



Bygg- och miljönämnden

2018-09-26

1 (15)

Plats och tid

KS-salen, Kommunhuset, kl 13.30 – 14.40

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

Beslutande

Tony Frunk (S), ordförande  
Tommy Claesson (S)  
Bengt Hultin (V)  
Marieanne Matuszewski (S)  
Charlott Ristikartano (MP)  
Sigge Synnergård (L)  
Stieg Andersson (M)

Övriga deltagande

Ersättarna; Ove Andersson (V), sekreterare Julia Lundin, förvaltningschef  
Anders Östlund, övriga deltagare se § 67.

Närvarorätt

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge närvarorätt för samtliga närvarande

Utses att justera

Bengt Hultin (V)

Justeringens plats och tid

Kommunhuset den 28 september 2018 kl 11.00.

Underskrifter

Paragrafer 67 - 79

Sekreterare

.....  
Julia Lundin

Ordförande

.....  
Tony Frunk (S)

Justerande

.....  
Bengt Hultin (V)

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§

Bygg- och miljönämnden §§ 67 - 79

Sammanträdesdatum

2018-09-26

Anslaget uppsattes

2018-09-28

Anslaget nedtages

2018-10-22

Förvaringsplats för protokollet

Nämndkansliet

Underskrift

.....  
Julia Lundin



BMN § 67

**Föredragande/besvarande på frågor inför beslut**

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

§ 68 – 71 – Byggnadsinspektör Andreas Törnblom

§§ 72 – 73 – Controller Manuel Vilela

§§ 74 – 79 – Förvaltningschef Anders Östlund



BMN § 68

**Bygglov för fasadändring på fastigheten XXX, Hallstahammar**  
Dnr 542/18

Till bygg- och miljönämnden har det inkommit en komplett ansökan om fasadändring av garage och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XXX.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 10 september 2018 att vid kommunikering med fastighetsägare så rådgjorde förvaltningen dem att dra tillbaka ansökan om bygglov avseende tillbyggnad då det skulle överstiga tidigare beviljat överstigen byggnadsyta, och att tomten är relativt liten i förhållande till huset. Ansökan om bygglov är återtagen och sökanden ansöker nu endast om fasadändring på garaget. På garaget vill sökanden ändra ytskikt från trä till puts i vit nyans så det överensstämmer med bostadshuset.

I detaljplanen Gröndal II antagen 28 april 2018 står det att komplementbyggnader skall uppföras med ytskikt av trä i vit eller faluröd nyans. Då ansökan är ett avsteg från detaljplanen så ska grannar höras, inga negativa yttranden angående fasadändring har inkommit. Bygg- och miljöförvaltningen anför att åtgärden är liten och skulle passa in i närmiljön.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 48.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med stöd av 9 kapitlet 31 b 1 § plan- och bygglagen bevilja bygglov för fasadändring på fastigheten XXX i Hallstahammar, samt

att en avgift på 1 666 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

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



BMN § 69

**Förhandsbesked nybyggnation av enbostadshus - XXX,  
Hallstahammar Dnr 522/17**

Till bygg- och miljönämnden har det inkommit en ansökan om förhandsbesked på fastigheten XXX i Hallstahammar. Sökanden avser att uppföra ett nytt enbostadshus i två plan med en byggnadsarea på 120 kvm. Nybyggnationen ska ske på befintlig fastighet, ingen avstyckning.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 10 september 2018 att byggnationen ska möjliggöra permanentboende på fastigheten, då dem två torpen på fastigheten inte är lämpade för ändamålet. Fastigheten ligger utanför planlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Området där fastigheten ligger är beläget inom Strömsholms naturreservat vilket är utpekad som riksintresse för naturvården, kulturminnesvården och friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och får ej påtagligt skadas. Därför krävs det att man anpassar tänkt bebyggelse så att det passar in i närmiljön. Länsstyrelsen lämnade dispens för att inom tomtmark kunna få uppföra ett nytt enbostadshus den 7 december 2017. Remisser har skickats till olika instanser, bland annat Västmanlands länsmuseum, trafikverket och miljökontoret där de yttrat sig om lämpligheten gällande nybyggnation på fastigheten.

Fastigheten ligger inom skyddat område och dess placering nära väg 252 gör fastigheten svårbebyggd men möjlig. Då dispens har givits inom tomtplats så anser förvaltningen att placering av byggnaden ska ske så långt från väg 252 som möjligt för att slippa eventuellt buller och vibrationer i byggnaden. Då byggnationen ska ske i äldre stil och i likhet med omkringliggande hus så får de nyuppförda byggnaderna ej förvansa omgivningen och miljön. Alltför modern arkitektur kommer inte att godtas i området så därför bör höjden inte bli för hög på byggnaderna och fastigheten bör inte vara över en och ett halvt plan. Geoteknisk undersökning och bullerutredning måste ske innan bygglov kan ges. Med dessa förbehåll anser förvaltningen att förhandsbesked kan utfärdas enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 49.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att lämna positivt förhandsbesked som avser enbostadshus på XXX enligt 9 kapitlet 17 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900), med följande villkor:

- Att byggnation inte får ske närmare än tolv meter från vägbank.
- Att en bullerutredning sker innan bygglovsprövning.



Forts BMN § 69

- Att en geoteknisk undersökning sker innan bygglovsprövning.
- Att byggnationen inte får överstiga fem meter i byggandshöjd, samt

att fastställa avgiften till 8 506 kronor enligt gällande taxa.

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



BMN § 70

**Byggsanktionsavgift på fastigheten XXX, Hallstahammar**

Dnr 482/17

Fastighetsägare till XXX anmälde den 11 augusti 2017 en anmälningspliktig byggnad på 18 kvm till bygg- och miljönämnden. Vid kontakt den 2 oktober 2017 underrättades sökanden om att kompletteringar krävdes. Inga ytterligare kompletteringar inkom.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 31 augusti 2018 att den 17 augusti 2018 meddelade sökanden att byggnaden stod på fastigheten och frågade hur arbetet gick i ärendet. Sökanden informerades då om vad som gäller när man påbörjar åtgärd utan startbesked. Den 23 augusti 2018 inkom de kompletteringar som behövs för att kunna fatta beslut i ärendet. Innan beslut om startbesked kan fattas måste ärendet om byggsanktionsavgift avhandlas.

Sökanden har brutit mot en bestämmelse om att ha påbörjat en anmälningspliktig åtgärd utan startbesked enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift.

Eftersom den beräknande formeln för sanktionsavgiften tar bort 15 kvm från byggnadens 18 kvm från sanktionsarean så blir det enbart 3 kvm som blir sanktionsarea. Formeln blir  $((0,25*45500)+(0,005*3))/2 = 6\ 029$  kronor.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 50.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att en byggsanktionsavgift på 6 029 kronor påförs ägaren på fastigheten XXX för att ha brutit mot 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (2010:900).

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



BMN § 71

**Bygglov för nybyggnation av enbostadshus med garage på fastigheten  
XXX, Hallstahammar Dnr 502/18**

Fastighetsägare till XXX i Hallstahammar har ansökt om bygglov som avser nybyggnation av enbostadshus med garage. Bygglovet avhandlar ett nytt bostadshus i ett plan på 160 m<sup>2</sup> med fasad i trä och vit kulör samt sadeltak med svarta betongpannor.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 september 2018 att tomten ligger i en slutning och för att kunna bebygga fastigheten på ett ändamålsenligt sätt så krävs det att man placerar en del av bostadshuset över så kallad prickmark som finns utritad i detaljplanen. Fastigheten ligger inom detaljplan Gröndal II som blev antagen 2008 och prickmarken på fastigheten fyllde till en början funktionen att inte bygga över avloppsledningar till annan fastighet.

Svarta betongpannor på taket är ett planavsteg från gällande detaljplan, men det har godkänts i området tidigare. Även byggnadsytan på garaget blir cirka 4 m<sup>2</sup> större än de tillåtna 60 m<sup>2</sup>. Remisser har gått ut till samtliga bedömda sakägare som har fått möjlighet att yttra sig om placeringen av bostadshuset och om de svarta betongpannorna.

Huset är inte förenligt med detaljplanen, men avvikelser borde godtas då prickmarken inte längre fyller den funktionen som den avser då avloppsledningarna är omplacerade. Förvaltningens bedömning är att det är svårt att placera huset på annat sätt än vad sökanden avser i och med slutningen på tomten. Alla avvikelser anses som mindre, och bygglovet bör därför utfärdas. En kontrollansvarig ska godtas för åtgärden.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 51.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att med stöd av 9 kapitlet 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) bevilja bygglov för nybyggnation av enbostadshus med garage på fastigheten XXX i Hallstahammar,

att godta XXX som kontrollansvarig i enlighet med 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900), samt

att en avgift på 30 139 kronor kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Exp till: Byggnadsinspektör  
Enl sändlista



BMN § 72

**Förutsättningar för bygg- och miljönämndens mål och budget 2019-2021**  
Dnr 635/18

Förvaltningen har arbetat fram förslag till prioritering av behov i mål och budget för perioden 2019-2021 för bygg- och miljönämnden. Planeringsramarna för bygg- och miljönämndens driftbudget för perioden 2018-2020 fastställdes av kommunstyrelsen 2017-12-04. Förslaget för åren 2019-2021 innebär att verksamheter kan bedrivas i ungefär samma omfattning som tidigare år.

Ökade personalkostnader är även en viktig del i en personalintensiv förvaltning och i dokumentet anges en förväntad löneökning på 2,2 %. Ackumulerat för åren 2019-2021 rör det sig om 435 tkr.

Totalt är planeringsramen för 2019 års driftbudget 8 863 tkr, kompensation för löneutveckling erhålls om 2,2 %. Notera att denna kompensation endast begränsar en urholkning av verksamheten om löneutvecklingen överstiger denna nivå.

För år 2019 ligger 150 tkr avseende utökat samarbete med kundcenter, där del av tjänst ska finansieras. Ospecificerat ligger kostnad för utveckling av digitaliserade processer, där digitalt närarkiv är en av posterna.

För år 2020 kommer utöver löneutvecklingskompensation även en riktad ramhöjning avseende bostadsanpassningskostnader. En verksamhet som under en längre tid pekat på allt högre kostnader.

En osäker faktor som sent kommit in i processen är att alkoholhandläggare kan komma att flyttas organisatoriskt till bygg och miljönämnden. Beslut om flyttas i socialnämnd samt bygg- och miljönämnd i september. Befintliga ekonomiska resurser för alkoholhandläggarens tjänst och övriga kostnader överförs i så fall till bygg- och miljönämnden. En osäker faktor är nya tobakslagen, som när den träder i kraft medför tillståndsprövning samt ökad tillsyn för handel med tobaksvaror. Omfattningen av detta är ej känt, men kan grovt uppskattas utgöra en halvtidstjänst.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 52.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att inför mål och budget 2019-2021 prioritera i enlighet med en till ärende hörande bilaga samt överlämna prioriteringarna till kommunstyrelsen.

Exp till: Kommunstyrelsen  
Bygg- och miljöchef  
Controller





BMN § 73

**Delårsrapport per augusti 2018 för bygg- och miljönämnden** Dnr 351/18

Kommunfullmäktige beslutade den 15 juni 2015 § 77 bland annat att gemensam uppföljning av verksamhetens innehåll och resultat skall ske per sista april och per sista augusti varav uppföljningen sista augusti är en komplett delårsrapport medan aprilprognosen mer har karaktär av årsprognos.

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit fram delårsrapport per augusti 2018. Sammanfattningsvis anför bland annat att verksamheten inte har nått upp till planerad målsättning fullt ut i någon del. Detta på grund av personalomsättning och sjukdomar. Nyrekryteringar och sjukvikariat har rört och gäller fortsatt för nästan alla delar, dvs bygg, miljö och bostadsanpassning. Detta är både tidskrävande, kvalitetssänkande och kostsamt. Livsmedelssidan har i stort gått som planerat.

På intäktsidan är bedömningen att tillsynsintäkter kommer att plana ut på årsbasis då de fasta årliga intäkterna är debiterade. Däremot är bedömningen att bygglovsintäkterna kommer att redovisa ett smärre överskott till följd av exploateringsintäkter. Rekryteringsprocessen av nya medarbetare främst för att täcka upp sjukfrånvaron är igång, samtidigt som dessa sjukskrivningar är på deltid med målet att successivt öka över tid. Detta kommer innebära att merkostnader kommer att redovisas sista tertialen varpå överskottet bedöms komma att minska till endast 300 tkr.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 53.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att godkänna delårsrapport per augusti 2018 och överlämna den till kommunstyrelsen.

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



BMN § 74

**Remiss LONA – våtmark på rätt plats** Dnr 592/18

Hallstahammars kommun har hos Länsstyrelsen i Västmanlands län sökt statligt LONA-stöd ur den så kallade våtmarkssatsningen, för att i en förstudie utreda möjligheter till och utformning av våtmarker och/eller dagvattenanläggningar på sex platser inom Hallstahammars kommun. Efter Naturvårdsverkets granskning av projektansökan har Länsstyrelsen i Västmanlands län beslutat bevilja LONA-bidrag enligt ansökan.

Bidrag har beviljats med 90 %, dock maximalt 1 161 000 kr. Totalkostnader i projektet är översiktligt beräknade till 1 290 000 kr, där 90 000 kr avser lönekostnader för personal inom Hallstahammars kommun, och 1 200 000 kr avser konsultarvode för genomförande av önskade utredningar. Beroende av utfall efter genomförd offentlig upphandling kan uppdragets omfattning komma att justeras neråt.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 10 september 2018 att de bedömer att våtmarkssatsningen ger kommunen goda möjligheter att för en liten egeninsats få ut väldigt mycket. En genomförd kartläggning och förstudie av var våtmarker gör mest nytta ger kommunen ett bra läge för kommande krav på åtgärder. Dagvattenutsläpp kommer enligt vattendirektivet att behöva åtgärdas. Vattendrag och diken är till stor del rensade och uträtade, vilket gör att vattnet har ett snabbt förlopp genom systemen. Ökad uppehållstid genom fler våtmarker ger fler goda effekter. Föroreningar och suspenderat material läggs fast och ett renare vatten når nedströms belägna vattenförekomster.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att projektet bör tillstyrkas, samt att förvaltningen kommer att bistå projektet med de timmar som anses behövliga inom rimliga gränser.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 54.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att ställa sig bakom medfinansiering av LONA– våtmark på rätt plats.

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



BMN § 75

**Flytt av alkoholhandläggare från socialnämnden till bygg- och miljönämnden fr o m 1 januari 2019 Dnr 637/18**

Alkoholhandläggaren i Hallstahammars kommun tillhör idag socialnämnden och utövar sitt uppdrag i socialförvaltningen. Tjänsten är fördelad med 50 % för Hallstahammars del och 50 % i Fagerstas kommun, dock är handläggaren anställd i Hallstahammars kommun.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 7 september 2018 att alkoholhandläggaren har ett större samröre med bygg- och miljöförvaltningens handläggare, i huvudsak de som arbetar med livsmedelstillsyn. Handläggarna arbetar idag nära varandra och har stor nytta av varandras kunskaper och erfarenheter, tillsyn görs tillsammans för att hjälpa och stötta varandra. En flytt skulle också innebära bättre service till sökande då hela kompetensen blir samlad på en förvaltning. I huvudsak är alkoholhandläggarpuppdraget en myndighetsutövning och övrig myndighetsutövning gällande tillstånd av olika slag ligger i huvudsak hos bygg- och miljönämnden.

En diskussion har förts mellan förvaltningscheferna i de två förvaltningarna och de har en gemensam syn på att det skulle skapa mervärde att byta förvaltnings-tillhörighet för alkoholhandläggaren.

De föreslagna förändringarna kräver vissa justeringar av befintliga reglementen för bygg- och miljönämnden och socialnämnden.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 55.

**Bygg- och miljönämnden beslutar, under förutsättning av socialnämndens beslut**

att, i enlighet med vad som framgår av bygg- och miljöförvaltningens skrivelse den 7 september 2018, fr om 1 januari 2019 överföra tjänsten alkoholhandläggare från social förvaltning till bygg- och miljöförvaltning, enligt en till ärende hörande bilaga, samt

att överföra ekonomiska resurser från socialnämnden till bygg- och miljönämnden för tjänsten alkoholhandläggare.

Exp: Bygg- och miljöchef  
Socialnämnden  
Controller



BMN § 76

**Nytt reglemente för bygg- och miljönämnden fr o m 1 januari 2019**

Dnr 653/18

Ett nytt förslag på reglemente har upprättas för bygg- och miljönämnden vad gäller flytt av alkoholhandläggare. Reglementet behöver kompletteras under § 2 med följande lydelse:

6. Bygg- och miljönämnden ska fullgöra de myndighetsuppgifter som omfattas av tillståndsgivning och tillsyn enligt alkohollagen.
7. Bygg- och miljönämnden ska fullgöra de myndighetsuppgifter som omfattas av att svara för lokal tillsyn över efterlevnad av åldersgränser för inköp av tobak enligt tobakslagen.
8. Bygg- och miljönämnden ska fullgöra de myndighetsuppgifter som omfattas av att svara för efterlevnad av lagen om elektroniska cigaretter och påfyllnadsbehållare.
9. Bygg- och miljönämnden ska fullgöra de myndighetsuppgifter som omfattas av yttranden i frågor kring om tillstånd för spel och lotterier.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 56.

**Kommunfullmäktige föreslås besluta, under förutsättning av socialnämndens beslut**

att med upphävande av sitt beslut den 23 april 2018 § 121 anta nytt reglemente för bygg- och miljönämnden fr o m 1 januari 2019 enligt en till ärende hörande bilaga.



BMN § 77

**Detaljplan Sörstafors III, Dp. 223 – samråd Dnr 603/18**

Kommunstyrelsen har skickat förslag till ny detaljplan för Sörstafors till bland annat bygg- och miljönämnden för yttrande. Yttrande ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 24 september, men bygg- och miljönämnden har fått anstånd att tillhanda yttrandet skyndsamt efter sammanträdet den 26 september 2018.

Planförslaget omfattar förslag för nya småhustomter i Sörstafors. Den tidigare fotbollsplanen med tillhörande grusparkering görs om till ca 13 småhustomter. Två bostadsfastigheter skapas också vid korsningen S. Idrottsvägen/Tallvägen. Man passar även på att anpassa detaljplanen efter dagens förhållanden för de befintliga bostadsfastigheterna inom planområdet.

Planen är ute på samråd under tiden den 22 augusti 2018 till den 24 september 2018.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 5 september 2018 att de inte har något att erinra detaljplan för Sörstafors III.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 57.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att uttala att de inte har något att erinra detaljplan för Sörstafors III, Dp. 223.

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



BMN § 78

**Detaljplan Knektbacken 3, Dp. 225 – samråd** Dnr 604/18

Kommunstyrelsen har skickat förslag till ny detaljplan för Knektbacken till bland annat bygg- och miljönämnden för yttrande. Yttrande ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 24 september, men bygg- och miljönämnden har fått anstånd att tillhanda yttrandet skyndsamt efter sammanträdet den 26 september 2018.

Ett nytt resecentrum planeras vid nuvarande järnvägsstationen i Hallstahammar. Resecentrumet ska samlokalisera buss och tåg för att ge goda förutsättningar att resa med kollektivtrafiken, inom som utom kommunen. För att de regionala bussarna ska kunna färdas enkelt och trafiksäkert behöver en ny bussgata anläggas mellan Brinkvägen och Knektbacken-vägen. I gällande detaljplan är det inte möjligt och därför blir syftet med denna detaljplan att en bussgata ska kunna anläggas. Samtidigt regleras detaljplanen så att en gång- och cykelväg ska kunna anläggas i anslutning till bussgatan.

Planförslaget omfattar ett förslag för ny detaljplan för Knektbacken och omfattar del av fastigheten Eldsboda 1:286. Idag är marken i huvudsak planlagd för park.

Planen är ute på samråd under tiden den 22 augusti 2018 till den 24 september 2018.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 5 september 2018 att de inte har något att erinra detaljplan för Knektbacken 3.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 september 2018 § 58.

**Bygg- och miljönämnden beslutar**

att uttala att de inte har något att erinra detaljplan för Knektbacken 3, Dp. 225.

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



BMN § 79

**Redovisning av meddelande och delegationsbeslut**

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2018-09-26
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2018-09-26
- 
- arbetsutskottets protokoll 2018-09-19

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