns vattendistrikt på remiss till kommunstyrelsen.

I norra Östersjöns vattendistrikt finns 84 åtgärdsområden som indelats efter vattnets väg i landskapet, så kallade avrinningsområden. Därför kan åtgärdsområdena innefatta flera kommuner och flera län. För dessa åtgärdsområden har länsstyrelserna och vattenmyndigheten i Norra Östersjöns vattendistrikt sammanställt genomförda, planerade och möjliga åtgärder. Syftet är att redovisa förslag på fysiska åtgärder vilka bedöms vara nödvändiga för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas utifrån ett avrinningsområdesperspektiv. De visar också hur de lokala åtgärderna återkopplar till beslut på nationell nivå.

I dokumenten beskrivs miljö tillståndet i ytvatten och grundvatten för 50 avrinningsområden eller så kallade åtgärdsområden, i distriktet. I underlagen beskrivs också förbättringsbehov, påverkanskällor, förslag på åtgärder och vilken kommun eller myndighet som ansvarar för dessa. Dokumenten är tänkta att underlätta samverkan med grannkommuner som man delar vatten med och även samverkan med länsstyrelserna i till exempel frågor kring översiktsplanering, regional vattenförsörjning och annan vattenplanering. Dokumenten utgör också en bra utgångspunkt för att ta fram mer detaljerade handlingsplaner för genomförande av åtgärder för vatten på kommunal nivå.

Bygg- och miljöförvaltningen har enligt skrivelse daterad 12 april 2018 inget att erinra mot föreslaget åtgärdsprogram.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 18 april 2018 § 29.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att uttala att man inte har något att erinra mot Samråd gällande Norra Östersjöns vattendistrikt.

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



BMN § 36

**Redovisning av meddelande och delegationsbeslut**

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2018-04-25
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2018-04-25
- arbetsutskottets protokoll 2018-04-18

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